

Studiu de piata privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara din judetul Alba, realizat in anul 2020 aplicabil in anul 2021

Studiu de estimare globală a valorilor de piata minime ale proprietăților imobiliare de tip apartamente, case de locuit, construcții anexe, hale industriale sau agrozootehnice, spații comerciale și terenuri din

Judetul Alba pentru anul 2021

**Beneficiar:
CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA**

DECEMBRIE 2020

CUPRINS

CAP. 1. SINTEZA LUCRĂRII	3
CAP. 2. CERTIFICARE	3
CAP. 3. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE	4
CAP. 4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	5
CAP. 5. PROPRIETĂȚI PENTRU CARE A FOST ESTIMATĂ VALOAREA	12
CAP. 6. EVALUAREA PROPRIETĂȚILOR	13
Circumscripția de pe lângă Judecătoria Alba Iulia	15
Municipiul Alba Iulia	
Orasul Cugir	
Orasul Zlatna	
Circumscripția de pe lângă Judecătoria Aiud	45
Municipiul Aiud	
Orasul Ocna Mures	
Orasul Teius	
Circumscripția de pe lângă Judecătoria Blaj	61
Municipiul Blaj	
Circumscripția de pe lângă Judecătoria Campeni	70
Orasul Campeni	
Orasul Abrud	
Orasul Baia de Aries	
Circumscripția de pe lângă Judecătoria Sebes	99
Municipiul Sebes	
Ponderea orientativă ale subansambleor constituente ale unei construcții	104

CAP. 1. SINTEZA LUCRĂRII

Scopul lucrării

Oferirea suportului necesar stabilirii unui mod unitar de taxare a tranzacțiilor imobiliare, prin estimarea valorii minime de piață a proprietăților imobiliare din județul Alba.

Utilizatorul și beneficiarul studiului de evaluare este:

Camera Notarilor Publici Alba Iulia

CAP. 2. CERTIFICAREA EVALUATORILOR

Prin prezenta precizăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest studiu sunt adevărate și corecte și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute.

De asemenea, precizăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și reprezintă analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepartinătoare din punct de vedere profesional.

În plus, precizăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă cu privire la vreo proprietate imobiliară care face obiectul prezentului studiu de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului studiu nu are nici o legătură cu declararea în studiu a unei anumite valori sau interval de valori care să favorizeze clienții sau oricare alți beneficiari și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

În elaborarea prezentului studiu nu s-a primit asistență externă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează studiul.

Acest studiu respectă modul de delimitare a zonelor din fiecare localitate, stabilite prin hotărâri ale Consiliilor Locale.

Acest studiu de piață este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul studiu; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este utilizat pentru oricare alt scop. Studiul de piață nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, (în formă scrisă, sau electronică) fără acordul scris și prealabil al evaluatorilor, prin care aceștia trebuie să fie de acord cu specificitatea formei și a contextului în care ar urma să apară, în afara siteului oficial al Uniunii Notarilor Publici.

Valorile estimate nu sunt valori de piață individuale, ele reprezintă valori minime de tranzacționare a proprietăților din județul Alba. Aceste valori pot fi mai mici în cazuri speciale cum ar fi clădiri slab întreținute

care pot aduce valoare negativă prin costurile de demolare, de consolidare etc., de asemenea pot fi terenuri cu amplasamente nefavorabile, care individual au valori sub valorile minime exprimate în prezentul raport. În cazul în care proprietățile au avut un management foarte bun și/sau sunt executate cu modernizări și îmbunătățiri peste medie ele pot avea valori semnificativ mai mari. În același context se poate afirma că în anumite condiții speciale, **valorile estimate în acest studiu pot diferi semnificativ în funcție de alt tip de valoare (de ex: lichidari, exproprieri, despăgubiri, partaje, etc.).** În acest sens nu este recomandată utilizarea valorilor exprimate în acest studiu în alte scopuri, deoarece nu sunt valori de piață individuale ci reprezintă o estimare globală a valorilor minime. Valorile estimate reprezintă valori minime ale unor proprietăți utilizate în condiții optime, dacă proprietățile au fost gestionate printr-un management adecvat și care are rolul de a asigura o bază comună de lucru cabinetelor notariale în taxarea tranzacțiilor pe care le perfectează.

Evaluatorii pot să ofere în continuare consultanță referitor la ansamblul proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului studiu de piață, doar în baza unui angajament special pentru acest scop și în limita permisă de reglementările deontologice și de conduită ale profesiei, respectiv cu respectarea legislației în vigoare care se va materializa sub forma unei comenzi scrise.

Pentru situația specială în care o proprietate (construcție) care se tranzacționează este într-o stare de depreciere avansată, în special în ceea ce privește structura de rezistență și se dorește o reevaluare pentru a stabili o valoare mai mică decât valoarea minimă de catalog, propunem Camerei Notarilor Publici începerea demersurilor privind o inițiativă legislativă care să reglementeze această tip de situații particulare. Această reglementare ar trebui să continue, în mod minimal, condițiile în care se poate începe un atare demers.

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

Valoarea nu este un fapt cert, ci este o opinie. În cazul de față ea reprezintă o valoare minimă de tranzacționare oferită de către un cumpărător tipic.

CAP. 3. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

Lucrarea de față este elaborată în conformitate cu prevederile din Codul Fiscal, precum și a Normelor Metodologice de aplicare a Codului Fiscal, articolul 111, alineatul 5, din legea 227/2015 privind codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, care prevede următoarele:

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

Astfel, **valorile minime estimate** în prezenta lucrare pentru proprietățile imobiliare situate pe teritoriul județului Alba - terenuri și construcții - vor putea fi utilizate de către notarii publici în aplicarea reglementărilor legale privind taxarea tranzacțiilor imobiliare. Pentru determinarea valorilor proprietăților din prezentul studiu de evaluare s-a făcut un studiu de piață global prin studierea tuturor informațiilor disponibile (publicații de specialitate, buletine informative de specialitate, informații din presa scrisă și audiovizuala privind oferta și cererea, informații de la site-uri de specialitate de pe internet, experiența proprie a evaluatorilor rezultată din celelalte rapoarte de evaluare întocmite, informații de la notarii publici și s-au analizat tendințele de dezvoltare ale pieței sau a dezvoltatorilor imobiliari).

CAP. 4. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

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

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

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

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

Evoluția actuală a pieței imobiliare releva o evoluție variabilă și neuniformă a segmentelor de piață analizate marcată puternic de evoluția dată de criza cauzată de Covid. Această epidemie și restricțiile aplicate la nivel global pentru limitarea răspândirii ei a adus o reorientare a cererii. Se constată o ușoară modificare a tendințelor pieței într-un mod total neunitar. Aceste tendințe nu sunt încă suficient cristalizate pentru a putea concluziona privind trendurile proprietăților imobiliare în cursul anului 2021. Totuși se constată următoarele tendințe: creșterea ușoară a valorii proprietăților imobiliare de genul caselor de locuit sau apartamente în casele de locuit care conferă o mai mare libertate și condiții mai lejere în cazul condițiilor restrictive impuse (condiții care vor continua și în anul 2021). Această tendință se manifestă doar în zona sau proximitatea orașelor mai mari sau cu tendințe de dezvoltare și nu se manifestă în cadrul orașelor mici sau a zonelor rurale. La nivelul blocurilor de locuințe tendința este inversă în sensul că datorită limitărilor de mișcare, aceste proprietăți nu își pastrează trendul ascendent de creștere a valorii. Acest trend este în ușoară scădere și datorită faptului că cererea de închiriere este în scădere datorită sistemului de lucru de acasă. Pentru acest tip de proprietăți din mediul rural nu s-a constatat nici un fel de creștere sau de scădere față de anul precedent, constatându-se doar o ajustare a prețurilor în lei în funcție de cotațiile principalei valute (Euro). În general piața imobiliară este pe un platou în care atât vânzătorii cât și cumpărătorii sunt în expectativă, unii așteptând stabilizarea situației și o posibilă revenire pe creștere a valorii proprietăților imobiliare, ceilalți așteptând efectele crizei și o eventuală tendință de scădere a valorii acestora. Pe de altă parte sunt încă proprietăți imobiliare, în special de tipul apartamentelor de locuit, în curs de edificare, realizate în special de către dezvoltatori imobiliari și care au asigurată finanțarea fie prin credite bancare, fie prin credite sau avansuri de la viitorii clienți. În aceleași condiții ale epidemiei de Covid, pentru a facilita relansarea economică guvernele au programe de relansare iar băncile centrale reduc dobânzile de referință pentru a facilita finanțarea/creditarea, condiție esențială a relansării economice.

De menționat că tendința este neuniformă, este condiționată de interesul pentru diferite zone urbanistice, dar există și zone în care aceasta nu s-a manifestat. Diferențele au apărut în special la apartamentele situate în zone „favorabile”, zone cu vază comercială sau la anumite penthouse-uri, dacă acestea sunt situate astfel încât să poată fi valorificată o vedere de ansamblu a zonei de amplasare. Valoarea apartamentelor a fost influențată

de programele de finanțare care țin cont de gradul de suportabilitate și de segmentele de piață care iese în evidență și se adresează.

De asemenea la terenuri de construcții situate în zonele centrale ale municipiilor s-a manifestat aceeași tendință de creștere ca și la casele de locuințe sau apartamente la casa, condiționat de posibilitățile sau limitările referitoare la construire impuse prin reglementări urbanistice (limitări de genul distanțe față de clădiri monument istoric protejate din punct de vedere arhitectural, suprafața, configurație, etc.).

Piața imobiliară este influențată și de factori economici, sociali sau demografici, cum ar fi rata șomajului, cererea de forță de muncă, venitul mediu, extinderea localităților și creșterea numărului de locuitori prin migrarea persoanelor active din zonele limitrofe municipiilor mai dezvoltate industrial și sau economic (Alba Iulia, Sebes, Aiud, Blaj), majorarea numărului și valorilor tranzacțiilor, creșterea veniturilor, prosperitatea zonei, dezvoltarea urbanistică și a numărului de unități locative, comerciale sau industriale.

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate, care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă și pot să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără „cu banii jos” iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare, tranzacția este periclitată. Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic instabil și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca, de multe ori, să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile sau sunt deformate. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei, procesul de vânzare este lung. Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Nu toate proprietățile a căror valoare minimală a fost estimată în cadrul prezentului studiu sunt frecvent tranzacționate astfel încât piața lor poate fi considerată o piață puțin activă. Pentru acestea valoarea estimată este o valoare medie tranzacționată pentru care s-au putut găsi informații de piață.

Piața imobiliară traversează, și în România, o perioadă ciclică în care, pe un fond de ofertă relativ scăzută după perioada de recesiune 2008-2011, a urmat o perioadă de creștere succesivă a ofertei. Acest trend se menține datorită condițiilor economice (creșterea salariilor și a populației active care are nevoie de locuință). Pe de altă parte sunt și factori macroeconomici care contrabalansează această creștere excesivă (încetinirea motoarelor de creștere economică ale Europei și în special ale Germaniei, ca principal motor al economiei Europene, o anumită instabilitate politică la noi în țară, efectele anului electoral, efectele crizei Covid, infrastructura rutieră care se dezvoltă cu întârziere, etc.).

După o epocă a speculanților, care a stârnit, în ani 2006-2009, o veritabilă degringoladă a prețurilor, dacă nu cumva un delir, reducerea semnificativă a lichidităților s-a soldat cu cel puțin două efecte: stagnarea prețurilor și retragerea celor pentru care domeniul real estate se termina la tranzacțiile aducătoare de profit rapid.

Tendința speculativă s-a reluat în prima perioadă a anului 2017 pentru anumite tipuri de proprietăți fără a fi de aceeași amploare ca în perioada anterioară menționată.

O altă cauză a temperării creșterii prețurilor o reprezintă și scăderea valorii monedei naționale în raport cu principalele valute (euro, franc elvețian sau dolar).

Oferta

Piața rezidențială a fost mai puțin dinamică ca segment al pieței imobiliare în anul 2020 datorită acțiunii mai multor factori ce au ca rezultat stagnarea semnificativă a cererii și crearea de presiuni asupra dezvoltatorilor pentru finalizarea de noi unități locative.

Oferta nu a reușit să țină pasul cu cererea cauzând un deficit de ofertă pe anumite segmente (apartamente cu două camere).

Dezvoltatorii au mai inițiat proiecte rezidențiale ample dar ritmul lucrărilor de construcție nu a ținut pasul de evoluția cererii, aferența anilor anteriori, mai ales ca apartamentele de 2 și 3 camere au fost considerate investiții care să fie utilizate pentru închiriere în regim hotelier, afacere care s-a redus substanțial fiind în colaps. Mai multe proiecte au fost inițiate dar ele sunt în fază intermediară fără a oferi încă suficiente apartamente care să dea un trend clar de scădere a acestui segment. Oferta pe segmentul locuințelor noi a fost susținută atât de dezvoltatori cât și de fondurile oportuniste, care sunt în situația de a vinde portofoliile deținute, fiind presate de plata creditelor accesate pentru cumpărarea proprietăților. În condițiile în care actuala conjunctură a pieței nu le oferă profitul scontat, fondurile oportuniste preferă să păstreze aceste locuințe pentru o eventuală revenire a pieței sau pentru închiriere.

Evoluțiile menționate au fost cauzate de lipsa forței de muncă în domeniul construcțiilor, a creșterii costurilor materialelor și a salariilor precum și de deprecierea monedei naționale.

Cererea

Noile condiții de pe piața rezidențială au determinat modificări majore în structura cererii comparativ cu perioada 2006-2019. În 2020 cererea a fost reprezentată în special de cumpărătorii finali, contrastând puternic cu perioada de boom a pieței când proporția dintre aceștia și dezvoltatori era puternic disproporționată față de cumpărătorii sau investitorii speculativi era aproximativ egală. În 2020 persoanele tinere cu vârste cuprinse între 20 și 40 de ani care folosesc creditarea bancară nu au mai susținut cererea pe segmentul apartamentelor noi, în special a celor de două camere.

Comparativ cu oferta pieței rezidențiale, cererea a înregistrat o evoluție incertă pentru toate segmentele de piața rezidențială și nu se poate afirma dacă la aceasta a contribuit criza Covid, lipsa creditării sau scepticismul cumpărătorilor datorită diferitelor incertitudini existente pe piață. Cea mai mare parte a cererii generate de acest tip de cumpărători este imobile de tip case de locuit sau apartamente în case de locuit),

Cererea efectivă s-a reorientat, într-o oarecare măsură, de la segmentul apartamentelor vechi la cele noi. Costurile directe crescute ale finanțării, coroborate cu creșterea valorii reale a veniturilor și devalorizarea monedei naționale au asigurat echilibrul compensator clienților eligibili pentru acordarea de credite ipotecare. Dezvoltatorii au răspuns la înăsprirea condițiilor de creditare continuând să ofere și să diversifice stimulentele pentru atragerea potențialilor clienți, însă ritmul vânzărilor a urmat linia stabilită în primele luni ale anului. Aceste facilități au constatat în posibilitatea achiziționării locuințelor printr-un sistem de rate plătite direct către dezvoltator. Investitorii speculativi prospectează în continuare piața în vederea achiziționării de proiecte rezidențiale aflate în dificultate. Condițiile actuale ale pieței au creat oportunități pentru acest tip de investitori care doresc parteneriate cu proprietarii pentru continuarea lucrărilor de construcție înlesnind finanțarea pentru finalizarea proiectelor.

Piata imobiliara este influentata si de alti factori economici cum ar fi rata somajului respectiv cererea de forta de munca sau venitul mediu care influenteaza in mod definitoriu cererea. In prezent, piata imobiliara are o directie imposibil de definit, fapt ce creaza o presiune asupra ofertei imobiliare cauzata de persoanele din judetele limitrofe care lucreaza pe platforme industriale. Acestea redefinesc presiunea pe cererea de proprietati imobiliare, in special pentru proprietati pana la un anumit plafon investitional.

Previziuni

În primele zece luni ale anului 2020, cumparatorii finali au cercetat piata in cautare de proprietati potrivite pentru nevoile lor, astfel, anticipăm o mentinere, la acelasi nivel a activității de tranzacționare în a prima jumătate a anului 2021, urmand ca dupa inceperea vaccinarii in masa, impotriva efectelor Covid si reasezarea situatiei economice se va putea vedea tendinta pietei imobiliare.

