

Studiu de piata privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara din judetul Sibiu, in anul 2018 valabil pentru anul 2019

Studiu de estimare globală a valorilor de piata minimale ale proprietăților imobiliare de tip apartamente, case de locuit, construcții anexe, hale industriale sau agrozootehnice, spatii comerciale și terenuri din
Judetul Sibiu pentru anul 2019

**Beneficiar:
CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA**

CUPRINS

CAP. 1. SINTEZA LUCRĂRII	3
CAP. 2. CERTIFICARE	3
CAP. 3. IPOTEZE	5
CAP. 4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	10
CAP. 5. PROPRIETATI PENTRU CARE A FOST ESTIMATA VALOAREA	13
CAP. 6. EVALUAREA PROPRIETATILOR	14
-NOMENCLATORUL STRADAL PE ZONE	16
-VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE SI EXTRAVILANE SITUATE IN MUNICIPIILE SI ORASELE JUDETULUI SIBIU	39
-VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE SI EXTRAVILANE SITUATE IN COMUNELE SI SATELE JUDETULUI SIBIU	41
-VALORI ORIENTATIVE PENTRU USCATORII SITUATE IN BLOC DE APARTAMENTE	46
-VALORI ORIENTATIVE PENTRU CAMERE SITUATE IN BLOCURI DE NEFAMILISTI	48
-VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE	50
-VALORI ORIENTATIVE PENTRU CASE DE LOCUIT, APARTAMENTE IN CASE SI CONSTRUCTII ANEXE	60
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TEREN SI CONSTRUCTII CU DESTINATIA CASE DE VACANTA, PENSIUNI SAU HOTELURI IN ZONE TURISTICE	74
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU HOTELURI SI PENSIUNI IN MEDIUL URBAN SI RURAL	76
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU SPATIILE COMERCIALE SI DE BIROURI	77
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE PENTRU HALE INDUSTRIALE SI SPATII DE DEPOZITARE	78
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE PENTRU HALE AGROZOOOTEHNICE	79
-PONDEREA ORIENTATIVA A SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCTII	80

CAP. 1. SINTEZA LUCRARIII

Scopul lucrării - misiunea evaluatorilor:

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

Utilizatorul si beneficiarul studiului de evaluare este:

Camera Notarilor Publici Alba Iulia,

CAP. 2. CERTIFICAREA EVALUATORILOR

Prin prezenta, în limita cunostintelor si informatiilor detinute, precizam ca afirmatiile prezentate si sustinute în acest studiu sunt adevarate si corecte si au fost verificate, in limita posibilitatilor, din mai multe surse. Acest studiu 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 studiu de evaluare si niciun interes sau influenta legata de partile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului studiu nu are nici o legatura cu declararea în studiu 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 studiu nu s-a primit asistenta externa din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semneaza studiul.

Acest studiu de piata este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat in prezentul studiu; nu se accepta nici o

responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Studiul de piata 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 Sibiu. 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 studiu 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 studiu, care nu sunt valori de piata individuale ci reprezinta o estimare globala a valorilor minime in conditii optime, daca proprietatile au fost gestionate printr-un management adecvat 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 studiu de piata, 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 cumparator 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 modificările și completările ulterioare, care prevede următoarele:

„(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 Sibiu - 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 studiu 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 sau 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 proprietății imobiliare, sunt:

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

Conform standardelor de evaluare a bunurilor 2018: *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 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 2018 „*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 in vigoare **"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 studiu 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 studiul 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.
- S-a 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.
- In redactarea studiului nu s-a certificat corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra oricarui bun tranzactionat.
- In redactarea studiului s-a considerat ca proprietatile imobiliare sunt subiecte libere de sarcini, valoarea fiind estimata 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 estimarii. In consecinta, pentru scopul acestei estimari, 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 a unor astfel de situatii nu ne este imputabila.
- Valorile estimate in studiu 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.*
- Pentru efectuarea prezentului studiu am fost de acord sa ne asumam responsabilitatea misiunii incredintate de catre clientul numit in studiu, in scopul utilizarii precizate de catre client, respectiv in scopul stabilirii valorii minimale de taxare a tranzactiilor imobiliare, scop mentionat in studiul de fata.
- Studiul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valorile prezentate in prezentul studiu de evaluare nu are nici o legatura cu valoarea de asigurare.
- *Studiul 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 studiu nu implica dreptul de publicare a acestuia. Nici o parte a acestui studiu nu poate fi reprodusa sub nici o formă fără acordul prealabil al evaluatorilor, și nici nu poate fi distribuita în studiu 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 studiu 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, legale 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 studiu, se recomandă *contactarea evaluatorilor*.
 - Evaluatori nu isi asuma nici o responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstante care pot sa afecteze valoarea proprietatilor ce poate aparea ulterior datei mentionata în acest studiu.
 - Calitatea managementului proprietatii are un efect direct asupra viabilitatii economice și valorii de piață a acesteia. Previziunile financiare prezentate în acest studiu 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 studiu 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, inasa 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 studiu, fie sunt mentionate in prezentul studiu 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 studiu 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 studiu 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 studiu.
 - 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 studiu si consideram ca este necesar efectuarea demersurilor de initiativa legislativa care sa reglementeze aceasta situatie.
 - Chiar daca toate informațiile conținute în acest studiu sunt considerat a fi corecte, acestea se pot schimba. Nici o parte a continutului acestui studiu nu trebuie să fie interpretată ca o garanție de orice fel pe durata intregului an 2019.

- Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru evenimentele ce influențează valoarea proprietății dacă au avut loc după data prezentului studiu și nu au fost indicate.
- Studiul nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară.
- Natura pietelor emergente cum este și România presupune anumite dificultăți în cuantificarea unor valori de piață. Oricum, valorile exprimate în cadrul acestui studiu trebuie să fie considerate ca fiind cea mai bună estimare a valorii minime a proprietăților. Subliniem că valoarea recomandată a fost determinată strict prin perspectiva situației pieței, la data de referință a evaluării, situație care se poate modifica, într-un interval mai scurt sau mai lung, în funcție de dinamica economică, ceea ce ar implica reconsiderarea poziției noastre și reprezintă valoarea minimă pentru fiecare tip de proprietate.
- Desigur că proprietarul, respectiv un potențial cumpărător, poate avea, argumentat, alte opinii și păreri, susținând oricare altă față de valorile determinate în prezentul studiu sau oricare altă valoare rezultată dintr-un alt proces de evaluare.
- Nu avem nici un interes prezent sau de viitor în legătură cu proprietățile a căror valoare a fost estimată sau cu părțile interesate în tranzacții.

Data estimării valorii

La baza procesului de estimare și a concluziilor prezentate au stat informațiile privind nivelul prețurilor proprietăților imobiliare din cursul anului **2018**, la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare.

Estimarea a fost realizată la data de 15 decembrie 2018. 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 studiile 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 minime de tranzacționare a proprietăților imobiliare din județul Sibiu. În acest sens în prezentul studiu nu s-a făcut o analiză

de piata individuala a unei singure proprietati ci s-a facut o analiza a pietei cu tendinte si cu valori minimale orientative pe tipurile de proprietati identificate.

Evolutia actuala a pietei imobiliare releva o evolutie variabila si neuniforma a segmentelor de piata analizate. Astfel unele segmente de piata de genul apartamentelor de doua camere si partial la cele de trei camere au cunoscut, in primele luni ale anului 2018 o stare similara ultimelor luni din anul 2017, in special in municipiul Sibiu si zonele limitrofe, si s-a constatat o reducere vanzarilor in ultimele 3 luni inaintea intocmirii prezentului studiu. De mentionat ca tendinta 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 programele 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 municipiilor 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, suprafata 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 și 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 instabil 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 proprietatile a caror valoare minimala a fost estimata in cadrul prezentului studiu sunt frecvent tranzactionate astfel incat piata lor poata fi considerata o piata inactiva. 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 retragerea 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 temperarii 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 2018 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 2006-2009. In 2018 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 2018 persoanele tinere cu varste cuprinse intre 20 si 40 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 valorii reale a

veniturilor și devalorizarea monedei naționale au restrans foarte mult numărul clienților eligibili pentru acordarea de credite ipotecare. Dezvoltatorii au răspuns la înaprirea condițiilor de creditare continuând să ofere și să diversifice stimulentele pentru atragerea potențialilor clienți, însă ritmul vânzărilor a urmat linia stabilită în primele luni ale anului. Aceste facilități au constatat în posibilitatea achiziționării locuințelor printr-un sistem de rate platite direct către dezvoltator. Investitori speculativi prospectează în continuare piața în vederea achiziționării de proiecte rezidențiale aflate în dificultate. Condițiile actuale ale pieței au creat oportunități pentru acest tip de investitori care doresc parteneriate cu proprietarii pentru continuarea lucrărilor de construcții înlesnind finanțarea pentru finalizarea proiectelor.

Piața imobiliară este influențată și de alți factori economici cum ar fi rata somajului respectiv cererea de forță de muncă sau venitul mediu care influențează în mod definitoriu cererea.

Previțiuni

În prima jumătate a anului 2018, cumpărătorii finali au cercetat piața în căutare de terenuri potrivite pentru nevoile lor, astfel, anticipăm o menținere, la același nivel scăzut, a activității de tranzacționare în a prima jumătate a anului 2019.

Cu toate acestea, nu ne așteptăm la o stabilizare a prețurilor, deoarece incertitudinea privind economia încă mai există și se pare că anul 2019 va fi un an de stagnare sau chiar scădere, 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 ce 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 contracție 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

In acest studiu a fost estimata valoarea orientativa a urmatoarelor tipuri de proprietati imobiliare:

1. Clădiri, clasificate astfel:

- **Locuințe unifamiliale-case** realizate astfel:
 - cu pereți sau cadre din beton armat, din cărămidă arsă, piatră naturală sau alte materiale asemănătoare
 - cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vâlătuci, paianță, șipci și alte materiale asemănătoare
- **Apartamente** realizate astfel:

- Construcții anexe în mediul urban și rural din județul Sibiu
 - 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 Sibiu

- **Terenuri extravilane din județul Sibiu de genul:** terenuri arabile, Pășuni, Fânețe, Vii, Livezi, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră.

4. Spații comerciale și de producție/depozitare din județul Sibiu.

Caracteristicile împărțirii teritoriale

Zonele imobiliare din județul Sibiu 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

Definiția valorii de piață 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 estimării. Tipul valorii estimate

Estimarea valorilor minime de piață a proprietatilor imobiliare din judetul Sibiu s-a realizat pe baza informatiilor despre tranzactii si oferte de proprietati imobiliare aflate in baza de date a 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 pe baza compararii datelor primite sau obtinute, tinindu-se seama de mai multi factori de influenta si pe baza carora s-au realizat corectii.

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

Valoarea proprietatilor se bazeaza pe doua principii astfel:

- *Valoarea unitara reflecta situatia utilitatilor in sensul existentei sau a inexistentiei acestora, conform formularii din codul fiscal privind utilitatiile;*
- *S-a respectat principiul ponderii in sensul ca minoritatea se supune majoritatii. Aceasta se refera la proprietatiile 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.*

Așa cum am menționat mai sus, Standardul ofera o definiție uzuală a valorii de piață și explică criteriile generale referitoare la aceasta definiție. Fiecare parte a definiției are propriul ei cadru conceptual astfel:

Termenul "proprietate" este utilizat, deoarece obiectul acestor Standarde este estimarea proprietății. Întrucât aceste Standarde se referă și la studiu financiar, în definiția generală poate fi utilizat și termenul activ în locul termenului proprietate. "...suma estimată..." se referă la un preț exprimat în unități monetare (de obicei în moneda națională) plătit pentru proprietate într-o tranzacție independentă (nepărtinitoare) de piață. Valoarea de piață este estimată ca fiind prețul cel mai probabil, care se poate obține, în mod rezonabil, pe piață, la data evaluării, în conformitate cu definiția valorii de piață. Acesta este cel mai bun preț obținabil, în mod rezonabil, de către vânzător și cel mai avantajos preț obținabil, în mod rezonabil, de către cumpărător.

"...proprietatea va fi schimbată..." se referă la faptul că valoarea unei proprietăți este mai degrabă o sumă de bani estimată decât un preț de vânzare predeterminat sau prețul curent de vânzare. Este prețul la care piața așteaptă ca o tranzacție, care întrunește toate celelalte părți ale definiției valorii de piață, să poată fi încheiată la data evaluării.

"...la data evaluării ..." impune faptul că valoarea de piață estimată este specifică unui moment, unei date precise. Deoarece piețele și condițiile de piață se pot modifica, valoarea estimată ar putea fi incorectă sau inadecvată pentru o altă dată. Valoarea estimată va reflecta starea și circumstanțele pieței la data evaluării, și nu la o dată anterioară sau ulterioară. De asemenea, definiția presupune și realizarea simultană a schimbului și definitivarea contractului de vânzare, fără orice fluctuație a prețului 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 preț. De asemenea, acesta este un cumpărător care achiziționează mai degrabă în concordanță cu realitățile pieței curente și cu așteptările pieței curente decât cu cele ale unei piețe imaginare sau ipotetice, a cărei existență nu poate fi demonstrată sau anticipată. Presupunul cumpărător nu va plăti un preț mai mare decât prețul cerut pe piață. Proprietarul curent este inclus între cei care formează „piața”. Un evaluator nu trebuie să formuleze ipoteze nerealiste despre conjuncture pieței și nici să ia în considerare un nivel al valorii de piață peste cel obținabil în mod rezonabil.

Opinia evaluatorilor

Valorile minime ale proprietăților imobiliare obținute în urma estimării sunt prezentate în prezentul studiu.

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

Baza de incadrare a unei proprietăți ce urmează a se tranzacționa este dată de documentul fiscal emis de primăria pe raza careia se găsește acea proprietate.

În mod particular valoarea proprietăților poate să difere față de valoarea estimată, în funcție de zona de incadrare, conform Hotărârilor Consiliilor Locale, pentru aceasta existând mențiuni la fiecare situație de acest gen.

