

# **STUDIU DE PIAȚĂ**

# **JUDEȚUL MUREȘ**

## **-ANUL 2019-**

## INTRODUCERE

Majoritatea persoanelor efectuează pe parcursul vieții foarte puține tranzacții imobiliare, iar acestea, pe lângă faptul că reprezintă cele mai importante tranzacții financiare în care sunt implicate, au și un grad ridicat de complexitate din punct de vedere legal, financiar și fiscal.

Această constatare este valabilă în toate țările cu sisteme economice bazate pe economia de piață, indiferent de gradul lor de dezvoltare. Cele trei elemente cheie care sunt comune tranzacțiilor imobiliare în aceste state sunt: întâlnirea cererii cu oferta, transferul dreptului de proprietate și finanțarea ipotecară.

De-a lungul timpului, fiecare dintre aceste elemente a fost în atenția autorităților guvernamentale.

Conform Codului fiscal, la transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, contribuabilii datorează un impozit, calculat până în 2016 și în baza expertizelor privind valoarea orientativă, valoarea de circulație a bunurilor imobile întocmite de Camerele notarilor publici.

Începând cu 1 ianuarie 2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, titlul IV., capitolul IX., Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, Camerele notarilor publici întocmesc și actualizează cel puțin odată pe an studii de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent.

Conform punctului 33 al. (4) lit. b. din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal "Studiul de piață reprezintă colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate" potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal.

Acestea trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității. Studiile de piață sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, Direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul Agenției

Naționale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.”

Economia de piață obligă la respectarea legilor. Din păcate, nu ne oferă și toate instrumentele necesare pentru a-i face față. Unul din aceste “instrumente” este informația, esențială în orice acțiune. În domeniul tranzacției de proprietăți imobiliare lipsește din spațiul public românesc răspunsul la o întrebare simplă: Cu cât s-au mai vândut asemenea proprietăți până acum? În acest domeniu, sursele de informații sunt foarte sărace, aproape inexistente pentru marele public.

Datele și informațiile prezentate în raport au fost solicitate instituțiilor publice, notarilor publici, persoanelor implicate direct în tranzacții sau au fost obținute din surse disponibile public. Datorită lipsei de transparență a pieței, inexistența unui indice imobiliar oficial, precum și absenței multor informații statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pieței imobiliare și evoluția prețurilor reale de tranzacționare), pe parcursul raportului sunt folosite estimări, calcule proprii și scenarii standardizate.

Prezentul Studiu de piață prezintă sinteza informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare: construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora și terenurile de orice fel fără construcții, din localitățile județului din anul 2018.

Localitățile sunt clasificate, prezentate în cadrul studiului și în funcție de circumscripția notarială la care se află :

- Circumscripția notarială Târgu Mureș
- Circumscripția notarială Sighișoara
- Circumscripția notarială Reghin
- Circumscripția notarială Târnăveni
- Circumscripția notarială Luduș

În cadrul fiecărei circumscripții notariale studiul a fost structurat pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în clădirile de locuit colective (blocuri de locuințe)
- Clădiri de locuit individuale și anexele acestora
- Clădiri-construcții nerezidențiale: clădiri comerciale și administrative; construcții industriale, de depozitare și construcții agricole.
- Terenuri situate în intravilanul localităților
- Terenuri situate în extravilanul localităților

Lucrarea este structurată pe trei capitole:

- Capitolul 1. Sunt prezentate date generale: identificarea și descrierea obiectului studiului; procedura de lucru; modul de prezentare a valorilor minime pe fiecare secțiune în parte; definiții, termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării, pe fiecare secțiune și modul de utilizare a tabelelor cu valorile minime;
- Capitolul 2. Este prezentată analiza pieței imobiliare pe anul 2018
- Capitolul 3. Sunt prezentate tabelele cu valorile minime, pe circumscripții notariale, pe fiecare secțiune în parte și hotărârile consiliilor locale privind împărțirea străzilor din localități pe zone de interes urban

În anexe sunt prezentate:

- Glosar de termeni și spicuri din reglementări legale privind obiectul studiului
- Informații de piață identificate, care au stat la baza întocmirii studiului, prezentate sintetic, tabelar

Studiul de față își propune să atingă obiectivele enumerate mai sus și să contribuie la stimularea transparenței pe piața imobiliară din România.

Suntem conștienți că această lucrare este perfectibilă. Se poate ca studiul nostru să nu aibă rigoarea specifică cifrelor, eșantioanelor, erorilor de măsură, scalelor, etc., însă am încercat să realizăm un studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării. Se dorește ca prezentul studiu să reprezinte o modalitate practică imediată pentru a facilita activitatea notarilor publici.

Studiul de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul 2018, cuprinse în lucrare, vor fi utilizate începând cu data de 01 ianuarie 2019 în urma aprobării acestuia de către CAMERA NOTARILOR PUBLICI TÂRGU MUREȘ.



## CAPITOLUL 1. PREZENTAREA DATELOR

Obiectul lucrării îl constituie construcțiile de orice fel cu terenuri aferente și terenurile de orice fel fără construcții din localitățile județului Mureș.

Studiul de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul 2018, cuprinse în lucrare, vor fi utilizate începând cu data de 01 ianuarie 2019 în urma aprobării acestuia de către CAMERA NOTARILOR PUBLICI TÂRGU MUREȘ.

Studiul de piață prezintă sinteza informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare (construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora și terenurile de orice fel fără construcții din localitățile județului ) din anul 2018.

Prezentul studiu a fost întocmit în vederea utilizării la aplicarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial nr. 688 din 10 septembrie 2015 (cu ultima actualizare: Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 89/2018 din 4 octombrie 2018), titlul IV., capitolul IX., Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Tipul valorilor prezentate în cadrul studiului este, conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, titlul IV., capitolul IX., Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, art. 111., valoarea minimă consemnată pe piața imobiliară specifică în anul precedent (anul 2018).

Conform punctului 33 al. (4) lit. b. din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal “Studiul de piață reprezintă colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal. Acesta trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității. Studiile de piață sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.”

Având în vedere diversitatea și complexitatea obiectului studiului (construcții și terenuri de orice fel, situate în toate localitățile județului ) valorile minime prezentate au caracter general.

Valoarea este prețul cel mai probabil convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu disponibil pentru tranzacționare. Valoarea stabilește prețul ipotetic pe care cumpărătorii și vânzătorii îl vor conveni pentru un bun sau un serviciu. Deci valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru un bun sau serviciu, la un anumit moment dat.

Într-un proces de analiză individuală a imobilelor se iau în considerare o serie de aspecte, criterii, care conduc la estimarea celei mai probabile și credibile valori dintre care menționăm:

- amplasare în localitate cu rata șomajului ridicat sau în curs de depopulare,
- localități cu caracter monoproducție, în zonă cu poluare deosebită, în zone izolate;
- amplasare în zone inundabile, zone infestate sau zone cu alunecări de teren;
- amplasare în zonă comercială, cu activități economice;
- gradul de amenajare urbanistică a localității sau zonei;
- infrastructură, specific comercial, social, cultural;
- existență sau lipsă acces auto;
- regim de înălțime,
- dispunere,
- nivel la care se află imobilul analizat;
- grad de confort, mod de împărțire;
- grad de finisaj: materiale folosite la finisaj: vizual – aspect, izolație (termică, fonică), sistem de încălzire;
- lipsa instalațiilor funcționale (energie electrică, apă, canalizare);
- evoluția sau involuția din privința prețurilor a unei zone, factori politici, aspecte de ordin juridic, etc.,

ceea ce nu este posibil și nici nu se propune a se realiza în cadrul prezentului studiu.

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

Din analiza efectuată nu am considerat:

- terenurile infestate, terenuri inundate sau inundabile, terenuri cu declivitate foarte mare, terenuri cu restricții legale în orice utilizare
- clădirile neutilizabile din motive tehnice

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

Utilizarea valorilor de referință cuprinse în studiu în alte scopuri sau pentru a justifica prețul unor tranzacții imobiliare de către persoane fizice sau juridice de drept public sau privat, nu se recomandă deoarece abaterile pot fi semnificative.

Valorile prezentate în studiu, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2019, sunt valori minime predominante, consemnate pe piață. Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piața, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăți având particularități speciale, neputând astfel de a fi luate ca referință pentru alte proprietăți.

Pentru toate proprietățile cu sau fără caracter special, care nu se regăsesc descrise în acest studiu de piață cu rol de ghid, anume acele tipuri de proprietăți care nu au fost tranzacționate cu regularitate pe parcursul anului 2018, sau se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu finisaje diferite de cele descrise în studiu, este necesară întocmirea unui raport de evaluare, personalizat pe caracteristicile proprietății în cauză, de către o persoană autorizată în evaluare. Totodată și fără a contrazice cele de mai sus, trebuie întocmite rapoarte de evaluare personalizate și pentru toate proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile” în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare, precum și pentru acele proprietăți imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcție.

După cum s-a arătat obiectul lucrării îl constituie construcțiile de orice fel cu terenuri aferente și terenurile de orice fel fără construcții din localitățile județului .

Conform punctului 33 al. (1) lit. b., c. și d. din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, prin construcții de orice fel se înțelege:

- (i) construcții cu destinația de locuință;
  - (ii) construcții cu destinația de spații comerciale;
  - (iii) construcții industriale, hale de producție, sedii administrative, platforme industriale, garaje, parcări;
  - (iv) orice construcție sau amenajare subterană ori supraterană cu caracter permanent, pentru a cărei edificare este necesară autorizația de construcție în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) prin terenul aferent construcțiilor se înțelege terenuri-curți, construcții și anexele acestora, conform titlului de proprietate, identificat printr-un identificator unic — numărul cadastral — sau care constituie un singur corp funciar;

d) prin terenuri de orice fel, fără construcții, se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință, cum ar fi: curți, grădini, teren arabil, pășune, fâneață, teren forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

Unitățile administrative teritoriale ale județului Mureș și localitățile componente sunt:

**Municipiul Târgu Mureș**

Târgu Mureș

Remetea

**Municipiul Reghin**

Reghin

Apalina

Ieranuțeni

**Municipiul Sighișoara**

Sighișoara

Angofa

Aurel Vlaicu

Rora

Soromiclea

Venchi

Viilor

Hetiur

**Municipiul Târnăveni**

Târnăveni

Botorca

Bobohalma

Cuștelnic

**Oraș Iernut**

Iernut

Cipău

Deag

Lechința

Oarba De Mureș

Porumbac

Sălcud

Sfântu Gheorghe

**Oraș Luduș**

Luduș

Avrămești

Cioarga

Ciurgău  
Fundătura  
Gheja  
Roșiori

**Oraș Miercurea Nirajului**

Miercurea Nirajului  
Beu  
Dumitreștii  
Lăureni  
Moșuni  
Șardu Nirajului  
Tâmpa  
Veta

**Oraș Sângeorgiu De Pădure**

Sângeorgiu De Pădure  
Bezid  
Bezidu Nou  
Lotu

**Oraș Sărmașu**

Sărmașu  
Balda  
Larga  
Morut  
Sărmășel  
Sărmășel-Gară  
Titiana  
Vișinelu

**Oraș Sovata**

Sovata  
Căpeți  
Ilieși  
Săcădat

**Oraș Ungheni**

Ungheni  
Cerghid  
Cerghizel  
Morești  
Recea  
Săușa  
Vidrasău

**Comuna Acățari**

Acățari

Corbești

Gaiești

Grușor

Murgești

Roteni

Stejeriș

Suveica

Vălenii

**Comuna Adămuș**

Adămuș

Chinciuș

Cornești

Crăiești

Dâmbău

Herepea

**Comuna Albești**

Albești

Boiu

Jacu

Sapartoc

Topa

**Comuna Aluniș**

Aluniș

Fitcău

Lunca Mureșului

**Comuna Apold**

Apold

Daia

Saeș

Vulcan

**Comuna Ațintiș**

Ațintiș

Botez

Cecalaca

Istihaza

Sâniacob

**Comuna Băgaciu**

Băgaciu

Delenii

**Comuna Bahnea**

Bahnea

Bernadea

Cund

Daia

Gogan

Idiciu

Lepindea

**Comuna Băla**

Băla

Ercea

**Comuna Bălăușeri**

Bălăușeri

Agrășteu

Chendu

Dumitrești

Filitelnic

Senereuș

**Comuna Band**

Band

Draculea Bandului

Fânațe

Fânațele Mădărașului

Istan-Tau

Mărășești

Negrenii De Câmpie

Oroi

Petea

Tiptelnic

Valea Mare

Valea Rece

**Comuna Batoș**

Batoș

Dedrad

Goreni

Uila

**Comuna Beica De Jos**

Beica De Jos

Beica De Sus

Cacuciu

Nădașa

Sânmișai De Pădure

Serbeni

**Comuna Bereni**

Bereni

Bara  
Candu  
Drojdii  
Eremieni  
Maia  
Mărculeni

**Comuna Bichiș**

Bichiș  
Gambuț  
Nandra  
Ozd

**Comuna Bogata**

Bogata  
Ranta

**Comuna Brancovenești**

Brancovenești  
Idicel  
Idicel-Pădure  
Sacalu De Pădure  
Vălenii De Mureș

**Comuna Breaza**

Breaza  
Filpișu Mare  
Filpișu Mic

**Comuna Ceuașu De Câmpie**

Ceuașu De Câmpie  
Bozed  
Câmpenița  
Culpiu  
Herghelia  
Porumbeni  
Săbed  
Voiniceni

**Comuna Chețani**

Chețani  
Coasta Grindului  
Cordoș  
Giurgiș  
Grindeni  
Hădăreni  
Lint



**Comuna Chibed**

Chibed

**Comuna Chiheru De Jos**

Chiheru De Jos

Chiheru De Sus

Urisiu De Jos

Urisiu De Sus

**Comuna Coroisânmartin**

Coroisânmartin

Coroi

Odrihei

Șoimuș

**Comuna Corunca**

Corunca

Bozeni

**Comuna Cozma**

Cozma

Fânațele Socolului

Socolu De Câmpie

Valea Sasului

Valea Ungurului

**Comuna Crăciunești**

Crăciunești

Budiu Mic

Ciba

Cinta

Cornești

Foi

Nicolești

Tirimioara

**Comuna Crăiești**

Crăiești

Lefaia

Milășel

Nima Milășelului

**Comuna Cristești**

Cristești

Vălureni

**Comuna Cucerdea**

Cucerdea

Bord

Șeulia De Mureș

**Comuna Cuci**

Cuci  
Dătășeni  
Orosia  
Petrilaca

**Comuna Daneș**

Daneș  
Criș  
Seleuș  
Stejărenii

**Comuna Deda**

Deda  
Bistra Mureșului  
Filea  
Pietriș

**Comuna Eremitu**

Eremitu  
Călugareni  
Câmpu Cetății  
Damieni  
Mătrici

**Comuna Ernei**

Ernei  
Călușeri  
Dumbrăvioara  
Icland  
Săcăreni  
Sângeru De Pădure

**Comuna Fântânele**

Fântânele  
Bordoșiu  
Călimănești  
Cibu  
Roua  
Viforoasa

**Comuna Fărăgău**

Fărăgău  
Poarta  
Tonciu

**Comuna Gălești**

Gălești  
Adrianu Mare

Adrianu Mic

Bedeni

Maiad

Sânvasii

Troița

**Comuna Gănești**

Gănești

Paucișoara

Seuca

Sub Pădure

**Comuna Gheorghe Doja**

Gheorghe Doja

Iieni

Leordeni

Satu Nou

Tirimia

**Comuna Ghindari**

Ghindari

Abud

Ceie

Solocma

Trei Sate

**Comuna Glodeni**

Glodeni

Merișor

Moisa

Păcureni

Păingeni

**Comuna Gornești**

Gornești

Iara De Mureș

Ilioara

Mura Mare

Mura Mica

Pădureni

Periș

Petrilaca De Mureș

Teleac

**Comuna Grebenișu De Campie**

Grebenișu De Campie

Leorinta

Valea Sânpetrului

**Comuna Gurghiu**

Gurghiu  
Adrian  
Cașva  
Comori  
Fundoaia  
Glăjărie  
Larga  
Orșova  
Orșova-Pădure  
Păuloaia

**Comuna Hodac**

Hodac  
Arșița  
Bicasu  
Dubiștea De Pădure  
Mirigioaia  
Toaca  
Uricea

**Comuna Hodoșa**

Hodoșa  
Ihod  
Isla  
Sâmbriaș

**Comuna Ibănești**

Ibănești  
Blidireasa  
Brădețelu  
Dulcea  
Ibănești-Pădure  
Lăpușna  
Pârâu Mare  
Tireu  
Tisieu  
Zimți

**Comuna Iclânzul**

Iclânzul  
Căpușu De Câmpie  
Chisalița  
După Deal  
Fânațe  
Fânațele Capușului

Ghidasteu  
Iclandu Mare  
Mădărășeni  
Tablășeni  
Valea Iclandului

**Comuna Ideciu De Jos**

Idecu De Jos  
Deleni  
Idecu De Sus

**Comuna Livezeni**

Livezeni  
Ivănești  
Poienița  
Sânișor

**Comuna Lunca**

Lunca  
Băița  
Frunzeni  
Logig  
Sântu

**Comuna Lunca Bradului**

Lunca Bradului  
Neagra  
Salard

**Comuna Madaras**

Madaras

**Comuna Magherani**

Magherani  
Silea Nirajului  
Torba

**Comuna Mica**

Mica  
Abus  
Capalna De Sus  
Ceuas  
Deaj  
Haranglab  
Somostelnic

**Comuna Mihesu De Campie**

Mihesu De Campie  
Bujor  
Cirhagau

Groapa Radaii

Mogoiaia

Razoare

Saulita

Stefanca

**Comuna Nades**

Nades

Magherus

Pipea

Tigmandru

**Comuna Neaua**

Neaua

Ghinesti

Rigmani

Sansimion

Vadas

**Comuna Ogra**

Ogra

Dileu Vechi

Giulus

Lascud

Vaideiu

**Comuna Panet**

Panet

Berghia

Cuiesd

Hartau

Santioana De Mureș

**Comuna Papiu Ilarian**

Papiu Ilarian

Dobra

Merisoru

Ursoaia

**Comuna Pasareni**

Pasareni

Bolintineni

Galateni

**Comuna Petelea**

Petelea

Habic

**Comuna Pogaceaua**

Pogaceaua

Bologaia  
Ciulea  
Deleni  
Parau Crucii  
Scurta  
Sicele  
Valea Sanpetrului  
Valeni

**Comuna Rastolita**

Rastolita  
Andreneasa  
Borzia  
Galaoaia  
Iod

**Comuna Riciu**

Riciu  
Caciulata  
Coasta Mare  
Cotorinau  
Curete  
Hagau  
Lenis  
Nima Raciului  
Obarsie  
Parau Crucii  
Sanmartinu De Campie  
Ulies  
Valea Sanmartinului  
Valea Seaca  
Valea Uliesului

**Comuna Rusii-Munti**

Rusii-Munti  
Maioresti  
Morareni  
Sebes

**Comuna Sancraiu De Mureș**

Sancraiu De Mureș  
Nazna

**Comuna Sângeorgiu De Mureș**

Sângeorgiu De Mureș  
Cotus  
Tofalau

**Comuna Sanger**

Sanger

Barza

Cipaieni

Dalu

Pripoare

Valisoara

Zapodea

**Comuna Sanpaul**

Sanpaul

Chirileu

Dileu Nou

Sanmarghita

Valea Izvoarelor

**Comuna Sanpetru De Campie**

Sanpetru De Campie

Barlibas

Dambu

Sângeorgiu De Campie

Satu Nou

Tusinu

**Comuna Santana De Mureș**

Santana De Mureș

Bardesti

Chinari

Curteni

**Comuna Sarateni**

Sarateni

**Comuna Saschiz**

Saschiz

Cloasterf

Mihai Viteazu

**Comuna Saulia**

Saulia

Leorinta-Saulia

Macicasesti

Pădurea

**Comuna Sincai**

Sincai

Lechincioara

Pusta

Sincai-Fanate



**Comuna Solovastru**

Solovastru

Jabenita

**Comuna Stancenii**

Stancenii

Ciobotani

Mestera

**Comuna Suplac**

Suplac

Idrifaia

Laslau Mare

Laslau Mic

Vaidacuta

**Comuna Suseni**

Suseni

Luieriu

**Comuna Taureni**

Taureni

Fanate

Moara De Jos

**Comuna Valea Larga**

Valea Larga

Gradini

Malaesti

Poduri

Valea Fratiei

Valea Glodului

Valea Padurii

Valea Surii

Valea Uriesului

**Comuna Vanatori**

Vanatori

Archita

Feleag

Mureni

Soard

**Comuna Vargata**

Vargata

Grausorul

Mitresti

Vadu

Valea

**Comuna Vatava**

Vatava  
Dumbrava  
Rapa De Jos

**Comuna Vetca**

Vetca  
Jacodu  
Salasuri

**Comuna Viisoara**

Viisoara  
Ormenis  
Santioana

**Comuna Voivodeni**

Voivodeni  
Toldal

**Comuna Zagar**

Zagar  
Seleus

**Comuna Zau De Campie**

Zau De Campie  
Barbosi  
Botei  
Bujor-Hodaie  
Ciretea  
Gaura Sangerului  
Malea  
Stefaneaca  
Tau

Localitățile sunt clasificate, prezentate în cadrul studiului funcție de circumscripția notarială la care sunt arondate :

- Circumscripția notarială Târgu Mureș
- Circumscripția notarială Sighișoara
- Circumscripția notarială Reghin
- Circumscripția notarială Târnăveni
- Circumscripția notarială Luduș

În cazul municipiilor și orașelor valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul 2018 sunt prezentate funcție de amplasamentul bunurilor imobile pe zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități.

În cadrul fiecărei circumscripții notariale, lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în clădirile de locuit colective (blocuri de locuințe)
- Clădiri de locuit individuale și anexele acestora
- Clădiri-construcții nerezidențiale: clădiri comerciale și administrative; construcții industriale, de depozitare și construcții agricole.
- Terenuri situate în intravilanul localităților
- Terenuri situate în extravilanul localităților

## APARTAMENTE SITUATE ÎN CLĂDIRI DE LOCUIT COLECTIVE

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

Valorile minime pentru apartamente situate în clădiri de locuit colective (blocuri de locuințe), consemnate pe piața imobiliară în anul 2018, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/mpSu)**, funcție de :

- localitate (municipii, orașe și comune)
- zona de amplasament în cazul localităților urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități
- dimensiune, pe trei categorii :
  - cu suprafață  $\leq 40$  mp ;
  - cu suprafață  $> 40$  și  $\leq 70$  mp
  - cu suprafață  $>70$  mp
- vechime, pe două categorii :
  - edificate înainte de anul 1990 (inclusiv) și
  - edificate după anul 1990

În cadrul acestei secțiuni sunt prevăzute valori minime pentru apartamente tip cămine de nefamiliști - fără bucătărie și/sau grup sanitar la fiecare apartament.

Valoarea minimă pentru apartamente situate în clădiri de locuit colective (blocuri de locuințe) se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața utilă.

Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru apartamente funcționale, locuibile, finalizate, finisate și cu utilități funcționale.

Starea tehnică avută în vedere la valorile prezentate în tabele este "bună", adică situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Constructii", Indicativ P-135 – 1999).

De regulă valorile minime pentru apartamente situate în clădiri de locuit colective (blocuri de locuințe) prezentate includ: cota parte de teren aferent, cotele părți din spațiile comune: uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea.

Se întâlnesc și situații excepționale în care unele părți - anexe ale apartamentelor: garajele amplasate la parter de blocuri sau garaje construcții independente și/sau spălătorii, uscătorii, pivnițe, boxe, terase, poduri, etc., sunt tranzacționate separat.

În cadrul acestei secțiuni, într-un tabel separat, este prevăzut modul de determinare a valorii minime pentru părțile, anexele apartamentelor, menționate anterior, în situațiile excepționale când sunt tranzacționate separat.

Încadrarea în această categorie se face în baza documentelor cadastrale.

În consecință, în situația în care aceste spații - părți - anexe ale apartamentelor sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe ale apartamentelor".

Anul edificării și suprafețele utile ale apartamentelor se preiau din înscrisuri doveditoare (proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, documentație cadastrală, extras de carte funciară, certificat de atestare fiscală emisă de autoritatea locală, etc).

În situația în care suprafața utilă a apartamentului nu este înscrisă în actele doveditoare, valoarea apartamentului se va determina prin asimilare, echivalare (ținând cont de suprafața minimă prevăzută de reglementări legale, funcție de număr camere) astfel:

Număr camere/ apartament	Suprafața utilă echivalentă (mp)
1	30
2	50
3	65
4	80

- Definiții, termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării

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

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

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

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

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

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

## CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE ȘI ANEXELE ACESTORA

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

În cazul tranzacțiilor proprietăților imobiliare părțile contractante stabilesc de regulă o valoare globală pentru ansamblul format din: teren, clădire – locuință și anexele acesteia, fără o departajare a valorii pe fiecare element din cadrul proprietății imobiliare.

În cadrul prezentului studiu sunt prevăzute valori minime separat pentru teren, separat pentru construcții (clădirile de locuit individuale și anexele acestora).

Valoarea totală a proprietăților imobiliare se determină prin însumarea valorii clădirilor de locuit individuale și anexele acestora, prevăzute în prezenta secțiune, cu cea a terenului aferent, prevăzute în secțiunea referitoare la terenuri.

În cadrul acestei secțiuni sunt prevăzute valori minime pentru clădirile de locuit individuale și anexele acestora .

Valorile minime pentru clădirile de locuit individuale și anexele acestora, consemnate pe piața imobiliară în anul 2018, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/mpSd)**, funcție de :

- localitate (municipii, orașe și comune)
- zona de amplasament în cazul localităților urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități
- vechime, pe două categorii :
  - edificate înainte de anul 1990 (inclusiv) și
  - edificate după anul 1990

Valoarea minimă pentru clădirile de locuit individuale și anexele acestora se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața utilă desfășurată a clădirii de locuit individuale.

Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri de locuit individuale funcționale, locuibile, finalizate, finisate și cu utilități funcționale.

Starea tehnică avută în vedere la valorile prezentate în tabele este "bună", adică situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Constructii", Indicativ P-135 – 1999).

De regulă și în mod obișnuit valorile minime pentru clădirile de locuit individuale prezentate în cadrul acestei secțiuni includ și "Anexele gospodărești" : garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea, având în vedere proporția, contribuția valorică nesemnificativă a anexelor gospodărești față de clădirea de bază, dar și informațiile de piață existente.

Astfel, în condiții normale și în mod obișnuit înțelegem că valoarea minimă de referință a clădirilor de locuit individuale și anexele acestora se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelul "Clădiri de locuit individuale" strict cu suprafața construită desfășurată a casei, valoarea anexelor fiind inclusă în cea a casei.

Se întâlnesc situații excepționale în care *părți – anexe din clădire*, cum ar fi: terase, poduri, pivnițe, etc. sunt tranzacționate separat. În situația în care aceste spații sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Clădiri individuale de locuit".

Se întâlnesc situații excepționale în care anexele gospodărești, de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea sunt tranzacționate separat.

În cadrul acestei secțiuni, într-un tabel separat, sunt prezentate valori pentru anexele gospodărești, în situațiile excepționale când sunt tranzacționate separat.

Încadrarea în această categorie se face în baza înscrisurilor doveditoare.

În consecință, în situația în care anexele gospodărești sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe gospodărești".

Prevederile referitoare la părți-anexe din clădire și/sau anexe gospodărești se aplică și clădirilor de locuit cu utilizare sezonieră (case de vacanță, cabane).

După cum a fost prezentat mai înainte, în cazul clădirilor de locuit individuale și anexele acestora valorile minime s-au exprimat separat pentru construcții și separat pentru teren.

Valoarea terenului aferent clădirilor de locuit individuale și anexelor acestora nu este inclusă în valoarea prezentată în cadrul acestei secțiuni.

Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrisurilor din actele de proprietate.

Valoarea terenului aferent clădirilor de locuit individuale și anexele acestora se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală înscrisă în cartea funciară (înscrisuri legale de proprietate).

Valoarea totală a proprietăților imobiliare tip clădiri de locuit individuale și anexele acestora se determină prin însumarea valorii clădirilor cu cea a terenului aferent.



În cadrul acestei secțiuni este prevăzut modul de determinare a valorii minime pentru:

- Proprietățile imobiliare amplasate în satele arondate orașului sau satelor reședință de comună (în tabele sunt prevăzute valori minime doar pentru orașe și satele reședință de comună, pentru celelalte sate componente, nu)
- Apartamentele în clădire individuală de locuit, clădiri de locuit în “curte comună” și “tip duplex” (în această situație corecția se aplică inclusiv la terenul aferent)
- Clădirile de locuit cu utilizare sezonieră (case de vacanță, cabane). În cazul acestora corecția nu se aplică la terenul aferent.

Se întâlnesc situații în care clădirile de locuit individuale sunt amplasate în extravilanul localităților. În această situație clădirile se încadrează în valorile aferente zonei D (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză.

Anul edificării și suprafețele construite desfășurate ale clădirilor de locuit individuale se preiau din înscrisuri doveditoare (proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, documentație cadastrală, extras de carte funciară, certificat de atestare fiscală emisă de autoritatea locală, etc).

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de **1,4** (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal)

În situația în care nici suprafața utilă desfășurată nu este înscrisă în actele doveditoare, valoarea clădirilor de locuit individuale se va determina prin asimilare, echivalare (ținând cont de suprafața minimă prevăzută de reglementări legale, funcție de număr camere) astfel:

Număr camere / locuință	Suprafața construită echivalentă (mp)
1	58
2	81
3	102
4	135
5	166

Conform reglementărilor legale din domeniul construcțiilor (Legea 350/2001 – amenajarea teritoriului și urbanism – modificări, Publicată în M. Of. 503/2011, Legea 162/2011, completează Anexa 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.; Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării

lucrărilor de construcții, etc.):

Suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) este suprafața construită la nivelul solului, **cu excepția** teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scăriilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.

**Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate:** suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

- Definiții, termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării

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

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

Prin **clădire tip duplex** se înțelege o casă concepută pentru a găzdui două familii, fiind împărțită în două locuințe individuale, separate de un zid comun. Astfel, fiecare locuință individuală din cadrul unui duplex este prevăzută cu intrare separată, cu bucătărie, baie, living și dormitoare proprii și este dotată cu toate utilitățile necesare, de regulă, contorizate separat. Cele mai multe dintre proiectele de acest tip reprezintă două locuințe ingemănate, adică identice ca suprafață și compartimentare, expuse simetric (în oglindă). Există însă și proiecte asimetrice, cu alte cuvinte, duplexuri împărțite în două locuințe de diferite dimensiuni, în funcție de necesitățile beneficiarilor.

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

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

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**părți - anexe din clădire**" se înțeleg : terase, poduri, pivnițe, etc.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**clădire de locuit cu utilizare sezonieră - casă de vacanță, cabană**" se înțelege locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

## CLĂDIRI-CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

### Clădiri comerciale, administrative; construcții industriale, de depozitare și construcții agricole.

În înțelesul art. 453 lit. e) din Codul fiscal, în categoria clădirilor nerezidențiale sunt incluse acele clădiri care sunt folosite pentru activități administrative, de agrement, comerciale, de cult, de cultură, de educație, financiar-bancare, industriale, de sănătate, sociale, sportive, turistice, precum și activități similare, indiferent de utilizare și/sau denumire, fără ca aceasta să intre în categoria clădirilor rezidențiale. Structurile de primire turistice sunt considerate clădiri nerezidențiale.

Valorile minime pentru clădirile, construcțiile nerezidențiale, consemnate pe piața imobiliară în anul 2018, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/mpSd)**, funcție de :

- localitate (municipii, orașe și comune)
- zona de amplasament în cazul localităților urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități
- destinație, pe trei categorii :
  - clădiri comerciale, administrative
  - construcții industriale, de depozitare
  - construcții agricole
- vechime, pe două categorii :
  - edificate înainte de anul 1990 (inclusiv) și
  - edificate după anul 1990

Valoarea minimă pentru clădirile nerezidențiale se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața construită desfășurată a clădirii nerezidențiale.

Valorile prezentate se referă la proprietăți nerezidențiale funcționale, utilizabile, finalizate, cu finisaje adecvate exploatării, cu utilități funcționale și utilizabile pentru scopul pentru care au fost edificate.

Starea tehnică avută în vedere la valorile prezentate în tabele este "bună", adică situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Construcții", Indicativ P135 – 1999.

În cazul clădirilor, construcțiilor nerezidențiale valorile minime s-au exprimat separat pentru construcții și separat pentru teren.

Valoarea terenului aferent clădirilor, construcțiilor nerezidențiale nu este inclusă în valoarea acestora și nu este prezentată în cadrul acestei secțiuni.

Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrisurilor din actele de proprietate.

Valoarea terenului aferent clădirilor, construcțiilor nerezidențiale se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală înscrisă în cartea funciară (înscrisuri legale de proprietate).

În cadrul acestei secțiuni este prevăzut modul de determinare a valorii minime pentru:

- Proprietățile imobiliare amplasate în satele arondate orașului sau satelor reședință de comună (în tabele sunt prevăzute valori minime doar pentru orașe și satele reședință de comună, pentru celelalte sate componente, nu)
- Construcții ușoare

Încadrarea imobilelor în categoria clădirilor, construcțiilor nerezidențiale se face în baza înscrisurilor legale doveditoare.

Se întâlnesc situații în care construcțiile nerezidențiale sunt amplasate în extravilanul localităților. În această situație construcțiile se încadrează în valorile aferente **zonei D** (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză.

Suprafețele construite desfășurate se preiau din înscrisuri legale doveditoare.

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de **1,4** (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal).

Conform reglementărilor legale din domeniul construcțiilor (Legea 350/2001 – amenajarea teritoriului și urbanism – modificări, Publicată în M. Of. 503/2011, Legea 162/2011, completează Anexa 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.; Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, etc.):

Suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) este suprafața construită la nivelul solului, **cu excepția** teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor

orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.

***Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate:*** suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

- Definiții, termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării

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

Astfel se utilizează:

**Pentru clădiri comerciale, administrative:**

- Sedii de societăți comerciale, regii autonome, clădiri de birouri, sediu bancar, filială bancară, sediu de societate de asigurări (de bunuri, de persoane), sediu de bursă de valori și mărfuri, de firma de brokeraj, sediu de fond de investiții
- Clădire pentru comerț en detail: comerț alimentar, comerț nealimentar, magazin general, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc
- Clădire pentru alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină, bufet, etc
- Clădire pentru servicii cu acces public (servicii de proximitate): tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, servicii medicale, centru after-school, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studiou foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare\* etc
- Clădire pentru servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de

proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă, servicii de cosmetică și întreținere corporală, servicii de tipărire și multiplicare etc

- Clădire pentru servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc
- Clădire pentru comerț en detail: comerț cu mărfuri de folosință generală și servicii domestice, comerț specializat pe profile și serviciile aferente, comerț și servicii integrate (showroom, service) - pentru automobile, mobilă, echipamente etc., comerț și servicii organizate în sistem "mall"
- Hotel \* - \*\*\*\*\*, hotel de apartamente \* - \*\*\*\*\*, motel \* - \*\*\*, vilă turistică\* - \*\*\*\*\*, pensiune turistică categoria urbană \* - \*\*\*\*\*, hostel, youth hostel
- Clădire pentru lăcaș de cult, mănăstire, schit
- Clădire pentru filarmonică, sală de concerte, teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, muzeu, galerie de artă, ateliere de artă, bibliotecă, mediatecă, casă de cultură, centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe, cinematograful, multiplex, sală polivalentă, sală de spectacole, expoziție, circ, clubul copiilor, club, discotecă
- Clădire pentru grădiniță, școală primară, școală gimnazială, liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii, învățământ superior, centru educațional, centru/ pol / parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc., spații de cazare pentru elevi sau studenți
- Clădire pentru spital general (județean, municipal), clinică de specialitate, clinică universitară, maternitate, sanatoriu, preventoriu, policlinică, alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, stații de salvare etc), creșă, leagăn de copii, orfelinat, centru de zi, azil de bătrâni, centru de asistență socială
- Clădiri recreative și pentru sport: stadion, bazin acoperit sau în aer liber, sală de sport specializată sau polivalentă, bowling, popicărie, patinoar, velodrom, parc sportiv, teren de sport în aer liber, teren de golf, minigolf, ștrand, hipodrom, bază hipică, de canotaj, de agrement nautic
- Gară de persoane Autogară
- Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor

### **Pentru clădiri industriale, de depozitare:**

- hală industrială, clădire de producție, atelier, hală, magazie, clădire depozitare, depozit, spațiu logistic, service
- clădiri de depozitare, logistice
- hală de producție, atelier, laborator
- bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri
- centru de colectare și depozitare fier vechi, centru de colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile
- depou pentru vehicule de transport

### **Pentru clădiri agricole :**

- grajd, lăptărie, moară, magazie cereale, padoc, fânar, etc.
- clădire de depozitare a produselor agricole
- stațiune de cercetare agricolă
- magazine, depozite, crame, ateliere, remize, clădiri pentru adăpostirea și creșterea animalelor și pasărilor (hale, saivane, adăposturi)

Încadrarea imobilelor în categoria clădirilor, construcțiilor nerezidențiale și pe destinațiile construcțiilor se face în baza înscrisurilor legale doveditoare.

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

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**construcții ușoare**" se înțeleg construcții realizate din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) În această categorie se includ: construcții menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, inclusiv platforme betonate; spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole; copertine, rampe, saivane, fânare, adăposturi, șoproane, cotețe de păsări, cotețe de porci; chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame și alte asemenea.



## TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Valorile minime pentru terenurile situate în intravilanul localităților, consemnate pe piața imobiliară în anul 2018, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat (lei/mp)**, funcție de :

- localitate (municipii, orașe și comune)
- zona de amplasament în cazul localităților urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități

Valoarea minimă a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală a terenului înscrisă în cartea funciară (înscrisuri de proprietate).

În cadrul acestei secțiuni este prevăzut modul de determinare a valorii minime pentru:

- Proprietățile imobiliare amplasate în satele arondate orașului sau satelor reședință de comună (în tabele sunt prevăzute valori minime doar pentru orașe și satele reședință de comună, pentru celelalte sate componente, nu)
- Drumuri, căi de acces
- Terenuri aferente balastierelor, stațiilor de distribuție carburanți ; luciu de apă și alte terenuri cu destinație specială (conform legii)
- Terenuri neproductive

Încadrarea terenurilor în situațiile de mai sus se face în baza înscrisurilor doveditoare.

- Definiții, termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării

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

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**teren intravilan, extravilan**": teren situat în intravilanul sau extravilanul localităților, conform definiției date de Legea fondului funciar și Codul Silvic.

Intravilanul localității este teritoriul care constituie o localitate determinat prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent

sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

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

▪ **Terenuri cu ape și stuf (canale, bălți)**

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

Se înregistrează la această categorie:

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

▪ **Terenuri degradate și neproductive (N)**

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

Din această categorie fac parte:

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

## TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Valorile minime pentru terenurile situate în extravilanul localităților, consemnate pe piața imobiliară în anul 2018, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat (lei/mp)**, funcție de :

- localitate (municipii, orașe și comune)
- categoria de folosință, pe patru categorii :
  - arabil
  - pășuni – fânațe
  - livadă – vie
  - pădure - vegetație forestieră

Valoarea terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală a terenului extravilan înscrisă în cartea funciară (înscrisuri de proprietate).

În cadrul acestei secțiuni este prevăzut modul de determinare a valorii minime pentru:

- Proprietățile imobiliare amplasate în satele arondate orașului sau satelor reședință de comună (în tabele sunt prevăzute valori minime doar pentru orașe și satele reședință de comună, pentru celelalte sate componente, nu)
- Cimitir
- Drumuri, căi de acces
- Terenuri aferente balastierelor, stațiilor de distribuție carburanți ; luciu de apă și alte terenuri cu destinație specială (conform legii)
- Terenuri neproductive
- Drepturi de proprietate composesorale

Încadrarea terenurilor în situațiile de mai sus se face în baza înscrisurilor doveditoare.

Valoarea terenurilor extravilane având categoria de folosință livezi, vii se referă doar la teren, fără plantație (pomicolă sau viticolă).

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

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

Desigur în aceste cazuri excepționale (și cu restricții) cererea pe piață este mai mare, valoarea acestora este apropiată de cea a terenurilor intravilane pentru construcții.

Chiar dacă acestea reprezintă excepții, dacă ne referim la întinderea, dimensiunile, suprafețele totale ale terenurilor extravilane, însă în cazul în care ne referim la incidența tranzacționării lor constatăm că această categorie are o cotă de piață mai mare.

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

- Definiții, termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării

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

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**teren intravilan, extravilan**": teren situat în intravilanul sau extravilanul localităților, conform definiției date de Legea fondului funciar și Codul Silvic.

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

## **Categorii de terenuri:**

### **Teren agricol**

- Arabil (A)

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

Se înregistrează ca terenuri arabile :

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

▪ Plantații pomicole și viticole (V)

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

a) Vii altoite și indigene :

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

Împreună mai sunt denumite și vii nobile.

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

▪ Livezi (L)

În această categorie se încadrează :

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

▪ Pășuni (P)

În cadrul acestei categorii de folosință se înregistrează:

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

- **Fânețe (F)**

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

- **Păduri și alte terenuri forestiere**

În această categorie se încadrează:

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

- **Căi de comunicații**

- **Terenuri cu ape și stuf (canale, bălți)**

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

Se înregistrează la această categorie:

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

- **Terenuri degradate și neproductive (N)**

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

Din această categorie fac parte:

- h) Nisipuri zburătoare;
- i) Stâncării, bolovănișuri, pietrișuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrișuri, care nu sunt acoperite de vegetație;
- j) Rape, ravene, torenți;
- k) Sărături cu crustă – terenuri puternic sărăturate, care formează la suprafața lor o crustă albicioasă friabilă;
- l) Mocirle și smârcuri;
- m) Gropile de împrumut și cariere;
- n) Halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activități industriale și exploatare miniere.

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

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

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

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

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

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

- Terenurile forestiere – pădurile sunt cele mai valoroase
- Terenurile arabile, livezile, viile, pășunile, fânețele au valori foarte apropiate, aproape identice

## MODUL DE LUCRU, DE UTILIZARE A STUDIULUI

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

Date obținute din contractul de vânzare-cumpărare:

- adresa imobilului;
- tipul imobilului;
- anul construirii;
- suprafața.

Cu aceste date se determină valoarea proprietății:

- Având adresa la care este situat imobilul, se determină zona în care se încadrează, prin consultarea tabelelor de arondare a strazilor. În cazul în care o anumită stradă nu poate fi identificată în tabelele de arondare a străzilor datorită modificărilor ulterioare apariției acestui studiu, se recomandă încadrarea în zona/subzona corespunzătoare unei străzi apropiate, cu care se învecinează / intersectează și care figurează în tabelele de arondare a străzilor.
- Cunoscând tipul construcției, anul construirii și suprafața (utilă desfășurată sau construită desfășurată, după caz) se determină valoarea minimă.
- Se aplică corecții dacă este cazul, conform tabelelor din partea inferioară a tabelelor ce conține valorile minime.



## CAPITOLUL 2. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

Piața imobiliară reprezintă totalitatea tranzacțiilor care implică drepturi de proprietate sau de folosință asupra terenurilor și clădirilor. Tranzacția imobiliară înseamnă transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealaltă în schimbul unui preț care, de obicei, este o sumă de bani. Ca pe orice piață, prețul de tranzacție este stabilit, în primul rând, de interacțiunea dintre cerere și ofertă.

Datorită caracterului specific al bunurilor imobiliare, transferul proprietății sau folosinței nu implică și transferul efectiv al bunului, iar fiecare clădire vândută sau cumpărată este diferită de celelalte prin poziționare, alcătuire, infrastructură aferentă etc. Faptul că fiecare imobil este unic determină complexitatea foarte mare a acestei piețe și împărțirea acesteia în funcție de zone și de scopul în care va fi utilizat bunul respectiv. De asemenea, eterogenitatea duce la creșterea substanțială a costurilor de căutare, creează distribuția asimetrică a informațiilor și restricționează, în bună măsură, substituibilitatea.

Există trei tipuri de motivații comune care stau la baza vânzărilor sau cumpărărilor de imobile: dorința de a deține un spațiu de locuit sau pentru alte scopuri de utilitate personală, dorința de a obține profit și dorința de a obține un venit fix în urma închirierii imobilului. Toate cele trei motivații sunt legitime, iar analiza de față nu își propune să conteste sau să influențeze în vreun fel raportul dintre cererea și oferta de pe piața imobiliară, indiferent de caracterul de consum, speculativ sau investițional preponderant.

Liberalizarea sistemelor financiare și intensificarea procesului de globalizare a piețelor de capital din ultimele decenii au condus la îmbunătățirea serviciilor financiare și a sistemelor de alocare a resurselor, dar au crescut și sfera de acțiune a ciclurilor financiare pronunțate. Cel mai des, acestea din urmă reprezintă fluctuații dramatice ale prețurilor activelor având drept consecință amplificarea ciclurilor economice generale, iar, ocazional, acestea ating apogeul prin generarea unor crize bancare și valutare.

De obicei ciclurile financiare sunt generate de un val de optimism susținut de evoluția favorabilă a economiei reale. Acest optimism contribuie la subestimarea riscului, extinderea activității de creditare, creșterea accelerată a prețurilor activelor, investițiile excesive în bunuri de capital și explozia consumului. În final, atunci când așteptările se realiniază cu datele fundamentale, dezechilibrele create în timpul *boom-ului* sunt corectate în mod abrupt, pe măsură ce optimismul exagerat face loc pesimismului exagerat provocând pagube costisitoare sistemului financiar și economiei reale.

Constatările recente indică faptul că piața imobiliară are un rol central în cadrul acestor cicluri datorită faptului că prețurile clădirilor și terenurilor impulsionează disponibilitatea și capacitatea băncilor de a împrumuta bani, în timp ce mai mulți factori determină o deviație de la metodele eficiente de stabilire a prețurilor. Într-un mediu financiar integrat la nivel global, fluxurile mari de capital pot accentua aceste cicluri de creditare. În plus, combinația dintre fluxurile de capital speculativ și relaxarea reglementărilor sectorului financiar poate provoca crize financiare severe, cum este cazul celei din Asia, de la sfârșitul anilor '90.

Conform modelului standard de evaluare a activelor, prețul bunurilor imobiliare depinde în mod decisiv de valoarea de închiriere a acestora. Oferta pe piața imobiliară este relativ inelastică având în vedere decalajele prelungite din domeniul construcțiilor și oferta fixă de terenuri. Datorită acestor factori, creșterea sau scăderea cererii pe piața imobiliară afectează în primul rând prețul, cantitatea de bunuri imobiliare (locuințe) oferite având o variație lentă. Practic, lipsa elasticității ofertei imobiliare crește impactul cererii asupra prețurilor.

Caracteristicile inerente ale pieței imobiliare, mai ales informația imperfectă, rigiditatea ofertei și piețele financiare imperfecte, contribuie la vulnerabilitatea acestei piețe în fața perioadelor prelungite în care prețurile deviază de la valoarea fundamentală. Având în vedere faptul că prețul bunurilor imobiliare depinde de valoarea viitoare a datelor fundamentale, într-un mediu cu informație imperfectă investitorii pot fie să subestimeze, fie să supraestimeze valoarea argumentată fundamental a prețurilor.