Cu toate acestea, nu ne asteptam la o stabilizare a prețurilor, deoarece incertitudinea privind economia încă mai există si se pare ca anul 2021 va fi un an de stagnare sau chiar scadere, pe toate planurile atat la raportul monedei nationale fata de principalele valute (Euro, Dolar, Franc Elvetian) cat si a cresterii economice. În plus, incertitudinea în ceea ce privește valorificarea diferitelor proprietati imobiliare finalizate (apartamente, spatii de birouri, comerciale sau industriale) conduce la o piata de achizitii destul de riscanta. Investițiile și activitățile de dezvoltare în scopuri speculative vor fi rare și numai la prețuri foarte reduse.

Se sesizeaza o tendința interesanta a pieței din punct de vedere al diferenței dintre prețurile solicitate și cele finale. Un aspect extrem de important, evidentiat in ultima perioada de timp, in ceea ce privește tranzacționarea tuturor categoriilor de imobile, este indicele de negociere ce apare in momentele anterioare semnarii precontractelor. Din informatiile de piata culese reiese ca acesta este in intervalul de la 5-10 %.

Analizele internationale prevad o stagnare a pietelor imobiliare si chiar o contractie pe anumite segmente. De mentionat ca in acest contex vor exista totusi anumite proprietati care, in mod particular, nu se vor supune tendintei generale.

De mentionat ca este posibil ca o proprietate sa aiba o vandabilitate scazuta datorita tipului vecinatatii, a complexitatii defalcarii suprafetei de teren, a lipsei accesului auto, a vechimii si a starii generale a imobilului din care proprietatea face parte.

Noțiuni generale despre proprietatea imobiliară și dreptul de proprietate

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

Terenuri amplasate în intravilan - terenuri de/sau cu construcții

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

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

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

Estimarea valorii terenului, considerat ca fiind liber sau a terenului ca fiind construit, reprezintă un concept economic.

Liber sau construit, terenul este denumit și *proprietate imobiliară*.

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

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

Aspectele juridice relevante în analiza evaluării proprietății imobiliare, sunt:

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

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

a) terenul;

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

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

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

Drepturile reale imobiliare includ toate prerogativele, avantajele și beneficiile asupra bunurilor imobile ce fac obiectul acestor drepturi. Ele pot fi probate, în mod normal, prin documente (de ex: titlu de proprietate) fiind distincte de proprietatea imobiliară asupra căreia acestea se exercită. Drepturile reale imobiliare nu au o formă materială.

Evoluția prețurilor în timp este rezultatul efectelor specifice și generale ale forțelor economice și sociale. Forțele generale pot conduce la modificări ale nivelurilor de preț și ale puterii relative de cumpărare a banilor. Acționând în anumite momente, forțele specifice, cum ar fi schimbările tehnologice, pot genera mutații și pot crea modificări majore de prețuri.

Dreptul sau cota de participare la un bun imobil se mai numește și **drept patrimonial**. Totalitatea drepturilor de proprietate imobiliară cuprinde suma acestora, respectiv toate foloasele ce decurg din dreptul de proprietate imobiliară, incluzând dreptul de a utiliza proprietatea respectivă, de a o vinde, închiria, de a pătrunde în aceasta, de a o dona, fiecare drept putând fi tranzacționat pe piață. Din punct de vedere al standardelor de evaluare a bunurilor în vigoare, „*Drepturi imobiliare (Real Property) sunt toate drepturile, participațiile și beneficiile legate de proprietatea imobiliară.*”

Atributele dreptului de proprietate

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

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

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

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

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

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

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

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

In conformitate cu Standardul de evaluare a bunurilor in vigoare **“Valoare de piață (Market Value) este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.**

NOTĂ: Prevederile aferente sintagmei „valoare de piață” din prezentele standarde se aplică și sintagmei „valoare de circulație” așa cum este aceasta definită în Codul civil.”

Ipoteze si conditii limitative suplimentare

- Nu s-a facut nici o investigatie si nici nu s-au inspectat proprietatiile pentru care s-a estimat valoarea minimala. Nu se poate exprima nici o opinie despre starea tehnica a acestora si acest studiu nu trebuie considerat ca ar valida integritatea elementelor.
- Nu ne asumam nici o responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informatii neconcludente ale dreptului de proprietate, structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea proprietatilor tranzactionate. Mai mult, nu am facut investigatii pentru a le descoperi.
- Nu s-au realizat estimari cu privire la starea structurala a imbunatatirilor sau la dimensiunea si adecvarea sistemelor mecanice si a altor componente precum instalatiile de incalzire, canalizare, sistemul electric, etc. Valorile estimate in studiul de fata au plecat de la premisa ca imobilele sunt construite si utilizate in concordanta cu toate autorizatiile de constructie, neexistand nici o disputa cu vecinii, ocupantii spatiilor invecinate sau administratia locala.

- S-a presupus ca imobilele se conformează restricțiilor urbanistice, dețin toate licențele, autorizațiile, certificatele necesare utilizării în scopul pentru care au fost construite.
- Valoarea pleacă de la premiza că toate construcțiile sunt în stare bună, instalațiile sunt în stare de funcționare și au dotări minimale. Lipsa acestora poate afecta valoarea minimă fără a putea fi estimat un cuantum al acestor deprecieri. Aceasta se poate face doar individual pentru fiecare proprietate în baza unui raport de evaluare care are ca scop stabilirea valorii de piață.
- În redactarea studiului nu s-a certificată corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra oricărui bun tranzacționat.
- În redactarea studiului s-a considerat că proprietățile imobiliare sunt subiecte libere de sarcini, valoarea fiind estimată în această ipostază.
- Nu s-a efectuat nici o investigație referitoare la prezența sau absența substanțelor poluante și, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potențialului impact al acestora asupra estimării. În consecință, pentru scopul acestei estimări, am presupus că nu sunt, pe sau în cadrul proprietăților, nici un fel de substanțe poluante, care ar putea contamina proprietatea și diminua valoarea acesteia. Orice identificare a unor astfel de situații nu ne este imputabilă.
- Valorile estimate în studiu se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a acestora pe interese fracționare va invalida valorile estimate.
- Pentru efectuarea prezentului studiu am fost de acord să ne asumăm responsabilitatea misiunii încredințată de către clientul numit în studiu, în scopul utilizării precizate de către client, respectiv în scopul stabilirii valorii minime de taxare a tranzacțiilor imobiliare, scop menționat în studiul de față.
- Studiul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății, iar valorile prezentate în prezentul studiu de evaluare nu are nici o legătură cu valoarea de asigurare.
- Studiul nu poate fi utilizat în estimarea valorii proprietăților naționalizate care sunt în proces de retrocedare, sau a celor expropriate, decât pentru stabilirea unor nivele minime orientative ale valorii acestora și nu pentru stabilirea valorii lor de piață.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui studiu nu implică dreptul de publicare a acestuia. Nici o parte a acestui studiu nu poate fi reprodusă sub nici o formă fără acordul prealabil al evaluatorilor, și nici nu poate fi distribuită în studiu prin publicitate, relații publice, știri, de vânzare sau de alte mijloace media sau de informare electronică gen internet.
- Evaluatorii, prin natura muncii lor, nu sunt obligați să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanța referitor la estimările valorilor proprietăților din acest studiu. Totuși evaluatorii își arată disponibilitatea de a face demersurile necesare completării prezentului studiu de evaluare în conformitate cu solicitările beneficiarului pentru orice omisiune sau schimbare a modului în care un grup de proprietăți a suferit-o din diferite condiții tehnice, legale sau administrative.
- În cazul în care cititorul este pe punctul de a lua o decizie pe plan investițional sau chiar și personal, fiduciar sau corporativ, și are orice nelămurire în ceea ce privește conținutul material al acestui studiu, se recomandă *contactarea evaluatorilor*.
- Evaluatorii nu își asumă nici o responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstanțe care pot să afecteze valoarea proprietăților ce poate apărea ulterior datei menționate în acest studiu.
- Calitatea managementului proprietății are un efect direct asupra viabilității economice și valorii de piață a acesteia. Previzunile financiare prezentate în acest studiu presupun un drept de proprietate responsabil și competența managerială. Orice variație de la această ipoteză ar putea avea un impact semnificativ asupra estimărilor de valoare rezultate.
- Estimarea rezultatelor prezentate în acest studiu se bazează pe o evaluare a economiei actuale la nivel național și local, fără a exclude nici un element și fără a face previziuni cu privire la efectele de creștere sau scădere bruscă, în condițiile economice locale. Nu putem și nu garantăm că estimările vor fi atinse, însă acestea au fost întocmite pe baza informațiilor obținute în cursul acestui studiu, și sunt destinate să țină seama de experiența și volumul de informații de piață pe care îl dețin participanții în tranzacții. Dacă, în mod excepțional, sunt proprietăți care se tranzacționează sub prețurile minime, acestea se datorează unor

cauze care fie nu au fost cunoscute la momentul întocmirii prezentului studiu, fie sunt menționate în prezentul studiu și constituie excepții (stare slabă din cauza neîntreținerii, degradare fizică din cauza vechimii, condiții externe independente de proprietatea tranzacționată dar care pot influența semnificativ valoarea de piață a acesteia, degradarea terenului din cauze naturale, etc).

- Unele dintre cifrele prezentate în acest studiu se poate să fi fost generate de modele financiare, făcând calcule bazate pe numere cu trei sau mai multe zecimale. Din motive de claritate și simplificare, cele mai multe cifre prezentate în acest studiu au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire, în mod excepțional, în anumite cazuri.
- Evaluarea proprietăților imobiliare trebuie să fie considerată ca fiind în același timp o știință și o artă. Deși acest studiu utilizează diferite calcule matematice pentru a oferi indicații de valoare, decizia finală a valorii este subiectivă și poate fi influențată de experiența anterioară a evaluatorilor și de alți factori care sunt sau nu, specificați în prezentul studiu.
- Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu ușurință, fără nici o restricție nejustificată, cu excepția cazurilor în care este altfel specificat. Modificarea valorii unei proprietăți tranzacționate în aceste condiții nu face obiectul prezentului studiu și considerăm ca este necesar efectuarea demersurilor de inițiativă legislativă care să reglementeze această situație.
- Chiar dacă toate informațiile conținute în acest studiu sunt considerate a fi corecte, acestea se pot schimba. Nici o parte a conținutului acestui studiu nu trebuie să fie interpretată ca o garanție de orice fel pe durata întregului an 2021.
- Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru evenimentele ce influențează valoarea proprietății dacă au avut loc după data prezentului studiu și nu au fost indicate.
- Studiul nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară.
- Natura pietelor emergente cum este și România presupune anumite dificultăți în cuantificarea unor valori de piață. Oricum, valorile exprimate în cadrul acestui studiu trebuie să fie considerate ca fiind cea mai bună estimare a valorii minime a proprietăților. Subliniem că valoarea recomandată a fost determinată strict prin perspectiva situației pieței, la data de referință a evaluării, situație care se poate modifica, într-un interval mai scurt sau mai lung, în funcție de dinamica economică, ceea ce ar implica reconsiderarea poziției noastre și reprezintă valoarea minimă pentru fiecare tip de proprietate.
- Desigur că proprietarul, respectiv un potențial cumpărător, poate avea, argumentat, alte opinii și păreri, susținând oricare altă față de valorile determinate în prezentul studiu sau oricare altă valoare rezultată dintr-un alt proces de evaluare.
- Nu avem nici un interes prezent sau de viitor în legătură cu proprietățile a căror valoare a fost estimată sau cu părțile interesate în tranzacții.

Data estimării valorii

La baza procesului de estimare și a concluziilor prezentate au stat informațiile privind nivelul prețurilor proprietăților imobiliare din cursul anului 2020, la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare. Estimarea a fost realizată la data de 15 decembrie 2020. Opinia finală a evaluării este prezentată în lei.

CAP. 5. PROPRIETATI PENTRU CARE A FOST ESTIMATA VALOAREA

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

1. Clădiri, clasificate astfel:

- **Locuințe unifamiliale-case** realizate astfel:
 - cu pereți sau cadre din beton armat, din cărămidă arsă, piatră naturală sau alte materiale asemănătoare

- cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vălătuci, paiantă, șipci și alte materiale asemănătoare
 - **Apartamente** realizate astfel:
 - Construcții anexe în mediul urban și rural din județul Alba
 - cu pereți din cărămidă arsă, piatră, beton sau din alte materiale asemănătoare
 - cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vălătuci, paiantă
 - Locuințe situate la subsol, demisol sau la mansardă
 - Spații cu altă destinație situate în subsolul sau demisolul clădirilor.
- 2. Terenuri intravilane din județul Alba**
- **Terenuri extravilane din județul Alba de genul:** terenuri arabile, pășuni, fânețe, vii, livezi, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră.
- 4. Spații comerciale și de producție/depozitare din județul Alba.**

Caracteristicile împărțirii teritoriale

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

- Zone rezidențiale;
- Zone rezidențiale multifuncționale de tip condominiu;
- Zone birouri, parcuri de afaceri;
- Zone comerciale (inclusiv spații de prestări servicii, cabinete medicale, etc.);
- Zone industriale;
- Zone agricole;
- Zone specializate.

CAP. 6. EVALUAREA PROPRIETATILOR

Definiția valorii de piață conform standardelor de evaluare editia în vigoare este:

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

Date privind modul de realizare a estimării. Tipul valorii estimate

Estimarea valorilor minime de piață a proprietatilor imobiliare din județul Alba s-a realizat pe baza informațiilor despre tranzacții și oferte de proprietati imobiliare aflate în baza de date a evaluatorilor sau provenite din diverse surse precum: presa locală, internet, cabinete notariale, informații de la clienții care au vândut sau cumpărat proprietati imobiliare. Stabilirea valorii minime pentru fiecare tip de proprietate s-a realizat pe baza comparării datelor primite sau obținute, ținându-se seama de mai mulți factori de influență și pe baza cărora s-au realizat corecții. De menționat că pentru fiecare tip de proprietate au fost luate în considerare mai multe informații din mai multe surse și că au fost utilizate un număr suficient de mare de comparabile astfel încât concluziile să fie relevante.

Valoarea estimată este valoarea minimă de piață sau, după caz, valoarea justă.

Valoarea proprietatilor se bazează pe două principii astfel:

- *Valoarea unitară reflectă situația utilitatilor în sensul existenței sau a inexistenței acestora, conform formulării din codul fiscal privind utilitățile;*

- *S-a respectat principiul ponderii în sensul ca minoritatea se supune majorității. Aceasta se referă la proprietățile aflate în zone în care sunt introduse, total sau parțial, utilități, pe zone restrânse din acele localități, fara ca aceste zone cu utilități să depășească 50 % din suprafața localității.*

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

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

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

"...la data evaluării ..." impune faptul că valoarea de piață estimată este specifică unui moment, unei date precise. Deoarece piețele și condițiile de piață se pot modifica, valoarea estimată ar putea fi incorectă sau inadecvată pentru o altă dată. Valoarea estimată va reflecta starea și circumstanțele pieței la data evaluării, și nu la o dată anterioară sau ulterioară. De asemenea, definiția presupune și realizarea simultană a schimbului și definitivarea contractului de vânzare, fără orice fluctuație a prețului care altfel ar putea să apară.

"...între un cumpărător decis ..." se referă la un cumpărător care este motivat dar nu constrâns să cumpere. Acest cumpărător nu este nici nerăbdător, nici determinat să cumpere la orice preț. De asemenea, acesta este un cumpărător care achiziționează mai degrabă în concordanță cu realitățile pieței curente și cu așteptările pieței curente decât cu cele ale unei piețe imaginare sau ipotetice, a cărei existență nu poate fi demonstrată sau anticipată. Presupusul cumpărător nu va plăti un preț mai mare decât prețul cerut pe piață. Proprietarul curent este inclus între cei care formează „piața”. Un evaluator nu trebuie să formuleze ipoteze nerealiste despre conjuncture pieței și nici să ia în considerare un nivel al valorii de piață peste cel obținabil în mod rezonabil.