Ing. Sârbu Nicolae

Ing. & ec. Benchea Eugen

NOMENCLATORUL STRADAL PE ZONE

MUNICIPIUL SIBIU			
Strada	ZONA	Strada	ZONA
1 Piata 1 Decembrie 1918	B	39 Piata Armelor	A
2 Str. 16 Februarie	B	40 Str. Armoniei	C
3 Str. 9 Mai	A	41 Str. Aron Pumnul	A
4 Str. Vasile Aaron	B	42 Str. Gral m. N. Arsenescu	C
5 Str. Abatorului	A	43 Aleea Artileristilor	B/C
6 Str. Abrud	C	44 Str. Gheorghe Asachi	C
7 Str. Aciliu	B	45 Str. Gral Vasile Atanasiu	C
8 Str. Agatei	C	46 Str. Atena HCL	C
9 Str. Ion Agârbiceanu	C	47 Piata Aurarilor	A
10 Str. Agârbiciu	B	48 Str. Autogarii	B
11 Str. Agriculturilor	B	49 Str. Mar. Alex. Averescu	C
12 Str. Alămor	B	50 Str. Aviatiei	C
13 Șos. Alba Iulia	C	51 Str. Avram Iancu	A
14 Str. Ioan Albabei	B	52 Str. Avrig	A
15 Str. Albinelor	C	53 Str. Axente Sever	B
16 Str. Sandu Aldea	C	54 Str. Azilului	A
17 Str. Vasile Alecsandri	A	55 Str. Preot Bacca	B
18 Str. Grigore Alexandrescu	A	56 Str. Johann Sebastian Bach	C
19 Str. Alpinismului	B	57 Str. George Bacovia	A
20 Str. Alunișului	C	58 Str. Badea Cârțan	B
21 Str. Alunului	D	59 Str. Dr. Dumitru Bagdasar	C
22 Str. Theodor Aman	B	60 Str. Bahluiului	A
23 Str. Ametistului	C	61 Str. Balantei	C
24 Str. Amnas	B	62 Str. Banatului	A
25 Str. Dimitrie Anghel	A	63 Str. Barcelona	C
26 Str. Gral Gh. Angheliescu	C	64 Str. Gheorghe Baritiu	A
27 Str. Anina	C	65 Str. Bastionului	A
28 Str. Cap. Victor Anineanu	C	66 Str. Gral Grigore Bastan	C
29 Str. Anul 1848	D	67 Str. Baicoi	C
30 Str. Anul 1907	C	68 Str. Baii	A
31 Str. Arad	B	69 Str. Serg. Vasile Bajenaru	C
32 Str. Arcului	C	70 Str. G-ral Balan	B
33 Str. Argesului	A	71 Str. Nicolae N. Balasescu	C
34 Str. Tudor Arghezi	A	72 Str. Nicolae Balcescu	A
35 Str. Argintarilor	A	73 Str. Barbierilor	A
36 Str. Arhivelor	A	74 Str. Doctor Barcianu	A
37 Str. Ariesului	A	75 Str. Av. Gh. Banciulescu	C
38 Intr. Ariesului	C	76 Str. Simion Barnutiu	B

Strada	ZONA	Strada	ZONA
77 Str. Bălea	A	129 Str. Carbunelui	B
78 Str. Bârsei	B	130 Str. Ioan Catina	A
79 Str. Nicolae Beldiceanu	B	131 Str. Câmpului	B
80 Str. Berariei	A	132 Str. Poet Vasile Cârlova	B
81 Str. Berlin	C	133 Str. Piotr Ilici Ceaikovski	D
82 Str. Berna	C	134 Str. Cedonia	D
83 Str. Berzelor	C	135 Str. Ceferistilor	B
84 Str. Ed. Albert Bielz	B	136 Str. Sergiu Celibidache	D
85 Str. Bihorului	B	137 Str. Centumvirilor	A
86 Aleea Biruintei	A	138 Str. Cerbului	C
87 Str. Lucian Blaga	A	139 Str. Gral Mihail Cerchez	C
88 Str. Blanarilor	B	140 Str. Panait Cerna	A
89 Str. Bobâlna	B	141 Str. Gral Alexandru Cernat	C
90 Str. Zaharia Boiu	A	142 Str. Cernei	A
91 Str. Cezar Bolliac	C	143 Str. Cetatii	A
92 Str. Iacob Bologa	C	144 Str. Ilarie Chendi	A
93 Aleea Botticelli	C	145 Str. Chihlimbarului	C
94 Str. Bradului	D	146 Piata Cibin	A
95 Str. Nicolae Branga	C	147 Str. Cibirului	A/B
96 Str. Bratislava	C	148 Str. Cimitirului	B/C
97 Str. Brazilor	B	149 Str. Cindrelului	B
98 Fdt. Brazilor	B	150 Str. Ciocanului	C
99 Str. Gral I. C. Bratianu	C	151 Str. Ciocârliei	C
100 Str. Brândusei	C	152 Str. Emil Cioran	A
101 Str. Samuel Brukenthal	A	153 Str. Timotei Cipariu	B
102 Str. Brutarilor	A	154 Str. Ciresului	D
103 Str. Bruxelles	C	155 Calea Cisanadiei	A/C
104 Str. Bucegi	A/B	156 Str. Cisanadioara	B
105 Str. Bucovinei	A	157 Str. Closca	A
106 Str. Ion Budai-Deleanu	B	158 Piata Cluj	B
107 Str. Budislavu	A	159 Str. Henri Coanda	C
108 Aleea Buia	A	160 Str. N.D. Cocea	A
109 Str. Bujorului	C	161 Str. Cojocarilor	A
110 Str. Bungardului	B	162 Str. Colinei	B/C
111 Str. Preda Buzescu	C	163 Str. Constitutiei	A/B
112 Str. Cameliei	B	164 Str. Constructorilor	C
113 Str. Dimitrie Cantemir	B	165 Str. Cooperatorilor	B
114 Intr. Dimitrie Cantemir	B	166 Str. Nicolaus Copernic	B
115 Str. Cantonului	C	167 B-dul Corneliu Coposu	A/B
116 Str. Caprelor	C	168 Str. Coralului	C
117 Str. Ion Luca Caragiale	B	169 Str. Diaconul Coresi	B
118 Str. Carpatilor	B	170 Str. Partenie Cosma	B
119 Str. Carpenului	D	171 Str. Miron Costin	A
120 Str. Castorului	B	172 Str. George Cosbuc	A
121 Str. Calan	C	173 Str. Poet Aron Cotrus	B
122 Aleea Calarasilor	C	174 Aleea Craitelor	B
123 Aleea Calaretilor	A	175 Str. Ion Creanga	B
124 Str. Caltun	B	176 Str. Crinilor	C
125 Str. Calugareni	A	177 Str. Crint	B
126 Str. Caprioarelor	C	178 Str. Cristian	A
127 Str. Capriorilor	C	179 Piata Crisan	A
128 Str. Caramidariei	C	180 Str. Crisanei	A

Strada	ZONA	Strada	ZONA
181 Str. Crisului	C	233 Str. Dulgherilor	C
182 Str. Crizantemelor	B	234 Calea Dumbravii	A
183 Str. Croitorilor	A	235 Str. Dumbravitei	C
184 Str. Sol. Pont. Eftimie Croitoru	C	236 Str. Egalitatii	C
185 Str. Cuartului	C	237 Str. Albert Einstein	C
186 Str. Cucului	C	238 Aleea El Greco	C
187 Str. Cugir	C	239 Str. Electricienilor	B
188 Str. Dimitrie Cuntan	C	240 Aleea Mihai Eminescu	A
189 Str. Cuprului	C	241 Str. Maior Constantin Ene	C
190 Str. Cuptorului	C	242 Str. George Enescu	B
191 Str. Doamna Elena Cuza	C	243 Str. Eroilor	A
192 Str. Alexandru Ioan Cuza	A	244 Str. Eschile	B/C
193 Str. Col. Nicolae Dabija	C	245 Str. Europa Unita	C
194 Str. Dafinului	D	246 Str. Fabricii	B
195 Aleea L. da Vinci	C	247 Str. Fagului	C
196 Str. Daliei	B	248 Str. Faiantei	C
197 Str. Charles Darwin	B	249 Str. Faurului	A
198 Str. Gral Carol Davila	C	250 Aleea Fântânele	B
199 Str. Lt. col. D. Damaceanu	C	251 Str. Fântânele	B
200 Str. Gral N. Ionita Dascalescu	C	252 Str. Fântâanii	B
201 Str. Dârstelor	A	253 Str. Felinarului	A
202 Str. Dealului	A	254 Str. Regele Ferdinand	B
203 Str. Decebal	C	255 Str. Filarmonicii	A
204 Str. Prof. Aurel Decei	B	256 Str. Nicolae Filimon	A
205 Str. Traian Demetrescu	C	257 Aleea Filozofilor	A
206 Str. Democratiei	B	258 Str. Flacara	D
207 Str. Depoului	B	259 Str. Florilor	C
208 Str. Deva	B	260 Str. Fochistilor	B
209 Str. Deventer	C	261 Str. Forjorilor	C
210 Str. Dr. Corneliu Diaconovici	C	262 Str. Fragilor	C
211 Str. Diamantului	C	263 Str. Anatole France	C
212 Str. Gheorghe Dima	A	264 Str. Frasinului	D
213 Str. Dinamului	C	265 Aleea Fratii Buzesti	A
214 Str. Sublocot. Vasile Dinca	C	266 Str. Fratii Grachi	A
215 Str. Distributiei	B	267 Str. Frezorilor	C
216 Str. Dobârca	B	268 Str. Frigoriferului	C
217 Str. Comandor Teodor Dobre	C	269 Str. Frunzei	C
218 Str. Dobrogei	A	270 Str. Fuiorului	B
219 Str. Dobrun	A	271 Str. Funarilor	A
220 Str. Dogarilor	A	272 Str. Gales	A
221 Str. Doinei	C	273 Str. Galileo Galilei	B
222 Str. Gheorghe Doja	C	274 Str. Giuseppe Garibaldi	B
223 Str. Doljului	B	275 Str. Garoafei	B
224 Str. Alexandru Donici	A	276 Str. Gazelei	C
225 Str. Dorobantilor	C	277 Str. Garii	C
226 Str. Dorului	AS	278 Str. Gârlei	A
227 Str. G-ral Dragalina	B	279 Aleea Genistilor	B/C
228 Str. Dragos Voda	B	280 Str. Gentianeii	C
229 Str. Ioan Codru Dragusanu	A	281 Str. Ghetariei	B
230 Str. Dreptatii	B/C	282 Str. Onisifor Ghibu	B
231 Str. Drum Nou	D	283 Str. Ghiocelului (Turnisor)	C
232 Str. Drumul Ocnei	C	284 Str. Gimnasticii	A

Strada	ZONA	Strada	ZONA
285 Str. Gladiolelor	B	337 Str. Lacului	C
286 Str. Johann Wolfgang Goethe	A	338 Str. Lalelelor	B
287 Str. Octavian Goga	A	339 Str. G-ral Jean M. Lamarque	C
288 Str. Dinicu Golescu	A	340 Str. Laminorului	C
289 Str. Goraslau	A	341 Str. Landshut	C
290 Str. Gorjului	B	342 Str. Treboniu Laurian	C
291 Str. Gorunului	D	343 Str. Lavandei	D
292 Str. Granitului	C	344 Str. Lazaret	C
293 Str. Gradinarilor	B	345 Str. Gheorghe Lazar	A
294 Str. Gradinilor	D	346 Str. Prof. Victor Lazar	A
295 Str. Grăului	B	347 Str. Lacatusilor	C
296 Str. Nicolae Grigorescu	B	348 Str. Lacramioarelor	B/C
297 Str. G-ral Eremia Grigorescu	B	349 Str. Lamâitei	A
298 Calea Gusteritei	C	350 Str. Laptariei	C
299 Str. Gutuilor	C	351 Fdt. Lânii	B
300 Str. Conrad Haas	A	352 Str. Lânii	B
301 Aleea Haiducului	A	353 Str. Lebedei	C
302 Str. Hameiului	B	354 Str. Lector	B
303 Str. Hategului	B	355 Str. Lemnelor	B
304 Str. Hegel	A	356 Str. Libertatii	C
305 Str. Heinrich Heine	C	357 Str. Liliacului	B
306 Str. Hipodromului	A	358 Str. Lirei	B
307 Str. Martin Hochmeister	A	359 Str. Lisabona	C
308 Str. Honterus	B	360 Str. Litovoi Voda	B
309 Str. Horia	A	361 Str. Livezii	C
310 Piata Huet	A	362 Str. Locomotivei	B
311 Str. Victor Hugo	B	363 Str. Lomonosov	A
312 Str. Costache Hurmuzache	A	364 Str. Londra	C
313 Str. General Iosif Iacobici	C	365 Str. Luarea Bastiliei	A
314 Pta Iancu de Hunedoara	B	366 Str. Luceafarului	C
315 Aleea Iasomieii	B	367 Str. Lucernei	B
316 Str. Iazu Morii	C	368 Str. Pictor Stefan Luchian	B
317 Str. Iazului	B	369 Str. Ludos	B
318 Str. Iezer	C	370 Str. Luncii	D
319 Str. Cap. Grigore Ignat	C	371 Str. Lunga	B/C
320 Str. Independentei	A	372 Str. Ioan Lupas	A
321 Aleea Infanteristilor	B	373 Fdt. Lupeni	C
322 Str. Nicolae Iorga	A	374 Str. Lupeni	C
323 Str. Stefan Octavian Iosif	B	375 Str. Luptei	B
324 Str. Ana Ipatescu	C	376 Str. Lutului	C
325 Str. Prof. Cornel Irimie	B	377 Str. Luxemburg	C
326 Str. Irisului	D	378 Str. Lyon	C
327 Str. Islazului	B	379 Str. Macaralei	C
328 Str. Izvorului	A	380 Str. Macazului	D
329 Str. Înfratirii	B	381 Str. Macului	C
330 Str. Jadului	C	382 Str. Madrid	C
331 Str. Jina	A	383 Str. G-ral Gheorghe Magheru	A/B
332 Str. Justitiei	A	384 Str. Maierilor	C
333 Str. Kiev	B	385 Str. Petru Maior	C
334 Str. Klagenfurt	C	386 Str. Titu Maiorescu	A
335 Str. Mihail Kogalniceanu	B	387 Str. Malului	A
336 Str. Lacul lui Binder	C	388 Str. Manejului	A

Strada	ZONA	Strada	ZONA
389 Str. Iuliu Maniu	C	441 Str. Muresului	C
390 Str. Maramuresului	B	442 Str. Eftimie Murgu	A
391 Str. Marburg	C	443 Str. München	C
392 Piata Mare	A	444 Str. Narciselor	B
393 Str. Margaretelor	B	445 Str. Ion Neculce	A/B
394 Str. Masinistilor	C	446 Str. Theodor Neculuta	A
395 Str. avocat Ilie Macelariu	A	447 Str. Negoii	A/B
396 Str. Macesului	D	448 Str. Negoveanu	C
397 Str. Magheranului	B	449 Str. Costache Negri	A
398 Str. Magura	B	450 Str. Constantin Negruzzi	A
399 Str. Malinului	D	451 Str. Neppendorf	C
400 Str. Cpt. Valter Maracineanu	C	452 Str. Nicovalei	C
401 Str. Marasesti	A	453 Str. Mr. Octavian Nita	D
402 Str. Marasti	A	454 Str. Constantin Noica	A
403 Str. Gral Gheorghe Mardarescu	C	455 Intr. Constantin I. Nottara	B
404 Str. Marului	C	456 Str. Constantin Nottara	B
405 Str. Masarilor	A	457 Str. Noua	A
406 Str. Maslinului	C	458 Str. Nucului	C
407 Str. Simion Mehedinti	B	459 Str. Oasa	C
408 Str. Merisorului	C	460 Str. Oasului	B
409 Str. Mesteacanului	C	461 Str. Hermann Oberth	A
410 Str. Metalurgistilor	B	462 Str. Oborul de Vite	C
411 Piata Mica	A	463 Str. Ocnei	A
412 Aleea Michelangelo	C	464 Str. Odessa	B
413 Str. Samuel Micu Klein	B	465 Str. Alexandru Odobescu	A
414 B-dul Mihai Viteazul	A/C	466 Str. Ogorului	C
415 Str. Gral Gheorghe Mihail	C	467 Str. Oituz	A
416 Str. Teodor Mihali	B	468 Str. Nicolaus Olahus	A
417 Str. Milano	C	469 Str. Olarilor	A
418 Str. G-ral Vasile Milea	A/B/C	470 Str. Olteniei	B
419 Str. Spatarul Niculaie Milescu	C	471 Str. Oltetului	D
420 Str. Matei Millo	A	472 Str. Oltului	C
421 Str. Miraslau	A	473 Str. Oncesti	C
422 Str. Mitropoliei	A	474 Str. Pompeiu Onofreiu	A
423 Str. Moara De Scoarta	C	475 Str. Opalului	C
424 Str. Prof. Ioan Moga	B	476 Str. Orhideelor	C
425 Str. Moldoveanu	A	477 Str. Orlat	B
426 Str. Moldovei	A	478 Str. Orzului	B
427 Str. Monaco	C	479 Str. Oslo	C
428 Aleea Monet	C	480 Str. Ostirii	C
429 Str. Moreni	C	481 Str. Otelarilor	C
430 Str. Morilor	A	482 Str. Ovazului	B
431 Str. Mos Ion Roata	A	483 Str. Ovidiu	C
432 Str. G-ral Mosoiu	A	484 Aleea Pajistei	B
433 Str. Movilei	A	485 Str. Paltinul	B
434 Str. Mozaicului	C	486 Str. Pandurilor	B
435 Str. W. Amadeus Mozart	C	487 Str. Anton Pann	A
436 Str. Muncel	C	488 Str. Pantei	B
437 Str. Muncii	C	489 Str. Alexandru Papiu Ilarian	A
438 Str. Muncitorilor	D	490 Str. Paris	B/C
439 Str. Munteniei	A	491 Str. Col. Alexandru Pastia	C
440 Str. Andrei Muresanu	A	492 Str. Patriotilor	B

