

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate



NB 1060 / 15.12.2019

STUDIU DE PIAȚĂ

FOND IMOBILIAR

JUDEȚUL MARAMUREȘ



Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI MARAMUREȘ

2020

Studiul de piață cuprinde valori / prețuri de pe piața imobiliară a județului Maramureș din anul 2019 și este destinat utilizării în anul 2020 de către Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județului Maramureș, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Baia Mare, Târgu Lăpuș, Sighetu Marmației, Vișeu de Sus și Dragomirești.

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

STUDIU DE PIAȚĂ

(sinteza)

1. <i>Beneficiar</i>	CAMERA NOTARILOR PUBLICI MARAMUREȘ
2. <i>Executant</i>	NAPOCA BUSINESS SRL
3. <i>Obiectul studiului de piață</i>	Fondul imobiliar (terenuri și construcții) din localitățile județului Maramureș, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Baia Mare, Târgu Lăpuș, Sighetu Marmației, Vișeu de Sus și Dragomirești
4. <i>Scopul studiului de piață</i>	Studiul de piață cuprinde valori / prețuri de pe piața imobiliară a județului Maramureș din anul 2019 și este destinat utilizării în anul 2020 de către Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județului Maramureș, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Baia Mare, Târgu Lăpuș, Sighetu Marmației, Vișeu de Sus și Dragomirești.
5. <i>Considerente privind tipul de valoare vizat de studiul de piață</i>	<ul style="list-style-type: none">◆ potrivit art.111 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal ”camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să cuprindă valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent...”;◆ sintagma legislativă mai sus menționată desemnează faptul că studiul de piață trebuie să cuprindă (complementar, după caz, funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice) prețurile minime consemnate (în anul 2019), oferțele (valabile la data întocmirii studiului de piață) și estimările de valoare de piață (pentru zonele și/sau tipurile de proprietate imobiliară pentru care nu s-au identificat tranzacții / oferte în anul 2019), de la pragul inferior al pieței imobiliare specifice;◆ pieța imobiliară reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului; conceptul de piață presupune că bunurile în speță se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători; fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria înțelegere a utilității relative a bunurilor și la nevoile / dorințele individuale;◆ studiul de piață a fost întocmit prin (funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice):<ul style="list-style-type: none">○ culegerea și sintetizarea prețurilor minime de tranzacționare consemnate în anul 2019 (au fost eliminate/excluse din studiul de piață valorile determinate de situații particulare, datele atipice și cele care nu se încadrau în trendul și/sau conceptul de piață imobiliară specifică);○ culegerea și sintetizarea ofertelor (ajustate) de piață (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), valabile la data întocmirii studiului de piață;○ estimarea unor valori de piață (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici de extrapolare-interpolare – pentru zonele și/sau tipurile de proprietate imobiliară pentru care nu s-au identificat tranzacții / oferte în anul 2019;○ estimarea unor valori de piață (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici / abordări specifice evaluării proprietăților imobiliare – abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost.
6. <i>Perioada de colectare date</i>	15.11-15.12.2019
7. <i>Data de referință a studiului de piață</i>	15.12.2019
8. <i>Rezultatele studiului de piață</i>	Rezultatele studiului de piață imobiliară specifică sunt prezentate în tabelele anexe, aferente localităților din circumscripțiile Judecătoriilor Baia Mare, Târgu Lăpuș, Sighetu Marmației, Vișeu de Sus și Dragomirești.

ing. Alexandru Gliga
Manager General
NAPOCA BUSINESS SRL
www.napocabusiness.ro



NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

STUDIUL DE PIAȚĂ FOND IMOBILIAR JUDEȚUL MARAMUREȘ

1. DATE GENERALE

- ◆ **Beneficiar:** Camera Notarilor Publici Maramureș;
- ◆ **Obiectul studiului de piață:** fondul imobiliar (terenuri și construcții) din localitățile județului Maramureș, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Baia Mare, Târgu Lăpuș, Sighetu Marmației, Vișeu de Sus și Dragomirești;
- ◆ **Scopul studiului de piață:** studiul de piață cuprinde valori / prețuri de pe piața imobiliară a județului Maramureș din anul 2019 și este destinat utilizării în anul 2020 de către Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județului MARAMUREȘ, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Baia Mare, Târgu Lăpuș, Sighetu Marmației, Vișeu de Sus și Dragomirești;
- ◆ **Considerente privind tipul de valoare vizat de studiul de piață:**
 - potrivit art.111 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal ”camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să cuprindă valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent...”;
 - sintagma legislativă mai sus menționată desemnează faptul că studiul de piață trebuie să cuprindă (complementar, după caz, funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice) **prețurile minime** consemnate (în anul 2019), **oferțele** (valabile la data întocmirii studiului de piață) și **estimările de valoare de piață**, de la pragul inferior al pieței imobiliare specifice;
 - **pieța imobiliară** reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului; conceptul de piață presupune că bunurile în speță se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători; fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria înțelegere a utilității relative a bunurilor și la nevoile / dorințele individuale;
 - **studiul de piață a fost întocmit prin** (funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice):
 - **culegerea și sintetizarea prețurilor minime de tranzacționare** consemnate în anul 2019 (au fost eliminate din studiul de piață valorile determinate de situații particulare și cele care nu se încadrau în trendul și/sau conceptul de piață imobiliară);
 - **culegerea și sintetizarea ofertelor (ajustate) de piață** (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), valabile la data întocmirii studiului de piață;
 - **estimarea unor valori de piață** (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici de extrapolare-interpolare – pentru zonele și/sau tipurile de proprietate imobiliară pentru care nu s-au identificat tranzacții / oferte în anul 2019 (pentru aceste zone s-a procedat la estimarea unor valori de piață prin extrapolarea și/sau interpolarea unor date de piață consemnate în zonele învecinate, adiacente);
 - **estimarea și sintetizarea unor valori de piață** (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici / abordări specifice evaluării proprietăților imobiliare – abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost, inclusiv tehnici de extracție, alocare, ierarhizare, actualizare cu indici etc.;
- ◆ **Perioada de colectare date / Data de referință a studiului de piață:** 15.11-15.12.2019 / 15.12.2019;
- ◆ **Moneda studiului de piață:** rezultatele cuprinse în prezentul studiu de piață sunt exprimate în LEI;
- ◆ **Valabilitatea rezultatelor studiului de piață:** pentru anul 2020, conform precizărilor din Codul Fiscal, în condițiile în care piața imobiliară nu se modifică semnificativ, altfel fiind necesară elaborarea unui nou studiu de piață.

2. IPOTEZE DE LUCRU

- ◆ acest studiu de piață este destinat exclusiv Beneficiarului și poate fi folosit numai în scopul menționat, în condițiile legii (nu se acceptă nicio altă responsabilitate față de o terță parte – persoană fizică sau juridică, care să poată face uz de acesta);
- ◆ datele aferente valorilor / prețurilor proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului studiu de piață se referă la condițiile în care proprietățile imobiliare în speță sunt libere de sarcini;
- ◆ se presupune că dreptul de proprietate asupra proprietăților imobiliare cuprinse în studiul de piață este integral și se poate tranzacționa / transfera;
- ◆ informațiile despre nivelul prețurilor și evoluțiile pieței imobiliare în localitățile menționate mai sus au fost obținute de la reprezentanți ai autorităților locale, reprezentanți ai Beneficiarului, agențiile imobiliare active în zonele respective, societăți de construcții, investitori, proprietari, evaluatori, organizații și asociații de specialiști / experți în domenii conexe

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

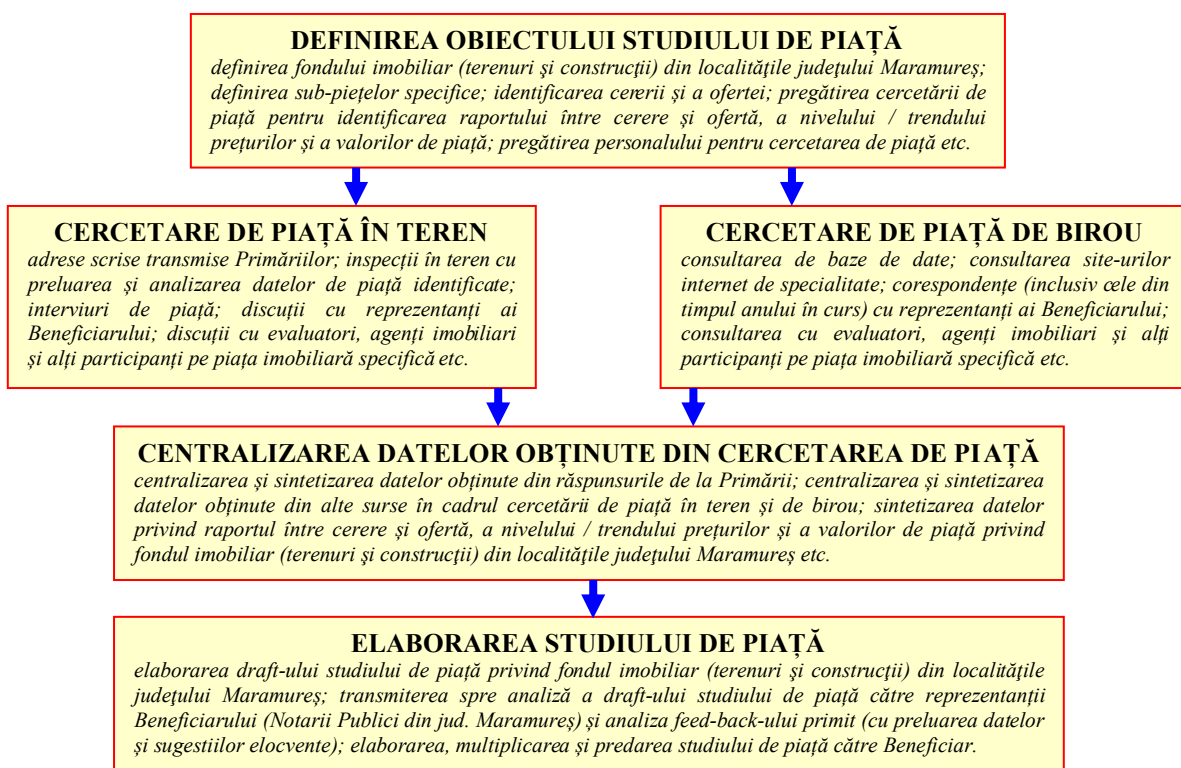
Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

proprietăților imobiliare, interviuri de piață etc. – aceste informații sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții complete / integrale de acuratețe și precizie;

- ◆ proprietățile imobiliare cuprinse în studiul de piață au fost considerate ca fiind lipsite de condiții ascunse sau neaparente ale solului și/sau structurilor de rezistență ale construcțiilor, care ar putea să influențeze valoarea / prețurile acestora;
- ◆ se presupune că proprietățile cuprinse în studiul de piață sunt în stare tehnică bună, sunt în exploatare (în principiu, conform celei mai bune utilizări) și se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare;
- ◆ datele rezultate din evoluțiile recente ale pieței imobiliare specifice sunt cele care au stat la baza elaborării studiului de piață, a aplicării metodelor și tehnicilor de evaluare și la baza concilierii / selectării / alegerii rezultatelor;
- ◆ rezultatele din prezentul studiu de piață sunt valabile atât timp cât piața imobiliară – ca întreg sau parțial – nu suferă schimbări semnificative, altfel fiind necesară elaborarea unui nou studiu de piață;
- ◆ posesia acestui studiu de piață sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare.

3. MODUL DE ELABORARE A STUDIULUI DE PIAȚĂ

- ◆ Fluxul de elaborare a studiului de piață:



- ◆ Surse de informare:

- date de la reprezentanți ai Beneficiarului;
- date din adresele scrise primite în urma solicitării Executantului de la autorități locale (primării, consilii locale etc.) – majoritatea primăriilor din județul Maramureș au răspuns solicitării de a furniza date privind tranzacțiile imobiliare consemnate în anul 2019;
- date din baza de date a Executantului;
- date de la agențiile imobiliare (și publicațiile acestora), societățile de construcții (și publicațiile acestora), cotidienele și publicațiile de profil locale și naționale;
- date din mass-media locale și naționale;
- date de la Direcția Județeană de Statistică;
- date din interviuri de piață locală (cu participanți pe piața imobiliară specifică – proprietari, vânzători, cumpărători, dezvoltatori imobiliari, antreprenori imobiliari etc.);
- date identificate în cadrul inspecției / cercetării de piață în teren (oferte afișate în diferite zone, verificarea în teren a unor oferte de pe site-urile de specialitate etc.);
- date din reviste de specialitate (reviste și alte publicații ale agențiilor imobiliare, revista VALOAREA / ANEVAR, publicații MATRIX ROM etc.), programe specializate de estimare a costurilor construcțiilor, date din bloguri de opinie

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

a unor specialiști / experți care activează pe piața imobiliară specifică și literatura de specialitate în domeniul evaluărilor imobiliare.

4. CLASIFICAREA PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE

- ◆ **Tipuri de proprietăți imobiliare:** prezentul studiu de piață se referă la următoarele tipuri de proprietăți imobiliare (în stare bună / în exploatare și cu utilitățile disponibile, specifice fiecărei zone), care definesc și sub-piețele imobiliare specifice:
 - terenuri extravilan (agricol sau neagricol);
 - păduri, livezi, vii (în exploatare);
 - terenuri intravilan (pentru construcții / ”curți-construcții” sau pentru alte destinații decât construirea de clădiri);
 - case (cu teren și cu sau fără anexe gospodărești aferente);
 - case de vacanță și cabane (cu teren aferent);
 - apartamente în blocuri și apartamente în case (cu teren aferent);
 - spații comerciale;
 - spații pentru birouri și/sau administrative;
 - spații cu destinație industrială și/sau logistică;
 - anexe spații comerciale/industriale/administrative/logistice (șoproane, copertine, garaje, anexe gospodărești, poduri, platforme, bazine, rezervoare, acoperișuri, terase, parcuri, posturi trafo, construcții centrale termice, depozite anexe, pivnițe, boxe etc.).
- ◆ **Nota:** proprietățile imobiliare complexe și specifice unor anumite activități, care nu pot fi cuprinse / încadrate în tipurile de proprietăți imobiliare descrise mai sus, necesită evaluări punctuale la data eventualei tranzacții / transfer al dreptului de proprietate (exemple de asemenea proprietăți imobiliare: spații industriale-agricole complexe, care se tranzacționează „la pachet” și, uneori, prezentând deprecieri semnificative; hoteluri și pensiuni agroturistice; benzinării etc. – estimarea valorii unor asemenea proprietăți imobiliare se subscriu evaluării afacerii, nu doar ca proprietate imobiliară, terenuri de formă, pantă și/sau condiții de fundare atipice și/sau speciale; luciu de apă, ferme piscicole etc.).