Opinia evaluatorilor

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

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

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

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

Ing. Sârbu Nicolae

Ing. & ec. Benchea Eugen

CIRCUMSCRIPTIA DE PE LANGA JUDECATORIA ALBA IULIA

Municipiul Alba Iulia					
ZONA A					
	DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL		DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL
STR	9 MAI		STR	CRISANEI	
STR	ALBASTRELELOR		STR	DECEBAL	
ALEEA	SF. EUGENIU		STR	DIMITRIE CANTEMIR	
ALEEA	SF. CAPISTRANO		STR	DOBROGEI	
ALEEA	SF. ELISABETA		STR	DOINEI	
STR	ALEXANDRU CEL BUN		STR	DR. AUREL LAZAR	1-27/2-34
STR	ANDREI MURESANU	TR. STR. I. C. BRATIANU..STR. TRANDAFIRILOR 1-9/2-10	STR	DR. IOAN RATIU	
STR	APULUM		STR	ENERGIEI	
STR	ARBUSTILOR		STR	ESPLANADA OBELISCVLUI	
STR	ARDEALULUI		STR	EPISCOP MARTON ARON	
STR	ARNSBERG		STR	FREDERIC MISTRAL	
STR	AROM PUMNUL		STR	GABRIEL BETHLEN	
STR	AUREL VLAICU		STR	GEMINA	
STR	AVRAM IANCU		STR	GEORGE BARITIU	
STR	BANATULUI		STR	GHE. POP DE BASESTI	1-31 / 2-14
STR	BASARABIEI		STR	GHEORGHE SINCAI	
B-DUL	FERDINAND I	TR. STR. I. C. BRATIANU -B-DUL INCORONARII 1-85/2-74	STR	GRADINA ROMANA	
B-DUL	INCORONARII		STR	HENRI COANDA	
B-DUL	REVOLUTIEI 1989		STR	IASILOR	
B-DUL	1 DECEMBRIE 1918		STR	ION AGARBICEANU	
B-DUL	HOREA		STR	IOSIF JUMANCA	
B-DUL	TRANSILVANIEI	TR.B-DUL. 1 DEC.1918. .B-DUL REVOLUTIEI 1989 1-23A/2-14	STR	LALELELOR	1-55A/2-22
B-DUL	TUDOR VLADIMIRESCU	1-39/2-32	STR	LICEULUI	
STR	BOGDAN PETRICEICU HASDEU		STR	LUCIAN BLAGA	
STR	BRADISOR		STR	MARCUS AURELIUS	1-43/2-64A
STR	BRANDUSEI	1-11/2A	STR	MIHAI VITEAZU	
STR	BUCOVINEI		STR	MILITARI	
STR	BUCURESTI	1-9,11A/2-10	STR	MIRCEA CEL BATRAN	
STR	CALARASILOR		STR	MIRON COSTIN	
STR	CALEA MOTILOR	1-93/2-114A,114B	STR	MITR. AL. STERCA SULUTIU	
STR	CETATII		STR	MITR. ANREI SAGUNA	
STR	CIRESULUI		STR	MITR. SIMION STEFAN	
STR	CLOSCA		STR	MOLDOVEI	
STR	CRISAN		STR	MORII	1-5/2-12

ZONA A CONTINUARE					
	DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL		DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL
STR	MUNTENIEI		STR	POLIGONULUI	
STR	MUSETELULUI		STR	PRIMAVERII	1-7/16-56
STR	MUZEULUI		STR	PROF. EUGEN HULEA	
STR	NICOLAE BALCESCU		STR	ROZELOR	
STR	NICOLAE TITULESCU		STR	SAMUEL MICU	
STR	OCTAVIAN GOGA		STR	SEPTIMIU SEVERUS	
STR	PACII		STR	STEFAN CEL MARE	
STR	PENEȘ CURCANUL		STR	TAKE IONESCU	
STR	PETRU DOBRA		STR	TEILOR	
STR	PETRU MAIOR		STR	TIMOTEI CIPARIU	
PIATA	ALESSANDRIA		STR	TOPORASILOR	1-15,15A..15D/2-20
PIATA	I.I.C. CRATEANU		STR	TRAIAN	
PIATA	IULIU MANIU		STR	TRANDAFIRILOR	
PIATA	NATIUNII		STR	TRIBUNALULUI	
PIATA	TRICOLORULUI		STR	UNIRII	
PIATA	AMFITEATRU		STR	VANATORILOR	TR. STR DR ION RATIU - BDUL REVOLUTIEI1989
PIATA	CONILIUL EUROPEI		STR	VASILE ALECSANDRI	Tr CALEA MOSILOR - STR REPUBLICII
PIATA	TOBOSARILOR		STR	VASILE GOLDIS	
STR	PLEVNEI		STR	VIOLETELOR	
ZONA B					
	DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL		DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL
STR	ALUNIS		STR	BUCURESTI	11-111/12-98
STR	11 IUNIE		STR	BUJORULUI	
STR	ALEXANDRU IOAN CUZA		STR	BUNTA	
STR	ALMASULUI		STR	BUSUIOCULUI	
STR	AMPOIULUI		STR	CABANEI	
STR	AMURGULUI		STR	CALEA MOTILOR	95-.../116-...
STR	ANA IPATESCU	1-7/2-8	STR	CALEA LABULUI	
STR	ANGHEL SALIGNY		STR	CAMIL BALTAZAR	
STR	APUSENI		STR	CAMPENI	
STR	ARIESULUI		STR	CAMPULUI	
STR	ARINILOR		STR	CARABUSULUI	
STR	ARMONIEI		STR	CARPATI	
STR	ATELIERULUI		STR	CASTANULUI	
STR	AUGUSTIN BENA		STR	CATINEI	
STR	BALADEI		STR	CEDRULUI	
STR	BARBU CATARGIU		STR	CIOCARLIEI	
STR	BARBU LAUTARU		STR	CIPRIAN PORUMBESCU	
B-DUL	FERDINAND I	87.../76...	STR	CIUCASULUI	
B-DUL	REPUBLICII		STR	COCORILOR	
B-DUL	TRANSILVANIEI	25-45/22-36	STR	CONSTANTIN NOICA	5-.../6-..
B-DUL	TUDOR VLADIMIRESCU	41.../34...	STR	CORNISTEI	
STR	BIRUINTEI		STR	COSTACHE NEGRUZZI	1-73/2-30
STR	BOBALNA		STR	CRAI NOU	
STR	BRANDUSEI	13-49 / 2-22	STR	CERAIVEI	
STR	BUCEGI		STR	CUMPENEI	

ZONA B continuare					
	DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL		DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL
STR	DACILOR		STR	IZVORULUI	
STR	DEALUL FURCILOR		STR	LA RECEA	
STR	DEALULUI		STR	LACRAMIOAREI	
STR	DETUNATA		STR	LACULUI	
STR	DIGULUI		STR	LALELELOR	
STR	DINU LIPATI		STR	LAPUSULUI	
STR	DR. AUREL VLAD		STR	LIBERTATII	
STR	DRAGASANI		STR	LILIACULUI	
STR	DUMBRAVITEI		STR	LIPOVENILOR	
STR	DUZILOR		STR	LIVEZII	
STR	EMIL CIORAN		STR	LIVIU REBREANU	
STR	EMIL ISAC		STR	LUPA CAPITOLINA	
STR	EMIL RACOVITA	1-29A, 29B / 2-52	STR	MACESULUI	
STR	FAGULUI		STR	MAGUREI	1-5/2-16
STR	FANTANELE	1-65A / 2-66	STR	MARAMURESULUI	
STR	FLORILOR		STR	MARASESTI	
STR	FRANCISCA	1-17 / 2-8	STR	MARASTI	
STR	GARII		STR	MARIN SORESCU	
STR	GAROAFELOR		STR	MERISOR	
STR	GEMENILOR		STR	MIHAI EMINESCU	
STR	GEORGE BACOVIA		STR	MIHAIL JORA	
STR	GEORGE COSBUC		STR	MILENIUM	
STR	GEORGE ENESCU		STR	MINERVA	
STR	GHE. POP DE BASESTI	31A...31H...37/16...	STR	MIORITEI	
STR	GHEORGHE DOJA		STR	MIRCEA ELIADE	1-39/2,4,6
STR	GHIOCEILOR		STR	MOLDOVEI	13-17/6-18
STR	GLADIOLELOR		STR	MORII	7-19/14-22
STR	GLORIEI		STR	MURESULUI	
STR	GORUNULUI		STR	MUZICANTILOR	
STR	GRADINILOR		STR	NADA FLORILOR	
STR	GRIGORE MOISIL		STR	NANULUI	
STR	GRIGORE VIERU		STR	NAZARETH ILLIT	1-41/2-40
STR	HAIUCILOR		STR	NEGOIU	
STR	HELESTEULUI		STR	NICHITA STANESCU	
STR	IEDERII		STR	NICOLAE LABIS	
STR	INULUI		STR	NICOLAE GRIGORESCU	
STR	IOAN BUDAI DELEANU		STR	NUFARULUI	
STR	IOAN SLAVICI		STR	OITUZ	
STR	IOAN ALEXANDRU		STR	OLTENIEI	
STR	ION BUTEANU		STR	ORHIDEELOR	
STR	ION BARBU		STR	ORIZONTULUI	
STR	ION LANCRANJAN	1-29/2-26	STR	URLEA	
STR	ION LUCA CARAGIALE		STR	OTILIA CAZIMIR	
STR	ION MINULESCU		STR	PADURII	1,1A
STR	ION ARION		STR	PALTINIS	
STR	IONEL POP	1-5/2-24	STR	PAPADIEI	

ZONA B continuare					
	DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL		DENUMIRE	TRONSON NR.IMOBIL
STR	PESCARILOR		STR	STEFAN AUGUSTIN DOINAS	
STR	PETRESTI		STR	STEJARULUI	
STR	PIATRA CORBULUI		STR	STRUNGA	
STR	PICTOR SAVA HENTIA		STR	TABEREI	
STR	PINULUI		STR	TARGULUI	
STR	PLOPILOR		STR	TARNITA	
STR	POIENITEI		STR	THEODOR AMAN	
STR	PONOR		STR	TOPLITEI	
STR	POSTAVARULUI		STR	TRAIAN VUIA	
STR	PRIETENIEI		STR	TRESTIEI	
STR	PRIMAVERII	9-33/16A,16B,16C-56	STR	TRIFOIULUI	
STR	RACHITEI		STR	TUBEROZELOR	
STR	RANDUNELELOR		STR	TUDOR VIANU	
STR	RAPSODIEI		STR	TULNICULUI	
STR	REGIMENTUL VANATORI		STR	TURNATORIEI	
STR	REGINA MARIA		STR	TARINA	
STR	RODNEI		STR	URICANI	
STR	ROJOMAL		STR	VADULUI	
STR	ROSIA MONTANA		STR	VALCELE	
STR	ROTUNDA		STR	VALEA AURULUI	1-11/2-20
STR	SALCAMULUI		STR	VALEA POPII	1-65/2-48
STR	SARDULUI		STR	VALEA MICA	
STR	SCARISOARA		STR	VARESE	
STR	SELISTE		STR	VASILE ALECSANDRI	tr. Str. Republicii.... Nr. 95/108
STR	SERENADEI		STR	VASILE GOLDIS	
STR	SIMION BALINT		STR	VENUS	
STR	SIMION BARNUTIU		STR	VICTORIEI	
STR	SIRETULUI		STR	VIILOR	
STR	SOARELUI		STR	ZAVOI	
STR	SOCULUI				
ZONA C					
	DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL		DENUMIRE	TRONSON NR.IMOBIL
STR	ABRUDULUI		STR	ALESSANDRIA	
STR	AFRODITA		STR	ALEXANDRU ODOBESCU	
STR	ALBAC		STR	ALEXANDRU VLAHUTA	
STR	ALBATROS		STR	ANA ASLAN	str. Francesca- Elixinului 1-5/2-14
STR	ALCALA DE HENARES		STR	ANTIGONA	
STR	ALEXANDRU MACEDONSKI		STR	ANTON PANN	
STR	ALEXANDRU VLAHUTA		STR	APOLLO	
ALEEA	BAISOARA		STR	ARADULUI	
ALEEA	STEJARILOR		STR	ARIESENI	
ALEEA	VILELOR		STR	AROMEI	

ZONA C CONTINUARE					
	DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL		DENUMIRE	TRONSON NR.IMOBIL
STR	AUROREI		STR	FENES	
STR	AVICENNA		STR	FRANCISCA	19-.../ 10-...
STR	AZUR		STR	FRATII JDERI	
STR	BARBU STEF. DELAVRANCEA		STR	GARDA	
STR	BAYONNE		STR	GARDENIEI	
STR	BAZNA		STR	GAROAFEI	
STR	BECLEAN		STR	GEAMANA	
STR	BISTRA		STR	GENEZEI	
STR	BLANDIANA		STR	GEORGE SAND	
STR	BRADULUI		STR	GEORGE TOPARCEANU	
STR	BRANDUSEI	51../24...	STR	GHEORGHE MARINESCU	
STR	BUCIUM		STR	GHEORGHE PETRASCU	
STR	BUZIAS		STR	GOVORA	
STR	CALEA CIUGUDULUI		STR	GREIERULUI	
STR	CALIMANESTI		STR	GRIGORE ANTIPA	
STR	CALISTRAT HOGOS		STR	GUTUIULUI	
STR	CAMIL PETRESCU		STR	HATEG	
STR	CAPALNA		STR	HOBITA	
STR	CAPRIOAREI		STR	HOREZU	
STR	CARAIMAN		STR	HUMULESTI	
STR	CARPENULUI		STR	IANCU JIANU	
STR	CAVNIC		STR	IASOMIEI	
STR	CENADE		STR	INEU	
STR	CIGAS		STR	IOAN SLAVICI	
STR	CIOBANASULUI		STR	ION ANDREESCU	
STR	COMARNIC		STR	ION CREANGA	
STR	CONSTANTIN BRANCUSI		STR	ION GAVRILA OGORARU	
STR	CORDOVANILOR		STR	IONEL POP	7-17/26-34
STR	CORNA		STR	IONEL TEODOREANU	
STR	CORNEL MEDREA		STR	IPOTESTI	
STR	CORNELIU BABA		STR	IRISULUI	
STR	COSTACHE NEGRZZI	75-.../32-...	STR	IZLAZ	
STR	CRAITEI		STR	JIDVEI	
STR	CURCUBEULUI		STR	JULES VERNE	
STR	DALIEI		STR	JUPITER	
STR	DIMITRIE ANGHEL		STR	LANCAM	
STR	DIMITRIE BOLINTINEANU		STR	LIPOVA	
STR	DIMITRIE PACIUREA		STR	LOMBARDIA	
STR	ELENA VACARESCU		STR	LOTRU	
STR	ELIXIRULUI		STR	LOUS PASTEUR	
STR	EMIL RACOVITA	PESTE 100m din B-dul Republicii...limita intravilan	STR	LUGOJ	
STR	ELILE ZOLA		STR	LUPSA	
STR	EUGEN IONESCU		STR	MAGNOLIEI	
STR	EUGEN LOVINESCU		STR	MAIOR TIBERIU IANCU	
STR	FANTANELE	81-... / 84-...	STR	MARIN PREDA	

ZONA C CONTINUARE					
	DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL		DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL
STR	MARTE		STR	ORIZONT 28	
STR	MATEI BASARAB		STR	ORIZONT 3	
STR	MATEI CORVIN		STR	ORIZONT 30	
STR	METES		STR	ORIZONT 4	
STR	MIHAIL SADOVEANU		STR	ORIZONT 5	
STR	MIHAIL KOGALNICEANU		STR	ORIZONT 6	
STR	MINIS		STR	ORIZONT 7	
STR	MIRCEA ELIADE	41-../8-...	STR	ORIZONT 8	
STR	MODENA		STR	ORIZONT 9	
STR	MOHORULUI		STR	PADIS	
STR	MUNCEL		STR	PADURII	
STR	NADA FLORILOR	3-../6-...	STR	PANAIT ISTRATI	
STR	NADLAC		STR	PAULIS	
STR	NAPOCA		STR	PETRE ISPIRESCU	
STR	NAZAREYH ILLIT	43-../42-...	STR	PETUNIEI	
STR	NEGRILEASA		STR	PIATRA CRAIULUI	
STR	NEGRU VODA		STR	PIETROASA	
STR	NEPTUN		STR	POARTA SARUTULUI	
STR	NERA		STR	POIANA RUSCAI	
STR	NICOLAE CRETULESCU		STR	POIANA VADULUI	
STR	NICOLAE TONITZA		STR	POSADA	
STR	NINA CASSIAN		STR	RADESTI	
STR	OCNELE MARI		STR	RADNA	
STR	OCOLIS		STR	RADU STANCA	
STR	OCTAVIAN PALER		STR	RANCA	
STR	OLANESTI		STR	RECAS	
STR	ORIZONT 1		STR	RETEAG	
STR	ORIZONT 10		STR	ROGAZULUI	
STR	ORIZONT 11		STR	ROICA	
STR	ORIZONT 12		STR	ROMA	
STR	ORIZONT 13		STR	ROMANITA	
STR	ORIZONT 14		STR	ROMULUS RUSAN	
STR	ORIZONT 15		STR	SABIN BALASA	
STR	ORIZONT 16		STR	SARMIZEGATUZA	
STR	ORIZONT 17		STR	SATURN	
STR	ORIZONT 18		STR	SĂLCIUA	
STR	ORIZONT 19		STR	SEPTIMIU ALBINII	
STR	ORIZONT 2		STR	SIMION MARANDESCU	
STR	ORIZONT 20		STR	SIRIA	
STR	ORIZONT 21		STR	SLIVEN	
STR	ORIZONT 22		STR	SOFIA	
STR	ORIZONT 23		STR	SOHODOL	
STR	ORIZONT 24		STR	SOIMULUI	
STR	ORIZONT 25		STR	SOMES	
STR	ORIZONT 26		STR	SOSEAUA DE CENTURA	
STR	ORIZONT 27		STR	SOVATA	