Strada	ZONA	Strada	ZONA
493 Str. Pacii	B	545 Str. Putnei	A
494 Str. Padurea Dumbrava	A	546 Aleea Rafael	C
495 Str. Paltinis	B/C	547 Str. Rahovei	C
496 Str. Parului	C	548 Str. Dr. Ioan Ratiu	A
497 Str. Pânzariilor	A	549 Str. Rachitei	D
498 Str. Vasile Pârvan	D	550 Str. Col. Florin Radulescu	C
499 Str. Pedagogilor	B	551 Str. Rândunelelor	C
500 Str. Penes Curcanul	B	552 Str. Râului	B
501 Str. Perlei	C	553 Str. Liviu Rebreanu	A
502 Str. Pescarilor	B	554 Str. Reconstructiei	B
503 Psj. Sándor Petofi	A/B	555 Str. Record	C
504 Str. Petrila	C	556 Aleea Rembrandt	C
505 Aleea Petuniei	B	557 Str. Rennes	A
506 Aleea Pablo Picasso	C	558 Str. Resita	C
507 Str. Pielarilor	A	559 Str. Revolutiei	A
508 Str. Pietrarilor	A	560 Str. Florian Rieger	C
509 Str. Ion Pincio Paun	B	561 Str. N. A. Rimski-Korsakov	A
510 Str. Pinului	D	562 Str. Roma	C
511 Str. Plevnei	C	563 Str. D.D. Rosca	C
512 Str. Plopilor	A	564 Aleea Rosiorilor	C
513 Str. Plugarilor	C	565 Str. Rotarilor	A
514 Str. Podragul	B	566 Str. Rovine	D
515 Str. Podului	D	567 Str. Rozdesti	B
516 Str. Poiana	B	568 Str. Rozmarinului	B
517 Str. Poiana Sibiului	B	569 Aleea Rubens	C
518 Str. Pomiculturilor	B	570 Str. Rubinului	C
519 Str. Petru Poni	C	571 Str. Rulmentului	C
520 Str. Ion Pop Reteganul	B	572 Aleea Rusciorului	B
521 Str. Prof. Aurel Popa	B	573 Str. Rusciorului	B
522 Str. Popa Sapca	B	574 Str. Alecu Russo	C
523 Calea Poplacii	B	575 Str. Gral Maior Virgil Rusu	C
524 Str. Timotei Popovici	A	576 Piata Sadu	B
525 Str. Ion Popovici Banateanu	C	577 Str. Safirului	C
526 Str. Porumbacului	B	578 Str. Salcânilor	D
527 Str. Porumbeilor	C	579 Str. Anghel Saligny	A
528 Str. Ciprian Porumbescu	A	580 Str. Salviei	C
529 Aleea Postavarilor	B	581 Str. Salzburg	C
530 Str. Postavarilor	B	582 Str. Sacel	B/C
531 Str. Postei	A	583 Str. Salajului	B
532 Str. Praga	B	584 Str. Salciilor	C
533 Piata Prahovei	A	585 Str. Saliste	B
534 Str. G-ral David Praporgescu	B	586 Str. Sapunarilor	A
535 Str. Prejbei	B	587 Str. Sânzienelor	C
536 Str. Presaca	B	588 Psj. Scarilor	A
537 Str. Mar. C-tin Prezan 2006	C	589 Piata F. von Schiller	A
538 Str. Primaverii	C	590 Str. Scurta	B
539 Str. Principatele Unite	C	591 Str. Mihail Sebastian	A
540 Str. Privighetorii	A	592 Str. Seceratoarelor	B
541 Str. Progresului	B	593 Str. Semaforului	C
542 Str. Prometeu	C	594 Str. Semanatoarelor	B
543 Str. Prunelor	C	595 Aleea Sevis	C
544 Str. Pulberariei	A	596 Aleea Sibieli	B

Strada	ZONA	Strada	ZONA
597 Str. Sibiel	B	649 Str. Târgu Fânului	A
598 Str. Ion Sion	B	650 Str. Târgu Pestelui	A
599 Intr. Siretului	C	651 Str. Târgu Vinului	A
600 Str. Siretului	C	652 Str. Târgului	A
601 Str. Ioan Slavici	A	653 Str. Nicolae Teclu	A
602 Str. Smaraldului	C	654 Str. Teilor	C
603 Str. Smârdan	D	655 Str. Telefoanelor	A
604 Str. Octavian Smighelschi	C	656 Str. Teliuc	C
605 Str. Socului	B	657 Str. Ecaterina Teodoroiu	C
606 Str. Sofocle	A	658 Str. Tilisca	B
607 Str. Solidaritatii	C	659 Str. Timisoara	B
608 Str. Somesului	A	660 Str. Tineretului	D
609 Str. Spartacus	A	661 Str. Tipografilor	A
610 Str. Sperantei	B/C	662 Str. Nicolae Titulescu	B
611 Psj. Spitalului	A	663 Str. Tizian	C
612 Str. Radu Stanca	A	664 Str. Toamnei	C
613 Str. Stavilarului	C	665 Str. Tohan	C
614 Str. Dr. Stefan Stânca	A	666 Str. Tomis	C
615 Str. Stejarului	D	667 Str. Nicolae Tonitza	C
616 Aleea Streiu	C	668 Str. Topazului	C
617 Str. Strugurilor	C	669 Str. George Topârceanu	C
618 Str. Strungului	C	670 Str. Topitorilor	C
619 Str. Marius Sturza	A	671 Str. Toporasilor	C
620 Str. Suru	B	672 Str. Victor Tordosan	A
621 Str. Andrei Saguna	A	673 Str. Tractorului	C
622 Str. Scoala de Înnot	A	674 Str. Traian	C
623 Psj. Scolii	A	675 Str. Trandafirilor	C
624 Str. Selarilor	A	676 Str. Transilvaniei	A
625 Aleea Selimbar	C	677 Str. Triajului	C
626 Str. Serbota	B	678 Str. Tribunei	A
627 Str. Serpuita	C	679 Str. Trifoiului	B
628 Str. Gheorghe Sincai	C	680 Str. Turda	C
629 Str. Gheorghe Soima	A	681 Str. I. S. Turgheniev	C
630 Str. Soimului	C	682 Str. Turismului	B
631 Str. Mr. George Sontu	C	683 Calea Turnisorului	B
632 Str. Gral Nicolae Sova	C	684 Aleea Turnu Rosu	A
633 Str. Prof. Petru Span	B	685 Str. Turnului	A
634 Aleea Steaza	C	686 Aleea Tesatorilor	B
635 Rampa Stefan cel Mare	C	687 Str. Tiglari	C
636 Str. Stefan cel Mare	A/B	688 Str. Gheorghe Titeica	B
637 Str. Gral Ilie Steflea	C	689 Str. Ulmului	C
638 Str. Steflesti	C	690 Piata Unirii	A
639 Str. Strandului	A/B	691 Str. Grigore Ureche	A
640 Str. Sureanu	C	692 Str. Urlea	B
641 Calea Surii Mari	C	693 Str. Uzinei	B
642 Calea Surii Mici	B/C	694 Str. Valea Aurie	B
643 Aleea Taberei	C	695 Aleea Valea Frumoasei	C
644 Str. Talmacel	B	696 Str. Valea Mare	A
645 Psj. Talmaciu	B	697 Str. Ecaterina Varga	C
646 Piata Talmaciu	B	698 Str. Varsovia	C
647 Aleea Târgu Cailor	B	699 Str. Varului	C
648 Str. Târgu Cailor	B	700 Str. Vaii	D

Strada	ZONA	Strada	ZONA
701 Str. Vânătorilor	C	715 Str. Aurel Vlaicu	A
702 Str. Vârtopu	A	716 Str. Vopsitorilor	A
703 Str. Iosif Velceanu	A	717 Str. Vrancei	A/B
704 Str. Verzariei	B	718 Str. Vulcan	C
705 B-dul Victoriei	A	719 Str. James Watt	B
706 Str. Viena	C	720 Str. Alexandru D. Xenopol	A
707 Intr. Viile Sibiului	D	721 Str. George Mihail Zamfirescu	B
708 Str. Viile Sibiului	D	722 Str. Zavoi	C
709 Str. Viilor	D	723 Str. Zidarilor	C
710 Str. Viitorului	C	724 Str. Zidului	A
711 Str. Viorelelor	B	725 Str. Zirconiului	C
712 Str. Visinilor	C	726 Str. Émile Zola	C
713 Str. Tudor Vladimirescu	B	727 Str. Zorilor	C
714 Str. Alexandru Vlahuta	A	728 Str. Zugravilor	C

PALTINIS	ZONA
729 Str. Caprioarelor	A
730 Trecatoarea Cerbilor	A
731 Str. Cindrel	A
732 Drumul Hotilor	A
733 Str. Molidului	A
734 Str. Constantin Noica	A
735 Str. Oncesti	A
736 Str. Vârful Batrâna	A

NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN MUNICIPIUL MEDIAS

NR. CRT.	TIP	STRADA	ZONA	NR. CRT.	TIP	STRADA	ZONA
1	Str.	01.dec.18	C	41	Str.	Bacovia George	D
2	Str.	1-Mai	B	42	Str.	Barajului	D
3	Str.	9-Mai	D	43	Str.	Bicaz	D
4	Str.	Alba Iulia	C	44	Str.	Boeriu Petru protopop	D
5	Str.	Alexandrescu Grigore	C	45	Str.	Balea	D
6	Str.	Andronic Titus	D	46	Str.	Barsei	D
7	Str.	Aries	C	47	Str.	Bathori Stefan	D
8	Str.	Augustin Vancea	C	48	Str.	Bran	D
9	Str.	Aman Theodor Pictor	B	49	Str.	Brateiului	D
10	Str.	Angarul de sus	D	50	Str.	Bradet	D
11	Intrarea	Aviatiei	C	51	Str.	Brasoveana	D
12	Str.	Avram Iancu	C	52	Str.	Bubi Binder	D
13	Str.	Armurierilor	A	53	Str.	Bucegi	D
14	Str.	Ambrosi Michael	D	54	Str.	Brazilor	D
15	Str.	Azilului	A	55	Str.	Budai-Deleanu Ioan	D
16	Str.	Angarul de Jos	D	56	Str.	Buzdului	D
17	Str.	Arinului	D	57	Str.	Calafat	C
18	Str.	Aron Pumnul	D	58	Str.	Campeni	C
19	Str.	Agarbiceanu Ion	D	59	Str.	Cibin	C
20	Str.	Alexandru cel Bun	D	60	Str.	Cicoarei	D
21	Str.	Alpini Constantin	D	61	Str.	Ciresilor	D
22	Str.	Alunului	D	62	Str.	Chendi Ilarie	C
23	Str.	Amurgului	D	63	Str.	Cluj	C
24	Str.	Baia de Nisip	C	64	Str.	Coanda Henri	C
25	Str.	Baritiu George	C	65	Str.	Colinei	D
26	Str.	Baznei	C	66	Piata	Constantin Motas	C
27	Str.	Balcescu Nicolae	C	67	Str.	Cosmin	C
28	Str.	Blajului	C	68	Str.	Cotrus Aron	C
29	Str.	Bob Ioan Episcop	C	69	Str.	Cristalului	C
30	Aleea	Borsec	C	70	Str.	Cuza Voda	C
31	Str.	Bucium	C	71	Str.	Cartan Badea	A
32	Str.	Babes Victor	A	72	Str.	Carpati	B
33	Str.	Bastionului	B	73	Str.	Castanilor	B
34	Str.	Bisericii	A	74	Piata	Castelului	A
35	Str.	Barnutiu Simion	A	75	Str.	Closca	A
36	Str.	Blaga Lucian	B	76	Str.	Creanga Ion	A
37	Str.	Brateanu I. C.	B	77	Str.	Crisan	B
38	Str.	Brancoveanu Constantin	A	78	Piata	Costin Miron	B
39	Aleea	Buzias	A	79	Str.	Cosbuc George	B
40	Pasaj	Bran (Pasajul)	D	80	Piata	Corneliu Coposu	A

81	Str.	Caraiman	D	123	Str.	Fantanii	D
82	Str.	Carpenului	D	124	Str.	Ferma IAS	D
83	Str.	Calugareni	D	125	Str.	Florilor	D
84	Str.	Capsunilor	D	126	Str.	Frasinului	D
85	Str.	Campul de jos	D	127	Str.	Fratii Buzesti	D
86	Str.	Campul de Sus	D	128	Str.	Garii	C
87	Str.	Ceahlau	D	129	Str.	Geologiei	C
88	Str.	Cehov Anton Pavlovici	D	130	Str.	Gloria	C
89	Str.	Cerna Panait	D	131	Str.	Govora	D
90	Str.	Ciocarliei	D	132	Str.	Gradinarilor	C
91	Str.	Ciorcea Marin	D	133	Str.	Grivita	C
92	Str.	Cipariu Timotei	D	134	Drum pasarela	Gura Campului	C
93	Str.	Codrului	D	135	Str.	George Popa	D
94	Str.	Corvin Ion	D	136	Str.	Ghetii	A
95	Str.	Campul de Jos	D	137	Str.	Goga Octavian	B
96	Str.	Dealul Furcilor	C	138	Aleea	Greweln	D
97	Str.	Dragan Nicolae	C	139	Str.	Grigorescu Nicolae	B
98	Str.	Duca I. Gheorghe	A	140	Str.	Ghimbav	D
99	Str.	Dupa Zid	B	141	Str.	Ghiocailor	D
100	Str.	Dupa Zid(Pasaj)	B	142	Str.	Goraslau	D
101	Str.	Darstei	D	143	Str.	Gorunului	D
102	Str.	Dealul Cucului	D	144	Str.	Graia de Jos	D
103	Str.	Dealul Florilor	D	145	Str.	Graia de Sus	D
104	Str.	Dealului	D	146	Str.	Gravorilor	D
105	Str.	Decebal	D	147	Str.	Greweln	D
106	Str.	Diminetii	D	148	Str.	Honterus Johannes	A
107	Str.	Dorobantilor	D	149	Str.	Horea	B
108	Str.	Dumbravii	D	150	Str.	Hossu Iuliu Cardinal	A
109	Str.	Doja Gheorghe	A	151	Str.	Hateg	D
110	Str.	Eminescu Mihai	A	152	Str.	Hotar Brasoveana	D
111	Str.	Elek Jakab ing.	D	153	Str.	Hotar Fukuschdorf	D
112	Piata	Enescu George	A	154	Str.	Husdup Lucian C. pilot	D
113	Alee	Eforie	C	155	Str.	Hula Noua	D
114	Alee	Feleac	D	156	Str.	Hula Veche	D
115	Str.	Filipescu Nicolae	C	157	Str.	Ionescu Toma	B
116	Str.	Foisorului	D	158	Str.	Iorga Nicolae	A
117	Str.	Fodor Octavian Dr.	C	159	Str.	Iosif Stefan Octavian	A
118	Piata	Ferdinand Regele	A	160	Str.	Iasomieii	D
119	Str.	Fagulului	D	161	Str.	Iazului	D
120	Str.	Fabini Ludvic gen.	D	162	Str.	Ighisului	D
121	Str.	Fagaras	D	163	Str.	Istria	C
122	Str.	Fantanelele	D	164	Str.	Izvorului	C

165	Str.	Jiului	D	207	Str.	Margaretelor	D
166	Str.	Kogalniceanu Mihail	A	208	Str.	Macesilor	D
167	Str.	Klinger Josef	D	209	Str.	Magheranului	D
168	Str.	Kromberg Otto	D	210	Str.	Magnoliei	D
169	Str.	Lacul Ighis	D	211	Str.	Marasti	D
170	Str.	Lalelelor	D	212	Str.	Merisorului	D
171	Str.	Lazar Gheorghe	D	213	Str.	Mediesanu Nicolae	D
172	Str.	Leghes	D	214	Str.	Micu Klein	D
173	Str.	Lele Ana	D	215	Str.	Milcov	D
174	Str.	Liliacului	D	216	Str.	Moara de Scoarta	D
175	Str.	Livezii	D	217	Str.	Mosnei	D
176	Str.	Lotru	D	218	Str.	Movilei	D
177	Str.	Luceafarului	D	219	Str.	Mures	D
178	Str.	Lunca Tarnavei	D	220	Str.	Muscelului	D
179	Str.	Lupeni	D	221	Str.	Negrea Martian	D
180	Str.	Laurentius Toppeltinus	B	222	Str.	Nisipului	C
181	Str.	Luncii	B	223	Str.	Nucului	C
182	Str.	Libertatii	C	224	Str.	Neculce Cronicar	B
183	Str.	Ludus	D	225	Str.	Neajlov	D
184	Str.	N. S. Marian pilot	D	226	Str.	Negoiu	D
185	Str.	Maior Petru	C	227	Str.	Nuferilor	D
186	Str.	Marasesti	C	228	Str.	Oberth Hermann	C
187	Str.	Martisorului	C	229	Str.	Orizont	D
188	Str.	Maierenilor	D	230	Str.	Oituz	D
189	Str.	Merilor	C	231	Str.	Parhon C. I.	C
190	Str.	Mestecanis	C	232	Str.	Pacii	C
191	Str.	Metanului	C	233	Str.	Paltinis	C
192	Str.	Mititelul Aurel	C	234	Str.	Parvan Vasile	D
193	Str.	Magurei	D	235	Str.	Petrolistilor	C
194	Str.	Moldovan Protopop	C	236	Str.	Pilotilor	C
195	Aleea	Moraru Dimitrie Comandor	C	237	Str.	Piscului	D
196	Str.	Muresanu Andrei	C	238	Str.	Piso Iacob	C
197	Str.	Madgeanu Virgil	B	239	Str.	Predeal	D
198	Str.	Maiorescu Titu	B	240	Str.	Pastorilor de Jos	B
199	Str.	Malului	B	241	Str.	Petofi Sandor	A
200	Str.	Mica	B	242	Str.	Petru Rares	A
201	Str.	Mihai Viteazu	A	243	Str.	Plevnei	B
202	Str.	Milles Mathias	B	244	Str.	Policlinicii (Fundatura)	A
203	Str.	Moraru Ioan Academician	A	245	Str.	Pompierilor	A
204	Str.	Maialului	D	246	Str.	Pop de Basesti Gheorghe	B
205	Str.	Manciulea Stefan prof. pr	D	247	Str.	Porumbescu Ciprian	B
206	Str.	Maniu Iuliu	D	248	Str.	Prahova	B