Cercetările au arătat faptul că una dintre cele mai importante caracteristici specifice pieței imobiliare este reprezentată de rigiditatea structurală a prețurilor. În acest sens, constatările experților au demonstrat faptul că, în cadrul ciclurilor financiare, evoluțiile ascendente ale prețurilor nu sunt compensate prin evoluții descendente similare ca amploare. De fapt, prețurile activelor imobiliare, și în special cele ale locuințelor, scad destul de rar în termeni nominali, și acest fenomen se petrece, mai ales, în cazul unei deteriorări importante a mediului economic general. Asimetria evoluțiilor prețurilor este explicată parțial de refuzul vânzătorilor de a participa la piață în situațiile de scădere a prețurilor, aceștia având suficient timp de așteptare pentru un nou val de creșteri datorită costurilor relativ reduse de gestionare a activelor imobiliare. Dorința de retragere de pe piață a vânzătorilor este stimulată și de proporția pe care o au bunurile imobiliare în averea totală a unei familii obișnuite.

Acest efect poate fi explicat psihologic și prin modificarea comportamentului participanților la piață în funcție de poziția în care se află. Astfel, o scădere a prețurilor

este percepută ca o pierdere (amplificată de ponderea mare pe care o are proprietatea în totalul averii sale) de către vânzător.

Practic, sentimentul pe care îl are o persoană aflată în poziție de pierdere este mult mai intens decât cel pe care îl are aceeași persoană în poziție câștigătoare echivalentă, acest lucru determinând apariția unui comportament asimetric. Cu alte cuvinte, atitudinea față de risc este, în cele mai multe cazuri, un rezultat al situației în care se află participantul la piață. În principal datorită acestui factor, se pot observa diferențe dramatice de lichiditate pe piața imobiliară între perioadele de creștere a prețurilor și cele de scădere.

În cazul pieței imobiliare putem afirma că dimensiunea geografică, mai precis locația, influențează (indirect, prin preț) în mod decisiv definirea pieței produsului, determinând gradul de substituibilitate al proprietăților într-un mod mult mai complex decât în cazul altor bunuri și/sau servicii.

Numeroase variabile, cum ar fi mobilitatea forței de muncă și gradul de diferențiere al proprietăților, afectează în mod decisiv substituibilitatea, astfel încât nu există, în prezent, autorități sau organisme care să poată oferi soluții pentru conturarea unei imagini complete a modului în care interacționează acești factori pentru a genera echilibrul cerere-ofertă. Practic, gradul de substituibilitate al proprietăților depinde în mod decisiv de preț, care la rândul lui este determinat de un complex de elemente imposibil de agregat. Datorită acestui fapt, granițele pieței identificate mai sus nu pot avea decât un caracter orientativ.

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

Pe piața din România nu există un indice imobiliar oficial calculat pe baza valorilor de tranzacționare, existând în schimb mai mulți astfel de indicatori calculați de organisme private pe baza prețurilor afișate. Toate datele disponibile în piață arată o creștere generală a prețului activelor imobiliare în ultima perioadă, fără ca amplitudinea acesteia să poată fi măsurată cu precizie.

Ca o concluzie generală putem afirma că în afara ineficiențelor structurale, inerente majorității piețelor imobiliare din lume, piața românească este expusă unor riscuri suplimentare, datorate tranzacționării în monedă străină, scăderii populației și numărului extrem de mare de locuințe ocupate de proprietari (piață redusă a chiriilor). Această situație este amplificată de lipsa de transparență a pieței (inexistența unui indice

imobiliar oficial), costurile ridicate și viteza scăzută de tranzacționare, precum și de birocrația excesivă din domeniul construcțiilor.

Pentru efectuarea unui studiu de piață se pot utiliza ipotetic două surse de informații, și anume:

- tranzacții efectuate
- publicații de specialitate

Datele și informațiile prezentate în raport au fost solicitate instituțiilor publice, notarilor publici, persoanelor implicate direct în tranzacții sau au fost obținute din surse disponibile public.

Ponderea informațiilor de peste 90% o constituie surse din ofertele prezentate în reviste de specialitate și pagini web.

Ca o caracteristică generală am remarcat că piața imobiliară este inactivă.

Am identificat informații de piață în localitățile urbane, în speță municipii și localități limitrofe acestora, un număr extrem de restrâns în alte localități.

Informațiile de piață identificate, analizate, funcție de tipul, natura imobilului sunt:

Tipul imobilului	Număr cazuri
Apartament	138
Casă de locuit individuală	158
Imobile nerezidențiale	27
Teren intravilan	87
Teren extravilan	27
<b>Total</b>	<b>437</b>

Având în vedere obiectul prezentei lucrări (construcții și terenuri de orice fel situate în toate localitățile județului) și informațiile de piață disponibile, pentru a îndeplini scopul lucrării, am considerat următorul raționament:

Am analizat și clasificat tranzacțiile și ofertele identificate funcție de natura imobilului, localitatea în care sunt amplasate, zona în cadrul localităților, vechime și preț. Am făcut un clasament al valorilor, pe tipuri de proprietăți și localități. Am propus valorile, funcție de criteriile enunțate în secțiunea precedentă.

Am efectuat o ierarhizare a localităților și am analizat similitudinile, atractivitatea lor, pentru ca aceste informații să fie utilizate în cazul localităților în care nu am identificat informații concrete de piață.

Astfel valorile au fost propuse, diferențiate funcție de următoarele criterii:

- Rangul localității (conform Legii nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități
- Numărul de locuitori, conform Recensământului populației din anul 2012;

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

Vom prezenta în continuare, sub formă tabelară principalele informații de piață identificate, în funcție de tipul imobilelor.

• **Apartamente situate în clădiri de locuit colective (blocuri de locuințe)**

Nr. crt.	Tip imobil	Amplasament	Su (mp)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/mp)	PIF	Nr. camere
1	Iernut		69	102.300	1.483		
2	Iernut	Gh. Doja	65	127.875	1.967		2
3	Iernut		58	162.750	2.806		3
4	Iernut	Eminescu	54	232.500	4.306		2
5	Iernut		82	162.750	1.985		3
6	Luduș	Bradului	32	93.000	2.906		2
7	Luduș	Dacia	38	116.250	3.059		2
8	Luduș	Sânger	58	69.750	1.203		2
9	Luduș	Zăvoiului	65	93.000	1.431		3
10	Luduș	Dacia	54	127.875	2.368	1976	2
11	Luduș	Zăvoiului	56	137.175	2.450		2
12	Luduș		54	132.525	2.454		2
13	Luduș	liceu	60	155.775	2.596		2
14	Luduș	Arizona	65	176.700	2.718		3
15	Luduș		58	160.425	2.766		3
16	Luduș		67	232.500	3.470		3
17	Luduș	Rândunelelor	82	162.750	1.985		4
18	Luduș		76	204.600	2.692		3
19	Luduș		78	285.975	3.666		3
20	Reghin		28	51.150	1.827		1
21	Reghin	Pomilor	32	67.425	2.107		2
22	Reghin	Iernuțeni	35	74.400	2.126	1988	2
23	Reghin	Dacia	40	88.350	2.209		2
24	Reghin	Central	28	68.355	2.441		1

Nr. crt.	Tip imobil	Amplasament	Su (mp)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/mp)	PIF	Nr. camere
25	Reghin	Pomilor	17	43.245	2.544		1
26	Reghin	Salcânilor	25	65.100	2.604		1
27	Reghin	Pomilor	30	79.050	2.635		2
28	Reghin	Făgărașului	34	120.435	3.542		2
29	Reghin	Pomilor	45	53.475	1.188		2
30	Reghin	Ierņueni	67	90.675	1.353		3
31	Reghin	Pomilor	45	65.100	1.447		2
32	Reghin	Libertății	57	91.154	1.599		2
33	Reghin	Ierņueni	52	86.141	1.657	1977-1990	2
34	Reghin	Ierņueni	48	90.675	1.889		2
35	Reghin	Lidl	70	167.400	2.391		3
36	Reghin		68	162.750	2.393	1977	3
37	Reghin	Castanilor	60	144.150	2.403		2
38	Reghin	Bradului	42	101.370	2.414		2
39	Reghin	Făgărașului	68	172.050	2.530		3
40	Reghin		70	186.000	2.657	1980	3
41	Reghin	Făgărașului	66	176.700	2.677	1979	3
42	Reghin	Făgărașului	65	195.300	3.005		3
43	Reghin	Ierņueni	42	134.804	3.210		2
44	Reghin	Unirii	55	190.650	3.466		2
45	Reghin	Unirii	54	199.950	3.703		2
46	Reghin	Unirii	97	218.550	2.253	1980	3
47	Reghin	Libertății	75	179.025	2.387	2018	3
48	Reghin	Libertății	80	223.200	2.790	2018	3
49	Reghin	Rodnei	80	227.850	2.848		4
50	Sângeorgiu de Pădure		70	148.800	2.126		3
51	Sighișoara	Plopilor	11	32.550	2.959		1
52	Sighișoara		28	84.863	3.031		1
53	Sighișoara	Dumbravei	33	113.925	3.452		3
54	Sighișoara	Crizantemelor	68	162.750	2.393	1980	3
55	Sighișoara	Bărăgan	52	134.385	2.584		2
56	Sighișoara	Cornești	70	181.350	2.591	1977	3
57	Sighișoara	M. Viteazul	48	130.200	2.713		2
58	Sighișoara	Plopilor	50	139.500	2.790		3
59	Sighișoara		62	176.700	2.850		3
60	Sighișoara	M. Viteazul	52	148.800	2.862		2
61	Sighișoara	Bărăgan	52	148.800	2.862		2

Nr. crt.	Tip imobil	Amplasament	Su (mp)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/mp)	PIF	Nr. camere
62	Sighișoara	Daliilor	52	155.775	2.996	1981	2
63	Sighișoara	Central	48	148.800	3.100		2
64	Sighișoara	Șaguna	53	167.400	3.158		2
65	Sighișoara	Târnava 2	56	195.300	3.488		3
66	Sighișoara	Angofa	64	223.200	3.488		3
67	Sighișoara	Vatican	70	255.750	3.654		3
68	Sighișoara	Central	49	190.650	3.891		3
69	Sighișoara	Rozelor	91	230.175	2.529		4
70	Sighișoara	Bărăgan	74	209.250	2.828		3
71	Sovata		39	127.875	3.279		3
72	Sovata		35	116.250	3.321		2
73	Sovata		38	127.875	3.365		3
74	Sovata		76	183.675	2.417	1980	4
75	Târgu Mureș	Rovinari	30	116.250	3.875	1971-1980	2
76	Târgu Mureș	Rovinari	35	139.500	3.986	1971-1980	2
77	Târgu Mureș	Rovinari	29	115.785	3.993	1971-1980	2
78	Târgu Mureș	Rovinari	29	116.250	4.009	1971-1980	2
79	Târgu Mureș	Rovinari	28	113.925	4.069	1971-1980	2
80	Târgu Mureș	Cutezanței	35	144.150	4.119		1
81	Târgu Mureș	Rovinari	30	125.550	4.185	1971-1980	2
82	Târgu Mureș	Rovinari	29	123.923	4.273	1971-1980	2
83	Târgu Mureș	Rovinari	29	130.200	4.490	1971-1980	2
84	Târgu Mureș	Rovinari, Mioriței	30	139.500	4.650	1971-1980	2
85	Târgu Mureș	Rovinari	29	139.035	4.794	1971-1980	2
86	Târgu Mureș	Rovinari	29	139.035	4.794	1971-1980	2
87	Târgu Mureș	Mureșeni, Hunedoara	34	175.538	5.163	1971-1980	2
88	Târgu Mureș	Rovinari, Darina	29	158.100	5.452	1971-1980	2
89	Târgu Mureș	Budai	25	153.450	6.138		1
90	Târgu Mureș	Budai	25	153.450	6.138		1
91	Târgu Mureș	MBO	55	190.650	3.466		2
92	Târgu Mureș	Cutezanței	58	220.875	3.808		2
93	Târgu Mureș	Transilvania	70	274.350	3.919		3
94	Târgu Mureș	Sârguinței	60	237.150	3.953		2
95	Târgu Mureș	Tudor	67	265.050	3.956	1978-1990	3
96	Târgu Mureș	Tudor	61	253.425	4.155		3

Nr. crt.	Tip imobil	Amplasament	Su (mp)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/mp)	PIF	Nr. camere
97	Târgu Mureș	Transilvania	54	227.385	4.211		2
98	Târgu Mureș	Tudor	50	211.575	4.232		2
99	Târgu Mureș	Tudor	65	276.675	4.257	1978-1990	3
100	Târgu Mureș	Budai	65	278.535	4.285		3
101	Târgu Mureș	Tudor zona Pandurilor	70	302.250	4.318	1982	3
102	Târgu Mureș	Tudor	70	306.900	4.384	1968	4
103	Târgu Mureș	Tudor	52	232.035	4.462		2
104	Târgu Mureș	Tudor, zona Radio	65	309.225	4.757	1971-1980	3
105	Târgu Mureș	Budai	52	251.100	4.829		2
106	Târgu Mureș	Trandafirilor	45	218.550	4.857		2
107	Târgu Mureș	Tudor zona Corina	64	311.550	4.868	1985	3
108	Târgu Mureș	Trandafirilor	50	255.750	5.115		2
109	Târgu Mureș	Dâmbul Pietros	55	302.250	5.495	1978	3
110	Târgu Mureș	Trandafirilor	70	395.250	5.646		3
111	Târgu Mureș	Transilvania	80	285.975	3.575		3
112	Târgu Mureș	Moldovei	78	279.000	3.577	1978-1990	4
113	Târgu Mureș	Tudor	74	269.235	3.638	2018	3
114	Târgu Mureș	Tudor	75	274.350	3.658		3
115	Târgu Mureș	Budai	72	264.585	3.675		3
116	Târgu Mureș	Tudor zona Pandurilor	80	296.205	3.703	1950	4
117	Târgu Mureș	Tudor	72	285.975	3.972	1983	3
118	Târgu Mureș	B-dul 1848	75	311.550	4.154	1978	3
119	Târgu Mureș	Tudor	80	334.800	4.185		4
120	Târgu Mureș	Trandafirilor	100	455.700	4.557		4
121	Târnăveni	1 Dec 1918	28	32.550	1.163		1
122	Târnăveni		28	41.850	1.495		1
123	Târnăveni		34	87.188	2.564		2
124	Târnăveni	Gării	34	102.300	3.009		2
125	Târnăveni	1 Dec 1918	45	49.597	1.102		2
126	Târnăveni	Viitorului	52	81.375	1.565		2
127	Târnăveni	Soca	51	97.650	1.915		2
128	Târnăveni	Enescu	65	137.175	2.110		3
129	Târnăveni	1 Dec 1918	52	116.250	2.236		2
130	Târnăveni	Republicii	48	125.550	2.616		2
131	Târnăveni	Central	65	176.700	2.718		3



Nr. crt.	Tip imobil	Amplasament	Su (mp)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/mp)	PIF	Nr. camere
132	Ungheni		54	167.400	3.100	1985	2
133	Ungheni		53	186.000	3.509		2
134	Ungheni		55	213.900	3.889		2
135	Ungheni		76	223.200	2.937		3
136	Ungheni		82	255.750	3.119		3
137	Ungheni		86	302.250	3.515		4
138	Ungheni		72	255.750	3.552		3

• **Case de locuit individuale**

Nr. crt.	Localitatea	Locație	Su (m <sup>2</sup> )	S <sub>teren</sub> (m <sup>2</sup> )	Preț imobil (lei)	Preț (lei/mpSu)	PIF	Nr. cam	Garaj	Anexe
1	Albești		216	1.633	604.500	2.799		9		fântână, șopru, cuptor, cazan
2	Bagaciu		100	2.000	72.075	721		3		șură
3	Bahnea		50	4.800	32.000	640		2		
4	Band		100	5.000	302.250	3.023		3		grajd, afumătoare, pivniță
5	Band		100	1 ha	279.000	2.790		3		
6	Bărdești		600	825	739.350	1.232		4		
7	Bărdești		240	636	651.000	2.713	2013	3	1	pivniță
8	Bărdești		200	1.000	558.000	2.790		4		piscină, grătar
9	Bistra Mureșului		250	900	139.500	558		5		magazie lemne, fântână, bucătărie vară
10	Bogata		110	1.500	86.025	782	după 1970	3		cotețe, magazie, fântână, afumătorie
11	Bogata		86	1840	111.600	1.298		2		grajd, șură
12	Bogata		90	3.000	183.675	2.041	2000	3	1	spațiu atelier, foișor, magazie
13	Boiu		118	810	181.350	1.537	1978	4		fântână, cuptor pâine
14	Boiu		74	813	185.535	2.507		2		
15	Brâncoven ești		130	1.000	84.630	651		3		grajd, fânar, lemnărie, bucătărie vară
16	Brâncoven ești		95		148.800	1.566		2		bucătărie de vară
17	Câmpu Cetății		120	1.200	244.125	2.034		4		
18	Ceașu de Câmpie		70	1303	176.700	2.524	1992	2		

Studiu de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul 2018 în Județul Mureș

Nr. crt.	Localitatea	Locație	Su (m <sup>2</sup> )	S <sub>teren</sub> (m <sup>2</sup> )	Preț imobil (lei)	Preț (lei/mpSu)	PIF	Nr. cam	Garaj	Anexe
19	Cerghid		80	1.400	302.250	3.778		2	1	foișor, fântână
20	Cerghid		220	1.396	395.250	1.797	2009	3	1	
21	Cerghizel	în spatele bisericii	168	1.000	404.550	2.408	2017	5		
22	Ceuășu de Câmpie		210	3.977	320.850	1.528		3		bucătărie de vară,
23	Chinari		249	750	790.500	3.175		4	1	
24	Chirileu		98	1.120	50.250	513	1970	3		grajd, magazie
25	Corunca		170	250	334.800	1.969		5		
26	Corunca	Valea Iubirii	190	1000	534.285	2.812	2006	5		mafazie
27	Corunca		146	400	418.454	2.866	2014	4		
28	Corunca		225	700	651.000	2.893		5	2	
29	Corunca		200	360	627.750	3.139		3		
30	Corunca	Valea Iubirii	190	519	767.250	4.038	2009	3		foișor
31	Corunca		307	2.000	1.255.500	4.090	2008	4		
32	Corunca	zona Vila Chesa	130	500	581.250	4.471		4		
33	Corunca		180	1000	864.900	4.805		4	1	foișor
34	Corunca	zona Vațman	95	500	460.350	4.846		3		
35	Crăciunești		70	850	174.375	2.491		2		bucătărie de vară
36	Cristești		200	500	451.050	2.255	2009	4	1	
37	Cristești		240	1650	576.600	2.403		5		grătar
38	Cristești		230	2800	613.800	2.669	2012	6	1	bucătărie de vară
39	Cristești		170	530	497.550	2.927		5	1	foișor
40	Cristești		80	600	255.750	3.197		2	1	
41	Cristești		100	1.900	325.500	3.255		4		grătar, fântână
42	Cristești	strada Școlii	94	500	320.850	3.413		3		
43	Dumbrăvioara		90	800	227.850	2.532		3		
44	Dumbrăvioara		75	1.600	186.000	2.480		3		iaz
45	Ernei		52	2120	325.035	6.251		2		
46	Ghindari		63	1200	125.550	1.993		2		
47	Ghinești		70	1100	172.050	2.458		2		
48	Gurghiu		100	5000	158.100	1.581		5		
49	Gurghiu		140	1000	130.200	930		4	1	grajd, magazie
50	Hădăreni		120	6000	372.000	3.100		3		corp clădire 66mp
51	Herghelia		70	4500	241.800	3.454		2		depozit lemn
52	Ideciu de Jos		120	540	288.300	2.403		3		
53	Iernut		130	2100	255.750	1.967		3		

Studiu de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul 2018 în Județul Mureș

Nr. crt.	Localitatea	Locație	Su (m <sup>2</sup> )	S teren (m <sup>2</sup> )	Preț imobil (lei)	Preț (lei/mpSu)	PIF	Nr. cam	Garaj	Anexe
54	Livezeni		120		376.650	3.139		4	1	parcare acoperită
55	Livezeni		120	525	581.250	4.844		4		
56	Livezeni	Cartier orizont	120	500	632.400	5.270		4	1	pod izolat
57	Livezeni		75	2500	441.750	5.890		2		fântână
58	Luduș		384	859	465.000	1.211		8	1	
59	Luduș		95	250	176.700	1.860		2		
60	Luduș	strada Ioan Teodor Oltean	210	4500	441.750	2.104	2013	3		grătar, cuptor
61	Luduș		54	900	113.925	2.110		2		
62	Luduș		100	400	292.950	2.930		3	1	afumătoare, coteț
63	Lunca		150		232.500	1.550		6	1	
64	Lunca Bradului		134	800	269.700	2.013		4	1	
65	Mădărășeni		75	1700	41.385	552		2		bucătărie vară, cuptor
66	Maiad		60	1080	93.000	1.550		2		
67	Miercurea Nirajului		200	2000	208.785	1.044		3		
68	Miercurea Nirajului		86	242	97.650	1.135	2004	3		
69	Miercurea Nirajului		80	2200	158.100	1.976	1964	2		afumătoare, cuptor, grajd
70	Nazna		87	400	265.050	3.047		4		
71	Nazna		150	1500	567.300	3.782		4	1	foișor, grătar
72	Nazna		250	800	558.000	2.232		7	1	
73	Oarba de Mureș		60	700	55.800	930		2		fântână, grajd, magazie lemne
74	Pădureni		57	1400	102.300	1.795		2		2 fântâni, atelier 12 mp
75	Pipea		100	500	74.400	744		2		
76	Răstolița		70	1382	106.950	1.528		2		magazie
77	Reghin		100	1300	153.450	1.535	1945	4		
78	Reghin	strada Rudolf W Regeny	220	1000	511.500	2.325	2003	4	1	livadă
79	Reghin		100	1600	265.050	2.651	1973	3	1	
80	Reghin		620	5000	2.232.000	3.600	2004	6		clădire p+e, foișor, depozit lemne
81	Roteni		106	750	116.250	1.097		3		atelier
82	Rușii Munți		100	430	78.585	786		3		bucătărie vară, spații depozitare
83	Sâncraiu de Mureș		200	800	460.350	2.302		3	1	
84	Sâncraiu de Mureș		137	500	413.850	3.021		5		

Studiu de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul 2018 în Județul Mureș

Nr. crt.	Localitatea	Locație	Su (m <sup>2</sup> )	S teren (m <sup>2</sup> )	Preț imobil (lei)	Preț (lei/mpSu)	PIF	Nr. cam	Garaj	Anexe
85	Sâncraiu de Mureș		159	500	534.750	3.363	2017-2018	4		
86	Sâncraiu de Mureș		150	500	553.350	3.689		5	1	spațiu depozitare
87	Sâncraiu de Mureș		95	700	395.250	4.161		2	1	foișor, fântână
88	Sâncraiu de Mureș	strada Florilor	110	1400	1.209.000	10.991		4	1	foișor, grătar
89	Sângeorgiu de Pădure		150	1600	260.400	1.736	2006	3		
90	Sângeorgiu de Pădure		140	840	288.300	2.059		5	1	
91	Sângeorgiu de Mureș	strada Transilvaniei	104	552	274.350	2.638		2		
92	Sângeorgiu de Mureș		112	800	390.135	3.483		3		
93	Sângeorgiu de Mureș		180	1500	674.250	3.746		5		foișor, grătar
94	Sângeorgiu de Mureș	zona Apollo	160	504	678.900	4.243		4		parcare acoperită
95	Sântana de Mureș		150	700	409.200	2.728		5		
96	Sântana de Mureș		230	500	627.750	2.729	2007	5	1 (24 mp)	
97	Sântana de Mureș		166	1000	474.300	2.857	2015	4		
98	Sântana de Mureș	cartier Horgoșa	280	1200	860.250	3.072		5	1 dublu	
99	Sântana de Mureș		60	300	231.570	3.860	2017	2		
100	Sântana de Mureș		130	514	534.750	4.113	2014	4		grătar, piscină
101	Sârmașu		160	2900	348.750	2.180		6		
102	Saschiz		200	450	248.775	1.244		8		
103	Șăulia de Câmpie		60	2.3 ha	95.000	1.583		3		
104	Șăulia de Câmpie		89	2900	162.750	1.829	1965	2		grajd, magazie, afumătoare
105	Șăulia de Câmpie	strada Vama	80	3440	153.450	1.918		3		
106	Șăușa		90	3800	209.250	2.325		3		coteț găini, grajd, coteț porc, fânar
107	Sighișoara		180	8	418.500	2.325		4		
108	Sighișoara		100	400	395.250	3.953		3		
109	Sighișoara	strada Plopilor	130	2640	674.250	5.187	1940	6		
110	Șoimuș		120	1000	101.835	849		4	1 dublu	
111	Sovata	strada Stelelor	75	107	102.300	1.364		5		
112	Sovata		100	350	167.400	1.674		2		
113	Sovata	strada Stejărișului	155	500	395.250	2.550	1972	5	1	depozit lemne
114	Sovata		80	1516	232.500	2.906		3		
115	Târgu Mureș	cartier Dâmbu Pietros	640	350	1.023.000	1.598	2006	9	2	terasă acoperită, loc grătar

Studiu de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul 2018 în Județul Mureș

Nr. crt.	Localitatea	Locație	Su (m <sup>2</sup> )	S teren (m <sup>2</sup> )	Preț imobil (lei)	Preț (lei/mpSu)	PIF	Nr. cam	Garaj	Anexe
116	Târgu Mureș	zona platou	700	500	1.162.500	1.661		8		
117	Târgu Mureș	lângă Romstal	375	700	953.250	2.542		4	1 dublu	
118	Târgu Mureș	7 noiembrie	120	500	366.420	3.054		3		pod mansardabil
119	Târgu Mureș	cartier Dâmbu Pietros	240	1000	744.000	3.100		5	1	
120	Târgu Mureș		250	600	813.750	3.255		6	1 dublu	piscină
121	Târgu Mureș	strada Vulcani	200	452	697.035	3.485	1951	4	1	
122	Târgu Mureș	cart. Cornișa	900	800	3.162.000	3.513		9	da	loc pentru grătar
123	Târgu Mureș	cartier Unirii	50	369	183.675	3.674		2		fântână
124	Târgu Mureș	strada Remetea	110	756	406.875	3.699		5		fântână
125	Târgu Mureș	zona Mașini Calcul	300	1100	1.157.850	3.860		4	1 dublu	
126	Târgu Mureș	strada Rodnei	59	71	227.850	3.862		2		
127	Târgu Mureș	zona Unirii - piață	200	515	827.700	4.139		4		
128	Târgu Mureș	7 noiembrie	75	100	316.200	4.216		2		
129	Târgu Mureș		195	650	827.700	4.245		4	1 dublu	piscină, grătar
130	Târgu Mureș	cartier Mureșeni	130	400	558.000	4.292		4		polistiren de 80 cm
131	Târgu Mureș		77		348.750	4.529		2		pod mansardabil
132	Târgu Mureș	strada Cuza Voda	100	150	455.700	4.557		3		
133	Târgu Mureș	centru	365	450	1.715.850	4.701		10	2	
134	Târgu Mureș	strada Strâmbă	140	218	697.500	4.982		8	1 triplu	pivniță 12 mp
135	Târgu Mureș	zona liceului Papiu Ilarian	260	1155	1.302.000	5.008		5	2	
136	Târgu Mureș	piața Armatei	50	220	253.425	5.069		1	1	
137	Târgu Mureș		150	480	790.035	5.267	2017-2018	4		
138	Târgu Mureș	cartier Tudor Vladimirescu	150	250	832.350	5.549	2010	3		
139	Târgu Mureș	strada Remetea	240	1170	1.395.000	5.813	2006	4	1 dublu	
140	Târgu Mureș	zonă centrală	280	350	1.674.000	5.979		9	2	
141	Târgu Mureș	zona Platou	120	450	720.750	6.006		3	1	
142	Târgu Mureș	zona Top Med	95	260	604.500	6.363		3	1	
143	Târgu Mureș	strada Cornești nr. 56	202	2214	1.345.059	6.659		3		
144	Târgu Mureș	zonă centrală	150	600	1.023.000	6.820		3		
145	Târgu Mureș	zona Dâmbu Pietros	160	1000	1.255.500	7.847		3		
146	Târnăveni		150	900	241.800	1.612		3		pod mansardabil

Nr. crt.	Localitatea	Locație	Su (m <sup>2</sup> )	S <sub>teren</sub> (m <sup>2</sup> )	Preț imobil (lei)	Preț (lei/mpSu)	PIF	Nr. cam	Garaj	Anexe
147	Târnăveni		110	1500	200.927	1.827		3	1	pod mansardabil, fântână
148	Târnăveni	strada Mihai Eminescu	100		204.135	2.041		3		
149	Târnăveni		135	340	451.050	3.341	2011	3		
150	Tirimia		92	4500	139.500	1.516		3		
151	Trei Sate		80	1000	139.500	1.744		2		
152	Ungheni		60	1000	162.750	2.713		2		
153	Ungheni		80	1480	287.835	3.598		4	1	
154	Vadu		90	1200	62.775	698	1964	3		
155	Valea Largă		130	1700	186.000	1.431		3		
156	Vălureni		410	1000	1.906.500	4.650		8	2	
157	Voievodeni		80	1400	125.550	1.569		3		
158	Voievodeni	centru	62	1700	109.275	1.763		2		

### **Mențiuni:**

Prețurile unitare prezentate în tabelul de mai sus sunt exprimate în lei/m<sup>2</sup>Su, prin raportarea prețului solicitat pentru proprietățile imobiliare la suprafața utilă a clădirii, deci practic acestea includ și valorile terenului aferent clădirilor.

### **• Proprietăți nerezidențiale**

Nr. crt.	Localitatea	Locație	Destinație	Scd (mp)	S <sub>teren</sub> (m <sup>2</sup> )	Preț imobil (lei)	Preț (lei/m <sup>2</sup> Scd)	PIF
1	Ernei		brutărie	1.251	2.970	2.020.425	1.615	
2	Gheorghe Doja	str. Făgăraș		294		1.023.000	3.480	
3	Lefaia		hală cu birouri	600	200	1.534.500	2.558	
4	Corunca		birou	25		134.850	5.394	
5	Luduș	bd. 1 Dec 1918	birou	54		274.350	5.081	
6	Reghin	cart. Făgăraș		70		426.870	6.098	
7	Reghin		hală	1000	1.000	739.350	739	
8	Sângeorgiu de Mureș			80		172.050	2.151	
9	Sighișoara	str. M. Viteazu	magazin	28		197.625	7.058	
10	Sighișoara			55		274.350	4.988	
11	Târgu Mureș	zona Diamant	bar, magazin	30		1.516	51	

Nr. crt.	Localitatea	Locație	Destinație	Scd (mp)	S <sub>teren</sub> (m <sup>2</sup> )	Preț imobil (lei)	Preț (lei/m <sup>2</sup> Scd)	PIF
12	Târgu Mureș	zonă centrală		400	1.000	511.500	1.279	1960
13	Târgu Mureș	zona Tudor	restaurant	1.200		2.557.500	2.131	
14	Târgu Mureș	str. Mureșului	fost restaurant Hanu Rus	750	1.700	1.953.000	2.604	
15	Târgu Mureș	str. Cisnădiei	pensiune	600	5.000	1.627.500	2.713	
16	Târgu Mureș	str. Strâmbă	sediul firmă	405	513	1.162.500	2.870	2008
17	Târgu Mureș	zona Tudor	pensiune	250	2.500	790.500	3.162	
18	Târgu Mureș	str. Bolyay	magazin haine	52		167.400	3.219	
19	Târgu Mureș	str. Tineretului		22		74.400	3.382	
20	Târgu Mureș	mureșeni	spălătorie auto	85		288.300	3.392	
21	Târgu Mureș	str Sportivilor	alimentație publică	160		658.905	4.118	
22	Târgu Mureș	str Mărăști	birouri	113		530.100	4.691	
23	Târgu Mureș	str. Tamas Erno		55		302.250	5.495	
24	Târgu Mureș	tudor	magazin haine	78		441.750	5.663	
25	Târgu Mureș	zonă centrală		60		371.535	6.192	
26	Târgu Mureș	zona Dâmbu		520		3.952.500	7.601	
27	Târnăveni			104		311.550	2.996	

### Mențiuni:

Prețurile unitare prezentate în tabelul de mai sus sunt exprimate în lei/m<sup>2</sup>Scd, prin raportarea prețului solicitat pentru proprietățile imobiliare la suprafața construită desfășurată a clădirii, deci practic acestea includ și valorile terenului aferent clădirilor.

- **Terenuri situate în intravilanul localităților**

Nr. crt.	Localitatea	Zona	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Preț (lei)	Preț (lei/m <sup>2</sup> )
1	Albești	calea Băraților	6.700	148.800	22,21
2	Albești	calea Băraților	3.461	193.124	55,80
3	Albești	strada Podului	1.200	111.600	93,00
4	Bărdești		2.000	55.800	27,90

Nr. crt.	Localitatea	Zona	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Preț (lei)	Preț (lei/m <sup>2</sup> )
5	Bărdești		1.400	46.500	33,21
6	Bărdești		4.314	200.601	46,50
7	Bărdești		2.675	149.265	55,80
8	Cerghizel		1.700	79.050	46,50
9	Corunca	lângă reprezentanța Dacia	200.000	5.580.000	27,90
10	Corunca		3.017	218.550	72,44
11	Corunca	zona Vațman	977	132.525	135,64
12	Corunca	Valea Iubirii	1.000	190.650	190,65
13	Corunca		2.500	581.250	232,50
14	Crăciunești	zona centrală	1.400	34.875	24,91
15	Cristeșri	str. Gostatului	11.787	822.143	69,75
16	Curteni		3.000	415.710	138,57
17	Ernei	str. Principală	14.000	1.171.800	83,70
18	Ernei	zona Semetest	900	125.550	139,50
19	Herghelia		45.200	209.250	4,63
20	Idecu de Jos		2.000	55.800	27,90
21	Livezeni		560	51.150	91,34
22	Livezeni		1.000	102.300	102,30
23	Livezeni	în zona centrului de sticlă	860	97.650	113,55
24	Livezeni		1.036	135.315	130,61
25	Livezeni		776	109.275	140,82
26	Luduș		3.834	160.453	41,85
27	Miercurea Nirajului	strada Câmpului	2.663	48.825	18,33
28	Nazna	strada Vadului	1.600	130.200	81,38
29	Păingeni	strada Principală	8.100	69.750	8,61
30	Păingeni		3.400	27.900	8,21
31	Petelea		3.000	72.075	24,03
32	Poienița		6.000	139.500	23,25
33	Recea	zona Aeroport	17.000	4.347.750	255,75
34	Reghin		2.000	93.000	46,50
35	Reghin	str. Vasile Pop	1.000	65.100	65,10
36	Reghin	strada Ghiocelului	600	53.010	88,35
37	Reghin		1.100	99.975	90,89
38	Reghin		600	142.262	237,10
39	Remetea		500	69.704	139,41
40	Sâncraiu de Mureș	strada Vale	9.000	418.500	46,50



Nr. crt.	Localitatea	Zona	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Preț (lei)	Preț (lei/m <sup>2</sup> )
41	Sâncraiu de Mureș	str. Nucului	4.200	325.035	77,39
42	Sâncraiu de Mureș	str. Valea Viilor	985	76.725	77,89
43	Sâncraiu de Mureș	str. Nucului	4.200	585.900	139,50
44	Sâncraiu de Mureș		500	116.250	232,50
45	Sângeorriu de Pădure		1.300	66.495	51,15
46	Sângeorgiu de Mureș	str. Liliacului	1.362	101.333	74,40
47	Sângeorgiu de Mureș		5.800	539.400	93,00
48	Sângeorgiu de Mureș		3.159	323.166	102,30
49	Sângeorgiu de Mureș	zona Apollo	1.100	143.220	130,20
50	Sângeorgiu de Mureș	str. Mociar	3.000	516.150	172,05
51	Sângeorgiu de Mureș	str. Tofalau	3.183	592.038	186,00
52	Sânger	lângă primărie	5.300	74.400	14,04
53	Sânpaul	zonă periferică	4.400	376.650	85,60
54	Sântana de Mureș		2.800	196.230	70,08
55	Sântana de Mureș		1.300	123.225	94,79
56	Sântana de Mureș	str. Livezii	485	69.750	143,81
57	Sighișoara		1.529	120.867	79,05
58	Sighișoara	cartier Târnava II	7.708	537.633	69,75
59	Sighișoara	strada Câmpului	460	69.750	151,63
60	Sovata	str. Muntelui	800	37.200	46,50
61	Sovata	str. Căprioarei	1.746	97.427	55,80
62	Sovata	str. Câmpului	1100	102.300	93,00
63	Suseni		1.500	48.825	32,55
64	Târgu Mureș	str. Voinicenilor	19.466	2.557.500	131,38
65	Târgu Mureș	str. Voinicenilor	1.400	186.000	132,86
66	Târgu Mureș	în spate la Auchan	2.000	279.000	139,50
67	Târgu Mureș	Budiu Mic	1.300	190.650	146,65
68	Târgu Mureș	str. Mărului	811	150.846	186,00
69	Târgu Mureș	Dâmbu	525	116.250	221,43
70	Târgu Mureș	str. Hagi Stoian	518	120.900	233,40
71	Târgu Mureș	str. Eden	672	162.750	242,19
72	Târgu Mureș	platou	500	162.750	325,50
73	Târgu Mureș		2.038	729.706	358,05
74	Târgu Mureș	zona Platou	4.450	2.069.250	465,00
75	Târgu Mureș	Cornișa	2.680	1.390.350	518,79
76	Târgu Mureș	platou	3.000	2.078.550	692,85
77	Târgu Mureș	zona Kaufland	800	697.500	871,88

Nr. crt.	Localitatea	Zona	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Preț (lei)	Preț (lei/m <sup>2</sup> )
78	Târnăveni	str. Avram Iancu	1.800	32.550	18,08
79	Târnăveni	str. Armatei	2.300	85.560	37,20
80	Tirimia		3.500	35.000	10,00
81	Ungheni	lângă autostradă	42.000	1.534.500	36,54
82	Ungheni		4.000	246.450	61,61
83	Ungheni		5.800	431.520	74,40
84	Valea Izvoarelor		1.300	20.000	15,38
85	Vânători		5.600	89.523	15,99
86	Voiniceni		2.170	166.493	76,73
87	Voiniceni		700	15.400	22,00

• **Terenuri situate în extravilanul localităților**

Nr. crt.	Localitatea	Categoria de folosinta	Suprafața (mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
1	Band	arabil	11.600	21.576	1,86
2	Chețani	pădure	14.700	34.875	2,37
3	Corunca	arabil	2.600	69.285	26,65
4	Corunca	fâneață	1.000	55.800	55,80
5	Deda	pădure	129.000	299.925	2,33
6	Iernut	arabil	250.000	8.137.500	32,55
7	Ivănești		5.800	6.350	1,09
8	Livezeni		4.000	186.000	46,50
9	Livezeni	fâneață	147.500	8.230.500	55,80
10	Luduș		45.700	1.062.525	23,25
11	Luduș	arabil	4.000	111.600	27,90
12	Reghin	arabil	3.800	55.800	14,68
13	Reghin	livadă	7.250	202.275	27,90
14	Sântana de Mureș		9.600	57.502	5,99
15	Sântana de Mureș	arabil	8.600	59.985	6,98
16	Sântana de Mureș		2.400	60.000	25,00
17	Sighișoara	pădure	17.400	60.450	3,47
18	Sighișoara		2.900	16.275	5,61
19	Sighișoara	arabil	20.000	139.500	6,98
20	Sighișoara	arabil	30.000	627.750	20,93
21	Sighișoara		6.400	162.750	25,43
22	Sighișoara		10.000	325.500	32,55
23	Sighișoara		6.000	251.100	41,85

Nr. crt.	Localitatea	Categoria de folosinta	Suprafața (mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
24	Stânceni	pădure	23.000	51.150	2,22
25	Târgu Mureș	fâneață	2.500	88.000	35,20
26	Târgu Mureș	fâneață	2.600	90.000	34,62
27	Ungheni	arabil	22.000	1.023.000	46,50

După cum se poate vedea în sinteza informațiilor de piață actuale, prezentate mai sus, piața imobiliară este inactivă, atât oferta, cât și cererea este redusă.

Remarcăm totodată că există diferențe foarte mari între prețurile solicitate pentru același tip de proprietate, cu amplasament, caracteristici similare.

Având în vedere că studiul de piață trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent, am încercat să propunem valori care să răspundă acestui obiectiv.

Am comparat valorile întâlnite în oferte, tranzacții cu cele din studiul de piață pentru anul precedent și am constatat că în general nu există diferențe substanțiale (cu mici excepții) între prețurile întâlnite în cursul anului 2018 și cele prevăzute în studiul precedent.

În baza analizei efectuate am aplicat ajustări, modificări în așa fel încât valorile prezentate, propuse pentru prezentul studiu să corespundă obiectivului acestuia.

În capitolul următor vom prezenta tabelele cu valorile minime, pe circumscripții notariale, pe fiecare secțiune în parte și hotărârile consiliilor locale privind împărțirea străzilor din localități pe zone de interes urban.