ZONA C CONTINUARE					
	DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL		DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL
STR	STADIONULUI		STR	VARTOP	
STR	STANESTI		STR	VENETIA	
STR	STANJENELULUI		STR	VERONA	
STR	STEFAN LUCHIAN		STR	VIADANA	
STR	STRAJA		STR	VICTOR HUGO	
STR	STREIULUI		STR	VIDRA	
STR	STUFULUI		STR	VIORELELOR	
STR	SUGAG		STR	VLADEASA	
STR	TARNITA	1-1E/4-16	STR	VOINEASA	
STR	TIBRU		STR	ZARANDULUI	
STR	TINERETII		STR	ZEFIRULUI	
STR	TINERETULUI		STR	ZENIT	
STR	TUDOR ARGHEZI		STR	VASILE ALECSANDRI	95/108... limita intravilan
STR	URANUS				
ZONA D					
	DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL		DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL
STR	ADRIAN PAUNESCU		STR	BĂRĂGANULUI	
STR	AFINULUI		STR	BEGA	
STR	AGAPIA		STR	BELȘUGULUI	
STR	AGRICULTORILOR		STR	BICAZ	
STR	ALBA REGIA		STR	BRAN	
STR	ALBINELOR		STR	BRAZDEI	
STR	ALECU RUSSO		STR	BRONZULUI	
ALEEA	CETINEI		STR	BULZA	
ALEEA	GHINDEI		STR	BUSTENI	
ALEEA	STEJARILOR		STR	CAISULUI	
STR	ALEXANDRU ZANE		STR	CALEA VIILOR	
STR	ALEX. PAPIU ILARIAN		STR	CALUGARENI	
STR	ALEXANDRU ROSETTI		STR	CALUGARILOR	
STR	ALUNULUI		STR	CANTONULUI	
STR	AMFOREI		STR	CAROL DAVILA	
STR	AMPOITA		STR	CARUL MARE	
STR	ANA ASLAN	7-.../16-...	STR	CARUL MIC	
STR	ANA IPATESCU	9-.../10-...	STR	CASANDRA	
STR	ANTIGONA		STR	CELESTIA	
STR	ARSENIE BOCA		STR	CERAMICII	
STR	ARTARULUI		STR	CERBULUI	
STR	ARTEMIS		STR	CERES	
STR	ATENA		STR	CERNA	
STR	AVRIG		STR	CEZAR BOLIAC	
STR	AZALEEI		STR	CHISTIAN TELL	
STR	AZUGA		STR	CINDREL	
STR	BABA NOVAC		STR	CLABUCET	

ZONA D CONTINUARE					
	DENUMIRE	TRONSONNR.IMOBIL		DENUMIRE	TRONSON NR.IMOBIL
STR	COASTEI		STR	FRANCISCA	tr. Str.Antigona- limita intravilan
STR	COLINELOR		STR	FRASINULUI	
STR	COLTESTI		STR	FRUNZEI	
STR	CONDEIULUI		STR	FUIORULUI	
STR	CONSTANTIN GALERIU		STR	GALEȘ	
STR	CORDOVANILOR		STR	GEOGE CALINESCU	
STR	CORNATEL		STR	GEORGE EMIL PALADE	
STR	COASTA CURATA		STR	GHEORGHE MAGHERU	
STR	COSTACHE ROMANESCU		STR	GHEORGHE SION	
STR	COVASNA		STR	GHEORGHE TĂTĂRĂSCU	
STR	COZIA		STR	GHEORGHE TITEICA	
STR	CRONOS		STR	GHISITELOR	
STR	CUCULUI		STR	GILAU	
STR	CUTINA		STR	GODEANU	
STR	DAVID PRODAN		STR	GRAULUI	
STR	DEALUL FIERULUI		STR	GRUIA NOVAC	
STR	DERVENT		STR	GUSTAV FLAUBERT	
STR	DIANA		STR	HEBE	
STR	DN 1		STR	HERA	
STR	DOMNITEI		STR	HESTIA	
STR	DORNA		STR	HOLDEI	
STR	Dr. CORNEL CIUCUDEAN		STR	HUEDIN	
STR	Dr. IOAN DRAGOMIR		STR	IENUPARULUI	
STR	Dr. ION VLAD		STR	ILIADA	
STR	DRAGOMIRNA		STR	ILIE CLEOPA	
STR	DRAMBARULUI		STR	IOAN CONSTANDE	
STR	DUBLIHANUL MARE		STR	IOAN PETRU CULIANU	
STR	DUBLIHANUL MIC		STR	ION GHICA	
STR	DUMITRU STANILOAIE		STR	ION HELIADE RADULESCU	
STR	DUPA GRADINI		STR	ION LANCRANJAN	31-.../28-...
STR	EFTIMIE MURGU		STR	ION MINCU	
STR	ELENA CUZA		STR	IOSIF SARBU	
STR	EMIL RACOVITA	Tr. Limita intravilanstr. HATEG	STR	IOSIF VULCAN	
STR	EPISCOP EMILIAN BIRDAS		STR	IRIS	
STR	EROU POPA VASILE CLAUDIU		STR	LAINICI	
STR	FABRICILOR		STR	LALELELOR	101-.../62-...
STR	FAGARAS		STR	LAVANDEI	
STR	FAGETULUI		STR	LIMANULUI	
STR	FENESASA (De 756)		STR	LIREI	
STR	FERICET		STR	LUMINILOR	
STR	FLOARE DE COLT		STR	LUNCII	
STR	FLORA		STR	LUPENI	
STR	FOISOR		STR	MAGUREI	7-.../18-...
STR	FORTUNA		STR	MAIA	
STR	FRAGUTEI		STR	MANASTIRII	

ZONA D CONTINUARE					
	DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL		DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL
STR	MARISEL		STR	RAMET	
STR	MASLINULUI		STR	RARISTEI	
STR	MERILOR		STR	RASARITULUI	
STR	MIERLEI		STR	RASNOV	
STR	MINERVA		STR	RAULUI	
STR	MIRAJULUI		STR	RAUSOR	
STR	MITOLOGIEI		STR	RAZOARE	
STR	MOIECIU		STR	RAZORULUI	
STR	MOGOS		STR	RECOLTEI	
STR	NEMESIS		STR	REFRACTARA	
STR	NICOLAE GOLESCU		STR	RETEZAT	
STR	NICOLAE LINCA		STR	RODNEI	
STR	NICOLAE PLESOIANU		STR	ROJOMAL	
STR	NOPTII		STR	SADU	
STR	NUCET		STR	SALAJ	
STR	NUCILOR		STR	SALCIEI	
STR	OASA		STR	SALVIEI	
STR	ODISEEA		STR	SANZIENELOR	
STR	OGORULUI		STR	SCURTA	
STR	OLARILOR		STR	SEBESULUI	
STR	OLIMP		STR	SECAREI	
STR	OLT		STR	SERGIU CELIBIDACHE	
STR	ORFEU		STR	SESURI	
STR	OSCAR HAN		STR	SIBIEL	
STR	PADURII		STR	SIHASTRULUI	
STR	PALMIERULUI		STR	SITARULUI	
STR	PALTINULUI		STR	SPICULUI	
STR	PANDORA		STR	SPIRU HARET	
STR	PARANG		STR	STANA DE VALE	
STR	PARAUL LUI STOICA		STR	STEFAN PASCU	
STR	PARAULUI		STR	SUCEVITA	
STR	PELEAGA		STR	SULFINIEI	
STR	PEPINIEREI		STR	SURIANULUI	
STR	PERLA HARGHITEI		STR	TALMACIU	
STR	PETRACHE POENARU		STR	TÂRNAVA	
STR	PETROSANI		STR	TARNITA	
STR	PIERSICULUI		STR	TEBEA	
STR	PIETRAR		STR	TELINA VIILOR	
STR	PLATANULUI		STR	TELLUS	
STR	PLUGULUI		STR	THEODOR PALLADY	
STR	POIANA NARCISELOR		STR	TIHUTA	
STR	PORUMBELULUI		STR	TIMISULUI	
STR	POZANCA		STR	TISA	
STR	PREDEAL		STR	TISMANA	
STR	PRISLOP		STR	TITU MAIORESCU	
STR	PUTNA		STR	VACANTEI	

ZONA D CONTINUARE					
	DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL		DENUMIRE	TRONSON - NR.IMOBIL
STR	VAII		STR	VESTA	
STR	VALEA ARAMEI		STR	VICTOR BABES	
STR	VALEA ARGINTULUI		STR	VIORILOR	
STR	VALEA AURULUI	13-.../22-...	STR	VORONET	
STR	VALEA DEVII		STR	VREJULUI	
STR	VALEA FRUMOASEI		STR	ZARNESTI	
STR	VALEA POPII	67-.../50-...	STR	ZARZARULUI	
STR	VALERIU BRANISTE		STR	ZORI DE ZI	

MUNICIPIUL ALBA IULIA

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2255	2030	1820	1452
Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.				

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2240	2020	1810	1450

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau piana valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

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

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

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

Pentru localitățile aparținătoare, exceptând **MICEȘTI**, valorile pentru case se vor diminua după cum urmează:

- cu 15% pentru **PARTOȘ, BĂRĂBANȚ, OARDA DE JOS;**

- cu 25% pentru **PÂCLIȘA, OARDA DE SUS.**

SPAȚII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2990	2690	2420	1940

SPAȚII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1000	900	810	650

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2270	2050	1840	1475

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2200	1990	1785	1435

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	880	790	712	570

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	555	285
B	448	231
C	336	175
D	305	158

CASE DE VACANȚĂ IN ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT LEI/mp
1400
terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 65 lei/mp.

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	320	205	140	85

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

Zona	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
A	24	6	18	18	18	2.5
B	19	4.5	14.5	14.5	14.5	2
C	15.5	3.2	11	11	11	1.5
D	12	2.6	9	9	9	1

Terenurile intravilane si extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafata pentru care se aplica reducerea trebuie sa rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de retele.

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

- cu 50 % pentru **PÂCLIȘA, OARDA DE SUS.**
- cu 40% pentru **PARTOȘ, BĂRĂBANȚ, OARDA DE JOS;**

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

ORASUL CUGIR

TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL CUGIR

ZONA A

N. Bălcescu nr. 1 - 9 și 2 - 10, Victoriei nr. 2 - 6 și 1 - 51 (Bloc V1), Tineretului, Al. Sahia, Gh. Doja, I. L. Caragiale, Mureșului, Constructorului, Aleea Constructorului, Doinei, Ștefan Cel Mare, Emil Racoviță, Rozelor, Aleea Ștefan Cel Mare, 1 Decembrie 1918, Grigore Ureche, Trandafirilor, Lalelelor, Viitorului, Stadionului, Înfrățirii, Ion Creangă de la 101 - 149 și 68 - 94, Narciselor nr. 2 (bl. ANL).

ZONA B

Unirii, G. Coșbuc, V. Alecsandri, Spicului, Gh. Asachi, Gh. Țiteica, Cetății, Ciocârliei, Al. I. Cuza, T. Vuia, N. Grigorescu, Griviței de la 2 - 64, M. Sadoveanu, Viilor de la 2 - 46 și 1 - 49, Salcâmului, 21 Decembrie 1989 de la 1 - 105 și 2 - 168, N. Bălcescu nr. 11 - 15, Victoriei nr. 8 (Stadionul Vechi).

ZONA C

Mihai Viteazu, Zorilor, 1 Iunie, 8 Martie, Morii, Șurianu, Deal, Bradului, Oituz, I. Budai Deleanu, Drăgana, Avram Iancu, Munteniei, Carpați, Ștrandului, Horea, Gh. Lazăr, Biruinței, Crângului, Crinului, Decebal, Pârâului, Crișan, Mărășești, Traian, Livezii, T. Vladimirescu, Primăverii, Cooperatorilor, Lacului, Fagului, Dorului, Nuferilor, Cloșca, Făgețel, Plopilor, Libertății, M. Kogălniceanu, V. Babeș, Șt. O. Iosif, Intrarea Mihai Viteazu, Râul Mare nr. 2, nr. 1 - 21, Râul Mic nr. 1 - 143 și 2 - 138, S. Bărnuțiu, G. Enescu, M. Eminescu, Suseni, 1 Mai, N. Copernic, Al. Vlahuță, Gh. Barițiu, Ardealului, A. Vlaicu nr. 1 - 81 și 2 - 74, Intrarea A. Vlaicu, Griviței 1 - 37 și 64 - 94, D. Cantemir, 21 Decembrie 1989 de la 170 - 230 și 107 - 217, Viilor nr. 48 - limita intravilan, nr. 51 - limita intravilan, Str. Serelor, I. Creangă de la 1 - 99 și 2 - 66, Grigore Alexandrescu, Narciselor, Victoriei 10 - limita intravilanului, nr. 53 - limita intravilanului, I. Slavici, Scăunel, Colinei, Putna, Răchiții, Liliacului, Ciprian Porumbescu, Al. Vlahuță, Arieșului, Călugăreni, T. Aman, Plevnei, Olteniei, 9 Mai, Cloșca, Prunului, Florilor, Valea Viilor, Calea Murelor, Calea Dumbravii, Calea Vaidelului, Frasinului

Localitatea Vinerea cu: Str. Principală, Toamnei, Teiului, Tractoristului, Șantierului, Râului, Poștei, Privighetorii, Nucului, Macului, Morilor, Moșilor, Merilor, Mesteacănului, Luncii, Gării, Eroilor, Cireșului, Culturii, Arinului, Zăvoiuului, Spinului, Vadului, Veteranilor Campul piinii.

ZONA D

Râul Mic nr. 143 - limita intravilan, nr. 138 - limita intravilan și Râul Mare nr. 4 - limita intravilan, nr. 23 - limita intravilan, A. Vlaicu de la 76 - 84, microhidrocentralele pe Râul Mic și Râul Mare.

- **Localitatea Vinerea:** Deal, Codrului, Calea Gorunilor, Zona de agrement (cultura Breite).

Localitățile: **Bocșitura** - întreg intravilanul, **Mugești** - întreg intravilanul, **Călene** - întreg intravilanul, **Bucuru** - întreg intravilanul, **Goasele** - întreg intravilanul, **Feteți** - întreg intravilanul

Zone in extravilan

Zona A

Cugir : Peret, Zavoi, Razoare, Valea Viilor, Chisc, Raul Mare, Raul Mic, Paraul Gugului

Vinerea: Lacuri, Zavoi, Grumurat, Singer, Dupa Sat, Pe Deal, Pepiniera, Dupa Joagar

Zona B

Cugir: Fagetele, Balta, Lunca, Dosul Spinului, Dumbrava, Valea Plesii, Lunca, Visag

Vinerea: Halm, Sopru, Sub Vii, Sanuni, Lunca de sus, Calea Neicului, Militari, Lunca Ceratului, Intre Paraie, Visag, Sanunii, Luncuta

Zona C

Cugir: Telini sub Gradini, Poderea, Pirvele, Paraul lui Ionut, Jidovini, Poienile Varului

Vinerea: Tabaristi, Tauri, Coasta Viilor, Curmezisete, Viile Noi, Viile Vechi, La Pompe, Sub Depozit, Barboaia, Valea Daii, Valea Plesii

Zona D

Cugir: Vf Telinilor, Bercu, Poiana Capitanului, Uscioare, Nanesu, Batrana, Prislop

Vinerea: Pochea, Dumbraveni, Calene, Mugesti, Bucuru, Boschitura, Goasele, Fateni

ORASUL CUGIR

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1270	1015	863	776

Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4) și pentru garsonierele cu suprafața de până la 20 mp din zonele str. Ion Creanga, Muresului, Tineretului, și Rozelor, dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.