5. DESCRIEREA PIEȚEI IMOBILIARE SPECIFICE

- ◆ **Limitele geografice ale pieței imobiliare:** proprietățile imobiliare cuprinse în studiul de piață sunt plasate în intravilanul și extravilanul localităților județului Maramureș, în zone urbane (Baia Mare, Baia Sprie, Borșa, Cavnic, Dragomirești, Săliștea de Sus, Seini, Șomcuta Mare, Sighetu Marmăției, Tăuții-Măgherauș, Târgu Lăpuș și Vișeu de Sus), sub-urbane (Săsar, Recea, Mocira, Satu Nou, Groși și Tăuții de Sus) și rurale (comunele și satele județului Maramureș).
- ◆ **Gradul de construire:** este unul extrem de variat, de la limita superioară reprezentată de cartiere cu blocuri de locuințe, sedii de societăți comerciale și ale autorităților locale, până la limita inferioară reprezentată de suprafețe mari de teren extravilan.
- ◆ **Utilizarea terenului:**
 - utilizarea terenului este variată – de la terenuri cu destinație agricolă (productive sau neproductive), la terenuri pentru construcții rezidențiale, comerciale și industriale/logistice
 - unele societăți comerciale, investitori privați sau instituții publice, care dețineau sau au achiziționat proprietăți imobiliare de tip teren extravilan, au scos respectivul teren din circuitul agricol și l-au utilizat pentru edificarea unor facilități de tip parcuri industriale/comerciale/logistice (și, mai rar, construcții rezidențiale);
 - se constată un interes crescut pentru terenurile agricole (datorită schimbării cadrului legislativ privind tranzacționarea unor astfel de terenuri), prețurile acestora înregistrând creșteri în ultima perioadă de timp, mai ales pentru parcele mari compacte și/sau cele din proximitatea unor proiecte de infrastructură.
- ◆ **Utilizarea construcțiilor:**
 - în zonele în speță, construcțiile sunt utilizate atât rezidențial, cât și ca sedii de societăți comerciale și instituții;
 - există investitori care au achiziționat proprietăți imobiliare în intravilanul orașului Baia Mare și, mai rar, în alte zone urbane din jud. Maramureș, au demolat vechile construcții și au construit (sau construiesc) imobile de factură modernă cu destinații diverse – sedii de firme, centre comerciale, săli de evenimente, birouri, hoteluri, blocuri de locuințe sau case (individuale sau înșiruite).
- ◆ **Raportul cerere/ofertă și tendințele pieței imobiliare Ianuarie – Decembrie 2019:**
 - în ultima perioadă de timp (Ianuarie – Decembrie 2019) trendul pieței imobiliare a fost unul diferențiat, pe segmente de piață (sub-piețe);
 - pe piața terenurilor extravilane – datorită schimbării cadrului legislativ privind tranzacționarea unor astfel de terenuri, dar și datorită interesului crescut pentru activitatea agricolă – se constată un trend (accentuat) de creștere a prețurilor de ofertare/tranzacționare, trend care se va păstra probabil și în perioada următoare;

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

- pe piața terenurilor cu păduri trendul este de asemenea de creștere, dar diferențiat de la zonă la zonă și proprietate la proprietate, funcție de regimul silvic de exploatare specific;
- pe segmentele de piață reprezentate de terenuri intravilane și alte proprietăți imobiliare din zonele rurale și chiar urbane, fără atractivitate din punct de vedere al investițiilor imobiliare, trendul a fost unul de palier, cu o creștere modestă indusă de creșterea economică generală;
- pe segmentele de piață reprezentate de terenuri intravilane și alte proprietăți imobiliare din zonele urbane, altele decât Baia Mare, trendul a fost unul de palier, cu o creștere ușoară indusă de creșterea economică generală;
- pe segmentul de piață reprezentat de terenuri intravilane din Baia Mare (și localitățile învecinate) se constată un trend de creștere ușoară, indus de interesul crescut al investitorilor pentru piața imobiliară rezidențială, comercială (centre comerciale și birouri) și industrial/logistică;
- pe piața rezidențială din Baia Mare (și localitățile învecinate) s-a constatat un trend de creștere (mai moderat față de anii anteriori), indus atât de creșterea demografică a orașului Baia Mare (inclusiv datorită afluxului de studenți și a atractivității crescute a unor domenii economice, în principal domeniul IT), cât și de interesul crescut al investitorilor pentru piața imobiliară rezidențială, comercială (centre comerciale și birouri) și industrial/logistică;
- trendul pieței (și a sub-piețelor) imobiliare din județul Maramureș este influențat de evoluțiile economice la nivel global, regional și național, dar și de deciziile guvernamentale (de exemplu: ”legea dării în plată”), de condițiile de creditare (de exemplu: programele de tip ”prima casă”; perspectivele de înăsprire a condițiilor de creditare), proiectele de infrastructură, proiectele de parcuri industrial/logistice, investițiile unor mari companii transnaționale și proiectele de dezvoltare imobiliară a unor micro-cartiere rezidențiale.

◆ Concluzii:

- piața imobiliară în speță este una variată, care cuprinde practic toate tipurile de proprietăți imobiliare;
- evoluțiile prețurilor de tranzacționare/ofertare ale diferitelor tipuri de proprietăți imobiliare au fost și vor fi influențate în continuare, în principal, de investițiile în curs sau anunțate; este de așteptat ca trendul diferențiat pe segmente de piață a prețurilor de ofertare/tranzacționare să se păstreze și în perioada următoare (trend de creștere pe segmentul de apartamente, birouri și case în zona Baia Mare; trend de creștere pe segmentul de terenuri agricole; trend de creștere ușoară pe segmentul industrial/logistic etc.);
- sumarul trendului sub-piețelor specifice din județul Maramureș este redat în tabelul de mai jos:

Sub-piața	Cerere	Oferta	Trend prețuri Ian. – Dec. 2019
Terenuri extravilan	întreprinzători în domeniul agricol; companii care activează în domeniul agro-industrial	proprietarii de terenuri localnici; întreprinzători care cumpără și comasează parcele de teren în scop de revânzare	creștere ușoară
Terenuri intravilan Baia Mare	investitori (firme și/sau persoane fizice) care intenționează să achiziționeze terenuri intravilan pentru dezvoltare imobiliară în scop de comercializare sau în interes propriu	proprietarii de terenuri localnici; întreprinzători care cumpără parcele de teren mai mare în scop de revânzare, după parcelare (și demolarea construcțiilor existente, dacă există)	creștere
Terenuri intravilan, altele decât Baia Mare	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să achiziționeze terenuri intravilan pentru dezvoltare imobiliară în interes propriu și, uneori, în scop de comercializare	proprietarii de terenuri localnici; întreprinzători care cumpără parcele de teren mai mare în scop de revânzare, după parcelare (și demolarea construcțiilor existente, dacă există)	palier
Terenuri cu case de locuit Baia Mare	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să achiziționeze proprietăți de tip teren+casă/vilă pentru exploatare în interes propriu (inclusiv închiriere) sau în scop de comercializare	proprietarii localnici sau întreprinzători care au dezvoltat imobiliar anumite zone (case, duplexuri etc.) în scop de comercializare prin vânzare și/sau închiriere	creștere
Terenuri cu case de locuit, altele decât Baia Mare	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să edifice și/sau să achiziționeze proprietăți de tip teren+casă/vilă pentru exploatare în interes propriu (uneori inclusiv închiriere) sau în scop de comercializare	proprietarii localnici sau întreprinzători care au dezvoltat imobiliar anumite zone (case, duplexuri etc.) în scop de comercializare prin vânzare și/sau închiriere	palier
Apartamente Baia Mare	persoane recent stabilite în Baia Mare (studenți, personal din firmele care și-au dezvoltat activitatea în Baia Mare), localnici care intenționează să se mute	apartamente în blocuri vechi; apartamente în imobile noi sau în curs de construire (proiecte imobiliare aparținând unor întreprinzători și/sau	creștere ușoară

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

Sub-piața	Cerere	Oferta	Trend prețuri Ian. – Dec. 2019
	în apartamente mai generoase și mai noi, investitori sau persoane atrase de nivelul superior al chiriilor (care achiziționează, ca și investiție, apartamente în vedere închirierii)	firme private)	
Apartamente din alte localități decât Baia Mare	cerere scăzută, reprezentată de localnici sau persoane care se relochează în astfel de proprietăți	oferta este în stagnare, existând puține proiecte de dezvoltare imobiliară de acest tip	palier
Spații de birouri Baia Mare	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să edifice și/sau să achiziționeze proprietăți de tip spații de birouri pentru exploatare în interes propriu (inclusiv închiriere) sau în scop de comercializare; firmele care și-au dezvoltat activitatea în Baia Mare, care achiziționează spații de birouri	dezvoltatori (firme și/sau persoane fizice) care au construit clădiri de birouri în scop de exploatare prin închiriere; dezvoltatori (firme și/sau persoane fizice) care au operat reconversii ale unor spații adecvate exploatarei prin închiriere ca spații de birouri	creștere
Spații de birouri, altele decât Baia Mare	cerere scăzută, reprezentată de firme locale sau naționale cu sedii sau puncte de lucru în localitățile respective	oferta este în stagnare, existând puține proiecte de dezvoltare imobiliară de acest tip	palier
Spații comerciale Baia Mare	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să edifice și/sau să achiziționeze proprietăți de tip spații comerciale pentru exploatare în interes propriu (inclusiv închiriere) sau în scop de comercializare; firmele care și-au dezvoltat activitatea în Baia Mare, care achiziționează spații de birouri	dezvoltatori (firme și/sau persoane fizice) care au construit spații comerciale în scop de exploatare prin închiriere; dezvoltatori (firme și/sau persoane fizice) care au operat reconversii ale unor spații adecvate exploatarei prin închiriere ca spații comerciale	creștere ușoară
Spații comerciale, altele decât Baia Mare	cerere scăzută, reprezentată de firme locale sau naționale cu sedii sau puncte de lucru în localitățile respective	oferta este în stagnare, existând puține proiecte de dezvoltare imobiliară de acest tip	palier
Spații industrial/logistice Baia Mare și împrejurimi	investitori care intenționează să edifice și/sau să achiziționeze proprietăți de tip industrial/logistic (inclusiv show-room-uri) pentru exploatare în interes propriu (inclusiv închiriere) sau în scop de comercializare; firmele de producție industrială, care și-au dezvoltat activitatea în Baia Mare și împrejurimi	dezvoltatori sau firme care au construit spații industrial/logistice (inclusiv show-room-uri) în scop de exploatare proprie sau prin închiriere; dezvoltatori care au operat reconversii ale unor spații adecvate exploatarei prin închiriere ca spații industrial/logistice	creștere ușoară
Spații industrial/logistice, altele decât Baia Mare și împrejurimi	cerere scăzută, reprezentată de firme locale sau naționale cu sedii sau puncte de lucru în localitățile respective	oferta este în stagnare, existând puține proiecte de dezvoltare imobiliară de acest tip	palier

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

◆ Sinteza trend 2018-2020 sub-piețe imobiliare:

BAIA MARE

- ◆ trend de creștere pe piața terenurilor intravilane (4-5%), a spațiilor rezidențiale – apartamente și case (5-7%), a spațiilor comerciale și de birouri (2-3%);
- ◆ trend de palier / creștere ușoară pe piața spațiilor industrial/logistice;
- ◆ trend de creștere (5-7%) pe piața terenurilor extravilane.

SIGHETU MARMAȚIEI

- ◆ trend de palier (creștere ușoară) pe piața terenurilor intravilane, a spațiilor rezidențiale (apartamente și case), a spațiilor comerciale și de birouri;
- ◆ trend de palier (sau în declin) pe piața spațiilor industrial/logistice;
- ◆ trend de creștere ușoară (3-5%) pe piața terenurilor extravilane.



TÂRGU LĂPUȘ

- ◆ trend de palier (creștere ușoară) pe piața terenurilor intravilane, a spațiilor rezidențiale (apartamente și case), a spațiilor comerciale și de birouri;
- ◆ trend de palier (sau în declin) pe piața spațiilor industrial/logistice;
- ◆ trend de creștere ușoară (3-5%) pe piața terenurilor extravilane.

VIȘEU DE SUS și DRAGOMIREȘTI

- ◆ trend de palier (creștere ușoară) pe piața terenurilor intravilane, a spațiilor rezidențiale (apartamente și case), a spațiilor comerciale și de birouri;
- ◆ trend de palier (sau în declin) pe piața spațiilor industrial/logistice;
- ◆ trend de creștere ușoară (3-5%) pe piața terenurilor extravilane.

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

6. REZULTATELE STUDIULUI DE PIAȚĂ

Rezultatele studiului de piață sunt prezentate în tabelele anexe, pe circumscripții judecătorești, localități, zone imobiliare și tipuri de proprietăți imobiliare, sub forma unor valori (exprimate în LEI – conform solicitării Beneficiarului) situate la pragul minimal al intervalului consemnat de tranzacționare/ofertare și care cuprind/acoperă/înglobează majoritatea datelor de piață colectate și rezultatele estimărilor (au fost eliminate/excluse din studiul de piață valorile determinate de situații particulare, datele atipice și cele care nu se încadrau în trendul și/sau conceptul de piață imobiliară specifică).

Referitor la rezultatele obținute se precizează următoarele:

- ◆ valorile au fost exprimate și sunt valabile exclusiv în condițiile și prevederile prezentului studiu de piață;
- ◆ valorile nu țin seama de responsabilitățile de mediu aferente proprietăților imobiliare în speță și nici de eventualele costuri rezultate din conformarea cu cerințele legale din acest punct de vedere;
- ◆ alegerea valorilor finale s-a făcut ținând cont de credibilitatea surselor de informare, de gradul de precizie a metodelor și tehnicilor utilizate în realizarea studiului de piață și de condițiile pieței imobiliare din anul 2019 și de perspectivă pe termen scurt;
- ◆ valorile prezentate în studiul de piață se referă la cazul general, netrătând cazurile particulare, speciale și/sau atipice;
- ◆ nu este adecvat ca valorile prezentate în studiul de piață să fie utilizate ca referință pentru alte scopuri decât cele menționate în studiul de piață – cum ar fi procese de expropriere, de lichidare, constituirea de garanții etc. – acestea reprezentând cazuri speciale de transfer de drept de proprietate și/sau constituire de garanții.

7. CONCLUZII

Rezultatele din prezentul studiu de piață se doresc a fi un instrument util și ușor de utilizat pentru Beneficiar, dar și o prezentare valorică – a pragului minimal al intervalului consemnat de tranzacționare/ofertare – a pieței imobiliare din localitățile de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Baia Mare, Târgu Lăpuș, Sighetu Marmăției, Vișeu de Sus și Dragomirești.