249	Str.	Papiu - Ilarian Alexandru	D	291	Str.	Sebesului	C
250	Str.	Panorama	D	292	Str.	Sever Axente	C
251	Str.	Pann Anton	D	293	Str.	Sibiului (Soseaua)	C
252	Str.	Parang	D	294	Str.	Sinaia	D
253	Str.	Padurii	D	295	Str.	Slavici Ioan	C
254	Str.	Pall Vaidahazi	D	296	Aleea	Sondorilor	C
255	Str.	Paraului	D	297	Aleea	Sovata	C
256	Str.	Paraul Tisei	D	298	Str.	Sportului	C
257	Str.	Paducelului	D	299	Str.	Stadionului	C
258	Str.	Pe Cetate	D	300	Str.	Stavilarului	C
259	Str.	Perilor	D	301	Str.	Scolii	C
260	Str.	Persani	D	302	Str.	Sipotele	D
261	Str.	Petrescu Titel	D	303	Str.	Stefan cel Mare	C
262	Str.	Piatra Craiului	D	304	Str.	Serban Voda	B
263	Str.	Pinului	D	305	Str.	Schesaeus Cristian	B
264	Str.	Plopului	D	306	Pasaj	Smardan (Pasajul)	A
265	Str.	Plopului (Fundatura)	D	307	Str.	Surdu George preot	D
266	Str.	Porea George	D	308	Str.	Suciu Ioan Episcop	A
267	Str.	Popoviciu Virgiliu	D	309	Piata	Saguna Andrei	A
268	Str.	Porumbelelor	D	310	Str.	Sadoveanu Mihail	D
269	Str.	Posada	D	311	Str.	Sadu	D
270	Str.	Primaverii	D	312	Str.	Socului	D
271	Str.	Prislop	D	313	Str.	Stejarului	D
272	Str.	Prunului	D	314	Str.	Sterca-Sulutiu Alexandru mitrop.	D
273	Str.	Ratiu Ioan	C	315	Str.	Sticlei	D
274	Str.	Raica Ioan prof. dr.	D	316	Str.	Stoian Valeriu protopop	D
275	Str.	Rebreanu Liviu	C	317	Str.	Stromberg	D
276	Str.	Roman Dimitrie Memorandist	C	318	Str.	Strugurilor	D
277	Str.	Rubinului	C	319	Str.	Selimbar	D
278	Str.	Roth Stephan Ludwig	A	320	Str.	Sesului	D
279	Str.	Racovita Emil	D	321	Str.	Serpuita	D
280	Str.	Rachitei	D	322	Str.	Sincai Gheorghe	D
281	Str.	Rasnov	D	323	Str.	Titulescu Nicolae	A
282	Str.	Rodnei	D	324	Str.	Slefuitorilor	D
283	Str.	Roman Visarion	D	325	Str.	Strandului	D
284	Str.	Rora Mare	D	326	Str.	Svoronos Pericles	D
285	Str.	Rora Mica	D	327	Str.	Tineretului	C
286	Str.	Rovinari	D	328	Aleea	Tomis	C
287	Str.	Rovine	D	329	Str.	Trandafirilor	C
288	Str.	Rucar	D	330	Str.	Turda	D
289	Str.	Salciilor	C	331	Aleea	Tusnad	C
290	Str.	Salcamilor	D	332	Str.	Tepes Vlad	C

NR. CRT.	TIP	STRADA	ZONA	NR. CRT.	TIP	STRADA	ZONA
333	Str.	Tampa	D	354	Str.	Vladeasa	C
334	Str.	Targului	D	355	Str.	Vuia Traian	C
335	Str.	Turnului	A	356	Str.	Vamii	D
336	Str.	Teba	D	357	Str.	Vancea Augustin	D
337	Str.	Teclu Nicolae	D	358	Str.	Vaslui	D
338	Aleea	Teilor	D	359	Str.	Valcelii	D
339	Str.	Thellman Daniel	D	360	Str.	Verii	D
340	Str.	Timis	D	361	Str.	Vidraru	D
341	Str.	Tisei	D	362	Str.	Viilor	D
342	Str.	Totan Costel	D	363	Str.	Vinului	D
343	Str.	Toamnei	D	364	Str.	Viorelor	D
344	Str.	Traian	D	365	Str.	Visarion Radu	D
345	Str.	Tarnavei	B	366	Str.	Visinilor	D
346	Str.	Toparceanu George	B	367	Str.	Vitei	D
347	Str.	Unirii	A	368	Str.	Vlahuta Alexandru	D
348	Str.	Ulmului	D	369	Str.	Vulcan	D
349	Str.	Valea Adanca	C	370	Str.	Weiss Michael	B
350	Str.	Valea Paucii	D	371	Str.	Wewern	D
351	Str.	Victoriei	D	372	Str.	Zenovie Avram mr.	B
352	Str.	Vladimirescu Tudor	C	373	Str.	Zorilor	D
353	Str.	Vlaicu Aurel	C				

NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN ORASUL AGNITA			
ZONA A		ZONA C	
Strada	1 Decembrie 1918	Strada	Avram Iancu nr. 66-124
Strada	Mihai Viteazu nr. 1-65 si 2-60	Strada	Closca
Pta	Revolutiei	Strada	Crisan
Strada	Avram Iancu 1-21	Strada	Livezii
ZONA B		Strada	Muncitorilor
Strada	Avram Iancu nr. 22-64 si 23-67	Strada	Izvorului
Strada	Mihai Viteazu nr. 67-93 si 62-132	Strada	Mihai Eminescu
Strada	Horea	Strada	Smardan
Strada	Fabricii	Strada	Abatorului rest
Strada	Spitalului	Strada	Grivitei
Strada	Scolii	Strada	Plevna rest
Strada	Bisericii nr. 1-23	Strada	Prograzii
Aleea	Teilor	Strada	Floreasca
Aleea	Castanilor	Strada	Dealului
Strada	Noua	Strada	Gradinilor
Strada	Aurel Vlaicu	Strada	Bisericii 23-rest
Strada	Plevna nr.1-15	ZONA D	
Strada	Abatorului nr.2-16 si 1-13	Strada	Mihai Viteazu 133-hotar
		Strada	Avram Iancu nr 12 – prelungire hotar
			Rest hotar Agnita
		SATE apartinatoare	
		RUJA, COVES	

NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN ORASUL AVRIG SI MIRSA					
Str.	DENUMIRE	ZONA	Str.	DENUMIRE	ZONA
Str.	Sasilor	A	Str.	Unirii pana la nr. 125	C
Str.	Al. Vlahuta	A	Str.	Calea Fagarasului	C
Str.	Gh. Doja	A	Str.	Malului	C
Str.	Horia	A		MIRSA terenuri pentru c-tii.	C
Str.	Closca	A	Str.	Unirii pana la nr. 200	D
Str.	Samuel Brukenthal	A	Str.	Raului	D
Str.	Avram Iancu	A	Str.	Badea Cartan	D
Str.	1 Decembrie 1918	A	Str.	Sticlarilor	D
Str.	George Cosbuc	A	Str.	Campului	D
Str.	Eroilor	A	Str.	Lt. Vasile Radutiu	D
Str.	Canepii pana la nr.111/90	A	Str.	Av. Ioan stoian	D
Str.	Tudor Vladimirescu pana la intersectia cu N. Balcescu	A	Str.	Gral. Ioan Berghea	D
Str.	Negoii de la inters. Eroilor pana la Cinepii	A	Str.	Prof. Romulus Candea	D
Str.	Libertatii pana la nr.24	A	Str.	Maria Spiridon	D
Str.	Iazului	A	Str.	Campsor	D
Str.	Nicolae Balcescu	A	Str.	Lacului	D
Str.	Pietrari	A	Aleea	Bujorului	D
Str.	Joagarului	A	Aleea	Pinului	D
	MIRSA toate strazile	A	Aleea	Stejarului	D
Str.	Crisan	B	Str.	Caltun	D
Str.	Bisericii	B	Str.	Barcaci	D
Str.	Gh. Lazar	B	Str.	Clabucet	D
Str.	M. Viteazu	B	Str.	Balea	D
Str.	Garii	B	Str.	Podragu	D
Str.	Stadionului	B	Str.	Suru	D
Str.	Serboata	B	Str.	Urlea	D
Str.	Canepii de la nr.113/92	B	Str.	Moldoveanu	D
	MIRSA zona industriala- terenuri cu c-tii	B	Str.	Godeanu	D
Str.	Tudor Vladimirescu de la intersectia cu N. Balcescu pana la M, Viteazu	C	Str.	Parang	D
Str.	Zorile	C	Str.	Dr. Aurel Candea	D
Str.	Dealului	C	Str.	Libertatii de la nr.25	D
Str.	Grivitei	C	Str.	Mica	D
Str.	Ceferistilor	C	Str.	Morii	D
Str.	Noua	C	ZONA DE AGREMENT Valea Avrigului cu str.		D
Str.	Oltului	C	Valea Avrigului, Izvorul Florii, Mlaci, Poenii		D
Str.	Cioplea	C	Toate trupurile intravilane separate		D
Str.	Izvorului	C	Platforma industriala ACH		D
Str.	Mihai Eminescu	C	MIRSA-terenuri cu vegetatie		D
Str.	Prundu Mare	C	SATE apartinatoare		
Str.	Prundu Mic	C	GLIMBOACA, BRADU, SACADATE		D

NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN ORASUL CISNADIE					
STR.	DENUMIRE	zona	STR.	DENUMIRE	zona
Strada	Cindrelu	A	Strada	Grigore Ionescu	Arhitecților
Piata	Revoluției	A	Strada	George M. Cantacuzino	Arhitecților
Strada	Magurii pana la nr. 35 si 60 inclusiv.	A	Strada	Gheorghe Simotta	Arhitecților
Strada	str. 1 Decembrie	B	Strada	Haralamb Georgescu	Arhitecților
Strada	Abatorului	B	Strada	Henrieta Delavrancea	Arhitecților
Aleea	Căpșunilor	B	Strada	Hermann Gmeiner	B
Aleea	Alexandru Clavel	Arhitecților	Strada	Horia Creangă	Arhitecților
Aleea	Alexandru Orăscu	Arhitecților	Strada	Ion D. Berindei	B
Aleea	Valea Sapunului	Arhitecților	Strada	Ion Mincu	Arhitecților
Strada	Apararii	B	Strada	Ioan Virgil Ispas	Arhitecților
Strada	Argintului	B	Strada	Ion D. Trăjănescu	Arhitecților
Strada	Ascanio Damian	Arhitecților	Strada	Irina Rosetti	Arhitecților
Strada	Bailor	B	Strada	Izvorului	B
Strada	Bradului	B	Strada	Lacului	B
Strada	Bujorului	B	Strada	Lalelelor	B
Strada	Caisilor	B	Strada	Lămaitei	B
Strada	Carpenului	B	Strada	Leonida Negrescu	Arhitecților
Strada	Chateau Thierry	B	Strada	Liliacului	B
Strada	Ciresilor	B	Strada	Livezii	B
Strada	Cetatii	B	Strada	Liviu Ciulei	Arhitecților
Strada	Crinului	B	Strada	Lunga	B
Strada	Constantin Iotzu	Arhitecților	Strada	Magurii de la nr. 37 si nr. 62 inclusiv	B
Strada	Constantin Lepădatu	Arhitecților	Strada	Măgurii FN	B
Strada	Daniel Renard	Arhitecților	Strada	Malinului	B
Strada	D.I. Străjenescu	Arhitecților	Strada	Marcel Iancu	Arhitecților
Strada	Dezrobirii	B	Strada	Mircea Alifanti	Arhitecților
Strada	Dorului	Arhitecților	Strada	M. Eminescu	B
Strada	Duiliu Marcu	Arhitecților	Strada	Merilor	B
Strada	Filatorilor	B	Strada	Negoi	B
Strada	Florea Stănescu	B	Strada	Nicolae Porumbescu	Arhitecților
Strada	Florilor	B	Strada	Nicolae Ghica Budești	Arhitecților
Strada	Frasinului	B	Strada	Nucului	B
Strada	Fd. Vaii	B	Strada	Octav Doicescu	Arhitecților
Strada	Fd. Viilor	B	Strada	Paltinului	B
Strada	Garofitei	B	Strada	Parcului	B
Strada	George Cristinel	Arhitecților	Strada	Patrioților	B
Strada	Gradinilor	B	Strada	Paul Smărăndescu	Arhitecților
Strada	Grigore Cerchez	Arhitecților	Strada	Petre Antonescu	Arhitecților
Strada	Piata Noua	B	Strada	Prieteniei	B
Strada	Plopilor	B	Strada	Șoimii Măgurii	AM
Strada	Podului	B	Strada	Zorilor	AM
Strada	Postavarilor	B		străzi noi dec. 2019	B
Strada	Prejbei	B	Strada	Deltaplanului	B

Strada	Progresului	B	Strada	Regele Ferdinand	B
Strada	Primaverii	B	Strada	Castelul Peleş	B
Strada	Prunului	B	Strada	Coroanei	B
Strada	Radu Patrulius	Arhitecilor	Strada	Şcoala de Tenis	B
Strada	Roger Bolomey	Arhitecilor	Strada	Capitelului	B
Strada	Salcamilor	B	Strada	Golişte Grădina Onceşti	B
Strada	Salcilor	B	Strada	Şaua Ştefleşti	B
Strada	Selimbarului	B	Strada	Valea Frumoasei	B
Strada	Sibiului	B	Strada	Rozdeşti	B
Strada	Sipotului	B	Strada	Muncel	B
Strada	Sos. Sibiului (DJ 106 C)	B	Strada	Pălănişului	B
Strada	Sportului	B	Strada	Aleea Golfului	C
Strada	Ştefan Baş	Arhitecilor	CISNADIOARA		
Strada	Stadionului	B	Strada	Arinilor	C
Strada	Stejarului	B	Strada	Bisericilor	C
Strada	Stupului	B	Strada	Campului	C
Strada	Sub Livada	B	Strada	Cetatii	C
Strada	Suru	B	Strada	Cimitirului	C
Strada	Targului	B	Strada	Ciresilor	C
Strada	Teilor	B	Strada	Cisnadiiei	C
Strada	Tesatorilor	B	Strada	Cistercienilor	C
Strada	Textilistilor	B	Strada	Dealului	C
Strada	Tiberiu Ricci	Arhitecilor	Strada	Gradinilor	C
Strada	Tineretului	B	Strada	H.J. Michaelis	C
Strada	Toma Socolescu	Arhitecilor	Strada	Izvorului	C
Strada	Trandafirilor	B	Strada	Konrad	C
Strada	Transilvaniei	B	Strada	Marului	C
Strada	Unirii	B	Strada	Noua	C
Strada	Uzinei	B	Strada	Padurii	C
Strada	Viilor	B	Strada	Piata Gozelinus	C
Strada	Virginia A. Haret	Arhitecilor	Strada	Pinului	C
Strada	Visinilor	B	Strada	Raului	C
Strada	Vointei	B	Strada	Salond	C
Strada	Vopsitorilor	B	Strada	Silvicultorilor	C
Strada	Weringerode	B	Strada	Sibiului	C
	străzi noi dec. 2018	B	Strada	Sub Cetate	C
Strada	Aviatorilor	Aerodrom Magura	Strada	Valea Argintului	C
Strada	Acvilei	AM	Strada	Valea Luminoasa	C
Strada	Irisului	B	Strada	Verzariei	C
Strada	Londra	B	Strada	Visinilor	C
Strada	Madrid	B		Cisnadioara FN	C
Strada	Nufărului	B	Strada	Căprioarei	C
Strada	Paris	B			