Pentru garsonierele de pe strazile Viitorului, George Cosbuc cu suprafața de până la 20 mp, dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 50 %.

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1335	1070	964	860

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau piana valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat; Dacă se cunoaste suprafața utilă A_u , aceasta se înmulțește cu 1,4 pentru a obține suprafața construită A_c după formula: $A_c = A_u \times 1,4$

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

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

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

SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1420	1135	965	865

SPATII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	775	620	525	470

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1420	1135	965	865

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1220	1035	980	880

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	380	304	258	233

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	240	144
B	190	114
C	140	98
D	100	75

CASE DE VACANȚĂ IN ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEMENT LEI/mp	
URBANA	930
RURALA	725
terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 32 lei/mp.	

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR, indiferent de amplasare in cladire (subsol, demisol sau mansarda) CU O VECIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	95	68	42	25
Pentru TERENURILE de pe str. G. Coșbuc, valorile vor fi diminuate cu 30%				
TENURILE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE VOR AVEA VALOAREA MICSORATA dupa cum urmeaza: Vinerea cu 20%, celelalte cu 50%.				

TERENURI EXTRAVILANE							
LOCALITATEA	Zona	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
CUGIR	A	5	2.5	3	3	3.5	0.5
	B	3	1.2				
	C	2					
	D	1.5					
VINEREA	A	2.8	1.2	2	2	2.4	0.5
	B	2.1					
	C	2					
	D	1.5					

Terenurile intravilane și extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafața pentru care se aplică reducerea trebuie să rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de rețele.

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

Zonele cuprinse în extravilanul localităților Cugir și Vinerea care nu sunt menționate în prezentul studiu și care sunt cuprinse în titlurile de proprietate ca de exemplu Arini, Poiana Mica, Coada Baltii, Telini, Poieni, Poarta lui Darab și Intre Carari, vor fi luate în considerare în zona D, dacă nu există altă specificație.

ORASUL ZLATNA

TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL ZLATNA

ZONA A
<p>Ampoiului, S. Bărnăuțiu, I. L. Caragiale, Cloșca, Crinului, Decebal, Gh. Doja, Petre Dobra, Florilor, Gării, Horea, Avram Iancu, Iazului, Liliacului, 1 Mai, Mărășești, Minerilor, Merișor, Calea Moșilor de la nr. 26 la 106 și de la nr. 23 la 41, Plopilor, Sportului, Troian, T. Vladimirescu de la bl. nr. 11 până la nr. 63 și de la fosta Poștă până la PECO, Valea Mare, Vârtoape, Dumbrava, Ecaterina Varga, Piața Unirii, Zorilor de la nr. 1 la 5 și de la nr. 2 la 8, Valea Rudelor de la nr. 12 la nr. 18, Călărași, G. Coșbuc, M. Viteazu, Lacului, Valea Morilor de la nr. 1 la nr. 35 A și de la nr. 4 la 46.</p> <p>Localități aparținătoare: Sat Galați (nr. 169, 168, 100, magazin, cămin cultural, școala, 98, 97, 5, 99, 7, 8, 96, 14, 15, 91, 89, 88, 19 A, 18, 17, 16, 152, 153, 154 A, 154). Sat Valea Mică (nr. 13, de la nr. 20 la 23, de la nr. 30 la 38, 56, 64, de la nr. 66 la nr. 97, de la nr. 162 la 181). Sat Pătrângenii (de la nr. 1 la 46, inclusiv blocul de locuințe, de la nr. 145 la 150, nr. 47, 49, 51, 52, 52 A, 129-132, 134-140, 142, 143, 56-59, 59 A, 92-95, 95 A, 96-98, 112-115, 118-121, 121 A, 122, 125, 125 A), exclusiv cătun Valea lui Paul.</p>
ZONA B
<p>I. Creangă, M. Eminescu, Anton Pann, Șipotului, Zorilor de la nr. 8 A la 40 și de la nr. 7 la 13, Calea Moșilor de la nr. 108 la 56 A și de la SC SEN FU SRL la nr. 55 A, T. Vladimirescu de la nr. 65 la 79 și de la PECO la nr. 28, Măgura, Brazilor, Muncii, Vasile Alecsandri, Crișan, Localitatea Galați (exclusiv Valea Purcăreața), Măgura, Brazilor, Muncii, Vasile Alecsandri, Crișan, Localități aparținătoare: Sat Galați (cu excepția nr. 169, 168, 100, magazin, cămin cultural, școala, 98, 97, 5, 99, 7, 8, 96, 14, 15, 91, 89, 88, 19 A, 18, 17, 16, 152, 153, 154 A, 154, Purcăreața de la nr. 113 la 125). Sat Trâmpoiele (cu excepția cătun Șesuri). Sat Valea Mică (de la nr. 1 la 11, de la nr. 14 la 19, de la nr. 24 la 29, nr. 40-50, 52, 54, 55, de la nr. 99 la 126, de la nr. 133 la 157). Sat Pătrângenii (nr. 124, 55, 56, 64 A, 65 A, 63 A, 69, 73, 74, 70, 72, 76, 75, 68, 81-86, 60-65, 87, 89, 90, 106, 104, 103, 110, 101, 100, 99, 109). Sat Podul lui Paul, Sat Feneș, Sat Suseni.</p>
ZONA C
<p>C. Porumbescu, Pârâu Roșu, Morii, Valea Morilor de la nr. 48 la 122 și de la 35 B la 153, Izvorului, Făguleț de la nr. 1 la 5 și de la nr. 4 la 8, Doinei de la nr. 2 la 32 și de la nr. 1 la 23, Dumbrăviței, Localități aparținătoare: Sat Galați (Purcăreața de la nr. 113 la 125), Satele: Valea Mică (nr. 127 și 129), Văltori, Dumbrava, Izvorul Ampoiului (exclusiv cătunele Băbuia, Carpen, Valea Rânelii, Fața, Fântânele, Colnici), Budeni, Ruși, Botești, Pârâul Gruului (de la nr. 28 la 53), Pirita.</p>
ZONA D
<p>Făguleț de la nr. 9 la 11, Mesteacănului, Doinei de la nr. 40 la 48 și de la nr. 25 la 57, Valea Rudelor de la nr. 6 la 22, Retezat, Valea Mică, Valea Poienii, Ana Ipătescu, Citeră. Localități aparținătoare: Satele Dobrot, Dealu Roatei, Runc, Pârâul Gruului (de la nr. 1 la 27 B), Pătrângenii (cătun Valea lui Paul, nr. 151, 152, 153), Trâmpoiele (cătun Șesuri: nr. 188, 191 A, 194, 197, 199, 203, 179). Izvorul Ampoiului (cătunele Băbuia nr. 194, 195, 196, 197, 199, 202, 209A, 210, 212, 213, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 226, 232, 234, Carpen nr. 90, 92, 95, 96, 97, 97A, 99, 100, 103, 105, 109, 111, 112, 114, 115, 116, 120, 121, 122, 127, 128, 134, 139, 140, 142, Valea Rânelii nr. 184, 185, 186, 181, 187, 183, 243, Fața nr. 144, 146, 147, 148, 150, 1552, 152A, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 163, 166, Fântânele nr. 62, 67, 69, 70, 76, 78, 89, Colnici nr. 11, 12, 14, 16, 17, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33 34, 35).</p>

ORASUL ZLATNA

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1045	885	798	680

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

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1120	952	855	720

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;
Daca se cunoaste suprafata utila A_u , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita A_c dupa formula: $A_c = A_u \times 1,4$

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

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

SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1170	990	890	755

SPATII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	460	391	313	250

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1040	882	790	670

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1040	882	790	670

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	320	272	245	196

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	170	94
B	135	74
C	100	55
D	80	44

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT LEI/mp	
URBANA	800
RURALA	585
terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 20 lei/mp.	

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	42	29	23	18
TENURILE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE VOR AVEA VALOAREA MICSORATA cu 50%				

TERENURI EXTRAVILANE

LOCALITATEA	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ZLATNA	4.6	2.2	3.3	3.3	3.3	
Botești	2.3	1.5	2.2	2.2	2.2	
Budeni						
Dealul Roatei						
Dobrot						
Dumbrava						
Feneș						
Galați						
Izvoru Ampoiului						
Pătrîngeni						0.5
Pirita	1.3	1	1.8	1.8	2.2	
Pârâul Gruifului						
Podul lui Paul						
Runc						
Ruși						
Suseni						
Trâmboiele						
Valea Mică						
Vâltori						

Terenurile intravilane și extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafața pentru care se aplică reducerea trebuie să rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de rețele.

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

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

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ALMAȘUL MARE	Almașul Mare	410	4.5	1.1	1	1.3	1.3	2.2	0.5
	Almașul Mic	300	4.5						
	Brădet								
	Cheile Cibului								
	Cib								
	Glod								
	Nădăștie								
BERGHIN	Berghin	515	7.3	1.3	1	1.3	1.3	2.2	0.5
	Ghirbon	390	4.5	1.1					
	Hening								
	Straja								
BLANDIANA	Blandiana	515	6.2	1.3	1	1.3	1.3	2.2	0.5
	Acmariu	340	4.5	1.1					
	Ibru								
	Poieni								
	Racatau								

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
CERU BACAINȚI	Ceru Bacainti	340	4.5	1.2	1				05
	Bolovanesti	275	3	1.1	1	1.2	1.2	2.5	
	Bulbuc								
	Cucuta								
	Curpeni								
	Dumbravita								
	Fintinele								
	Grosi								
	Valea Mare								
	Viezuri								
CIUGUD	Ciugud	840	26	2.5	1	3.6	3.6	3.6	
	Drâmbar	720	10.4	1.1	1	2.5	2.5	2.5	
	Dumbrava								
	Hăpria								
	Limba								
	Șeușa								
	Teleac								
CRICĂU	Cricău	610	8	1.2	1	3.3	3.3	2.5	
	Craiva	435	5.5	1.1	1	2.2	2.2	2.2	
	Tibru								

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
GALDA DE JOS	Galda de Jos	730	10.4	1.3	1.1	3.5	3.5	2.5	0.5
	Benic	440	6.2	1.2	1	2.5	2.2	2.5	
	Cetea	440	5.5	1.2					
	Galda de Sus	330	4.5	1.1					
	Lupseni	375	4.5	1.1					
	Magura	275	3	1.1					
	Mesentea	330	6.1	1.1					
	Oiejdea	440	7.2	1.2					
	Poiana Galdei	330	4.2	1					
	Racani	375	2.8	1					
	Zagris	375	2.8	1					
IGHIU	Ighiu	720	17	2					1.1
	BucerdeaVinoasa	600	8	1.2	1	2.5	2.5	2.5	
	Ighel	320	5.2	1.2					
	Sard	660	12	2					
	Telna	380	5	1.2					

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
INTREGALDE	Intregalde	440	7.3	1.2	1.1	3.5	3.5	3.5	1
	Dealul Geoagiului	275	2.5	1.1	1	2.2	2.2	2.2	
	Ghioncani		2.5						
	Iliesti		1.7						
	Ivanis		2.5						
	Marinesti	220	1.7	1.1	1	2.2	2.2	2.2	
	Modolesti		2.4						
	Necrilesti		2.4						
	Popesti		1.7						
	Sfircea		2						
	Tecsesti		1.7						
	METEȘ	Metes	620	10.6	1.2	1.1	3.5	3.5	
Ampoița		380	8.2	1.1	1	2.2	2.2	2.2	
Iasca		320	5.2						
Lunca Ampoitei									
Lunca Meteșului									
Pădurea									
Poiana Ampoiului									
Poiana Ursului									
Presaca Ampoiului									
Remetea									
Tăuț									
Văleni									

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SĂLIȘTEA	Salistea	500	9.4	1.2	1	3.5	3.5	3.5	0,5
	Margineni	275	5.3	1.1	1	2.2	2.2	2.2	
	Salistea Deal		5.3						
	Tartaria		6.1						
SÎNTIMBRU	Sîntimbru	890	12	1..2	1	3.5	3.5	3.5	
	Coslariu	715	8.8	1.1	1	2.2	2.2	2.2	
	Dumitra	320	4.2						
	Galtiu	560	7.3						
	Totoi	380	5.3						
ȘIBOT	Șibot	670	10.6	1..2	1	3.5	3.5	3.5	
	Balomiru de Cîmp	390	7.2	1.1	1	2.2	2.2	2.2	
	Băcăinți								
	Sărăcsău								

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
VINȚU DE JOS	Vințu de Jos	845	26	2.3	1.1	3.5	3.5	2.5	0,5
	Cîmpu Goblii	550	9.5	1.2	1	3.5	3.5		
	Vurpăr								
	Ciocasu	440	6.2	1.2	1	1.2	1.2		
	Crișeni								
	Dealul Ferului								
	Gura Cutului								
	Hațegana								
	Inuri								
	Laz								
	Matacina								
	Mereteu								
	Piriu lui Mihai								
	Poienița								
	Stauni								
	Valea Goblii								
	Valea lui Mihai								
Valea Vințului									

SPAȚII COMERCIALE 110 % din valoarea pentru constructii
APARTAMENTE 95 % din valoarea pentru constructii
CASE DE VACANȚĂ 70% din valoarea pentru constructii
SPAȚII INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii
SPAȚII AGRO-INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii.
CONSTRUCȚIILE CU STRUCTURA ȘI PEREȚII DIN LEMN VOR AVEA VALOAREA DIMINUATĂ CU 50% din valoarea pentru constructii.
VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte administrative);
ALTE CONSTRUCȚII (cu altă destinație decât locuință, neprecizate mai sus, vor avea o valoare de 25% din valoarea pentru constructii).
Terenul aferent caselor de vacanță înscris în CF are valoarea de 80 % fata de valoarea terenului intravilan.
Valoarea pensiunilor este 100 % din valoarea pentru constructii pentru cele amplasate in intravilan si 70% pentru cele amplasate in extravilan.

Terenurile intravilane si extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafata pentru care se aplica reducerea trebuie sa rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de retele.

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

CIRCUMSCRIPTIA DE PE LANGA JUDECATORIA AIUD

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

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

MUNICIPIUL AIUD

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2025	1820	1600	1355

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

Apartamentele cu suprafețele de până la 20 mp de pe strazile Axente Sever, Unirii și Horia vor avea valoarea diminuată cu 40 % față de valorile din tabel

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2065	1860	1635	1380

Pentru casele de locuit cu pereți exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% față de valoarea de la case de locuit în funcție de încadrarea în zonă

Pentru spații de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % față de valoarea caselor sau apartamentelor în funcție de încadrarea în zonă

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;
Dacă se cunoaște suprafața utilă A_u , aceasta se înmulțește cu 1,4 pentru a obține suprafața construită A_c după formula: $A_c = A_u \times 1,4$

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

SPAȚII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2065	1860	1635	1380

SPAȚII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1000	900	792	673

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2065	1860	1635	1380

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1800	1620	1425	1210

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	335	302	265	226

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	380	209
B	300	165
C	220	121
D	138	83

CASE DE VACANȚĂ IN ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT LEI/mp	
URBANA	1120
RURALA	880
Terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 50 lei/mp .	

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O **VECHIME DE PESTE 50 ANI** SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	168	122	80	50
Pentru localitățile aparținătoare valorile construcțiilor și terenurilor intravilan se vor diminua cu 50 %				

TERENURI EXTRAVILANE

	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri	
AIUD	4.6	1.8	3.5	4.6	4	0,7	
Aiudul de Sus	2.3	1.2	1.8	2.2	4		
Ciumbrud				4.5			
Măgina	1.8	1.1		2.2			
Gâmbaș							
Păgida							
Sîncrai				4.5			
Gârbova de Jos	1.2	1.1		2.2			
Gârbovița							
Gârbova de Sus							
Tifra							
Terenurile extravilane arabile ce tin de municipiul Aiud, amplasate la DN 1 au o valoare de 20 lei/mp							

Terenurile intravilane și extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafața pentru care se aplică reducerea trebuie să rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de rețele.

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

ORASUL OCNA MURES

TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL OCNA MURES

ZONA A
Nicolae Iorga, 1 Mai, Avram Iancu, 9 Mai (de la nr. 1 la 15), Brazilor, Axente Sever de la 1 la 14 inclusiv blocul 49, Ștefan Augustin, Mălinului, Vasile Lucaci, Mihai Eminescu, Aleea Independenței, Cloșca, Crișan, Ștefan cel Mare, Memorandumului, Mihai Viteazul, Digului, , Grădinii, T. Vladimirescu, V. Alecsandri, Dr. I. Rațiu, Blocurilor, Salcânilor, Gheorghe Barițiu, Lacului, <u>Colonia MONCHIM, satul aparținător Războieni-Cetate.</u>
ZONA B
G-ral I. Dragalina, M. Kogălniceanu, Vadului, N. Bălcescu, Șt. O. Iosif, , Zaharia Bârsan, Crizantemei, Minerilor, Axente Sever de la nr. 15-61, Râului,Cuza Vodă, Ecaterina Varga, Mureșului, Andrei Mureșanu, 8 Martie (cu excepția 46-56 și 51-59) Lunga (cu excepția 175-189), Zorilor, Vasile Lupu,.B.P. Hașdeu. <u>Sate aparținătoare: Cisteiu de Mureș, Micoșlaca</u>
ZONA C
Lungă (intre nr175-189), 8 Martie (intre 46-56 și 51-59), Colonia peste Mureș, Fabricii, Dâmbului, Ion Creangă, Liliacului, 13 Septembrie, Viitorului, Plopilor, Ion Ghica, Înfrățirii, Murgului, Măgurii, Teiului, Florilor, Zefirului, Narciselor, Tineretului, Unirii, Stăvilăruului, S. Bărnuțiu, Macilor, Mierlei, Câmpului, Viilor, Livezilor, Foișor, Steluței, Șesului, Nouă, Piața Izvor, Crângului, Vânătorilor, Libertății, O. Goga, Potcoavei, Ciocârliei, G. Coșbuc, 9 Mai (de la nr. 16 – 41), Abatorului, Horea, Islazului , Măcelarilor,Colonia Dumbrava <u>Localități componente: Uioara de Sus</u> cu excepția str. Izlazului, Uioara de Jos
ZONA D
Str. Alexandru Țitruș, DJ 107 G

ORASUL OCNA MURES

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	940	820	700	595
Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.				

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1000	88	750	633

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau piana valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;
Daca se cunoaste suprafata utila A_u , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita A_c dupa formula: $A_c = A_u \times 1,4$

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

Pentru localitățile aparținătoare valorile pentru case se vor diminua după cum urmează:

cu 50 % pentru Cristeiu de Mures si Micoslaca

cu 30 % pentru Războieni-Cetate, Uioara de Sus și Uioara de Jos

SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1000	88	750	633

SPATII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	450	396	337	286

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	950	830	705	600

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	940	820	700	595

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	280	235	200	170

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	225	113
B	190	95
C	140	70
D	95	52

CASE DE VACANȚĂ IN ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT LEI/mp	
URBANA	950
RURALA	730
terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 16 lei/mp.	

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	37	30	18	13
Pentru localitățile aparținătoare valorile terenurilor intravilan se vor diminua cu 50 %				
Terenurile intravilane care sunt folosite ca si depozite de steril sau ca bataluri au valoarea diminuată cu 60 %				

TERENURI EXTRAVILANE

	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
OCNA MUREȘ	3.2	1.3	1.3	2	2	0,5
Uioara de Jos	2.1	1.1	1.2	1.8	1.8	
Uioara de Sus						
Cisteiul de Mureș						
Micoșlaca						
Războieni-Cetate						

Terenurile intravilane și extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafața pentru care se aplică reducerea trebuie să rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de rețele.

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

ORASUL TEIUS

TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL TEIUS

ZONA A
Clujului bl. A1, A2, A3, B4, B5, B6, C1, Avram Iancu bl. C2, C3, Vilelor bl. C0, C10, C11, C12, C13, Decebal bl. B3A, B4B, B4B, Bisericii bl. B1A, B1B, B5,
ZONA B
Clujului nr. 81, 83, 85, de la 95-113 și 72-102, Decebal de la bl B4B până la nr 67 și de la 2-82, Barbu Lăutaru , Vilelor (doar casele), Avram Iancu de la bl. C2 până la nr. 13 și de la bl. C3 până la nr. 22 .
ZONA C
Ac. St. Metis , Alea Sportiva , Ardealului , Aurel Vlaicu , Avram Iancu (de la 15-113 și de la 24-104), Axente Sever , Bisericii , Campului , Cetatuie , Closca , Clujului (de la 117-151 și 104-156), Crisan , Curcani (de la 1-25 și de la 2-38), Cuza Voda , Decebal (de la 69-131 și 84-140 și blocurile 142, 144, 146, 7), Dorobanti , Dr. S. Lucaciu , Horea (case și bșocuri), Iancu de Hunedoara , Ion Creanga , Mihail Kogalniceanu , Mihai Eminescu , Nicolae Balcescu , Octavian Goga (case și bloc de garsoniere), Parcul Mihai Viteazu , Poet A. Muresanu , Primaverii , Progresului , Ratului , Rosiori , Simion Barnutiu , Stefan cel Mare , Tudor Vladimirescu , <u>Localitățile Beldiu, Căpud, Pețelca, Coșlariu Nou.</u>
ZONA D
Dăneții , Clujului ramificație spre IAS case bl 1 și 2, Berzelor , Crinului , Mirecea , George Coșbuc , Petru. Maior , Lucian Blaga , Curcani de la 27-31 și 40-46

ORASUL TEIUS

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1235	1085	920	780

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

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1320	1160	980	830

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau piana valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;
Daca se cunoaste suprafata utila Au, aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita Ac dupa formula: $Ac = Au \times 1,4$

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

Pentru localitățile aparținătoare valorile pentru case si apartamente se vor diminua cu 50 %

SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1335	1175	1000	845

SPATII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	560	493	394	276

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1235	1085	920	780

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1235	1085	920	780

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	270	216	194	156

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	200	120
B	155	100
C	112	77
D	80	55

CASE DE VACANȚĂ IN ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT LEI/mp	
URBANA	1110
RURALA	885
terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 27 lei/mp.	

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	63	50	38	27
Pentru localitățile aparținătoare valorile construcțiilor și terenurilor intravilan se vor diminua cu 50 %				

TERENURI EXTRAVILANE						
	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
TEIUS	2.7	2	3.5	3.5	3.5	0,5
Beldiu	1.6	1.2	1.3	1.3	1.3	
Capud	1.3	1	1.2	1.2	1.2	
Coșlariu Nou						
Pețelca						

Terenurile intravilane și extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafața pentru care se aplică reducerea trebuie să rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de rețele.

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

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

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

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
FARAU	Farau	380	6.1	1.2	1	1.2	1.2	2.3	0,5
	Heria	330	3	1.1	1	1.2			
	Medves								
	Santbenedict								
Silea									
HOPIRTA	Hopirta	380	6.1	1.2	1	1.2	1.2	2.3	
	Silivas	290	3	1.1	1				
	Spalanca								
	Turdas								
	Vama Seaca								
LIVEZILE	Livezile	560	7.2	1.3	1	1.2	1.2	2.3	
	Izvoarele	440	5.5	1.1	1	1.1	1.1		
	Poiana - Aiudului								
	Valisoara								

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
LOPADEA NOUA	Lopadea Noua	610	7.3	2	1	1.3	1.3	2.3	0,5
	Asinip	430	5.2	1.1	1				
	Beta								
	Bagau								
	Cicird								
	Ciuguzel								
	Ocnisoara								
	Odverem								
LUNCA MUREȘULUI	Lunca Muresului					610	8	1.5	
	Gura Arieșului		7.2						
MIRĂSLĂU	Miraslau	775	10.4	2	1	1.3	1.3	2.3	
	Decea	610	7.3	1.3	1				
	Cicau								
	Lopadea Veche	430	3	1.1					
	Ormenis	430	3						
	Rachis	270	2.5	1.1					
NOȘLAC	Noșlac	555	9.5	1.3		1	1.2	1.2	
	Captala	430	3	1.1	1				
	Copand	430	3						
	Gabud	330	2.5						
	Stâna de Mureș	440	3						
	Valea Ciucului	440	3						

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan						
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri	
PONOR	Ponor	330	4	1.1	1	1.3	1.3	2.3	0,5	
	Dupa Deal	220	3							
	Geogel									
	Macaresti									
	Valea -Bucurului									
	Vale in Jos									
RĂDEȘTI	Radesti	555	5	2.3	1	1.2	1.2	2.3		
	Leorint		3							
	Mescreac		2.5							1.2
	Soimus									1.2
RIMETEA	Rimetea	495	6.1	1.2	1	1.2	1.2	2.3		
	Coltesti									
RÎMEȚ	Rimet	440	12	1.8	1.2	2.3	2.3	3		
	Botani	275	3	1.1	1	2	2	2.3		
	Bradesti		4							
	Cheia		3							
	Cotoresti		4							
	Floresti		4							
	Olteni		4							
	Valea -Fagetului		4							
	Valea Inzeului		5.2							
	Valea - Manastirii		6.1							
	Valea Poienii		4							
	Valea Uzei		4							
	Vladesti		6.1							

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
STREMT	Stremt	555	9.5	1.3	1	1.2	1.2	2.3	0,5
	Fata Pietrii		5.6	1.2	1				
	Geoagiu de Sus								
	Geomal								
UNIREA	Unirea	735	12	1.5	1	1.2	1.2	2.3	
	Ciugudu de Jos	610	7.2	1.2	1	1.1	1.1		
	Ciugudu de Sus								
	Dumbrava								
	Inoc								
	Mahaceni								

SPAȚII COMERCIALE 110 % din valoarea pentru constructii

APARTAMENTE 95 % din valoarea pentru constructii

CASE DE VACANȚĂ 70% din valoarea pentru constructii

SPAȚII INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii

SPAȚII AGRO-INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii

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

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte administrative);

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

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

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

Terenurile intravilane si extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafata pentru care se aplica reducerea trebuie sa rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de retele. Valorile unitare a terenului aflat in indiviziune, servitute sau in cote parti rezulta prin diminuarea cu 25 % a valorii terenului din localitatea si zona in care este proprietatea, conform valorilor tabelare pe zona si localitate, inclusiv pentru zonele turistice.

CIRCUMSCRIPTIA DE PE LANGA JUDECATORIA BLAJ

Municipiul Blaj

NOMENCLATOR STRAZI MUNICIPIU BLAJ

Denumire strada	ZONA		
	A	B	C
ALEEA VIITORULUI	X (mai puțin nr. 35 și 26)	Nr. 35 și 26	-
A. I. CUZA	X	-	-
ANDREI MURESANU	X	-	-
ASTRA	X	-	-
ARINILOR	X	-	-
AVRAM IANCU	X	-	-
AXENTE SEVER	X	-	-
BARBU LAUTARU	-	-	X
BRADULUI	X (mai puțin nr. 4)	nr. 4	-
C.A. ROSETI	X	-	-
CEFERISTILOR	X (far nr. 24, 25, 26 și parcele nou create)	nr. 24, 25, 26 și parcele nou create	-
CEZAR BOLIAC	X	-	-
CAMPUL LIBERTATII + LEMENI	X	-	-
CLOSCA	X	-	-
CLUJULUI	X (mai puțin nr. 113, 119, 140, 140A, 142, 144, 146, 148)	nr. 140, 140A, și parcele nou create	Nr. 142; 144
CORIOLAN SUCIU	X	-	-
CRISAN	X	-	-
EROILOR (Varianta I și II)	X	-	-
FABRICII	X (mai puțin nr. 36, 39A și parcelele nou formate)	-	nr. 36, 39A și parcelele nou formate)
FOCHISTILOR	X	-	-
GARII	X	-	-
GHE. BARITIU	X (mai puțin nr. 40, 42, 44 și parcelele nou formate)	nr. 40, 42 și parcelele nou formate	Nr. 44
GHE. DOJA	X	-	-
GHE. MAGHERU	X	-	-
GHE. SINCAI	X	-	-
HODAI – zona Serpentine, zona SCPVV	-	-	X
HOREA	X mai puțin nr. 43 și parcelele nou formate	Nr. 43	parcelele nou formate

IACOB MURESIANU	X	-	-
IAZULUI	X	-	-
I.H.RADULESCU	X	-	-
IULIU MANIU	X (mai puțin nr. 2, și nr. impare de la 65-95)	nr. 2, și nr. impare de la 65-95	-
IZVORULUI	X	-	-
LOCOMOTIVEI	X	-	-
I.I.M.CLAIN	X(mai puțin nr. 54,56,58,60,62, 64, 66, 68, 85, 85A)	Nr. 54,56,58,60,62, 64, 66, 68, 85, 85A	-
M.EMINESCU	X	-	-
M. KOGALNICEANU	X(mai puțin nr. 19, 21)	-	Nr. 19, 21
M.I.VANCEA	X	-	-
MORII	X	-	-
MUGUREL	X	-	-
N.BALCESCU	X	-	-
N.V.POPA	X	-	-
OITUZ	X	-	-
AL.P.ILARIAN	X	-	-
PARCULUI	X	-	-
PACII	X	-	-
P.SANDOR	X	-	-
P.MAIOR	X	-	-
P.P.ARON	X	-	-
PIATA 1848	X	-	-
P.SAPCA	X	-	-
ANDREI SAGUNA(PRIMAVERII)	X	-	-
B-DUL REPUBLICII	X	-	-
SAMUII MICU	X	-	-
S.BARNUTIU	X	-	locuri de casa zona Cherețu- 122 parcele de la 1-122; nr. 73 Sediul IAS
STEJARULUI	X	-	-
ST.L.ROTH	X	-	-
ST.MANCIULEA	X	De la nr. 12 – 16 și nr.17A,19,21,23	-
T. CIPARIU	X	-	-
T.VLADIMIRESCU	X(mai puțin nr. 71, 73)	-	Nr. 71 și 73
V.ALECSANDRI	X	-	-
DR.V. SUCIU	X	-	-
ALUNULUI	X	-	-
ARTARULUI	X	-	-
CAISULUI	X	-	-
C. NEGRI	X	Nr. 57,58,60,61	Locuri casa – Cartier Veterani
DUMBRAVEI	X	-	-

GUTUIULUI	X	-	-
MACESULUI	X	-	-
MERILOR	X	-	-
NUCULUI	X	-	-
OBORULUI	X	-	-
PRUNULUI	X	-	-
PIERSICULUI	X	-	-
PARAULUI	X	-	-
PLOPILOR	-	-	X
PRUNDULUI	X	-	-
SALCAMULUI	X	-	X
SIPOTULUI	X	-	X
AL.BORZA	X	-	-
AL. GOLESCU	X	-	-
ARON PUMNUL	X	-	-
EFTIMIE MURGU	X (mai puțin nr. 15-33 și 74-78)	De la 15 – 33	De la 74 - 78
GHE. LAZAR	X	-	-
I.I.DE LA BRAD	X	-	-
LIVEZII	X	-	-
LUNCII	X	-	-
PRIVIGHETORII	X	-	-
SALCIILOR	X (mai puțin parcelele nou create)	-	parcelele nou create
ZORILOR	X	-	-
AUREL VLAICU	X	-	-
CARDINAL ALEX. TODEA	-	-	X
IULIU HATIEGANU	-	-	X
ION AGARBICEANU	-	-	X
AUGUSTIN BUNEA	-	-	X
ION BIANU	-	-	X
TIUR	-	De la nr. 1 – 55; 83 165; 184 – 186; 198 – 207; 213 – 231; 239 – 242; 250 – 328; 339 – 366; 378 – 397; 415 - 520	De la nr. 56 – 82; 166 – 183; 187 – 197; 208 – 212; 232 – 238; 243 – 249; 329 – 338; 367 – 377; 398 - 414
MANARADE	-	De la nr. 1 – 115; 129 – 211; 219-301	De la nr. 116 – 128; 212 – 218;
PETRISAT	-	De la nr. 1 – 11; 25 – 138; 144 – 148; 158 – 160; 167 – 173; 202 - 213	De la nr. 12 – 24; 139 – 143; 149 – 157; 161 – 166; 174 – 201; 214 - 225
ZONA D			
SPATAȚ, FLITESTI, DELENI – OBARSIE ȘI TERENURI EXTRAVILANE, STR. CLUJULUI - NR. 113;119; 146; 148; STR. EF. MURGU (HODAI) – NR. 80 – 90 – VALEA VEZII			

MUNICIPIUL BLAJ

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1670	1470	1245	1055

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

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1715	1505	1280	1085

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;
 Daca se cunoaste suprafata utila Au, aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita
 Ac dupa formula: $Ac = Au \times 1,4$

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

SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1730	1520	1290	1095

SPATII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	900	792	673	572

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1670	1470	1245	1055

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1670	1470	1245	1055

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	330	215	172	103

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	310	186
B	280	140
C	220	123
D	120	90

CASE DE VACANȚĂ IN ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT LEI/mp	
URBANA	960
RURALA	750

terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 32 lei/mp.