Rezultatele și concluziile din prezentul studiu de piață nu sunt considerate exhaustive, acestea putând fi rectificate și actualizate în cazul în care se constată o schimbare semnificativă a condițiilor sau evoluției pieței imobiliare în speță (în plan local sau general).

Studiul de piață tratează regula, comportamentul normal și legal al participanților de pe piața imobiliară specifică în speță și nu poate cuprinde/trata excepțiile care apar în evoluția pieței imobiliare.

Pentru cazurile în care se solicită întocmirea de acte în formă autentică pentru tranzacții imobiliare a unor proprietăți ce nu sunt cuprinse în studiul de piață se pot adopta valori aferente proprietăților imobiliare similare din zonele adiacente (imediat învecinate) pentru care există valori estimate (exemplu: zone imobiliare noi, străzi nou înființate etc.).

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

ANEXE

- *Anexa nr.1:* Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției Judecătoriai Baia Mare;
- *Anexa nr.2:* Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției Judecătoriai Târgu Lăpuș;
- *Anexa nr.3:* Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției Judecătoriai Sighetu Marmației;
- *Anexa nr.4:* Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției Judecătoriai Vișeu de Sus;
- *Anexa nr.5:* Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției Judecătoriai Dragomirești.

Notă: acest Studiu de Piață (inclusiv anexele) a fost întocmit / elaborat în numărul de exemplare solicitat de Camera Notarilor Publici și 1 exemplar pentru arhiva Executantului.

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

GHID – RECOMANDĂRI PRIVIND UTILIZAREA TABELELOR VALORICE

1. Generalități

- ◆ în tabele sunt indicate valori în LEI, aferente suprafeței unitare (metru pătrat – mp) exprimate specific pe tipuri de proprietate imobiliară;
- ◆ suprafețe (în sensul prezentului studiu de piață):
 - suprafața terenului (St);
 - suprafața construită (Sc): amprenta pe sol a construcției (la cota „0” a construcției);
 - suprafața construită desfășurată (Scd): suma pe niveluri a suprafețelor exterioare pereților construcțiilor/clădirilor;
 - suprafața utilă (Su): suma pe niveluri a suprafețelor interioare pereților construcțiilor/clădirilor;
 - coeficient de transformare: $Scd = Su \times 1,4$; $Su = Scd / 1,4$ (se utilizează în cazul în care în documente aferente dreptului de proprietate nu sunt indicate ambele suprafețe – Scd și Su);
- ◆ unitatea de suprafață se referă, după caz, la:
 - metru pătrat – în cazul terenurilor;
 - metru pătrat de suprafață utilă (Su) – în cazul apartamentelor;
 - metru pătrat de suprafață construită desfășurată (Scd) – în cazul construcțiilor, altele decât apartamente;
- ◆ locația (în sensul prezentului studiu de piață): indică localizarea proprietății imobiliare, funcție de zone specifice (identificate/constatate de Executant) de piață imobiliară, cartiere, străzi etc. (zonele de dezvoltare imobiliară pot diferi – nu sunt întotdeauna similare zonelor de impozitare, stabilite de autoritățile locale).

2. Tipuri generale de proprietate imobiliară

- ◆ Apartamente:
 - valorile unitare (LEI/mp) sunt prezentate funcție de suprafața utilă (Su):
 - apartamente cu suprafața utilă până la 40 mp;
 - apartamente cu suprafața utilă cuprinsă în intervalul 40-70 mp;
 - apartamente cu suprafața utilă de peste 70 mp;
 - valorile se referă la apartamente „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale;
- ◆ „Teren intravilan” (în sensul prezentului studiu de piață):
 - sunt prezentate valori unitare (LEI/mp) pentru terenuri pe care există și/sau pe care pot fi edificate, sau nu, construcții (clădiri);
 - tipul terenului – intravilan (inclusiv „curți-construcții extravilan”, cum sunt menționate în unele documente) – este atestat/indicat, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.);
- ◆ Construcție – casă (în sensul prezentului studiu de piață):
 - sunt prezentate valori unitare (LEI/mpScd) pentru:
 - casă (inclusiv semiduplexuri, cabane și case de vacanță) cu structură din lemn, chirpici, văioagă etc.;
 - casă (inclusiv semiduplexuri, cabane și case de vacanță) cu structură din piatră, cărămidă, bca, beton etc.;
 - tipul construcției și Scd (sau Su) sunt atestate/indicate, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.);
 - valorile se referă la construcții – case „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale;
- ◆ Alte construcții (în sensul prezentului studiu de piață):
 - sunt prezentate valori unitare (LEI/mpScd) funcție de tipul construcției, astfel:
 - construcții – spații de birouri/administrative/servicii (inclusiv cabinete medicale, cabinete servicii profesii liberale etc.);
 - construcții – spații comerciale;
 - construcții – spații industriale/agro-industriale/logistice (structură metalică), inclusiv garaje individuale sau comune (situat la subsol, demisol sau supraterane);
 - construcții – spații industriale/agro-industriale/logistice (structură beton armat, bca, cărămidă etc.) , inclusiv garaje individuale sau comune (situat la subsol, demisol sau supraterane);

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

- construcții – anexe (lemn, tablă etc.): șoproane, copertine, anexe gospodărești, poduri / acoperișuri / terase de clădire, bazine, rezervoare, posturi trafo, construcții centrale termice, depozite anexe, pivnițe, boxe etc.;
- construcții – anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.): șoproane, copertine, anexe gospodărești, poduri / acoperișuri / terase de clădire, bazine, rezervoare, posturi trafo, construcții centrale termice, depozite anexe, pivnițe, boxe etc.;
- construcții – amenajări: platforme, alei, drumuri, parcuri exterioare, luciu de apă, terasări etc.
- tipul construcției și Scd (sau Su) sunt atestate/indicate, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.);
- valorile se referă la construcții „exploatabile”: finalizate, cu utilități funcționale și utilizabile pentru scopul pentru care au fost edificate;
- ◆ Teren extravilan (în sensul prezentului studiu de piață):
 - sunt prezentate valori unitare (LEI/mp) pentru terenuri extravilane, funcție de tipul/categoria acestora astfel:
 - teren extravilan „agricol” (arabil/productiv etc.);
 - teren extravilan „neagricol” (pășune, fâneată etc.);
 - teren extravilan „pădure”;
 - teren extravilan „livadă, vie” (în producție);
 - tipul/categoria terenului extravilan este atestat/indicat, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.).
- ◆ **Note:**
 - valorile pentru apartamente și alte tipuri de construcții includ și valoarea cotelor părți indivize comune și a cotei părți de teren în proprietate, până la 15 mp (inclusiv);
 - apartamentele și alte tipuri de construcții (spre exemplu „apartament în casă”, „apartament de tip spațiu comercial în construcție mixtă” etc.) care au cotă parte de teren în proprietate mai mare de 15 mp vor fi tratate ca și proprietăți de tip „teren (pentru suprafața de teren în proprietate ce depășește 15 mp – cu valoarea aferentă locației în speță, din coloana „...până la 500 mp”) + construcție (de tipul specificat în actele aferente dreptului de proprietate)”;
 - pentru proprietățile imobiliare de tip „apartament în casă” se preiau valorile specifice de la rubrica „apartament”, pentru zona și suprafața specifice, la care se poate aplica o reducere cu 10% a valorii;
 - în cazul în care suprafața construcției de tip „apartament” nu este menționată / identificată în documente, valoarea construcției se va obține prin asimilare / echivalență, conform locației, după cum urmează:
 - la apartament cu 1 cameră (incl. garsonieră) se consideră valoarea aferentă unui ap. cu Su = 30 mp;
 - la apartament cu 2-3 camere se consideră valoarea aferentă unui ap. cu Su = 55 mp;
 - la apartament cu 4 camere sau mai multe, se consideră valoarea aferentă unui ap. cu Su = 80 mp;
 - în cazul în care suprafața construcției de tip „casă” nu este menționată / identificată în documente, valoarea construcției se va obține prin asimilare / echivalență după cum urmează:
 - la casă cu 1 cameră se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 50 mp;
 - la casă cu 2-3 camere se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 80 mp;
 - la casă cu 4-5 camere se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 120 mp;
 - la casă cu peste 5 camere se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 150 mp;
 - pentru construcțiile edificate din materiale diferite (de exemplu: cărămidă și văioagă), valorile se vor selecta separat, pentru fiecare tip de material, pentru suprafața desfășurată edificată din materialul respectiv; în cazul în care nu se pot decela / nu se cunosc suprafețele edificate din materiale diferite, la suprafața desfășurată se va aplica media valorilor unitare aferente fiecărui tip de material;
 - pentru elementele / părțile de construcție, cu destinație rezidențială, dispuse la subsol, demisol sau mansardă, valorile specifice din tabele pot fi ajustate prin reducere, cu minus 25% pentru subsol, cu minus 20% pentru demisol și cu minus 15% pentru mansardă (această ajustare este relevantă de comportamentul mediu al participanților pe piața imobiliară specifică);
 - ca situații de excepție, pentru toate tipurile de construcții, valorile specifice din tabele pot fi ajustate prin reducere, cu:
 - minus 10%: pentru construcțiile edificate în perioada 1990-2000, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

- minus 15%: pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
- minus 15%: pentru construcțiile cu recepție parțială – situație atestată / indicată pe baza documentelor specifice dreptului de proprietate (extras de CF, proces-verbal de recepție parțială etc.);
- minus 25%: pentru construcțiile edificate înainte de 1977, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate.
- pentru proprietățile imobiliare de tip „teren intravilan” s-au prezentat valori (unitare) pentru suprafețe de teren de până la 500 mp și nivele valorice (unitare) mai reduse, pentru suprafața de teren cuprinsă în intervalul 501-1.500 mp, respectiv pentru suprafața de teren ce excede 1.501 mp, excepție făcând anumite zone de interes imobiliar (zonele centrale, semicentrale și unele cartiere) din municipiul Baia Mare, unde nivelul valoric (unitar) consemnat este similar pentru orice suprafață de teren (comportamentul mediu de piață în zonele respective relevă / indică faptul că parcelele de teren cu suprafețe mari, pretabile la dezvoltări imobiliare de anvergură, sunt chiar mai atractive din punct de vedere al investițiilor imobiliare);
- ca situație de excepție, pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan”, dispusă în zona de la limita cu extravilanul (situație întâlnită mai ales la municipiul Baia Mare, zona metropolitană și la localitățile limitrofe acestuia, dar nu numai), a cărei locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități (în ordine: curent electric, apă, gaz, canalizare etc.) – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate – valoarea se va determina conform datelor din tabelele anexate, exclusiv pentru localitățile/zonile/cartierele indicate (exclusiv unde sunt indicate valori pe coloana în speță);
- pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan”, dispusă într-o zonă turistică (situație atestată în documentele aferente dreptului de proprietate), valoarea specifică (locației și suprafeței de teren intravilan) se multiplică / se înmulțește cu coeficientul 2,5 (situație constatată în zonele delimitate de autoritățile locale ca fiind „turistice”);
- valoarea pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan” pe care nu pot fi edificate/construite clădiri – situație atestată/indicată pe baza documentelor eliberate de autoritatea de urbanism sau înscrisă explicit în documentele aferente dreptului de proprietate (spre exemplu: teren cu destinația drum, drum de acces, alee, spațiu verde etc.) – se va determina astfel:

valoare teren intravilan (aferent locației în speță din coloana „...până la 500 mp”) x 0,05
(respectiv, 5% din valoarea terenului intravilan din coloana „...până la 500 mp”, aferent locației în speță)

- la transferul unui drept de proprietate se aplică o singură excepție, de tipul celor mai sus menționate (excepțiile nu se cumulează).

3. Modul de utilizare a tabelor valorice

- ◆ pentru identificarea în tabele a valorii aferente unei proprietăți imobiliare se parcurg următorii pași:
 - se stabilește tipul de proprietate imobiliară (apartament, teren+construcție, teren intravilan, teren extravilan etc.);
 - se identifică zona de dispunere: localitatea, zona și locația (inclusiv după indexul de străzi și numărul administrativ – unde este cazul);
 - se identifică, după caz, alte componente necesare căutării în tabele: suprafețe, elemente componente (teren și construcție), anexe;
 - se alege din tabel valoarea unitară corespunzătoare și apoi se calculează valoarea aferentă proprietății imobiliare în speță;
- ◆ calculul valorii aferente proprietății în speță se face după principiul:

$$\text{valoarea proprietății (V)} = \text{valoarea terenului (Vt)} + \text{valoarea construcției (Vc)}$$

Obs.: se ia în considerare valoarea terenului pentru întreaga suprafață aferentă proprietății imobiliare în speță (din suprafața de teren NU se scad suprafețele ocupate de construcții!).