## **CAPITOLUL 3. TABELE**

### **PRIVIND VALORILE MINIME**

# **JUDEȚUL MUREȘ**

## **CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRGU MUREȘ**

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIPȚIA NOTARIALĂ TÂRGU MUREȘ

#### APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE

#### APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ ≤ 40 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TÂRGU MUREȘ	A	<b>4.300</b>	<b>5.400</b>
TÂRGU MUREȘ	B	<b>3.400</b>	<b>4.300</b>
TÂRGU MUREȘ	C	<b>2.600</b>	<b>3.300</b>
TÂRGU MUREȘ	D	<b>2.300</b>	<b>2.900</b>
ORAȘE			
UNGHENI		<b>2.250</b>	<b>2.600</b>
MIERCUREA NIRAJULUI		<b>2.000</b>	<b>2.300</b>
COMUNE LIMITROFE			
CRISTEȘTI		<b>2.000</b>	<b>2.300</b>
SÂNCRAIU DE MUREȘ		<b>1.900</b>	<b>2.200</b>
SÂNGEORGIU DE MUREȘ		<b>2.150</b>	<b>2.500</b>
SÂNTANA DE MUREȘ		<b>1.900</b>	<b>2.200</b>
ALTE COMUNE		<b>1.100</b>	<b>1.300</b>

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE  
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP**

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TÂRGU MUREȘ	A	<b>3.900</b>	<b>4.900</b>
TÂRGU MUREȘ	B	<b>3.200</b>	<b>4.000</b>
TÂRGU MUREȘ	C	<b>2.300</b>	<b>2.900</b>
TÂRGU MUREȘ	D	<b>2.100</b>	<b>2.600</b>
ORAȘE			
UNGHENI		<b>2.000</b>	<b>2.300</b>
MIERCUREA NIRAJULUI		<b>1.800</b>	<b>2.100</b>
COMUNE LIMITROFE			
CRISTEȘTI		<b>1.800</b>	<b>2.100</b>
SÂNCRAIU DE MUREȘ		<b>1.700</b>	<b>2.000</b>
SÂNGEORGIU DE MUREȘ		<b>1.900</b>	<b>2.200</b>
SÂNTANA DE MUREȘ		<b>1.700</b>	<b>2.000</b>
ALTE COMUNE		<b>1.000</b>	<b>1.200</b>

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE  
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP**

**Lei/mpSu**

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TÂRGU MUREȘ	A	<b>4.100</b>	<b>5.100</b>
TÂRGU MUREȘ	B	<b>3.300</b>	<b>4.100</b>
TÂRGU MUREȘ	C	<b>2.400</b>	<b>3.000</b>
TÂRGU MUREȘ	D	<b>2.200</b>	<b>2.800</b>
ORAȘE			
UNGHENI		<b>2.100</b>	<b>2.400</b>
MIERCUREA NIRAJULUI		<b>1.900</b>	<b>2.200</b>
COMUNE LIMITROFE			
CRISTEȘTI		<b>1.900</b>	<b>2.200</b>
SÂNCRAIU DE MUREȘ		<b>1.800</b>	<b>2.100</b>
SÂNGEORGIU DE MUREȘ		<b>2.000</b>	<b>2.300</b>
SÂNTANA DE MUREȘ		<b>1.800</b>	<b>2.100</b>
ALTE COMUNE		<b>1.000</b>	<b>1.200</b>

APARTAMENTE TIP CĂMINE DE NEFAMILIȘTI (ÎN CAZUL ÎN CARE EXISTĂ) - FĂRĂ BUCĂTĂRIE ȘI/SAU GRUP SANITAR LA FIECARE APARTAMENT		<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
--	--	--------------	--------------

VALOAREA APARTAMENTULUI INCLUDE:	COTA PARTE DE TEREN AFERENT
	COTELE PĂRȚI DIN SPAȚIILE COMUNE: USCĂTORII, SPĂLĂTORII, TERASE, PODURI, PIVNIȚE, BOXE, CASA SCĂRILOR ȘI ALTE ASEMENEA



## APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE "ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

**Lei/mpSu**

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
MUNICIPIU			
TÂRGU MUREȘ	A	<b>850</b>	<b>1.300</b>
TÂRGU MUREȘ	B	<b>750</b>	<b>1000</b>
TÂRGU MUREȘ	C	<b>550</b>	<b>800</b>
TÂRGU MUREȘ	D	<b>500</b>	<b>700</b>
ORAȘE			
UNGHENI		<b>500</b>	<b>700</b>
MIERCUREA NIRAJULUI		<b>500</b>	<b>700</b>
COMUNE LIMITROFE			
CRISTEȘTI		<b>420</b>	<b>600</b>
SÂNCRAIU DE MUREȘ		<b>400</b>	<b>550</b>
SÂNGEORGIU DE MUREȘ		<b>500</b>	<b>700</b>
SÂNTANA DE MUREȘ		<b>400</b>	<b>550</b>
ALTE COMUNE		<b>360</b>	<b>500</b>

**SU = SUPRAFAȚĂ UTILĂ** (ESTE SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ, MAI PUȚIN SUPRAFAȚA AFERENTĂ PEREȚILOR)

VALOAREA IMOBILELOR SITUATE ÎN TÂRGU MUREȘ, STRĂZILE:

- CISNĂDIE
- CUGIR
- DEPOZITELOR
- FABRICA DE ZAHĂR
- HUNEDOARA
- MIORIȚEI
- REȘIȚA
- ROVINARI
- ROZMARINULUI

**= 70%** DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE IMOBILELOR AMPLASATE ÎN ZONA "B", PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE SUPRAFAȚA UTILĂ A APARTAMENTULUI NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA APARTAMENTULUI SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMENTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere/ apartament	Suprafața utilă echivalentă(mp)
	1	30
	2	50
	3	65
	4	80

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIPȚIA NOTARIALĂ TÂRGU MUREȘ

#### CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TÂRGU MUREȘ	A	<b>4.000</b>	<b>4.800</b>
TÂRGU MUREȘ	B	<b>3.400</b>	<b>4.100</b>
TÂRGU MUREȘ	C	<b>2.700</b>	<b>3.200</b>
TÂRGU MUREȘ	D	<b>2.400</b>	<b>2.900</b>
ORAȘE			
UNGHENI		<b>2.200</b>	<b>2.600</b>
LOCALITĂȚI COMPONENTE		<b>500</b>	<b>600</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	A	<b>1.900</b>	<b>2.400</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	B	<b>1.700</b>	<b>2.100</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	C	<b>1.500</b>	<b>1.900</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	*D	<b>1.400</b>	<b>1.800</b>
* ZONA D INCLUDE ȘI LOCALITĂȚILE COMPONENTE			
COMUNE LIMITROFE MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ			
CORUNCA		<b>1.900</b>	<b>2.300</b>
CRISTEȘTI		<b>1.900</b>	<b>2.300</b>
LIVEZENI		<b>1.900</b>	<b>2.300</b>
SÂNCRAIU DE MUREȘ, INCLUSIV NAZNA		<b>1.800</b>	<b>2.200</b>
SÂNGEORGHIU DE MUREȘ		<b>2.000</b>	<b>2.400</b>
SÂNTANA DE MUREȘ, INCLUSIV BÂRDEȘTI ȘI CURTENI		<b>1.800</b>	<b>2.200</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
COMUNE			
ACĂȚARI		<b>1.200</b>	<b>1.600</b>
BAND		<b>750</b>	<b>1.000</b>
BERENI		<b>600</b>	<b>800</b>
CEUAȘU DE CÂMPIE		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
CRĂCIUNEȘTI		<b>750</b>	<b>1.000</b>
EREMITU		<b>1.000</b>	<b>1.300</b>
ERNEI		<b>1.200</b>	<b>1.600</b>
GĂLEȘTI		<b>750</b>	<b>1.000</b>
GHEORGHE DOJA		<b>600</b>	<b>800</b>
GLODENI		<b>750</b>	<b>1.000</b>
GORNEȘTI		<b>1.000</b>	<b>1.300</b>
GREBENIȘU DE CÂMPIE		<b>600</b>	<b>800</b>
HODOȘA		<b>600</b>	<b>800</b>
MĂDĂRAȘ		<b>600</b>	<b>800</b>
MĂGHERANI		<b>600</b>	<b>800</b>
OGRA		<b>1.000</b>	<b>1.300</b>
PĂNET		<b>1.000</b>	<b>1.300</b>
PĂSĂRENI		<b>600</b>	<b>800</b>
POGĂCEAUA		<b>600</b>	<b>800</b>
RÂCIU		<b>750</b>	<b>1.000</b>
SÂNPAUL		<b>1.000</b>	<b>1.300</b>
SÂNPETRU DE CÂMPIE		<b>600</b>	<b>800</b>
ȘĂULIA		<b>600</b>	<b>800</b>
ȘINCAI		<b>600</b>	<b>800</b>
VĂRGATA		<b>600</b>	<b>800</b>
VOIVODENI		<b>600</b>	<b>800</b>

## ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE DE LOCUIT INDIVIDUALE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TÂRGU MUREȘ	A	<b>400</b>	<b>500</b>
TÂRGU MUREȘ	B	<b>350</b>	<b>450</b>
TÂRGU MUREȘ	C	<b>300</b>	<b>350</b>
TÂRGU MUREȘ	D	<b>250</b>	<b>300</b>
ORAȘE			
UNGHENI		<b>200</b>	<b>250</b>
LOCALITĂȚI COMPONENTE			
MIERCUREA NIRAJULUI	A	<b>150</b>	<b>200</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	B	<b>130</b>	<b>180</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	C	<b>110</b>	<b>150</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	*D	<b>100</b>	<b>130</b>
* ZONA D INCLUDE ȘI LOCALITĂȚILE COMPONENTE			
COMUNE LIMITROFE MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ			
CORUNCA		<b>160</b>	<b>210</b>
CRISTEȘTI		<b>160</b>	<b>210</b>
LIVEZENI		<b>160</b>	<b>210</b>
SÂNCRAIU DE MUREȘ, INCLUSIV NAZNA		<b>150</b>	<b>200</b>
SÂNGEORGIU DE MUREȘ		<b>170</b>	<b>220</b>
SÂNTANA DE MUREȘ, INCLUSIV BĂRDEȘTI ȘI CURTENI		<b>150</b>	<b>200</b>
COMUNE			
ACĂȚARI		<b>100</b>	<b>140</b>
BAND		<b>75</b>	<b>110</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
BERENI		<b>60</b>	<b>80</b>
CEUAȘU DE CÂMPIE		<b>100</b>	<b>140</b>
CRĂCIUNEȘTI		<b>75</b>	<b>110</b>
EREMITU		<b>75</b>	<b>110</b>
ERNEI		<b>110</b>	<b>160</b>
GĂLEȘTI		<b>75</b>	<b>110</b>
GHEORGHE DOJA		<b>60</b>	<b>80</b>
GLODENI		<b>75</b>	<b>110</b>
GORNEȘTI		<b>100</b>	<b>140</b>
GREBENIȘU DE CÂMPIE		<b>60</b>	<b>80</b>
HODOȘA		<b>60</b>	<b>80</b>
MĂDĂRAȘ		<b>60</b>	<b>80</b>
MĂGHERANI		<b>60</b>	<b>80</b>
OGRA		<b>100</b>	<b>140</b>
PĂNET		<b>100</b>	<b>140</b>
PĂSĂRENI		<b>60</b>	<b>80</b>
POGĂCEAUA		<b>60</b>	<b>80</b>
RÂCIU		<b>75</b>	<b>110</b>
SÂNPAUL		<b>100</b>	<b>140</b>
SÂNPETRU DE CÂMPIE		<b>60</b>	<b>80</b>
ȘĂULIA		<b>60</b>	<b>80</b>
ȘINCAI		<b>60</b>	<b>80</b>
VĂRGATA		<b>60</b>	<b>80</b>
VOIVODENI		<b>60</b>	<b>80</b>

**SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)**

**NU SE IAU ÎN CALCULUL SUPRAFEȚEI CONSTRUITE DESFĂȘURATE:** SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU ÎNĂLȚIMEA LIBERĂ DE PÂNĂ LA 1,80 M, SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU DESTINAȚIE STRICTĂ PENTRU GARAREA AUTOVEHICULELOR, SPAȚIILE TEHNICE SAU SPAȚIILE DESTINATE PROTECȚIEI CIVILE, SUPRAFAȚA BALCOANELOR, LOGIILOR, TERASELOR DESCHISE ȘI NEACOPERITE, TERASELOR ȘI COPERTINELOR NECIRCULABILE, PRECUM ȘI A PODURILOR NEAMENAJABILE, ALEILE DE ACCES PIETONAL/CAROSABIL DIN INCINTĂ, SCĂRILE EXTERIOARE, TROTUARELE DE PROTECȚIE.

**ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE ESTE MENȚIONATĂ SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4 (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)**

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE NICI SUPRAFAȚA UTILĂ DESFĂȘURATĂ NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMENTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere / locuință	Suprafața construită echivalentă (mp)
	1	58
	2	81
	3	102
	4	135
	5	166

**VALOAREA IMOBILELOR SITUATE ÎN TÂRGU MUREȘ, STRADA VALEA RECE = 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE IMOBILELOR AMPLASATE ÎN ZONA "D", PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE**

**VALOAREA IMOBILELOR SITUATE ÎN TÂRGU MUREȘ, STRĂZILE:**

- BARAJULUI
- BĂNEASA
- CÂMPULUI
- CERNEI
- CISNĂDIE
- CUGIR
- DEPOZITELOR
- FABRICA DE ZAHĂR
- HEGYI LAJOS
- HUNEDOARA
- MIORIȚEI
- REȘIȚA
- ROMULUS GUGA
- ROVINARI
- ROZMARINULUI

**= 70% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE IMOBILELOR AMPLASATE ÎN ZONA "B", PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE**

SATE COMPONENTE = **\*60%** DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

\*CU EXCEPȚIA SATULUI VOINICENI (COMUNA CEUAȘU DE CÂMPIE) PENTRU CARE SE APLICĂ VALORILE DIN TABEL AFERENTE COMUNEI CEUAȘU DE CÂMPIE

"PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE" = TERASE, PODURI, PIVNIȚE, ETC.

VALOAREA UNITARĂ A PĂRȚILOR DIN CLĂDIRE, ÎN SITUAȚIILE EXCEPȚIONALE CÂND SUNT TRANZACȚIONATE SEPARAT =

VALORILE UNITARE (PE METRU PĂTRAT) ALE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE.

VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI.

"ANEXE GOSPODĂREȘTI" = GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.

VALOAREA ANEXELOR GOSPODĂREȘTI ÎN SITUAȚIILE EXCEPȚIONALE CÂND SUNT TRANZACȚIONATE SEPARAT =

ÎN SITUAȚIILE EXCEPȚIONALE ÎN CARE ANEXELE GOSPODĂREȘTI SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT SE APLICĂ VALORILE DIN TABELUL "ANEXE GOSPODĂREȘTI".

VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT NU INCLUDE TERENUL AFERENT.

VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).

VALOAREA TERENULUI AFERENT CASEI DE LOCUIT SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCIARĂ.

APARTAMENT ÎN CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT, CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ = **75%** DIN VALORILE CLĂDIRILOR DE LOCUIT INDIVIDUALE, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT

"CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ" = UN IMOBIL CUPRINZÂND: CASA DE LOCUIT, TERENUL AFERENT, PRECUM ȘI ANEXELE GOSPODĂREȘTI COMPLEMENTARE CASEI DE LOCUIT, CARE ÎMPREUNĂ FORMEAZĂ O PROPRIETATE IMOBILIARĂ TIP CLĂDIRE DE LOCUIT, PROPRIETATEA MAI MULTOR PERSOANE

CLĂDIRE DE LOCUIT TIP DUPLEX = **90%** DIN VALORILE CLĂDIRILOR DE LOCUIT INDIVIDUALE, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT



PENTRU **CLĂDIRILE DE LOCUIT** AMPLASATE ÎN **EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR** SE APLICĂ VALORILE DIN “**ZONA D**” DIN LOCALITATEA ÎN CARE SE AFLĂ.

CLĂDIRE DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ (CASE DE VACANȚĂ, CABANE) = **50%** DIN VALORILE CLĂDIRILOR DE LOCUIT INDIVIDUALE, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA NU SE APLICĂ LA TERENUL AFERENT

VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).

VALOAREA TERENULUI AFERENT CLĂDIRII DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRGU MUREȘ

#### CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE CONSTRUCȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TÂRGU MUREȘ	A	<b>4.100</b>	<b>5.100</b>
TÂRGU MUREȘ	B	<b>3.700</b>	<b>4.600</b>
TÂRGU MUREȘ	C	<b>3.000</b>	<b>3.800</b>
TÂRGU MUREȘ	D	<b>2.550</b>	<b>3.200</b>
ORAȘE			
UNGHENI		<b>2.300</b>	<b>2.900</b>
LOCALITĂȚI COMPONENTE		<b>800</b>	<b>800</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	A	<b>2.000</b>	<b>2.500</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	B	<b>1.800</b>	<b>2.300</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	C	<b>1.600</b>	<b>2.000</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	*D	<b>1.500</b>	<b>1.900</b>
* ZONA D INCLUDE ȘI LOCALITĂȚILE COMPONENTE			
COMUNE LIMITROFE MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ			
CORUNCA		<b>2.000</b>	<b>2.500</b>
CRISTEȘTI		<b>2.000</b>	<b>2.500</b>
LIVEZENI		<b>2.000</b>	<b>2.500</b>
SÂNCRAIU DE MUREȘ, INCLUSIV NAZNA		<b>1.900</b>	<b>2.400</b>
SÂNGEORGIIU DE MUREȘ		<b>2.100</b>	<b>2.600</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
SÂNTANA DE MUREȘ, INCLUSIV BĂRDEȘTI ȘI CURTENI		<b>1.900</b>	<b>2.400</b>
COMUNE			
ACĂȚARI		<b>1.300</b>	<b>1.700</b>
BAND		<b>800</b>	<b>1.000</b>
BERENI		<b>650</b>	<b>800</b>
CEUAȘU DE CÂMPIE		<b>1.200</b>	<b>1.600</b>
CRĂCIUNEȘTI		<b>800</b>	<b>1.000</b>
EREMITU		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
ERNEI		<b>1.300</b>	<b>1.700</b>
GĂLEȘTI		<b>800</b>	<b>1.000</b>
GHEORGHE DOJA		<b>650</b>	<b>800</b>
GLODENI		<b>800</b>	<b>1.000</b>
GORNEȘTI		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
GREBENIȘU DE CÂMPIE		<b>650</b>	<b>800</b>
HODOȘA		<b>650</b>	<b>800</b>
MĂDĂRAȘ		<b>650</b>	<b>800</b>
MĂGHERANI		<b>650</b>	<b>800</b>
OGRA		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
PĂNET		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
PĂSĂRENI		<b>650</b>	<b>800</b>
POGĂCEAUA		<b>650</b>	<b>800</b>
RÂCIU		<b>800</b>	<b>1.000</b>
SÂNPAUL		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
SÂNPETRU DE CÂMPIE		<b>650</b>	<b>800</b>
ȘĂULIA		<b>650</b>	<b>800</b>
ȘINCAI		<b>650</b>	<b>800</b>
VĂRGATA		<b>650</b>	<b>800</b>
VOIVODENI		<b>650</b>	<b>800</b>

## CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE CONSTRUCȚII INDUSTRIALE, DEPOZITARE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TÂRGU MUREȘ	A	<b>1.100</b>	<b>1.500</b>
TÂRGU MUREȘ	B	<b>800</b>	<b>1.100</b>
TÂRGU MUREȘ	C	<b>650</b>	<b>900</b>
TÂRGU MUREȘ	D	<b>550</b>	<b>800</b>
ORAȘE			
UNGHENI		<b>550</b>	<b>800</b>
LOCALITĂȚI COMPONENTE		<b>400</b>	<b>350</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	A	<b>550</b>	<b>800</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	B	<b>500</b>	<b>750</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	C	<b>450</b>	<b>600</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	*D	<b>400</b>	<b>650</b>
* ZONA D INCLUDE ȘI LOCALITĂȚILE COMPONENTE			
COMUNE LIMITROFE MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ			
CORUNCA		<b>550</b>	<b>800</b>
CRISTEȘTI		<b>550</b>	<b>800</b>
LIVEZENI		<b>550</b>	<b>800</b>
SÂNCRAIU DE MUREȘ, INCLUSIV NAZNA		<b>550</b>	<b>800</b>
SÂNGEORGIU DE MUREȘ		<b>550</b>	<b>800</b>
SÂNTANA DE MUREȘ, INCLUSIV BÂRDEȘTI ȘI CURTENI		<b>550</b>	<b>800</b>
COMUNE			
ACĂȚARI		<b>350</b>	<b>460</b>
BAND		<b>320</b>	<b>420</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
BERENI		<b>270</b>	<b>350</b>
CEUAȘU DE CÂMPIE		<b>350</b>	<b>460</b>
CRĂCIUNEȘTI		<b>270</b>	<b>350</b>
EREMITU		<b>320</b>	<b>420</b>
ERNEI		<b>450</b>	<b>590</b>
GĂLEȘTI		<b>350</b>	<b>460</b>
GHEORGHE DOJA		<b>270</b>	<b>350</b>
GLODENI		<b>270</b>	<b>350</b>
GORNEȘTI		<b>350</b>	<b>460</b>
GREBENIȘU DE CÂMPIE		<b>270</b>	<b>350</b>
HODOȘA		<b>270</b>	<b>350</b>
MĂDĂRAȘ		<b>270</b>	<b>350</b>
MĂGHERANI		<b>270</b>	<b>350</b>
OGRA		<b>320</b>	<b>420</b>
PĂNET		<b>320</b>	<b>420</b>
PĂSĂRENI		<b>270</b>	<b>350</b>
POGĂCEAUA		<b>270</b>	<b>350</b>
RÂCIU		<b>320</b>	<b>420</b>
SÂNPAUL		<b>350</b>	<b>460</b>
SÂNPETRU DE CÂMPIE		<b>270</b>	<b>350</b>
ȘĂULIA		<b>270</b>	<b>350</b>
ȘINCAI		<b>270</b>	<b>350</b>
VĂRGATA		<b>270</b>	<b>350</b>
VOIVODENI		<b>270</b>	<b>350</b>

## CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE CONSTRUCȚII AGRICOLE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TÂRGU MUREȘ	A	<b>250</b>	<b>500</b>
TÂRGU MUREȘ	B	<b>250</b>	<b>500</b>
TÂRGU MUREȘ	C	<b>250</b>	<b>500</b>
TÂRGU MUREȘ	D	<b>250</b>	<b>500</b>
ORAȘE			
UNGHENI		<b>250</b>	<b>450</b>
LOCALITĂȚI COMPONENTE		<b>150</b>	<b>150</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	A	<b>250</b>	<b>450</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	B	<b>250</b>	<b>450</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	C	<b>200</b>	<b>400</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	*D	<b>175</b>	<b>350</b>
* ZONA D INCLUDE ȘI LOCALITĂȚILE COMPONENTE			
COMUNE LIMITROFE MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ			
CORUNCA		<b>250</b>	<b>450</b>
CRISTEȘTI		<b>250</b>	<b>450</b>
LIVEZENI		<b>250</b>	<b>450</b>
SÂNCRAIU DE MUREȘ, INCLUSIV NAZNA		<b>250</b>	<b>450</b>
SÂNGEORGIU DE MUREȘ		<b>250</b>	<b>450</b>
SÂNTANA DE MUREȘ, INCLUSIV BÂRDEȘTI ȘI CURTENI		<b>250</b>	<b>450</b>
COMUNE			
ACĂȚARI		<b>200</b>	<b>400</b>
BAND		<b>150</b>	<b>300</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
BERENI		<b>150</b>	<b>300</b>
CEUAȘU DE CÂMPIE		<b>200</b>	<b>400</b>
CRĂCIUNEȘTI		<b>150</b>	<b>300</b>
EREMITU		<b>200</b>	<b>400</b>
ERNEI		<b>200</b>	<b>400</b>
GĂLEȘTI		<b>150</b>	<b>300</b>
GHEORGHE DOJA		<b>150</b>	<b>300</b>
GLODENI		<b>150</b>	<b>300</b>
GORNEȘTI		<b>200</b>	<b>400</b>
GREBENIȘU DE CÂMPIE		<b>150</b>	<b>300</b>
HODOȘA		<b>150</b>	<b>300</b>
MĂDĂRAȘ		<b>150</b>	<b>300</b>
MĂGHERANI		<b>150</b>	<b>300</b>
OGRA		<b>200</b>	<b>400</b>
PĂNET		<b>150</b>	<b>300</b>
PĂSĂRENI		<b>150</b>	<b>300</b>
POGĂCEAUA		<b>150</b>	<b>300</b>
RÂCIU		<b>150</b>	<b>300</b>
SÂNPAUL		<b>200</b>	<b>400</b>
SÂNPETRU DE CÂMPIE		<b>150</b>	<b>300</b>
ȘĂULIA		<b>150</b>	<b>300</b>
ȘINCAI		<b>150</b>	<b>300</b>
VĂRGATA		<b>150</b>	<b>300</b>
VOIVODENI		<b>150</b>	<b>300</b>

**SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)**

**NU SE IAU ÎN CALCULUL SUPRAFEȚEI CONSTRUITE DESFĂȘURATE:** SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU ÎNĂLȚIMEA LIBERĂ DE PÂNĂ LA 1,80 M, SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU DESTINAȚIE STRICTĂ PENTRU GARAREA AUTOVEHICULELOR, SPAȚIILE TEHNICE SAU SPAȚIILE DESTINATE PROTECȚIEI CIVILE, SUPRAFAȚA BALCOANELOR, LOGIILOR, TERASELOR DESCHISE ȘI NEACOPERITE, TERASELOR ȘI COPERTINELOR NECIRCULABILE, PRECUM ȘI A PODURILOR NEAMENAJABILE, ALEILE DE ACCES PIETONAL/CAROSABIL DIN INCINTĂ, SCĂRILE EXTERIOARE, TROTUARELE DE PROTECȚIE.

**ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE ESTE MENȚIONATĂ DOAR SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4 (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)**

VALOAREA IMOBILELOR SITUATE ÎN TÂRGU MUREȘ, STRADA VALEA RECE = **60%** DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE IMOBILELOR AMPLASATE ÎN ZONA "D", PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

SATE COMPONENTE = **\*60%** DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

\*CU EXCEPȚIA SATULUI VOINICENI (COMUNA CEUAȘU DE CÂMPIE) PENTRU CARE SE APLICĂ VALORILE DIN TABEL AFERENTE COMUNEI CEUAȘU DE CÂMPIE

VALOAREA CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE NU INCLUD TERENUL AFERENT.

VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).

VALOAREA TERENULUI AFERENT CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

PENTRU CONSTRUCȚIILE NEREZIDENȚIALE AMPLASATE ÎN **EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR** SE APLICĂ VALORILE DIN "ZONA D" DIN LOCALITATEA ÎN CARE SE AFLĂ.

VALOAREA CONSTRUCȚIILOR UȘOARE ESTE DE **10%** DIN VALORILE DIN TABEL PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE .



CONSTRUCȚII UȘOARE = COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI  
CONSTRUCȚII MENITE SĂ ADĂPOSTEASCĂ MAȘINI AGRICOLE, UTILAJE, INCLUSIV PLATFORME BETONATE; SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE; COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI; CHIOȘCURI, TONETE, CABINE, LOCURI DE EXPUNERE SITUATE PE CĂILE ȘI ÎN SPAȚIILE PUBLICE, CORPURI ȘI PANOURI DE AFIȘAJ, FIRME ȘI RECLAME, RAMPE METALICE, TARCURI, ADAPOSTURI, DECANTOARE, SILOZURI, BAZINE PENTRU DECANTARE, CUVE CANTAR, CANALE, REZERVOARE METALICE SI ALTELE ASEMENEA

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRGU MUREȘ

#### TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
TÂRGU MUREȘ	A	<b>400,00</b>
TÂRGU MUREȘ	B	<b>200,00</b>
TÂRGU MUREȘ	C	<b>150,00</b>
TÂRGU MUREȘ	D	<b>70,00</b>
ORAȘE		
UNGHENI		<b>60,00</b>
LOCALITĂȚI COMPONENTE		<b>15,00</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	A	<b>30,00</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	B	<b>27,00</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	C	<b>24,00</b>
MIERCUREA NIRAJULUI	*D	<b>20,00</b>
* ZONA D INCLUDE ȘI LOCALITĂȚILE COMPONENTE COMUNE LIMITROFE MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ		
CORUNCA		<b>50,00</b>
CRISTEȘTI		<b>40,00</b>
LIVEZENI		<b>50,00</b>
SÂNCRAIU DE MUREȘ, INCLUSIV NAZNA		<b>40,00</b>
SÂNGEORGIU DE MUREȘ		<b>60,00</b>
SÂNTANA DE MUREȘ, INCLUSIV BÂRDEȘTI ȘI CURTENI		<b>40,00</b>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
COMUNE		
ACĂȚARI		<b>23,00</b>
BAND		<b>13,00</b>
BERENI		<b>9,00</b>
CEUAȘU DE CÂMPIE		<b>23,00</b>
CRĂCIUNEȘTI		<b>13,00</b>
EREMITU		<b>18,00</b>
ERNEI		<b>23,00</b>
GĂLEȘTI		<b>13,00</b>
GHEORGHE DOJA		<b>9,00</b>
GLODENI		<b>13,00</b>
GORNEȘTI		<b>13,00</b>
GREBENIȘU DE CÂMPIE		<b>9,00</b>
HODOȘA		<b>9,00</b>
MĂDĂRAȘ		<b>9,00</b>
MĂGHERANI		<b>9,00</b>
OGRA		<b>18,00</b>
PĂNET		<b>13,00</b>
PĂSĂRENI		<b>9,00</b>
POGĂCEAUA		<b>9,00</b>
RÂCIU		<b>13,00</b>
SÂNPAUL		<b>23,00</b>
SÂNPETRU DE CÂMPIE		<b>9,00</b>
ȘĂULIA		<b>9,00</b>
ȘINCAI		<b>9,00</b>
VĂRGATA		<b>9,00</b>
VOIVODENI		<b>9,00</b>

VALOAREA IMOBILELOR SITUATE ÎN TÂRGU MUREȘ, STRADA VALEA RECE = **60%** DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE IMOBILELOR AMPLASATE ÎN ZONA "D", PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

\*CU EXCEPȚIA SATULUI VOINICENI (COMUNA CEUAȘU DE CÂMPIE) PENTRU CARE SE APLICĂ VALORILE DIN TABEL AFERENTE COMUNEI CEUAȘU DE CÂMPIE

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

"TEREN NEPRODUCTIV" = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRGU MUREȘ

#### TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
TÂRGU MUREȘ		<b>21,00</b>
ORAȘE		
UNGHENI		<b>10,00</b>
LOCALITĂȚI COMPONENTE		<b>1,50</b>
MIERCUREA NIRAJULUI		<b>5,00</b>
COMUNE LIMITROFE MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ		
CORUNCA		<b>6,00</b>
CRISTEȘTI		<b>6,00</b>
LIVEZENI		<b>6,00</b>
SÂNCRAIU DE MUREȘ, INCLUSIV NAZNA		<b>5,00</b>
SÂNGEORGIU DE MUREȘ		<b>6,00</b>
SÂNTANA DE MUREȘ, INCLUSIV BÂRDEȘTI ȘI CURTENI		<b>5,00</b>
COMUNE		
ACĂȚARI		<b>2,30</b>
BAND		<b>1,50</b>
BERENI		<b>1,20</b>
CEUAȘU DE CÂMPIE		<b>2,30</b>
CRĂCIUNEȘTI		<b>1,50</b>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
EREMITU		<b>2,30</b>
ERNEI		<b>2,30</b>
GĂLEȘTI		<b>1,50</b>
GHEORGHE DOJA		<b>1,50</b>
GLODENI		<b>1,50</b>
GORNEȘTI		<b>1,50</b>
GREBENIȘU DE CÂMPIE		<b>1,20</b>
HODOȘA		<b>1,20</b>
MĂDĂRAȘ		<b>1,20</b>
MĂGHERANI		<b>1,20</b>
OGRA		<b>2,10</b>
PĂNET		<b>2,10</b>
PĂSĂRENI		<b>1,50</b>
POGĂCEAUA		<b>1,50</b>
RÂCIU		<b>1,80</b>
SÂNPAUL		<b>2,30</b>
SÂNPETRU DE CÂMPIE		<b>1,20</b>
ȘĂULIA		<b>1,20</b>
ȘINCAI		<b>1,20</b>
VĂRGATA		<b>1,20</b>
VOIVODENI		<b>1,20</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI - FÂNAȚE**

**Lei/mp**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
TÂRGU MUREȘ		<b>6,00</b>
ORAȘE		
UNGHENI		<b>4,00</b>
LOCALITĂȚI COMPONENTE		<b>1,30</b>
MIERCUREA NIRAJULUI		<b>2,40</b>
COMUNE LIMITROFE MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ		
CORUNCA		<b>2,00</b>
CRISTEȘTI		<b>2,00</b>
LIVEZENI		<b>2,00</b>
SÂNCRAIU DE MUREȘ, INCLUSIV NAZNA		<b>2,00</b>
SÂNGEORGIU DE MUREȘ		<b>2,00</b>
SÂNTANA DE MUREȘ, INCLUSIV BÂRDEȘTI ȘI CURTENI		<b>2,00</b>
COMUNE		
ACĂȚARI		<b>1,90</b>
BAND		<b>1,30</b>
BERENI		<b>1,10</b>
CEUAȘU DE CÂMPIE		<b>1,90</b>
CRĂCIUNEȘTI		<b>1,30</b>
EREMITU		<b>1,90</b>
ERNEI		<b>1,90</b>
GĂLEȘTI		<b>1,30</b>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
GHEORGHE DOJA		<b>1,60</b>
GLODENI		<b>1,60</b>
GORNEȘTI		<b>1,60</b>
GREBENIȘU DE CÂMPIE		<b>1,10</b>
HODOȘA		<b>1,10</b>
MĂDĂRAȘ		<b>1,10</b>
MĂGHERANI		<b>0,90</b>
OGRA		<b>1,90</b>
PĂNET		<b>1,90</b>
PĂSĂRENI		<b>1,30</b>
POGĂCEAUA		<b>1,30</b>
RÂCIU		<b>1,60</b>
SÂNPAUL		<b>1,90</b>
SÂNPETRU DE CÂMPIE		<b>1,10</b>
ȘĂULIA		<b>1,10</b>
ȘINCAI		<b>1,10</b>
VĂRGATA		<b>1,10</b>
VOIVODENI		<b>1,10</b>



**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVADĂ - VIE**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
TÂRGU MUREȘ		<b>7,00</b>
ORAȘE		
UNGHENI		<b>4,50</b>
LOCALITĂȚI COMPONENTE		<b>1,60</b>
MIERCUREA NIRAJULUI		<b>2,40</b>
COMUNE LIMITROFE MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ		
CORUNCA		<b>3,50</b>
CRISTEȘTI		<b>3,50</b>
LIVEZENI		<b>3,50</b>
SÂNCRAIU DE MUREȘ, INCLUSIV NAZNA		<b>3,50</b>
SÂNGEORGIU DE MUREȘ		<b>3,50</b>
SÂNTANA DE MUREȘ, INCLUSIV BÂRDEȘTI ȘI CURTENI		<b>3,50</b>
COMUNE		
ACĂȚARI		<b>2,30</b>
BAND		<b>1,60</b>
BERENI		<b>1,30</b>
CEUAȘU DE CÂMPIE		<b>2,30</b>
CRĂCIUNEȘTI		<b>1,60</b>
EREMITU		<b>2,30</b>
ERNEI		<b>2,30</b>
GĂLEȘTI		<b>1,60</b>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
GHEORGHE DOJA		<b>1,60</b>
GLODENI		<b>1,60</b>
GORNEȘTI		<b>1,60</b>
GREBENIȘU DE CÂMPIE		<b>1,30</b>
HODOȘA		<b>1,30</b>
MĂDĂRAȘ		<b>1,30</b>
MĂGHERANI		<b>1,30</b>
OGRA		<b>2,30</b>
PĂNET		<b>2,30</b>
PĂSĂRENI		<b>1,60</b>
POGĂCEAUA		<b>1,60</b>
RÂCIU		<b>2,00</b>
SÂNPAUL		<b>2,30</b>
SÂNPETRU DE CÂMPIE		<b>1,30</b>
ȘĂULIA		<b>1,30</b>
ȘINCAI		<b>1,30</b>
VĂRGATA		<b>1,30</b>
VOIVODENI		<b>1,30</b>

## TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURE - VEGETAȚIE FORESTIERĂ

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
TÂRGU MUREȘ		<b>2,50</b>
ORAȘE		
UNGHENI		<b>2,20</b>
LOCALITĂȚI COMPONENTE		<b>1,60</b>
MIERCUREA NIRAJULUI		<b>1,80</b>
COMUNE LIMITROFE MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ		
CORUNCA		<b>2,20</b>
CRISTEȘTI		<b>2,20</b>
LIVEZENI		<b>2,20</b>
SÂNCRAIU DE MUREȘ, INCLUSIV NAZNA		<b>2,20</b>
SÂNGEORGIU DE MUREȘ		<b>2,20</b>
SÂNTANA DE MUREȘ, INCLUSIV BÂRDEȘTI ȘI CURTENI		<b>2,20</b>
COMUNE		
ACĂȚARI		<b>1,80</b>
BAND		<b>1,80</b>
BERENI		<b>1,80</b>
CEUAȘU DE CÂMPIE		<b>1,80</b>
CRĂCIUNEȘTI		<b>1,80</b>
EREMITU		<b>1,80</b>
ERNEI		<b>1,80</b>
GĂLEȘTI		<b>1,80</b>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
GHEORGHE DOJA		<b>1,80</b>
GLODENI		<b>1,80</b>
GORNEȘTI		<b>1,80</b>
GREBENIȘU DE CÂMPIE		<b>1,80</b>
HODOȘA		<b>1,80</b>
MĂDĂRAȘ		<b>1,80</b>
MĂGHERANI		<b>1,80</b>
OGRA		<b>1,80</b>
PĂNET		<b>1,80</b>
PĂSĂRENI		<b>1,80</b>
POGĂCEAUA		<b>1,80</b>
RÂCIU		<b>1,80</b>
SÂNPAUL		<b>1,80</b>
SÂNPETRU DE CÂMPIE		<b>1,80</b>
ȘĂULIA		<b>1,80</b>
ȘINCAI		<b>1,80</b>
VĂRGATA		<b>1,80</b>
VOIVODENI		<b>1,80</b>

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

\*CU EXCEPȚIA SATULUI VOINICENI (COMUNA CEUAȘU DE CÂMPIE) PENTRU CARE SE APLICĂ VALORILE DIN TABEL AFERENTE COMUNEI CEUAȘU DE CÂMPIE

VALOARE CIMITIR = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

VALOARE LUCIU DE APĂ = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

"TEREN NEPRODUCTIV" = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

VALOARE DREPTURI DE PROPRIETATE COMPOSESORALE = **40%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENURILOR EXTRAVILANE AVÂND CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVEZI, VII SE REFERĂ DOAR LA TEREN, FĂRĂ PLANTAȚIE (POMICOLĂ SAU VITICOLĂ)

**JUDEȚUL MUREȘ**

**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRGU MUREȘ**

**HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND  
ÎNCADRAREA STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE  
INTERES URBAN**

- **MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ**
- **ORAȘUL UNGHENI**
- **ORAȘUL MIERCUREA NIRAJULUI**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TÎRGU MUREȘ**

**HOTĂRÂREA nr. 11**  
**din 29 ianuarie 2015**

**privind modificarea și completarea anexei Hotărârii Consiliului local municipal nr. 369 din 27.11.2014 referitoare la încadrarea străzilor din intravilanul Municipiului Tîrgu Mureș în zone de interes urban, în vederea stabilirii impozitelor pe clădiri și terenuri**

*Consiliul local municipal Tîrgu Mureș, întrunit în ședință ordinară de lucru,*

Văzând Expunerea de motive a Primarului Municipiului Tîrgu Mureș nr. 118 din 13.01.2015 prin Direcția „Arhitect Șef” privind modificarea anexei la Hotărârea Consiliului Local Municipal nr. 369 din 27 noiembrie 2014 referitoare la încadrarea străzilor din intravilanul Municipiului Tîrgu Mureș în zone de interes urban, în vederea stabilirii impozitelor pe clădiri și terenuri și avizul favorabil al Comisiilor de specialitate,

Văzând prevederile art. 247 lit. b) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal,

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. ”c”, alin. (4) lit. ”c”, art. 45 și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

**H o t ă r ă ș t e :**

**Art. 1.** Se aprobă modificarea anexei Hotărârii Consiliului Local Municipal nr. 369 din 27 noiembrie 2014 privind încadrarea străzilor din intravilanul Municipiului Tîrgu Mureș în zone de interes urban, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Tîrgu Mureș - dr. Florea Dorin, prin Direcția Arhitect Șef și Direcția Economică - Serviciul de stabilire, încasare impozite și taxe locale.

**Contrasemnează**  
**Secretarul Municipiului Tîrgu Mureș**  
**Maria Cioban**

**Președinte de ședință**  
**jrs. Peti Andrei**

ANEXĂ

Lista străzilor cu încadrarea pe zone de interes urban în vederea stabilirii impozitelor și taxelor în intravilanul municipiului Târgu Mureș

Nr. Crt.	Denumire actuală	PROPUNERE 2015	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 369 din 27 noiembrie 2014	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 346 din 18 decembrie 2013	Zona în care este situată
1	Abrudului (1966)	B	B	B	Gara de Nord
2	Acarului (1948)	B	B	B	Gh.Doja
3	Aerportului (1964) nu are locuințe	C	C	C	Libertății
4	Agricultorilor (1949)	B	B	B	Unirii II
5	Aindului (1949)	B	B	B	Gh.Doja
6	Alba Iulia (1949)	B	B	B	Gh.Doja
7	Albinei (1949)	C	C	C	Mureșeni-sat
8	Aluniș (1966)	A: 2-6 B: 1 capăt	A: 2-6 B: 1 capăt	A: 2-6 B: 1 capăt	Cornești
9	Amsterdam (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
10	Amurgului (1966)	A	A	A	Tudor Vladimirescu
11	Apeductului (1949)	B	B	B	Unirii II
12	Apelor (1949)	C	C	C	Podeni
13	Apicultorilor (1982)	B	B	B	T.Vladimirescu
14	Arany János (1949)	A	A	A	Centrala
15	Argeșului (1966)	A	A	A	Mihai Viteazul
16	Arieșului (1964)	B	B	B	Republicii
17	Arimului (1966)	A	A	A	Lupeni
18	Armatei, P-ța. (1964)	B	B	B	Libertății
19	Armoniei (1980)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
20	Atena (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
21	Artei (1964)	A	A	A	Zona Centrală
22	Avas, pasaj (1949)	A	A	A	Predeal
23	Avram Iancu (1949)	A	A	A	Zona centrală
24	Gen. Gheorghe Avramescu	A	A	A	Bolyai
25	Azuga (1966)	A	A	A	Cimitir Ortodox
26	Azurului (1966)	B	B	B	Libertății
27	Babeș, Victor (1949)	A: 1-11; 2-14; B: restul	A: 1-11; 2-14; B: restul	A: 1-11; 2-14; B: restul	Mihai Viteazul
28	Baladei (1966)	A	A	A	Zona centrală
29	Banat (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
30	Barajului (1990)	B	B	B	Libertății
31	Bartok Béla (1949)	A	A	A	Zona centrală
32	Băilor (1949)	A	A	A	Zona centrală
33	Bălcescu Nicolae (1949)	B	B	B	Libertății
34	Băneasa (1966)	B	B	B	Libertății
35	Bărăganului (1966)	B	B	B	Unirii II
36	Băsești, Gheorghe Pop (1990)	B	B	B	Unirii II
37	Bega (1976)	B	B	B	Gh.Doja
38	Belșugului (1966)	A	A	A	Libertății
39	Benefalău (1949)	C	C	C	Voinicenilor
40	Berlin (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
41	Bernady Gyorgy piața (1949)	A	A	A	Zona centrală
42	Berzei (1966)	B	B	B	Libertății
43	Bethlen Gábor (1991)	C	C	C	Rovinari
44	Bicazului (1964)	B	B	B	Grivița Roșie
45	Bihorului (2010)	C	C	C	Posada-Negoiului
46	Bistriței (1966)	A	A	A	Călărașilor
47	serg.maj.Blejnari.Lazăr (1970)	B	B	B	Voinicenilor
48	Episcop Bob Ioan (2001)	C	C	C	Dimitrie Cantemir
49	Bobâlna (1986)	A	A	A	01.dec.18
50	Bogatei (1949)	B	B	B	Gh.Doja
51	Bodoni Sándor (2001)	B	B	B	Universitatea D.Cantemir
52	Bodor Péter (1949)	A	A	A	Grivița Roșie
53	Bolyai (1966)	A	A	A	Zona centrală
54	Borsos Tamás (1949)	A	A	A	Zona centrală
55	Borzești (1966)	A	A	A	Papiu Ilarian
56	Bradului (1964)	A	A	A	Papiu Ilarian
57	Branului (1966)	B	B	B	Gh.Doja
58	Brașovului (1966)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
59	Brăila (1966)	A	A	A	Călărașilor
60	Bucegi (1964)	A	A	A	Tudor Vladimirescu
61	Bucinului (1966)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
62	București (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
63	Budai Nagy Antal (1949)	A	A	A	B-dul 1 Dec. 1918
64	Budapesta (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere



ANEXĂ

Lista străzilor cu încadrarea pe zone de interes urban în vederea stabilirii impozitelor și taxelor în intravilanul municipiului Târgu Mureș

Nr. Crt.	Denumire actuală	PROPUNERE 2015	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 369 din 27 noiembrie 2014	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 346 din 18 decembrie 2013	Zona în care este situată
65	Budiului (1949)	B: 2-68; 1-101 C: restul	B: 2-68; 1-101 C: restul	B: 2-68; 1-101 C: restul	Gh.Doja
66	Bujorului (1966)	A	A	A	Cimitir Ortodox
67	Burebista (1990)	B	B	B	Unirii II
68	Bustiocului (1966)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
69	Buteanu,Ioan (1974)	B	B	B	1848
70	Cantemir,Dimitrie (1949)	A: 1-7; 2A-16 B: restul	A: 1-7; 2A-16 B: restul	A: 1-7; 2A-16 B: restul	Clinici
71	Cardinal Iuliu Hossu	A	A	A	Zona centrală, Bulgarilor
72	Caragiale,Ion Luca (1949)	B	B	B	Armatei
73	Caraiman (1966)	B	B	B	Gh.Doja
74	Carpați Aleea (1964)	B	B	B	Zona turbina
75	Cașinului (2010)	D	D	C	Mureșeni sat
76	Călărășilor (1986)	A	A	A	Zona centrală
77	Călimanului (1964)	A	A	A	Papiu Ilarian
78	Căminului (1948)	C	C	C	Mureșeni sat
79	Căprioarei (1966)	B	B	B	Gara de Nord
80	Câmpului (1949)	B	B	B	Libertății
81	Ceangăilor (1953)	C	C	C	Remetea
82	Ceahlău (1974)	B	B	B	1848
83	Cerbuhii (1964)	A	A	A	Papiu Ilarian
84	Cernavodă (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
85	Cernei (1964)	B	B	B	F-ca de zahăr
86	B-dul Cetății (1992)	A	A	A	Cetăți
87	Cetinei (1966)	D	D	D	Remetea
88	Chinezii,Pavel (1949)	A	A	A	Republicii
89	Cibinului (1966)	A	A	A	Victor Babeș
90	Cicio Pop,Ștefan (1990)	B	B	B	Unirii II
91	Ciocanului (1949)	B	B	B	Gh.Doja
92	Ciocârliei (1964)	B	B	B	Armatei
93	Cireșului (1966)	B	B	B	1848
94	Cisnădie (1976)	B	B	B	Mureșeni
95	Ciucaș (1974)	B	B	B	1848
96	Ciucului (1949)	B	B	B	Voinicenilor
97	Dr.C.Ciugudeanu (1995)	B	B	B	Gh.Marinescu
98	Cloșca (1949)	A	A	A	Cuza Vodă
99	Coandă, Henry (1995)	A	A	A	Papiu -Verii
100	Colegiului (2000)	A	A	A	B-dul I. Antonescu
101	Constructorilor, aleea (1977)	B	B	B	22.dec.89
102	Constanin Hagi Stoian (2001)	C	C	C	Voinicenilor
103	Corneștii (1949)	A: 1-7; 2-10 B: restul	A: 1-7; 2-10 B: restul	A: 1-7; 2-10 B: restul	Platoul Comești
104	Cornișa Aleea (1971)	B	B	B	Cornișa
105	Cosminului (1966)	A	A	A	B-dul Antonescu
106	Coșbuc, George (1949)	B	B	B	Republicii
107	Cotitura de Jos (1974)	C	C	C	Remetea
108	Cotului (1949)	C	C	C	Podeni
109	Covasna, aleea (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
110	Crângului (1966)	A	A	A	Argeșului
111	Creangă,Ion (1949)	A	A	A	Zona centrală
112	Crimului (1964)	A	A	A	Gh.Doja
113	Cristești (1948)	D	D	D	Mureșeni sat
114	Crișan (1949)	A	A	A	Tudor Vladimirescu
115	Crișului (1978)	C	C	C	Mureșeni-sat
116	Crizantemelor (1966)	A	A	A	Cimitir Reformat
117	Cugir (1976)	B	B	B	Mureșeni
118	Cucului (1949)	B	B	B	1848
119	Cutezanței (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
120	Cuza Vodă (1949)	A	A	A	Centrala
121	Dr.Emil A. Dandea (1991)	A	A	A	Rodnei
122	Episcop Dávid Ferenc (2007)	B	B	B	Cartier 1848
123	Dealului (1974)	C	C	C	Gh.Doja
124	Decebal (1990)	B	B	B	Unirii II
125	Delavrancea, Barbu Ștefănescu (1949)	B	B	B	Armatei
126	Depozitelor (1976)	B	B	B	Libertății
127	Deva (1959)	B	B	B	1848
128	Dezrobirii (1966)	C	C	C	Mureșeni
129	Dâmboviței (1966)	A	A	A	Predeal, Budai, Tudor
130	Dâmbul Pietros (1949)	B	B	B	1848
131	Dobra,Petru (1974)	B	B	B	1848

ANEXĂ

Lista străzilor cu încadrarea pe zone de interes urban în vederea stabilirii impozitelor și taxelor în intravilanul municipiului Târgu Mureș

Nr. Crt.	Denumire actuală	PROPUNERE 2015	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 369 din 27 noiembrie 2014	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 346 din 18 decembrie 2013	Zona în care este situată
132	Dobrogeanu, Ghera Constantin (1949)	B	B	B	1848
133	Doja Gheorghe (1974)	A: 2-34; 1-17 B: restul	A: 2-34; 1-17 B: restul	A: 2-34; 1-17 B: restul	
134	Dorobanșilor (1990)	B	B	B	Grivița Roșie
135	Dósa Elek (2010)	D	D	D	Remetea-Mărului
136	Duicu Serafim(2007)	C	C	C	Voinicilor
137	Dumbravei (1964)	B	B	B	22.dec.89
138	Gen Ion Dumitrache (1991)	B	B	B	Gh.Marinescu
139	Duzilor (1986)	C	C	C	Mureșeni, Gh.Doja
140	Eden (2007)	C	C	C	Remetea
141	Eminescu, Mihai (1949)	A	A	A	Zona centrală
142	Enescu, George (1949)	A	A	A	Zona centrală
143	Evreilor Martiri (1949)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
144	Fabrica de Zahăr (1974)	B	B	B	Zona industrială
145	Făgărașului (1964)	B	B	B	Gh.Doja
146	Făget (1980)	B	B	B	22.dec.89
147	Fânătelor (1966)	D	D	D	Remetea
148	Fântâni (1974)	A	A	A	Justiției
149	Aurel Filimon (1992)	A	A	A	Zona centrală
150	Florilor (1949)	C	C	C	Voinicilor
151	Foișor (1980) nu are imobile	B	B	B	Gh.Doja; Grivița Roșie
152	Fragilor (1966)	B	B	B	22.dec.89
153	Frunzei (1964)	B	B	B	Armatei
154	Furnicilor (1949)	B	B	B	Gara de Nord
155	Furtunei (1966)	B	B	B	Libertății
156	Gálffy Mihály (2010)	C	C	C	Remetea-Mărului
157	Garofiței (1966)	B	B	B	Platoul Comești
158	Gării, piața (1974)	B	B	B	Gh.Doja
159	Gabor Aron (1949)	A	A	A	Verii
160	Ghiocelului (1966)	A	A	A	Piața Cuza Vodă
161	serg.maj. Giurchi Ionel (1970)	B	B	B	Voinicilor
162	Gladiolelor (1966)	D	D	D	Remetea
163	Gloriei (1980)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
164	Godeanu (1974)	B	B	B	1848
165	Goldiș, Vasile (1990)	B	B	B	Unirii II
166	Govora (1966)	A	A	A	Libertății
167	Grapei (1949)	A	A	A	Predeal
168	Grădinarilor (1964)	A	A	A	01.dec.18
169	Grigorescu, Nicolae (1949)	A	A	A	Gh.Marinescu
170	Guga, Romulus (2004)	B	B	B	Rovinari
171	Gurghiului (1971)	C: 1, 2-18 D: restul	C: 1, 2-18 D: restul	C: 1, 2-18 D: restul	Remetea
172	Hașdeu, Bogdan Petriceicu (1990)	B	B	B	P-ța Armatei
173	Harghitei (1949) Dr. Kozma Bela (2014)	A	A	A	Bolyai HCL-204/08.07.2014; HCL nr.179/29.05.2014
174	Hateg, aleea(1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
175	Hidoș, Adrian (nu s-a realizat)	D	D	D	1848
176	Hints Otto (2010)	C	C	C	Remetea-Mărului
177	Hegy Lajos (2000)	B	B	B	Libertății-Rovinari
178	Hodoș, Iosif (1990)	B	B	B	Unirii II
179	Homorodului (1966)	B	B	B	22.dec.89
180	Horia (1949)	A	A	A	zona centrală
181	Hotarului (2007) fără case	D	D	D	Mureșeni
182	Hunedoara (1976)	B	B	B	Gheorghe Doja
183	Ialomitei (1966)	B	B	B	Libertății
184	Iernutului (1949)	B	B	B	Gheorghe Doja
185	Insulei (1949)	C: 1-27; 2-12 B: restul	B	B	Călărașilor
186	Imuh (1971)	C	C	C	Remetea
187	Iorga, Nicolae (1949)	A	A	A	B-dul 1 Mai
188	Ipătescu, Ana (1949)	B	B	B	Comești
189	Islazului (1966)	B	B	B	Gheorghe Doja
190	Izvorului (1949)	A	A	A	Bolyai
191	Izvorul Rece (1949)	A	A	A	Predeal
192	Înfrățirii (1980)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
193	Îngustă (1949)	B	B	B	1848
194	Între Movile (1990)	C	C	C	Livezeni
195	Jilavei (1974)	C	C	C	Gheorghe Doja
196	Jiului (1964)	B	B	B	Libertății
197	Joliot-Curie, Frederic (1974)	B	B	B	Libertății