ZONAREA STRAZILOR ORAS COPSA MICA			
DEBUNIRE STRADA	ZONA	DEBUNIRE STRADA	ZONA
Aleea Castanilor	A	Fantanilor	D
Aleea Primaverii	A	Morii	D
Aleea Salcamilor	A	Izvorului	D
Laborator bl 27-35	A	Dealului	D
Laborator bl 26; 31 A de la 36-46	B	Noua	D
1 Decembrie	B	Nicovalei	D
Uzinei	C	Mecanicilor	D
Visei	C	Forjei	D
Fabricilor	C	Teilor	D
Garii	C	Lacatusilor	D
Soseaua Sibiului	C	Rafinariei	D
Soseaua Mediasului	C	Gura Campului	D
Tarnavioara	D	Fierarilor	D
Pieții	D	Muncitorilor	D
Tarnavei	D	Fochistilor	D
Cimitirului	D	Plopilor	D

NOMENCLATOR STRAZI DUMBRAVENI			
Str.	Str. 1 Decembrie	Str.	Mihai Eminescu
Str.	Al Dumbravii	Str.	Mihai Viteazu
Str.	Al Trandafirilor	Str.	Mihail Kogalniceanu
Str.	Alexandru Morariu	Str.	Morii
Str.	Alexandru Vlahuta	Str.	Muzicantilor
Str.	Aurel Vlaicu	Str.	Nicolae Balcescu
Str.	Balta	Str.	Nicolae Puscas
Str.	Capalnei	Str.	Noua
Str.	Cetatii	Str.	Octavian Goga
Str.	Closca	Str.	Otelarilor
Str.	Crisan	Str.	Pandurilor
Str.	Cuza Voda	Str.	Poienii
Str.	Dealului	Str.	Privighetorii
Str.	Digului	Str.	Sarosului
Str.	Diminetii	Str.	Simion Barnutiu
Str.	Dobrogeanu Gherea	Str.	Sos DN 14 Sibiu - Dumbraveni
Str.	Dupa Cetate	Str.	Stadionului
Str.	Ecaterina Teodoroiu	Str.	Sub Deal
Str.	Ernei	Str.	Sub Vii
Str.	Erou Bumbea	Str.	Tarnavei
Str.	Garii	Str.	Teilor
Str.	George Cosbuc	Str.	Timotei Cipariu
Str.	Gheorghe Doja	Str.	Tudor Vladimirescu
Str.	Graului	Str.	Uzinei
Str.	Horea	Str.	Vaii
Str.	Independentei	Str.	Vamii
Str.	Libertatii	Str.	Viilor
Str.	Liviu Rebreanu	Str.	Zidarilor
Str.	Mica	Str.	Zorilor
ZONAREA STRAZILOR ORAS DUMBRAVENI			
ZONA A			
Str.	P-ta Timotei Cipariu		
Str.	M. Eminescu		
Str.	A. Iancu intre P-ta. T. Cipariu si str.Gh. Doja		
Str.	1 Decembrie intre P-ta. T. Cipariu si str. T. Vladimirescu		
ZONA B			
Blocuri Alea Dumbravii			
ZONA C			
Celelalte strazi din Dumbraveni nementionate in zonele A si B			

ZONAREA STRAZILOR ORAS MIERCUREA SIBIULUI			
DENUMIREE STRADA	ZONA	DENUMIREE STRADA	ZONA
P-ta centrala Corneliu Medrea (nr.1-35)	A	Valcele	D
Ilie Macelaru (nr.par:52, nr. Impare:33-49)	A	Luncii	D
Ilie Macelaru (nr.pare: 34-50, nr. Impare:22-31)	B	dr. Octavian Breazu	D
Victoriei	C	Liliacului	D
Avram Iancu	C	Trandafirilor	D
Garii	C	Meseriasilor	D
Ilie Macelaru (cu exceptia nr. de la zona A si B)	C	Campului	D
Pompierilor	D	Lalelelor	D
Florilor	D	Crinului	D
Teilor	D	Baile Miercurea	D
Viilor	D	SC Deco Rame SRL	D
Targului	D	SC CDI Company SRL	D
Livezii	D	SC Vinaria SRL	D
Tudor Vladimirescu	D	SC Kompax SRL	D
Gradinarilor	D	SC Agromec SRL	D
Bisericii	D	SC Ital Seminte SRL	D

ZONAREA STRAZILOR ORAS OCNA SIBIULUI			
DENUMIRE STRADA	ZONA	DENUMIRE STRADA	ZONA
Piata Traian	A	Cânepii	C
Băilor	A	Campului	C
Avram Iancu	A	George Enescu nr.1-4 ,6,10,12	C
Petofi Sandor	A	Mihai Viteazul nr. 38-132; 33-117.	C
Mihai Eminescu	A	Podului	C
De Jos	A	Sălcilor	C
Tineretului	A	Sub Vii	C
Florilor	B	Teilor	C
Minei	B	Liliacului	C
Sub Parc	B	Nucilor	C
De Mijloc	B	Mică	C
Gării	B	C-tin Brâncoveanu	C
Gladiolelor	B	Ion Creangă	C
Livezilor	B	Primăverii	C
Mihai Viteazul nr. 1-31; 2-36	B	Abatorului	D
Parful sărat	B	Gheorghe Doja	D
Salinelor nr. 1-7; 2-6A	B	Pădurii	D
Trecatoarei	B	Pârâului	D
Alămorului	B	Șesul Mic	D
Băieșilor de Jos	B	Surii-Mici	D
Băieșilor de Sus	B	Visei	D
Olarilor	B	Grădinarilor	D
Pasajul Scarilor	B	Mihai Viteazu	D
Nicolae Bălcescu	B	Fabricii	D
Tîrgului	B	Salinelor 8-10	D
Sesul Mare	B	Carpați	D
Plopilor	B	Horia	D
Mandrii	B	Cetății	D
Privighetorilor	B	Cimitirului	D
Speranței	B	Taberei	D
Artei	B	Vitelor	D
Lacului	C	Industriei	D
Pînzelor	C	Progresului	D
Rîului	C	Saivane (insulă)	D
Salcîmilor	C	Hamei (insulă)	D
Sarăturii	C	Șesul (insulă)	D

ZONAREA STRAZILOR ORAS SALISTE			
DENUMIRE STRADA	ZONA	DENUMIRE STRADA	ZONA
Str. Piața Junilor	A	Str. Onisifor Ghibu	A
Str. Ioan Moga	A	Str. Brata	A
Str. București	A	Str. Băii	A
Str. Școlii	A	Str Iazului	A
Str. Gării	A	Str Podului	A
Str. Șteaza	A	Str Grui	A
Str. Reuniunea Meseriașilor	A	Str. Victor Iliu	A
Str. Memorandiștilor	A	Str.Foltești	A
Str. Taberei	A	Str Campului	B
Str. Vale	A	Str Steflesti	B
Str. Intrarea Pălărierilor	A	Str Cristesti	B
Str. Picu Pătruț	A	Str Intre Paraua	B
Str. Parc Nicolae Hențiu	A	Str. Fabricii	B
Str. Piața Eroilor	A	Str Sub Vii	B
Str. Mitropolit A. Șaguna	A	Str Livezii	B
Str. Pieții Vechi	A	Str Catanas	B
Str. Tăbăcarilor	A	Str Valcel	B
Str. Luncii	A	Str Marcu Dumitru	B
Str. Ioan Lupaș	A	Str Tarnitei	C
Str. Spitalului	A	Str Dealului	C
Str. Piatra Albă	A	Str Victor Iliu	C
Str. D.D.Roșca	A	Str Raului	C
Str Sipotului	A	Str Zavoi	D
Parcul voltaic	A	Str Santa	D
Str. Octavian Goga	A	Cartier Poiana Soarelui	D
Str. Miclăuș Oprea	A	Str Târgului	D
		Str Calea Anmasului	D

NOMENCLATOR STRAZI ORASUL TALMACIU		
Str 1 Decembrie1918	Str. I.C. Frimu	Str. Pietii
Str. 1 Mai	Str. Infratii	Str. Pietrii
Str. 22 Decembrie	Str. Ioan Lebel	Str. Principala
Al Cascadei	Str. Ion Creanga	Pta Textilistilor
Al Castanilor	Str. Iuliu Maniu	Str. Rau Vadului
Al Stadionului	Str. Liliacului	Str. Raului
Str. Arinilor	Str. Lucian Blaga	Str. Samuel Micu Klein
Str. Baii	Str. Malul Cibirului	Sos DN 1 DN 7 Sibiu - Vestem
Str. Balea	Str. Mihai Eminescu	Str. Stephan Ludwig Roth
Str. Cetatii	Str. Mihai Viteazu	Str. Talmacelului
Str. Cibirului	Str. Negoiu	Str. Textilistilor
Str. George Cosbuc	Str. Nicolae Balcescu	Str. Unirii
Str. Gheorghe Baritiu	Str. Octavian Goga	Str. Victor Babes
Str. Gheorghe Lazar	Str. Petru Maior	

ZONAREA LOCALITATII TALMACIU, SATULUI TALMACEL SI COLONIA TALMACIU
Pentru orasul Talmaciu
Zona A – perimetrul delimitat de urmatoarele strazi:
- P- ta Textilistilor:(partial)-bloc.1, 2, str Mihai Viteazu bl 16,
Zona B – perimetrul delimitat de urmatoarele strazi:
Aleea Castanilor, Aleea Cascadei, Aleea Stadionului(partial): bloc-7,14, Gheorghe Lazar: bloc-1,4,5, str. Gheorghe Lazar-case str. P-ta Textilistilor-case, str. M. Eminescu, str. M. Viteazul-case(partial-intersectia strazii Unirii pana la intersectia cu strada Baiipod); str. N. Balcescu-partial(intersectia M.Viteazu pina la intersectia cu strada Garii), str. Stefan Ludwig Roth, str. Infratii, str.Cetatii;
Zona C – perimetrul delimitat de urmatoarele strazi:
N.Balcescu-partial(de la calea ferata pina la intersectia cu str.Unirii), Garii, Negoiu, V. Babes, S. Micu, Cibirului, M. Cibirului , Balea, Pietii, Aleea Cetatii, I. Lebel, Raului, Unirii, I. Creanga, Talmacelului, Dealului, G. Cosbuc, L. Blaga, O. Goga, Liliacului, 1 Decembrie, 22 Decembrie 1989, Primaverii, M. Viteazul-partial(cartier rromi), 1 Mai, Corneliu Coposu, Emil Cioran, Petre Tutea, Andrei Saguna, G. Baritiu, I. Maniu, P. Maior, C. Noica, Grupurile sociale, Aleea Stadionului-bloc 1, 2, 3 (Camine nefamilisti), Lotrioara, Aleea Primaverii, Zona Pini, Tineretului, Baii;
Zona D – perimetrul delimitat de urmatoarele strazi:
Paltinului, Fagului, Stejarului, Arinilor, Podul-Olt, Sperantei, Campul Cibirului, Luncii(fost DC 61:Talmaciu-Talmacel), Suru, Eugen Tarsia, Prejba, Lotrului, Cindrelului, Intre Iazuri, Cimpul din Mijloc, Aleea Soarelui, Lunca Cibirului, Ardealului;

VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE SI EXTRAVILANE SITUATE IN MUNICIPIILE SI ORASELE DIN JUDEȚUL SIBIU

Valorile pentru terenuri se regasesc in tabelul 1 si sunt exprimate in lei/mp.

Terenurile intravilan, la rubrica „alte terenuri” sunt incluse fara a fi limitativ urmatoarele tipuri de terenuri:

- Teren "**degradat si neproductiv**"
- Teren "**cu ape si stuf**"

Terenurile extravilan, la rubrica „alte terenuri” sunt cuprinse, fara a fii limitativ, urmatoarele tipuri de terenuri:

- Teren "**cu ape si stuf**"
- Teren "**degradat si neproductiv**"

La terenurile din zonele industriale sau din parcurile industriale, valoarea terenurilor se diminueaza cu 25 % din valoarea de catalog a zonei.

Valorile unitare a terenului aflat in indiviziune, servitute sau in cote parti rezulta prin diminuarea cu 25 % a valorii terenului din localitatea si zona in care este proprietatea, conform valorilor tabelare pe zona si localitate, inclusiv pentru zonele turistice.

Valoarea orientativa a terenurilor intravilan in Sibiu pentru zonele Veterani si Campsor sunt modificate astfel:

- **zona Veterani** este de 125,00 lei/mp; strazi in cartierul Veterani: Gral Carol Davila, Gra Ionita Dascalescu, Capitan Grigore Ignat, Aviator Gh Banciulescu, Gral Gheorghe Nardarescu, Gral Maior Virgil Rusu, Gral Nicolae Sova, Gral Gh Angheliescu, Col Nicolae Dabija, Capitan Valter Maracineanu, Gral Mihail Cerchez, Gral Alexandru Cernat, Gral Maresal Alexandru Averescu, Subloc Vasile Dinca, Maior Constantin Ene.
- **zona Campsor** este de 80,00 lei/mp.

Tabel 1

Localitate	Amplasare în cadrul localității	Teren intravilan		Teren extravilan						
		De construcții	Alte terenuri	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Vegetatie forestiera	Alte terenuri
SIBIU	Zona A	630.36	409.73	13.50	6.75	16.88	16.88	16.88	13.50	4.50
	Zona B	470.45	305.79							
	Zona C	313.64	203.86							
	Zona D	167.27	108.73							
MEDIAS	Zona A	208.04	120.67	5.00	2.50	6.25	6.25	6.25	5.00	1.67
	Zona B	168.32	97.62							
	Zona C	119.18	69.13							
	Zona D	83.64	48.51							
	Sat Ighis	15.23	8.83	0.45	0.23	0.56	0.56	0.56	0.45	0.15
AGNITA	zona A	33.45	19.40	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	zonele B, C, D	19.86	11.52	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Coveș, Ruja	8.12	4.71							
AVRIG	Zona A	41.82	24.25	0.57	0.29	0.72	0.72	0.72	0.57	0.19
	Zona B	28.23	16.37	0.45	0.23	0.56	0.56	0.56	0.45	0.15
	Zona C / D	18.82	10.91							
	Bradu	12.18	7.06							
	Glâmboaca	9.14	5.30							
	Mârșa	12.18	7.06							
	Săcădate	10.15	5.89							
0.23	0.12	0.29	0.29							
CISNADIE	Cartier Arhitecti	167.27	97.02	5.77	2.88	7.21	7.21	7.21	5.77	1.92
	Zona A	99.32	57.60							
	Zona B	73.08	42.39							
	Zona C	60.90	35.32							
	Zona D	48.72	28.26							
	Cisnadioara	64.96	37.68							
COPSA MICA	Zona A	25.38	14.72	1.05	0.53	1.31	1.31	1.31	1.05	0.35
	Zona B, C, D	13.20	7.65							
DUMBRAVENI	zona A	25.38	14.72	0.90	0.45	1.13	1.13	1.13	0.90	0.30
	zonele B, C	15.23	8.83	0.23	0.12	0.29	0.29	0.29	0.23	0.08
	Ernea	5.08	2.94							
	Saros	7.11	4.12							
0.23	0.12	0.29	0.29							
MIERCUREA SIBIULUI	zona A	18.27	10.60	0.74	0.37	0.93	0.93	0.93	0.74	0.25
	zonele B, C, D	10.15	5.89	0.71	0.36	0.89	0.89	0.89	0.71	0.24
	Apoldu de sus	10.15	5.89							
	Dobârca	7.11	4.12							
0.74	0.37	0.93	0.93							
OCNA SIBIULUI	zona A	46.69	27.08	0.74	0.37	0.93	0.93	0.93	0.74	0.25
	zonele B, C, D	26.39	15.31							
	Topârcea	9.14	5.30							
SALISTE	zona A	36.54	21.19	1.16	0.58	1.45	1.45	1.45	1.16	0.39
	zonele B, C, D	21.32	12.36	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Aciliu	10.15	5.89							
	Amnas	10.15	5.89							
	Crint	18.27	10.60							
	Fântânele	24.36	14.13							
	Galeș	24.36	14.13							
	Mag	10.15	5.89							
	Săcel	24.36	14.13							
	Sibiul	24.36	14.13							
	Vale	24.36	14.13							
1.09	0.54	1.36	1.36							
TALMACIU	zona A	54.81	31.79	0.74	0.37	0.93	0.93	0.93	0.74	0.25
	zonele B, C, D	36.54	21.19	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Colonia Talmaciu	24.36	14.13							
	Tălmăcel	10.15	5.89							
0.36	0.18	0.45	0.45							

VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE SI EXTRAVILANE SITUATE IN COMUNELI ȘI SATELE DIN JUDEȚUL SIBIU

Valorile pentru terenuri se regasesc in tabelul 2 si sunt exprimate in lei/mp.