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	110	80	49	32
Pentru localitățile aparținătoare valorile construcțiilor și terenurilor intravilan se vor diminua cu 50 %				

TERENURI EXTRAVILANE

	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
Blaș	5	2	6	6	6	0,5
DELENI OBĂRȘIE	3	1.4	3.5	3.5	3.5	
FLITEȘTI						
IZVOARELE						
PETRISAT						
MĂNĂRADE						
SPĂTAC						
VALEA VEZII						
TIUR						

Terenurile intravilane și extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafața pentru care se aplică reducerea trebuie să rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de rețele.

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

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

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
BUCERDEA GRÂNOASĂ	Bucerdea Grânoasă	440	5.1	1.3	1	1.8	1.8	2.4	0,5
	Cornu	440	3						
	Pădure								
	Pinca								
CENADE	Cenade	380	6.1	1.3	1	1.8	1.8	2.4	
	Capu Dealului	330	4.1						
	Gorgan								
CERGĂU	Cergău Mare	380	5.1	1.3	1	1.8	1.8	2.4	
	Cergău Mic	380							
	Lupu	330							
CETATEA DE BALTĂ	Cetatea de Baltă	505	5.1	1.3	1	1.8	1.8	2.4	
	Crăciunelu de Sus	380	4	1.3					
	Sintamarie								
	Tatirlaua								
CRĂCIUNELU DE JOS	Crăciunelu de Jos	505	5.1	1.3	1	1.8	1.8	2.4	
JIDVEI	Jidvei	740	14	2.5	1	3.6	3.6	2.4	
	Bălcaciu	480	5.1	1.3	1	2.4	3.4	2.4	
	Căpîlna de Jos								
	Feisa		3						
	Veseus								

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
MIHALȚ	Mihalț	740	9.5	1.3	1	3.5	3.5	2.3	0,5
	Cistei	440	7.1	1.3	1	3.5	3.5	2.3	
	Obreja	440	5.1	1.3	1	3.5	3.5	2.3	
	Zaries	440	4	1.3	1	3.5	3.5	2.3	
ROȘIA DE SECAȘ	Roșia de Secas	610	7.1	1.3	1	2.4	2.4	2.3	
	Tău	490	4	1.3	1	1.8	1.8	2.3	
	Ungureni			1.3				2.3	
SÎNCEL	Sîncel	610	7.1	1.3	1	2	2	2.3	
	Iclod	555	4	1.3	1	1.8	1.8	2.3	
	Panade			1.3				2.3	
ȘONA	Șona	610	8.5	1.3	1	2.4	3.4	2.3	
	Alecuș	490	4	1.3	1	1.8	1.8	2.3	
	Biia			1.3				2.3	
	Doptau	380	4	1.3	1	1.8	1.8	2.3	
	Valea Sasului			1.3				2.3	
	Lunca Tîrnavei	330	5.1	1.3	1	1.8	1.8	2.3	
	Sînmiclaus			1.3				2.3	
VALEA LUNGĂ	Valea Lungă	440	7.1	1.3	1	2.4	3.4	2.3	
	Golgoveț	330	4	1.3	1	1.8	1.8	2.3	
	Făget	285	4	1.3	1	1.8	1.8	2.3	
	Lodroman			1.3				2.3	
	Lunca			1.3				2.3	
	Tăuni			1.3				2.3	

SPAȚII COMERCIALE 110 % din valoarea pentru constructii
APARTAMENTE 95 % din valoarea pentru constructii
CASE DE VACANȚĂ 70% din valoarea pentru constructii
SPAȚII INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii
SPAȚII AGRO-INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii
CONSTRUCȚIILE CU STRUCTURA ȘI PEREȚII DIN LEMN VOR AVEA VALOAREA DIMINUATĂ CU 50% din valoarea pentru constructii
VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte administrative);
ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus vor avea o valoare de 25% din valoarea pentru constructii
Terenul aferent caselor de vacanță înscris în CF are valoarea de 80 % fata de valoarea terenului intravilan
Valoarea pensiunilor este 100 % din valoarea pentru constructii pentru cele amplasate in intravilan si 70% pentru cele amplasate in extravilan

Terenurile intravilane si extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafata pentru care se aplica reducerea trebuie sa rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de retele.

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

CIRCUMSCRIPTIA DE PE LANGA JUDECATORIA CÂMPENI

MUNICIPIUL CAMPENI

TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL CÂMPENI

ZONA A

CLOȘCA până la pârâul Joldoaia nr. 1 la 11 și 2 la 4, HOREA pe partea dreaptă până la Judecătoria Câmpeni, pe partea stângă până la pârâul Joldoaia nr. 1 la 33 și 2 la 14, MOȚILOR până la vechiul amplasament al pârâului Joldoaia nr. 1 la 19 și 2 la 18, PIAȚA AVRAM IANCU, Str. LIBERTĂȚII – până la SC Electrica SA nr. 1 la 21 și 2 la 14 .

ZONA B

Toată rețeaua stradală exclusiv tronsoanele de străzi din zona centrală

ZONA C

BONCEȘTI – 500 m de la DN 75, MIHOIESTI, VALEA BISTRII – 100 m de la DN 75, VÂRȘI – 100 de la DN 74.

ZONA D

Toate localitățile aparținătoare exclusiv tronsoanele nominalizate. BONCEȘTI, BORLEȘTI, BOTEȘTI, CERTEGE, COASTA VISCULUI, DANDUT, DEALU BISTRII, DEALU CAPSEI, DRIC, FATA ABRUDULUI, FLOREȘTI, FURDUIEȘTI, MIHOIEȘTI, MOTORASTI, PESTE VALEA BISTRII, PODURI, SORLITA, TOMUSEȘTI, VALEA BISTRII, VALEA CASELOR, VIRSI.

ORASUL CAMPENI

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1945	1705	1450	1230

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

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2010	1710	1460	1240

Pentru casele de locuit cu pereți exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;
Daca se cunoaste suprafata utila A_u , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita A_c dupa formula: $A_c = A_u \times 1,4$

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

SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2080	1830	1556	1322

SPATII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	900	792	673	572

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1945	1705	1450	1230

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1945	1705	1450	1230

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	330	231	162	129

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	380	266
B	330	218
C	270	178
D	165	116

CASE DE VACANȚĂ IN ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT LEI/mp	
URBANA	1350
RURALA	1120
terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 55 lei/mp.	

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	205	132	91	55
Pentru localitățile aparținătoare valorile construcțiilor și terenurilor intravilan se vor diminua cu 20 %				

TERENURI EXTRAVILANE

	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
CÂMPENI	10.4	6.2	7.5	7.5	9.5	0,5
Bonecști	5	2.2	5	5	5	0,5
Borlești						
Botești						
Certege						
Coasta Viscului						
Dandut						
Dealul Bistrii						
Dealul Capsei						
Fața Abrudului						
Florești						
Furduiești						
Mihoiești						
Totorăști						
Peste Valea Bistrii						
Poduri						
Sorlita						
Tomușești						
Valea Bistrii						
Valea Caselor						
Vârși						

Terenurile intravilane și extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafața pentru care se aplică reducerea trebuie să rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de rețele.

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

ORASUL ABRUD**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL ABRUD**

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

ORASUL ABRUD

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1265	1112	1000	815

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

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1340	1175	1055	845

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau piana valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;
Daca se cunoaste suprafata utila A_u , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita A_c dupa formula: $A_c = A_u \times 1,4$

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

SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1350	1188	1069	855

SPATII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	710	604	483	386

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1265	1112	1000	815

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1265	1112	1000	815

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	330	281	224	180

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	225	135
B	175	105
C	130	78
D	90	54

CASE DE VACANȚĂ IN ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT LEI/mp	
URBANA	995
RURALA	740
terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 30 lei/mp.	

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	57	45	34	30
Pentru localitățile aparținătoare valorile construcțiilor și terenurilor intravilan se vor diminua cu 50 %				

TERENURI EXTRAVILANE

	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ABRUD	3.7	2.3	3.5	3.5	4.5	0,5
Abrud Sat	2.4	1.2				
Gura Cornei						
Soharul						

Terenurile intravilane și extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafața pentru care se aplică reducerea trebuie să rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de rețele.

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

ORASUL BAIA DE ARIES

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

ZONA A

PIAȚA BĂII, REPUBLICII până la intersecția cu str. Merilor, **MINERILOR** până la intersecția cu str. 1 mai, **22 DECEMBRIE** cu excepția imobilelor situate după intersecția cu str. Stadionului, pe partea dreaptă, **ARIEȘULUI** cu toate blocurile, **ȚARINEI** până la Taran Maria, **MOȚILOR, str. Prof.dr. Lazar Chirila**, imobile situate pe malul stâng al Vaii Cioara, **Avram Iancu** până la fam Nistea Nicolae inclusive, **Merilor** exclusiv fam Bobar, Cristea.

ZONA B

Dr. **LAZĂR CHIRILĂ** (imobile situate pe malul dreapta al Vaii Cioara), **UZINEI, IVOARELOR, TRANSFORMATORULUI, BAZINELOR, FLORILOR, 9 MAI, STADIONULUI, 22 DECEMBRIE** de la intersecția cu str. Stadionului doar imobilele situate pe partea dreaptă, **IOAN PĂTCAȘ** proprietățile de la DN 75, **CALEA TURZII** - proprietățile de la DN 75, **Republicii** de la intersecția cu Merilor, **1 Mai, Tarinei** până la intersecția cu 1 Mai, **8 Martie, Brazilor** imobilele situate până la Biserica ortodoxa

ZONA C

AMURGULUI, ȚARINEI de la intersecția cu str 1 Mai, **MERILOR** fam Bobar, Cristea, **FÎNTÎNILOR, PRIMĂVERII, MINERILOR** de la intersecția cu str. 1 MAI până în zona Grui, **Prunilor** până la fam Popa Ghe. inclusiv, **Valea Harmanesei** până la fam Haiduc inclusiv, **Avram Iancu** de la fam Nistea Nicolae.

ZONA D

MINERILOR de la Grui până la zona Gutri, **Valea HĂRMĂNESEI** de la fam Haiduc, **BRAZILOR** de la biserica ortodoxa, **CALEA TURZII** proprietățile care nu sunt de-a lungul DN 75, **PRUNILOR** de la fam Popa Gheorghe, **REPUBLICII** proprietățile situate pe malul stâng al Vaii CIORII, fam Oprea Letitia, Bercea, Popa, **Iazul Morii, Ion Patcas** proprietățile care nu sunt de-a lungul DN 75.

Pentru localități aparținătoare: **MUNCELU, CIOARA DE SUS, SARTĂȘ, SIMULEȘTI, BRĂZEȘTI**, încadrarea în zonele A, B, C și D se va face Conform Anexei la HCL Baia de Aries nr 8/2017

ORASUL BAIA DE ARIES

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	870	766	651	540

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

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	995	825	710	600

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau piana valoare se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;
Daca se cunoaste suprafata utila A_u , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita A_c dupa formula: $A_c = A_u \times 1,4$

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

SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1000	820	738	613

SPATII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	480	384	276	221

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	870	766	651	540

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	870	766	651	540

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	265	233	175	119

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	235	141
B	175	105
C	160	96
D	90	54

CASE DE VACANȚĂ IN ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT LEI/mp	
URBANA	770
RURALA	620
terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 20 lei/mp.	

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	40	35	30	19
Pentru localitățile aparținătoare valorile construcțiilor și terenurilor intravilan se vor diminua cu 50 %				

TERENURI EXTRAVILANE						
	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
BAIA DE ARIEȘ	3.6	2.3	3	4	4	0,5
Brăzești	2.4	2	2.3	3	3.4	
Cioara de Sus						
Muncelul						
Sartăș						
Simulești						

Terenurile intravilane și extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafața pentru care se aplică reducerea trebuie să rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de rețele.

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

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

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

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ALBAC	Albac	990	18.5	2.3	3.4	7	7	7	0,5
	Barasti	660	9.1	2	3.4	5.6	5.6	5.6	
	Budaiesti								
	Cionesti								
	Costesti								
	Dealul Lamasoi								
	Deve								
	Dupa Plese								
	Fata								
	Plesesti								
	Potionici								
	Rogoz								
	Rosesti								
	Rusesti								
	Sohodol								
Tamboresti									

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ARIEȘENI	Arieșeni	685	39	3.5	4.5	8	8	8	0,5
	Avramești	655	12	2.4	3.4	5	5	5	
	Bubestii								
	Casa de Piatra								
	Cobles								
	Dealul Bajului								
	Fata Cristesei								
	Fata Lapusului								
	Galbena								
	Hodobana								
	Islaz								
	Pantesti								
	Patrahaintesti								
	Poienita								
	Ravicești								
	Sturu								
	Steii-Arieșeni								
Vancucești									

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
AVRAM IANCU	Avram Iancu	605	10.4	2	4.4	7	7	5	0,5
	Achimetesti								
	Avramesti	380	6.2	1.3	3.4	4.5	4.5	4.5	
	Badai								
	Baldesti								
	Calugaresti								
	Casoia								
	Cindesti								
	Ciraiesti								
	Cirtulesti								
	Cocesti								
	Cocosesti								
	Coroiesti								
	Dealul Crisului								
	Dolesti								
	Dumacesti								
	Gojesti								
	Heleresti								
	Incesti								
	Jojei								
	Martesti								
	Orgesti								
	Patrutesti								
	Plai								
	Puselesti								
	Soicesti								
	Steresti								
	Tirsa								
	Tirsa Plai								
	Valea Maciului								
Valea Utului									
Verdesti									
Vidrisoara									

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
BISTRA	Bistra	880	20	2.3	4.5	7	7	5	0,5
	Aronesti								
	Balesti								
	Balesti Catun								
	Birlesti								
	Cheleteni								
	Ciuldesti								
	Cretesti								
	Dealul Muntelui								
	Dimbureni								
	Durasti								
	Ganesti Girde								
	Hodisesti								
	Hurdicesti								
	Lipaia								
	Lunca Larga								
	Lunca Merilor								
	Mihaiesti	545	8	1.2	3.3	6	6	5	
	Nanas								
	Novacesti								
	Prejesti								
	Poiana								
	Poiu								
	Ratitii								
	Runcuri								
	Salogesti								
	Stefanca								
	Tolacesti								
Tomnatec									
Trisoresti									
Taranesti									
Virsii-Rontu									
Virsii-Mari									
Virsii-Mici									

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
BUCIUM	Bucium	605	11	1.8	3.3	4	4	4	0,5
	Anghelesti								
	Bisericani								
	Bucium Sat								
	Cerbu								
	Ciuculesti								
	Coleseni								
	Dogaresti								
	Feresti								
	Floresti								
	Gura Izbitei								
	Helesti								
	Izbicioara								
	Izbita								
	Jurcuiesti								
	Lupulesti	380	7	1.2	2.3	3.2	3.2	3.2	
	Magura								
	Muntari								
	Petreni Poiana								
	Poieni								
	Stilnisoara								
	Valea Abruzel								
	Valea Alba								
	Valea Cerbului								
	Valea Negrilesii								
	Valea Negrilesii								
Valea Poienii									
Valea Sesii									
Valeni									
Vilcea									

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
CIURULEASA	Ciuruleasa	490	9.5	2.2	3	5	5	5	0,5
	Bidigesti	380	6	1.2	2.2	4	4	4	
	Bodresti								
	Boglesti								
	Buninginea								
	Ghedulesti								
	Matisesti								
	Moraresti								
	Vulcan								
GÎRDA DE SUS	Gîrda de Sus	765	19.5	3	4.5	4	4	4	0,5
	Biharia	435	9.3	1.2	2.2	3	3	3	
	Dealul Frumos								
	Dealul Ordincusii								
	Dobresti								
	Ghetari								
	Girda Seaca								
	Hanasesti								
	Huzaresti								
	Izvoarele								
	Mununa								
	Ocoale								
	Plai								
	Plisti								
	Scoarta								
	Sucesti								
Snide									

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
HOREA	Horea	485	12.5	2.2	3.3	5	5	5	0,5
	Baba	330	7	1.8	2.2	3	3	3	
	Butesti								
	Dirlesti								
	Fericet								
	Giurgiut								
	Manacesti								
	Matisesti								
	Niculesti								
	Patrustesti								
	Petreașa								
	Preluca								
	Teiu								
	Trifesti								
Zinzesti									