ANEXĂ

Lista străzilor cu încadrarea pe zone de interes urban în vederea stabilirii impozitelor și taxelor în intravilanul municipiului Târgu Mureș

Nr. Crt.	Denumire actuală	PROPUNERE 2015	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 369 din 27 noiembrie 2014	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 346 din 18 decembrie 2013	Zona în care este situată
198	Justiției (1949)	A	A	A	Bolyai
199	Kogălniceanu, Mihail (1949)	A	A	A	zona centrală
200	Koós Ferenc (1974)	B	B	B	1848
201	Kós Károly (2000)	B	B	B	Gara de nord
202	Körösi Csoma Sándor (1949)	A	A	A	Mihai Viteazul
203	Köteles Sámuel (1949)	A	A	A	Bolyai
204	Lacului (1949)	C	C	C	Voinicenilor
205	Lalelelor (1949)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
206	Lavandei (1964)	B	B	B	Libertății
207	Lăcrămioarei (1966)	B	B	B	Republicii
208	Lămâței (1966)	B	B	B	1848
209	Lăpușna (1964)	A	A	A	Gheorghe Doja
210	Lebedei (1964)	B	B	B	Rovinari
211	Libertății (1949)	A: 1-33; 2-32 B: 35-111; 34-114 C: restul	A: 1-33; 2-32 B: 35-111; 34-114 C: restul	A: 1-33; 2-32 B: 35-111; 34-114 C: restul	Libertății
212	Liceului (1949)	A	A	A	zona centrală
213	Liliacului (1964)	B	B	B	22.dec.89
214	Lisabona (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
215	Liszt Franz (1986)	A	A	A	Bolyai
216	Livezii (1949)	B	B	B	Gara de nord
217	Livezeni (1949)	B: 1-67; 2-20 C: restul	B: 1-67; 2-20 C: restul	B: 1-67; 2-20 C: restul	Tudor Vladimirescu
218	Londra (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
219	Lucaci, Vasile (1990)	B	B	B	Unirii II
220	Lucafărului (1966)	B	B	B	22.dec.89
221	Lucernei (1970)	C	C	C	Remetea
222	Ludușului (1949)	B	B	B	Gheorghe Doja
223	Luntrașilor (1949)	B	B	B	Baza agrement
224	Lupu Vasile (2000)	C	C	C	Mureșeni sat
225	Lutului (1949)	A	A	A	Predeal
226	Luxemburg (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
227	Madach Imre (1949)	B	B	B	Grivița Roșie
228	Madrid (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
229	Maier Petru(1990)	B	B	B	Unirii II
230	Maniu, Iuliu (1991)	A: 2-32; 1-13 B: restul	A: 2-32; 1-13 B: restul	A: 2-32; 1-13 B: restul	zona centrală
231	Maramureș (2001)	B	B	B	Transilvania
232	Margaretelor (1964)	B	B	B	Al.Capați
233	Marinescu, Gheorghe (1966)	A: 2-32; 1-7B B: restul	A: 2-32; 1-7B B: restul	A: 2-32; 1-7B B: restul	Clinici
234	Márton Áron (2000)	A	A	A	Bolyai
235	Matei Corvin (1949)	A	A	A	Călărașilor
236	Măcișului (1949)	B	B	B	Voinicenilor
237	Măcinului (1966)	C	C	C	Mureșeni sat
238	Măgurei (1972)	B	B	B	1848
239	Mărășești (1964)	A	A	A	22.dec.89
240	Mărăști (1986)	A	A	A	Republicii
241	Mărului (2004)	C	C	C	Voinicenilor
242	Memorandului piața (1986)	A	A	A	Ștefan cel Mare
243	Mestecănișului (1976)	B: 2-32; 1-33 C: restul	B: 2-32; 1-33 C: restul	B: 2-32; 1-33 C: restul	Budiului
244	Mica (1949)	A	A	A	B-dul 1 Dec.1918
245	Mihai Viteazul (1949)	A	A	A	zona centrală
246	Mihuț, Ion alee (1990)	B	B	B	Unirii II
247	Mimozelor pasaj (1971)	A	A	A	Budai N. Antal
248	Milcovului, pasaj (1976)	B	B	B	Rovinari-Libertății
249	Măndrescu, C.Simion (2010)	C	C	C	Remetea-Pomilor
250	Mioriței (1966)	B	B	B	Rovinari-Libertății
251	Moldovei (1966)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
252	Molter Károly (2001)	B	B	B	Spitalul Jud.
253	Jean Monnet (2010)	D	D	C	vecinătate Cartier Belvedere
254	Morești (1986)	B	B	B	Budiului
255	Morii (1949)	A	A	A	Călărașilor
256	Gen.Traian Moșoiu (1991)	A	A	A	Cuza Vodă
257	Motruului (1966)	B	B	B	Gara de Nord
258	Mugurilor (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
259	Muncitorilor (1949)	B	B	B	Gara de Nord

ANEXĂ

Lista străzilor cu încadrarea pe zone de interes urban în vederea stabilirii impozitelor și taxelor în intravilanul municipiului Târgu Mureș

Nr. Crt.	Denumire actuală	PROPUNERE 2015	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 369 din 27 noiembrie 2014	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 346 din 18 decembrie 2013	Zona în care este situată
260	Muncii (1980)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
261	Munteanu Ilie (2000)	B	B	B	Budiului
262	Muntenia (2001)	B	B	B	Transilvania
263	Mureșeni (1956)	C	C	C	Mureșeni sat
264	Mureșului (1949)	C	C	C	Voicinilor
265	Narciselor (1971)	A	A	A	Budai Nagy Antal
266	Nagy Szabó Ferenc (2004)	C	C	C	Voicinilor
267	Nagy Pal (2004)	B	B	B	Papiu Ilarian
268	Năvodari (1966)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
269	Nirajului (1964)	A	A	A	Tudor Vladimirescu
270	Negoihui (1976)	B: 1-59 C: restul	B: 1-59 C: restul	B: 1-59 C: restul	Tudor Vladimirescu
271	Nordului (1966)	B	B	B	22.dec.89
272	Nucului (1964)	B	B	B	Gara de Nord
273	Nufărului (1964)	B	B	B	Păcii
274	Oimuzului (1964)	A	A	A	Grivița Roșie
275	Oltului (1964)	B	B	B	Armatei
276	Onești, piața (1964)	B	B	B	Libertății
277	Orașelor Înfrățite, piața (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
278	Ostrovului, pasaj (1966)	C	C	C	22.dec.89
279	Padeș (1986)	A	A	A	Bolyai
280	Pajkó Károly (2000)	B	B	B	Gh.Doja
281	Palas, pasaj (1966)	A	A	A	Revoluției
282	Pandurilor, B-đul (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
283	Panseluțelor, pasaj (1971)	A	A	A	Budai N.Antal
284	Papiu Ilarian, Alexandru (1949)	A	A	A	Mihai Viteazul-
285	Parcul Eroilor Români, parc (1990)	B	B	B	Gh.Marinescu
286	Parcul Sportiv Municipal, parc (1990)	B	B	B	Cuza Vodă
287	Paris (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
288	Parângului (1972)	B	B	B	1848
289	Pasteur, Louis (1949)	B	B	B	Libertății
290	Păcii (1949)	B	B	B	22.dec.89
291	Pădurii (1966)	A: 2-6; 1-5 B: restul	A: 2-6; 1-5 B: restul	A: 2-6; 1-5 B: restul	Platoul Comești
292	Pădurii, pasaj (1983)	C	C	C	Platoul Comești
293	Păltiniș (1966)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
294	Pășunii (1966)	B	B	B	T.Vladimirescu – 1848
295	Păunii (1966)	B	B	B	Libertății
296	Părăului (1949)	A	A	A	Libertății
297	Petőfi Sándor, piața (1949)	A	A	A	zona centrală
298	Petri Adam (2007)	B	B	B	zona Comești
299	Petrila (1966)	A	A	A	Gh.Doja, Predeal
300	Piatra Corbului (2007)	D	D	D	01.dec.18
301	Piatra de Moară (1949)	B	B	B	Gh.Doja
302	Plăuului (1966)	A	A	A	01.dec.18
303	Platoului (1964) Nu sunt construcții	B	B	B	Gh.Marinescu
304	Plevna (1986)	A	A	A	Cuza Vodă
305	Ploșteanu, Grigore (2010)	C	C	C	Remetea-Mărului
306	Plopilor (1949)	C	C	C	Voicinilor
307	Plugarilor (1949)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
308	Pluteilor (1949)	B	B	B	Baza de Agrement Mureșul
309	Podeni(1949), (1976) pt.fost str. Comăeșel	B: 1-15; 2-12 C: restul	B: 1-15; 2-12 C: restul	B: 1-15; 2-12 C: restul	Podeni
310	Poligrafiei (1966)	A	A	A	zona centrală
311	Pongrácz Antal Sándor (2010)	C	C	C	Remetea-Mărului
312	Pomicultorilor (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
313	Pomilor (1966)	C	C	C	Remetea
314	Popescu Petre Erou locotenent (1999)	A	A	A	Cetate
315	Porumbului (1956)	C	C	C	Mureșeni sat
316	Posada (1976)	C: 2-14 D: 16 capăt 1 capăt	C: 2-14 D: 16 capăt 1 capăt	C	Platoul Cornești
317	Poștei (1964)	A	A	A	zona centrală
318	Potopului (1949)	C	C	C	Podeni
319	Praga (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
320	Prahovei (1966)	B	B	B	22.dec.89
321	Predeal (1990)	A: 1-97; 2-100 B: restul	A: 1-97; 2-100 B: restul	A: 1-97; 2-100 B: restul	Tudor Vladimirescu

ANEXĂ

Lista străzilor cu încadrarea pe zone de interes urban în vederea stabilirii impozitelor și taxelor în intravilanul municipiului Târgu Mureș

Nr. Crt.	Denumire actuală	PROPUNERE 2015	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 369 din 27 noiembrie 2014	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 346 din 18 decembrie 2013	Zona în care este situată
322	Prieteniei (1980)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
323	Primăriei (1966)	A	A	A	zona centrală
324	Primăverii (1949)	B	B	B	Libertății
325	Privighetorii (1949)	A	A	A	Verii
326	Progresului (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
327	Prutului (1976)	B	B	B	Mureșeni sat
328	Rampeii (1956)	B	B	B	Gh.Doja-sat Mureșeni
329	Rădulescu, Ion Heliade (1949)	B	B	B	Libertății
330	Rânnurele (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
331	Răsăritului (1966)	B	B	B	Gh.Marinescu
332	Rândunelelor (1990)	A	A	A	Rodnei
333	Rebreanu, Liviu (2000)	A: 1-29; 2-52 B: 31-43	A: 1-29; 2-52 B: 31-43	A: 1-29; 2-52 B: 31-43	Grivița Roșie
334	Recoltei (1956)	C	C	C	Mureșeni sat
335	Remetea (1949)	B: 1-75; 2-138 C: restul	B: 1-75; 2-138 C: restul	B: 1-75; 2-138 C: restul	Remetea
336	Regele Ferdinand (2001)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
337	Regina Elisabeta (2001)	C	C	C	Tudor Vladimirescu
338	Republicii, piața (1949)	A	A	A	Republicii
339	Reșița (1976)	B	B	B	Gh.Doja
340	Retezatului (1966)	A	A	A	Bolyai
341	Revoluției (1990)	A	A	A	zona centrală
342	serg.maj. Robu Mircea (1970)	B	B	B	Voinicenilor
343	Rodnei (1966)	A	A	A	Gh.Doja-Libertății
344	Rodniciei (1982) 1-71;2-38	B	B	B	Tudor Vladimirescu
345	Roma (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
346	serg.maj. Roman Ioan (1970)	B	B	B	Voinicenilor
347	Romani-Vivu, Constantin (1974)	B	B	B	22.dec.89
348	Rovinari (1986)	B	B	B	Libertății
349	Rozelor (1949)	A	A	A	Călărășilor
350	Rovine (2010)	C	C	C	Posada-Negoiului
351	Rozmarinului (1966)	B	B	B	Gh.Doja
352	Plt.Adj. Rusu, David (1970)	B	B	B	Voinicenilor
353	Preot Rusu Ștefan (2001)	C	C	C	Răsăritului
354	Salcânilor (1949)	B	B	B	Libertății
355	Sapei (1956)	C	C	C	Gh.Doja-Mureșeni
356	Săbădeanu Vasile (2010)	C	C	C	Remetea-Mărului
357	Sălciiilor (1949)	B	B	B	Libertății
358	Săliște (1966)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
359	Săvinești (1966)	B	B	B	Libertății
360	Săvinești,aleea (1966)	B	B	B	Libertății
361	Sântana (1949)	C	C	C	Voinicenilor
362	Sărgunței (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
363	Scăricica pasaj (1949)	A	A	A	zona centrală
364	Scurtă (1956)	B	B	B	Gh.Doja-Mureșeni
365	Sebeșului (1966)	A	A	A	Cuza Vodă
366	Secerii (1966)	B	A	B	01.dec.18
367	Securilor Martiri (1949)	B	B	B	22.dec.89
368	Semănătorilor (1949)	A	A	A	01.dec.18
369	Sighișoarei, calea (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
370	Semenic (2010)	C	C	C	Posada Negoiului
371	Sf.Ioan (2001)	B	B	B	Livezeni
372	Sf.Ștefan (2001)	C	C	C	Livezeni
373	Sinaia (1966)	A	A	A	Călărășilor
374	Siretului (1966)	B	B	B	Libertății
375	Sitarilor (1949)	B	B	B	Libertății
376	Slatina (1966)	B	B	B	1848
377	Solidarității (1986)	B	B	B	Gara de Nord
378	Sofia (2010)	B	B	B	Cartier Blevedere
379	Someșului (1964)	B	B	B	P-ța Armatei
380	Somnului (1949)	B	B	B	Libertății
381	Spicului (1966)	B	B	B	Gh.Doja-Mureșeni
382	Spitalul Vechi (1949)	A	A	A	B-dul 1 Mai
383	Sportivilor (1964)	A	A	A	zona centrală
384	Stejarului (1982)	C	C	C	22 Dec.1989 (cimitir)
385	Stelelor (1949)	A	A	A	Călărășilor
386	Strămbă (1949)	A	A	A	01.dec.18
387	Subpădure (1964)	B: 1-53; 2-32 C: restul	B: 1-53; 2-32 C: restul	B: 1-53; 2-32 C: restul	Mașini de calcul
388	Substejeriș (1949)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
389	Suceava (1966)	B	B	B	1848



ANEXĂ

Lista străzilor cu încadrarea pe zone de interes urban în vederea stabilirii impozitelor și taxelor în intravilanul municipiului Târgu Mureș

Nr. Crt.	Denumire actuală	PROPUNERE 2015	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 369 din 27 noiembrie 2014	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 346 din 18 decembrie 2013	Zona în care este situată
390	Sudului (1966)	C	C	C	Gh.Doja-Mureșeni
391	Széchenyi István (2000)	B	B	B	1848
392	Szotyori József (2010)	C	C	C	Remetea-Mărului
393	Mitropolit Andrei Șaguna (1991)	A	A	A	zona cetăți
394	Șelimbăr (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
395	Șincal, Gheorghe (1949)	A	A	A	Cuza Vodă
396	Șoimilor (1949)	C	C	C	Voinicenilor
397	Ștefan cel Mare (1949)	A	A	A	Bolyai
398	Șurianu (1975)	B	B	B	1848
399	Tamás Ernő (2000)	A	A	A	Cuza Vodă
400	Tazlăului (2010)	D	D	C	Mureșeni-sat
401	Tâmplarilor, alee	B	B	B	22.dec.89
402	Târgului (1964)	A	A	A	zona centrală
403	Târnavei (1964)	B	B	B	Gara de Nord-Republicii
404	Teatrului, piața (1975)	A	A	A	zona centrală
405	Teilor (1966)	A	A	A	Tudor Vladimirescu
406	Teleki Sámuel (2001)	C	C	C	Răsăritului
407	Timișului (1966)	B	B	B	Gh.Doja
408	Tineretului (1949)	A	A	A	zona centrală
409	Tisei (1976)	B	B	B	Unirii II
410	Toamnei (1956)	C	C	C	Gh.Doja-Mureșeni
411	Tolstoi, Lev Nicolaevici (1952)	B	B	B	22.dec.89
412	Toplița (1966)	A	A	A	Avram Iancu
413	Trandafirilor, piața (1964)	A	A	A	zona centrală
414	Transilvania (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
415	Trébely (1976)	A: 2-16; 1-19 B: restul	A: 2-16; 1-19 B: restul	A: 2-16; 1-19 B: restul	B-dul 1 Mai
416	Treieriișului (1956) nu are construcții	B	B	B	Gh.Doja-Mureșeni
417	Trifoiului (1971)	C	C	C	Remetea
418	Trotușului (1966)	B	B	B	Grivița Roșie Piața Armatei
419	Turnu Roșu (1964)	B	B	B	1848
420	Turzii (1964)	B	B	B	Gh.Doja
421	Tușnad (1964)	A	A	A	zona centrală
422	Țesătorilor (1946)	B	B	B	Libertății-Mioriței
423	Ulciorului (1946)	B	B	B	Gh.Marinescu
424	Unirii piața (1946)	A	A	A	zona centrală
425	Unității (1956)	B	B	B	Gh.Doja-Mureșeni
426	Unomai (1974)	C	C	C	Viile Dealul Mic
427	Urcușului (1949)	B	B	B	Gh.Doja-1848
428	Uzinei (1964)	B	B	B	Călărașilor
429	Valea Rece (1949)	D	D	D	Pășunii
430	Vancea, Zeno (2010)	C	C	C	Remetea-Mărului
431	Varga, Ecaterina (1949)	A	A	A	Rodnei-Libertății
432	Vânătorilor (1964)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
433	Verde (1949)	C	C	C	Voinicenilor
434	Verii (1949)	A: 1-13; 2-20 B: restul	A: 1-13; 2-20 B: restul	A: 1-13; 2-20 B: restul	Cornești
435	Vescan, Ioan (2010)	C	C	C	Remetea
436	Viena (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
437	Victoriei, piața (1990)	A	A	A	zona centrală
438	Viile Dealul Budiului (1973)	D	D	D	spre Budui
439	Viile Dealul Mic (1949)	C	C	C	Din cart.1848
440	Viitorului (1980)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
441	Violetelor (1971)	A	A	A	Budai Nagy Antal
442	Vișeuului (1966)	A	A	A	Republicii
443	Vladimirescu Tudor (1949)	A: 1-141; 2-118 B: restul	A: 1-141; 2-118 B: restul	A: 1-141; 2-118 B: restul	zona pârâu Poklos
444	Vlahuța, Alexandru (1949)	B	B	B	Republicii
445	Ion Vlasiu (2010)	C	D	C	Remetea-Mărului
446	Vlădeasa (1966)	C	C	C	Mureșeni-sat
447	Voinicenilor (1949)	D: 154- capăt; 165 - capăt (Gitul Bârdești) B: restul (Conf. HCL nr. 399/2014)	B	B	Unirii
448	Vrancea, aleea (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
449	Vulcan (1966)	A	A	A	Papiu Ilarian
450	Vulturilor (1964)	A: 1-43; 2-24 B: restul	A: 1-4; 2-24 B: restul	A: 1-43; 2-24 B: restul	Tudor Vladimirescu
451	Zambilei (1966)	D	D	D	Remetea
452	Zăgazului (1949)	B	B	B	Gara de Nord

ANEXĂ

Lista străzilor cu încadrarea pe zone de interes urban în vederea stabilirii impozitelor și taxelor în intravilanul municipiului Târgu Mureș

Nr. Crt.	Denumire actuală	PROPUNERE 2015	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 369 din 27 noiembrie 2014	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 346 din 18 decembrie 2013	Zona în care este situată
453	Zarandului (1966)	D	D	D	Remetea
454	Zărnești (1966)	A	A	A	Tudor Vladimirescu
455	Zănelor (1949)	B	B	B	Libertății
456	Zeyk Domokos (2010)	C	C	C	Remetea- Măruhi
457	Zefirului (1949)	A	A	A	Bolyai-Mierlei
458	Zidarilor (1949)	B	B	B	Libertății
459	B-dul 1 Dec.1918 (1982)	A: 1-163; 2-142 B: 165-309; 144-256 D: restul	A: 1-163; 2-142 B: 165-309; 144-256 D: restul	A: 1-163; 2-142 B: restul	
460	8 Martie (1956)	C	C	C	Gh.Doja-Mureșeni
461	22 Decembrie 1989	B	B	B	Republicii
462	30 Decembrie (1949)	B	B	B	Republicii
463	B-dul 1848 (1974)	A: 1-7; 2-8 B: restul	A: 1-7; 2-8 B: restul	A: 1-7; 2-8 B: restul	1848

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
CONSILIUL LOCAL UNGHENI

547605, Ungheeni, nr. 357

tel/fax 0265-328.112; 328.212.

e-mail: [secretar@primariaungheeni.ro](mailto:secretar@primariaungheeni.ro)



HOTĂRÂREA NR. 26  
Din 10 mai 2016

CONFORM CU  
ORIGINALUL

Privind aprobarea documentației de urbanism Reactualizare Plan Urbanistic General și  
Regulament Local de Urbanism al Orașului Ungheeni

Consiliul Local al orașului Ungheeni, întrunit în ședința ordinară din data de 10 mai 2016,

Având în vedere următoarele:

- prevederile certificatului de urbanism nr. 73 din 28.05.2015 eliberate de Primăria Orașului Ungheeni,
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului Județean Mureș nr 5358 din 25.03.2016,
- documentația tehnică: Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al Orașului Ungheeni – întocmit de firma SC ARCH PIN SRL, proiect nr 09/2010.
- referat de aprobare nr. 2194/07.04.2016 a Primarului orașului Ungheeni Prodan Victor și Raportul de specialitate nr. 2195/07.04.2016 întocmit de responsabil urbanism și amenajarea teritoriului ing. Blaskievics Adam,
- procesul verbal întocmit cu ocazia informării și consultării publicului nr 15219/26.01.2012 privind propunerile, observațiile și sugestiile de completare/modificare a primei versiuni a documentației de urbanism,
- prevederile din Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată,
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actualizată.

Văzând proiectul de hotărâre propus de primarul orașului Ungheeni și avizul favorabil al Raportului de specialitate din cadrul Consiliului Local Ungheeni



conform prevederilor art. 36 pct. 5 lit. "e", art. 45 alin. (2) lit. "e" art. 115 alin. 1 lit. b  
din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și  
completările ulterioare.

### HOTĂRĂȘTE:



SECRETAR  
COMUNAL  
UNGHENI

Art. 1 Se aprobă documentația de urbanism "Reactualizare Plan Urbanistic General și  
Regulament Local de Urbanism al Orașului Ungheeni", conform proiectului nr. 09/2016  
înțocmit de SC ARCH PIN SRL cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

Art. 2 Proiectantul general își asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor  
prestate (reglementările prevăzute în Regulamentul de urbanism și în planșe) și asigură  
consultanță pentru îndreptarea eventualelor deficiențe care pot să apară pe perioada  
implementării documentației în practica administrativă.

Art. 3 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 10 ani de la data  
aprobării acesteia.

Art. 4 Se abrogă prevederile documentațiilor de urbanism (PUG, PUZ, PUD)  
anterioare prezentei documentații care contravin celor stabilite prin aceasta precum și  
prevederile HCL nr 79 din 22.12.2015, privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic  
General al Orașului Ungheeni și localitățile aparținătoare.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Mureș,
- Primarului orașului Ungheeni, județul Mureș,
- Serviciului financiar contabilitate,
- Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului,
- Se afișează la sediul instituției.

Adoptată în Ungheeni, la data de 10 mai 2016

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

COMODI ANNA MARIA



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR COVRIG DANIELA

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**CONSILIUL LOCAL UNGHENI**  
547605, Ungheni, nr. 357 tel/fax:0265-328.112; 328.212.  
e-mail: [secretar@primariaungheni.ro](mailto:secretar@primariaungheni.ro)

CONFORM CU  
ORIGINALUL

**HOTĂRÂREA NR. 54**  
**Din 29 octombrie 2013**

**Privind reîncadrarea teritoriului administrativ al orașului Ungheni și a localităților**  
**aparținătoare pe zone de fiscalitate**

Consiliul Local al orașului Ungheni, întrunit în ședința ordinară din data de 29 octombrie 2013,

Având în vedere:

- expunerea de motive susținută de un număr de 3 consilieri din Consiliul Local al orașului Ungheni înregistrată sub nr. 5700 din 07.10.2013 și Raportul de specialitate nr. 6036 din 24.10.2013 întocmit de Serviciul financiar-contabil;
- Opinia scrisă a secretarului orașului Ungheni nr. 6052/25.10.2013
- art. 247 din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 36, alin. 2, lit. c și art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă reîncadrarea teritoriului administrativ al orașului Ungheni și al localităților aparținătoare pe zone de fiscalitate, după cu urmează:

- a) Zona A - intravilanul orașului Ungheni, constând din: sediul Primăriei orașului Ungheni, nr. administrativ 357, cu corespondență în extravilan zona A - extravilan Ungheni - teren cimitir biserica catolică;
- b) Zona B - intravilanul orașului Ungheni, constând din sediul Căminului Cultural Ungheni, nr. administrativ 110/B, intravilanul localităților Cerghizel, Recea, Vidrasău, cu corespondență în extravilan zona B - extravilan Ungheni - teren proprietatea privată a orașului

Ungheni în suprafață de 484003 mp, înscris în CF nr. 50491, având categoria de folosință de pășune precum și extravilanul localităților Cerghizel, Recea, Vidrasău;

c) Zona C - intravilanul orașului Ungheni, exceptând imobilele intravilane din zonele A și B, intravilanul localităților Cerghid și Morești cu corespondență în extravilan zona C - extravilanul localității Ungheni, exceptând imobilele extravilane din zona A și B, precum și extravilanul localităților Cerghid și Morești;

d) Zona D - intravilanul localității Șăușa cu corespondență în extravilan zona D - extravilanul localității Șăușa.

**Art.2** Prezenta hotarare se comunica:

- Institutiei Prefectului judetului Mures,
- Primarului orasului Ungheni, judetul Mures,
- Serviciului financiar contabil din cadrul Primariei orasului Ungheni,
- Se afiseaza la sediul Primariei orașului Ungheni.

Adoptată în Ungheni, la data de 29 octombrie 2013

CONFORM CU  
ORIGINALUL

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**TELEPTEAN VASILE**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL MIERCUREA NIRAJULUI  
CONSILIUL LOCAL

## HOTĂRĂREA NR. 71

din 29 octombrie 2015

*privind stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale pe anul 2016*



Consiliul Local al Orașului Miercurea Nirajului,  
În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1), (2), art. 20 alin. (1) litera „b”, art. 27 din Legea 273/2006, cu modificările și completările ulterioare,

- Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal,  
- art. 36 alin. (4) litera „c” din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, republicată,

Analizând Nomenclatura stradală al orașului Miercurea Nirajului, precum și Planul Urbanistic General al localității Miercurea Nirajului și a satelor aparținătoare, ținând seama de condițiile specifice zonelor din cadrul localității și avizul favorabil al comisiei de specialitate pentru administrație publică locală, juridică, programe economico – sociale – industriale, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, investiții locale, amenajarea teritoriului și urbanism,

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) litera „c” din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, republicată,

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** Se stabilesc impozitele și taxele locale pentru anul 2016, după cum urmează:

a.) nivelurile stabilite în sume fixe sunt prevăzute în Tabloul cuprinzând impozitele și taxele locale pentru anul 2016, constituind anexa nr. 1

b.) cota prevăzută la art. 457 alin. (1) din Legea nr. 227/2015, pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08% - 0,2%, asupra valorii impozabile a clădirii, se stabilește la 0,08 %.

c.) cota prevăzută la art. 458 alin. (1) din Legea nr. 227/2015, pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,2 % asupra valorii care poate fi:

- valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;

- valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;

- valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință.

d.) cota prevăzută la art. 458 alin. (3) din Legea nr. 227/2015, pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4%, asupra valorii impozabile a clădirii. În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform prevederilor alin. (1), impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate.

e.) cota prevăzută la art. 460 alin. (1) din Legea nr. 227/2015, pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,08% asupra valorii impozabile a clădirii.

f.) cota prevăzută la art. 460 alin. (2) din Legea nr. 227/2015, pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,2% asupra valorii impozabile a clădirii.

g.) cota prevăzută la art. 460 alin. (3) din Legea nr. 227/2015, pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor juridice utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4%, asupra valorii impozabile a clădirii.

h.) cota prevăzută la art. 460 alin. (8) din Legea nr. 227/2015, În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este 5%.

i.) Cota prevăzută de art. 477 alin. (5) din Legea nr. 227/2015, cu privire la cota taxei care se aplică asupra valorii serviciilor de reclamă și publicitate se stabilește la 1% .

j.) Cota prevăzută de art. 481 alin. (2) din Legea nr. 227/2015, cu privire la cota de impozit care se aplică asupra sumei încasate din vânzarea biletelor de intrare și a abonamentelor se stabilește după cum urmează:

a) 1 %, în cazul unui spectacol de teatru, de exemplu o piesă de teatru, balet, operă, operetă, concert filarmonic sau altă manifestare muzicală, prezentarea unui film la cinematograful, un spectacol de circ sau orice competiție sportivă internă sau internațională;

b) 5 % în cazul oricărei altei manifestări artistice decât cele enumerate la lit. a).

#### Art. 2. Bonificația prevăzută de:

- art. 462 alin. (2) – în cazul impozitului pe clădiri – 10 %, pentru persoane fizice și persoane juridice;

- art. 467 alin. (2) – în cazul impozitului pe teren – 10 %, pentru persoane fizice și persoane juridice;

- art. 472 alin. (2) – în cazul taxei auto – 10 %, pentru persoane fizice și persoane juridice;

Art. 3. – Cotele adiționale prevăzute la art. 489 din Legea 227/2015, se stabilesc după cum urmează:

a.) în cazul impozitului pe clădiri, la 0 %

b.) în cazul impozitului pe teren, la 0 %

c.) în cazul taxei pe teren, la 0 %

d.) în cazul taxei asupra mijloacelor de transport, la 0 %

e.) în cazul taxelor pentru eliberarea:

e.1. certificatului de urbanism, la 0 %

e.2. autorizației de construire, la 0 %

e.3. autorizației de foraje și excavări, la 0 %

e.4. autorizației de desființare, la 0 %

e.5. autorizației privind lucrările de racorduri și branșamente, la 0 %

e.6. avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, la 0 %

e.7. certificatului de nomenclatură stradală, la 0 %

e.8. autorizației de funcționare pentru activități lucrative și viza anuală, la 0 %

e.9. autorizației sanitare de funcționare, la 0 %

e.10. de copii heliografice, la 0 %

f.) în cazul taxei pentru folosirea mijloacelor de reclamă și publicitate, la 0 %

g.) în cazul impozitului pe spectacole, la 0 %

Art. 4. – Pentru determinarea impozitului pe clădiri și a taxei pentru eliberarea autorizației de construire în cazul persoanelor fizice, precum și a impozitului pe teren, pe anul 2016, se stabilesc următoarele zone în cadrul localității:

#### Rang. III.

Zona A - Str. Teilor, str. Bocskai István, str. Pompierilor, str. Trandafirilor nr. 3, 5, 7.

Zona B - Str. Trandafirilor, str. Sălciilor, str. Récsei István nr. 1,5, str. Petőfi Sándor, str. Márton Áron, str. Plopilor, str. Sântandrei, str. Bisericii, str. Nirajului, str. Morii, str. Secerișului, str.





Libertății, str. Vörösmarty Mihály, str. Salcânilor, str. Sântana nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26;

**Zona C** – Str. Tolnai tag, str. Săcădat, str. Dr. Molnár Miklós, str. Liliacului, str. Sântana, str. József Attila, str. Varga, Str. Veress Gáspár, Str. Sósút, str. Márton, str. Bogdán, str. Speranței, str. Deák Farkas, str. Bartha Sándor, str. Gazsó, str. Sándor János, str. Semănătorilor, str. Bicsok, str. Între lacuri, str. Stejăris, str. Récesei István;

**Zona D** - Str. Salcânilor 15-31, str. Cimitrului, str. Bradului, str. Florilor, str. Câmpului, str. Sinistraților, str. Nouă, str. Spicului, str. Feketék;

**Rang. V.**

**Zona A** – Satul Dumitrești, Șardu Nirajului, Tâmpa, Lăureni.

**Zona B** – Satul Moșuni, Beu, Veja, Tâmpa 13-28A, 82-85A.

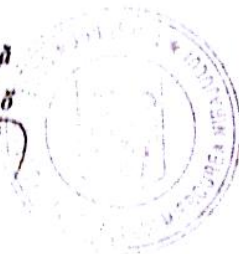
**Art. 6.** – Anexele nr. 1, 2, 3, 4 fac parte integrantă în prezenta hotărâre.

**Art. 7.** – (1) Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului Județului Mureș în vederea exercitării controlului cu privire la legalitatea, Primarului orașului Miercurea Nirajului, celor interesați și la cunoștință publică.

(2) Aducerea la cunoștință se face prin afișare la sediul autorității administrației publice locale.

*Președinte de ședință*

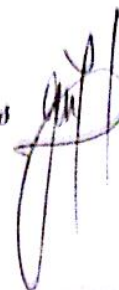
*Nagy Kerekes István Jenő*



*Contrasemnează*

*Secretar*

*Szentgyörgyi Ildikó*



CONFORM CU  
ORIGINALUL



**JUDEȚUL MUREȘ**  
**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ**  
**SIGHIȘOARA**

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ SIGHIȘOARA

#### APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE

#### APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ ≤ 40 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
SIGHIȘOARA	A	<b>2.500</b>	<b>3.000</b>
SIGHIȘOARA	B	<b>2.300</b>	<b>2.800</b>
SIGHIȘOARA	C	<b>2.100</b>	<b>2.500</b>
SIGHIȘOARA	*D	<b>1.800</b>	<b>2.200</b>
* SIGHIȘOARA ZONA D FĂRĂ LOCALITĂȚILE COMPONENTE			
LOCALITĂȚI COMPONENTE: HETIUR, RORĂ, SOROMICLEA, VENCHI, CART. VIILOR		<b>1.600</b>	<b>1.900</b>
ORAȘE			
SOVATA	A	<b>2.200</b>	<b>2.600</b>
SOVATA	B	<b>1.900</b>	<b>2.300</b>
SÂNGEORGHIU DE PĂDURE	B	<b>1.700</b>	<b>2.000</b>
COMUNE			
ALBEȘTI		<b>1.450</b>	<b>1.700</b>
DANEȘ		<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
CELELALTE COMUNE		<b>1.300</b>	<b>1.600</b>



**APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE**  
**APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP**

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
SIGHIȘOARA	A	<b>2.250</b>	<b>2.700</b>
SIGHIȘOARA	B	<b>2.100</b>	<b>2.500</b>
SIGHIȘOARA	C	<b>1.900</b>	<b>2.300</b>
SIGHIȘOARA	*D	<b>1.600</b>	<b>1.900</b>
* SIGHIȘOARA ZONA D FĂRĂ LOCALITĂȚILE COMPONENTE			
LOCALITĂȚI COMPONENTE: HETIUR, RORĂ, SOROMICLEA, VENCHI, CART. VIILOR		<b>1.500</b>	<b>1.800</b>
ORAȘE			
SOVATA	A	<b>2.000</b>	<b>2.400</b>
SOVATA	B	<b>1.800</b>	<b>2.200</b>
SÂNGEORGHIU DE PĂDURE	B	<b>1.550</b>	<b>1.900</b>
COMUNE			
ALBEȘTI		<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
DANEȘ		<b>1.200</b>	<b>1.400</b>
CELELALTE COMUNE		<b>1.200</b>	<b>1.400</b>

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE  
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP**

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
SIGHIȘOARA	A	<b>2.400</b>	<b>2.900</b>
SIGHIȘOARA	B	<b>2.200</b>	<b>2.600</b>
SIGHIȘOARA	C	<b>2.000</b>	<b>2.400</b>
SIGHIȘOARA	*D	<b>1.700</b>	<b>2.000</b>
* SIGHIȘOARA ZONA D FĂRĂ LOCALITĂȚILE COMPONENTE			
LOCALITĂȚI COMPONENTE: HETIUR, RORĂ, SOROMICLEA, VENCHI, CART. VIILOR		<b>1.500</b>	<b>1.800</b>
ORAȘE			
SOVATA	A	<b>2.100</b>	<b>2.500</b>
SOVATA	B	<b>1.850</b>	<b>2.200</b>
SÂNGEORGHIU DE PĂDURE	B	<b>1.600</b>	<b>1.900</b>
COMUNE			
ALBEȘTI		<b>1.400</b>	<b>1.700</b>
DANEȘ		<b>1.250</b>	<b>1.500</b>
CELELALTE COMUNE		<b>1.250</b>	<b>1.500</b>
APARTAMENTE TIP CĂMINE DE NEFAMILIȘTI (ÎN CAZUL ÎN CARE EXISTĂ) - FĂRĂ BUCĂTĂRIE ȘI/SAU GRUP SANITAR LA FIECARE APARTAMENT			
SITUATE ÎN MUNICIPIUL SIGHIȘOARA		<b>850</b>	<b>1.000</b>
SITUATE ÎN ORAȘUL SOVATA ȘI ORAȘUL SÂNGEORGHIU DE PĂDURE		<b>700</b>	<b>800</b>
VALOAREA APARTAMENTULUI INCLUDE:	COTA PARTE DE TEREN AFERENT		
	COTELE PĂRȚI DIN SPAȚIILE COMUNE: USCĂTORII, SPĂLĂTORII, TERASE, PODURI, PIVNIȚE, BOXE, CASA SCĂRILOR ȘI ALTE ASEMENEA		

## APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE "ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

**Lei/mpSu**

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONA TE SEPARAT
MUNICIPIU			
SIGHIȘOARA	A	<b>625</b>	<b>1.000</b>
SIGHIȘOARA	B	<b>575</b>	<b>900</b>
SIGHIȘOARA	C	<b>525</b>	<b>850</b>
SIGHIȘOARA	*D	<b>450</b>	<b>700</b>
<b>* SIGHIȘOARA ZONA D FĂRĂ LOCALITĂȚILE COMPONENTE</b>			
LOCALITĂȚI COMPONENTE: HETIUR, RORĂ, SOROMICLEA, VENCHI, CART. VIILOR		<b>400</b>	<b>650</b>
ORAȘE			
SOVATA	A	<b>450</b>	<b>700</b>
SOVATA	B	<b>400</b>	<b>650</b>
SÂNGEORGHIU DE PĂDURE	B	<b>325</b>	<b>500</b>
COMUNE			
ALBEȘTI		<b>350</b>	<b>600</b>
DANEȘ		<b>325</b>	<b>500</b>
CELELALTE COMUNE		<b>225</b>	<b>350</b>

**SU = SUPRAFAȚĂ UTILĂ (ESTE SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ, MAI PUȚIN SUPRAFAȚA AFERENTĂ PEREȚILOR)**

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE SUPRAFAȚA UTILĂ A APARTAMENTULUI NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA APARTAMENTULUI SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMENTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere/ apartament	Suprafața utilă echivalentă(mp)
	1	30
	2	50
	3	65
	4	80

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ SIGHIȘOARA

#### CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
SIGHIȘOARA	A	<b>1.800</b>	<b>2.200</b>
SIGHIȘOARA	B	<b>1.600</b>	<b>1.900</b>
SIGHIȘOARA	C	<b>1.400</b>	<b>1.700</b>
SIGHIȘOARA	D*	<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
* SIGHIȘOARA ZONA D FĂRĂ LOCALITĂȚILE COMPONENTE			
LOCALITĂȚI COMPONENTE: HETIUR, RORĂ, SOROMICLEA, VENCHI, CART. VIILOR		<b>1.200</b>	<b>1.400</b>
ORAȘE			
SOVATA	A*	<b>1.900</b>	<b>2.400</b>
SOVATA	B	<b>1.700</b>	<b>2.100</b>
SOVATA	C	<b>1.450</b>	<b>1.800</b>
SOVATA	D	<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
SÂNGEORGHIU DE PĂDURE	A	<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
SÂNGEORGHIU DE PĂDURE	B	<b>1.200</b>	<b>1.500</b>
SÂNGEORGHIU DE PĂDURE	C	<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
SÂNGEORGHIU DE PĂDURE	D	<b>900</b>	<b>1.100</b>
COMUNE			
ALBEȘTI		<b>1.250</b>	<b>1.600</b>
APOLD		<b>600</b>	<b>800</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
BĂLĂUȘERI		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
CHIBED		<b>800</b>	<b>1.000</b>
DANEȘ		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
FÂNTÂNELE		<b>800</b>	<b>1.000</b>
GHINDARI		<b>800</b>	<b>1.000</b>
NADEȘ		<b>900</b>	<b>1.100</b>
NEAUA		<b>600</b>	<b>800</b>
SASCHIZ		<b>900</b>	<b>1.100</b>
SĂRĂȚENI		<b>1.000</b>	<b>1.300</b>
VÂNĂTORI		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
VEȚCA		<b>600</b>	<b>800</b>
VIIȘOARA		<b>600</b>	<b>800</b>

## ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
SIGHIȘOARA	A	<b>250</b>	<b>300</b>
SIGHIȘOARA	B	<b>220</b>	<b>275</b>
SIGHIȘOARA	C	<b>180</b>	<b>225</b>
SIGHIȘOARA	D*	<b>160</b>	<b>200</b>
* SIGHIȘOARA ZONA D FĂRĂ LOCALITĂȚILE COMPONENTE			
LOCALITĂȚI COMPONENTE: HETIUR, RORĂ, SOROMICLEA, VENCHI, CART. VIILOR		<b>140</b>	<b>175</b>
ORAȘE			
SOVATA	A*	<b>200</b>	<b>250</b>
SOVATA	B	<b>170</b>	<b>210</b>
SOVATA	C	<b>150</b>	<b>180</b>
SOVATA	D	<b>130</b>	<b>160</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	A	<b>120</b>	<b>150</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	B	<b>115</b>	<b>140</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	C	<b>90</b>	<b>110</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	D	<b>80</b>	<b>100</b>
COMUNE			
ALBEȘTI		<b>125</b>	<b>160</b>
APOLD		<b>60</b>	<b>75</b>
BĂLĂUȘERI		<b>110</b>	<b>140</b>
CHIBED		<b>80</b>	<b>100</b>
DANEȘ		<b>110</b>	<b>140</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
FĂNTÂNELE		<b>80</b>	<b>100</b>
GHINDARI		<b>80</b>	<b>100</b>
NADEȘ		<b>90</b>	<b>110</b>
NEAUA		<b>60</b>	<b>75</b>
SASCHIZ		<b>90</b>	<b>110</b>
SĂRĂȚENI		<b>100</b>	<b>125</b>
VÂNĂTORI		<b>110</b>	<b>140</b>
VEȚCA		<b>60</b>	<b>75</b>
VIIȘOARA		<b>60</b>	<b>75</b>

**SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)**

**NU SE IAU ÎN CALCULUL SUPRAFEȚEI CONSTRUITE DESFĂȘURATE:** SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU ÎNĂLȚIMEA LIBERĂ DE PÂNĂ LA 1,80 M, SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU DESTINAȚIE STRICTĂ PENTRU GARAREA AUTOVEHICULELOR, SPAȚIILE TEHNICE SAU SPAȚIILE DESTINATE PROTECȚIEI CIVILE, SUPRAFAȚA BALCOANELOR, LOGIILOR, TERASELOR DESCHISE ȘI NEACOPERITE, TERASELOR ȘI COPERTINELOR NECIRCULABILE, PRECUM ȘI A PODURILOR NEAMENAJABILE, ALEILE DE ACCES PIETONAL/CAROSABIL DIN INCINTĂ, SCĂRILE EXTERIOARE, TROTUARELE DE PROTECȚIE.

**ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE ESTE MENȚIONATĂ SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4 (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)**

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE NICI SUPRAFAȚA UTILĂ DESFĂȘURATĂ NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMENTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere / locuință	Suprafața construită echivalentă (mp)
	1	58
	2	81
	3	102
	4	135
	5	166

* VALOAREA IMOBILELOR AMPLASATE ÎN SOVATA STR. PRINCIPALĂ, NUMERELE ADMINISTRATIVE DE LA 1. LA 116. ESTE <b>70%</b> DIN VALOAREA AFERENTĂ IMOBILELOR ÎNCADRATE ÎN ZONA A	
SATE COMPONENTE = <b>80%</b> DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE	
"PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE" = TERASE, PODURI, PIVNIȚE, ETC.	
VALOAREA UNITARĂ A PĂRȚILOR DIN CLĂDIRE, ÎN SITUAȚIILE EXCEPȚIONALE CÂND SUNT TRANZACȚIONATE SEPARAT =	VALORILE UNITARE (PE METRU PĂTRAT) ALE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE.
VALOAREA CASEI DE LOCUIT INDIVIDUALE INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI.	
"ANEXE GOSPODĂREȘTI" = GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.	
VALOAREA ANEXELOR GOSPODĂREȘTI ÎN SITUAȚIILE EXCEPȚIONALE CÂND SUNT TRANZACȚIONATE SEPARAT =	ÎN SITUAȚIILE EXCEPȚIONALE ÎN CARE ANEXELE GOSPODĂREȘTI SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT SE APLICĂ VALORILE DIN TABELUL "ANEXE GOSPODĂREȘTI".
VALOAREA CASEI DE LOCUIT INDIVIDUALE NU INCLUDE TERENUL AFERENT.	
VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).	
VALOAREA TERENULUI AFERENT CASEI DE LOCUIT SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCIARĂ.	
APARTAMENT ÎN CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT, CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ = <b>75%</b> DIN VALORILE CLĂDIRILOR DE LOCUIT INDIVIDUALE, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT	
"CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ" = UN IMOBIL CUPRINZÂND: CASA DE LOCUIT, TERENUL AFERENT, PRECUM ȘI ANEXELE GOSPODĂREȘTI COMPLEMENTARE CASEI DE LOCUIT, CARE ÎMPREUNĂ FORMEAZĂ O PROPRIETATE IMOBILIARĂ TIP CLĂDIRE DE LOCUIT, PROPRIETATEA MAI MULTOR PERSOANE	
CLĂDIRE DE LOCUIT TIP DUPLEX = <b>90%</b> DIN VALORILE CLĂDIRILOR DE LOCUIT INDIVIDUALE, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT	



PENTRU **CLĂDIRILE DE LOCUIT** AMPLASATE ÎN **EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR** SE APLICĂ VALORILE DIN “**ZONA D**” DIN LOCALITATEA ÎN CARE SE AFLĂ.