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

◆ exemple de estimare:

- Baia Mare, str. Oituz (Zona 1), apartament Su = 55 mp, teren în proprietate în cotă de 20 / 620 mp:
 $V = 55 \text{ mp} \times 3.360 \text{ LEI/mp} + (20 \text{ mp} - 15 \text{ mp}) \times 520 \text{ LEI/mp} = 187.400 \text{ LEI}$
- Sighetu Marmației, str. Plevnei (Zona 1), apartament în casă (construcție din cărămidă cu 4 apartamente și teren aferent 700 mp), Su = 80 mp, cota parte teren în proprietate în 175 mp:
 $80 \text{ mp} \times 1.540 \text{ LEI/mp} + (175 \text{ mp} - 15 \text{ mp}) \times 195 \text{ LEI/mp} = 154.400 \text{ LEI}$
- Târgu Lăpuș, teren+casă din cărămidă, St = 550 mp, Scd = 180 mp:
 $V = (500 \text{ mp} \times 55 \text{ LEI/mp} + 50 \text{ mp} \times 33 \text{ LEI/mp}) + 180 \text{ mp} \times 1.000 \text{ LEI/mp} = 209.150 \text{ LEI}$
- Cavnic, apartament 2 camere cu suprafață nespecificată, teren în folosință:
 $V = 55 \text{ mp} \times 930 \text{ LEI/mp} = 51.150 \text{ LEI}$
- Vișeu de Sus, spațiu comercial ("apartament") parter bloc, Su = 90 mp, cota parte teren în proprietate în 55 mp:
 $V = (90 \text{ mp} \times 1,4) \times 1.000 \text{ LEI/mp} + (55 \text{ mp} - 15 \text{ mp}) \times 55 \text{ LEI/mp} = 128.200 \text{ LEI}$
- Baia Mare, str. Islazului (Zona 4), teren și spații industriale cu anexe, St = 2.000 mp, hala1 pe structura metalică având Scd = 400 mp, hala2 pe structura din cărămidă având Scd = 500 mp, șopron metalic având Scd = 150 mp și casă poartă având Scd = 15 mp:
 $V = (500 \text{ mp} \times 110 \text{ LEI/mp} + 1.000 \text{ mp} \times 70 \text{ LEI/mp} + 500 \times 30 \text{ LEI/mp}) + 400 \text{ mp} \times 570 \text{ LEI/mp} + 700 \text{ mp} \times 600 \text{ LEI/mp} + 150 \text{ mp} \times 210 \text{ LEI/mp} + 15 \text{ mp} \times 220 \text{ LEI/mp} = 822.800 \text{ LEI}$
- Baia Mare, str. Izvor (Zona 2), teren intravilan St = 2.000 mp:
 $V = 500 \text{ mp} \times 300 \text{ LEI/mp} + 1.000 \text{ mp} \times 180 \text{ LEI/mp} + 500 \text{ mp} \times 90 \text{ LEI/mp} = 360.000 \text{ LEI}$
- Baia Mare, în prelungirea str. Colinei (Zona 4), teren intravilan, situat în zona de la limita cu extravilanul, departe de utilități (conform declarației pe proprie răspundere a persoanelor implicate în transferul de drept de proprietate) St = 2.000 mp:
 $V = 2.000 \text{ mp} \times 25 \text{ LEI/mp} = 50.000 \text{ LEI}$
- Baia Mare, str. Construcției (Zona 3), teren intravilan, pe care nu se pot edifica clădiri conform Certificatului de Urbanism (zonă verde, drum, zonă protejată, zonă cu interdicție de construire – traseu de conducte magistrale de gaz, traseu linie de transport energie electrică de înaltă tensiune etc.) St = 2.000 mp:
 $V = 2.000 \text{ mp} \times (195 \text{ LEI/mp} \times 0,05) = 19.500 \text{ LEI}$
- Baia Mare, str. C-tin Brâncoveanu (Zona 4), teren+construcție (bloc) locuințe colective (înainte de apartamentare / ieșire din indiviziune), St = 700 mp, Scd = 600 mp:
 $V = (500 \text{ mp} \times 110 \text{ LEI/mp} + 200 \text{ mp} \times 70 \text{ LEI/mp}) + 600 \text{ mp} \times 1.730 \text{ LEI/mp} = 1.107.000 \text{ LEI}$
- Baia Mare, str. Moldovei (Zona 1), apartament, Su = 55 mp, dispus la demisol, teren în folosință:
 $V = 55 \text{ mp} \times (3.360 \text{ LEI/mp} \times 0,80) = 147.840 \text{ LEI}$
- Rogoz (or. Tg. Lăpuș), teren intravilan St = 700 mp, casă din 1960, structură de cărămidă, Scd = 70 mp, stare precară (situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate):
 $V = 500 \text{ mp} \times 24,00 \text{ LEI/mp} + 200 \text{ mp} \times 14,00 + 70 \text{ mp} \times (400 \text{ LEI/mp} \times 0,75) = 35.800 \text{ LEI}$
- Ieud (com. Ieud), teren intravilan St = 12.000 mp (indiferent cum este indicat în extrasul de CF), casă din 1980, din cărămidă și văioagă, Scd = 100 mp:
 $V = 500 \text{ mp} \times 33,00 \text{ LEI/mp} + 1.000 \times 20,00 + 10.500 \text{ mp} \times 8,00 \text{ LEI/mp} + 100 \text{ mp} \times ((290 \text{ LEI/mp} + 620 \text{ LEI/mp})/2) = 166.000 \text{ LEI}$
- Borșa, teren+pensiune, St = 900 mp, Scd = 600 mp, construcție din cadre de beton și închideri de cărămidă:

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

$$V = 500 \text{ mp} \times 65,00 \text{ LEI/mp} + 400 \text{ mp} \times 39 \text{ LEI/mp} + \\ + 600 \text{ mp} \times 1.060 \text{ LEI/mp} = 684.100 \text{ LEI}$$

- Baia Mare, zona 1, loc parcare exterior, amenajat (betonat, pavaj etc.), Scd = 12 mp:
 $V = 12 \text{ mp teren} \times 520 \text{ LEI/mp} + 12 \text{ mp parcare amenajata} \times 6,00 \text{ LEI/mp} = 6.312 \text{ LEI}$
- Baia Mare, zona 1, loc parcare subteran / garaj, cotă de teren în folosință, Scd = 18 mp:
 $V = 18 \text{ mp loc parcare subteran („industrial – beton”)} \times 750 \text{ LEI/mp} = 13.500 \text{ LEI}$
- Baia Mare, zona 1, boxa la subsol, Scd = 6 mp:
 $V = 6 \text{ mp loc boxa la subsol (anexa)} \times 270 \text{ LEI/mp} = 1.620 \text{ LEI}$

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

CONTACT

Pentru orice întrebări suplimentare și nelămuriri privind studiul de piață vă stăm la dispoziție:

ing. Alexandru Gliga: 0730.011.935

Vă mulțumim!

NAPOCA BUSINESS SRL

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate



CONTACT:

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
tel./fax +40.264.594.355; mobil: +40.730.011.935;
napoca.b@gmail.com; office@napocabusiness.ro
www.napocabusiness.ro

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

Anexa nr.1

**Centralizator
fond imobiliar din localitățile circumscripției
Judecătoriei Baia Mare**

**FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIȚIEI JUDECĂTORIEI BAIA MARE**

Actualizat la: decembrie 2019

BAIA MARE

NR. CRT.	ZONA IMOBILIARĂ / LOCAȚIA		VALORI															
			Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan				Construcție - casă (lemn, chirpici, văioagă)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică) (incl. garaje)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca) (incl. garaje)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajari
						Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 501-1.500 mp	Pentru partea de suprafață care excede 1.500 mp	Fără utilități în apropiere *									
						lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp									
1	ZONA 1	Centrală - Semicentrală	3.520,00	3.360,00	3.220,00	520,00	310,00			890,00	2.100,00	3.050,00	3.680,00	700,00	750,00	250,00	270,00	6,00
2	ZONA 2	Semicentrală - Cartier	3.050,00	2.890,00	2.700,00	300,00	180,00	90,00	25,00	740,00	2.000,00	2.940,00	3.570,00	650,00	700,00	230,00	250,00	6,00
3	ZONA 3	Cartier - Periferică	2.630,00	2.570,00	2.500,00	195,00	120,00	60,00	25,00	680,00	1.840,00	2.780,00	3.410,00	600,00	650,00	220,00	230,00	6,00
4	ZONA 4	Periferică - Industrial-Logistică	2.310,00	2.210,00	2.080,00	110,00	70,00	30,00	25,00	650,00	1.730,00	2.630,00	3.260,00	570,00	600,00	210,00	220,00	6,00