Pentru **terenurile extravilane agricole cu deschidere la drumurile naționale**, valorile unitare prevăzute în tabel se amplifică cu **200%**.

Pentru **terenurile extravilane agricole cu deschidere la drumurile judetene**, valorile unitare prevăzute în tabel se amplifică cu **100%**.

Valoarea unitara a **terenului aflat in extravilanul localitatilor cu destinatie de constructii** se obtine prin cresterea cu **30%** a valorii terenului conform tipului de folosinta aflat in extravilan din tabel conform localitati si zonei in care se afla.

Terenurile extravilan, la rubrica „alte terenuri” sunt cuprinse, fara a fii limitativ, urmatoarele tipuri de terenuri:

- Teren "**cu ape si stuf**"
- Teren "**degradat si neproductiv**"

La terenurile din zonele industriale sau din parcurile industriale, aflate sub constructii industriale intabulate, valoarea terenurilor se diminueaza cu 25 % din valoarea de catalog a zonei.

Valorile unitare a terenului aflat in indiviziune, servitute sau in cote parti rezulta prin diminuarea cu 25 % a valorii terenului din localitatea si zona in care este proprietatea, conform valorilor tabelare pe zona si localitate, inclusiv pentru zonele turistice.

Tabelul 2

COMUNA	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan						
		De construcții		Agricol		Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestieră	Alte terenuri
		Centru, str Principală	Periferie	Centru, str Principală	Periferie							
ALMA	ALMA	6.00	4.80	4.85	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	GIACĂȘ		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	SMIG		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
AȚEL	AȚEL	6.00	4.80	4.85	2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	DUPUȘ		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
ALȚÂNA	ALȚÂNA	12.00	6.00	7.58	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	BENEȘTI		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	GHIJASA DE SUS		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
AXENTE SEVER	AXENTE SEVER	15.60	10.80	10.84	5.41	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	AGÂRBICIU	15.60	10.80	10.84	5.41	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	ȘOALA		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
APOLDU DE JOS	APOLDU DE JOS	15.60	10.80	10.84	5.41	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	SANGĂȚIN		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
ARPAȘU DE JOS	ARPAȘU DE JOS	15.60	10.80	10.84	5.41	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	ARPAȘU DE SUS		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	NOU ROMAN		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
BAZNA	BAZNA	15.60	10.80	10.84	5.41	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	BOIAN		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	VELȚ		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
BLĂJEL	BLĂJEL	12.00	6.00	6.55	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	PĂUCEA		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	ROMANEȘTI		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
BOIȚA	BOIȚA	15.60	10.80	10.84	5.41	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	LAZARET		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	LOTRIOARA		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	PALTIN		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
BRATEIU	BRATEI	12.00	6.00	6.55	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	BUZD		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
BIERTAN	BIERTAN	6.00	4.80	4.85	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	COPȘA MARE		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	RICHÎȘ		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
BRADENI	BRADENI	6.00	4.80	4.85	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	RETIȘ		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.05
	ȚELINE		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
BÂRGHIȘ	BÂRGHIȘ	6.00	4.80	4.85	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	APOS		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	IGHIȘU VECHI		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	PELIȘOR		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	VECERD		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	ZLAGNA		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
BRUIU	BRUIU	6.00	3.60	3.70	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	GHERDEAL		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	SOMARTIN		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
CRISTIAN	CRISTIAN	74.40	43.20	48.00	21.60	5.87	2.94	7.34	7.34	7.34	5.87	1.96

COMUNA	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan						
		De construcții		Agricol		Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestieră	Alte terenuri
		Centru, str Principală	Periferie	Centru, str Principală	Periferie							
CARTA	CARTA	12.00	6.00	6.55	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	POIENITA		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
CĂRȚIȘOARA	CĂRȚIȘOARA	12.00	6.00	6.55	4.33	0.88	0.44	1.09	1.09	1.09	0.88	0.29
CHIRPĂR	CHIRPĂR	6.00	4.80	4.85	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	SĂSĂUȘ		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	VÂRD		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	VESEUD		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
DĂRLOS	Dărios	12.00	6.00	6.55	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	Curciu		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Valea Lungă		4.80		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
GURA RAULUI	Gura Răului	15.60	10.80	11.00	5.36	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
HOGHILAG	Hoghilag	6.00	4.80	4.85	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Valchid		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Prod		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
IACOBENI	Iacobeni	6.00	4.80	4.85	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Netuș		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Noiștat		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Mobile		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Ștejeriș		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
JINA	Jina	34.10	21.60	22.00	10.84	0.92	0.46	1.15	1.15	1.15	0.92	0.31
LASLEA	Laslea	6.00	4.80	4.85	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Mălâncrav		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Nou săsesc		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Roandola		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Florești		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
LOAMNEȘ	Loamneș	12.00	6.00	6.55	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	Mândra	12.00	6.00		3.25	0.88	0.44	1.09	1.09	1.09	0.88	0.29
	Alămor		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Armeni		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Hașag		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Sădınca		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
LUDOȘ	Ludoș	6.00	4.80	4.85	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Gusu		4.80		2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
MARPOD	Marpod	6.00	4.80	4.85	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Ilimbav		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
MERGHINDEAL	Merghindeal	6.00	4.80	4.85	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Dealul Frumos		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
MICĂSASA	Micăsasa	12.00	6.00	6.50	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	Țapu		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Chesler		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Văleni		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
MIHĂILENI	Mihăileni	6.00	4.80	4.85	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Moardăș		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Răvășel		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Salcău		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Metiș		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12

COMUNA	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan						
		De construcții		Agricol		Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestieră	Alte terenuri
		Centru, str Principală	Periferie	Centru, str Principală	Periferie							
MOȘNA	Moșna	12.00	6.00	6.40	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	Nemsa		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Alma vii		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
NOCRICH	Nocrich	12.00	6.00	6.55	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	Hosman		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Ghijasa de Jos		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Fofeldea		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Țichindeal		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
ORLAT	Orlat	33.60	21.60	22.00	11.16	1.16	0.58	1.45	1.45	1.45	1.16	0.39
PĂUCA	Păuca	6.00	3.60	3.65	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Broșteni		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Bogatu Român		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Presaca		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
POIANA	Poiana	33.60	21.60	22.00	10.84	1.16	0.58	1.45	1.45	1.45	1.16	0.39
POPLACA	Poplaca	15.60	10.80	11.20	5.36	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
PORUMBACU DE JOS	Porumbacu de Jos	12.00	6.00	6.50	4.33	0.88	0.44	1.09	1.09	1.09	0.88	0.29
	Porumbacu de Sus		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Scorei		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Colun		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Sărata		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
RACOVIȚA	Racovița	15.60	10.80	10.90	5.36	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Sebeșu de Sus		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
RĂȘINARI	Rășinari	33.60	21.60	22.00	10.84	1.16	0.58	1.45	1.45	1.45	1.16	0.39
	Prislop		13.20		5.36	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
RĂUL SADULUI	Răul Sadului	15.60	10.80	11.00	5.36	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
ROȘIA	Roșia	12.00	6.00	6.50	4.33	0.88	0.44	1.09	1.09	1.09	0.88	0.29
	Nou		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Daia		4.80		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Cașolț		4.80		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Cornătel		4.80		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Nucet		4.80		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
SADU	Sadu	15.60	10.80	11.00	5.41	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
SLIMNIC	Slimnic	15.60	10.80	11.00	5.41	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Albi		4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Pădureni		4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Ruși	14.40	9.60	9.80	5.04	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Veseud		4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
ȘELIMBĂR	Șelimbăr	134.52	109.74	110.00	80.24	13.00	6.50	16.25	16.25	16.25	13.00	4.33
	Bungard		13.20		6.00	2.03	1.02	2.54	2.54	2.54	2.03	0.68
	Mohu		15.60		7.20	2.03	1.02	2.54	2.54	2.54	2.03	0.68
	Veștem		16.80		8.40	2.03	1.02	2.54	2.54	2.54	2.03	0.68

COMUNA	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan						
		De construcții		Agricol		Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestieră	Alte terenuri
		Centru, str Principală	Periferie	Centru, str Principală	Periferie							
ȘEICA MARE	Șeica Mare	15.60	10.80	10.84	5.36	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Boarta		4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Buia		4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Șteneș		4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Petiș		4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Mighindoala		4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
ȘEICA MICĂ	Șeica Mică	12.00	6.00	6.40	4.33	0.88	0.44	1.09	1.09	1.09	0.88	0.29
	Șoroștin		4.80		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
ȘURA MARE	Șura Mare	56.40	34.80	35.00	21.66	2.03	1.02	2.54	2.54	2.54	2.03	0.68
	Hamba		13.20		5.36	0.92	0.46	1.15	1.15	1.15	0.92	0.31
ȘURA MICĂ	Șura Mică	52.80	32.40	33.00	15.96	2.03	1.02	2.54	2.54	2.54	2.03	0.68
	Rusciori		13.20		5.36	0.92	0.46	1.15	1.15	1.15	0.92	0.31
TILIȘCA	Tilișca	33.60	21.60	22.00	10.84	1.16	0.58	1.45	1.45	1.45	1.16	0.39
	Rod		13.20		5.36	0.83	0.41	1.04	1.04	1.04	0.83	0.28
TÂRNAVA	Târnavă	12.00	6.00	6.40	4.33	0.88	0.44	1.09	1.09	1.09	0.88	0.29
	Colonia		4.80		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
TURNU ROȘU	Turnu Roșu	15.60	10.80	11.00	5.36	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Sebeșu de Jos		4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
VALEA VIILOR	Valea Viilor	12.00	6.00	6.20	4.33	0.67	0.33	0.83	0.83	0.83	0.67	0.22
	Motiș		4.80		3.25	0.46	0.23	0.58	0.58	0.58	0.46	0.15
VURPĂR	Vurpăr	12.00	6.00	6.10	4.33	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23

VALORI ORIENTATIVE PENTRU USCATORII SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valorile se regasesc in tabelele 3 si sunt exprimate in lei/mp Acd.

Tabelele 3

MUNICIPIUL SIBIU				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	zona A	zona B	zona C	zona D
Uscatorie la demisol	1451	1379	1241	1117
Uscatorie la parter si etaj 1	1600	1520	1368	1231
Uscatorie la etaj intermediar	1524	1448	1303	1173
Uscatorie la ultimul etaj	1451	1379	1241	1117
MUNICIPIUL MEDIAS				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	zona A	zona B	zona C	zona D
Uscatorie la demisol	671	638	574	516
Uscatorie la parter si etaj 1	740	703	633	569
Uscatorie la etaj intermediar	705	670	603	542
Uscatorie la ultimul etaj	671	638	574	516
ORASUL AGNITA				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	centrala	mediana si periferica		
Uscatorie la parter si etaj 1	605	440		
Uscatorie la etaj intermediar	550	413		
Uscatorie la ultimul etaj	523	366		
ORASUL AVRIG				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	centrala	Sticla si Marsa		
Uscatorie la parter si etaj 1	605	440		
Uscatorie la etaj intermediar	550	413		
Uscatorie la ultimul etaj	523	366		
ORASUL COPSA MICA				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	centrala	periferica		
Uscatorie la parter si etaj 1	396	288		
Uscatorie la etaj intermediar	360	270		
Uscatorie la ultimul etaj	342	239		
ORASUL CISNADIE				
	DUPA STRAZI			
		Cindrelu, Sibiului, Selimbarului	Magura, P-ta Noua, Stejarului, Teilor	
Uscatorie la parter si etaj 1		819	757	
Uscatorie la etaj intermediar		780	702	
Uscatorie la ultimul etaj		741	663	
ORASUL DUMBRAVENI				
Dupa nivel	DUPA STRAZI			
		Aleea Dumbravii	2 Decembrie	
Uscatorie la parter si etaj 1		368	340	
Uscatorie la etaj		350	315	

intermediar		
Uscatorie la ultimul etaj	333	298

ORASELE MIERCUREA SIBIULUI SI OCNA SIBIULUI

Dupa nivel	DUPA ZONA DE BLOCURI	
	MIERCUREA SB.	OCNA SB.
Uscatorie la parter si etaj 1	336	512
Uscatorie la etaj intermediar	320	480
Uscatorie la ultimul etaj	304	448

ORASUL SALISTE

Dupa nivel	
Uscatorie la parter si etaj 1	480
Uscatorie la etaj intermediar	456
Uscatorie la ultimul etaj	408

ORASUL TALMACIU

Dupa nivel	DUPA ZONA	
	de vile	de blocuri
Uscatorie la parter si etaj 1	715	520
Uscatorie la etaj intermediar	650	488
Uscatorie la ultimul etaj	618	432

LOCALITAȚIILE: ORLAT, SURA MICA

Dupa nivel	
Uscatorie la parter si etaj 1	180
Uscatorie la etaj intermediar	171
Uscatorie la ultimul etaj	144

LOCALITAȚIILE: AGARBICIU, BAZNA, NOCRICH, SLIMNIC, ȘECA MARE, ALTANA, APOLDU DE JOS, BLAJEL, BRATEIU, BIERTAN, BRADENI, CÂRȚA, LASLEA, LOAMNEȘ, PORUMBACU DE JOS, NOU, SADU, TÂRNAVA, COLINA ' TÂRNAVA, VALEA VIILOR, BARGHIȘ, BRUIU, CHIRPAR, IACOBENI, LUDOȘ, MARPOD, DEALU ' FRUMOS, PAUCA, RUȘI

Dupa nivel	
Uscatorie la parter si etaj 1	180
Uscatorie la etaj intermediar	162
Uscatorie la ultimul etaj	144

NOTA:

In cazul uscatoriilor situate in localitati care nu sunt cuprinse in tab. 3, se va lua 70% din valoarea de la apartament cu o camera tinandu-se cont de nivel.

Zonele A din localitati se incadreaza la zona centrala iar zonele B, C si D se incadreaza la zona periferica, daca nu exista alte specificatii.

VALORI ORIENTATIVE PENTRU CAMERE SITUATE IN BLOC DE NEFAMILISTI (CU BAIE LA COMUN)

Valorile se regasesc in tabelele 4 si sunt exprimate in lei/mp Acd.