CLĂDIRE DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ (CASE DE VACANȚĂ, CABANE) = **50%** DIN VALORILE CLĂDIRILOR DE LOCUIT INDIVIDUALE, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA NU SE APLICĂ LA TERENUL AFERENT

VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).

VALOAREA TERENULUI AFERENT CLĂDIRII DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ SIGHIȘOARA

#### CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE CONSTRUCȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
SIGHIȘOARA	A	<b>1.900</b>	<b>2.400</b>
SIGHIȘOARA	B	<b>1.700</b>	<b>2.100</b>
SIGHIȘOARA	C	<b>1.500</b>	<b>1.900</b>
SIGHIȘOARA	D*	<b>1.400</b>	<b>1.800</b>
* SIGHIȘOARA ZONA D FĂRĂ LOCALITĂȚILE COMPONENTE			
LOCALITĂȚI COMPONENTE: HETIUR, RORĂ, SOROMICLEA, VENCHI, CART. VIILOR		<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
ORAȘE			
SOVATA	A*	<b>2.000</b>	<b>2.500</b>
SOVATA	B	<b>1.750</b>	<b>2.200</b>
SOVATA	C	<b>1.500</b>	<b>1.900</b>
SOVATA	D	<b>1.350</b>	<b>1.700</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	A	<b>1.350</b>	<b>1.700</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	B	<b>1.250</b>	<b>1.600</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	C	<b>1.150</b>	<b>1.400</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	D	<b>1.000</b>	<b>1.300</b>
COMUNE			
ALBEȘTI		<b>1.300</b>	<b>1.700</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
APOLD		<b>650</b>	<b>900</b>
BĂLĂUȘERI		<b>1.150</b>	<b>1.500</b>
CHIBED		<b>850</b>	<b>1.100</b>
DANEȘ		<b>1.150</b>	<b>1.500</b>
FÂNTÂNELE		<b>850</b>	<b>1.100</b>
GHINDARI		<b>850</b>	<b>1.100</b>
NADEȘ		<b>950</b>	<b>1.200</b>
NEAUA		<b>650</b>	<b>900</b>
SASCHIZ		<b>950</b>	<b>1.200</b>
SĂRĂȚENI		<b>1.050</b>	<b>1.400</b>
VÂNĂTORI		<b>1.150</b>	<b>1.500</b>
VEȚCA		<b>650</b>	<b>900</b>
VIIȘOARA		<b>650</b>	<b>900</b>

## CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE CONSTRUCȚII INDUSTRIALE, DEPOZITARE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
SIGHIȘOARA	A	<b>950</b>	<b>1.300</b>
SIGHIȘOARA	B	<b>850</b>	<b>1.200</b>
SIGHIȘOARA	C	<b>650</b>	<b>900</b>
SIGHIȘOARA	D*	<b>550</b>	<b>800</b>
* SIGHIȘOARA ZONA D FĂRĂ LOCALITĂȚILE COMPONENTE			
LOCALITĂȚI COMPONENTE: HETIUR, RORĂ, SOROMICLEA, VENCHI, CART. VIILOR		<b>450</b>	<b>600</b>
ORAȘE			
SOVATA	A*	<b>700</b>	<b>1.000</b>
SOVATA	B	<b>600</b>	<b>800</b>
SOVATA	C	<b>550</b>	<b>800</b>
SOVATA	D	<b>450</b>	<b>600</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	A	<b>450</b>	<b>600</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	B	<b>400</b>	<b>600</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	C	<b>350</b>	<b>500</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	D	<b>300</b>	<b>400</b>
COMUNE			
ALBEȘTI		<b>350</b>	<b>460</b>
APOLD		<b>250</b>	<b>330</b>
BĂLĂUȘERI		<b>270</b>	<b>350</b>
CHIBED		<b>270</b>	<b>350</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
DANEȘ		<b>300</b>	<b>390</b>
FÂNTÂNELE		<b>270</b>	<b>350</b>
GHINDARI		<b>270</b>	<b>350</b>
NADEȘ		<b>300</b>	<b>390</b>
NEAUA		<b>250</b>	<b>330</b>
SASCHIZ		<b>300</b>	<b>390</b>
SĂRĂȚENI		<b>270</b>	<b>350</b>
VÂNĂTORI		<b>300</b>	<b>390</b>
VEȚCA		<b>250</b>	<b>330</b>
VIIȘOARA		<b>250</b>	<b>330</b>

## CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE CONSTRUCȚII AGRICOLE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
SIGHIȘOARA	A	<b>250</b>	<b>500</b>
SIGHIȘOARA	B	<b>250</b>	<b>500</b>
SIGHIȘOARA	C	<b>250</b>	<b>500</b>
SIGHIȘOARA	D*	<b>250</b>	<b>500</b>
* SIGHIȘOARA ZONA D FĂRĂ LOCALITĂȚILE COMPONENTE			
LOCALITĂȚI COMPONENTE: HETIUR, RORĂ, SOROMICLEA, VENCHI, CART. VIILOR		<b>200</b>	<b>400</b>
ORAȘE			
SOVATA	A*	<b>250</b>	<b>500</b>
SOVATA	B	<b>250</b>	<b>500</b>
SOVATA	C	<b>200</b>	<b>400</b>
SOVATA	D	<b>200</b>	<b>400</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	A	<b>200</b>	<b>400</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	B	<b>200</b>	<b>400</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	C	<b>150</b>	<b>300</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	D	<b>150</b>	<b>300</b>
COMUNE			
ALBEȘTI		<b>200</b>	<b>400</b>
APOLD		<b>150</b>	<b>300</b>
BĂLĂUȘERI		<b>200</b>	<b>400</b>
CHIBED		<b>200</b>	<b>400</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
DANEȘ		<b>200</b>	<b>400</b>
FÂNTÂNELE		<b>200</b>	<b>400</b>
GHINDARI		<b>150</b>	<b>300</b>
NADEȘ		<b>150</b>	<b>300</b>
NEAUA		<b>150</b>	<b>300</b>
SASCHIZ		<b>150</b>	<b>300</b>
SĂRĂȚENI		<b>150</b>	<b>300</b>
VÂNĂTORI		<b>150</b>	<b>300</b>
VEȚCA		<b>150</b>	<b>300</b>
VIIȘOARA		<b>150</b>	<b>300</b>

**SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)**

**NU SE IAU ÎN CALCULUL SUPRAFEȚEI CONSTRUITE DESFĂȘURATE:** SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU ÎNĂLȚIMEA LIBERĂ DE PÂNĂ LA 1,80 M, SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU DESTINAȚIE STRICTĂ PENTRU GARAREA AUTOVEHICULELOR, SPAȚIILE TEHNICE SAU SPAȚIILE DESTINATE PROTECȚIEI CIVILE, SUPRAFAȚA BALCOANELOR, LOGIILOR, TERASELOR DESCHISE ȘI NEACOPERITE, TERASELOR ȘI COPERTINELOR NECIRCULABILE, PRECUM ȘI A PODURILOR NEAMENAJABILE, ALEILE DE ACCES PIETONAL/CAROSABIL DIN INCINTĂ, SCĂRILE EXTERIOARE, TROTUARELE DE PROTECȚIE.

**ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE ESTE MENȚIONATĂ DOAR SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4 (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)**

\* VALOAREA IMOBILELOR AMPLASATE ÎN SOVATA STR. PRINCIPALĂ, NUMERELE ADMINISTRATIVE DE LA 1. LA 116. ESTE **70%** DIN VALOAREA AFERENTĂ IMOBILELOR ÎNCADRATE ÎN ZONA A

SATE COMPONENTE = **80%** DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOAREA CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE NU INCLUD TERENUL AFERENT.

VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).

VALOAREA TERENULUI AFERENT CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

PENTRU CONSTRUCȚIILE NEREZIDENȚIALE AMPLASATE ÎN **EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR** SE APLICĂ VALORILE DIN **“ZONA D”** A LOCALITĂȚII ÎN CARE SE AFLĂ.

VALOAREA CONSTRUCȚIILOR UȘOARE ESTE DE **10%** DIN VALORILE DIN TABEL PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE .

CONSTRUCȚII UȘOARE = COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI  
CONSTRUCȚII MENITE SĂ ADĂPOSTEASCĂ MAȘINI AGRICOLE, UTILAJE, INCLUSIV PLATFORME BETONATE; SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE; COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI; CHIOȘCURI, TONETE, CABINE, LOCURI DE EXPUNERE SITUATE PE CĂILE ȘI ÎN SPAȚIILE PUBLICE, CORPURI ȘI PANOURI DE AFIȘAJ, FIRME ȘI RECLAME, RAMPE METALICE, TARCURI, ADAPOSTURI, DECANTOARE, SILOZURI, BAZINE PENTRU DECANTARE, CUVE CANTAR, CANALE, REZERVOARE METALICE SI ALTELE ASEMENEA



## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ SIGHIȘOARA

#### TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
SIGHIȘOARA	A	<b>130,00</b>
SIGHIȘOARA	B	<b>110,00</b>
SIGHIȘOARA	C	<b>80,00</b>
SIGHIȘOARA	D*	<b>55,00</b>
* SIGHIȘOARA ZONA D FĂRĂ LOCALITĂȚILE COMPONENTE		
LOCALITĂȚI COMPONENTE: HETIUR, RORĂ, SOROMICLEA, VENCHI, CART. VIILOR		<b>50,00</b>
ORAȘE		
SOVATA	<b>A*</b>	<b>80,00</b>
SOVATA	B	<b>50,00</b>
SOVATA	C	<b>35,00</b>
SOVATA	D	<b>20,00</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	A	<b>35,00</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	B	<b>25,00</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	C	<b>20,00</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE	D	<b>15,00</b>
COMUNE		
ALBEȘTI		<b>14,00</b>
APOLD		<b>5,00</b>
BĂLĂUȘERI		<b>24,00</b>
CHIBED		<b>24,00</b>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
DANEȘ		<b>10,00</b>
FÂNTÂNELE		<b>24,00</b>
GHINDARI		<b>24,00</b>
NADEȘ		<b>7,00</b>
NEAUA		<b>10,00</b>
SASCHIZ		<b>7,00</b>
SĂRĂȚENI		<b>24,00</b>
VÂNĂTORI		<b>10,00</b>
VEȚCA		<b>10,00</b>
VIIȘOARA		<b>5,00</b>

\* VALOAREA IMOBILELOR AMPLASATE ÎN SOVATA STR. PRINCIPALĂ, NUMERELE ADMINISTRATIVE DE LA 1. LA 116. ESTE **70%** DIN VALOAREA AFERENTĂ IMOBILELOR ÎNCADRATE ÎN ZONA A

SATE COMPONENTE = **80%** DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

"TEREN NEPRODUCTIV" = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ SIGHIȘOARA

#### TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
SIGHIȘOARA		<b>3,00</b>
ORAȘE		
SOVATA		<b>5,00</b>
SÂNGEORGHIU DE PĂDURE		<b>4,00</b>
COMUNE		
ALBEȘTI		<b>1,50</b>
APOLD		<b>1,00</b>
BĂLĂUȘERI		<b>4,00</b>
CHIBED		<b>4,00</b>
DANEȘ		<b>1,50</b>
FÂNTÂNELE		<b>4,00</b>
GHINDARI		<b>4,00</b>
NADEȘ		<b>1,50</b>
NEAUA		<b>3,00</b>
SASCHIZ		<b>1,50</b>
SĂRĂȚENI		<b>4,00</b>
VÂNĂTORI		<b>1,50</b>
VEȚCA		<b>3,00</b>
VIIȘOARA		<b>1,00</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI - FÂNAȚE**

**Lei/mp**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
SIGHIȘOARA		<b>2,70</b>
ORAȘE		
SOVATA		<b>2,50</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE		<b>2,20</b>
COMUNE		
ALBEȘTI		<b>1,30</b>
APOLD		<b>0,90</b>
BĂLĂUȘERI		<b>2,00</b>
CHIBED		<b>2,00</b>
DANEȘ		<b>1,30</b>
FÂNTÂNELE		<b>2,00</b>
GHINDARI		<b>2,00</b>
NADEȘ		<b>1,30</b>
NEAUA		<b>2,00</b>
SASCHIZ		<b>1,30</b>
SĂRĂȚENI		<b>2,00</b>
VÂNĂTORI		<b>1,30</b>
VEȚCA		<b>2,00</b>
VIIȘOARA		<b>0,90</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVADĂ - VIE**

**Lei/mp**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
SIGHIȘOARA		<b>3,30</b>
ORAȘE		
SOVATA		<b>2,30</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE		<b>2,00</b>
COMUNE		
ALBEȘTI		<b>1,60</b>
APOLD		<b>1,10</b>
BĂLĂUȘERI		<b>1,60</b>
CHIBED		<b>1,60</b>
DANEȘ		<b>1,60</b>
FÂNTÂNELE		<b>1,60</b>
GHINDARI		<b>1,60</b>
NADEȘ		<b>1,60</b>
NEAUA		<b>1,60</b>
SASCHIZ		<b>1,60</b>
SĂRĂȚENI		<b>1,60</b>
VÂNĂTORI		<b>1,60</b>
VEȚCA		<b>1,60</b>
VIIȘOARA		<b>1,10</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURE - VEGETAȚIE FORESTIERĂ**

**Lei/mp**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
SIGHIȘOARA		<b>2,50</b>
ORAȘE		
SOVATA		<b>2,00</b>
SÂNGEORGIU DE PĂDURE		<b>1,50</b>
COMUNE		
ALBEȘTI		<b>1,80</b>
APOLD		<b>1,80</b>
BĂLĂUȘERI		<b>1,50</b>
CHIBED		<b>1,50</b>
DANEȘ		<b>1,80</b>
FÂNTÂNELE		<b>1,50</b>
GHINDARI		<b>1,50</b>
NADEȘ		<b>1,80</b>
NEAUA		<b>1,50</b>
SASCHIZ		<b>1,80</b>
SĂRĂȚENI		<b>1,50</b>
VÂNĂTORI		<b>1,80</b>
VEȚCA		<b>1,50</b>
VIIȘOARA		<b>1,80</b>

SATE COMPONENTE = **80%** DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOARE CIMITIR = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

VALOARE LUCIU DE APĂ = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

"TEREN NEPRODUCTIV" = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

VALOARE DREPTURI DE PROPRIETATE COMPOSESORALE = **40%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENURILOR EXTRAVILANE AVÂND CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVEZI, VII SE REFERĂ DOAR LA TEREN, FĂRĂ PLANTAȚIE (POMICOLĂ SAU VITICOLĂ)

**JUDEȚUL MUREȘ**

**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ SIGHIȘOARA**

**HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND  
ÎNCADRAREA STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE  
INTERES URBAN**

- **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**
- **ORAȘUL SOVATA**
- **ORAȘUL SÂNGEORGHIU DE PĂDURE**



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
SIGHIȘOARA

HOTĂRÂREA NR. 93  
din 27 mai 2010

privind încadrarea pe zone a terenurilor intravilane de pe raza Municipiului Sighișoara pentru care se plătește impozit

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere expunerea de motive a primarului municipiului la propunerea de încadrare pe zone a terenurilor intravilane de pe raza Municipiului Sighișoara pentru care se plătește impozit;

Având în vedere prevederile Titlului IX – Impozite și taxe locale din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului României nr.44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere propunerile Comisiei pentru încadrarea pe zone a terenurilor intravilane de pe raza Municipiului Sighișoara, comisie constituită prin Dispoziția Primarului municipiului nr. 2609/2008 modificată prin Dispoziția nr. 668/ 13.04.2010;

Având în vedere dezbaterea publică organizată în data de 19.05.2010 în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Administrarea Patrimoniului cu privire la încadrarea pe zone a terenurilor din intravilanul municipiului pentru care se plătește impozit;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate ;

În baza art. 36 (9), art. 45 (1) și 115 (1) lit. b din Legea nr. 215/2001, Legea Administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă „Încadrarea pe zone a terenurilor intravilane de pe raza Municipiului Sighișoara, pentru care se plătește impozit, astfel :

**ZONA A :** străzile St.O.Iosif de la nr. pare 2 – 26 și de la nr. impare 1 – 73 ; 1 Mai (Justiției); 1.Chendi nr. impare 77-115 ; 1 Decembrie 1918 ; Gen.Grigorescu ; Nicolae Bălcescu ; P-ța Cetății ; P-ța Muzeului ; Mănăstirii ; Școlii ; Tache Ionescu ; Turnului ; Stradela Cetății ; Cojocarilor ; Bastionului ; Scării ; Tâmplarilor ; Cositorarilor ; Horia Teculescu de la nr. impare 1 – 77 și nr. pare 2-58 ; Libertății cu excepția nr. 51A ; Nicolae Titulescu ; Vlad Țepeș ; Griviței ; Gheorghe Lazăr ; Decebal ; Ion Neculce ; Aleea Teilor ; Matei Basarab ; Vasile Lupu ; Aron Pumnul ; Gării ; Andrei Șaguna ; Tăbăcarilor ; Bastion Barnuțiu ; Anton Pann de la nr. pare 2 –56 ; Ecaterina Varga ; Crinului ; Mărășești ; Ecaterina Teodoroiu ; Zaharia Boiu ; Târnavei ; Octavian Goga ; Mihai Eminescu ; P-ța Hermann Oberth ; Morii ; Consiliul Europei ; Plopilor de la nr. impare 1 – 9 și nr.2 A ; Șt.Cel Mare de la nr. pare 2 – 34 și nr. impare 1 – 37 ; Târgului ; Mihai Viteazu de la nr. pare 2 – 118 ; de la nr. impare 119 – 123 ; de la nr. impare 141 – 145 și de la nr. impare 1 – 7 ; Abatorului ; Andrei Mureșanu ; Cloșca ; Horea ; Crișan ; Florilor ; Nouă ; Zidul Cetății.

**ZONA B :** străzile Plopilor nr. pare 2-24 și nr. impare 11-61 ; Mihai Viteazu de la nr. impare 9 – 117 și de la nr. impare 125 – 139 ; Dumbravei ; Stadionului ; Liliacului ; Nicolae Iorga ; Ilarie Chendi de la nr. pare 2 – 160 și de la nr. impare 1 – 27 ; Ana Ipătescu de la nr. impare 1 – 79 ; de la nr. pare 2 – 144 și de

2

la nr. pare 194-212; Brândușelor ; Lăcrămioarelor; Viorelelor; Narciselor; Bujorilor; Brădet Neagu; Trandafirilor; Lalelelor ; Garoafelor ; Crizantemelor ; Rozelor ; Daliilor ; Marșii Panseluțelor ; Inului; Sibiului ; Vasile Alecsandri ; Mircea Vodă ; Traian ; Cornești de la nr.pare de la nr. impare 1-45; Mihail Kogălniceanu ; Horia Teculescu de la nr. impare 79 – 177 și de la 60 – 130 ; Anton Pann de la nr. impare 1 – 19 ; George Coșbuc ; Șt. Cel Mare de la nr. impare 19 de la nr. pare 36 – 60; Păstorilor de la nr. pare 2 – 64 ; de la nr. impare 1 – 19 și de la nr. impare Barbu Șt. Delavrancea de la nr. impare 1 – 15 B ; nr. pare 2 – 10 ; 14-34; Vasile Lucaciu de la nr. 1 – 6 ; Viilor ; Primăverii; Podei; Nicolae Filipescu ; Costache Negruzii; Dragoș Vodă de la nr. 15 – 15 și de la nr. pare 2 – 28 ; Cartier Târnava; str.Libertății, nr. 51A.

**ZONA C :** străzile Ana Ipătescu de la nr. pare 146 – 178 și de la nr. impare 81 – 107; Fajna Cornești de la nr. pare 26 - 52B; Clujului ; Câmpului ; Dimitrie Cantemir ; Dealul Gării ; Căisului Aurel Vlaicu ; Cănepii ; Alexandru Cel Bun ; Caraiman de la nr.pare 2 - 20 A și nr. impare 1 Moșilor ; Crângului ; Stejarilor (Stejarului) ; Calea Baraților (Petofi Sandor) ; Codrului de la nr. 1 Păstorilor nr.21; 23A; 23 B; Dragoș Vodă de la nr. impare 17 – 37 și de la nr. pare 30 – 36 ; Rom la nr. pare 2 – 34 și de la nr. impare 1 – 93 ; Visarion Roman ; Oltului ; Avram Iancu ; Ilarie Ob la nr. impare 29 – 75 .

**ZONA D :** străzile Ana Ipătescu de la nr. pare 180 – 192 ; Samuel Micu Klein ; Lunca Poștei ; Izvorului ; Zugravilor ; Axente Sever ; Ceahlăului ; Negoiiului ; Tudor Vladimirescu ; N.D. Parângului ; Caraiman nr. 29, 29 BIS, 31, 32, 33, 47, 49, 51, 22, 22B, 22A, 22D, 29, 29A, 29B, 29F, 65; Cart.Angofa ; Cart.Viilor ; Cart. Bendorf ; Cart. Valea Crișului; Valea Dracului; Cart. Cart.Venchi ; Cart. Soromiclea ; Nucilor ; Vasile Lucaciu de la nr. impare 7-33 ; Codrului de la nr. 54 – 72 ; Română de la nr. pare 36 – 48 și de la nr. impare 95 – 117 ; Barbu Șt. Delavrancea nr. 17, 17 A, 17 B , 17 C, 17D,12, 19, 21, 21 A, 23, 26, 26 A, și de la nr. pare 36 – 44 ; Întrebuț Hetiur. ”

**Art. 2** Terenurile intravilane din Cartierul Târnava ocupate de societățile comerciale și persoane juridice vor fi încadrate în „ zona A” de impozitare.

Celelalte terenuri din intravilanul Municipiului Sighișoara ocupate de societăți comerciale și persoane juridice, se vor încadra pe zone conform art. 1 din prezenta.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de 01.01.2011.

**Art.4.** La data de 01.01.2011 se abrogă art.1 și 2 din Hotărârea Consiliului nr.84/28.05.2009 și Hotărârea Consiliului Local nr. 253/17.12.2009

**Art.5.** Primăria municipiului se încredințează cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Szasa Zoltan



Contrasemnează,  
Secretarul municipiului,  
Gheorghe Ilgă

(Prezenta hotărâre s-a adoptat cu 15 voturi pentru și 3 abțineri)

Prezenta s-a difuzat astfel:  
2 ex. dos. Prefectură;  
1 ex. dos. proces-verbal;  
1 ex. dos. hotărâri;  
1 ex. Primar;  
1 ex. Viceprimar;  
1 ex. Consilieri;  
1 ex. Direcția administrarea patrimoniului;  
1 ex. Direcția economică;  
10 ex.HG/FM



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
SIGHIȘOARA

**HOTARAREA NR. 165**  
din 10 septembrie 2010

PRIVIND ATRIBUIREA UNUI NUME DE STRADA IN SIGHISOARA, CARTIER  
TARNAVA II

Consiliul Local al municipiului Sighisoara;  
Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului la propunerea de  
atribuire a unui nume de stradă în cartierul Târnavă II ;  
Avand in vedere Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, prin care se propune  
atribuirea unui nume de strada zonei de locuit nou realizate in Sighisoara, Cartier Tarnava II  
Avand in vedere prevederile Ordonantei nr. 63 din 29 august 2002, privind atribuirea  
sau schimbarea de denumiri  
In baza art. 36, aliniatul (2), litera "c", aliniatul (5), litera "d", art. 45 (1) și art. 115(1),  
lit. „b” din Legea 215/2001, Legea Administratiei publice locale cu modificarile si completarile  
ulterioare ;

**HOTARASTE:**

**Art.1.** Se atribuie arterei de circulatie nou create in cartierul Tarnava II, denumirea de  
strada **Magnoliei**, conform planului de situatie care face parte integranta din prezenta.

**Art.2.** Primaria municipiului se incredinteaza cu ducerea la indeplinire a prevederilor  
prezentei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Adrian Popa



Contrasemnează,  
Secretarul municipiului,  
George Humă

(Prezenta hotărâre s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 2 ex. dos. Prefectură;
- 1 ex. dos. proces-verbal;
- 1 ex. dos. hotărâri;
- 1 ex. Primar;
- 1 ex. Viceprimar;
- 1 ex. Consilieri;
- 1 ex. Biroul de sistematizare
- 1 ex. Poliție
- 1 ex. Evidența populației
- 10 ex. RI/FM

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
SIGHIȘOARA

HOTĂRĂREA NR. 6  
din 27 ianuarie 2011

PRIVIND ATRIBUIREA UNOR NUME DE STRAZI ÎN MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Consiliul Local al municipiului Sighișoara;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului la propunerea de atribuire a unor nume de străzi în municipiul Sighișoara ;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, prin care se propune atribuirea unor nume de străzi zonlor de locuit nou realizate în Sighișoara,

Având în vedere prevederile Ordonanței nr. 63 din 29 august 2002, privind atribuirea sau schimbarea de denumiri;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În baza art. 36, alineatul (2), litera "c", alineatul (5), litera "d", art. 45 (1) și art. 115, alineatul (1), litera "b" din Legea 215/2001, Legea Administrației publice locale cu modificările și completările ulterioare ;

HOTĂRĂSTE:

**Art.1.** Se atribuie arterei de circulație nou create în Sighișoara, denumirea de **strada Bucegi**, conform planului de situație care face parte integrantă din prezenta.

**Art.2.** Se atribuie arterei de circulație nou create în Sighișoara, denumirea de **strada La Leu**, conform planului de situație care face parte integrantă din prezenta.

**Art.3.** Primaria municipiului se încredințează cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Dumitru Prodan



Contrasemneaza:  
Secretarul municipiului,  
Gheorghe Humă

(Prezenta hotărâre s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 2 ex. dos. Prefectură;
- 1 ex. dos. proces-verbal;
- 1 ex. dos. hotărâri;
- 1 ex. Primar;
- 1 ex. Viceprimar;
- 1 ex. Consilieri;
- 1 ex. Serviciul urbanism ;
- 1 ex. Direcția de gospodărie comunală ;
- 9 ex.HG/FM





# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr.7, Tel./Fax 0265 - 771278

**HOTĂRÂREA NR. 49**  
din 31 martie 2016

## PRIVIND ATRIBUIREA UNUI NUME DE STRADĂ ÎN MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, CARTIER TÂRNAVA II

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 8387/24.03.2016, calitate conferită de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere realizarea de către numiții OLTEAN NICU DANIEL și DANA OTILIA, în calitate de beneficiari, a unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru « LOTIZARE ȘI AMPLASARE CASE DE LOCUIT, CARTIER TÂRNAVA II », aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 223/21.12.2010, respectiv realizarea unei noi zone de locuit cu 7 case și a unei noi artere de circulație în Sighișoara, Cartierul Târnava II ;

Văzând necesitatea atribuirii unui nume de stradă acestei noi zone de locuit realizată în Sighișoara, Cartierul Târnava II ;

Ținând cont de solicitările formulate de beneficiari, de atribuire număr administrativ și adresă pentru imobilele deținute de către aceștia în această zonă nouă de locuit ;

Luând în considerare faptul că, toate străzile din cartierul Târnava II au nume de flori (de ex. Aleea Margaretelor, str. Trandafirilor, str. Daliilor), fapt pentru care, se impune, pentru a fi consecvenți, ca și pentru această zonă nouă de locuit, respectiv arteră de circulație nou realizată în Sighișoara, Cartier Târnava II, să fie atribuit tot un nume de floare, respectiv, strada Orhideelor;

Având în vedere prevederile Ordonanței Guvernului nr. 63/2002 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere cele ale art. 2 lit. d);

Având în vedere Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism, Disciplina în Construcții, Patrimoniul Unesco, înregistrat cu nr. 8385/24.03.2016, prin care se propune atribuirea unui nume de stradă zonei de locuit, respectiv arterei de circulație nou realizată în Sighișoara, Cartier Târnava II, respectiv, strada Orhideelor, îndeplinindu-se prevederile legale în acest sens;

Având în vedere avizele favorabile ale comisiilor de buget, urbanism, socială și juridică;

În baza art. 36 alin. (2) lit. "c", alin. (5) lit. "d", art. 45 alin. (1) și a art. 115 alin. (1) lit. "b" din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se atribuie zonei de locuit, respectiv arterei de circulație nou realizată în Sighișoara, Cartier Târnava II, denumirea de **strada Orhideelor**, conform planului de situație anexat, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Instituția Primarului Municipiului Sighișoara, Viceprimarul Municipiului Sighișoara și Compartimentul Urbanism, Disciplina în Construcții, Patrimoniul Unesco din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 3. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Instituției Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea, pe pagina de internet la adresa [www.sighisoara.org.ro](http://www.sighisoara.org.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Iosif Marin



Contrasemnează/Avizat pentru legalitate

SECRETAR,  
Anca Bizo

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
- 1 ex. dos. ședință;
- 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
- 1 ex. Instituția Primarului Municipiului Sighișoara;
- 1 ex. Viceprimar;
- 1 ex. Secretar;
- 2 ex. Compartimentul Urbanism, Disciplina în Construcții, Patrimoniu Unesco;
- 1 ex. Direcția Administrarea Patrimoniului;
- 1 ex. Direcția Relații Publice și Comunicare;
- 1 ex. Biroul Public Cadastru și Agricultură;
- 1 ex. Serviciul Administrație Publică Locală;
- 1 ex. S.P.C.L.E.P.
- 13 ex.
- B.A.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
CONSILIUL LOCAL ORAȘ SOVATA

**HOTĂRÂREA Nr. 12 / 23.08.2012**

*cu privire la modificarea Anexei nr.1 din H.C.L. nr.73/2009, privind încadrarea terenurilor pe zone în intravilanul și extravilanul Orașului Sovata*

Văzând Expunerea de motive al Viceprimarului Orașului Sovata, înregistrată cu nr.7146/20.08.2012 precum și Referatul de specialitate al Compartimentului Impozite, Taxe, Urmărire și Executare Silită înregistrat cu nr.7147/20.08.2012, prin care propune modificarea Anexei nr.1 din H.C.L. nr.73/2009, privind încadrarea terenurilor pe zone în intravilanul și extravilanul Orașului Sovata;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr.38/26.04.2012, cu privire la înființarea unor străzi de pe raza administrativ teritorială al orașului Sovata;

Ținând cont de necesitatea modificării Hotărârii Consiliului Local nr.73/19.11.2009, privind încadrarea terenurilor pe zone în intravilanul și extravilanul Orașului Sovata, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.247 din Legea nr.571/2003, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de avizul Comisiilor de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 36 alin.2 lit. "c", alin.5 lit. "c" și art.45 alin.1 și 2 din Legea nr.215/2001, privind Administrația Publică Locală, republicată și modificată;

**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SOVATA  
HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** – Se aprobă modificarea Anexei nr.1 din H.C.L. nr.73/2009, privind încadrarea terenurilor pe zone în intravilanul și extravilanul Orașului Sovata, anexă care face parte integrantă din prezenta.

**Art.2.** – Prezenta hotărâre se va comunica prin grija secretarului:

- Instituției Prefectului Județului Mureș;
- Primarului Orașului Sovata;
- Compartimentului Impozite, Taxe;
- Celor interesați și va fi afișată pe siteul Primăriei.

Contrasemnează Secretar,  
Domokos Andras



Președinte de ședință,  
Kovacs Csaba

*Anexă la H.C.L. nr.12/23.08.2012*

**ZONA A**

Str.Trandafirilor, str.Vulturului, str.Bradului, Cart.M.Eminescu, Cart.Independentei, Cart.Petofi Sandor, Cart.Florilor, str.Tivoli, str.Libertatii, str.Verii, str.Zorilor, str.Lalelelor, str. Ciresului, str.Stana de Vale, str.Arinului, str. Soarelui, str.Stelelor, str.Campul Mic, str.Principala, str.Ghera, str.Plopilor, str.Izvorului cu excepția zonei dintre bifurcație și imobilul cu număr administrativ 32, str.Cerbului până în dreptul imobilului cu număr administrativ 6.

**ZONA B**

Str.Teilor, str.Sportului, str.Maistrului, str.Rozelor, str.Salcamului, str.Primaverii pana la intersectia cu str. Fabricii, str.Praidului, str.Campul Sarat, str. Bisericii, str.Gara Mica, str.Cerbului de la dreptul imobilului cu număr administrativ 6, str.Izvorului zona dintre bifurcație și imobilul cu număr administrativ 32.

**ZONA C**

Str.Primaverii de la intersectia cu str.Fabricii, str.Paraului, str.Ghioceilor, str.Stejerisului, str.Lunga, str.Lacului, str.Restad, str.22 Decembrie, str.Vanatorilor, str.Rachitei, str.Linistei, str.Privighetoarei, str.Ciocarliei, str.Fabricii, str.Gara Mare, str.Lupului, str.1 Mai, str.Fagului, str.Sebesului, str.Mierlei, str.Morii, str.Iuhodului, str.Campului, str.Caprioarei, str.Lanului, str.Jozsef Attila, str. Nicolae Balcescu, str.Scurta, str.Ulmului. Str.Kerek Domb, **str.Dealul Ferestrăului, str.Isuica, str.Câmpul lui Ioan, str.Dealul Rotund, str.Dealul Mestecănișului, str.Coasta Reșadului, str.Orotva, str.Vapaș.**

**ZONA D**

Str.Iliesi, str.Capeti, str.Muntelui, str.Minei.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL SÂNGEORGIU DE PĂDURE  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE Nr.67  
din 22.12.2015

privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2016

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SÂNGEORGIU DE PĂDURE;

Având în vedere :

- expunerea de motive a primarului înregistrată la nr.5340/2015
  - raportul inspectorului de specialitate înregistrat la nr.5339/2015
  - rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;
  - prevederile titlului IX din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal.
  - prevederile art.5, alin.(1) , lit."a", art.16, alin.(2), art.20, alin.(1), lit."b" și art.30 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile Legii nr.119/1996 privind actele de stare civila, republicata;
  - prevederile Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;
  - prevederile legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala în administrația publică ;
- În temeiul art.27, art.36, alin.(2), lit.b și alin(4), lit.c), art.45, alin.(2), lit.c), și art.115, alin.(1), lit.b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRAȘTE :

**Art.1.** Pentru anul fiscal 2016 se stabilesc impozitele și taxele locale, în sume fixe, după cum urmează :

a) nivelurile impozitelor și taxelor locale stabilite în sume fixe pentru anul fiscal 2016 sunt prevazute în **Anexa nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotarare;

b)cota de impozitare, prevazuta la art.457, alin(1) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, în cazul persoanelor fizice, va fi de **0,1% din valoarea impozabilă a clădirii**;

c)Pentru clădirile nerezidentiale aflate în proprietatea sau detinute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculeaza prin aplicarea unei cote de **1,3 % asupra valorii impozabile a clădiri**;

Conf.art. 287 din Codul Fiscal aprobă o majorare de 10% in cazul persoane juridice.

## CAPITOLUL II

### Impozitul și taxa pe teren

Art.5. Impozitul pe terenurile situate in intravilanul localitatii:

1.Localitatea Sangeorgiu de Padure incadrata in rangul de localitati III, se stabilesc urmatoarele zone:

#### Zona A

- 1.Piața Rhedey / Biserica reformată / inclusiv Kis Pál
- 2.Palat Rhedey/ pana la Spital
3. Strada Gh. Doza nr.1-7 pana la intersectia cu strada Viilor
4. Strada Gh. Doza nr, 2- si SC. Anib Srl
- 5.Strada Livezilor 1/15
- 6.Strada Livezilor 2/14
- 7.Strada Petofi Sandor 1/5
- 8.Strada Petofi Sandor 2/10
- 9.Strada N. Bălcescu 1/13

#### Zona B

1. Strada Rozelor 1/141
2. Strada Rozelor 2/120
3. Strada Gh.Doza 9/145
4. Strada Gh.Doza 6/70
5. Strada Vânătorilor 1/13
6. Strada Vânătorilor 2/24
7. Strada Garofiței 1/47
8. Strada Garofiței 2/8
9. Strada Petofi Sandor 7/167
10. Petofi Sandor 12/150
11. Strada Grădinilor 1/45
12. Strada Grădinilor 2/10/34/44
13. Strada Ingustă 1/17
14. Strada Ingustă 2/22
15. Strada Gării 1/33
16. Strada Gării 2/34
17. Strada Lungă 1/5
18. Strada Lungă/blocuri
19. Strada 22 Decembrie 13/15
20. Strada 22 Decembrie 22/24
21. Strada Morii 1/51
22. Strada Morii 2/44
23. Strada 8 Martie 2/22
24. Strada 8 Martie 1/9
25. Strada N.Bălcescu 15/91
26. Strada N.Bălcescu 2/66
27. Strada Roua 1/63
28. Strada Roua 2/72
29. 1 Mai 7/9
30. Strada 1 Mai 32/36
31. Jurul Lacului de Acumulare Bezid

**Zona C**

- 1.Strada Unirii 1/7 blocuri
- 2.Strada Teilor 1/7
- 3.Strada Teilor 2/6
- 4.Strada Mică 1/11
- 5.Strada 1 Mai 1/5a
- 6.Strada 1 Mai 2/28a
- 7.Strada Nouă 1/11
- 8.Strada Nouă 2/16
- 9.Strada Viilor 1/13
- 10.Strada Viilor 2
- 11.Strada Școlii I 2/10
- 12.Strada Școlii II 2/8
- 13.Strada Târnavei 1/7
- 14.Strada Târnavei 2/40
15. Strada Grădinilor 14/16
- 16.Strada Grădinilor 44/50
- 17.Strada M.Eminescu 1/9
- 18.Strada Câmpului 1/15
- 19.Strada Câmpului 2/40
- 20.Strada Gării în jurul Bisericilor:35/a, 35, 39, 37, 38, 39,40.
- 21.Strada 22 Decembrie 1/11
- 22.Strada 22 Decembrie 2/16
- 23.Strada Stadionului 1/3
- 24.Strada Berzei 1/7
- 25.Strada Berzei 2/22
26. Strada N. Bălcescu/Garsoniere
- 27.Strada Libertatii 1-7, 2-20

**Zona D**

- 1.Strada Luceafărului
- 2.Strada Codrului
- 3.Strada Primaverii
- 4.Strada Căpșuni
- 5.Strada 1 Decembrie
- 6.Strada 1 Mai 9a/21
- 7.Strada 1 Mai 38/64
- 8.Strada N.Bălcescu 68/84
- 9.Strada N. Bălcescu 93/149
- 10.Strada Libertății 9-57, 22-42
- 11.Strada 6 Martie
- 12.Borzund

**2.Localitățile Bezid, Bezidu Nou și Loț încadrate în rangul V:**

**Zona A**

- 1.Bezid de la nr.37-41, 83, 165-169:

**Zona B**

- Bezid 1-36, 42-82, 84-164, 170 -355  
Bezidu Nou și Loț

**Art. 6.** Impozitul pentru terenurile aflate în intravilan cu categoria de folosință curți construcții se calculează astfel:

**JUDEȚUL MUREȘ**  
**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ REGHIN**

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ REGHIN

#### APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE

#### APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ ≤ 40 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
REGHIN	A	<b>2.200</b>	<b>2.500</b>
REGHIN	B	<b>2.000</b>	<b>2.300</b>
REGHIN	C	<b>1.650</b>	<b>1.900</b>
REGHIN	D	<b>1.300</b>	<b>1.500</b>
COMUNE			
BREAZA		<b>1.000</b>	<b>1.200</b>
GURGHIU		<b>1.000</b>	<b>1.200</b>
IDECIU DE JOS		<b>1.000</b>	<b>1.200</b>
SOLOVĂSTRU		<b>1.000</b>	<b>1.200</b>
SUSENI		<b>1.000</b>	<b>1.200</b>
ALTE COMUNE		<b>800</b>	<b>900</b>

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE  
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP**

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
REGHIN	A	<b>2.000</b>	<b>2.300</b>
REGHIN	B	<b>1.800</b>	<b>2.100</b>
REGHIN	C	<b>1.500</b>	<b>1.700</b>
REGHIN	D	<b>1.200</b>	<b>1.400</b>
COMUNE			
BREAZA		<b>900</b>	<b>1.000</b>
GURGHIU		<b>900</b>	<b>1.000</b>
IDECIU DE JOS		<b>900</b>	<b>1.000</b>
SOLOVĂSTRU		<b>900</b>	<b>1.000</b>
SUSENI		<b>900</b>	<b>1.000</b>
ALTE COMUNE		<b>700</b>	<b>800</b>

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE  
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP**

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
REGHIN	A	<b>2.100</b>	<b>2.400</b>
REGHIN	B	<b>1.900</b>	<b>2.200</b>
REGHIN	C	<b>1.600</b>	<b>1.800</b>
REGHIN	D	<b>1.250</b>	<b>1.400</b>
COMUNE			
BREAZA		<b>950</b>	<b>1.100</b>
GURGHIU		<b>950</b>	<b>1.100</b>
IDECIU DE JOS		<b>950</b>	<b>1.100</b>
SOLOVĂSTRU		<b>950</b>	<b>1.100</b>
SUSENI		<b>950</b>	<b>1.100</b>
ALTE COMUNE		<b>750</b>	<b>900</b>

APARTAMENTE TIP CĂMINE DE NEFAMILIȘTI (ÎN CAZUL ÎN CARE EXISTĂ) - FĂRĂ BUCĂTĂRIE ȘI/SAU GRUP SANITAR LA FIECARE APARTAMENT

SITUATE ÎN MUNICIPIUL REGHIN		<b>700</b>	<b>800</b>
SITUATE ÎN CELELALTE LOCALITĂȚI		<b>400</b>	<b>500</b>

VALOAREA APARTAMENTULUI INCLUDE:	COTA PARTE DE TEREN AFERENT		
	COTELE PĂRȚI DIN SPAȚIILE COMUNE: USCĂTORII, SPĂLĂTORII, TERASE, PODURI, PIVNIȚE, BOXE, CASA SCĂRILOR ȘI ALTE ASEMENEA		

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE  
"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR**

**Lei/mpSu**

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
MUNICIPIU			
REGHIN	A	<b>500</b>	<b>800</b>
REGHIN	B	<b>450</b>	<b>700</b>
REGHIN	C	<b>375</b>	<b>600</b>
REGHIN	D	<b>300</b>	<b>500</b>
COMUNE			
BREAZA		<b>225</b>	<b>350</b>
GURGHIU		<b>225</b>	<b>350</b>
IDECIU DE JOS		<b>225</b>	<b>350</b>
SOLOVĂSTRU		<b>225</b>	<b>350</b>
SUSENI		<b>225</b>	<b>350</b>
ALTE COMUNE		<b>175</b>	<b>300</b>

**SU = SUPRAFAȚĂ UTILĂ** (ESTE SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ, MAI PUȚIN SUPRAFAȚA AFERENTĂ PEREȚILOR)

PENTRU IMOBILELE AMPLASATE ÎN MUNICIPIUL REGHIN, STRĂZILE: LIVEZILOR DIN CARTIERUL IERNUȚENI, MIORIȚEI, GRÂULUI, APALINEI DE LA NR. 118 PÂNĂ LA CAPĂT SE VOR ADOPTA VALORILE PREVĂZUTE ÎN TABEL LA MUNICIPIUL REGHIN, **ZONA "D"**

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE SUPRAFAȚA UTILĂ A APARTAMENTULUI NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA APARTAMENTULUI SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMENTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere/ apartament	Suprafața utilă echivalentă(mp)
	1	30
	2	50
	3	65
	4	80



## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ REGHIN

#### CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
REGHIN	A	<b>2.000</b>	<b>2.500</b>
REGHIN	B	<b>1.750</b>	<b>2.200</b>
REGHIN	C	<b>1.550</b>	<b>1.900</b>
REGHIN	D	<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
COMUNE			
ALUNIȘ		<b>650</b>	<b>800</b>
BATOȘ		<b>600</b>	<b>800</b>
BĂLA		<b>600</b>	<b>800</b>
BEICA DE JOS		<b>600</b>	<b>800</b>
BRÂNCOVENEȘTI		<b>850</b>	<b>1.100</b>
BREAZA		<b>850</b>	<b>1.100</b>
CHIPHERU DE JOS		<b>600</b>	<b>800</b>
COZMA		<b>600</b>	<b>800</b>
CRĂIEȘTI		<b>600</b>	<b>800</b>
DEDA		<b>850</b>	<b>1.100</b>
FĂRĂGĂU		<b>600</b>	<b>800</b>
GURGHIU		<b>850</b>	<b>1.100</b>
HODAC		<b>650</b>	<b>800</b>
IBĂNEȘTI		<b>650</b>	<b>800</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
IDECIU DE JOS		<b>850</b>	<b>1.100</b>
LUNCA		<b>600</b>	<b>800</b>
LUNCA BRADULUI		<b>850</b>	<b>1.100</b>
PETELEA		<b>900</b>	<b>1.200</b>
RĂSTOLIȚA		<b>850</b>	<b>1.100</b>
RUȘII MUNȚI		<b>650</b>	<b>800</b>
SOLOVĂSTRU		<b>850</b>	<b>1.100</b>
STÂNCENI		<b>850</b>	<b>1.100</b>
SUSENI		<b>900</b>	<b>1.200</b>
VĂTAVA		<b>600</b>	<b>800</b>

## ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
REGHIN	A	<b>450</b>	<b>700</b>
REGHIN	B	<b>400</b>	<b>600</b>
REGHIN	C	<b>350</b>	<b>550</b>
REGHIN	D	<b>250</b>	<b>400</b>
COMUNE			
ALUNIȘ		<b>150</b>	<b>250</b>
BATOȘ		<b>125</b>	<b>220</b>
BĂLA		<b>125</b>	<b>220</b>
BEICA DE JOS		<b>125</b>	<b>220</b>
BRÂNCOVENEȘTI		<b>200</b>	<b>300</b>
BREAZA		<b>200</b>	<b>300</b>
CHIPHERU DE JOS		<b>125</b>	<b>220</b>
COZMA		<b>125</b>	<b>220</b>
CRĂIEȘTI		<b>125</b>	<b>220</b>
DEDA		<b>200</b>	<b>300</b>
FĂRĂGĂU		<b>125</b>	<b>220</b>
GURGHIU		<b>200</b>	<b>300</b>
HODAC		<b>150</b>	<b>250</b>
IBĂNEȘTI		<b>150</b>	<b>250</b>
IDECIU DE JOS		<b>200</b>	<b>300</b>
LUNCA		<b>125</b>	<b>220</b>
LUNCA BRADULUI		<b>200</b>	<b>300</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
PETELEA		<b>200</b>	<b>300</b>
RĂSTOLIȚA		<b>200</b>	<b>300</b>
RUȘII MUNȚI		<b>150</b>	<b>250</b>
SOLOVĂSTRU		<b>200</b>	<b>300</b>
STÂNCENI		<b>200</b>	<b>300</b>
SUSENI		<b>200</b>	<b>300</b>
VĂTAVA		<b>125</b>	<b>220</b>

**SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)**

**NU SE IAU ÎN CALCULUL SUPRAFEȚEI CONSTRUITE DESFĂȘURATE:** SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU ÎNĂLȚIMEA LIBERĂ DE PÂNĂ LA 1,80 M, SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU DESTINAȚIE STRICTĂ PENTRU GARAREA AUTOVEHICULELOR, SPAȚIILE TEHNICE SAU SPAȚIILE DESTINATE PROTECȚIEI CIVILE, SUPRAFAȚA BALCOANELOR, LOGIILOR, TERASELOR DESCHISE ȘI NEACOPERITE, TERASELOR ȘI COPERTINELOR NECIRCULABILE, PRECUM ȘI A PODURILOR NEAMENAJABILE, ALEILE DE ACCES PIETONAL/CAROSABIL DIN INCINTĂ, SCĂRILE EXTERIOARE, TROTUARELE DE PROTECȚIE.

**ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE ESTE MENȚIONATĂ SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4 (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)**

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE NICI SUPRAFAȚA UTILĂ DESFĂȘURATĂ NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMENTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere / locuință	Suprafața construită echivalentă (mp)
	1	58
	2	81
	3	102
	4	135
	5	166

**SATE COMPONENTE = 60% DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE**

PENTRU IMOBILELE AMPLASATE ÎN MUNICIPIUL REGHIN, STRĂZILE: LIVEZILOR DIN CARTIERUL IERNUȚENI, MIORIȚEI, GRĂULUI, APALINEI DE LA NR. 118 PÂNĂ LA CAPĂT SE VOR ADOPTA VALORILE PREVĂZUTE ÎN TABEL LA MUNICIPIUL REGHIN, ZONA "D"

"PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE" = TERASE, PODURI, PIVNIȚE, ETC.

VALOAREA UNITARĂ A PĂRȚILOR DIN CLĂDIRE, ÎN SITUAȚIILE EXCEPȚIONALE CÂND SUNT TRANZACȚIONATE SEPARAT =

VALORILE UNITARE (PE METRU PĂTRAT) ALE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE.

VALOAREA CASEI DE LOCUIT INDIVIDUALE INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI.

"ANEXE GOSPODĂREȘTI" = GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.

VALOAREA ANEXELOR GOSPODĂREȘTI ÎN SITUAȚIILE EXCEPȚIONALE CÂND SUNT TRANZACȚIONATE SEPARAT =

ÎN SITUAȚIILE EXCEPȚIONALE ÎN CARE ANEXELE GOSPODĂREȘTI SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT SE APLICĂ VALORILE DIN TABELUL "ANEXE GOSPODĂREȘTI".

VALOAREA CASEI DE LOCUIT INDIVIDUALE NU INCLUDE TERENUL AFERENT.

VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).

VALOAREA TERENULUI AFERENT CASEI DE LOCUIT SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCIARĂ.

APARTAMENT ÎN CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT, CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ = **75%** DIN VALORILE CLĂDIRILOR DE LOCUIT INDIVIDUALE, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT

"CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ" = UN IMOBIL CUPRINZÂND: CASA DE LOCUIT, TERENUL AFERENT, PRECUM ȘI ANEXELE GOSPODĂREȘTI COMPLEMENTARE CASEI DE LOCUIT, CARE ÎMPREUNĂ FORMEAZĂ O PROPRIETATE IMOBILIARĂ TIP CLĂDIRE DE LOCUIT, PROPRIETATEA MAI MULTOR PERSOANE

CLĂDIRE DE LOCUIT TIP DUPLEX = **90%** DIN VALORILE CLĂDIRILOR DE LOCUIT INDIVIDUALE, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT

PENTRU **CLĂDIRILE DE LOCUIT** AMPLASATE ÎN **EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR** SE APLICĂ VALORILE DIN “**ZONA D**” DIN LOCALITATEA ÎN CARE SE AFLĂ.

CLĂDIRE DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ (CASE DE VACANȚĂ, CABANE) = **50%** DIN VALORILE CLĂDIRILOR DE LOCUIT INDIVIDUALE, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA NU SE APLICĂ LA TERENUL AFERENT

VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).

VALOAREA TERENULUI AFERENT CLĂDIRII DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ REGHIN

#### CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE CONSTRUCȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
REGHIN	A	<b>2.100</b>	<b>2.700</b>
REGHIN	B	<b>1.800</b>	<b>2.300</b>
REGHIN	C	<b>1.600</b>	<b>2.100</b>
REGHIN	D	<b>1.150</b>	<b>1.500</b>
COMUNE			
ALUNIȘ		<b>700</b>	<b>1.000</b>
BATOȘ		<b>650</b>	<b>900</b>
BĂLA		<b>650</b>	<b>900</b>
BEICA DE JOS		<b>650</b>	<b>900</b>
BRÂNCOVENEȘTI		<b>900</b>	<b>1.300</b>
BREAZA		<b>900</b>	<b>1.300</b>
CHIPHERU DE JOS		<b>650</b>	<b>900</b>
COZMA		<b>650</b>	<b>900</b>
CRĂIEȘTI		<b>650</b>	<b>900</b>
DEDA		<b>900</b>	<b>1.300</b>
FĂRĂGĂU		<b>650</b>	<b>900</b>
GURGHIU		<b>900</b>	<b>1.300</b>
HODAC		<b>700</b>	<b>1.000</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
IBĂNEȘTI		<b>700</b>	<b>1.000</b>
IDECIU DE JOS		<b>900</b>	<b>1.300</b>
LUNCA		<b>650</b>	<b>900</b>
LUNCA BRADULUI		<b>900</b>	<b>1.300</b>
PETELEA		<b>950</b>	<b>1.300</b>
RĂSTOLIȚA		<b>900</b>	<b>1.300</b>
RUȘII MUNȚI		<b>700</b>	<b>1.000</b>
SOLOVĂSTRU		<b>900</b>	<b>1.300</b>
STÂNCENI		<b>900</b>	<b>1.300</b>
SUSENI		<b>950</b>	<b>1.300</b>
VĂTAVA		<b>650</b>	<b>900</b>



## CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE CONSTRUCȚII INDUSTRIALE, DEPOZITARE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
REGHIN	A	<b>900</b>	<b>1.260</b>
REGHIN	B	<b>700</b>	<b>980</b>
REGHIN	C	<b>600</b>	<b>840</b>
REGHIN	D	<b>500</b>	<b>700</b>
COMUNE			
ALUNIȘ		<b>300</b>	<b>440</b>
BATOȘ		<b>300</b>	<b>440</b>
BĂLA		<b>300</b>	<b>440</b>
BEICA DE JOS		<b>300</b>	<b>440</b>
BRÂNCOVENEȘTI		<b>350</b>	<b>510</b>
BREAZA		<b>350</b>	<b>510</b>
CHIPHERU DE JOS		<b>300</b>	<b>440</b>
COZMA		<b>300</b>	<b>440</b>
CRĂIEȘTI		<b>300</b>	<b>440</b>
DEDA		<b>350</b>	<b>510</b>
FĂRĂGĂU		<b>300</b>	<b>440</b>
GURGHIU		<b>400</b>	<b>580</b>
HODAC		<b>300</b>	<b>440</b>
IBĂNEȘTI		<b>300</b>	<b>440</b>
IDECIU DE JOS		<b>350</b>	<b>510</b>
LUNCA		<b>300</b>	<b>440</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
LUNCA BRADULUI		<b>350</b>	<b>510</b>
PETELEA		<b>400</b>	<b>580</b>
RĂSTOLIȚA		<b>350</b>	<b>510</b>
RUȘII MUNȚI		<b>300</b>	<b>440</b>
SOLOVĂSTRU		<b>350</b>	<b>510</b>
STÂNCENI		<b>350</b>	<b>510</b>
SUSENI		<b>400</b>	<b>580</b>
VĂTAVA		<b>300</b>	<b>440</b>

## CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE CONSTRUCȚII AGRICOLE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
REGHIN	A	<b>250</b>	<b>500</b>
REGHIN	B	<b>250</b>	<b>500</b>
REGHIN	C	<b>250</b>	<b>500</b>
REGHIN	D	<b>250</b>	<b>500</b>
COMUNE			
ALUNIȘ		<b>150</b>	<b>300</b>
BATOȘ		<b>200</b>	<b>400</b>
BĂLA		<b>150</b>	<b>300</b>
BEICA DE JOS		<b>150</b>	<b>300</b>
BRÂNCOVENEȘTI		<b>150</b>	<b>300</b>
BREAZA		<b>200</b>	<b>400</b>
CHIPHERU DE JOS		<b>150</b>	<b>300</b>
COZMA		<b>150</b>	<b>300</b>
CRĂIEȘTI		<b>150</b>	<b>300</b>
DEDA		<b>200</b>	<b>400</b>
FĂRĂGĂU		<b>150</b>	<b>300</b>
GURGHIU		<b>200</b>	<b>400</b>
HODAC		<b>150</b>	<b>300</b>
IBĂNEȘTI		<b>150</b>	<b>300</b>
IDECIU DE JOS		<b>200</b>	<b>400</b>
LUNCA		<b>150</b>	<b>300</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
LUNCA BRADULUI		<b>150</b>	<b>300</b>
PETELEA		<b>200</b>	<b>400</b>
RĂSTOLIȚA		<b>200</b>	<b>400</b>
RUȘII MUNȚI		<b>150</b>	<b>300</b>
SOLOVĂSTRU		<b>200</b>	<b>400</b>
STÂNCENI		<b>150</b>	<b>300</b>
SUSENI		<b>200</b>	<b>400</b>
VĂTAVA		<b>150</b>	<b>300</b>

**SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)**

**NU SE IAU ÎN CALCULUL SUPRAFEȚEI CONSTRUITE DESFĂȘURATE:** SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU ÎNĂLȚIMEA LIBERĂ DE PÂNĂ LA 1,80 M, SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU DESTINAȚIE STRICTĂ PENTRU GARAREA AUTOVEHICULELOR, SPAȚIILE TEHNICE SAU SPAȚIILE DESTINATE PROTECȚIEI CIVILE, SUPRAFAȚA BALCOANELOR, LOGIILOR, TERASELOR DESCHISE ȘI NEACOPERITE, TERASELOR ȘI COPERTINELOR NECIRCULABILE, PRECUM ȘI A PODURILOR NEAMENAJABILE, ALEILE DE ACCES PIETONAL/CAROSABIL DIN INCINTĂ, SCĂRILE EXTERIOARE, TROTUARELE DE PROTECȚIE.

**ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE ESTE MENȚIONATĂ DOAR SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4 (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)**

**SATE COMPONENTE = 60% DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE**

**PENTRU IMOBILELE AMPLASATE ÎN MUNICIPIUL REGHIN, STRĂZILE: LIVEZILOR DIN CARTIERUL IERNUȚENI, MIORIȚEI, GRĂULUI, APALINEI DE LA NR. 118 PÂNĂ LA CAPĂT SE VOR ADOPTA VALORILE PREVĂZUTE ÎN TABEL LA MUNICIPIUL REGHIN, ZONA "D"**

**VALOAREA CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE NU INCLUD TERENUL AFERENT.**

**VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).**

VALOAREA TERENULUI AFERENT CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

PENTRU CONSTRUCȚIILE NEREZIDENȚIALE AMPLASATE ÎN **EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR** SE APLICĂ VALORILE DIN "**ZONA D**" A LOCALITĂȚII ÎN CARE SE AFLĂ.

VALOAREA CONSTRUCȚIILOR UȘOARE ESTE DE **10%** DIN VALORILE DIN TABEL PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE .

CONSTRUCȚII UȘOARE = COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI CONSTRUCȚII MENITE SĂ ADĂPOSTEASCĂ MAȘINI AGRICOLE, UTILAJE, INCLUSIV PLATFORME BETONATE; SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE; COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI; CHIOȘCURI, TONETE, CABINE, LOCURI DE EXPUNERE SITUATE PE CĂILE ȘI ÎN SPAȚIILE PUBLICE, CORPURI ȘI PANOURI DE AFIȘAJ, FIRME ȘI RECLAME, RAMPE METALICE, TARCURI, ADAPOSTURI, DECANTOARE, SILOZURI, BAZINE PENTRU DECANTARE, CUVE CANTAR, CANALE, REZERVOARE METALICE SI ALTELE ASEMENEA

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ REGHIN

#### TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
REGHIN	A	<b>80,00</b>
REGHIN	B	<b>60,00</b>
REGHIN	C	<b>45,00</b>
REGHIN	D	<b>30,00</b>
COMUNE		
ALUNIȘ		<b>5,00</b>
BATOȘ		<b>5,00</b>
BĂLA		<b>4,00</b>
BEICA DE JOS		<b>4,00</b>
BRÂNCOVENEȘTI		<b>8,00</b>
BREAZA		<b>10,00</b>
CHIPHERU DE JOS		<b>4,00</b>
COZMA		<b>4,00</b>
CRĂIEȘTI		<b>4,00</b>
DEDA		<b>8,00</b>
FĂRĂGĂU		<b>4,00</b>
GURGHIU		<b>10,00</b>
HODAC		<b>6,00</b>
IBĂNEȘTI		<b>6,00</b>
IDECIU DE JOS		<b>10,00</b>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
LUNCA		<b>4,00</b>
LUNCA BRADULUI		<b>10,00</b>
PETELEA		<b>14,00</b>
RĂSTOLIȚA		<b>10,00</b>
RUȘII MUNȚI		<b>6,00</b>
SOLOVĂSTRU		<b>14,00</b>
STÂNCENI		<b>10,00</b>
SUSENI		<b>14,00</b>
VĂTAVA		<b>4,00</b>

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

PENTRU IMOBILELE AMPLASATE ÎN MUNICIPIUL REGHIN, STRĂZILE: LIVEZILOR DIN CARTIERUL IERNUȚENI, MIORIȚEI, GRÂULUI, APALINEI DE LA NR. 118 PÂNĂ LA CAPĂT SE VOR ADOPTA VALORILE PREVĂZUTE ÎN TABEL LA MUNICIPIUL REGHIN, **ZONA "D"**

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

"TEREN NEPRODUCTIV" = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ REGHIN

#### TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
REGHIN		<b>4,00</b>
COMUNE		
ALUNIȘ		<b>1,50</b>
BATOȘ		<b>1,50</b>
BĂLA		<b>1,50</b>
BEICA DE JOS		<b>1,50</b>
BRÂNCOVENEȘTI		<b>2,00</b>
BREAZA		<b>2,50</b>
CHIPHERU DE JOS		<b>1,50</b>
COZMA		<b>1,50</b>
CRĂIEȘTI		<b>1,50</b>
DEDA		<b>2,00</b>
FĂRĂGĂU		<b>1,50</b>
GURGHIU		<b>2,50</b>
HODAC		<b>2,00</b>
IBĂNEȘTI		<b>2,00</b>
IDECIU DE JOS		<b>2,00</b>
LUNCA		<b>1,50</b>
LUNCA BRADULUI		<b>2,00</b>



LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
PETELEA		<b>2,50</b>
RĂSTOLIȚA		<b>2,00</b>
RUȘII MUNȚI		<b>2,00</b>
SOLOVĂSTRU		<b>2,50</b>
STÂNCENI		<b>2,00</b>
SUSENI		<b>2,50</b>
VĂTAVA		<b>1,50</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI - FÂNAȚE**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
REGHIN		<b>3,60</b>
COMUNE		
ALUNIȘ		<b>1,30</b>
BATOȘ		<b>1,30</b>
BĂLA		<b>1,30</b>
BEICA DE JOS		<b>1,30</b>
BRÂNCOVENEȘTI		<b>1,80</b>
BREAZA		<b>2,20</b>
CHIPHERU DE JOS		<b>1,30</b>
COZMA		<b>1,30</b>
CRĂIEȘTI		<b>1,30</b>
DEDA		<b>1,80</b>
FĂRĂGĂU		<b>1,30</b>
GURGHIU		<b>2,20</b>
HODAC		<b>1,80</b>
IBĂNEȘTI		<b>1,80</b>
IDECIU DE JOS		<b>1,80</b>
LUNCA		<b>1,30</b>
LUNCA BRADULUI		<b>1,80</b>
PETELEA		<b>2,20</b>
RĂSTOLIȚA		<b>1,80</b>
RUȘII MUNȚI		<b>1,80</b>
SOLOVĂSTRU		<b>2,20</b>
STÂNCENI		<b>1,80</b>
SUSENI		<b>2,20</b>
VĂTAVA		<b>1,30</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVADĂ - VIE**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
REGHIN		<b>4,50</b>
COMUNE		
ALUNIȘ		<b>1,60</b>
BATOȘ		<b>1,60</b>
BĂLA		<b>1,60</b>
BEICA DE JOS		<b>1,60</b>
BRÂNCOVENEȘTI		<b>2,20</b>
BREAZA		<b>2,70</b>
CHIPHERU DE JOS		<b>1,60</b>
COZMA		<b>1,60</b>
CRĂIEȘTI		<b>1,60</b>
DEDA		<b>2,20</b>
FĂRĂGĂU		<b>1,60</b>
GURGHIU		<b>2,70</b>
HODAC		<b>2,20</b>
IBĂNEȘTI		<b>2,20</b>
IDECIU DE JOS		<b>2,20</b>
LUNCA		<b>1,60</b>
LUNCA BRADULUI		<b>2,20</b>
PETELEA		<b>2,70</b>
RĂSTOLIȚA		<b>2,20</b>
RUȘII MUNȚI		<b>2,20</b>
SOLOVĂSTRU		<b>2,70</b>
STÂNCENI		<b>2,20</b>
SUSENI		<b>2,70</b>
VĂTAVA		<b>1,60</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURE - VEGETAȚIE FORESTIERĂ**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
REGHIN		<b>2,50</b>
COMUNE		
ALUNIȘ		<b>1,80</b>
BATOȘ		<b>1,80</b>
BĂLA		<b>1,80</b>
BEICA DE JOS		<b>1,80</b>
BRÂNCOVENEȘTI		<b>1,80</b>
BREAZA		<b>1,80</b>
CHIPHERU DE JOS		<b>1,80</b>
COZMA		<b>1,80</b>
CRĂIEȘTI		<b>1,80</b>
DEDA		<b>1,80</b>
FĂRĂGĂU		<b>1,80</b>
GURGHIU		<b>1,80</b>
HODAC		<b>1,80</b>
IBĂNEȘTI		<b>1,80</b>
IDECIU DE JOS		<b>1,80</b>
LUNCA		<b>1,80</b>
LUNCA BRADULUI		<b>1,80</b>
PETELEA		<b>1,80</b>
RĂSTOLIȚA		<b>1,80</b>
RUȘII MUNȚI		<b>1,80</b>
SOLOVĂSTRU		<b>1,80</b>
STÂNCENI		<b>1,80</b>
SUSENI		<b>1,80</b>
VĂTAVA		<b>1,80</b>

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOARE CIMITIR = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

VALOARE LUCIU DE APĂ = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

"TEREN NEPRODUCTIV" = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

VALOARE DREPTURI DE PROPRIETATE COMPOSESORALE = **40%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENURILOR EXTRAVILANE AVÂND CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVEZI, VII SE REFERĂ DOAR LA TEREN, FĂRĂ PLANTAȚIE (POMICOLĂ SAU VITICOLĂ)

**JUDEȚUL MUREȘ**

**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ REGHIN**

**HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND  
ÎNCADRAREA STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE  
INTERES URBAN**

- **MUNICIPIUL REGHIN**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
MUNICIPIUL REGHIN  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA NR. 163**  
**DIN 29.11.2010**  
**privind completarea HCL 114/2008 cu privire la zonarea**  
**Municipiului Reghin**

Consiliul local al municipiului Reghin, județul Mureș;  
Având în vedere Raportul de Specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr.19.198/19.11.2010, prin care se propune completarea HCL nr.114/2008 privind zonarea Municipiului Reghin, precum și avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale consiliului local Reghin;  
În temeiul art. 36 alin.(1), lit. „c” și „d”, combinat cu art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 -privind administrația publică locală- republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se aprobă completarea HCL nr. 114/2008, cu includerea străzilor nou înființate în zone de interes urban, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul municipiului -ing. Nagy András, prin Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Reghin.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului Județului Mureș, Primarului Municipiului Reghin, Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Compartimentului Juridic, Serviciului Impozite și Taxe, Serviciul Buget-Contabilitate, celor interesați, afișare pe site-ul primăriei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER  
SZÓKE STEFAN



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
GABRIELA KOSS

ANEXA LA HCL 163/2010<sup>N</sup>

Anexa 1

**ZONAREA**  
Municipiului Reghin

Delimitarea zonelor din intravilan pentru aplicarea impozitelor și taxelor  
Locale conform Codului Fiscal

**ZONA „A”**

B-dul Libertății  
Cartierul Rodnei  
Cartierul Mihai Viteazu  
Str. Cardinal Alexandru Todea  
Str. Călărași  
Str. George Coșbuc (nr. 21 inclusiv până la intersecția cu str.Zorilor – stânga și nr. 24 inclusiv - dreapta)  
Str. Mihai Eminescu (intersecția cu str. Cerbului – stânga și str. Viorelelor – dreapta, inclusiv nr. 18,19)  
Str. Mihai Viteazu (intersecția cu str. Bujorului – stânga și str. Porunmbei – dreapta, Biserica Catolică nr. 65,74 inclusiv)  
Str. Pandurilor (intersecția cu str. Vânătorilor, nr. 22,33 inclusiv)  
Str. Spitalului (până la intersecția cu str. Bucegi, nr. 18,21 inclusiv)  
Str. Republicii  
Str. Sării  
Str. Școlii  
Str. Pictor Grigorescu (până la intersecția cu Zorilor)  
Str. Piața Petru Maior  
Str. Rândunelelor  
Str. Terasei  
Str. Zorilor

**ZONA „B”**

Cartierul Făgărașului  
B-dul Unirii  
Cartierul Iernuțeni  
Cartierul Gării  
Cartierul Pomilor  
Str. Abatorului  
Str. Albinelor  
Str. Apalincei (până la stadionul de fotbal – stânga și seră – dreapta, nr. 67,116 inclusiv)  
Str. Apelor  
Str. Autobuzului  
Str. Aurel Vlaicu  
Str. Axente Sever  
Str. Bartok Bela  
Str. Băii  
Str. Brândușei



Str. Bradului  
Str. Bujorului  
Str. Cărpiniș  
Str. Cerbului  
Str. Cetății  
Str. Crinului  
Str. Crizantemelor  
**Str. Codrului**  
Str. Dealului  
Str. Dedradului  
Str. Dumbravei  
Str. Duzilor  
Str. Făget  
Str. Foișor  
Str. Garofiței  
Str. Gării (până la nr. 79 inclusiv – stânga și gară, nr.66 - dreapta)  
Str. George Coșbuc (intersecția cu Zorilor – stânga și nr. 24 exclusiv dreapta, până la capăt)  
Str. Gheorghe Doja  
Str. Gheorghe Șincai  
Str. Grădinarilor  
Str. Horea  
Str. Iernii  
Str. Ierņuțeni (până la intersecția cu str. Gurghiului)  
Str. Ion Creangă  
Str. Pr. Ioan Maloș  
Str. Izvorului  
Str. Kemeny Janos  
Str. Koos Ferenc  
Str. Lalelelor  
Str. Licurici  
Str. Liliacului  
Str. Livezilor  
Str. Lupului  
Str. Măcieșului  
Str. Mesteacănelui  
Str. Mierlei  
Str. Mihai Eminescu (de la intersecția cu str. Cerbului-stânga și Viorelelor-dreapta)  
Str. Mihai Viteazu (de la intersecția cu str. Bujorului-stânga și str. Porumbei-dreapta)  
Str. Morii  
Str. Mureșului  
Str. Nicolae Bălcescu  
Str. Nucului  
Str. Pădurii  
Parcul Tineretului  
Piața Mare  
Piața Mică  
Str. Pandurilor (de la intersecția cu str. Vânătorilor până la ieșirea din oraș)  
Str. Pietroasei  
Str. Pictor Grigorescu (de la intersecția cu str. Zorilor)  
Str. Plopilor  
Str. Plugarilor

Str. Primăverii  
Str. Pomilor  
Str. Porumbei  
Str. Râului  
Str. Rozmarinelor  
Str. Rudolf W.Regeny  
Str. Sălciilor  
Str. Secerișului  
Str. Simion Bărnăuțiu  
Str. Spitalului (de la intersecția cu str.Cardinal Alexandru Todea până la capăt)  
Str. Stadionului  
Str. Stejarului  
Str. Strâmbă  
Str. Susenii Noi  
Str. Subcetate  
Str. Teilor  
Str. Vasile L. Pop  
Str. Vânătorilor  
Str. Verii  
Str. Verzei  
Str. Viorelelor  
**Str. Vișinilor**  
Str. Viilor (până la intersecția cu Pometului nr. 37,62 inclusiv)  
Str. Dr. V. Nicolescu  
Str. Toamnei  
Str. 1 Decembrie 1918

#### ZONA „ C ”

Str. Argeșului  
Str. Arenei  
Str. Apalinei (de la stadionul de fotbal – stânga și seră – dreapta, până la capăt)  
Str. Căliman  
Str. Carpați  
Str. Castanilor  
Str. Castelului  
Str. Cimitirului  
Str. Ciocârliei  
Str. Crișului  
Str. C.F.R.  
Str. Cooperatorilor  
Str. Florilor  
Str. Gării (de la nr. 79, exclusiv – stânga și gară, exclusiv – dreapta, până la ieșirea din oraș)  
Str. Ghiocelului  
Str. Ghețarului  
Str. Grâului  
Str. Gorunului  
Str. Gurghiului  
Str. Ierbuș  
Str. Iernuțeni (de la str. Gurghiului până la ieșire din oraș)  
Str. Ioan Marinovici

Str. Kiss Zoltan  
Str. Lăcrămioarei  
Str. Lăpușnei  
Str. Lungă  
Str. Margaretelor  
Str. Mărului  
Str. Mioriței  
Str. Molidului  
Str. Muncitorilor  
Str. Narciselor  
Str. Nouă  
Str. Orizontului  
Str. Oltului  
Str. Pășunii  
Str. Păltiniș  
Str. Pinului  
Str. Prunului  
Str. Pometului  
Str. Salcânilor  
Str. Siretului  
Str. Scurtă  
Str. Spicului  
Str. Strâmbă  
Str. Someșului  
Str. Tâmplarilor  
Str. Târnavei  
Str. Trandafirilor  
Str. Viilor (de la intersecția cu str. Pometului până la capăt)  
Str. Viilor

**ZONA „D”**

Str. Ana  
Str. Beng  
Str. Beniamin  
Str. Caraiman  
Str. Câmpului  
Str. Căprioarei  
Str. Dealul Brezii  
Str. Dealul Cireșilor  
Str. Dealul Cocoșilor  
Str. Dealul Ierbii  
Str. Groapa Mâții  
Str. Mimoselor  
Str. Pavatorilor  
Str. Renata  
Str. Semănătorilor  
Str. Sfânta Elisabeta  
Str. Șoimilor

ÎNTOCMIT  
RIZEA LIANA-ALEXANDRA



**JUDEȚUL MUREȘ**  
**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ**  
**TÂRNĂVENI**

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRNĂVENI

#### APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE

#### APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ ≤ 40 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TÂRNĂVENI	A	<b>1.400</b>	<b>1.750</b>
TÂRNĂVENI	B	<b>1.250</b>	<b>1.550</b>
TÂRNĂVENI	C	<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
TÂRNĂVENI	D	<b>900</b>	<b>1.150</b>
COMUNE LIMITROFE			
ADĂMUȘ		<b>500</b>	<b>625</b>
GĂNEȘTI		<b>500</b>	<b>625</b>
ALTE COMUNE		<b>450</b>	<b>550</b>

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE  
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP**

**Lei/mpSu**

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TÂRNĂVENI	A	<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
TÂRNĂVENI	B	<b>1.200</b>	<b>1.500</b>
TÂRNĂVENI	C	<b>1.000</b>	<b>1.250</b>
TÂRNĂVENI	D	<b>800</b>	<b>1.000</b>
COMUNE LIMITROFE			
ADĂMUȘ		<b>450</b>	<b>575</b>
GĂNEȘTI		<b>450</b>	<b>575</b>
ALTE COMUNE		<b>400</b>	<b>500</b>

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE  
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP**

**Lei/mpSu**

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TÂRNĂVENI	A	<b>1.350</b>	<b>1.700</b>
TÂRNĂVENI	B	<b>1.200</b>	<b>1.500</b>
TÂRNĂVENI	C	<b>1.050</b>	<b>1.300</b>
TÂRNĂVENI	D	<b>850</b>	<b>1.100</b>
COMUNE LIMITROFE			
ADĂMUȘ		<b>475</b>	<b>600</b>
GĂNEȘTI		<b>475</b>	<b>600</b>
ALTE COMUNE		<b>425</b>	<b>525</b>

APARTAMENTE DIN BLOCUL DE LOCUINȚE DEZAFECTATE DIN TÂRNĂVENI, CARTIERELE DEZROBIRII, 1 IUNIE ȘI VIITORULUI		<b>200</b>	<b>-</b>
APARTAMENTE TIP CĂMINE DE NEFAMILIȘTI (ÎN CAZUL ÎN CARE EXISTĂ) - FĂRĂ BUCĂTĂRIE ȘI/SAU GRUP SANITAR LA FIECARE APARTAMENT		<b>400</b>	<b>500</b>

VALOAREA APARTAMENTULUI INCLUDE:	COTA PARTE DE TEREN AFERENT
	COTELE PĂRȚI DIN SPAȚIILE COMUNE: USCĂTORII, SPĂLĂTORII, TERASE, PODURI, PIVNIȚE, BOXE, CASA SCĂRILOR ȘI ALTE ASEMENEA

## APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE "ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

**Lei/mpSu**

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
MUNICIPIU			
TÂRNĂVENI	A	<b>350</b>	<b>600</b>
TÂRNĂVENI	B	<b>300</b>	<b>500</b>
TÂRNĂVENI	C	<b>275</b>	<b>450</b>
TÂRNĂVENI	D	<b>225</b>	<b>350</b>
COMUNE LIMITROFE			
ADĂMUȘ		<b>125</b>	<b>200</b>
GĂNEȘTI		<b>125</b>	<b>200</b>
ALTE COMUNE		<b>110</b>	<b>180</b>

**SU = SUPRAFAȚĂ UTILĂ** (ESTE SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ, MAI PUȚIN SUPRAFAȚA AFERENTĂ PEREȚILOR)

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE SUPRAFAȚA UTILĂ A APARTAMENTULUI NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA APARTAMENTULUI SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMENTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere/ apartament	Suprafața utilă echivalentă(mp)
	1	30
	2	50
	3	65
	4	80



## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRNĂVENI

#### CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TÂRNĂVENI	A	<b>1.400</b>	<b>1.800</b>
TÂRNĂVENI	B	<b>1.300</b>	<b>1.700</b>
TÂRNĂVENI	C	<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
TÂRNĂVENI	D	<b>1.000</b>	<b>1.300</b>
COMUNE LIMITROFE			
ADĂMUȘ		<b>800</b>	<b>1.000</b>
GĂNEȘTI		<b>800</b>	<b>1.000</b>
ALTE COMUNE			
BAHNEA		<b>600</b>	<b>800</b>
BĂGACIU		<b>600</b>	<b>800</b>
COROISÂNMARTIN		<b>600</b>	<b>800</b>
MICA		<b>600</b>	<b>800</b>
SUPLAC		<b>600</b>	<b>800</b>
ZAGĂR		<b>600</b>	<b>800</b>

## ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TÂRNĂVENI	A	<b>130</b>	<b>160</b>
TÂRNĂVENI	B	<b>120</b>	<b>150</b>
TÂRNĂVENI	C	<b>100</b>	<b>125</b>
TÂRNĂVENI	D	<b>90</b>	<b>110</b>
COMUNE LIMITROFE			
ADĂMUȘ		<b>75</b>	<b>100</b>
GĂNEȘTI		<b>75</b>	<b>100</b>
ALTE COMUNE			
BAHNEA		<b>50</b>	<b>70</b>
BĂGACIU		<b>50</b>	<b>70</b>
COROISÂNMARTIN		<b>50</b>	<b>70</b>
MICA		<b>50</b>	<b>70</b>
SUPLAC		<b>50</b>	<b>70</b>
ZAGĂR		<b>50</b>	<b>70</b>

**SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)**

**NU SE IAU ÎN CALCULUL SUPRAFEȚEI CONSTRUITE DESFĂȘURATE:** SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU ÎNĂLȚIMEA LIBERĂ DE PÂNĂ LA 1,80 M, SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU DESTINAȚIE STRICTĂ PENTRU GARAREA AUTOVEHICULELOR, SPAȚIILE TEHNICE SAU SPAȚIILE DESTINATE PROTECȚIEI CIVILE, SUPRAFAȚA BALCOANELOR, LOGIILOR, TERASELOR DESCHISE ȘI NEACOPERITE, TERASELOR ȘI COPERTINELOR NECIRCULABILE, PRECUM ȘI A PODURILOR NEAMENAJABILE, ALEILE DE ACCES PIETONAL/CAROSABIL DIN INCINTĂ, SCĂRILE EXTERIOARE, TROTUARELE DE PROTECȚIE.

**ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE ESTE MENȚIONATĂ SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4 (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)**

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE NICI SUPRAFAȚA UTILĂ DESFĂȘURATĂ NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMĂNTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere / locuință	Suprafața construită echivalentă (mp)
	1	58
	2	81
	3	102
	4	135
	5	166

SATE APARTINĂTOARE MUNICIPIULUI TÂRNĂVENI = **60%** DIN VALORILE AFERENTE MUNICIPIULUI TÂRNĂVENI, A ZONEI DE ÎNCADRARE CONFORM H.C.L. ÎN CADRUL MUNICIPIULUI, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

"PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE" = TERASE, PODURI, PIVNIȚE, ETC.

VALOAREA UNITARĂ A PĂRȚILOR DIN CLĂDIRE, ÎN SITUAȚIILE EXCEPȚIONALE CÂND SUNT TRANZACȚIONATE SEPARAT =

VALORILE UNITARE (PE METRU PĂTRAT) ALE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE.

VALOAREA CASEI DE LOCUIT INDIVIDUALE INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI.

"ANEXE GOSPODĂREȘTI" = GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.

VALOAREA ANEXELOR GOSPODĂREȘTI ÎN SITUAȚIILE EXCEPȚIONALE CÂND SUNT TRANZACȚIONATE SEPARAT =

ÎN SITUAȚIILE EXCEPȚIONALE ÎN CARE ANEXELE GOSPODĂREȘTI SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT SE APLICĂ VALORILE DIN TABELUL "ANEXE GOSPODĂREȘTI".

VALOAREA CASEI DE LOCUIT INDIVIDUALE NU INCLUDE TERENUL AFERENT.

VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).

VALOAREA TERENULUI AFERENT CASEI DE LOCUIT SE DETERMINĂ PRIN

ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

APARTAMENT ÎN CLĂDIRI INDIVIDUALĂ DE LOCUIT, CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ = **75%** DIN VALORILE CLĂDIRILOR DE LOCUIT INDIVIDUALE, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT

"CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ" = UN IMOBIL CUPRINZÂND: CASA DE LOCUIT, TERENUL AFERENT, PRECUM ȘI ANEXELE GOSPODĂREȘTI COMPLEMENTARE CASEI DE LOCUIT, CARE ÎMPREUNĂ FORMEAZĂ O PROPRIETATE IMOBILIARĂ TIP CLĂDIRI DE LOCUIT, PROPRIETATEA MAI MULTOR PERSOANE

CLĂDIRI DE LOCUIT TIP DUPLEX = **90%** DIN VALORILE CLĂDIRILOR DE LOCUIT INDIVIDUALE, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT

PENTRU **CLĂDIRILE DE LOCUIT** AMPLASATE ÎN **EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR** SE APLICĂ VALORILE DIN "**ZONA D**" DIN LOCALITATEA ÎN CARE SE AFLĂ.

CLĂDIRI DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ (CASE DE VACANȚĂ, CABANE) = **50%** DIN VALORILE CLĂDIRILOR DE LOCUIT INDIVIDUALE, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA NU SE APLICĂ LA TERENUL AFERENT

VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).

VALOAREA TERENULUI AFERENT CLĂDIRII DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRNĂVENI

#### CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE CONSTRUCȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TÂRNĂVENI	A	<b>1.450</b>	<b>1.900</b>
TÂRNĂVENI	B	<b>1.350</b>	<b>1.800</b>
TÂRNĂVENI	C	<b>1.150</b>	<b>1.500</b>
TÂRNĂVENI	D	<b>1.050</b>	<b>1.400</b>
COMUNE LIMITROFE			
ADĂMUȘ		<b>850</b>	<b>1.100</b>
GĂNEȘTI		<b>850</b>	<b>1.100</b>
ALTE COMUNE			
BAHNEA		<b>650</b>	<b>900</b>
BĂGACIU		<b>650</b>	<b>900</b>
COROISÂNMARTIN		<b>650</b>	<b>900</b>
MICA		<b>650</b>	<b>900</b>
SUPLAC		<b>650</b>	<b>900</b>
ZAGĂR		<b>650</b>	<b>900</b>

## CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE CONSTRUCȚII INDUSTRIALE, DEPOZITARE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TÂRNĂVENI	A	<b>600</b>	<b>840</b>
TÂRNĂVENI	B	<b>500</b>	<b>700</b>
TÂRNĂVENI	C	<b>350</b>	<b>490</b>
TÂRNĂVENI	D	<b>250</b>	<b>350</b>
COMUNE LIMITROFE			
ADĂMUȘ		<b>250</b>	<b>350</b>
GĂNEȘTI		<b>250</b>	<b>350</b>
ALTE COMUNE			
BAHNEA		<b>200</b>	<b>340</b>
BĂGACIU		<b>200</b>	<b>340</b>
COROISÂNMARTIN		<b>200</b>	<b>340</b>
MICA		<b>200</b>	<b>340</b>
SUPLAC		<b>200</b>	<b>340</b>
ZAGĂR		<b>200</b>	<b>340</b>

## CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE CONSTRUCȚII AGRICOLE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
MUNICIPIU			
TÂRNĂVENI	A	<b>250</b>	<b>500</b>
TÂRNĂVENI	B	<b>250</b>	<b>500</b>
TÂRNĂVENI	C	<b>250</b>	<b>500</b>
TÂRNĂVENI	D	<b>200</b>	<b>350</b>
COMUNE LIMITROFE			
ADĂMUȘ		<b>200</b>	<b>350</b>
GĂNEȘTI		<b>200</b>	<b>350</b>
ALTE COMUNE			
BAHNEA		<b>150</b>	<b>250</b>
BĂGACIU		<b>150</b>	<b>250</b>
COROISÂNMARTIN		<b>150</b>	<b>250</b>
MICA		<b>150</b>	<b>250</b>
SUPLAC		<b>150</b>	<b>250</b>
ZAGĂR		<b>150</b>	<b>250</b>

**SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)**

**NU SE IAU ÎN CALCULUL SUPRAFEȚEI CONSTRUITE DESFĂȘURATE:** SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU ÎNĂLȚIMEA LIBERĂ DE PÂNĂ LA 1,80 M, SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU DESTINAȚIE STRICTĂ PENTRU GARAREA AUTOVEHICULELOR, SPAȚIILE TEHNICE SAU SPAȚIILE DESTINATE PROTECȚIEI CIVILE, SUPRAFAȚA BALCOANELOR, LOGIILOR, TERASELOR DESCHISE ȘI NEACOPERITE, TERASELOR ȘI COPERTINELOR NECIRCULABILE, PRECUM ȘI A PODURILOR NEAMENAJABILE, ALEILE DE ACCES PIETONAL/CAROSABIL DIN INCINTĂ, SCĂRILE EXTERIOARE, TROTUARELE DE PROTECȚIE.

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE ESTE MENȚIONATĂ DOAR SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4 (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)

SATE APARTINĂTOARE MUNICIPIULUI TÂRNĂVENI = **60%** DIN VALORILE AFERENTE MUNICIPIULUI TÂRNĂVENI, A ZONEI DE ÎNCADRARE CONFORM H.C.L. ÎN CADRUL MUNICIPIULUI, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOAREA CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE NU INCLUD TERENUL AFERENT.

VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).

VALOAREA TERENULUI AFERENT CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

PENTRU CONSTRUCȚIILE NEREZIDENȚIALE AMPLASATE ÎN **EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR** SE APLICĂ VALORILE DIN “**ZONA D**” A LOCALITĂȚII ÎN CARE SE AFLĂ.

VALOAREA CONSTRUCȚIILOR UȘOARE ESTE DE **10%** DIN VALORILE DIN TABEL PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE .

CONSTRUCȚII UȘOARE = COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI  
CONSTRUCȚII MENITE SĂ ADĂPOSTEASCĂ MAȘINI AGRICOLE, UTILAJE, INCLUSIV PLATFORME BETONATE; SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE; COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI; CHIOȘCURI, TONETE, CABINE, LOCURI DE EXPUNERE SITUATE PE CĂILE ȘI ÎN SPAȚIILE PUBLICE, CORPURI ȘI PANOURI DE AFIȘAJ, FIRME ȘI RECLAME, RAMPE METALICE, TARCURI, ADAPOSTURI, DECANTOARE, SILOZURI, BAZINE PENTRU DECANTARE, CUVE CANTAR, CANALE, REZERVOARE METALICE SI ALTELE ASEMENEA



## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRNĂVENI

#### TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
TÂRNĂVENI	A	<b>50,00</b>
TÂRNĂVENI	B	<b>40,00</b>
TÂRNĂVENI	C	<b>25,00</b>
TÂRNĂVENI	D	<b>15,00</b>
COMUNE LIMITROFE		
ADĂMUȘ		<b>11,00</b>
GĂNEȘTI		<b>11,00</b>
ALTE COMUNE		
BAHNEA		<b>5,00</b>
BĂGACIU		<b>5,00</b>
COROISÂNMARTIN		<b>5,00</b>
MICA		<b>5,00</b>
SUPLAC		<b>5,00</b>
ZAGĂR		<b>5,00</b>

SATE APARTINĂTOARE MUNICIPIULUI TÂRNĂVENI = **60%** DIN VALORILE AFERENTE MUNICIPIULUI TÂRNĂVENI, A ZONEI DE ÎNCADRARE CONFORM H.C.L. ÎN CADRUL MUNICIPIULUI, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

"TEREN NEPRODUCTIV" = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRNĂVENI

#### TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
TÂRNĂVENI		<b>1,50</b>
COMUNE LIMITROFE		
ADĂMUȘ		<b>1,00</b>
GĂNEȘTI		<b>1,00</b>
ALTE COMUNE		
BAHNEA		<b>0,80</b>
BĂGACIU		<b>0,80</b>
COROISÂNMARTIN		<b>0,80</b>
MICA		<b>0,80</b>
SUPLAC		<b>0,80</b>
ZAGĂR		<b>0,80</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI - FÂNAȚE**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
TÂRNĂVENI		<b>1,30</b>
COMUNE LIMITROFE		
ADĂMUȘ		<b>0,90</b>
GĂNEȘTI		<b>0,90</b>
ALTE COMUNE		
BAHNEA		<b>0,70</b>
BĂGACIU		<b>0,70</b>
COROISÂNMARTIN		<b>0,70</b>
MICA		<b>0,70</b>
SUPLAC		<b>0,70</b>
ZAGĂR		<b>0,70</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVADĂ - VIE**

**Lei/mp**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
TÂRNĂVENI		<b>1,70</b>
COMUNE LIMITROFE		
ADĂMUȘ		<b>1,10</b>
GĂNEȘTI		<b>1,10</b>
ALTE COMUNE		
BAHNEA		<b>0,80</b>
BĂGACIU		<b>0,80</b>
COROISÂNMARTIN		<b>0,80</b>
MICA		<b>0,80</b>
SUPLAC		<b>0,80</b>
ZAGĂR		<b>0,80</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURE - VEGETAȚIE FORESTIERĂ**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
MUNICIPIU		
TÂRNĂVENI		<b>1,80</b>
COMUNE LIMITROFE		
ADĂMUȘ		<b>1,80</b>
GĂNEȘTI		<b>1,80</b>
ALTE COMUNE		
BAHNEA		<b>1,20</b>
BĂGACIU		<b>1,20</b>
COROISÂNMARTIN		<b>1,20</b>
MICA		<b>1,20</b>
SUPLAC		<b>1,20</b>
ZAGĂR		<b>1,20</b>

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOARE CIMITIR = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

VALOARE LUCIU DE APĂ = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

"TEREN NEPRODUCTIV" = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

VALOARE DREPTURI DE PROPRIETATE COMPOSESORALE = **40%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENURILOR EXTRAVILANE AVÂND CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVEZI, VII SE REFERĂ DOAR LA TEREN, FĂRĂ PLANTAȚIE (POMICOLĂ SAU VITICOLĂ)

**JUDEȚUL MUREȘ**

**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRNĂVENI**

**HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND  
ÎNCADRAREA STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE  
INTERES URBAN**

- **MUNICIPIUL TÂRNĂVENI**



ROMANIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
MUNICIPIUL TARNAVENI  
CONSILIUL LOCAL

**CATEGORIA a II-a**

**ZONA „A”**

- P-ța Avram Iancu
- P-ța Primăriei
- P-ța Trandafirilor
- Str. 1 Mai
- Str. 22 Decembrie de la 1-7 și 2-8-8A inclusiv
- Str. Avram Iancu de la nr. 2-24 și 1-29 inclusiv
- Str. Frumoasă
- Str. George Coșbuc de la nr. 1-21 și 2-20 inclusiv
- Str. Lt. Ghe. Mănoiu
- Str. Mărțișor
- Str. Mioriței de la nr. 1-11 și 2-18 inclusiv
- Str. Mr. Vasile Milea
- Str. N. Bălcescu de la nr. 2-22 și 1-3 inclusiv
- Str. Păcii de la nr. 1-3 și 2-8 inclusiv
- Str. Pompierilor de la nr. 1-9 și 2-4 inclusiv
- Str. Republicii
- Str. Stadionului de la nr. 1-11 și 2-18 inclusiv
- Str. Școlii
- Str. Șoimilor
- Str. Tineretului
- Str. Victoriei de la nr. 1-15 și 2-18 inclusiv
- Str. Viitorului

**ZONA „B”**

- Cabana „Trei Brazi”
- P-ța Obor
- SC CARS SA – sectia I (incinta)
- Str. 1 Decembrie 1918 de la nr. 1-51 și 2-30 inclusiv
- Str. 22 Decembrie de la nr. 9-29 și 10-16 A inclusiv
- Str. 9 Mai
- Str. A. Iancu de la nr. 31-81 și 26-64 inclusiv
- Str. Aleea Gării
- Str. Armatei de la nr. 1-35 și 2-40
- Str. Bradului de la nr. 1-25 și 2-14 inclusiv
- Str. Crângului
- Str. Dr. Victor Babes
- Str. Eternității
- Str. George Coșbuc de la 23- 69 și nr. 22-64 inclusiv
- Str. George Enescu
- Str. Horea de la nr. 1-19 și 2-18 inclusiv
- Str. Industriei
- Str. Liliacului
- Str. Livezii de la 2-6 și 1-19 inclusiv
- Str. M. Eminescu de la nr- 1-49 și 2-60 inclusiv
- Str. Mărășești
- Str. Mesteacănului
- Str. Mioriței de la nr. 13-59 și 20-54 inclusiv
- Str. N- Bălcescu de la nr. 5-15 și 24-36 inclusiv
- Str. Narciselor
- Str. Păcii de la nr. 5-21 B și 10-80A inclusiv
- Str. Păltiniș
- Str. Plopilor
- Str. Plugarilor de la nr. 2-20
- Str. Pompelor
- Str. Pompierilor de la nr. 9-11 și 6-14 inclusiv
- Str. Rampei
- Str. Rozelor
- Str. Târnavei
- Str. Victoriei de la nr. 17-51 și 20-52 inclusiv

**ZONA „C”**

- Baza de productie SC CONTI SA
- SC GECSAT SA
- Uzina de apa potabila
- Str. 22 Decembrie de la nr. 31-59 și 18-54 inclusiv
- Str. Albinei
- Str. Aleea A
- Str. 1 Decembrie 1918 de la nr 32-46 + Cartier
- Str. 8 Martie
- Cart. 1 Iunie
- Str. Aleea B
- Str. Armatei de la nr. 37-83 și 42-86 inclusiv
- Str. Aviației
- Str. Avram Iancu de la nr. 83-144 și de la 64-166
- Str. Bălții
- Str. Bradului de la nr. 16-56 și 27-59
- Str. Câmpului
- Str. Canalului
- Str. CFR
- Str. Codrului de la nr. 1-38 și 2-25 inclusiv
- Str. Cooperației
- Str. Crinului
- Str. Crizantemelor
- Str. Depozitelor de la nr. 3-5 (SC General Construct SRL)
- Str. Dezrobirii de la nr. 1-13
- Str. Digului
- Str. Dumbravei
- Str. Fabricii
- Str. Frasinului
- Str. Garoafei
- Str. George Coșbuc de la nr. 71-103 și 64 A,B,C,D,E,F -86 inclusiv
- Str. Grădinilor
- Str. Griviței
- Str. Horea de la nr. 21-37 și 18-44 inclusiv
- Str. Izvor
- Str. Înfrățirii
- Str. Lăcrămioarei
- Str. Livezii de la nr. 8-40 și 21-47 B inclusiv
- Str. M. Eminescu de la nr. 51-91 și 62-98
- Str. Marinei
- Str. Mierlei
- Str. Morii
- Str. Mobilei
- Str. O.Goga
- Str. Pandurilor
- Str. Partizanilor
- Str. Păcii de la nr. 82-102 și 21 C-37 inclusiv
- Str. Plevnei
- Str. Plugarilor de la nr. 22-66 și 1-43
- Str. Pomilor pana la nr 70
- Str. Porumbelilor
- Str. Pref. Vasile Moldovan de la nr. 1-39 și 2-38 inclusiv
- Str. Primăverii
- Str. Progresului
- Str. Rândunelelor
- Str. Râului
- Str. Salcânilor
- Str. Teilor
- Str. Turnișor
- Str. Viticulturilor
- Str. Zefirului
- Str. Zorilor

**ZONA „D”**

- Cabana Stejarul
- Cariera SC CARS SA sectia II
- Cart. Dâmbău
- Cart. Livezii
- După deal
- Halda de gunoi a orașului
- Pasaj Carbid
- Pasaj Clor
- **Satul Cuștelnic**
- Statia 110 KW
- Statia de epurare
- Str. 22 Decembrie de la nr. 56-70
- Str. Apicultorilor – Botorca
- Str. Armatei de la nr. 85-143 și 88-168
- Str. Avram Iancu de la nr. 168-272
- Str. Bazinului
- Str. Băilor
- Str. Cerbului
- Str. Ciocârliei
- Str. Codrului de la nr. 40-64 și 27-45
- Str. Dealului
- Str. Dezrobirii de la nr. 15 până la capăt
- Str. Fagului
- Str. Goerge Coșbuc de la nr. 105-139 și 88-120
- Str. Gorunului
- Str. Gruiețe
- Str. Horea de la nr. 46-74 și 39-53
- Str. Lebedei
- Str. Libertății
- Str. Livezii de la nr. 42-48 și 49-63
- Str. Macului
- Str. Măceșului
- Str. Mediașului – Botorca
- Str. Melodiei
- Str. Muncii
- Str. Noua – Botorca
- Str. Petru Maior
- Str. Pinului
- Str. Plugarilor de la nr. 45-81 și 68-124
- Str. Pomilor
- Str. Pref Vasile Moldovan de la nr. 40-78 și 41-125
- Str. Recoltei
- Str. Salviei
- Str. Secerii
- Str. Stelelor
- Str. Sticlarilor
- Str. Șaroșului – Botorca
- Str. Timișului
- Str. Toamnei
- Str. Tractoriștilor
- Str. Tutunului
- Str. Urcușului
- Str. Vadului
- Str. Veljului – Botorca
- Str. Viilor

**CATEGORIA a V-a**

Satul BOBOHALMA

**JUDEȚUL MUREȘ**  
**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ LUDUȘ**

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ LUDUȘ

#### APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ ≤ 40 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
ORAȘE			
LUDUȘ	A	<b>2.400</b>	<b>2.900</b>
LUDUȘ	B	<b>2.100</b>	<b>2.500</b>
LUDUȘ	C	<b>1.800</b>	<b>2.200</b>
LUDUȘ	D	<b>1.400</b>	<b>1.700</b>
IERNUT	A	<b>1.950</b>	<b>2.300</b>
IERNUT	B	<b>1.700</b>	<b>2.000</b>
IERNUT	C	<b>1.500</b>	<b>1.800</b>
SĂRMAȘU		<b>1.200</b>	<b>1.400</b>
ZAU DE CÂMPIE		<b>750</b>	<b>900</b>
ICLĂNZEL		<b>750</b>	<b>900</b>

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE  
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP**

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
ORAȘE			
LUDUȘ	A	<b>2.100</b>	<b>2.500</b>
LUDUȘ	B	<b>1.900</b>	<b>2.300</b>
LUDUȘ	C	<b>1.600</b>	<b>1.900</b>
LUDUȘ	D	<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
IERNUT	A	<b>1.850</b>	<b>2.200</b>
IERNUT	B	<b>1.650</b>	<b>2.000</b>
IERNUT	C	<b>1.350</b>	<b>1.600</b>
SĂRMAȘU		<b>1.050</b>	<b>1.300</b>
ZAU DE CÂMPIE		<b>700</b>	<b>800</b>
ICLĂNZEL		<b>700</b>	<b>800</b>

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE  
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP**

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
ORAȘE			
LUDUȘ	A	<b>2.300</b>	<b>2.800</b>
LUDUȘ	B	<b>2.000</b>	<b>2.400</b>
LUDUȘ	C	<b>1.700</b>	<b>2.000</b>
LUDUȘ	D	<b>1.350</b>	<b>1.600</b>
IERNUT	A	<b>1.900</b>	<b>2.300</b>
IERNUT	B	<b>1.700</b>	<b>2.000</b>
IERNUT	C	<b>1.450</b>	<b>1.700</b>
SĂRMAȘU		<b>1.150</b>	<b>1.400</b>
ZAU DE CÂMPIE		<b>750</b>	<b>900</b>
ICLĂNZEL		<b>750</b>	<b>900</b>

APARTAMENTELE DIN BLOCUL DE LOCUINȚE DIN LUDUȘ, STR. BRADULUI, NR. 5.		<b>250</b>	<b>-</b>
APARTAMENTE TIP CĂMINE DE NEFAMILIȘTI (ÎN CAZUL ÎN CARE EXISTĂ) - FĂRĂ BUCĂTĂRIE ȘI/SAU GRUP SANITAR LA FIECARE APARTAMENT		<b>350</b>	<b>450</b>

VALOAREA APARTAMENTULUI INCLUDE:	COTA PARTE DE TEREN AFERENT
	COTELE PĂRȚI DIN SPAȚIILE COMUNE: USCĂTORII, SPĂLĂTORII, TERASE, PODURI, PIVNIȚE, BOXE, CASA SCĂRILOR ȘI ALTE ASEMENEA

## APARTAMENTE DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE "ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

**Lei/mpSu**

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
ORAȘE			
LUDUȘ	A	<b>425</b>	<b>700</b>
LUDUȘ	B	<b>400</b>	<b>600</b>
LUDUȘ	C	<b>325</b>	<b>500</b>
LUDUȘ	D	<b>250</b>	<b>400</b>
IERNUT	A	<b>350</b>	<b>600</b>
IERNUT	B	<b>325</b>	<b>500</b>
IERNUT	C	<b>275</b>	<b>450</b>
SĂRMAȘU		<b>250</b>	<b>400</b>
ZAU DE CÂMPIE		<b>200</b>	<b>300</b>
ICLĂNZEL		<b>200</b>	<b>300</b>

**SU = SUPRAFAȚĂ UTILĂ** (ESTE SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ, MAI PUȚIN SUPRAFAȚA AFERENTĂ PEREȚILOR)

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE SUPRAFAȚA UTILĂ A APARTAMENTULUI NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA APARTAMENTULUI SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMENTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere/ apartament	Suprafața utilă echivalentă(mp)
	1	30
	2	50
	3	65
	4	80



## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIPȚIA NOTARIALĂ LUDUȘ

#### CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
ORAȘE			
LUDUȘ	A	<b>1.600</b>	<b>2.100</b>
LUDUȘ	B	<b>1.450</b>	<b>1.900</b>
LUDUȘ	C	<b>1.250</b>	<b>1.600</b>
LUDUȘ	D	<b>1.150</b>	<b>1.500</b>
IERNUT	A	<b>1.500</b>	<b>2.000</b>
IERNUT	B	<b>1.350</b>	<b>1.800</b>
IERNUT	C	<b>1.200</b>	<b>1.600</b>
IERNUT	D	<b>1.000</b>	<b>1.300</b>
SATE APARTINĂTOARE			
CIPĂU, LECHINȚA, SFÂNTU GHEORGHE		<b>750</b>	<b>1.000</b>
DEAG, OARBA DE MUREȘ, SĂLCUD, PORUMBAC, RACAMET		<b>600</b>	<b>800</b>
SĂRMAȘU	A	<b>1.200</b>	<b>1.600</b>
SĂRMAȘU	B	<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
SĂRMAȘU	C	<b>850</b>	<b>1.100</b>
SĂRMAȘU	D	<b>750</b>	<b>1.000</b>
COMUNE			
AȚINTIȘ		<b>500</b>	<b>700</b>
BICHIȘ		<b>500</b>	<b>700</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
BOGATA		<b>600</b>	<b>800</b>
CHEȚANI		<b>800</b>	<b>1.100</b>
CUCERDEA		<b>700</b>	<b>1.000</b>
CUCI		<b>800</b>	<b>1.100</b>
ICLĂNZEL		<b>600</b>	<b>800</b>
MIHEȘU DE CÂMPIE		<b>500</b>	<b>700</b>
PAPIU ILARIAN		<b>500</b>	<b>700</b>
SÂNGER		<b>600</b>	<b>800</b>
TĂURENI		<b>500</b>	<b>700</b>
VALEA LARGĂ		<b>500</b>	<b>700</b>
ZAU DE CÂMPIE		<b>600</b>	<b>800</b>

## ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
ORAȘE			
LUDUȘ	A	<b>150</b>	<b>190</b>
LUDUȘ	B	<b>140</b>	<b>170</b>
LUDUȘ	C	<b>120</b>	<b>150</b>
LUDUȘ	D	<b>110</b>	<b>140</b>
IERNUT	A	<b>130</b>	<b>160</b>
IERNUT	B	<b>120</b>	<b>150</b>
IERNUT	C	<b>110</b>	<b>140</b>
IERNUT	D	<b>90</b>	<b>110</b>
SATE APARTINĂTOARE			
CIPĂU, LECHINȚA, SFÂNTU GHEORGHE		<b>70</b>	<b>90</b>
DEAG, OARBA DE MUREȘ, SĂLCUD, PORUMBAC, RACAMET		<b>60</b>	<b>75</b>
SĂRMAȘU	A	<b>110</b>	<b>140</b>
SĂRMAȘU	B	<b>100</b>	<b>125</b>
SĂRMAȘU	C	<b>80</b>	<b>100</b>
SĂRMAȘU	D	<b>75</b>	<b>95</b>
COMUNE			
AȚINTIȘ		<b>50</b>	<b>65</b>
BICHIȘ		<b>50</b>	<b>65</b>
BOGATA		<b>60</b>	<b>75</b>
CHEȚANI		<b>70</b>	<b>90</b>
CUCERDEA		<b>70</b>	<b>90</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
CUCI		<b>70</b>	<b>90</b>
ICLĂNZEL		<b>60</b>	<b>75</b>
MIHEȘU DE CÂMPIE		<b>50</b>	<b>65</b>
PAPIU ILARIAN		<b>50</b>	<b>65</b>
SÂNGER		<b>60</b>	<b>75</b>
TĂURENI		<b>50</b>	<b>65</b>
VALEA LARGĂ		<b>50</b>	<b>65</b>
ZAU DE CÂMPIE		<b>60</b>	<b>75</b>

**SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)**

**NU SE IAU ÎN CALCULUL SUPRAFEȚEI CONSTRUITE DESFĂȘURATE:** SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU ÎNĂLȚIMEA LIBERĂ DE PÂNĂ LA 1,80 M, SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU DESTINAȚIE STRICTĂ PENTRU GARAREA AUTOVEHICULELOR, SPAȚIILE TEHNICE SAU SPAȚIILE DESTINATE PROTECȚIEI CIVILE, SUPRAFAȚA BALCOANELOR, LOGIILOR, TERASELOR DESCHISE ȘI NEACOPERITE, TERASELOR ȘI COPERTINELOR NECIRCULABILE, PRECUM ȘI A PODURILOR NEAMENAJABILE, ALEILE DE ACCES PIETONAL/CAROSABIL DIN INCINTĂ, SCĂRILE EXTERIOARE, TROTUARELE DE PROTECȚIE.

**ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE ESTE MENȚIONATĂ SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4 (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)**

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE NICI SUPRAFAȚA UTILĂ DESFĂȘURATĂ NU ESTE ÎNSCRISĂ ÎN ACTE LEGALE DOVEDITOARE, VALOAREA CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT SE VA DETERMINA PRIN ASIMILARE, ECHIVALARE (ȚINÂND CONT DE SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ MINIMĂ PREVĂZUTĂ DE REGLEMENTĂRI LEGALE, FUNCȚIE DE NUMĂR CAMERE) ASTFEL:	Număr camere / locuință	Suprafața construită echivalentă (mp)
	1	58
	2	81
	3	102
	4	135
	5	166

SATE APARTINĂTOARE ORAȘELOR = <b>60%</b> DIN VALORILE AFERENTE ORAȘELOR, A ZONEI DE ÎNCADRARE CONFORM H.C.L. ÎN CADRUL ORAȘULUI, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE	
SATE COMPONENTE = <b>60%</b> DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE	
"PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE" = TERASE, PODURI, PIVNIȚE, ETC.	
VALOAREA UNITARĂ A PĂRȚILOR DIN CLĂDIRE, ÎN SITUAȚIILE EXCEPȚIONALE CÂND SUNT TRANZACȚIONATE SEPARAT =	VALORILE UNITARE (PE METRU PĂTRAT) ALE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE.
VALOAREA CASEI DE LOCUIT INDIVIDUALE INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI.	
"ANEXE GOSPODĂREȘTI" = GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.	
VALOAREA ANEXELOR GOSPODĂREȘTI ÎN SITUAȚIILE EXCEPȚIONALE CÂND SUNT TRANZACȚIONATE SEPARAT =	ÎN SITUAȚIILE EXCEPȚIONALE ÎN CARE ANEXELE GOSPODĂREȘTI SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT SE APLICĂ VALORILE DIN TABELUL "ANEXE GOSPODĂREȘTI".
VALOAREA CASEI DE LOCUIT INDIVIDUALE NU INCLUDE TERENUL AFERENT.	
VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).	
VALOAREA TERENULUI AFERENT CASEI DE LOCUIT SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.	
APARTAMENT ÎN CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT, CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ = <b>75%</b> DIN VALORILE CLĂDIRILOR DE LOCUIT INDIVIDUALE, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT	
"CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ" = UN IMOBIL CUPRINZÂND: CASA DE LOCUIT, TERENUL AFERENT, PRECUM ȘI ANEXELE GOSPODĂREȘTI COMPLEMENTARE CASEI DE LOCUIT, CARE ÎMPREUNĂ FORMEAZĂ O PROPRIETATE IMOBILIARĂ TIP CLĂDIRE DE LOCUIT, PROPRIETATEA MAI MULTOR PERSOANE	
CLĂDIRE DE LOCUIT TIP DUPLEX = <b>90%</b> DIN VALORILE CLĂDIRILOR DE LOCUIT INDIVIDUALE, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT	
PENTRU <b>CLĂDIRILE DE LOCUIT</b> AMPLASATE ÎN <b>EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR</b> SE APLICĂ VALORILE DIN " <b>ZONA D</b> " DIN LOCALITATEA ÎN CARE SE AFLĂ.	

CLĂDIRE DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ (CASE DE VACANȚĂ, CABANE) = **50%** DIN VALORILE CLĂDIRILOR DE LOCUIT INDIVIDUALE, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA NU SE APLICĂ LA TERENUL AFERENT

VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).

VALOAREA TERENULUI AFERENT CLĂDIRII DE LOCUIT CU UTILIZARE SEZONIERĂ SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ LUDUȘ

#### CLĂDIRI - COSTRUȚII NEREZIDENȚIALE COSTRUȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
ORAȘE			
LUDUȘ	A	<b>1.650</b>	<b>2.100</b>
LUDUȘ	B	<b>1.500</b>	<b>2.000</b>
LUDUȘ	C	<b>1.300</b>	<b>1.700</b>
LUDUȘ	D	<b>1.200</b>	<b>1.600</b>
IERNUT	A	<b>1.550</b>	<b>2.000</b>
IERNUT	B	<b>1.400</b>	<b>1.800</b>
IERNUT	C	<b>1.250</b>	<b>1.600</b>
IERNUT	D	<b>1.050</b>	<b>1.400</b>
SATE APARTINĂTOARE			
CIPĂU, LECHINȚA, SFÂNTU GHEORGHE		<b>800</b>	<b>1.000</b>
DEAG, OARBA DE MUREȘ, SĂLCUD, PORUMBAC, RACAMET		<b>650</b>	<b>800</b>
SĂRMAȘU	A	<b>1.250</b>	<b>1.600</b>
SĂRMAȘU	B	<b>1.150</b>	<b>1.500</b>
SĂRMAȘU	C	<b>900</b>	<b>1.200</b>
SĂRMAȘU	D	<b>800</b>	<b>1.000</b>
COMUNE			
AȚINTIȘ		<b>550</b>	<b>700</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
BICHIȘ		<b>550</b>	<b>700</b>
BOGATA		<b>650</b>	<b>800</b>
CHEȚANI		<b>850</b>	<b>1.100</b>
CUCERDEA		<b>750</b>	<b>1.000</b>
CUCI		<b>850</b>	<b>1.100</b>
ICLĂNZEL		<b>650</b>	<b>800</b>
MIHEȘU DE CÂMPIE		<b>550</b>	<b>700</b>
PAPIU ILARIAN		<b>550</b>	<b>700</b>
SÂNGER		<b>650</b>	<b>800</b>
TĂURENI		<b>550</b>	<b>700</b>
VALEA LARGĂ		<b>550</b>	<b>700</b>
ZAU DE CÂMPIE		<b>650</b>	<b>800</b>



## CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE CONSTRUCȚII INDUSTRIALE, DEPOZITARE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
ORAȘE			
LUDUȘ	A	<b>600</b>	<b>840</b>
LUDUȘ	B	<b>550</b>	<b>770</b>
LUDUȘ	C	<b>400</b>	<b>560</b>
LUDUȘ	D	<b>270</b>	<b>380</b>
IERNUT	A	<b>550</b>	<b>770</b>
IERNUT	B	<b>400</b>	<b>560</b>
IERNUT	C	<b>300</b>	<b>420</b>
IERNUT	D	<b>250</b>	<b>350</b>
SATE APARTINĂTOARE			
CIPĂU, LECHINȚA, SFÂNTU GHEORGHE		<b>250</b>	<b>350</b>
DEAG, OARBA DE MUREȘ, SĂLCUD, PORUMBAC, RACAMET		<b>200</b>	<b>280</b>
SĂRMAȘU	A	<b>400</b>	<b>560</b>
SĂRMAȘU	B	<b>300</b>	<b>420</b>
SĂRMAȘU	C	<b>270</b>	<b>380</b>
SĂRMAȘU	D	<b>250</b>	<b>350</b>
COMUNE			
AȚINTIȘ		<b>200</b>	<b>280</b>
BICHIȘ		<b>200</b>	<b>280</b>
BOGATA		<b>225</b>	<b>320</b>
CHEȚANI		<b>250</b>	<b>350</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
CUCERDEA		<b>225</b>	<b>320</b>
CUCI		<b>250</b>	<b>350</b>
ICLĂNZEL		<b>225</b>	<b>320</b>
MIHEȘU DE CÂMPIE		<b>200</b>	<b>280</b>
PAPIU ILARIAN		<b>200</b>	<b>280</b>
SÂNGER		<b>225</b>	<b>320</b>
TĂURENI		<b>200</b>	<b>280</b>
VALEA LARGĂ		<b>200</b>	<b>280</b>
ZAU DE CÂMPIE		<b>225</b>	<b>320</b>

## CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE CONSTRUCȚII AGRICOLE

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
ORAȘE			
LUDUȘ	A	<b>250</b>	<b>500</b>
LUDUȘ	B	<b>250</b>	<b>450</b>
LUDUȘ	C	<b>200</b>	<b>350</b>
LUDUȘ	D	<b>200</b>	<b>350</b>
IERNUT	A	<b>250</b>	<b>500</b>
IERNUT	B	<b>200</b>	<b>350</b>
IERNUT	C	<b>200</b>	<b>350</b>
IERNUT	D	<b>150</b>	<b>250</b>
SATE APARTINĂTOARE			
CIPĂU, LECHINȚA, SFÂNTU GHEORGHE		<b>150</b>	<b>250</b>
DEAG, OARBA DE MUREȘ, SĂLCUD, PORUMBAC, RACAMET		<b>150</b>	<b>250</b>
SĂRMAȘU	A	<b>250</b>	<b>450</b>
SĂRMAȘU	B	<b>200</b>	<b>350</b>
SĂRMAȘU	C	<b>150</b>	<b>250</b>
SĂRMAȘU	D	<b>150</b>	<b>250</b>
COMUNE			
AȚINTIȘ		<b>150</b>	<b>250</b>
BICHIȘ		<b>150</b>	<b>250</b>
BOGATA		<b>150</b>	<b>250</b>
CHEȚANI		<b>150</b>	<b>250</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
CUCERDEA		<b>150</b>	<b>250</b>
CUCI		<b>150</b>	<b>250</b>
ICLĂNZEL		<b>150</b>	<b>250</b>
MIHEȘU DE CÂMPIE		<b>150</b>	<b>250</b>
PAPIU ILARIAN		<b>150</b>	<b>250</b>
SÂNGER		<b>150</b>	<b>250</b>
TĂURENI		<b>150</b>	<b>250</b>
VALEA LARGĂ		<b>150</b>	<b>250</b>
ZAU DE CÂMPIE		<b>150</b>	<b>250</b>

**SD = SUPRAFAȚA (ARIA) CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI (SUMA ARIILOR TUTUROR NIVELELOR)**

**NU SE IAU ÎN CALCULUL SUPRAFEȚEI CONSTRUITE DESFĂȘURATE:** SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU ÎNĂLȚIMEA LIBERĂ DE PÂNĂ LA 1,80 M, SUPRAFAȚA SUBSOLURILOR CU DESTINAȚIE STRICTĂ PENTRU GARAREA AUTOVEHICULELOR, SPAȚIILE TEHNICE SAU SPAȚIILE DESTINATE PROTECȚIEI CIVILE, SUPRAFAȚA BALCOANELOR, LOGIILOR, TERASELOR DESCHISE ȘI NEACOPERITE, TERASELOR ȘI COPERTINELOR NECIRCULABILE, PRECUM ȘI A PODURILOR NEAMENAJABILE, ALEILE DE ACCES PIETONAL/CAROSABIL DIN INCINTĂ, SCĂRILE EXTERIOARE, TROTUARELE DE PROTECȚIE.

**ÎN SITUAȚIA ÎN CARE ÎN ÎNSCRISURI LEGALE DOVEDITOARE ESTE MENȚIONATĂ DOAR SUPRAFAȚA UTILĂ, SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SE DETERMINĂ ÎNMULȚIND SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ CU UN COEFICIENT DE TRANSFORMARE DE 1,4 (CONFORM ART. 457., AL. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL)**

SATE APARTINĂTOARE ORAȘELOR = **60%** DIN VALORILE AFERENTE ORAȘELOR, A ZONEI DE ÎNCADRARE CONFORM H.C.L. ÎN CADRUL ORAȘULUI, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOAREA CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE NU INCLUD TERENUL AFERENT.

VALOAREA UNITARĂ A TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).

VALOAREA TERENULUI AFERENT CONSTRUCȚIILOR NEREZIDENȚIALE SE DETERMINĂ PRIN ÎNMULȚIREA VALORII UNITARE CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DIN CARTEA FUNCİARĂ.

PENTRU CONSTRUCȚIILE NEREZIDENȚIALE AMPLASATE ÎN **EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR** SE APLICĂ VALORILE DIN “**ZONA D**” A LOCALITĂȚII ÎN CARE SE AFLĂ.

VALOAREA CONSTRUCȚIILOR UȘOARE ESTE DE **10%** DIN VALORILE DIN TABEL PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE .

CONSTRUCȚII UȘOARE = COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI CONSTRUCȚII MENITE SĂ ADĂPOSTEASCĂ MAȘINI AGRICOLE, UTILAJE, INCLUSIV PLATFORME BETONATE; SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE; COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI; CHIOȘCURI, TONETE, CABINE, LOCURI DE EXPUNERE SITUATE PE CĂILE ȘI ÎN SPAȚIILE PUBLICE, CORPURI ȘI PANOURI DE AFIȘAJ, FIRME ȘI RECLAME, RAMPE METALICE, TARCURI, ADAPOSTURI, DECANTOARE, SILOZURI, BAZINE PENTRU DECANTARE, CUVE CANTAR, CANALE, REZERVOARE METALICE SI ALTELE ASEMENEA

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ LUDUȘ

#### TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
ORAȘE		
LUDUȘ	A	<b>50,00</b>
LUDUȘ	B	<b>45,00</b>
LUDUȘ	C	<b>26,00</b>
LUDUȘ	D	<b>17,00</b>
IERNUT	A	<b>35,00</b>
IERNUT	B	<b>26,00</b>
IERNUT	C	<b>16,00</b>
IERNUT	D	<b>11,00</b>
SATE APARTINĂTOARE		
CIPĂU, LECHINȚA, SFÂNTU GHEORGHE		<b>8,00</b>
DEAG, OARBA DE MUREȘ, SĂLCUD, PORUMBAC, RACAMET		<b>5,00</b>
SĂRMAȘU	A	<b>13,00</b>
SĂRMAȘU	B	<b>10,00</b>
SĂRMAȘU	C	<b>8,00</b>
SĂRMAȘU	D	<b>7,00</b>
COMUNE		
AȚINTIȘ		<b>5,00</b>
BICHIȘ		<b>5,00</b>
BOGATA		<b>6,00</b>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
CHEȚANI		<b>9,00</b>
CUCERDEA		<b>6,00</b>
CUCI		<b>9,00</b>
ICLĂNZEL		<b>6,00</b>
MIHEȘU DE CÂMPIE		<b>5,00</b>
PAPIU ILARIAN		<b>5,00</b>
SÂNGER		<b>6,00</b>
TĂURENI		<b>5,00</b>
VALEA LARGĂ		<b>5,00</b>
ZAU DE CÂMPIE		<b>6,00</b>

SATE APARTINĂTOARE ORAȘELOR = **60%** DIN VALORILE AFERENTE ORAȘELOR, A ZONEI DE ÎNCADRARE CONFORM H.C.L. ÎN CADRUL ORAȘULUI, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

"TEREN NEPRODUCTIV" = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

## JUDEȚUL MUREȘ

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ LUDUȘ

#### TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
ORAȘE		
LUDUȘ		<b>1,50</b>
IERNUT		<b>1,20</b>
SĂRMAȘU		<b>1,00</b>
COMUNE		
AȚINTIȘ		<b>0,60</b>
BICHIȘ		<b>0,60</b>
BOGATA		<b>0,70</b>
CHEȚANI		<b>0,80</b>
CUCERDEA		<b>0,70</b>
CUCI		<b>0,80</b>
ICLĂNZEL		<b>0,70</b>
MIHEȘU DE CÂMPIE		<b>0,60</b>
PAPIU ILARIAN		<b>0,60</b>
SÂNGER		<b>0,70</b>
TĂURENI		<b>0,60</b>
VALEA LARGĂ		<b>0,60</b>
ZAU DE CÂMPIE		<b>0,70</b>



**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI - FÂNAȚE**

**Lei/mp**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
ORAȘE		
LUDUȘ		<b>1,30</b>
IERNUT		<b>1,10</b>
SĂRMAȘU		<b>0,90</b>
COMUNE		
AȚINTIȘ		<b>0,50</b>
BICHIȘ		<b>0,50</b>
BOGATA		<b>0,60</b>
CHEȚANI		<b>0,70</b>
CUCERDEA		<b>0,60</b>
CUCI		<b>0,70</b>
ICLĂNZEL		<b>0,60</b>
MIHEȘU DE CÂMPIE		<b>0,50</b>
PAPIU ILARIAN		<b>0,50</b>
SÂNGER		<b>0,60</b>
TĂURENI		<b>0,50</b>
VALEA LARGĂ		<b>0,50</b>
ZAU DE CÂMPIE		<b>0,60</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVADĂ - VIE**

**Lei/mp**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
ORAȘE		
LUDUȘ		<b>1,70</b>
IERNUT		<b>1,30</b>
SĂRMAȘU		<b>1,10</b>
COMUNE		
AȚINTIȘ		<b>0,70</b>
BICHIȘ		<b>0,70</b>
BOGATA		<b>0,80</b>
CHEȚANI		<b>0,90</b>
CUCERDEA		<b>0,80</b>
CUCI		<b>0,90</b>
ICLĂNZEL		<b>0,80</b>
MIHEȘU DE CÂMPIE		<b>0,70</b>
PAPIU ILARIAN		<b>0,70</b>
SÂNGER		<b>0,80</b>
TĂURENI		<b>0,70</b>
VALEA LARGĂ		<b>0,70</b>
ZAU DE CÂMPIE		<b>0,80</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURE - VEGETAȚIE FORESTIERĂ**

**Lei/mp**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
ORAȘE		
LUDUȘ		<b>1,80</b>
IERNUT		<b>1,50</b>
SĂRMAȘU		<b>1,30</b>
COMUNE		
AȚINTIȘ		<b>0,90</b>
BICHIȘ		<b>0,90</b>
BOGATA		<b>0,90</b>
CHEȚANI		<b>0,90</b>
CUCERDEA		<b>0,90</b>
CUCI		<b>0,90</b>
ICLĂNZEL		<b>0,90</b>
MIHEȘU DE CÂMPIE		<b>0,90</b>
PAPIU ILARIAN		<b>0,90</b>
SÂNGER		<b>0,90</b>
TĂURENI		<b>0,90</b>
VALEA LARGĂ		<b>0,90</b>
ZAU DE CÂMPIE		<b>0,90</b>

SATE APARTINĂTOARE ORAȘELOR = **60%** DIN VALORILE AFERENTE ORAȘELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

SATE COMPONENTE = **60%** DIN VALORILE AFERENTE LOCALITĂȚILOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOARE CIMITIR = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

VALOARE LUCIU DE APĂ = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.

DRUMURI, CĂI DE ACCES = **50%** DIN VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT

VALOAREA TERENULUI NEPRODUCTIV = **10%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

"TEREN NEPRODUCTIV" = TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

VALOARE DREPTURI DE PROPRIETATE COMPOSESORALE = **40%** DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

VALOAREA TERENULUI AFERENT BALASTIERELOR STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.

VALOAREA TERENURILOR EXTRAVILANE AVÂND CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ LIVEZI, VII SE REFERĂ DOAR LA TEREN, FĂRĂ PLANTAȚIE (POMICOLĂ SAU VITICOLĂ)

## **JUDEȚUL MUREȘ**

### **CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ LUDUȘ**

# **HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN**

- **ORAȘUL LUDUȘ**
- **ORAȘUL IERNUT**
- **ORAȘUL SĂRMAȘU**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ  
CONSILIUL LOCAL

**Hotărârea nr. 31  
din 26 februarie 2018**

*pentru modificarea Anexei 2 la H.C.L. 180 din 19 decembrie 2017 privind zonarea orașului Luduș*

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Orașului Luduș, exprimată prin expunerea de motive nr. 37109 din 27.10.2017;
- referatul Administratorului Public nr. 40681 din 13.12.2017.
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local: "B.F.C. și F.E.", "U.A.T. și P.M." și "Juridică. Apărarea drepturilor omului. Ordine Publică și Relația cu cetățenii",
- raportul comisiei pentru delimitarea zonelor din orașul Luduș, stabilită prin Dispoziția Primarului nr. 903 din 04.09.2017

Ținând cont de prevederile art. 453, lit. „i” din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, în temeiul prevederilor art. 36, alin. (1), (2), lit. "c" și alin. (9), precum și ale art. 45 alin. (2), lit. "e" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**Hotărăște:**

**Art. 1** Se aprobă modificarea Anexei 2 la H.C.L. 180 din 19 decembrie 2017 privind zonarea orașului Luduș, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Cu data intrării în vigoare a prezentei, se abrogă orice dispoziție contrară.

**Art. 3** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Luduș prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Administratorului Public,
- Biroul Impozite și Taxe Locale,
- Biroul Investiții, Achiziții și Domeniul Public,
- Biroul de Cadastru și Agricultură,
- Serviciul Arhitectură, Urbanism, Amenajarea Teritoriului,
- Spre afișare.

Președinte de ședință,  
Szekely Zoltan Levente



Contrasemnează  
Secretar  
jr. Giurgea Eugenia

Hotărârea nr. 31 din 26 februarie 2018 a fost adoptată cu 14 voturi pentru.

Anexa la H.C.L. 31 din 26 februarie 2018 - privind încadrarea străzilor în zone de impozitare

Nr. Crt.	Denumire strada	Nr. Inceput - Nr. Sfarsit	Punctaj										Total	Zona				
			Dotari stradale															
			Distanța față de centrul administrativ al orașului	Stare drum	Apa potabila	Gaz pe strada	Curent electric	C.M.	C.P.	Trotuar	Iluminat public	Z.C.			Z.R.	Z.I.		
1	1 Decembrie 1918	TOATE	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	28	A	
2	1 Mai	2.-24.	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	28	A	
3	1 Mai	26.- TOATE	8	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	-3	0	22	B
4	8 Martie	TOATE	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	28	A	
5	8 Martie	Excepție 76 - 326	8	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	0	0	24	B	
6	8 Martie	Excepție 30*, 61A, 112, 114, 116, 129, 131, 133, 135	8	5	1	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	17	C	
7	8 Martie	Excepție 97, 101	8	5	1	1	1	1	1	0	0	0	1	0	-5	0	12	D
8	Aleea Parcului	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	28	A	
9	Amurgului	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	28	A	
10	Atintisului	TOATE	8	10	1	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	22	B	
11	Aurel Vlaicu	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	0	0	1	1	0	0	25	A	
12	Aurel Vlaicu	Excepție 6, 8, 8B, 8D, 8E, 8G, 10A, 10B, 32A, 34, 36, 41, 43, 45	10	5	1	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	19	C	
13	Avram Iancu	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	28	A	

VIZAT DE PRIMĂRUL JUDEȚULUI MUREȘ  
SECRETAR







44	Dr. Sepsi Lajos	TOATE	8	10	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	23	B
45	Dumbravei	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	17	C
46	Eroilor	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	17	C
47	Fabricii	TOATE	8	10	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	3	22	B
48	Feroviarilor	TOATE	10	5	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	21	B
49	Florilor	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	28	A
50	Florilor	Exceptie 3	10	5	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	22	B
51	Fragarilor	TOATE	8	10	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	26	A
52	Fundatura Veche	TOATE	6	10	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	20	B
53	Garii	TOATE	10	5	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	21	B
54	Garofitei	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	28	A
55	Gheorghe Baritiu	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	28	A
56	Ghiocailor	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	28	A
57	Ghiocailor	Exceptie 6-22	10	5	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	22	B
58	Gradinilor	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	28	A
59	Greilor	TOATE	10	5	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	18	C
60	Haitau	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	15	C
61	Horei	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	17	C
62	Independentei	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	28	A
63	Infundata	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	17	C
64	Ioan Vladuti	TOATE	10	5	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	22	B
65	Izvorului	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	28	A
66	Lacramioarei	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	28	A
67	Lalelelor	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	28	A
68	Lalelelor	Exceptie 7, 9, 11, 3, 14, 14A, 14B, 16, 18, 24, 24A, 24B, 24C, 24D	10	5	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	21	B
69	Lamaitei	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	28	A
70	Liberatii	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	28	A
71	Vilacului	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	28	A

SECRETAR

72	Liliacului	Excepție 15,17,19,21, 21A	10	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	22	B
73	Linistei	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	17	C
74	Livezilor	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	17	C
75	Lunga	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	16	C
76	Magnolia	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
77	Magurei	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	17	C
78	Marasesti	TOATE	10	5	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	17	C
79	Marasesti	Excepție 2-32 (doar nr. pare)	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	26	A
80	Mica	TOATE	10	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	19	C
81	Mihai Eminescu	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	28	A
82	Mihai Eminescu	Excepție 75C,75bis,77,77 ap.1, 79	8	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	0	19	C
83	Mihai Eminescu	Excepție 82	8	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	16	C
84	Mioritei	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	28	A
85	Morii	TOATE	8	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	18	C
86	Muresului	TOATE	10	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	22	B
87	Narciselor	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	17	C
88	Nicolae Grigorescu	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	26	A
89	Noua	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	28	A
90	Nucilor	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	16	C
91	Oarba	2-20.	10	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	20	B
92	Oarba	22- TOATE	10	5	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	19	C
93	Orizontului	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	16	C
94	Pacii	TOATE	6	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	22	B
95	Pajistei	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	26	A
96	Panselutelor	TOATE	10	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	20	B
97	Paraului	TOATE	10	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	16	C
98	Piața Unirii	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	28	A

SECRETAR











ROMÂNIA  
Județul Mureș  
Consiliul Local al Orașului Iernut  
545100, Piața 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureș  
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376  
E-mail: iernut@cjmures.ro

#### HOTĂRÂREA NR. 125/27.10.2014

#### privind încadrarea terenurilor pe zone și categorii de folosință în intravilan și extravilan

Consiliul Local al orașului Iernut, întrunit în ședință ordinară de lucru în data de 27.10.2014;

Având în vedere Expunerea de motive a dl. primar Nicoară Ioan prin care se propune încadrarea terenurilor pe zone și categorii de folosință, în intravilan și extravilan;

Luând în considerare Referatul nr. 12032/23.10.2014 al Biroului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Orașului Iernut prin care se propune încadrarea terenurilor pe zone și categorii de folosință, în intravilan și extravilan;

În baza H.G. nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Cu referire la prevederile Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, cu modificările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin. 2, lit. c) și alin. 5 lit. c) coroborate cu art. 45 alin. (1), (6) și art. 115 alin. 1 lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, supun spre aprobarea Consiliului Local al orașului Iernut:

#### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Încadrează, pe zone, terenurile situate în intravilan, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Încadrează, pe zone și categorii de folosință, terenurile situate în extravilan, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii ce se va adopta, se încredințează primarul orașului Iernut, prin Serviciul buget-finanțe și Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Orașului Iernut.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Mureș;
- Primarului orașului Iernut;
- Serviciul Buget – Finanțe;
- spre afișare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
BOTEZAN PUIU MARIUS

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR,  
DORDEA LAURA

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul a 15 consilieri din totalul de 15 consilieri ai Consiliului Local Iernut



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL IERNUT  
545100 Iernut, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 9, jud. Mureș  
Tel: 0265/47.14.10 Fax: 0265/47.13.76  
E-mail: iernut@cjmures.ro

## ANEXA nr. 1 la HCL nr. 125/27.10.2014

Incadrarea în ranguri de localități a orașului Iernut, în conformitate cu prevederile Legii 251/2001, este următoarea:

**Orașul Iernut - rang III**

**Satele aparținând orașului Iernut - rang V:**

### INTRAVILAN

**Zona A** cuprinzând :

-P-ta 1 Decembrie 1918

**Zona B** cu strazile:

-Mihai Eminescu

-Cartierul blocuri Mihai Eminescu

-Iuliu Maniu

-Tudor Vladimirescu

-Cornel Calugar

-Dacia Traiana

-Avram Iancu – mai puțin nr.adm 53/A,53/B, 51/A

-Libertatii între nr.1-63, 2-32

-Ghe Doja cartier blocuri și strada cu nr.1-27, 2-32

**Zona C** cu strazile:

-Libertatii nr.63-93, 56-60

-Gheorghe Doja nr.29-37, 34-120

-Ady Endre

-Crisan

-Closca

-Petofi Sandor

-IMai

-Lucian Blaga

- Ioan Slavici
- George Cosbuc
- Stefan cel Mare
- Mihai Viteazu
- Maior Tiberius Marcel Petre
- I.C.Bratianu(Avram Iancu 53/a, 53/b, 51/a)
- Romana
- Mircea Voda
- Gheorghe Baritiu
- Petru Maior
- Vlad Tepes
- Nicolae Balcescu
- Unirii
- Horea
- Decebal
- Campului
- Alexandru Ioan Cuza
- O.Goga
- L.Rebreanu
- M.Vasile Dumbrava
- M. Eliade
- Energeticii, Salcudului

**Zona D** cuprinzand:

- str. Tirgului



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL SĂRMAȘU  
CONSILIUL LOCAL



www.sarmasu.ro



primaria@sarmasu.ro

HOTĂRĂREA nr. 36  
Din 29.05.2013

privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2014

Consiliul Local al orașului Sărmașu întrunit în ședință ordinară la data de 29.05.2013,  
Având în vedere prevederile Legii nr.273/2003 privind finanțele publice locale, art. 292 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal și Normele metodologice de aplicare, aprobate prin H.G.R. nr.44/2004 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr. 59/2010 pentru modificarea Leg. nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, H.G. nr. 1347/23.12.2010 privind aprobarea nivelurilor impozabile pe mijloace de transport prevăzute la art. 263 alin 4 și 5 din Leg. nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, H.G. nr. 1309 din 28 decembrie 2012 privind nivelurile pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzile aplicabile începând cu anul 2013; raportul nr. 2724/16.05.2013 al serviciului financiar – contabil, impozite și taxe din cadrul Primăriei Sărmașu; raportul comisiei de specialitate pentru agricultură, activități economico financiare, amenajarea teritoriului și urbanism cu privire la stabilirea de impozite și taxe locale pentru anul 2014, expunerea de motive nr. 2723/16.05.2013; Legea nr.52/2003 privind transparența decizională,

În temeiul prevederilor art. 36 alin.(1) și (2), lit."b", alin.(4), lit "c" ; art. 45 alin. (2); art. 115 lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

Hotărăște :

CAPITOLUL I

Impozitul pe clădiri

Art.1. Impozitul pe clădiri este anual și se datorează de către contribuabilii pentru clădirile aflate în proprietatea lor, la bugetul local al orașului în care este amplasată clădirea.

**(1) Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate sau date în folosință, se stabilește taxa pe clădiri, locatarilor sau titularilor dreptului de folosință și se stabilește în condiții similare impozitului pe clădiri**

(2) Impozitul pe clădiri, în cazul persoanelor fizice se calculează prin aplicarea cotei de impozitare de 0,1% la valoarea impozabilă a clădirii, datorată potrivit criteriilor și normelor de evaluare prevăzute în tabelul de mai jos :

Felul clădirilor și a altor construcții impozabile	Valoarea impozabilă (lei/ m.p.)	
	Cu instalații	Fără instalații
1. Clădiri cu pereți din beton armat sau cărămidă arsă	935	555
2. Clădiri cu pereți din cărămidă nearsă sau lemn, etc.	254	159
3. Anexe cu pereții din beton sau cărămidă, etc.	159	143
4. Anexe cu pereții din cărămidă nearsă, lemn, etc.	95	63
5. Locuința la subsol sau demisol	75% din valoarea stabilită la clădiri	75% din valoarea stabilită la clădiri
6. Subsoli sau demisoli utilizați cu alte scopuri	50% din valoarea stabilită la clădiri	50% din valoarea stabilită la clădiri

BIROU JURIDIC – RELAȚII CU PUBLICUL, PATRIMONIUL ȘI ACHIZIȚII  
Compartimentul juridic și relații cu publicul și patrimoniul  
RO 6405259 Sărmașu, str. Republicii nr. 63, cod poștal 547515  
Telefon: 0265-421855 • Fax: 0265-421018

Pagina 1 din 19



(3) Impozitul anual pe clădiri, datorat aceluiași buget local de către contribuabili, persoane fizice sau juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată. În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe clădiri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale, suma de 50 lei se referă la impozitul pe clădiri cumulat.



**CAPITOLUL II**  
Impozitul și taxa pe teren

Art.5. Impozitul pe terenurile situate în intravilanul localității:

1. Localitate **Sarmasu** încadrată în rangul de localități III, se stabilesc următoarele zone ;  
**Zona A** : str. Republicii de la nr. administrativ 39 (bloc) până la nr. 71 (ATCOM Mureș) și de la nr. administrativ 98( Grup Scolar Sarmasu) până la nr. 72 (Moanca SC MBD)

str. Piata Garii de la nr. administrativ 12A ( SC OLIWALT) până la nr.15A (SC EVELYN)

**Zona B** : str. Republicii (toate numerele administrative, exclusiv cele din zona A).

**Zona C** : Dezrobirii, Basa, Piata Garii, Sondelor, Florilor, Teilor, Scolii, Trandafirilor de la nr. 1 până la nr. 48 (Boroczki Catalina), Pepinierii de la nr. 1 până la nr. 35 (Borbelyi Dionisie), Urzicari, Morii, Albinelor, Viilor.

**Zona D** : str. Parti, Libertatii, Spicului, Fdt. Crisana, Primaverii, Pacii, 1 Mai, Salcamlor, Toamnei, 30 Decembrie, Vasile Simonis, Ghiocelor, Campului, Livezii, Ses, Trandafirilor de la nr. 49 și Pepinierii de la nr. 36.