Nota: * - a cărui locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități

Ing. Alexandru Gliga

0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro

BAIA MARE				
INDEX STRAZI				
Nota:				
1. Localizarea unei proprietati imobiliare in zonele valorice imobiliare <i>care nu sunt echivalente cu zonele de impozitare fiscală</i> din centralizator se va face orientativ si functie de pozitionarea acestuia din cadrul indexului de strazi.				
2. Pentru proprietatile imobiliare amplasate pe strazile nou infiintate, cele care se vor infiinta sau pentru cele care nu sunt cuprinse in index, incadrarea in zone valorice se va face aferent zonei cele mai apropiate.				
3. harta strazi la: http://baia-mare-mm.pe-harta.ro/strazi-baia%20mare/maramures.html				
NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ	DENUMIRE VECHIE
1	str.	Afinei	4	
2	str.	Agriculturii	1	
3	str.	Agrişelor	4	
4	str.	Alba Iulia	3	Muncitorilor
5	str.	Alexandru Odobescu	2	
6	str.	Alunului	4	
7	str.	Amurgului	3	
8	str.	Ana Ipătescu	1	
9	str.	Andrei Mureşan	1	
10	str.	Anton Pann	3	
11	str.	Arenei	4	
12	str.	Argeşului	1	
13	str.	Arieşului	4	
14	str.	Arinului	4	
15	str.	Armoniei	1	Gh. Şincai
16	str.	Arţarului	4	
17	str.	Atleţilor	3	
18	str.	Aurel Vlaicu	4	
19	str.	Aurora	2	
20	str.	Avântului	4	
21	str.	Aviatorilor	1	
22	str.	Avram Iancu	1	
23	str.	Azaleelor	3	
24	str.	Barbu Ştefănescu Delavrancea	2	
25	str.	Baladei	4	
26	str.	Banatului	3	
27	str.	Banului	4	
28	str.	Barajului	4	
29	str.	Bazaltului	4	Coralului
30	str.	Băii	1	
31	str.	Berăriei	4	
32	str.	Bernard Shaw	2	
33	str.	Berzei	3	
34	str.	Blidari	4	
35	str.	Bobâlna	2	
36	str.	Bodii	4	
37	str.	Bogdan Vodă	3	
38	str.	Borzaş	4	
39	str.	Brăduşelor	4	
40	str.	Brazilor	4	
41	str.	Bucovinei	3	
42	bd.	Bucureşti - între str. Culturii şi bd. Republicii	1	nr. poştale de la 1 - 23, respectiv de la 2 - 22
43	bd.	Bucureşti - între bd. Republicii şi Pasaj C.F.R.	2	nr. poştale de la 25 - 35, respectiv de la 24 - 40
44	bd.	Bucureşti - de la Pasaj C.F.R. spre ieşire	3	nr. poştale de la 35A-, respectiv de la 42
45	str.	Bujorului	3	
46	str.	Busuiocului	3	
47	str.	Caişilor	4	
48	str.	Cameliei	3	
49	str.	Câmpul lui Traian	4	
50	str.	Câmpul Tineretului	1	
51	alee	Carierei	4	Aleea Minerilor
52	str.	Carpaţi	1	
53	str.	Castanilor	3	
54	str.	Căprioarei	3	
55	str.	Cărăuşilor	3	
56	str.	Ceahlăului	1	
57	str.	Cehov A.P.	2	
58	str.	Cerbului	4	Topitorilor
59	str.	Cetăţii	1	
60	str.	Chioarului	4	Vrancei II
61	str.	Ciocârliei - până la strada Trandafirilor	2	nr. poştale de la 2 - 58
62	str.	Ciocârliei - de la strada Trandafirilor	3	nr. poştale de la 58-
63	str.	Ciprian Porumbescu	2	
64	str.	Cireşelor	3	
65	str.	Cloşca	1	
66	str.	Codrului	4	
67	str.	Colinei	4	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ	DENUMIRE VECHЕ
68	str.	Colonia Topitorilor	4	
69	str.	Constantin Brâncuși	2	Zona Han D. Flori
70	str.	Construcției	3	
71	str.	Corbului	4	
72	str.	Corcodușului	3	
73	str.	Cosașilor	4	
74	str.	Cosmonauților	2	
75	str.	Costache Negruzzi	3	Nord spit. TBC
76	str.	Crinului	1	
77	str.	Cristian	3	
78	str.	Crișan	1	
79	str.	Crișului	1	
80	str.	Crizantemelor	3	
81	str.	Constantin Brâncoveanu	4	Cartierul Mihai Viteazu
82	str.	Cuarțului	3	Alex Ceteraș
83	str.	Culturii	1	
84	str.	Cuprului	3	
85	str.	Cuza Vodă	2	
86	str.	Dacia	1	
87	str.	Daliei	3	
88	str.	Dâmbului	4	
89	str.	Dealul Crucii	3	Doftana
90	str.	Dealul Florilor	3	
91	bd.	Decebal	2	
92	str.	22 Decembrie	1	Scânteii
93	str.	13 Decembrie	3	
94	str.	30 Decembrie	1	
95	str.	Depozitelor	3	
96	str.	Dimitrie Cantemir	2	
97	str.	Dobrogei	1	Aleea Transilvan.
98	str.	Doinei	4	
99	str.	Dorobanților	2	
100	str.	Dorului	4	
101	str.	Dragoș Vodă	3	
102	str.	Drum Nou	4	
103	str.	Dumbravei	4	
104	str.	Ecaterina Teodoriu	1	
105	str.	Ecoului	4	
106	str.	Electrolizei	3	
107	str.	Eliberării	3	
108	str.	Emil Racoviță	4	
109	str.	Energiei	3	
110	str.	Europa	3	Drum Centură
111	alee	Expoziției	2	
112	str.	Fabricii	4	
113	str.	Fântânele	4	
114	str.	Fazanului	4	
115	str.	16 Februarie	3	nr. poștale de la 1 - 15, respectiv de la 2 - 44
116	str.	16 Februarie	4	nr. poștale de la 17 - , respectiv de la 44 -
117	str.	Ferenczi Carol	2	
118	str.	Ferăstrăului	3	
119	str.	Ferigii	4	
120	str.	Filaturii	3	
121	alee	Firiza	4	
122	str.	Florilor	1	
123	str.	Forestierilor	4	
124	str.	Fragilor	4	
125	str.	Freziei	3	
126	str.	Fructelor	2	nr. poștale de la 1 - 15, respectiv de la 2 - 38
127	str.	Fructelor	3	nr. poștale de la 17 - , respectiv de la 40 -
128	str.	Frumușeoaia	4	
129	str.	Funicularului	4	
130	str.	Garoafei	3	
131	str.	Gării - între bd. București și str. Traian	2	nr. poștale de la 1 - 7, respectiv de la 2 - 4
132	str.	Gării - între bd. Traian și str. Vlad Țepeș	3	nr. poștale de la 9 - , respectiv de la 6 -
133	str.	George Coșbuc - între str. Culturii și bd. Republicii	1	nr. poștale de la 1 - 29, respectiv de la 2 - 34
134	str.	George Coșbuc - între bd. Republicii și bd. Decebal	2	nr. poștale de la 31 - , respectiv de la 36 -
135	str.	George Enescu	3	
136	str.	George Pop de Băsești	2	Ocnei
137	str.	Gheorghe Bîlașcu	1	Karl Marx
138	str.	Gheorghe Doja	2	
139	str.	Gheorghe Marinescu	2	
140	str.	Gheorghe Șincai	1	17 Octombrie
141	str.	Ghiocelor	3	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ	DENUMIRE VECHЕ
142	str.	Giussepe Garibaldi	2	
143	str.	Gorunului	4	Stejarului
144	str.	Grănicerilor	3	
145	str.	Grigore Ureche	2	nr. poștale de la 1 - 27, respectiv de la 2 - 26
146	str.	Grigore Ureche	3	nr. poștale de la 29 - , respectiv de la 28 -
147	str.	Griviței	3	
148	str.	Gutinului	4	
149	str.	Haiducilor	4	
150	str.	Hera	1	
151	str.	Herja	4	
152	str.	Hija	4	
153	str.	Holloși Șimon	4	
154	str.	Horea - până la str. Simion Barnuțiu	2	nr. poștale de la 1 - 39, respectiv de la 2 - 20
155	str.	Horea - de la str. Simion Barnuțiu	3	nr. poștale de la 41 - , respectiv de la 22 -
156	str.	Hornului	4	
157	str.	Hortensiei	2	
158	str.	Iancu de Hunedoara	4	Cartier Mihai Viteazu
159	str.	Iasomieii	3	
160	str.	Iazului	4	
161	str.	Iederei	3	
162	str.	Ignișului	4	
163	str.	Imașului	4	
164	bd.	Independenței - până la bd. Republicii	1	nr. poștale de la 2 - 14
165	bd.	Independenței - între bd. Republicii și bd. Decebal	2	nr. poștale de la 16 - 28
166	bd.	Independenței - de la bd. Decebal spre ieșire	3	
167	str.	Industriei	2	
168	str.	Inocențiu Micu Klein	2	Spicului
169	str.	Ioan Șugariu	1	Șt. Gheorghiu
170	str.	Ion Creangă	2	
171	str.	Ion Luca Caragiale	2	
172	str.	Ioan Slavici	2	
173	str.	Islazului	4	
174	str.	Iuliu Maniu	1	Ciocanului
175	p-ța.	1 Iunie	1	11 Iunie
176	str.	Iza	2	
177	str.	Izvoarelor	1	
178	str.	Izvor	2	
179	str.	Închisă	1	
180	str.	Jandarmeriei	4	Parte Grănicerilor
181	str.	Jupiter	3	
182	str.	Lacului	4	
183	str.	Lalelei	3	
184	str.	Lazurii	4	
185	str.	Lăcătuș	1	
186	str.	Lăcrămioarelor	3	
187	str.	Lămâiței	3	
188	str.	Lăpușului	3	
189	str.	Lebedei	2	
190	p-ța.	Libertății	1	
191	str.	Liliacului	3	
192	str.	Limpedeii	4	
193	str.	Lobodei	4	
194	str.	Luceafărului	2	
195	str.	Luminișului	3	
196	str.	Luminiței	1	
197	str.	Luncii	4	
198	str.	Luptei	2	
199	str.	Lupului	3	
200	str.	Macului	3	blocuri
201	str.	Macului	3	case
202	str.	Magnoliei	2	
203	str.	1 Mai	1	
204	str.	9 Mai	1	
205	str.	Margaretei	3	
206	str.	Marinarilor	2	
207	str.	8 Martie	4	
208	str.	Matei Basarab	3	
209	str.	Măcieșului	3	
210	str.	Măgura	4	
211	str.	Mălinului	3	
212	str.	Mărășești	3	blocuri
213	str.	Mărășești	3	case
214	alee	Mărăști	3	
215	str.	Mărgeanului	4	
216	str.	Mărului	3	
217	str.	Melodiei	4	
218	str.	Mesteacănului	3	
219	str.	Metalurgiei	3	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ	DENUMIRE VECHIE
220	str.	Mierlei	3	
221	str.	Mihai Eminescu - între str. Izvoare și str. Târgului	2	nr. poștale de la 1 - 61, respectiv de la 2 - 56
222	str.	Mihai Eminescu - între str. Târgului și str. Grâncierilor	3	nr. poștale de la 63 - 69, respectiv de la 58 - 114
223	str.	Mihai Eminescu - de la str. Grâncierilor spre ieșire	4	nr. poștale de la 71 - , respectiv de la 116 -
224	str.	Mihai Viteazu	1	
225	str.	Mihail Sadoveanu	2	
226	str.	Mimozei	3	
227	str.	Minerilor	2	
228	p-ța.	Minelor	2	
229	str.	Minerva	1	
230	str.	Mioriței	2	
231	str.	Miron Costin	3	nr. poștale de la 1 - 29, respectiv de la 2 - 42
232	str.	Miron Costin	4	nr. poștale de la 31 - , respectiv de la 44 -
233	str.	Mogoșa	3	
234	str.	Moldovei	1	
235	str.	Monetăriei	1	
236	str.	Morii	1	
237	str.	Motorului	3	
238	str.	Moșilor	3	
239	str.	Mugurilor	4	
240	str.	Muncii	2	
241	str.	Munteniei	1	
242	str.	Muscatelor	3	
243	str.	Narciselor	3	
244	alee	Neptun	3	
245	str.	Nicolae Bălcescu	2	
246	alee	Nicolae Grigorescu	2	
247	str.	Nicolae Iorga	2	V. I. Lenin
248	str.	Nicolae Titulescu	1	
249	str.	Nicolavei	4	
250	str.	Nisiparilor	3	
251	alee	Nouă	2	
252	str.	Nucului	3	nr. poștale de la 1 - 45, respectiv de la 2 - 30
253	str.	Nucului	4	nr. poștale de la 47 - , respectiv de la 32 -
254	str.	Nufărului	1	
255	str.	Oașului	3	
256	str.	Oborului	4	
257	str.	Oituz	1	
258	str.	Olarilor	2	
259	str.	Olteniei	1	
260	alee	Olteniei	1	
261	str.	Oltului	3	
262	str.	Orhideei	3	
263	str.	Pădurilor	4	
264	str.	Panseluței	3	
265	str.	Părăului	4	
266	str.	Paris	2	
267	p-ța.	Păcii	1	
268	str.	Pădurarilor	4	
269	str.	Păltinișului	4	blocuri
270	str.	Păltinișului	4	case
271	str.	Păpădiei	4	
272	str.	Păstrăvului	4	
273	str.	Pășuni	3	
274	str.	Păunului	3	
275	str.	Petofi Sandor - până la aleea N. Grigorescu	2	nr. poștale de la 1 - 13, respectiv de la 2 - 14
276	str.	Petofi Sandor - de la aleea N. Grigorescu pre ieșire	3	nr. poștale de la 15 - , respectiv de la 16 -
277	str.	Petre Dulfu	2	Secerei
278	str.	Petru Maior	1	F. Engels
279	str.	Petru Rareș	3	
280	str.	Pictorilor	2	
281	str.	Pietrarilor	4	
282	str.	Pietrosului	1	
283	str.	Pintea Viteazul	1	
284	str.	Plaiului	3	
285	alee	Plaiului	3	
286	str.	Plevnei	4	
287	str.	Plugarilor	2	
288	str.	Podinei	4	
289	str.	Podul Viilor	1	23-Aug
290	str.	Poiana	4	
291	alee	Porumbelilor	1	Aleea Turbinei
292	str.	Postfunduș	4	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ	DENUMIRE VECHIE
293	str.	Poștașului	4	
294	str.	Potcoavei	3	
295	str.	Primăverii	4	
296	str.	Privighetorii	3	
297	str.	Progresului	1	
298	str.	Proletarilor	2	
299	str.	Prundului	4	
300	str.	Prunului	4	
301	str.	Rândunicii	1	
302	str.	Rapsodiei	4	
303	str.	Râului	4	
304	str.	Răzoarelor	4	
305	str.	Reconstrucției	2	
306	bd.	Republicii - de la bd. Independenței până la str. Vlad Țepeș	1	nr. poștale de la 1 - 31, respectiv de la 2 - 30 B
307	str.	Republicii - de la str. Vlad Țepeș până la str. Vasile Alecsandri	2	nr. poștale de la 33 - 47, respectiv de la 32 - 64
308	str.	Republicii - de la Vasile Alecsandri	3	nr. poștale de la 66 - , respectiv str. Garoafei
309	p-ța.	Revoluției	1	P-ța G. G. Dej
310	str.	Rodnei	1	
311	str.	Romană	1	
312	alee	Romană	1	
313	alee	Rotundă	3	
314	str.	Rozelor	2	
315	str.	Runcului	3	
316	str.	Salcâmului	1	
317	str.	Salciei	3	
318	str.	Sânzâienelor	3	
319	alee	Saturn	3	
320	str.	Sănătății	2	
321	str.	Săsarului	1	
322	str.	Sebeșului	4	
323	str.	13 Septembrie	3	Al. Fadeev
324	alee	Serelor	2	
325	str.	Silviculturii	3	
326	str.	Simion Bărnuțiu	2	nr. poștale de la 1 - 33, respectiv de la 2 - 30
327	str.	Simion Bărnuțiu	3	nr. poștale de la 35 - 59, respectiv de la 32 - 54
328	str.	Soarelui	2	
329	str.	Someșului	2	
330	str.	Speranței	3	
331	str.	Splaiul Republicii	3	
332	alee	Stelei	3	
333	str.	Stibinei	3	Pompiliu Ștefan
334	str.	Strâmtori	4	Zona Ocol Silvic Firiza
335	str.	Sudului	4	
336	alee	Școlii	1	
337	str.	Șoimului	3	
338	str.	Șteampului	2	
339	str.	Ștefan Luchian	2	
340	str.	Ștefan cel Mare	2	
341	str.	Tâmplarilor	3	
342	str.	Târgului	3	
343	str.	Târnavelor	2	
344	str.	Tăul Roșu	4	
345	str.	Tăuri	4	
346	str.	Teatrului	1	
347	str.	Teiului	2	
348	str.	Theodor Aman	4	
349	str.	Tineretului	1	
350	alee	Toamnei	3	
351	str.	Topazului	4	
352	bd.	Traian - de la bd. Unirii până la bd. Republicii	1	Ion Țugariu - nr. poștale de la 1 - 9, respectiv de la 2 - 16
353	str.	Traian - de la bd. Republicii până la str. Gării	2	Ion Țugariu - nr. poștale de la 11 - , respectiv de la 18 -
354	str.	Traian Demetrescu	3	
355	str.	Traian Vuia	2	
356	str.	Trandafirilor	2	
357	str.	Transilvaniei	1	
358	str.	Trompetei	2	
359	str.	Trudor Vladimirescu	2	
360	str.	Turbinei	1	
361	str.	Trunătorilor	4	
362	str.	Turnului	2	
363	str.	Țăpinarilor	4	
364	str.	Tebea	3	
365	str.	Tibleșului	1	
366	str.	Ulmului	3	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ	DENUMIRE VECHЕ
367	bd.	Unirii - de la bd. Independenței până la bd. Republicii	1	nr. poștale de la 1 - 17, respectiv de la 2 - 28
368	bd.	Unirii - de la bd. Republicii până la str. Vasile Alecsandri	2	nr. poștale de la 19 - 21, respectiv de la 30 - 34
369	bd.	Unirii - de la str. Vasile Alecsandri spre ieșire	3	nr. poștale de la 23 - , respectiv de la 36 -
370	str.	Universității - de la str. Izvoare până la str. Luminiișului	2	Trenului - nr. poștale de la 1 - 23 A, respectiv de la 2 - 36
371	str.	Universității - de la str. Luminiișului până la str. Târgului	3	Trenului - nr. poștale de la 25 - , respectiv de la 38 -
372	alee	Uranus	3	
373	str.	Uzinei	4	
374	str.	Vagonetarilor	4	
375	str.	Valea Borcutului	4	
376	str.	Valea Cerbului	4	
377	str.	Valea Glodișor	4	
378	str.	Valea Neagră	4	
379	str.	Valea Oșenilor	4	
380	str.	Valea Roșie - de la str. Victoriei până la str. Giuseppe Garibaldi	2	nr. poștale de la 1 - 83, respectiv de la 2 - 36
381	str.	Valea Roșie - de la str Giuseppe Garibaldi până la str. Măgura	3	nr. poștale de la 85 - 219, respectiv de la 38 - 142
382	str.	Valea Roșie - de la str. Măgura spre ieșire	4	nr. poștale de la 221 - , respectiv de la 144 -
383	str.	Valea Stejarului	4	
384	str.	Valea Tinei	4	
385	str.	Valea Vălenilor	4	
386	str.	Vasile Alecsandri - între str. Izvoare și str. Progresului	1	nr. poștale de la 1 - 23, respectiv de la 2 - 22
387	str.	Vasile Alecsandri - între str. Progresului și bd. Republicii	2	nr. poștale de la 25 - 79, respectiv de la 24 - 70
388	str.	Vasile Alecsandri - între bd. Republicii și bd. Unirii	3	nr. poștale de la 81 - , respectiv de la 72 -
389	str.	Vasile Lucaciu - între piața Libertății și str. Industriei	1	nr. poștale de la 1 - 59, respectiv de la 2 - 50
390	str.	Vasile Lucaciu - de la str. Industriei până la str. Electrolizei	2	nr. poștale de la 61 - 105, respectiv de la 52 - 122
391	str.	Vasile Lucaciu - de la str. Electrolizei spre ieșire	3	nr. poștale de la 107 - , respectiv de la 124 -
392	str.	Victor Babeș	2	
393	str.	Victoriei - de la str. Podul Viilor până la str. Dimitrie Cantemir	1	nr. poștale de la 1 - 57, respectiv de la 2 - 102
394	str.	Victoriei - de la str. Dimitrie Cantemir până până la str. Dr. Victor Babeș	2	nr. poștale de la 59 - 71, respectiv de la 104 - 132
395	str.	Victoriei - de la str. Victor Babeș până la str. M. Costin	3	nr. poștale de la 73 - 79, respectiv de la 134 - 142
396	str.	Victoriei - de la str. M. Costin spre ieșire	4	nr. poștale de la 81 - , respectiv de la 144 -
397	str.	Viilor	3	nr. poștale de la 1 - 7, respectiv de la 2 - 6
398	str.	Viilor	4	nr. poștale de la 9 - , respectiv de la 8 -
399	p-ța.	Viitorului	2	
400	str.	Vlad Tepeș	3	
401	str.	Vrancei	4	
402	alee	Zambilei	4	
403	str.	Zefirului	4	
404	str.	Zorilor	3	+ H. Dezideriu
405	str.	Dura	1	extravilan
406	top.	Colțau	3	
407	str.	Fagului	3	
408	str.	Fluierului	3	
409	str.	Oțelurilor	4	
410	str.	Zmeurei	4	

FONDUL IMOBILIAR

DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIȚIEI JUDECĂTORIEI BAIA MARE

Actualizat la: decembrie 2019

BAIA MARE - EXTRAVILAN

NR. CRT.	LOCAȚIA (ZONA)	ZONA	VALORI							
			TEREN AGRICOL (ARABIL)		TEREN NEAGRICOL (PĂȘUNI)		LIVEZI, VII		PĂDURI	
			cu acces la drum *	fara acces la drum *	cu acces la drum *	fara acces la drum *	cu acces la drum *	fara acces la drum *	cu acces la drum *	fara acces la drum *
			lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp
1	str. Valea Borcutului – Tăuții-Măgherauș – linia de CF	1	3,00	1,70	1,45	0,85	2,60	1,50	2,50	2,20
2	linia de CF – râul Săsar	2	1,25	1,15	0,70	0,55	1,30	1,20	1,25	1,15
3	râul Săsar – Săsar – Recea – Groși – râul Săsar	3	3,00	1,70	1,45	0,85	2,60	1,55	2,50	2,20
4	râul Săsar – Tăuții de Sus – DN18	4	1,50	1,15	0,70	0,55	1,30	1,20	1,25	1,15
5	DN18 – Chiuzbaia – DJ183	5	2,70	1,55	1,30	0,75	2,30	1,40	2,20	2,00
6	DJ183 – str. Valea Borcutului	6	1,50	1,15	0,70	0,55	1,30	1,20	1,25	1,15

Nota: * cu/fara deschidere la drum national, judetean, comunal (conform schitei cadastrale).