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
LUPȘA	Lupșa	485	10	1.8	4.5	4	4	4	0,5
	Bîrdești	330	6	1.2	2.3	3	3	3	
	Bîrzani								
	Curmătură								
	După Deal								
	Geamana								
	Hădărău								
	Holobani								
	Lazuri								
	Lunca								
	Mănăstire								
	Mărgaia								
	Musca								
	Pițiga								
	Pîrîul Cărbunari								
	Poșogani								
	Șasa								
	Trifești								
	Valea Holhorii								
	Valea Lupșii								
Valea Șesii									
Văi									
Vința									

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
MOGOȘ	Mogoș	440	9.5	2.2	3.3	4	4	4	0,5
	Barbesti	330	7	1.8	2.2	3	3	3	
	Birlesti								
	Birlesti Catun								
	Birzogani								
	Bocesti								
	Bogdanesti								
	Butesti								
	Cojocani								
	Cristesti								
	Mamaligani								
	Negresti								
	Oncesti								
	Poienile Mogos								
	Tomesti								
	Valea Birlutesti								
	Valea Barnii								
	Valea Cocesti								
	Valea Geogesti								
Valea Malcii									
Valea Tupilor									
OCOLIȘ	Ocolis	380	9.5	2.2	3.3	3	3	3	0,5
	Lunca Larga	270	7	1.2	2.2	3	3	3	
	Runc								
	Vidolm								

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
POIANA VADULUI	Poiana Vadului	330	9.3	1.8	3.4	4	4	3	0,5
	Costesti	320	5.5	1.2	2.2	3	3	3	
	Duduieni								
	Fagetu de Jos								
	Fagetu de Sus								
	Hamasesti								
	Lupaiesti								
	Morcaiesti								
	Pastesti								
	Petelei								
Stanesti									
POȘAGA	Poșaga	380	9.3	1.8	2.2	4	4	4	0,5
	Cortăști	270	5.5	1.2	2.1	3	3	3	
	Incești								
	Lunca								
	Orăști								
	Poșaga de Sus								
	Sagagea								
ROȘIA MONTANĂ	Roșia Montana	810	19	7.8	4.5	7	7	6	0,5
	Balmosesti	480	9.3	3.3	3.3	3	3	3	
	Blidesti								
	Bunta								
	Carpinis								
	Coasta Hentii								

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ROȘIA MONTANĂ CONTINUARE	Corna	480	9.3	3.3	3.3	3	3	3	0,5
	Curmaturi								
	Daroaia								
	Girda Barbulesti								
	Gura Rosieii								
	Iacobesti								
	Ignatesti								
	Soal								
	Tarina								
	Virtop								
SĂLCIUA	Sălcuia de Jos	655	13.5	2.2	2.2	3	3	4	0,5
	Dealul Caselor	435	8	1.8	2.2	3	3	3	
	Dumesti								
	Salciua de Sus								
	Sub Piatra								
	Valea Larga								
	Birlesti								
	Botesti								
	Fata Lazesti								
	Floresti								
	Lazesti								
	Lespedea								
	Matei								

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SĂLCIUA CONTINUARE	Negresti	435	8	1.8	2.2	3	3	3	0,5
	Preluca								
	Runc								
	Sfoartea								
	Stiuleti								
	Trincesti								
SCĂRIȘOARA	Scărișoara	605	13.5	2.2	2.2	4	4	4	0,5
	Birlesti	380	9.3	1.8	2.2	4	4	4	
	Botesti								
	Fata Lazesti								
	Floresti								
	Lazesti								
	Lespedea								
	Matei								
	Negresti								
	Preluca								
	Runc								
	Sfoartea								
	Stiuleti								
	Trincesti								

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SOHODOL	Sohodol	490	8	2.2	2.2	4	4	4	0,5
	Bazesti	330	4.8	1.8	2.2	4	4	4	
	Bilanesti								
	Bobaresti								
	Bradeana								
	Burzoiesti								
	Deoncesti								
	Dilimani								
	Furduiesti								
	Gura Sohodol								
	Hoanca								
	Joldiesti								
	Lazuri Burzoiesti								
	Deoncesti								
	Dilimani								
	Furduiesti								
	Gura Sohodol								
	Hoanca								
	Joldiesti								
	Lazuri								
Lehesti									
Luminesti									
Medresti									

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SOHODOL CONTINUARE	Moraresti	330	4.8	1.8	2.2	4	4	4	0,5
	Munesti								
	Napaiesti								
	Nelegesti								
	Nicoresti								
	Peles								
	Poiana								
	Rodesti								
	Sicoiesti								
	Surdesti Sebisesti								
	Simocesti								
	Toci								
	Valea Verde								
	Vladosesti								
VADU MOȚILOR	Vadu Moților	485	9	1.8	4.5	5	5	4	0,5
	Bodesti								
	Burzesti								
	Dealul Frumos								
	Lazesti								
	Neccesti								
	Poduri Bricesti								
	Popestii de Jos								
	Popestii de Sus								
	Tomutesti								
	Totesti								
	Viltori								
			380	6.2	1.2	2.2	3	3	

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
VIDRA	Vidra	485	12.2	1.8	3.3	4	4	4	0,5
	Bai	380	4.8	1.2	1.2	3	3	3	
	Bobaresti								
	Bogdanesti								
	Bordestii Poieni								
	Culdesti								
	Dealul Goiesti								
	Dos								
	Dosu Luncii								
	Dosu Vasesii								
	Dragoiesti Lunca								
	Ficaresti								
	Gligoresti								
	Goiesti								
	Haiducesti								
	Harasti								
	Hoanca								
Jeflesti									

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
VIDRA CONTINUARE	Lunca	380	4.8	1.2	1.2	3		3	0,5
	Lunca Bisericii								
	Lunca de Jos								
	Lunca Boiesti								
	Lunca Vesesti								
	Modolesti								
	Nemesti								
	Oidesti								
	Pitarcesti								
	Plescuta								
	Poieni								
	Ponorel								
	Piuletesti								
	Runc								
	Segaj								
	Urdes								
	Valea Morii								
	Vasesti								
	Vilcaneasa								
Vilcesti									
Vitranești									

SPAȚII COMERCIALE 110 % din valoarea pentru constructii
APARTAMENTE 95 % din valoarea pentru constructii
CASE DE VACANȚĂ 70% din valoarea pentru constructii
SPAȚII INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii
SPAȚII AGRO-INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii
CONSTRUCȚIILE CU STRUCTURA ȘI PEREȚII DIN LEMN VOR AVEA VALOAREA DIMINUATĂ CU 50% din valoarea pentru constructii
VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte administrative);
ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus vor avea o valoare de 25% din valoarea pentru constructii
Terenul aferent caselor de vacanță înscris în CF are valoarea de 80 % fata de valoarea terenului intravilan
Valoarea pensiunilor este 100 % din valoarea pentru constructii pentru cele amplasate in intravilan si 70% pentru cele amplasate in extravilan

Terenurile intravilane si extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafata pentru care se aplica reducerea trebuie sa rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de retele.

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

CIRCUMSCRIPTIA DE PE LANGA JUDECATORIA SEBES

TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL SEBES

ZONA A
1848, 9 Mai, 24 Ianuarie, Aviator Gh. Olteanu, Bistrei, Cetății, Dorin Pavel până la nr.18, Dorobanți, I.L. Caragiale, Lucian Blaga Mihai Viteazul, Mioriței, Patria, Peneș Curcanu, Piața Dacia, Piața Libertății, Piața Primăriei, Pieții, Plevnei, Traian.
ZONA B
Augustin Bena, Avram Iancu, Călărași, Călugăreni, Cântarului, Decebal, Dorin Pavel, Drumul Sibiului, Gării, George Coșbuc, Grivița, Horea, Mărășești, Mihai Eminescu, Mihail Kogălniceanu, Morii, Nicolae Iorga, Nicolae Bălcescu, Parângului, Piața Cardinal Todea, Primăverii, Progresului, Radu Stanca, Sava Henția, Spitalului, Șurianu, Tineretului, Tudor Vladimirescu, Unirii, Valea Frumoasei, Vânători, Zăvoi, cart. Aleea Lac, cart. Aleea Parc, Cart. Lucian Blaga, Cart. Valea Frumoasei.
<u>Localitatea PETREȘTI</u> : 1 Mai, Decebal, M. Viteazul, Valea Sebeșului
<u>Localitatea LANCRĂM</u> : Nouă, Veche,
ZONA C
1907, 8 Martie, Alunelului, Alunului, Arini, Aurel Vlaicu, Barbu Șt. Delavrancea, Bujorului, Cibă, Ciocârliei, Crângului, Crișan, Fântânele, Fântâna de Aur, Ion Creangă, Industriilor, Lemnarilor, Lotrului, Luncile Prigoanei, Mihail Sadoveanu, Mircea cel Mare, Mureșului, Oașa, Ogorului, Parcul Arini, Peco, Plopilor, Platanului, Pripocului, Răchitei, Răstoaca, Râului, Schweighofer, Simion Bărnuțiu, Spicului, Stejarului, Sticlarilor, Ștefan cel Mare, Teilor, Tipografilor, Viilor, Viitorului, Cart. M. Kogălniceanu.
<u>Localitatea PETREȘTI</u> : 8 Martie, 1 Mai nr.306-314-toate blocurile, Bisericii, Crișan, Dumbrava, Energiei, Gh. Șincai, Mesteacănului, M. Eminescu, Mică, Progresului, Simion Bărnuțiu, Scurtă, Săsească, Șurianu, Zăvoi, Zorilor.
<u>Localitatea LANCRĂM</u> : Bisericii, Dealului, Ulița de Sus, Ulița de Mijloc, Ulița de Jos, Scurtă.
<u>Localitatea RĂHĂU</u> : Principală
ZONA D
8 Aprilie, Abatorului, Apuseni, Ardealul, Brândușelor, Bucegi, Cameliei, Cânepiști, Câmpului, Cindrel, Cireșului, Cloșca, Crișan de la nr.41, Crinului, Depozitelor, Doinei, Dorin Pavel nr. 106A, 106B, 106D, 106E, Florilor, Iasminului, Iezerului, Industrie mică, Investitorilor, Izvorului, Luncii, Lungă, Macului, Miraj, Moșilor, Occidentului, Oituz, Orizontului, Paul Tomiță, Pădurenilor, Progresului de la nr.54 dr. si de la nr.57 stg., Râpa Roșie, Rodnei, Ruzga, Salcâmului, Sălăne, Schweighofer de la nr. 46A, Secașului, Speranței, Ștefan cel Mare de la nr. 166a, Tâmplarilor, Toporașilor, Trandafirilor, Transilvania, Ulmului, Vânători 20, 22, 24A, 26, 26A, Zambilelor, Zorii Noi.
<u>Localitatea PETREȘTI</u> : 24 Ianuarie, Alunei, Arțarului, Al. Zorilor, Beiweg, Bradului, Caisului, Carpenului, Castanului, Cireșului, Crizantemelor, Cetății, Cîmpului, Dobrogenu Gherea, Fagului, Garoafelor, Gladiolelor, Gorunului, Grădinilor, Gutuiului, Hotarului, Iasomei, Industriilor, L. Rebreanu, Liliacului, Lalelelor, Livezii, Magnoliei, Mărului, M. Eminescu de la nr.67 stg si 76 gr., Migdalului, Molidului, Nucului, Oituz, O. Goga, Paltinului, Păcii, Petuniei, Piersicului, Rozelor, Sânzienelor, Unirii, Zambilelor, Zorilor de la nr.119 pe stg.
<u>Localitatea LANCRĂM</u> : Arini, Râului, Cutină, Salciei, Ghiocelului, După Grădini.
<u>Localitatea RĂHĂU</u> : Deasupra, De mijloc, Principală de la nr.272 dr., 261 stg., Scolii

MUNICIPIUL SEBES

APARTAMENTE ÎN BLOCURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2040	1935	1705	1362
Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.				
APARTAMENTELE DIN COLONIA MUNCITOREASCĂ PETREȘTI ȘI DIN BLOCURILE FABRICII DE HÂRTIE AU VALOAREA 490 LEI/MP				

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2070	1965	1690	1370

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;
Daca se cunoaste suprafata utila A_u , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita A_c dupa formula: $A_c = A_u \times 1,4$

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

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

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

SPATII COMERCIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2280	1984	1666	1366

SPATII INDUSTRIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1000	820	574	459

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2040	1935	1700	1362

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2040	1935	1700	1362

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	545	491	392	318

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	380	209
B	300	165
C	200	110
D	138	76

CASE DE VACANȚĂ IN ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT LEI/mp	
URBANA	1330
RURALA	1100
terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 65 lei/mp.	

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

- pentru PETREȘTI și LANCRĂM cu 20%
- pentru RĂHĂU cu 50 %

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	170	130	97	56
Pentru localitățile aparținătoare valorile construcțiilor și terenurilor intravilan se vor diminua cu 50 %				

TERENURI EXTRAVILANE						
	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SEBEȘ	5.5	3.5	6	6	6	1
Lancrăm	3.5	2	4.5	4.5	4.5	
Petrești						
Rahău	2.4	2	3.5	3.5	3.5	

Terenurile intravilane și extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafața pentru care se aplică reducerea trebuie să rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de rețele.

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

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

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
CÎLNIC	Cîlnic	565	7.2	1.3	1.2	2.8	2.8	1.8	0,5
	Deal	380	4.8		1	2.3	2.3	1.2	
CUT	Cut	555	0.2	1.3	1.2	2.8	2.8	1.2	
DAIA ROMÂNĂ	Daia Română	555	7.2	1.3	1.2	2.8	2.8	1.8	
DOȘTAT	Doștat	555	6.0	1.3	1.2	2.8	2.8	1.8	
	Boz	380	4.0		1	2.3	2.3	1.2	
	Dealul Dostadului								
GÎRBOVA	Gîrbova	555	7.2	1.3	1.2	2.8	2.8	1.8	
	Cărpiniș	435	4.8	1.2	1	2.3	2.3	1.2	
	Reciu								
OHABA	Ohaba	380	5.0	1.3	1.2	2.3	2.3	1.2	
	Colibi	270	3.8	1.2	1	2.1	2.1	1.2	
	Magherat								
	Secasel								
PIANU	Pianu de Sus	715	9.7	1.3	1.2	2.9	2.9	1.8	
	Pianu de Jos	665	7.2		1			1.2	
	Plaiuri	440	6.1						
	Purcăreți								
	Strungari								

2021

**VALORILE DE PIAȚĂ MINIMALE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DE TIP
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCȚII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,
SPAȚII COMERCIALE ȘI TERENURI DIN JUDEȚUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SĂSCIORI	Săsciori	550	11	1.4	1.1	2.8	2.8	2.2	0,5
	Căpâlna	380	6.3	1.2	1	2.8	2.6	1.8	
	Sebeșel								
	Laz								
	Dumbrava								
	Loman								
	Pleși								
	Răchita								
	Tonea								
ȘPRING	Șpring	610	9.5	1.4	1.1	2.8	2.8	2.2	
	Carpen	380	5.1	1.2	1	2.4	2.4	2.2	
	Carpenii de Sus								
	Cunța								
	Drașov								
	Vingard								
ȘUGAG	Șugag	720	13.5	1.4	1.1	2.8	2.8	2.2	
	Dobra	380	4	1.2					
	Mărtinie								
	Arti								
	Bîrsana								
	Jidostina								
	Oașa								
	Tău-Bistra								

SPAȚII COMERCIALE 110 % din valoarea pentru constructii
APARTAMENTE 95 % din valoarea pentru constructii
CASE DE VACANȚĂ 70% din valoarea pentru constructii
SPAȚII INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii
SPAȚII AGRO-INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii
CONSTRUCȚIILE CU STRUCTURA ȘI PEREȚII DIN LEMN VOR AVEA VALOAREA DIMINUATĂ CU 50% din valoarea pentru constructii
VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte administrative);
ALTE CONSTRUCȚII (cu altă destinație decât locuință, neprecizate mai sus, vor avea o valoare de 25% din valoarea pentru constructii).
Terenul aferent caselor de vacanță înscris în CF are valoarea de 80 % fata de valoarea terenului intravilan
Valoarea pensiunilor este 100 % din valoarea pentru constructii pentru cele amplasate in intravilan si 70% pentru cele amplasate in extravilan

Terenurile intravilane si extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafata pentru care se aplica reducerea trebuie sa rezulte din acte administrative sau din acte de la detinatorii de retele.

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

PONDEREA ORIENTATIVA ALE SUBANSAMBLEOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII

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

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

Tabelul 11

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

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

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

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

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

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