2. Localitate **Sarmasel**

**Zona A** : str. 30 Decembrie nr. administrativ 4 și 6

str. 1 Mai nr. administrativ 1 și nr. 3

**Zona B** : str. 30 Decembrie nr. 44 și 44A (SC Genarino + SNGN Romgaz), nr. 49B ( SC Foraj Sonde).

**Zona C** : str. 30 Decembrie (exclus zona A și B)

**Zona D** : str. 1Mai de la nr. 2, Livezii, Izvoarelor, Unirii, A.I. Cuza, Florilor, Cimpului, Bailor, Frent, Ses, Gloduri.

3. Localitatea **Sarmasel Gara** ;

**Zona A** : str. Republicii de la nr. 1 (Purcar V.) până la nr. 5-5B ( magazin+camin) și nr. 2 (Scoala Generală) până la nr. 6.

Str. Trandafirilor de la nr. 33 (Becan) până la nr. 37 (SC Vlad Andrei) și de la nr. 58 (Toth Stelian) până la nr. 60, 60A, B și C.

**Zona B** : str. Trandafirilor de la nr. 39 (Moldovan E.) până la 41A (PECO) , nr. 56, 56A (Varga și Domnitiu) și nr. 62 (SC LEV OR IMPEX).

**Zona C** : str. Republicii ( exclus zona A și B), str. Trandafirilor( exclusiv zona A și B) și str. Eroilor.

**Zona D** : str. Fdt.Trandafirilor, Cimpului, Porumbelului, Crinului, Libertatii, Arsinele.

4. Localitatea **Balda** ;

**Zona A** : str. Oituz nr. 18 și nr. 20 și str. Cimpia Islaz nr. 2 .

**Zona B** : str. Oituz nr. 14, nr. 16 și de la nr. 19 (Dobra) până la nr. 23 (Baciu F.)

**Zona C** : str. Oituz ( exclusiv zona A și B) str. Dezrobirii de la nr. 2 până la nr. 24 (Vamos O.) și de la nr. 1 până la nr. 23 (Mesaros)

**Zona D** : str. Dezrobirii ( exclusiv zona C), Fdt. Dezrobirii, Fdt. Oituz, Cimpia Islaz de la nr. 3, Fdt. Cimpia Islaz, Ciocirlei, Fintinilor, Finate, Alexandru Batraneanu, Armata Populara.

5. Localitatea **Visinelu** ;

**Zona A** : str. Plopilor nr. 28 (Scoala Generala) și str. Zorilor nr. 1 și nr. 3

**Zona B** : str. Plopilor nr. 36 (Camin Cultural) și nr. 38 (Magazin Hadarean)

**Zona C** : str. Plopilor de la nr. 1 până la nr. 35( Duca D.)

**Zona D** : str. Plopilor ( exclus imobilele din zona A, B și C), Finate, Cimpului, Salcamlor, Fdt. Plopilor, Fdt. Salcamlor, Infratii, Puiului, Scolii, Zorilor, Buduroi, Calea Fratii.

6. Localitățile **Larga- Morut- Titiana**

**Zona A** : Larga nr. 10 - Biserica Ortodoxa și nr. 15- Scoala Generala

**Zona B** : Larga nr. 11-Rus Victoria, nr. 12-Sugar Ciprian și nr. 14-Florea Viorel

---

BIROU JURIDIC – RELAȚII CU PUBLICUL, PATRIMONIUL ȘI ACHIZIȚII  
Compartimentul juridic și relații cu publicul și patrimoniul  
RO 6405259 Sărmașu, str. Republicii nr. 63, cod poștal 547515  
Telefon: 0265-421855 • Fax: 0265-421018

Pagina 4 din 19

**Zona C :** Morut nr. 31- Secția și Ferma Tornea.  
**Zona D :** Larga, Morut, Titiana- toate imobilele nementionate în zona A, B și C.  
 Pentru terenurile amplasate în extravilanul orașului se stabilesc patru zone A, B, C, și D.



Art. 6. Impozitul pentru terenurile aflate în intravilan cu categoria de folosință curți construcții se calculează astfel:

Zona	A	B	C	D
Lei/ha	6.545	4.447	2.113	1.230

Art. 7. (1) Impozitul pe teren intravilan cu altă categorie de folosință decât cea de teren cu construcții:

Nr crt	Categoria de folosință	Zona A Lei/ha	Zona B Lei/ha	Zona C Lei/ha	Zona D Lei/ha
1	Arabil	28	21	19	15
2	Pasune	21	19	15	13
3	Faneata	21	19	15	13
4	Vie	46	35	28	19
5	Livada	53	46	35	28
6	Padure	28	21	19	15
7	Teren cu ape	15	13	8	-

(2) Pentru determinarea impozitului pe terenuri la nivelurile prevăzute în tabelul de mai sus se va aplica coeficient 3,00 de corecție.

(3) Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren.

(4) În cazul unui teren care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia, impozitul pe teren se datorează de locator.

(5) În cazul în care contractul de leasing încetează, altfel decât ajungerea la scadență, impozitul pe teren este datorat de locator.

(6) În cazul contribuabililor persoane juridice, pentru terenul amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul pe teren se calculează conform prevederilor alin. (1) și (2), numai dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) au prevăzut în statut ca obiect de activitate agricultură;
- b) au înregistrate în evidența contabilă venituri și cheltuieli din desfășurarea obiectului de activitate agricultură.

Art. 8. Impozitul pe terenul aflat în extravilanul localității se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului exprimată în ha cu suma corespunzătoare din următorul tabel:

Nr crt	Categoria de folosință	Zona A Lei/ha	Zona B Lei/ha	Zona C Lei/ha	Zona D Lei/ha
1	Arabil	115,00	105,60	94,50	84,00
2	Pasune	64,40	57,20	46,20	40,00
3	Faneata	64,40	57,20	46,20	40,00
4	Vie	126,50	116,60	105,00	96,00
5	Livada	128,80	116,60	105,00	96,00
6	Padure	36,80	30,80	25,20	16,00
7	Teren cu ape	13,80	11,00	2,00	1,00
8	Teren cu construcții	71,30	61,60	54,60	44,00

Art. 9. (1) Pentru terenurile dobândite în cursul anului, indiferent sub ce formă, impozitul pe teren se datorează de la data de întâi a lunii următoare celei în care acestea au fost dobândite, proporțional cu perioada rămasă până la sfârșitul anului fiscal.

BIROU JURIDIC – RELAȚII CU PUBLICUL, PATRIMONIU ȘI ACHIZIȚII  
 Compartimentul juridic și relații cu publicul și patrimoniul  
 RO 6405259 Sârmașu, str. Republicii nr. 63, cod poștal 547515  
 Telefon: 0265-421855 • Fax: 0265-421018

Pagina 5 din 19



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL SĂRMAȘU  
CONSILIUL LOCAL



www.sarmasu.ro



primaria@sarmasu.ro

HOTARAREA nr. 30

Din 28.11.2012

Pentru modificarea art. 5 din H.C.L. nr. 30/30.05.2012 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2013

Consiliul Local al orașului Sărmașu, întrunit în ședință ordinară la data de 28.11.2012,

Având în vedere prevederile Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, Normele metodologice de aplicare, aprobate prin H.G. nr. 44/2004, cu modificările și completările ulterioare, raportul serviciului financiar-contabil impozite și taxe din cadrul Primăriei Sărmașu, raportul comisiei de specialitate pentru agricultura, amenajarea teritoriului și urbanism cu privire la zonarea fiscală a terenurilor din orașul Sărmașu începând cu anul 2013,

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (1), (2), lit. "b", alin. (4), lit. "c", art. 45 alin. (2), art. 115, lit. "b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărăște :

Art.1. Se modifica art. 5 din Hotărârea Consiliului Local nr. 30/30.05.2012 cu privire la stabilirea impozitului pe terenurile situate în intravilan localității pentru anul fiscal 2013 astfel :

1. Localitate **Sărmașu** încadrată în rangul de localități III, se stabilesc următoarele zone :

**Zona A** : str. Republicii de la nr. 39 (bloc) până la nr. 71 (ATCOM Mureș) și de la nr. 98 (Grup Școlar Sărmașu) până la nr. 72 (Moanca SC MBD) ;

str. Piața Gării de la nr. 12/A (SC OLIWALT) până la nr.15/A (SC EVELYN) ;

**Zona B** : str. Republicii (toate numerele administrative, exclusiv cele din zona A).

**Zona C** : Dezrobirii, Basa, Piața Gării, Sondelor, Florilor, Teilor, Scolii, Trandafirilor de la nr. 1 până la nr. 48 (Boroczki Catalina), Pepinierii de la nr. 1 până la nr. 35 (Borbelyi Dionisie), Urzicari, Morii, Albinelor, Viiilor.

**Zona D** : str. Partii, Libertății, Spicului, Fdt. Crisana, Primaverii, Pacii, 1 Mai, Salcamilor, Toamnei, 30 Decembrie, Vasile Simonis, Ghiocelor, Campului, Livezii, Ses, Trandafirilor de la nr. 49 și Pepinierii de la nr. 36.

2. Localitate **Sărmașel** :

**Zona A** : str. 30 Decembrie nr. 4 și 6, str. 1 Mai nr. 1 și 3 ;

**Zona B** : str. 30 Decembrie nr. 44 și 44/A (SC Genarino + SNGN Romgaz), nr. 49/B (SC Foraj Sonde) ;

**Zona C** : str. 30 Decembrie (fără zona A și B) ;

---

BIROU JURIDIC – RELAȚII CU PUBLICUL, PATRIMONIUL ȘI ACHIZIȚII  
Compartimentul juridic și relații cu publicul și patrimoniul  
RO 6405259 Sărmașu, str. Republicii nr. 63, cod poștal 547515  
Telefon: 0265-421855 • Fax: 0265-421018

Pagina 1 din 3



**Zona D :** str. 1Mai de la nr. 2, Livezii, Izvoarelor, Unirii, Al.I. Cuza, Florilor, Cimpului, Bailor, Frent, Ses, Gloduri.

**3. Localitatea Sarmășel Gară :**

**Zona A :** str. Republicii de la nr. 1 (Purcar V.) pana la nr. 5-5/B (magazin+camin) si nr. 2 (Scoala Generală) pana la nr. 6.

str. Trandafirilor de la nr. 33 (Becan) pana la nr. 37 (SC Vlad Andrei) si de la nr. 58 (Toth Stelian) pana la nr. 60, 60/A,B si C.

**Zona B :** str. Trandafirilor de la nr. 39 (Moldovan E.) pana la 41/A (PECO) , nr. 56, 56/A (Varga si Domnitiu) si nr. 62 (SC LEV OR IMPEX).

**Zona C :** str. Republicii ( exclus zona A si B), str. Trandafirilor( exclusiv zona A si B) si str. Eroilor.

**Zona D :** str. Fdt.Trandafirilor, Cimpului, Porumbelului, Crinului, Libertatii, Arsinele.

**4. Localitatea Balda :**

**Zona A :** str. Oituz nr. 18 si nr. 20 si str. Cimpia Islaz nr. 2.

**Zona B :** str. Oituz nr. 14, nr. 16 si de la nr. 19 (Dobra) pana la nr. 23 (Baciu F.)

**Zona C :** str. Oituz (exclusiv zona A si B), str. Dezrobirii de la nr. 2 pana la nr. 24 (Vamos O. ) si de la nr. 1 pana la nr. 23 (Mesaros).

**Zona D :** str. Dezrobirii (exclusiv zona C), Fdt. Dezrobirii, Fdt. Oituz, Cimpia Islaz de la nr. 3, Fdt. Cimpia Islaz, Ciocirleii, Fintinilor, Finate, Alexandru Batraneanu, Armata Populara.

**5. Localitatea Visinelu :**

**Zona A :** str. Plopilor nr. 28 (Scoala Generala) si str. Zorilor nr. 1 si nr. 3.

**Zona B :** str. Plopilor nr. 36 (Camin Cultural) si nr. 38 (Magazin Hadarean).

**Zona C :** str. Plopilor de la nr. 1 pana la nr. 35( Duca D.).

**Zona D :** str. Plopilor (exclus imobilele din zona A, B si C), Finate, Cimpului, Salcimilor, Fdt. Plopilor, Fdt. Salcimilor, Infratii, Puiului, Scolii, Zorilor, Buduroi, Calea Fratii.

**6. Localitățile Larga- Morut- Titiana :**

**Zona A :** Larga nr. 10 - Biserica Ortodoxa si nr. 15 - Scoala Generala;

**Zona B :** Larga nr. 11-Rus Victoria, nr.12-Sugar Ciprian si nr. 14-Florea Viorel

**Zona C :** Morut nr. 31- Sectia si Ferma Tornea.

**Zona D :** Larga, Morut, Titiana- toate imobilele nementionate in zona A, B si C. Pentru terenurile amplasate in extravilanul orasului se stabilesc patru zone A, B, C, si D.

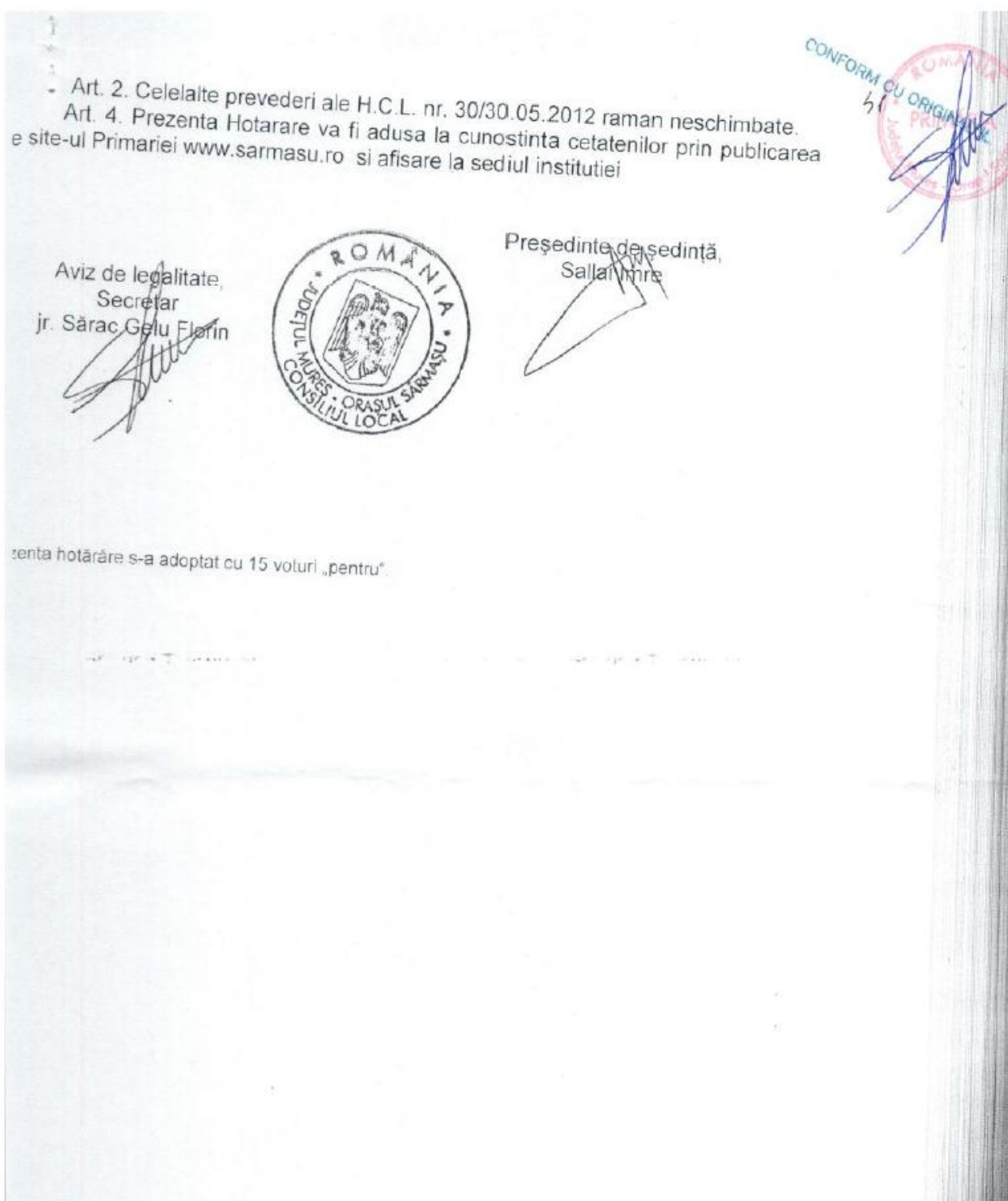
Art.2. Se modifică art 10 din HCL nr. 30 din 30.05.2012 prin introducerea alineatului (1<sup>A</sup>) cu următorul conținut :

Vehicule inregistrate	lei/200 cmc
Vehicule inregistrate cu c.c. < 4.800 cmc	2
Vehicule inregistrate cu c.c. > 4.800 cmc	4
Vehicule fara c.c. evidentiata	50 lei/an

BIROU JURIDIC – RELAȚII CU PUBLICUL, PATRIMONIU ȘI ACHIZIȚII  
 Compartimentul juridic și relații cu publicul și patrimoniul  
 RO 6405259 Sărmașu, str. Republicii nr. 63, cod poștal 547515  
 Telefon: 0265-421855 • Fax: 0265-421018

Pağina 2 din 3





# ANEXE

## GLOSAR

### LEGEA LOCUINȚEI

#### **Locuința**

Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

#### **Locuința convenabilă**

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

#### **Locuința socială**

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

#### **Locuința de serviciu**

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

#### **Locuința de intervenție**

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

#### **Locuința de necesitate**

Locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe

sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

### Locuința de protocol

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

### Casa de vacanță

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

### Notă:

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

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

Exigențe minimale pentru locuințe

Cerințe minimale :

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

Suprafețe minimale :

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

Notă :

- Suprafața camerei de zi de la locuința cu o cameră include spațiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supantelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoană.
- Suprafața locuibilă este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și camerei de zi.
- Suprafața utilă este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.
- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde : camera de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 mp pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palieretele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.
- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei – părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței, în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.
- Suprafața încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu roțile.
- Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.
- Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.
- În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de +/- 10 %.
- Numărul de persoane pe locuință se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.



Încăperi sanitare :

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

Dotarea minimă a încăperilor sanitare :

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

Notă :

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

Dotarea minimă a bucătăriei :

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

Notă :

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

Dotarea minimă cu instalații electrice :

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

Notă :

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

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

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

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

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

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

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

## Dicționarul explicativ al limbii române DEX

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

**Imobil** – clădire, casă

**Casă** – clădire destinată pentru a servi de locuință omului

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

### CLĂDIRE

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

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

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

### HOL - HOL

**LIVING** – desemnează o cameră folosită ca și CAMERĂ DE ZI

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

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

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

## **DEFINIREA ȘI DETERMINAREA ARIILOR**

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

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

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

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

### ***ARIILE ELEMENTELOR DE CONSTRUCȚII***

Arie construită –  $A_c$  :

Pentru construcții supraterane :

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

În aria construită nu intră :

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

Pentru construcții subterane și subsoluri :

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

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

Aria construită pe apartament – Ac ap :

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

Aria nivelului – A niv. :

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

Podul, cu excepția mansardelor nu se consideră etaj.

Aria nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite.

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

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

În aria nivelului nu se cuprind :

- Copertinele cu suprafețe mai mici de 4 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;
- Învelitoare, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
- Golurile mai mari de 4 mp – fiecare în parte – numai la curți de lumină și curți englezești;
- Treptele exterioare și terasele neacoperite;

- Aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă înălțimea este  $< 1,80$  m.

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

Cotele de dimensionare sunt cele din planurile de ansamblu conform STAS nr. 1481-83.

Aria pereților se determină pe baza grosimii zidurilor. În calculul ariilor pereților nu se ia în considerare pereții amovabili care nu întrerup continuitatea pardoselilor.

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

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

Aria utilă a apartamentului nu cuprinde :

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

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

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

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

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

## **ARIILE DEFINITE DE FUNCȚIUNI LA CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI CIVILE**

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

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

Nu fac parte din aria auxiliară :

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

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

Aria de circulație =  $A_{circ}$ , cuprinde :

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

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

În aria de circulație nu se cuprind :

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

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

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



## Legea fondului funciar:

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

În funcție de destinație, terenurile sunt:

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

## **Codul Silvic**

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

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

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

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

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

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

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

### **Anexe gospodărești**

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

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

### **Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole**

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

### **Construcții cu caracter provizoriu**

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

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

### **Intravilanul localității**

Teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și

delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

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

### **Extravilanul localității**

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

## Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

### Capitolul IX - Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

#### Art. 111 - Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

(1) La transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, contribuabilii datorează un impozit care se calculează prin aplicarea cotei de 3% asupra venitului impozabil. Venitul impozabil se stabilește prin deducerea din valoarea tranzacției a sumei neimpozabile de 450.000 lei. Norme metodologice

(2) Impozitul prevăzut la alin. (1) nu se datorează în următoarele cazuri:

a) la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale;

b) la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donație între rude și afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți;

c) În cazul actelor de desființare cu efect retroactiv pentru actele de transfer al dreptului de proprietate asupra proprietăților imobiliare;

d) constatarea în condițiile art. 13 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e) în cazul transferului dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal, în condițiile prevederilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, pentru o singură operațiune de dare în plată.

(2<sup>1</sup>) Dispozițiile alin. (2) lit. e) se aplică atât debitorului, cât și codebitorilor, coplătitorilor, garanților personali sau ipotecari ai debitorului, în cazul în care prin operațiunea de dare în plată se transferă dreptul de proprietate imobiliară din patrimoniul personal al acestora.

(2<sup>2</sup>) Persoanele fizice prevăzute la alin. (2<sup>1</sup>) beneficiază de prevederile alin. (2) lit. e) o singură dată, pentru prima operațiune de dare în plată, astfel cum rezultă din registrul prevăzut la alin. (2<sup>3</sup>), indiferent de calitatea pe care acestea o au într-o altă operațiune de dare în plată efectuată în condițiile prevederilor Legii nr. 77/2016.

(2<sup>3</sup>) Pentru identificarea primei operațiuni de dare în plată, în vederea aplicării prevederilor alin. (2) lit. e), se înființează la nivelul Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România Registrul național notarial de evidență a actelor de dare în plată prevăzute de

Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, denumit în continuare RNNEADP, în care se înscriu actele autentificate de notarul public și hotărârile judecătorești de dare în plată emise în conformitate cu prevederile Legii nr. 77/2016. RNNEADP este administrat de Centrul Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale (CNARNN - Infonot).

(2<sup>4</sup>) În cazul în care darea în plată pentru care se solicită aplicarea prevederilor alin. (2) lit. e) se face prin notarul public, persoanele fizice prevăzute la alin. (2<sup>1</sup>) solicită acestuia un certificat eliberat de CNARNN care să ateste faptul că nu s-a mai înregistrat niciun alt act de dare în plată potrivit Legii nr. 77/2016, până la data autentificării actului de dare în plată de către acesta.

(2<sup>5</sup>) Aplicarea prevederilor alin. (2) lit. e) de către notarul public se efectuează în baza certificatului eliberat potrivit alin. (2<sup>4</sup>).

(2<sup>6</sup>) Notarii publici care autentifică acte de dare în plată potrivit Legii nr. 77/2016 au obligația să le transmită la RNNEADP în aceeași zi, în vederea înregistrării lor, cu evidențierea distinctă a persoanelor fizice care au calitatea de parte în actul de dare în plată.

(2<sup>7</sup>) În cazul în care darea în plată pentru care persoanele fizice, prevăzute la alin. (2<sup>1</sup>), solicită aplicarea prevederilor alin. (2) lit. e) se face pe cale judecătorească, acestea au obligația transmiterii unui exemplar al hotărârii judecătorești definitive la CNARNN, în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii, în vederea înregistrării acesteia în RNNEADP.

(2<sup>8</sup>) În situația prevăzută la alin. (2<sup>7</sup>), pentru a beneficia de prevederile alin. (2) lit. e), persoanele fizice prevăzute la alin. (2<sup>1</sup>) au obligația depunerii unei cereri la organul fiscal competent, în termen de 90 de zile de la data comunicării hotărârii judecătorești, sub sancțiunea decăderii, la care să anexeze certificatul eliberat de CNARNN, din care să rezulte faptul că hotărârea judecătorească definitivă s-a înregistrat în RNNEADP și nu s-a mai înregistrat niciun alt act de dare în plată potrivit Legii nr. 77/2016, până la data înregistrării hotărârii judecătorești. Certificatul se obține de la CNARNN - Infonot de persoana fizică, direct sau prin intermediul unui notar public.

(2<sup>9</sup>) Cererea prevăzută la alin. (2<sup>8</sup>) va cuprinde cel puțin informații privind: datele de identificare ale contribuabilului, calitatea de parte în cadrul unei hotărâri judecătorești obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 77/2016, numărul și data hotărârii judecătorești definitive, adresa la care este situat bunul imobil înstrăinat care face obiectul transferului dreptului de proprietate ca urmare a actului de dare în plată.

(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembărilor acestuia cu titlul de moștenire nu se datorează impozitul prevăzut la alin. (1), dacă succesiunea este dezbătută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. În

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

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție.

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

(6) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat și încasat se plătește până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost încasat. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se realizează prin hotărâre judecătorească ori prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărâri judecătorești definitive și executorii comunică organului fiscal competent hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data hotărârii judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărârii judecătorești definitive și executorii.

Pentru alte proceduri decât cea notarială sau judecătorească contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului.

În cazul transferului prin executare silită impozitul datorat de contribuabilul din patrimoniul căruia a fost transferată proprietatea imobiliară se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei.

(7) Impozitul stabilit în condițiile alin. (1) și (3) se distribuie astfel:

- a) o cotă de 50% se face venit la bugetul de stat;
- b) o cotă de 50% se face venit la bugetul unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora se află bunurile imobile ce au făcut obiectul înstrăinării.

(8) Procedura de calculare, încasare și plată a impozitului perceput în condițiile alin. (1) și (3), precum și obligațiile declarative se stabilesc prin norme metodologice emise

prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și al ministrului justiției, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

#### **Art. 112 - Rectificarea impozitului**

În cazul în care, după autentificarea actului sau întocmirea încheierii de finalizare în procedura succesorală de către notarul public, se constată erori ori omisiuni în calcularea și încasarea impozitului prevăzut la art. 111 alin. (1) și (3), notarul public va comunica organului fiscal competent această situație, cu motivarea cauzelor care au determinat eroarea sau omisiunea. Organele fiscale competente vor emite decizii de impunere pentru contribuabilii desemnați la art. 111 alin. (1) și (3), în vederea încasării impozitului. Răspunderea notarului public pentru neîncasarea sau calcularea eronată a impozitului prevăzut la art. 111 alin. (1) și (3) este angajată numai în cazul în care se dovedește că neîncasarea integrală sau parțială este imputabilă notarului public care, cu intenție, nu și-a îndeplinit această obligație.

#### **Art. 113 - Obligațiile declarative ale notarilor publici cu privire la transferul proprietăților imobiliare**

Notarii publici au obligația să depună semestrial la organul fiscal teritorial o declarație informativă privind transferurile de proprietăți imobiliare, cuprinzând următoarele elemente pentru fiecare tranzacție:

- a) părțile contractante;
- b) valoarea înscrisă în documentul de transfer;
- c) impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal;
- d) taxele notariale aferente transferului.



## **Hotărâre pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal**

### Capitolul IX Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

#### Secțiunea 1 Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

33. (1) În aplicarea prevederilor art. 111 alin. (1) din Codul fiscal se definesc următorii termeni:

a) prin contribuabil, în sensul art. 111 din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului.

În cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia: vânzătorul, credentierul, transmitătorul în cazul contractului de întreținere, al actului de dare în plată, al contractului de tranzacție etc., cu excepția transferului prin donație.

În contractele de schimb imobiliar calitatea de contribuabil o au toți copermutanții, coschimbașii, cu excepția schimbului unui bun imobil, proprietate imobiliară, cu un bun mobil, situație în care calitatea de contribuabil o are numai proprietarul bunului imobil.

În cazul transferului dreptului de proprietate prin donație, calitatea de contribuabil revine donatarului, în situația în care acesta este contribuabil potrivit prevederilor titlului IV Impozitul pe venit din Codul fiscal.

Contribuabil este și persoana fizică din patrimoniul căreia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrăminte ale acestuia cu titlu de aport la capitalul social.

În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauză de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de contribuabil revine moștenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlu particular;

b) prin construcții de orice fel se înțelege:

(i) construcții cu destinația de locuință;

(ii) construcții cu destinația de spații comerciale;

(iii) construcții industriale, hale de producție, sedii administrative, platforme industriale, garaje, parcări;

(iv) orice construcție sau amenajare subterană ori supraterană cu caracter permanent, pentru a cărei edificare este necesară autorizația de construcție în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) prin terenul aferent construcțiilor se înțelege terenuri-curți, construcții și anexele acestora, conform titlului de proprietate, identificat printr-un identificator unic - numărul cadastral - sau care constituie un singur corp funciar;

d) prin terenuri de orice fel, fără construcții, se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință, cum ar fi: curți, grădini, teren arabil, pășune, fâneată, teren forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

e) prin transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia se înțelege înstrăinarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizează acest transfer: vânzare-cumpărare, donație, rentă viageră, întreținere, schimb, dare în plată, tranzacție, aport la capitalul social, inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea;

f) nu constituie transfer impozabil constatatarea prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă/hotărâre judecătorească definitivă și executorie a dobândirii dreptului de proprietate ca efect al uzucapiunii;

g) \*\*\* A B R O G A T \*\*\*

h) \*\*\* A B R O G A T \*\*\*

(2) În aplicarea art. 111 alin. (2) din Codul fiscal, nu se datorează impozit la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul următoarelor legi speciale: Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 1/2000, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și orice alte acte normative cu caracter reparatoriu.

Este exceptată de la plata impozitului transmiterea dreptului de proprietate prin donație între rude ori afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți. Dovada calității de soț, rudă sau afin se face cu acte de stare civilă.

Înstrăinarea ulterioară a proprietăților imobiliare dobândite în condițiile prevăzute la paragrafele 1 și 2 va fi supusă impozitării, cu excepția transmiterii dreptului de proprietate prin donație între rude ori afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți.

Face excepție de la impunere transmiterea dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia pentru proprietățile imobiliare din patrimoniul afacerii definite conform pct. 7 alin. (8) din normele metodologice date în aplicarea art. 68 din Codul fiscal, acestea fiind incluse în categoriile de venituri pentru care venitul net anual se determină pe baza datelor din contabilitate. Pentru aplicarea regimului fiscal stabilit în

cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru proprietățile imobiliare din patrimoniul afacerii, contribuabilii au obligația prezentării următoarelor documente: certificatul de înregistrare sau, după caz, certificatul de înregistrare fiscală și extrasul de carte funciară din care să rezulte că imobilul face parte din patrimoniul afacerii.

În cazul partajului judiciar sau voluntar, precum și al regimului separației de bunuri nu se datorează impozit.

(3) În cazul procedurii succesorale se aplică următoarele reguli:

a) finalizarea procedurii succesorale are loc la data întocmirii încheierii de finalizare a succesiunii;

b) impozitul datorat va fi achitat de către contribuabil la data întocmirii încheierii finale de către notarul public;

c) în situația în care succesiunea legală sau testamentară este dezbătută și finalizată prin întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, nu se datorează impozit. Nu se datorează impozit nici în situația în care, după finalizarea succesiunii, se solicită certificat de moștenitor suplimentar și se întocmește încheierea finală suplimentară înainte de expirarea termenului de 2 ani;

d) În cazul finalizării succesiunii prin întocmirea încheierii finale după expirarea termenului de 2 ani, moștenitorii datorează impozitul de 1% prevăzut în art. 111 alin. (3) din Codul fiscal;

e) În cazul în care succesiunea a fost finalizată prin întocmirea încheierii de finalizare înainte de expirarea termenului de 2 ani și se solicită certificat de moștenitor suplimentar după expirarea termenului de 2 ani, calculat de la data decesului autorului succesiunii, moștenitorii datorează impozit în condițiile art. 111 alin. (3) din Codul fiscal numai pentru proprietățile imobiliare ce se vor declara și menționa în încheierea finală suplimentară;

f) În cazul succesiunilor vacante și al partajului succesoral nu se datorează impozit;

g) impozitul se calculează și se încasează la valoarea proprietăților imobiliare cuprinse în masa succesoră.

Masa succesoră, din punct de vedere fiscal și în condițiile art. 111 alin. (3) din Codul fiscal, cuprinde numai activul net imobiliar declarat de succesibili.

În cazul în care în activul succesor al se cuprind și bunuri mobile, drepturi de creanță, acțiuni, certificate de acționar etc., se va stabili proporția valorii proprietăților imobiliare din totalul activului succesor al, iar pasivul succesor al se va deduce din valoarea bunurilor mobile, respectiv imobile, proporțional cu cota ce revine fiecăreia din categoriile de bunuri mobile sau imobile.

După deducerea pasivului succesor al corespunzător bunurilor imobile, din valoarea acestora se determină activul net imobiliar reprezentând baza impozabilă;

h) În cazul în care procedura succesorală se finalizează prin hotărâre judecătorească, se aplică dispozițiile prezentului alineat.

(4) În sensul prevederilor art. 111 alin. (4) din Codul fiscal, la transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 111 alin. (1) din Codul fiscal se calculează prin aplicarea cotei de 3% asupra venitului impozabil, care se stabilește ca diferență între valoarea tranzacției și plafonul neimpozabil de 450.000 lei. Valoarea tranzacției proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, luată în calcul la stabilirea venitului impozabil, nu include TVA aferentă, în cazul în care aceasta se aplică tranzacției respective.

În cazul unei/unor proprietăți imobiliare transferate cu titlu de aport la capitalul social, venitul impozabil se determină astfel:

a) în situația în care legislația în materie impune întocmirea unui raport de evaluare, venitul impozabil se stabilește prin deducerea plafonului neimpozabil de 450.000 lei din valoarea tranzacției reprezentând valoarea proprietății/proprietăților imobiliare din actul de transfer aduse ca aport, care nu poate fi mai mică decât valoarea rezultată din raportul de evaluare;

b) în situația în care legislația în materie nu impune întocmirea unui raport de evaluare, venitul impozabil se stabilește prin deducerea plafonului neimpozabil de 450.000 lei din valoarea tranzacției reprezentând valoarea proprietății/proprietăților imobiliare din actul de transfer aduse ca aport.

Pentru construcțiile neterminate, la înstrăinarea acestora, venitul impozabil se stabilește prin deducerea plafonului neimpozabil de 450.000 lei din valoarea determinată pe baza unui raport de expertiză/evaluare, care va cuprinde valoarea construcției neterminate la care se adaugă valoarea terenului aferent declarată de părți. Raportul de expertiză/evaluare se întocmește pe cheltuiala contribuabilului de un expert/evaluator autorizat în condițiile legii.

În cazul schimbului unei/unor proprietăți imobiliare cu altă/alte proprietăți imobiliare se consideră că au loc două tranzacții, iar venitul impozabil aferent fiecăreia dintre cele două tranzacții se determină prin deducerea din valoarea fiecărei tranzacții a plafonului neimpozabil de 450.000 lei.

În cazul schimbului unei proprietăți imobiliare cu un bun mobil al unei persoane fizice, venitul impozabil se stabilește pentru persoana fizică ce transmite proprietatea imobiliară, la valoarea tranzacției reprezentând valoarea proprietății imobiliare din actul de transfer diminuată cu plafonul neimpozabil de 450.000 lei.

Studiul de piață reprezintă colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care

fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal. Acesta trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității. Studiile de piață sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.

În anul 2016, expertizele privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare pentru anul 2015, actualizate pentru anul 2016, sunt asimilate studiului de piață.

În cazul în care valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață, notarul public transmite o notificare organului fiscal competent cu privire la respectiva tranzacție, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare semestrului în care a avut loc aceasta. Notificarea trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) părțile contractante;
- b) numărul actului notarial;
- c) valoarea înscrisă în actul de transfer;
- d) valoarea stabilită în studiul de piață.

(4<sup>1</sup>) În cazul transferului unei proprietăți imobiliare deținute în coproprietate, venitul impozabil se stabilește pentru proprietatea imobiliară transferată prin deducerea din valoarea tranzacției reprezentând valoarea totală din actul de transfer a plafonului neimpozabil de 450.000 lei. Venitul impozabil ce revine coproprietarilor se atribuie fiecăruia, corespunzător cotei de deținere. În situația în care cotele de deținere nu sunt precizate, se prezumă că fiecare coproprietar deține o cotă egală cu a celorlalți.

(4<sup>2</sup>) În cazul transferului unei proprietăți imobiliare deținute în devălmășie, venitul impozabil se stabilește pentru proprietatea imobiliară transferată prin deducerea din valoarea tranzacției reprezentând valoarea totală din actul de transfer a plafonului neimpozabil de 450.000 lei. Venitul impozabil ce revine coproprietarilor devălmași se atribuie fiecăruia în cote egale.

(4<sup>3</sup>) În cazul în care sunt transferate mai multe proprietăți imobiliare din patrimoniul personal, printr-un singur act juridic între vii și indiferent de numărul proprietarilor, plafonul neimpozabil de 450.000 lei se deduce o singură dată din valoarea tranzacției reprezentând valoarea totală din actul de transfer. Venitul impozabil ce revine fiecărui proprietar se determină în funcție de valoarea cotei de proprietate înstrăinate așa cum rezultă din actul de transfer.

(5) În aplicarea art. 111 alin. (6) din Codul fiscal, impozitul se va calcula și se va încasa de către notarul public, anterior autentificării actului sau semnării încheierii de finalizare a procedurii succesorale.

Impozitul poate fi plătit de către contribuabil fie în numerar, pe chitanță, la sediul biroului notarului public, fie prin virament bancar, într-un cont al biroului notarial. În cazul plății impozitului prin virament bancar, dovada achitării se face cu ordinul de plată.

Documentul de plată a impozitului de către contribuabil se va menționa în încheierea de autentificare, respectiv în încheierea de finalizare a procedurii succesorale și în certificatul de moștenitor.

Modelul chitanțelor ce vor fi utilizate de către notarii publici la încasarea impozitului se va stabili și se va tipări de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

În situația în care instanțele judecătorești nu transmit în termenul legal documentația prevăzută de lege, organul fiscal poate stabili impozitul datorat, la solicitarea contribuabilului, pe baza documentației prezentate de acesta. În situația în care la primirea documentației transmise de instanțele judecătorești constată diferențe care conduc la modificarea bazei de impunere, organul fiscal emite o decizie de impunere, conform procedurii legale.

În situația în care o hotărâre judecătorească sau documentația aferentă acesteia includ valoarea proprietății imobiliare, stabilită de un expert autorizat în condițiile legii, venitul impozabil pentru transferul proprietății imobiliare se determină ca diferență între valoarea tranzacției reprezentând valoarea proprietății imobiliare și suma neimpozabilă de 450.000 lei.

În cazul în care în hotărârea judecătorească nu este precizată valoarea proprietății imobiliare stabilită de un expert autorizat în condițiile legii sau în documentația aferentă hotărârii nu este cuprinsă expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului, venitul impozabil se determină prin deducerea din valoarea tranzacției stabilită potrivit art. 111 alin. (5) din Codul fiscal a sumei neimpozabile de 450.000 lei.

În cazul transferurilor prin executare silită, după expirarea termenului de 10 zile inclusiv, în care contribuabilul are obligația declarării venitului la organul fiscal competent, pentru transferurile prin alte modalități decât procedura notarială sau judecătorească, organul de executare silită trebuie să solicite organului fiscal competent stabilirea impozitului și emiterea deciziei de impunere, conform procedurilor legale, prin depunerea documentației aferente transferului.

În cazul în care transferul proprietăților imobiliare se realizează prin procedura de executare silită la stabilirea venitului impozabil se deduce suma neimpozabilă de 450.000 lei.

## BIBLIOGRAFIE

1. H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal
2. Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal (Noul Cod Fiscal 2016), publicată în Monitorul Oficial nr. 688 din 10 septembrie 2015
3. Acte normative și de reglementare în domeniul bunurilor imobile din România.
4. Legea nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități
5. Ordonanța de urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice;
6. Legea nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;
7. Statisticile Institutului Național de Statistică
8. Hotărâri ale Consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban
9. Informații privind starea pieței bunurilor imobile specifice (prețuri de vânzare, nivelul ofertei și al cererii, etc.) furnizate de birouri notariale, agenții imobiliare, autorități locale, reviste și site-uri de specialitate, persoane implicate în tranzacții;
10. "Costuri de reconstrucție- costuri de înlocuire clădiri industriale comerciale și agricole- construcții speciale" – Editura IROVAL București
11. "Costuri de reconstrucție- costuri de înlocuire clădiri rezidențiale" – Editura IROVAL București.
12. Îndreptar tehnic pentru evaluarea imediată la prețul zilei, a costurilor elementelor și construcțiilor de locuințe, procentual și valoric, de Sorin Turcuș și Aurel Cristian, ed. Matrix Rom;
13. Cataloagele de reevaluare a clădirilor și construcțiilor speciale, ediția 1964 elaborate de Comisia Centrală pt. Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe;
14. Normativul P 135/1999 aprobat prin Ordin MLPAT cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale
15. <http://www.mures.insse.ro>
16. Legea locuintei Legea 114/1996 publicata in Monitorul Oficial nr. 393 din 31.12.1997
17. Decret - lege nr. 61 din 7 februarie 1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație

18. Decret nr. 93 din 16 aprilie 1977 privind prețurile de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat
19. Decret nr. 256 din 14 iulie 1984 privind îmbunătățirea regimului de construire a locuințelor și modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea prețurilor limitate ale locuințelor care se construiesc din fondurile statului, a prețurilor de contractare ale locuințelor proprietate personală și a prețurilor de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat
20. Legea 85 din 1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat



# CUPRINS

Introducere	2
Capitolul 1. Prezentarea datelor	5
• Apartamente situate în clădiri de locuit colective	24
• Clădiri de locuit individuale și anexele acestora	27
• Clădiri-construcții nerezidențiale : Clădiri comerciale, administrative; construcții industriale, de depozitare și construcții agricole.	32
• Terenuri situate în intravilanul localităților	37
• Terenuri situate în extravilanul localităților	39
• Modul de lucru, de utilizare a studiului	44
Capitolul 2. Analiza pieței imobiliare	45
Capitolul 3. Tabele privind valorile minime	64
• Județul Mureș, Circumscripția Notarială Târgu Mureș	65
○ Apartamente din clădirile de locuit colective	66
○ Apartamente cu suprafață utilă ≤ 40 mp	66
○ Apartamente cu suprafață utilă > 40 și ≤ 70 mp	67
○ Apartamente cu suprafață utilă >70 mp	68
○ Anexe ale apartamentelor	69
○ Clădiri de locuit individuale	71
○ Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale	73
○ Clădiri - construcții nerezidențiale	78
○ Construcții comerciale și administrative	78
○ Construcții industriale, depozitare	80
○ Construcții agricole	82
○ Terenuri situate în intravilanul localităților	86
○ Terenuri situate în extravilanul localităților	89
○ Categoria de folosință arabil	89
○ Categoria de folosință pășuni - fânațe	91

○ Categoria de folosință livadă - vie	93
○ Categoria de folosință pădure - vegetație forestieră	95
● Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	98
○ Municipiul Târgu Mureș	99
○ Orașul Ungheni	108
○ Orașul Miercurea Nirajului	112
● Județul Mureș, Circumscripția Notarială Sighișoara	115
○ Apartamente din clădirile de locuit colective	116
○ Apartamente cu suprafață utilă ≤ 40 mp	116
○ Apartamente cu suprafață utilă > 40 și ≤ 70 mp	117
○ Apartamente cu suprafață utilă >70 mp	118
○ Anexe ale apartamentelor	119
○ Clădiri de locuit individuale	120
○ Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale	122
○ Clădiri - construcții nerezidențiale	126
○ Construcții comerciale și administrative	126
○ Construcții industriale, depozitare	128
○ Construcții agricole	130
○ Terenuri situate în intravilanul localităților	133
○ Terenuri situate în extravilanul localităților	135
○ Categoria de folosință arabil	135
○ Categoria de folosință pășuni - fânațe	136
○ Categoria de folosință livadă - vie	137
○ Categoria de folosință pădure - vegetație forestieră	138
● Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	140
○ Municipiul Sighișoara	141
○ Orașul Sovata	147
○ Orașul Sângeorgiu De Pădure	149

• Județul Mureș, Circumscripția Notarială Reghin	152
○ Apartamente din clădirile de locuit colective	153
○ Apartamente cu suprafață utilă ≤ 40 mp	153
○ Apartamente cu suprafață utilă > 40 și ≤ 70 mp	154
○ Apartamente cu suprafață utilă >70 mp	155
○ Anexe ale apartamentelor	156
○ Clădiri de locuit individuale	157
○ Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale	159
○ Clădiri - construcții nerezidențiale	163
○ Construcții comerciale și administrative	163
○ Construcții industriale, depozitare	165
○ Construcții agricole	167
○ Terenuri situate în intravilanul localităților	170
○ Terenuri situate în extravilanul localităților	172
○ Categoria de folosință arabil	172
○ Categoria de folosință pășuni - fânețe	174
○ Categoria de folosință livadă - vie	175
○ Categoria de folosință pădure - vegetație forestieră	176
• Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	178
○ Municipiul Reghin	179
• Județul Mureș, Circumscripția Notarială Târnăveni	184
○ Apartamente din clădirile de locuit colective	185
○ Apartamente cu suprafață utilă ≤ 40 mp	185
○ Apartamente cu suprafață utilă > 40 și ≤ 70 mp	186
○ Apartamente cu suprafață utilă >70 mp	187
○ Anexe ale apartamentelor	188
○ Clădiri de locuit individuale	189
○ Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale	190
○ Clădiri - construcții nerezidențiale	193

○ Construcții comerciale și administrative	193
○ Construcții industriale, depozitare	194
○ Construcții agricole	195
○ Terenuri situate în intravilanul localităților	197
○ Terenuri situate în extravilanul localităților	199
○ Categoria de folosință arabil	199
○ Categoria de folosință pășuni - fânațe	200
○ Categoria de folosință livadă - vie	201
○ Categoria de folosință pădure - vegetație forestieră	202
● Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	204
○ Municipiul Târnăveni	205
● Județul Mureș, Circumscripția Notarială Luduș	208
○ Apartamente din clădirile de locuit colective	209
○ Apartamente cu suprafață utilă ≤ 40 mp	209
○ Apartamente cu suprafață utilă > 40 și ≤ 70 mp	210
○ Apartamente cu suprafață utilă >70 mp	211
○ Anexe ale apartamentelor	212
○ Clădiri de locuit individuale	213
○ Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale	215
○ Clădiri - construcții nerezidențiale	219
○ Construcții comerciale și administrative	219
○ Construcții industriale, depozitare	221
○ Construcții agricole	223
○ Terenuri situate în intravilanul localităților	226
○ Terenuri situate în extravilanul localităților	228
○ Categoria de folosință arabil	228
○ Categoria de folosință pășuni - fânațe	229
○ Categoria de folosință livadă - vie	230
○ Categoria de folosință pădure - vegetație forestieră	231

• Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	233
○ Orașul Luduș	234
○ Orașul Iernut	241
○ Orașul Sărmașu	244
Anexe	250
• Glosar	250
Bibliografie	275