Ing. Alexandru Gliga

0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro

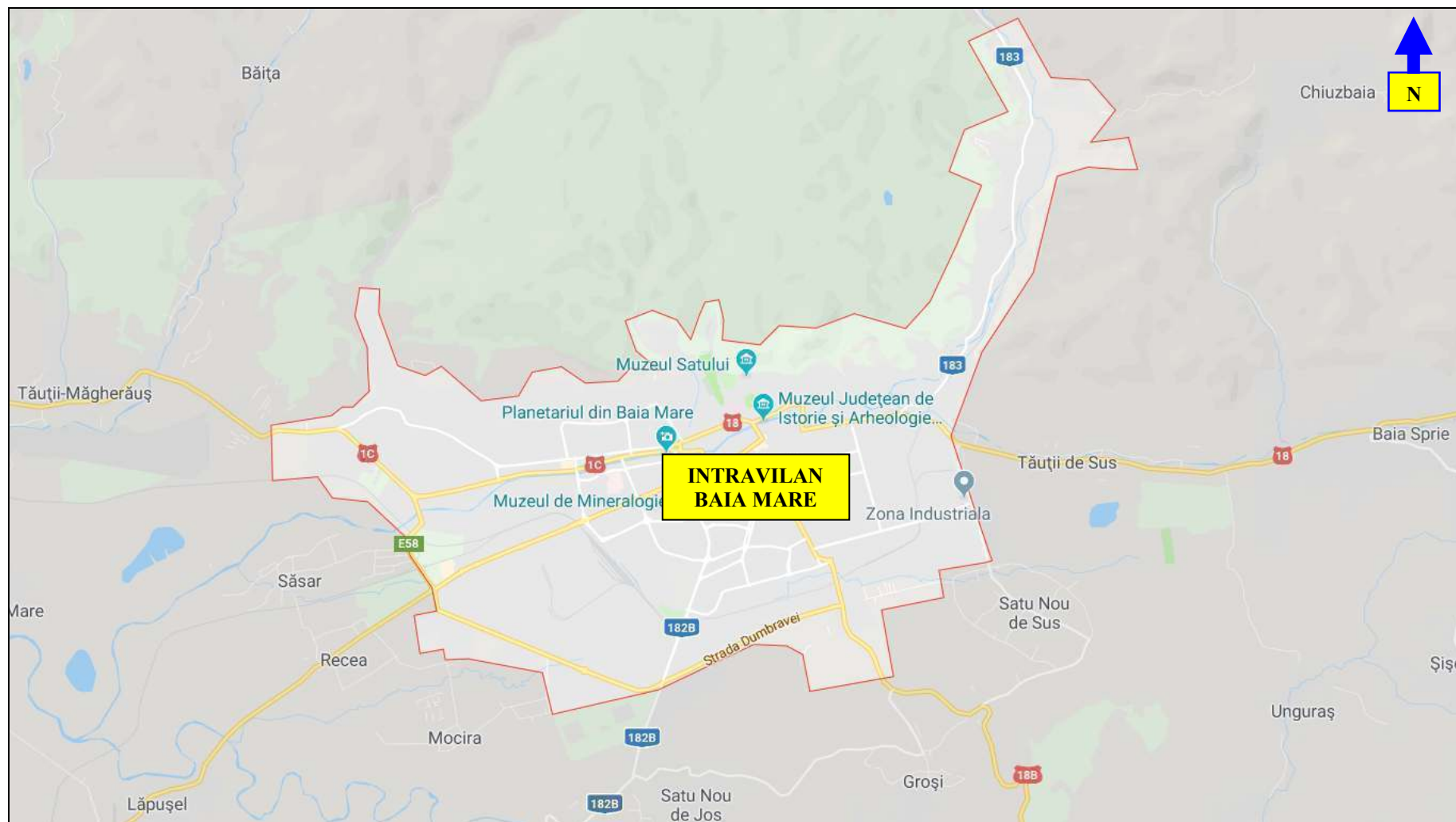
NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

HARTA INTRAVILAN BAIA MARE



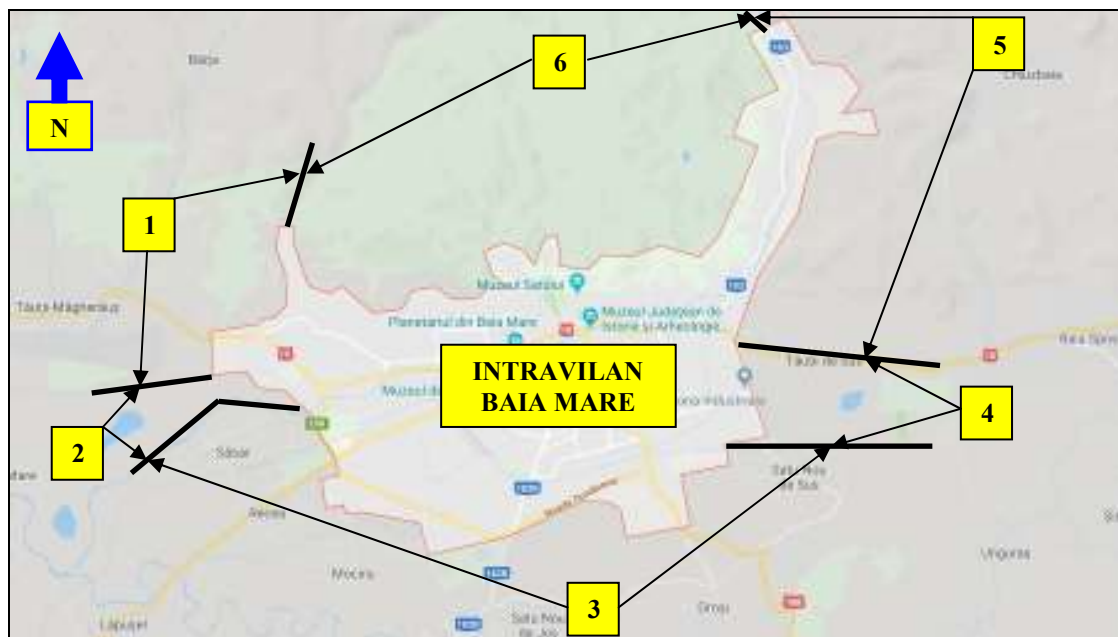
NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

HARTA EXTRAVILAN BAIA MARE



Zona 1	str. Valea Borcutului – Tăuții-Măgherăuș – linia de CF
Zona 2	linia de CF – râul Săsar
Zona 3	râul Săsar – Săsar – Recea – Groși – râul Săsar
Zona 4	râul Săsar – Tăuții de Sus – DN18
Zona 5	DN18 – Chiuzbaia – DJ183
Zona 6	DJ183 – str. Valea Borcutului

**FONDUL IMOBILIAR
DIN COMUNELE DE PE RAZA CIRCUMSCRIȚIEI JUDECĂTORIEI BAIA MARE**

Actualizat la: decembrie 2019

MARAMUREȘ

NR. CRT.	LOCAȚIA	VALORI																			
		Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan				Construcție - casă (lemn, chirpici, văioagă)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică) (incl. garaje)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca) (incl. garaje)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajari	Teren extravilan			
					Pentru partea de suprafața până la 500 mp	Pentru partea de suprafața cuprinsă în intervalul 501-1.500 mp	Pentru partea de suprafața care excede 1.500 mp	Fără utilități în apropiere *										lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd
1	ARDUSAT	570,00	540,00	510,00	33,00	20,00	10,00	3,00	320,00	660,00	690,00	800,00	340,00	380,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	420,00	400,00	390,00	17,00	10,00	5,00	3,00	190,00	400,00	420,00	480,00	200,00	230,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
2	ARINIȘ	570,00	540,00	510,00	33,00	20,00	10,00	3,00	320,00	660,00	690,00	800,00	340,00	380,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	420,00	400,00	390,00	17,00	10,00	5,00	3,00	190,00	400,00	420,00	480,00	200,00	230,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
3	ASUAJU DE SUS	520,00	490,00	460,00	17,00	10,00	5,00	3,00	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	390,00	370,00	350,00	9,00	5,00	3,00	3,00	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
4	BAIA MARE																				
	satele arondate	1.290,00	1.130,00	1.030,00	55,00	33,00	17,00	3,00	500,00	1.060,00	1.110,00	1.280,00	530,00	610,00	104,00	124,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
5	BAIA SPRIE	1.290,00	1.130,00	1.030,00	55,00	33,00	17,00	3,00	500,00	1.060,00	1.110,00	1.280,00	530,00	610,00	104,00	124,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	970,00	850,00	770,00	28,00	17,00	8,00	3,00	300,00	640,00	670,00	770,00	320,00	370,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
6	BĂIȚA DE SUB CODRU	520,00	490,00	460,00	22,00	13,00	7,00	3,00	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	390,00	370,00	350,00	11,00	7,00	3,00	3,00	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
7	BĂSEȘTI	520,00	490,00	460,00	22,00	13,00	7,00	3,00	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	390,00	370,00	350,00	11,00	7,00	3,00	3,00	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
8	BICAZ	520,00	490,00	460,00	22,00	13,00	7,00	3,00	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	390,00	370,00	350,00	11,00	7,00	3,00	3,00	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
9	BOIU MARE	520,00	490,00	460,00	22,00	13,00	7,00	3,00	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	390,00	370,00	350,00	11,00	7,00	3,00	3,00	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
10	CICĂRLĂU	620,00	590,00	560,00	39,00	23,00	12,00	3,00	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	460,00	440,00	420,00	20,00	12,00	6,00	3,00	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
11	COLTĂU	570,00	540,00	510,00	33,00	20,00	10,00	3,00	320,00	660,00	690,00	800,00	340,00	380,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	420,00	400,00	390,00	17,00	10,00	5,00	3,00	190,00	400,00	420,00	480,00	200,00	230,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
12	DUMBRAVITA	620,00	590,00	560,00	39,00	23,00	12,00	3,00	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	460,00	440,00	420,00	20,00	12,00	6,00	3,00	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
13	FĂRCAȘA	620,00	590,00	560,00	39,00	23,00	12,00	3,00	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	460,00	440,00	420,00	20,00	12,00	6,00	3,00	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15

MARAMUREȘ																					
NR. CRT.	LOCAȚIA	VALORI																			
		Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan				Construcție - casă (lemn, chirpici, văioagă)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică) (incl. garaje)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca) (incl. garaje)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajări	Teren extravilan			
					Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 501-1.500 mp	Pentru partea de suprafață care excede 1.500 mp	Fără utilități în apropiere *										Teren extravilan (agricol)	Teren extravilan (neagricol)	Livadă, vie	Pădure
14	GÂRDANI	570,00	540,00	510,00	33,00	20,00	10,00	3,00	320,00	660,00	690,00	800,00	340,00	380,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	420,00	400,00	390,00	17,00	10,00	5,00	3,00	190,00	400,00	420,00	480,00	200,00	230,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
15	GROȘI	620,00	590,00	560,00	39,00	23,00	12,00	3,00	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	460,00	440,00	420,00	20,00	12,00	6,00	3,00	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
16	MIREȘU MARE	620,00	590,00	560,00	39,00	23,00	12,00	3,00	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	460,00	440,00	420,00	20,00	12,00	6,00	3,00	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
17	OARȚA DE JOS	520,00	490,00	460,00	22,00	13,00	7,00	3,00	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	390,00	370,00	350,00	11,00	7,00	3,00	3,00	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
18	RECEA	620,00	590,00	560,00	39,00	23,00	12,00	3,00	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	460,00	440,00	420,00	20,00	12,00	6,00	3,00	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
19	SĂCĂLAȘENI	620,00	590,00	560,00	39,00	23,00	12,00	3,00	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	460,00	440,00	420,00	20,00	12,00	6,00	3,00	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
20	SĂLSIG	570,00	540,00	510,00	33,00	20,00	10,00	3,00	320,00	660,00	690,00	800,00	340,00	380,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	420,00	400,00	390,00	17,00	10,00	5,00	3,00	190,00	400,00	420,00	480,00	200,00	230,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
21	SATULUNG	620,00	590,00	560,00	39,00	23,00	12,00	3,00	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	460,00	440,00	420,00	20,00	12,00	6,00	3,00	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
22	SEINI	780,00	750,00	720,00	50,00	30,00	15,00	3,00	420,00	840,00	880,00	1.020,00	440,00	500,00	83,00	104,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	590,00	570,00	540,00	25,00	15,00	8,00	3,00	250,00	500,00	530,00	610,00	260,00	300,00	52,00	62,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
23	ȘIȘEȘTI	620,00	590,00	560,00	39,00	23,00	12,00	3,00	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	460,00	440,00	420,00	20,00	12,00	6,00	3,00	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
24	ȘOMCUTA MARE	780,00	750,00	720,00	50,00	30,00	15,00	3,00	420,00	840,00	880,00	1.020,00	440,00	500,00	83,00	104,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	590,00	570,00	540,00	25,00	15,00	8,00	3,00	250,00	500,00	530,00	610,00	260,00	300,00	52,00	62,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
25	TĂUȚII MĂGHERAUS	1.240,00	1.180,00	1.130,00	55,00	33,00	17,00	3,00	500,00	1.000,00	1.050,00	1.210,00	530,00	600,00	104,00	114,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	930,00	890,00	850,00	28,00	17,00	8,00	3,00	300,00	600,00	630,00	720,00	320,00	360,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
26	ULMENI	770,00	720,00	670,00	44,00	26,00	13,00	3,00	370,00	740,00	780,00	890,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	580,00	550,00	500,00	22,00	13,00	7,00	3,00	220,00	440,00	460,00	540,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
27	VALEA CHIOARULUI	570,00	540,00	510,00	33,00	20,00	10,00	3,00	320,00	660,00	690,00	800,00	340,00	380,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	420,00	400,00	390,00	17,00	10,00	5,00	3,00	190,00	400,00	420,00	480,00	200,00	230,00	41,00	52,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15