Tabelele 4

MUNICIPIUL SIBIU				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	zona A	zona B	zona C	zona D
Camera la demisol	1497	1422	1280	1152
Camera la parter si etaj 1	1650	1568	1411	1270
Camera la etaj intermediar	1571	1493	1344	1209
Camera la ultimul etaj	1497	1422	1280	1152

MUNICIPIUL MEDIAS				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	zona A	zona B	zona C	zona D
Camera la demisol	707	672	605	544
Camera la parter si etaj 1	780	741	667	600
Camera la etaj intermediar	743	706	635	572
Camera la ultimul etaj	707	672	605	544

ORASUL AGNITA		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	mediana si periferica
Camera la parter si etaj 1	720	684
Camera la etaj intermediar	686	651
Camera la ultimul etaj	653	620

ORASUL AVRIG		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	Sticla si Marsa
Camera la parter si etaj 1	740	703
Camera la etaj intermediar	705	670
Camera la ultimul etaj	671	638

ORASUL COPSA MICA		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	periferica
Camera la parter si etaj 1	470	447
Camera la etaj intermediar	448	425
Camera la ultimul etaj	426	405

ORASUL CISNADIE		
	DUPA STRAZI	
	Cindrelu, Sibiului, Selimbarului	Magura, P-ta Noua, Stejarului, Teilor
Camera la parter si etaj 1	890	761
Camera la etaj intermediar	848	725
Camera la ultimul etaj	807	690

ORASUL DUMBRAVENI		
Dupa nivel	DUPA STRAZI	
	Aleea Dumbravii	1 Decembrie
Camera la parter si etaj 1	440	334
Camera la etaj intermediar	419	318
Camera la ultimul etaj	399	303

ORASELE MIERCUREA SIBIULUI SI OCNA SIBIULUI		
Dupa nivel	DUPA ZONA DE BLOCURI	
	MIERCUREA SB.	OCNA SB.
Camera la parter si etaj 1	390	620
Camera la etaj intermediar	312	496
Camera la ultimul etaj	250	397

ORASUL SALISTE	
Dupa nivel	
Camera la parter si etaj 1	600
Camera la etaj intermediar	480
Camera la ultimul etaj	384

ORASUL TALMACIU		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	de vile	de blocuri
Camera la parter si etaj 1	700	665
Camera la etaj intermediar	667	633
Camera la ultimul etaj	635	603

LOCALITAȚIILE: ORLAT, SURA MICA	
Dupa nivel	
Camera la parter si etaj 1	230
Camera la etaj intermediar	180
Camera la ultimul etaj	150

LOCALITAȚIILE: AGARBICIU, BAZNA, NOCRICH, SLIMNIC, ȘEICA MARE, ALTANA, APOLDU DE JOS, BLAJEL, BRATEIU, BIERTAN, BRADENI, CÂRȚA, LASLEA, LOAMNEȘ, PORUMBACU DE JOS, NOU, SADU, TÂRNAVA, COLINA ' TÂRNAVA, VALEA VIILOR, BARGHIȘ, BRUIU, CHIRPAR, IACOBENI, LUDOȘ, MARPOD, DEALU ' FRUMOS, PAUCA, RUȘI	
Dupa nivel	
Camera la parter si etaj 1	200
Camera la etaj intermediar	170
Camera la ultimul etaj	145

NOTA:

In cazul camerelor situate in localitati care nu sunt cuprinse in tab. 3, se va lua 70% din valoarea de la apartament cu o camera tinandu-se cont de nivel.

Zonele A din localitati se incadreaza ca si zone centrale iar zonele B, C si D se incadreaza la zona periferica.

VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Consideratii generale pentru toate localitatile

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata (A_c)
- Daca se cunoaste suprafata utila (A_u), aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula $A_c = A_u * 1,4$
- **Valoare orientativa BOXA, GARAJ si PIVNITA situate la subsolul blocului** reprezinta 40% din valoarea apartamentului situat la **demisol** tinand seama de zona in care se afla acesta si se calculeaza la metru patrat arie construita desfasurata.
- **Valoarea unitara orientativa a terenului aferenta locului de parcare** se considera conform valorii terenului din zona de amplasare si se calculeaza la metru patrat.
- **Valoarea unitara a apartamentelor construite in localitatile apartinatoare se diminueaza cu 25 % conform nivelului fata de** zona de incadrare D a municipiilor si oraselor sau fata de comuna de resedinta.
- **Pentru Municipiul Sibiu Strada Mihai Viteazu se incadreaza in intregime in zona A.**
- **Pentru Municipiul Sibiu valoarea unitara a apartamentelor din cartierul Tiglari, se diminueaza cu 10% (Strazile Tglarilor, Cuptorului, Oslo).**
- **Pentru municipiul Medias valoarea unitara a apartamentelor din zonele Gura Campului si Tineretului (strazile Tineretului si I.C.Parhon) se diminueaza cu 10%.**

Valorile se regasesc in tabelele 5

MUNICIPIUL SIBIU				
ZONA A				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol în				
1997	1939	1883	1829	1763
Apartament la parter si etaj 1				
2497	2424	2353	2287	2204
Apartament la etaj intermediar				
2424	2353	2285	2220	2139
Apartament la ultimul etaj				
2353	2285	2218	2156	2077
Apartament la mansarda				
2081	2020	1961	1906	1836
ZONA B				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol				
1875	1821	1768	1718	1655
Apartament la parter si etaj 1				
2344	2276	2210	2147	2069
Apartament la etaj intermediar				
2276	2210	2145	2085	2009
Apartament la ultimul etaj				
2210	2145	2083	2147	1950
Apartament la mansarda				
1954	1897	1841	1789	1724
ZONA C				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol				
1746	1695	1646	1599	1541
Apartament la parter si etaj 1				
2183	2119	2058	1999	1927
Apartament la etaj intermediar				
2119	2058	1998	1941	1870
Apartament la ultimul etaj				
2058	1998	1939	1885	1816
Apartament la mansarda				
1819	1766	1715	1666	1605
ZONA D				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
1455	1413	1372	1333	1284
Apartament la parter si etaj 1				
1819	1766	1715	1666	1605
Apartament la etaj intermediar				
1766	1715	1665	1618	1559
Apartament la ultimul etaj				
1715	1665	1616	1570	1513
Apartament la mansarda				
1516	1472	1429	1388	1338

MUNICIPIUL MEDIAS				
ZONA A				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol în				
1200	1165	1131	1099	1059
Apartament la parter si etaj 1				
1499	1456	1413	1373	1323
Apartament la etaj intermediar				
1456	1413	1372	1333	1285
Apartament la ultimul etaj				
1413	1372	1332	1295	1247
Apartament la mansarda				
1250	1213	1178	1144	1103
ZONA B				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol				
1123	1090	1059	1029	991
Apartament la parter si etaj 1				
1404	1363	1323	1286	1239
Apartament la etaj intermediar				
1363	1323	1285	1248	1203
Apartament la ultimul etaj				
1323	1285	1247	1286	1168
Apartament la mansarda				
1170	1136	1103	1072	1033
ZONA C				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol				
1017	988	959	932	898
Apartament la parter si etaj 1				
1272	1235	1199	1165	1122
Apartament la etaj intermediar				
1235	1199	1164	1131	1090
Apartament la ultimul etaj				
1199	1164	1130	1098	1058
Apartament la mansarda				
1060	1029	999	971	935
ZONA D				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
813	789	766	744	717
Apartament la parter si etaj 1				
1016	986	957	930	896
Apartament la etaj intermediar				
986	957	929	903	870
Apartament la ultimul etaj				
957	929	902	877	845
Apartament la mansarda				
846	822	798	775	747

ORASUL AGNITA				
ZONA CENTRALA str.Spitalului si str. 1 Decembrie				
Dupa numar de camere				
1 camera	1 camera	1 camera	1 camera	1 camera
Apartament la demisol în				
709	688	668	649	625
Apartament la parter si etaj 1				
886	860	835	811	782
Apartament la etaj intermediar				
860	835	811	788	759
Apartament la ultimul etaj				
835	811	787	765	737
Apartament la mansarda				
738	717	696	676	652
ZONA MEDIANA SI PERIFERICA				
Dupa numar de camere				
1 camera	1 camera	1 camera	1 camera	1 camera
Apartament la demisol				
591	573	557	541	521
Apartament la parter si etaj 1				
738	717	696	676	652
Apartament la etaj intermediar				
717	696	676	656	633
Apartament la ultimul etaj				
696	676	656	676	614
Apartament la mansarda				
615	597	580	563	543
ORASUL AVRIG				
ZONA CENTRALA				
Dupa numar de camere				
1 camera	1 camera	1 camera	1 camera	1 camera
Apartament la demisol în				
754	732	711	691	665
Apartament la parter si etaj 1				
942	915	888	863	832
Apartament la etaj intermediar				
915	888	862	838	808
Apartament la ultimul etaj				
888	862	837	814	784
Apartament la mansarda				
785	763	740	719	693
ZONA STICLA SI COLONIA MARSA				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol				
567	550	534	519	500
Apartament la parter si etaj 1				
709	688	668	649	625
Apartament la etaj intermediar				
688	668	648	630	607
Apartament la ultimul etaj				
668	648	630	649	590
Apartament la mansarda				
591	573	557	541	521

ORASUL COPSA MICA				
ZONA CENTRALA				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol în				
453	440	427	415	400
Apartament la parter si etaj 1				
567	550	534	519	500
Apartament la etaj intermediar				
550	534	518	504	485
Apartament la ultimul etaj				
534	518	503	489	471
Apartament la mansarda				
472	458	445	432	417
ZONA PERIFERICA				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol				
349	338	329	319	308
Apartament la parter si etaj 1				
436	423	411	399	385
Apartament la etaj intermediar				
423	411	399	388	373
Apartament la ultimul etaj				
411	399	387	399	363
Apartament la mansarda				
363	353	342	333	321

ORASUL CISNADIE				
zona Cartierul Arhitectilor (in proximitatea municipiul Sibiu)				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol în				
1615	1568	1522	1479	1425
Apartament la parter si etaj 1				
2019	1960	1903	1849	1782
Apartament la etaj intermediar				
1960	1903	1847	1795	1730
Apartament la ultimul etaj				
1903	1847	1794	1743	1680
Apartament la mansarda				
1682	1633	1586	1541	1485
ZONA STRAZILOR: CINDRELU, SIBIULUI, SELIMBARULUI si zona A				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol				
989	960	932	906	873
Apartament la parter si etaj 1				
1236	1200	1165	1132	1091
Apartament la etaj intermediar				
1200	1165	1131	1099	1059
Apartament la ultimul etaj				
1165	1131	1098	1132	1028
Apartament la mansarda				
1030	1000	971	943	909
ZONA STRAZILOR: MAGURA, P-TA NOUA, STEJARULUI, TEILOR zonele B, C si D				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol				
817	793	770	748	721
Apartament la parter si etaj 1				
1021	992	963	936	902
Apartament la etaj intermediar				
992	963	935	908	875
Apartament la ultimul etaj				
963	935	908	882	850
Apartament la mansarda				
851	826	802	780	751

ORASUL DUMBRAVENI				
ZONA ALEEA DUMBRAVII				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol în				
453	440	427	415	400
Apartament la parter si etaj 1				
567	550	534	519	500
Apartament la etaj intermediar				
550	534	518	504	485
Apartament la ultimul etaj				
534	518	503	489	471
Apartament la mansarda				
472	458	445	432	417
ZONA STRAZII 1 DECEMBRIE				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol				
336	326	316	307	296
Apartament la parter si etaj 1				
420	407	396	384	370
Apartament la etaj intermediar				
407	396	384	373	360
Apartament la ultimul etaj				
396	384	373	384	349
Apartament la mansarda				
350	340	330	320	309

ORASUL MIERCUREA SIBIULUI				
ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol în				
396	384	373	362	349
Apartament la parter si etaj 1				
494	480	466	453	436
Apartament la etaj intermediar				
480	466	452	440	424
Apartament la ultimul etaj				
466	452	439	427	411
Apartament la mansarda				
412	400	388	377	364

ORASUL OCNA SIBIULUI				
ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol în				
643	624	606	589	567
Apartament la parter si etaj 1				
803	780	757	736	709
Apartament la etaj intermediar				
780	757	735	714	688
Apartament la ultimul etaj				
757	735	714	694	668
Apartament la mansarda				
670	650	631	613	591

ORASUL SALISTE				
ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol în				
552	536	520	506	487
Apartament la parter si etaj 1				
690	670	650	632	609
Apartament la etaj intermediar				
670	650	632	614	591
Apartament la ultimul etaj				
650	632	613	596	574
Apartament la mansarda				
575	558	542	527	508

ORASUL TALMACIU				
ZONA DE VILE				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol în				
857	832	808	785	756
Apartament la parter si etaj 1				
1071	1040	1010	981	945
Apartament la etaj intermediar				
1040	1010	980	953	918
Apartament la ultimul etaj				
1010	980	952	925	891
Apartament la mansarda				
893	867	841	818	788
ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE P+4E				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol				
728	707	686	667	642
Apartament la parter si etaj 1				
910	883	858	833	803
Apartament la etaj intermediar				
883	858	833	809	780
Apartament la ultimul etaj				
858	833	808	833	757
Apartament la mansarda				
758	736	715	694	669

MEDIUL RURAL

COMUNA SELIMBAR				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol în				
1697	1648	1600	1555	1498
Apartament la parter si etaj 1				
2122	2060	2000	1943	1873
Apartament la etaj intermediar				
2090	2029	1970	1914	1845
Apartament la ultimul etaj				
2029	1970	1913	1859	1791
Apartament la mansarda				
1768	1717	1667	1619	1561

COMUNELE ORLAT SI SURA MICA				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol în				
247	240	233	226	218
Apartament la parter si etaj 1				
309	300	291	283	273
Apartament la etaj intermediar				
300	291	283	275	265
Apartament la ultimul etaj				
291	283	275	267	257
Apartament la mansarda				
258	250	243	236	227

LOCALITATILE: AGARBICIU, BAZNA, NOCRICH, SLIMNIC, SEICA MARE, ALTANA, APOLDU DE JOS, BLAJEL, BRATEIU, BIERTAN, BRADENI, CARTA, LASLEA, LOAMNES, PORUMBACU DE JOS, TARNAVA, VALEA VIILOR, NOU, SADU, BARGHIS, BRUIU, CHIRPAR, IACOBENI, LUDOS, MARPOD, DEALU FRUMOS, PAUCA, RUSI				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament la demisol în				
214	208	202	196	189
Apartament la parter si etaj 1				
278	270	262	255	245
Apartament la etaj intermediar				
265	257	250	243	234
Apartament la ultimul etaj				
252	245	238	231	223
Apartament la mansarda				
222	216	210	204	196

VALORI ORIENTATIVE PENTRU CASE DE LOCUIT, APARTAMENTE IN CASE SI CONSTRUCTII ANEXE

Consideratii generale pentru toate localitatile

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata (Ac)
- Daca se cunoaste suprafata utila (Au), aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula $Ac = Au * 1,4$
- Pentru COPERTINE cu structura metalica se utilizeaza valoarea de la constructii anexe cu pereti din beton, caramida, etc diminuata cu 20 %, iar pentru copertinele cu structura de lemn se utilizeaza valoarea de la anexe de lemn, paianta, etc diminuata cu 20%, in functie de zona.
- zona centrala: respectiv zona A din nomenclatorul stadal.
- zona periferica: zonele B, C si D din nomenclatorul stradal.
- **valorile anexelor gospodaresti ale exploataretilor agricole reprezinta 60% din** valorile constructiilor anexe.
- **conform Legii 50/2011:**
- **Anexe gospodărești**
- *Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă.*
- *În mediul rural din categoria anexelor gospodărești, de regulă fac parte următoarele construcții: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea, în mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.*
- **Anexe gospodărești ale exploataretilor agricole**
- *Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.*
- Pentru **poduri** care se pot instraina in mod distinct, valoarea unitara rezulta prin diminuarea cu 10% din valoarea **Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta**, in functie de zona si materialele din care este executata cladirea;
- Pentru casele cu o vechime mai mare de 100 de ani valoarea se diminueaza cu 30 % fata de tabel in functie de zona si materialul din care este executata cladirea. Valorile diminuate se aplica si la anexele gospodaresti;

Valorile se regasesc in tabelele 6.