* - a cărui locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități

Ing. Alexandru Gliga
0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

Anexa nr.2

**Centralizator
fond imobiliar din localitățile circumscripției**

Judecătoriei Târgu Lăpuș

**FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIȚIEI JUDECĂTORIEI TÂRGU LĂPUȘ**

Actualizat la: decembrie 2019

TÂRGU LĂPUȘ

0	LOCAȚIA	VALORI																			
		Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan				Construcție - casă (lemn, chirpici, văioagă)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică) (incl. garaje)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca) (incl. garaje)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajari	Teren extravilan			
					Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 501-1.500 mp	Pentru partea de suprafață care excede 1.500 mp	Fără utilități în apropiere *										Teren extravilan (agricol)	Teren extravilan (neagricol)	Livadă, vie	Pădure
1	TÂRGU LĂPUȘ	1.240,00	1.180,00	1.130,00	55,00	33,00	17,00	3,00	470,00	1.000,00	1.050,00	1.210,00	490,00	570,00	123,00	143,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
2	CAVNIC	1.030,00	930,00	820,00	50,00	30,00	15,00	3,00	420,00	880,00	920,00	1.060,00	440,00	500,00	110,00	125,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15

Nota: * - a cărui locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități

Ing. Alexandru Gliga

0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro

**FONDUL IMOBILIAR
DIN COMUNELE DE PE RAZA CIRCUMSCRIȚIEI JUDECĂTORIEI TÂRGU LĂPUȘ**

Actualizat la: decembrie 2019

TÂRGU LĂPUȘ

NR. CRT.	LOCAȚIA	VALORI																			
		Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan				Construcție - casă (lemn, chirpici, văioagă)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică) (incl. garaje)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca) (incl. garaje)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajari	Teren extravilan			
					Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 501-1.500 mp	Pentru partea de suprafață care excede 1.500 mp	Fără utilități în apropiere *										Teren extravilan (agricol)	Teren extravilan (neagricol)	Livadă, vie	Pădure
1	BĂIUȚ	520,00	490,00	460,00	29,00	17,00	9,00	2,50	300,00	640,00	670,00	780,00	320,00	370,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	390,00	370,00	350,00	14,00	8,00	4,00	2,50	180,00	390,00	400,00	460,00	190,00	220,00	41,00	41,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
2	CERNEȘTI	520,00	490,00	460,00	29,00	17,00	9,00	2,50	300,00	640,00	670,00	780,00	320,00	370,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	390,00	370,00	350,00	14,00	8,00	4,00	2,50	180,00	390,00	400,00	460,00	190,00	220,00	41,00	41,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
3	COAȘ	570,00	540,00	510,00	29,00	17,00	9,00	2,50	320,00	660,00	690,00	800,00	340,00	380,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	420,00	400,00	390,00	14,00	8,00	4,00	2,50	190,00	400,00	420,00	480,00	200,00	230,00	41,00	41,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
4	COPALNIC MĂNĂȘTUR	520,00	490,00	460,00	24,00	14,00	7,00	2,50	300,00	640,00	670,00	780,00	320,00	370,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	390,00	370,00	350,00	12,00	7,00	4,00	2,50	180,00	390,00	400,00	460,00	190,00	220,00	41,00	41,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
5	COROIENI	490,00	460,00	410,00	24,00	14,00	7,00	2,50	290,00	620,00	650,00	750,00	300,00	360,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	370,00	350,00	310,00	12,00	7,00	4,00	2,50	180,00	370,00	390,00	450,00	180,00	210,00	41,00	41,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
6	CUPȘENI	520,00	490,00	460,00	29,00	17,00	9,00	2,50	300,00	640,00	670,00	780,00	320,00	370,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	390,00	370,00	350,00	14,00	8,00	4,00	2,50	180,00	390,00	400,00	460,00	190,00	220,00	41,00	41,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
7	GROȘII ȚIBLEȘULUI	490,00	460,00	410,00	24,00	14,00	7,00	2,50	290,00	620,00	650,00	750,00	300,00	360,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	370,00	350,00	310,00	12,00	7,00	4,00	2,50	180,00	370,00	390,00	450,00	180,00	210,00	41,00	41,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
8	LĂPUȘ	520,00	490,00	460,00	29,00	17,00	9,00	2,50	300,00	640,00	670,00	780,00	320,00	370,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	390,00	370,00	350,00	14,00	8,00	4,00	2,50	180,00	390,00	400,00	460,00	190,00	220,00	41,00	41,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
9	REMETEA CHIOARULUI	570,00	540,00	510,00	29,00	17,00	9,00	2,50	320,00	660,00	690,00	800,00	340,00	380,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	420,00	400,00	390,00	14,00	8,00	4,00	2,50	190,00	400,00	420,00	480,00	200,00	230,00	41,00	41,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
10	SUCIU DE SUS	520,00	490,00	460,00	29,00	17,00	9,00	2,50	300,00	640,00	670,00	780,00	320,00	370,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	390,00	370,00	350,00	14,00	8,00	4,00		180,00	390,00	400,00	460,00	190,00	220,00	41,00	41,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
11	TÂRGU LĂPUȘ satele Boiereni, Borcut, Cufoaia, Dămăcușeni, Dobricu Lăpușului, Dumbrava, Fântânele, Groape, Inău, Răzoare, Rogoz, Rohia și Stoiceni	420,00	400,00	390,00	24,00	14,00	7,00	2,50	190,00	400,00	420,00	480,00	200,00	230,00	41,00	41,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
12	VIMA MICĂ	490,00	460,00	410,00	24,00	14,00	7,00	2,50	290,00	620,00	650,00	750,00	300,00	360,00	62,00	72,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15
	satele arondate	370,00	350,00	310,00	12,00	7,00	4,00	2,50	180,00	370,00	390,00	450,00	180,00	210,00	41,00	41,00	0,75	1,15	0,55	1,20	1,15

* - a cărui locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități

Ing. Alexandru Gliga
0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

Anexa nr.3

**Centralizator
fond imobiliar din localitățile circumscripției
Judecătoriei Sighetu Marmăției**

**FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIȚIEI JUDECĂTORIEI SIGHETU MARMAȚIEI**

Actualizat la: decembrie 2019

SIGHETU MARMAȚIEI

NR. CRT.	LOCAȚIA		VALORI																			
			Teren intravilan							Teren extravilan												
			Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Pentru partea de suprafața până la 500 mp	Pentru partea de suprafața cuprinsă în intervalul 501-1.500 mp	Pentru partea de suprafața care excede 1.500 mp	Fără utilități în apropiere *	Construcție - casă (lemn, chirpici, văioagă)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică) (incl. garaje)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca) (incl. garaje)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajări	Teren extravilan (agricol)	Teren extravilan (neagricol)	Livadă, vie	Pădure
			lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp
1	ZONA 1	Centrală - Semicentrală	1.960,00	1.750,00	1.540,00	195,00	117,00	59,00		630,00	1.320,00	1.390,00	1.600,00	660,00	760,00	165,00	190,00	0,75				
2	ZONA 2	Semicentrală - Cartier	1.550,00	1.340,00	1.130,00	155,00	93,00	47,00	3,00	580,00	1.220,00	1.280,00	1.470,00	610,00	690,00	153,00	173,00	0,75	1,20	0,60	1,25	1,20
3	ZONA 3	Cartier - Periferică	1.290,00	1.080,00	970,00	140,00	84,00	42,00	3,00	530,00	1.100,00	1.160,00	1.330,00	560,00	630,00	140,00	158,00	0,75				
4	ZONA 4	Periferică - Industrial-Logistică	980,00	880,00	770,00	85,00	51,00	26,00	3,00	470,00	1.000,00	1.050,00	1.210,00	490,00	570,00	123,00	143,00	0,75				

Nota: * - a cărui locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități

Ing. Alexandru Gliga
0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro

SIGHETU MARMATIEI	
INDEX ZONE / STRĂZI	
Nota:	
1. Localizarea unei proprietati imobiliare in zonele valorice din centralizator se va face orientativ si functie de pozitionarea acesteia din cadrul index zone (zone valorice 1, 2, 3 si 4).	
2. Pentru proprietatile imobiliare amplasate pe strazile nou infiintate, cele care se vor infiinta sau pentru cele care nu sunt cuprinse in index, incadrarea in zone valorice se va face aferent zonei cele mai apropiate.	
ZONA	STRADA
1	22 Decembrie 1918
1	9 Mai
1	Andrei Muresanu
1	Avram Iancu pâna la nr. 15 inclusiv si nr. 22 inclusiv
1	Basarabiei - cartier si strada
1	Bogdan Voda pâna la nr. 13 sinr. 88 inclusiv
1	Bradului -cartier si strada
1	Constructorului - cartier si strada
1	Corneliu Coposu
1	Dragos Voda pâna la nr. 5 inclusiv si nr. 12 inclusiv
1	Gheorghe Doja - strada si bloc
1	Gheorghe Sincai
1	Ioan Mihaly de Apsa
1	Ion Creanga
1	Iuliu Maniu - pâna la nr. 29 inclusiv si nr. 32 inclusiv
1	Mihai Eminescu - pâna la 5 inclusiv si 6 inclusiv
1	Mihail Kogalniceanu - pâna la nr. 15 inclusiv si nr. 24inclusiv
1	Nucului - cartier si strada
1	Octavian Goga
1	Plevnei
1	P-ta 1 Decembrie 1918 -cartier si strada
1	P-ta Libertatii
1	Traian - cartier si strada
1	Tudor Vladimirescu -strada si cartier
1	Vasile Alecsandri - pâna la nr. 1inclusiv
2	1 Mai -strada si cartier
2	Alexandru Ivasiuc -strada si cartier
2	Alexandru Vlahuta
2	Arhimandrid Ghermano Vida
2	Avram Iancu -de la nr. 17 inclusiv si nr 24 inclusiv pâna la 32 si 67
2	Balc Voda -pâna la nr. 5 inclusiv si nr. 20 inclusiv
2	Bobîlna
2	Bogdan Voda -cartier
2	Bogdan Voda -strada -între nr.13 inclusiv si nr. 89 inclusiv si între nr. 90 inclusiv si nr. 166 inclusiv
2	C.A.Rosetti
2	Caprioarei
2	Cuza Voda -cartier si strada
2	Decebal
2	Dimitrie Bolintineanu
2	Dr. Pop Victor(Plevnei)
2	Dragos Voda -strada între nr. 7 inclusiv si nr.14 inclusiv si între nr. 49 inclusiv si nr. 36 inclusiv
2	Eroilor
2	Gen Mociulschi- cartier si strada
2	George Cosbuc -strada si cartier
2	Gheorghe Baritiu
2	Gheorghe Bilascu(Ghioceilor)
2	Gheorghe Lazar
2	Gutinului
2	Ignisului
2	Independentei -cartier si strada
2	Ion Luca Caragiale
2	Iuliu Maniu -de la nr. 31 inclusiv si nr. 34 inclusiv pâna la capat
2	Izei -pâna la nr. 9 inclusiv si nr. 12 inclusiv
2	Lucian Blaga
2	Marasesti
2	Mihai Eminescu -de la nr. 7 inclusiv si nr. 8 inclusiv pâna la capat
2	Mihai Viteazu- cartier si strada
2	Mihail Kogalniceanu -de la nr. 17 inclusiv si nr. 26 inclusiv pâna la capat
2	Nicolae Balcescu
2	Nicolae Grigorescu
2	Nicolae Titulescu - pâna la nr. 31 inclusiv si nr.28 inclusiv
2	Pintea Viteazu
2	Popa Lupu -cartier
2	Popa Lupu -strada pâna la nr. 48 inclusiv si nr. 63 inclusiv
2	Simion Barnuti- pâna la nr. 12 inclusiv si nr. 21
2	Szilagy Istvan
2	Stefan cel Mare
2	Tractorului -pâna la nr. 27 inclusiv si nr. 28 inclusiv

ZONA	STRADA
2	Traian Biltiu Dancus
2	Unirii - cartier si strada
2	Vasile Alecsandri - de la nr. 2 inclusiv si nr. 3 inclusiv pâna la capat
2	Zimbrului
3	Ariesului
3	Avram Iancu -de la nr. 32 inclusiv si nr 67 inclusiv pâna la capat
3	Balc Voda -de la nr. 7 inclusiv si nr. 22 inclusiv pâna la capat
3	Bogdan Voda - de la nr.91inclusiv si nr.168 inclusiv pâna la capat
3	Closca
3	Corbului
3	Crisan
3	Dobrogeanu Gherea
3	Dr. Vasile Ilea(Plugariilor)
3	Dr.Mihai Marina
3	Dragos Voda -de la nr.51 inclusi si nr. 38 inclusiv pâna la nr.165 inclusi si nr. 194 inclusiv
3	Florilor
3	Garii
3	Horea
3	Ion Ghica
3	Izei -de la nr.11inclusiv si nr.14 inclusiv pâna la capat
3	Lazu Sesului
3	Locul Târgului
3	Mihai Tompa
3	Muzeului(Bicazului)
3	Nicolae Titulescu -de la nr.33 inclusiv si nr.30 inclusiv pâna la capat
3	Pandurilor
3	Pescarilor
3	Popa Lupu -de la nr.50 inclusiv si nr.65 inclusiv pâna la capat
3	Primaverii
3	Rodnei
3	Simion Barnutiu -de la nr.14 inclusiv si nr.23 inclusiv pâna la capat
3	Solovan
3	Serpilor
3	Tisei
3	Titu Maiorescu
3	Tractorului - de la nr. 29 inclusiv si nr. 30 inclusiv pâna la capat
3	Xenopol
4	Ana Ipatescu
4	Cîmpu Negru
4	Dealul Cetatii
4	Dobaies
4	Dorobantilor
4	Dragos Voda -de la nr.167 inclusiv si nr. 196 inclusiv la capat
4	Faget
4	Iapa
4	Lazu Baciului
4	Mioritei
4	Mocanitei
4	Morii
4	Muncitorilor
4	Pietrosului
4	Progresului
4	Sugau
4	Teplitei
4	Valea Cufundoasa
4	Valea Hotarului
4	Valea Mare