MEDIUL URBAN

MUNICIPIUL SIBIU			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona A	2475	2437
	Zona B	2291	2257
	Zona C	2121	2090
	Zona D	1929	1900
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona A	1089	1072
	Zona B	1008	993
	Zona C	933	919
	Zona D	849	836
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona A	658	
	Zona B	598	
	Zona C	499	
	Zona D	415	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona A	248	
	Zona B	234	
	Zona C	221	
	Zona D	208	

MUNICIPIUL MEDIAS			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona A	1485	1455
	Zona B	1350	1323
	Zona C	1227	1203
	Zona D	982	962
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona A	668	655
	Zona B	608	595
	Zona C	552	541
	Zona D	442	433
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona A	393	
	Zona B	357	
	Zona C	298	
	Zona D	248	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona A	149	
	Zona B	140	
	Zona C	132	
	Zona D	125	
sat Igis se diminueaza valorile cu 50 % fata de zona D			

ORASUL AGNITA			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	725	711
	Zona periferica	659	646
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	326	320
	Zona periferica	297	291
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	206	
	Zona periferica	187	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	73	
	Zona periferica	69	
satele Coves si Ruja se diminueaza valorile cu 25 % fata de zona periferica			
ORASUL AVRIG			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	910	892
	Zona periferica	827	811
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	410	401
	Zona periferica	372	365
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	263	
	Zona periferica	239	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	91	
	Zona periferica	86	
satul Bradu se diminueaza cu 40 % si satele Glamboaca si Sacadate se diminueaza valorile cu 50 % fata de zona periferica			

ORASUL CISNADIE			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	1220	1196
	cartierul Arhitectilor	1929	1900
	Zona periferica	976	956
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	549	538
	Zona periferica	499	489
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	359	
	Zona periferica	326	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	122	
	Zona periferica	115	
Pentru Satul Cisnadioara se diminueaza valorile cu 30 % fata de zona periferica			
ORASUL COPSA MICA			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	570	559
	Zona periferica	518	508
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	257	251
	Zona periferica	233	229
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	168	
	Zona periferica	152	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	57	
	Zona periferica	54	
satul Copsa sat se diminueaza cu 30 % si satul Tirnavioara se diminueaza cu 50% fata de zona periferica			

ORASUL Dumbraveni			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	570	559
	Zona periferica	518	508
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	257	251
	Zona periferica	233	229
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	168	
	Zona periferica	152	
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	57	
	Zona periferica	54	
satul Saros sat se diminueaza cu 35 % si satul Ernea se diminueaza cu 40% fata de zona periferica			

ORASUL Miercurea			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	510	500
	Zona periferica	464	454
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	230	225
	Zona periferica	209	204
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	150	
	Zona periferica	136	
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	51	
	Zona periferica	48	
satul Apoldu de Sus similar zona periferica si satul Dobarca se diminueaza cu 35% fata de zona periferica			

ORASUL OCNA SIBIULUI			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	800	784
	Zona periferica	727	713
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	360	353
	Zona periferica	327	321
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	235	
	Zona periferica	214	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	80	
	Zona periferica	76	
satul Toparcea se diminueaza cu 30 % fata de zona periferica			
ORASUL SALISTE			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	760	745
	Zona periferica	691	677
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	342	335
	Zona periferica	311	305
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	223	
	Zona periferica	203	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	76	
	Zona periferica	72	
satele Sacel, Sibiel si Gales se diminueaza cu 10 % , satele Vale si Fantanele se diminueaza cu 20 % si satele Aciliu, Amnas, Mag si Crint se diminueaza cu 40% fata de zona periferica			

ORASUL TALMACIU			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	850	833
	Zona periferica	773	757
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	383	375
	Zona periferica	348	341
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	250	
	Zona periferica	227	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	85	
	Zona periferica	80	
satul Talmacel si colonia Talmaciu se diminueaza cu 40 % fata de zona periferica			

MEDIUL RURAL

zona centrala: respectiv zona A (incadrarea in zona conform HCL)

zona periferica: zonele B, C si D (incadrarea in zona conform HCL)

COMUNELE	CRISTIAN		
	SURA MARE cu sat Hamba		
	SURA MICA cu sat Rusciori		
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	730	657
	Zona periferica	548	493
	Sate aparținătoare	329	296
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	438	394
	Zona periferica	329	296
	Sate aparținătoare	197	177
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	277	
	Zona periferica	208	
	Sate aparținătoare	125	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	183	
	Zona periferica	137	
	Sate aparținătoare	82	

COMUNELE	JINA RASINARI cu sat Prislop ORLAT POIANA SIBIULUI GURA RIULUI POPLACA RACOVITA cu Sebesu de Sus SADU CARTISOARA TILISCA cu sat Rod
----------	--

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	625	562
	Zona periferica	468	422
	Sate aparținătoare	281	253
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	375	337
	Zona periferica	281	253
	Sate aparținătoare	169	152
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	237	
	Zona periferica	178	
	Sate aparținătoare	107	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	156	
	Zona periferica	117	
	Sate aparținătoare	70	

COMUNELE:	ARPASU DE JOS cu satele: Arpasu de Sus, Nou Roman AXENTE SEVER cu Agarbiciu, Soala BAZNA cu Boian, Velt BOITA cu Lazaret, Lotrioara, Paltin RAU SADULUI SLIMNIC cu Albi, Padureni, Rusi, Veseud SEICA MARE cu Boarta, Buia, Mighindoaia, Petis, Stenea TURNU ROSU cu Sebesu de Jos
------------------	---

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	484	435
	Zona periferica	363	326
	Sate aparținătoare	218	196
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	290	261
	Zona periferica	218	196
	Sate aparținătoare	131	118
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	184	
	Zona periferica	138	
	Sate aparținătoare	83	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	121	
	Zona periferica	91	
	Sate aparținătoare	54	

COMUNELE:	ALTINA cu Benesti, Ghijasa de Sus APOLDU DE JOS cu Singatin BRATEIU cu Buzd BLAJEL cu Paucea, Romanesti CARTA cu Poienita DIRLOS cu Curciu, Valea Lunga LOAMNES cu Alamor, Armeni, Hasag, Mandra, Sadinca NOCRICH cu Fofeldea, Ghijasa de Jos, Hosman, Tichindeal MICASASA cu Chesler, Tapu, Valeni MOSNA cu Nemsă, Alma Vii PORUMBACU DE JOS cu Porumbacu de Sus, Scorei, Colun, Sarata ROSIA cu Nou, Daia, Casolt, Cornatel, Nucet SEICA MICA cu Sorostin TARNAVA cu Colonia VALEA VIILOR cu Motis VURPAR
-----------	--

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	373	335
	Zona periferica	280	252
	Sate aparținătoare	168	151
Cladire cu peretii din lemn, paianța, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	224	201
	Zona periferica	168	151
	Sate aparținătoare	101	91
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	142	
	Zona periferica	106	
	Sate aparținătoare	64	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	93	
	Zona periferica	70	
	Sate aparținătoare	42	

COMUNELE:	ALMA cu Giacas, Smig ATEL cu Dupus BIERTAN cu Copsa Mare, Richis BIRGHIS cu Apos, Ighisu Vechi, Pelisor, Vecerd, Zlagna BRUIU cu Gherdeal, Somartin CHIRPAR cu Sasausi, Vard, Veseud HOGHILAG cu Prod, Valchid IACOBENI cu Movile, Netus, Noistat, Stejaris LASLEA cu Floresti, Malancrav, Nou Sasesc, Roandala LUDOS cu Gusu MARPOD cu Ilimbav MERGHINDEAL cu Dealu Frumos MIHAILENI cu Metis, Moardas, Ravasel, Salcau PAUCA cu Bogatu Roman, Brosteni, Presaca BRADENI cu Retis, Teline		
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	322	290
	Zona periferica	242	218
	Sate aparținătoare	145	131
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	193	174
	Zona periferica	145	131
	Sate aparținătoare	87	78
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	123	
	Zona periferica	92	
	Sate aparținătoare	55	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	80.6	
	Zona periferica	60	
	Sate aparținătoare	36	

COMUNA SELIMBAR cu Bungard, Mohu si Vestem			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Selimbar	2091	1882
	Sate apartinatoare	720	648
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Selimbar	910	819
	Sate apartinatoare	432	389
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Selimbar	690	
	Sate apartinatoare	311	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Selimbar	418	
	Sate apartinatoare	188	

VALORI UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TEREN SI CONSTRUCȚII CU DESTINATIA DE CASE DE VACANȚĂ, PENSIUNI SAU HOTELURI IN ZONE TURISTICE

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata
- Daca se cunoaste suprafata utila aceasta se inmuteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula $Ac = Au * 1,4$
- La construcțiile mentionate in titlu, cu mai multe etaje si subsol sau mansarda **locuibile**, valoarea se ia de la parter pe mp Acd cu următoarele corecții:
 - etaje = 85% din Valoarea / mp Acd parter
 - mansarda si subsol = 65% din Valoarea / mp Acd parter

Valorile se regasesc in tabelele 7

Tabelele 7

ZONA: STAȚIUNEA PALTINIS indiferent de unitatea administrativ teritoriala pe raza careia se gaseste (Sibiu, Poplaca, Gura Raului, Cristian sau Rasinari)

Tipul proprietății	Teren (LEI / MP)			Tip constructie (lei/mp Acd)	
	Teren de constructii	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare parter	90	55	20	800	350
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare parter				450	200
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				250	

ZONELE: TOCILE, LOTRIOARA, CURMATURA, Tropini, Lunca Rasinarului (DJ 106C), LIVEZI – CISNADIOARA

Tipul proprietății	Teren (LEI / MP)			Tip constructie (lei /mp Acd)	
	Teren de constructii	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare parter	35	25	8	700	300
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare parter				360	150
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				190	

ZONELE: DAIA NOUA, VAMA CUCULUI, VALEA AVRIGULUI

Tipul proprietății	Teren (LEI / MP)			Tip construcție (lei /mp Acd)	
	Teren de constructii	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare parter	28	17	7	542	238
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare parter				323	130
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				170	

ZONELE: VALEA SADULUI, VALEA MOAȘELOR

Tipul proprietății	Teren (LEI / MP)			Tip construcție (lei/mp Acd)	
	Teren de constructii	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare parter	13	8	4	390	152
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare parter				238	89
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				150	

ZONELE: CAPRARET, BLIDARENI, SARBA

Tipul proprietății	Teren (LEI / MP)			Tip construcție (lei/mp Acd)	
	Teren de constructii	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare parter	8	5	2	304	124
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare parter				190	76
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				124	

VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU HOTELURI SI PENSIUNI IN MEDIUL URBAN SI RURAL

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata;
- Daca se cunoaste suprafata utila aceasta se inmuteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula $A_c = A_u * 1,4$;

Pentru calculul valorii hotelurilor si a pensiunilor se utilizeaza tabelele 6 (*valori orientative pentru apartamente in case si constructii anexe*) la care se aplica urmatoarele corectii:

- **valoarea parter** se aplica o crestere de valoare dupa cum urmeaza:
 - ✓ 10 % pentru pensiuni;
 - ✓ 20 % pentru hoteluri.
- **valoarea etaj I** se aplica o crestere de valoare dupa cum urmeaza:
 - ✓ 5 % pentru pensiuni;
 - ✓ 10 % pentru hoteluri.
- **celelalte etaje** se aplica o crestere de valoare dupa cum urmeaza:
 - ✓ 2 % pentru pensiuni;
 - ✓ 5 % pentru hoteluri.
- **Mansarda si subsol/demisol, daca sunt spatii locuibile**, se aplica o crestere de valoare dupa cum urmeaza:
 - ✓ 2 % pentru pensiuni;
 - ✓ 3 % pentru hoteluri
- **la constructiile anexe NU** se aplica o crestere de valoare;

VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU SPATIILE COMERCIALE SI DE BIROURI

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata
- Daca se cunoaste suprafata utila aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula $A_c = A_u * 1,4$
- Valoarea pentru spatii comerciale si de birouri/sedii de firma, **situate in case de locuit, sau apartamente la case de locuit** este identica cu valoarea acestora in functie de zona si material de constructie. Aceasta se pastreaza si pentru anexe gospodaresti.
- Valoarea pentru birouri sau sedii de firma, amplasate in apartamente, **situate in blocuri de locuinte** este identica cu valoarea acestora in functie de zona si nivel si numar de camere.
- Valoarea pentru spatiile comerciale **situate la parterul blocurilor prevazute ca spatii comerciale din proiectare** (in care se desfasoara activitati comerciale, de productie, birouri), este cea de la parter 1 camera.
- Valoare orientativa BOXA si GARAJ reprezinta 40% din valoarea spatiului situat la demisol tinand seama de zona in care se afla acesta si se calculeaza la metru patrat arie desfasurata.
- La constructiile cu mai multe etaje, valoarea pe mp A_c pentru nivelele superioare suportă următoarele corecții:
 - Valoarea / mp util (etaj I) = 85% din Valoarea / mp A_c parter;
 - Valoarea / mp util (etaj II si urmatoarele) = 65% din Valoarea / mp A_c parter;

Valorile estimate nu se refera si la terenul aferent fie el ocupat sau liber.

VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU HALE INDUSTRIALE, SPATII DE DEPOZITARE, COPERTINE SI PLATFORME BETONATE

- Valoarea este caculata in LEI / MP Arie construita desfasurata
- Daca se cunoaste suprafata utila aceasta se inmuteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula $A_c=A_u*1,4$
- Valoare orientativa a spatiilor de la subsol/demisol reprezinta 50% din valoarea unitara a constructiei situata la parter, tinand seama de zona in care se afla acesta si se calculeaza la metru patrat arie desfasurata.
- La constructiile specializate pentru desfășurarea activităților industriale cu mai multe etaje, valoarea pe mp A_c pentru nivelele superioare suportă următoarele corecții:
 - Valoarea / mp util (etaj I) = 85% din Valoarea / mp A_c parter
 - Valoarea / mp util (etaj II si urmatoarele) = 65% din Valoarea / mp A_c parter

Valorile estimate nu se refera si la terenul aferent fie el ocupat sau liber

Valorile se regasesc in tabelul 9

Tabelul 9

Localitatea/Zona	Hale industriale cu structura in cadre din beton prefabricat	Anexe, Vestiare si magazii	Hale industriale moderne, cu structura metalica	copertine	platforme betonate
Mun. Sibiu: zonele A si B	910	300	1000	227	43
Mun. Sibiu: zonele C si D	682	225	900	171	37
Mun. Mediaș: zonele A si B	455	150	500	114	30
Mun. Mediaș: zonele C si D		113		0	29
Or. Avrig si Mârșă	303	100	400	76	26
Or. Agnita					
Or. Cisnădie	455	150	500	114	30
Or. Copșa Mică	270	95	350	68	20
Or.Dumbraveni					
Or. Miercurea Sibiului					
Or.Ocna Sibiului					
Or.Săliște					
Or.Tâlmăciu	455	150	500	114	18
Comunele de pe centura Sibiului: Cristian, Selimbar, Sura Mica si Sura Mare	455	150	500	114	15
Alte comune	250	113	350	63	10

VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU HALE AGROZOOTEHNICE

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata
- Daca se cunoaste suprafata utila aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula $A_c = A_u * 1,4$
- Pentru copertine si platforme betonate se utilizeaza valorile din tabelul 9 diminuate cu 20%.

Valorile estimate nu se refera si la terenul aferent fie el ocupat sau liber

Valorile se regasesc in tabelul 10

Tabelul 10

Localitatea/Zona	Hale agrozootehnice cu structura cadre din beton prefabricat sau monolit	Hale agrozootehnice cu structura din zidărie de caramida	Hale agrozootehnice (grajduri, silozuri) cu structura din lemn, tabla
Mun. Sibiu	360	260	130
Mun. Mediaș	230	160	80
Or. Avrig	160	120	60
Or. Avrig: colonia Mârșa	140	100	50
Or. Agnita	140	120	60
Or. Cisnădie	180	130	70
Or. Copșa Mică	140	100	50
Or. Dumbraveni	140	100	50
Or. Miercurea Sibiului	140	100	50
Or. Ocna Sibiului	160	120	60
Or. Săliște	160	120	60
Or. Tâlmaciu	180	130	70
Comunele de pe centura Sibiului: Cristian, Selimbar, Sura Mica si Sura Mare	180	130	70
Alte comune	110	86	40

PONDEREA ORIENTATIVA ALE SUBANSAMBLEOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCTII

In situatiile deosebite in care apar doar subansamble constitutive 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, tencuieli %	INSTALATI 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.

Modalitatea de calcul se poate aplica si constructiilor nefinalizate si neintabulate de exemplu in cazul dezbatelor succesorale.

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

- daca este inregistrata 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 inregistrata 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 inregistrata 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, tencuieli) 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.

Valorile pentru constructiile speciale, care nu sunt frecvent tranzactionate si care nu au fost estimate in prezenta lucrare, de natura spatii administrative / socioculturale / de expozitii / invatamant (de ex: camine culturale, sali de spectacole, cladiri pentru invatamant, etc), spatii pentru competitii sportive (de ex: sali de sport, stadioane, piste, piscine etc.), spatii culturale (de ex: biserici, cladiri de cult, etc), constructii industriale specializate (de ex: castele de apa, bazine, rezervoare, etc) sunt cele de tranzactionare indiferent de forma de tranzactionare (licitatii, executari, insolventa, etc.).