**FONDUL IMOBILIAR
DIN COMUNELE DE PE RAZA CIRCUMSCRIȚIEI JUDECĂTORIEI SIGHETU MARMAȚIEI**

Actualizat la: decembrie 2019

SIGHETU MARMAȚIEI

NR. CRT.	LOCAȚIA	VALORI																			
		Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan				Construcție - casă (lemn, chirpici, văioagă)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică) (incl. garaje)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca) (incl. garaje)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajări	Teren extravilan			
					Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 501-1.500 mp	Pentru partea de suprafață care excede 1.500 mp	Fără utilități în apropiere *										Teren extravilan (agricol)	Teren extravilan (neagricol)	Livadă, vie	Pădure
1	BOCICOIU MARE	520,00	490,00	460,00	28,00	17,00	8,00	2,50	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
	satele arondate	390,00	370,00	350,00	14,00	8,00	4,00	2,50	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
2	BUDEȘTI	490,00	460,00	410,00	33,00	20,00	10,00	2,50	290,00	620,00	650,00	750,00	300,00	360,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
	satele arondate	370,00	350,00	310,00	17,00	10,00	5,00	2,50	180,00	370,00	390,00	450,00	180,00	210,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
3	CĂLINEȘTI	490,00	460,00	410,00	33,00	20,00	10,00	2,50	290,00	620,00	650,00	750,00	300,00	360,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
	satele arondate	370,00	350,00	310,00	17,00	10,00	5,00	2,50	180,00	370,00	390,00	450,00	180,00	210,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
4	CÂMPULUNG LA TISA	490,00	460,00	410,00	33,00	20,00	10,00	2,50	290,00	620,00	650,00	750,00	300,00	360,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
	satele arondate	370,00	350,00	310,00	17,00	10,00	5,00	2,50	180,00	370,00	390,00	450,00	180,00	210,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
5	DESEȘTI	570,00	540,00	510,00	39,00	23,00	12,00	2,50	320,00	660,00	690,00	800,00	340,00	380,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
	satele arondate	420,00	400,00	390,00	20,00	12,00	6,00	2,50	190,00	400,00	420,00	480,00	200,00	230,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
6	GIULEȘTI	570,00	540,00	510,00	39,00	23,00	12,00	2,50	320,00	660,00	690,00	800,00	340,00	380,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
	satele arondate	420,00	400,00	390,00	20,00	12,00	6,00	2,50	190,00	400,00	420,00	480,00	200,00	230,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
7	OCNA ȘUGATAG	570,00	540,00	510,00	39,00	23,00	12,00	2,50	320,00	660,00	690,00	800,00	340,00	380,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
	satele arondate	420,00	400,00	390,00	20,00	12,00	6,00	2,50	190,00	400,00	420,00	480,00	200,00	230,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
8	ONCEȘTI	570,00	540,00	510,00	39,00	23,00	12,00	2,50	320,00	660,00	690,00	800,00	340,00	380,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
	satele arondate	420,00	400,00	390,00	20,00	12,00	6,00	2,50	190,00	400,00	420,00	480,00	200,00	230,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
9	REMEȘI	490,00	460,00	410,00	33,00	20,00	10,00	2,50	290,00	620,00	650,00	750,00	300,00	360,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
	satele arondate	370,00	350,00	310,00	17,00	10,00	5,00	2,50	180,00	370,00	390,00	450,00	180,00	210,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
10	RONA DE JOS	520,00	490,00	460,00	28,00	17,00	8,00	2,50	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
	satele arondate	390,00	370,00	350,00	14,00	8,00	4,00	2,50	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
11	RONA DE SUS	520,00	490,00	460,00	28,00	17,00	8,00	2,50	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
	satele arondate	390,00	370,00	350,00	14,00	8,00	4,00	2,50	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
12	SAPANȚA	490,00	460,00	410,00	33,00	20,00	10,00	2,50	290,00	620,00	650,00	750,00	300,00	360,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
	satele arondate	370,00	350,00	310,00	17,00	10,00	5,00	2,50	180,00	370,00	390,00	450,00	180,00	210,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
13	SARASĂU	490,00	460,00	410,00	33,00	20,00	10,00	2,50	290,00	620,00	650,00	750,00	300,00	360,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
	satele arondate	370,00	350,00	310,00	17,00	10,00	5,00	2,50	180,00	370,00	390,00	450,00	180,00	210,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
12	SIGHETU MARMAȚIEI localitățile Iapa, Lazu Baciului, Șugău, Valea Cufundoasă și Valea Hotarului	570,00	540,00	510,00	39,00	23,00	12,00	2,50	320,00	660,00	690,00	800,00	340,00	380,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
15	VADU IZEI	570,00	540,00	510,00	39,00	23,00	12,00	2,50	320,00	660,00	690,00	800,00	340,00	380,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
	satele arondate	420,00	400,00	390,00	20,00	12,00	6,00	2,50	190,00	400,00	420,00	480,00	200,00	230,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15

* - a cărui locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități

Ing. Alexandru Gliga
0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

Anexa nr.4

**Centralizator
fond imobiliar din localitățile circumscripției**

Judecătoriai Vișeu de Sus

FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIȚIEI JUDECĂTORIEI VIȘEU DE SUS

Actualizat la: decembrie 2019

VIȘEU DE SUS

NR. CRT.	LOCAȚIA	VALORI																			
		Teren intravilan																Teren extravilan			
		Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 501-1.100 mp	Pentru partea de suprafață care excede 1.500 mp	Fără utilități în apropiere *	Construcție - casă (lemn, chirpici, văioagă)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică) (incl. garaje)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca) (incl. garaje)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajari	Teren extravilan (agricol)	Teren extravilan (neagricol)	Livadă, vie	Pădure
1	VIȘEU DE SUS	1.240,00	1.130,00	1.030,00	55,00	33,00	17,00	3,00	390,00	830,00	870,00	1.000,00	410,00	470,00	103,00	118,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
2	BORȘA	1.290,00	1.180,00	1.130,00	65,00	39,00	20,00	3,00	420,00	880,00	920,00	1.060,00	440,00	500,00	110,00	125,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15

* - a cărui locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități

Ing. Alexandru Gliga

0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro

**FONDUL IMOBILIAR
DIN COMUNELE DE PE RAZA CIRCUMSCRIȚIEI JUDECĂTORIEI VIȘEU DE SUS**

Actualizat la: decembrie 2019

VIȘEU DE SUS

NR. CRT.	LOCAȚIA	VALORI																				
		Teren intravilan							Fără utilități în apropiere *	Construcție - casă (lemn, chirpici, văioagă)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică) (incl. garaje)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca) (incl. garaje)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajari	Teren extravilan			
		Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 501-1.500 mp	Pentru partea de suprafață care excede 1.500 mp	Teren extravilan (agricol)											Teren extravilan (neagricol)	Livadă, vie	Pădure	
		lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp											lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp
1	BISTRA satele arondate	460,00 350,00	440,00 330,00	410,00 310,00	33,00 17,00	20,00 10,00	10,00 5,00	2,50 2,50	290,00 180,00	620,00 370,00	650,00 390,00	750,00 450,00	300,00 180,00	360,00 210,00	62,00 41,00	72,00 41,00	0,75 0,75	1,10 1,10	0,50 0,50	1,20 1,20	1,15 1,15	
2	BORȘA loc. arondate (BĂILE BORȘA)	520,00	490,00	460,00	28,00	17,00	8,00	2,50	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15	
4	LEORDINA satele arondate	520,00 390,00	490,00 370,00	460,00 350,00	28,00 14,00	17,00 8,00	8,00 4,00	2,50 2,50	370,00 220,00	780,00 460,00	820,00 490,00	950,00 570,00	390,00 230,00	440,00 260,00	72,00 41,00	83,00 52,00	0,75 0,75	1,10 1,10	0,50 0,50	1,20 1,20	1,15 1,15	
5	MOISEI satele arondate	520,00 390,00	490,00 370,00	460,00 350,00	28,00 14,00	17,00 8,00	8,00 4,00	2,50 2,50	370,00 220,00	780,00 460,00	820,00 490,00	950,00 570,00	390,00 230,00	440,00 260,00	72,00 41,00	83,00 52,00	0,75 0,75	1,10 1,10	0,50 0,50	1,20 1,20	1,15 1,15	
6	PETROVA satele arondate	520,00 390,00	490,00 370,00	460,00 350,00	28,00 14,00	17,00 8,00	8,00 4,00	2,50 2,50	370,00 220,00	780,00 460,00	820,00 490,00	950,00 570,00	390,00 230,00	440,00 260,00	72,00 41,00	83,00 52,00	0,75 0,75	1,10 1,10	0,50 0,50	1,20 1,20	1,15 1,15	
7	POIENILE DE SUB MUNTE satele arondate	460,00 350,00	440,00 330,00	410,00 310,00	33,00 17,00	20,00 10,00	10,00 5,00	2,50 2,50	290,00 180,00	620,00 370,00	650,00 390,00	750,00 450,00	300,00 180,00	360,00 210,00	62,00 41,00	72,00 41,00	0,75 0,75	1,10 1,10	0,50 0,50	1,20 1,20	1,15 1,15	
8	REPEDEA satele arondate	460,00 350,00	440,00 330,00	410,00 310,00	33,00 17,00	20,00 10,00	10,00 5,00	2,50 2,50	290,00 180,00	620,00 370,00	650,00 390,00	750,00 450,00	300,00 180,00	360,00 210,00	62,00 41,00	72,00 41,00	0,75 0,75	1,10 1,10	0,50 0,50	1,20 1,20	1,15 1,15	
9	RUSCOVA satele arondate	520,00 390,00	490,00 370,00	460,00 350,00	28,00 14,00	17,00 8,00	8,00 4,00	2,50 2,50	370,00 220,00	780,00 460,00	820,00 490,00	950,00 570,00	390,00 230,00	440,00 260,00	72,00 41,00	83,00 52,00	0,75 0,75	1,10 1,10	0,50 0,50	1,20 1,20	1,15 1,15	
10	VIȘEU DE JOS satele arondate	520,00 390,00	490,00 370,00	460,00 350,00	28,00 14,00	17,00 8,00	8,00 4,00	2,50 2,50	370,00 220,00	780,00 460,00	820,00 490,00	950,00 570,00	390,00 230,00	440,00 260,00	72,00 41,00	83,00 52,00	0,75 0,75	1,10 1,10	0,50 0,50	1,20 1,20	1,15 1,15	
11	VIȘEU DE SUS loc. arondate (VIȘEU DE MIJLOC)	520,00	490,00	460,00	33,00	20,00	10,00	2,50	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15	

* - a cărui locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități

Ing. Alexandru Gliga
0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

Anexa nr.5

**Centralizator
fond imobiliar din localitățile circumscripției**

Judecătoriei Dragomirești

**FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIȚIEI JUDECĂTORIEI DRAGOMIREȘTI**

Actualizat la: decembrie 2019

DRAGOMIREȘTI

NR. CRT.	LOCAȚIA	VALORI																			
		Teren intravilan																Teren extravilan			
		Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Pentru partea de suprafața până la 500 mp	Pentru partea de suprafața cuprinsă în intervalul 501-1.500 mp	Pentru partea de suprafața care excede 1.500 mp	Fără utilități în apropiere *	Construcție - casă (lemn, chirpici, văioagă)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică) (incl. garaje)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca) (incl. garaje)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajari	Teren extravilan (agricol)	Teren extravilan (neagricol)	Livadă, vie	Pădure
lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	
1	DRAGOMIREȘTI	620,00	590,00	560,00	45,00	27,00	14,00	3,00	420,00	880,00	920,00	1.060,00	440,00	500,00	110,00	125,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15
2	SĂLIȘTEA DE SUS	590,00	570,00	540,00	40,00	24,00	12,00	3,00	390,00	830,00	870,00	1.000,00	410,00	470,00	103,00	118,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15

Nota: * - a cărui locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități

Ing. Alexandru Gliga

0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro

FONDUL IMOBILIAR
DIN COMUNELE DE PE RAZA CIRCUMSCRIȚIEI JUDECĂTORIEI DRAGOMIREȘTI
 Actualizat la: decembrie 2019

DRAGOMIREȘTI

NR. CRT.	LOCAȚIA	VALORI																						
		Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan							Construcție - casă (lemn, chirpici, văioagă)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică) (incl. garaje)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca) (incl. garaje)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajări	Teren extravilan			
					Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 501-1.500 mp	Pentru partea de suprafață care excede 1.500 mp	Fără utilități în apropiere *	Teren extravilan (agricol)	Teren extravilan (neagricol)	Livadă, vie										Pădure			
																						lei/mp	lei/mp	lei/mp
1	BĂRSANA	520,00	490,00	460,00	39,00	23,00	9,00	2,50	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			
	satele arondate	390,00	370,00	350,00	20,00	12,00	6,00	2,50	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			
2	BOGDAN VODĂ	460,00	440,00	410,00	33,00	20,00	8,00	2,50	290,00	620,00	650,00	750,00	300,00	360,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			
	satele arondate	350,00	330,00	310,00	17,00	10,00	5,00	2,50	180,00	370,00	390,00	450,00	180,00	210,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			
3	BOTIZA	460,00	440,00	410,00	33,00	20,00	8,00	2,50	290,00	620,00	650,00	750,00	300,00	360,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			
	satele arondate	350,00	330,00	310,00	17,00	10,00	5,00	2,50	180,00	370,00	390,00	450,00	180,00	210,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			
4	IEUD	460,00	440,00	410,00	33,00	20,00	8,00	2,50	290,00	620,00	650,00	750,00	300,00	360,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			
	satele arondate	350,00	330,00	310,00	17,00	10,00	5,00	2,50	180,00	370,00	390,00	450,00	180,00	210,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			
5	POIENILE IZEI	460,00	440,00	410,00	33,00	20,00	8,00	2,50	290,00	620,00	650,00	750,00	300,00	360,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			
	satele arondate	350,00	330,00	310,00	17,00	10,00	5,00	2,50	180,00	370,00	390,00	450,00	180,00	210,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			
6	ROZAVLEA	460,00	440,00	410,00	33,00	20,00	8,00	2,50	290,00	620,00	650,00	750,00	300,00	360,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			
	satele arondate	350,00	330,00	310,00	17,00	10,00	5,00	2,50	180,00	370,00	390,00	450,00	180,00	210,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			
7	SĂCEL	520,00	490,00	460,00	28,00	17,00	8,00	2,50	370,00	780,00	820,00	950,00	390,00	440,00	72,00	83,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			
	satele arondate	390,00	370,00	350,00	14,00	8,00	4,00	2,50	220,00	460,00	490,00	570,00	230,00	260,00	41,00	52,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			
8	ȘIEU	460,00	440,00	410,00	33,00	20,00	8,00	2,50	290,00	620,00	650,00	750,00	300,00	360,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			
	satele arondate	350,00	330,00	310,00	17,00	10,00	5,00	2,50	180,00	370,00	390,00	450,00	180,00	210,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			
9	STRĂMTURA	460,00	440,00	410,00	33,00	20,00	8,00	2,50	290,00	620,00	650,00	750,00	300,00	360,00	62,00	72,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			
	satele arondate	350,00	330,00	310,00	17,00	10,00	5,00	2,50	180,00	370,00	390,00	450,00	180,00	210,00	41,00	41,00	0,75	1,10	0,50	1,20	1,15			

* - a cărui locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități

Ing. Alexandru Gliga
 0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro