

Studiu și analiza de piață privind valori minime tranzacționate pe piața imobiliară din județul Sibiu, în anul 2020 aplicabil în anul 2021

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

Judetul Sibiu aplicabil în anul 2021

**Beneficiar:
CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA**

DECEMBRIE 2020

CUPRINS

CAP. 1. SINTEZA LUCRĂRII	3
CAP. 2. CERTIFICARE	3
CAP. 3. IPOTEZE	4
CAP. 4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	5
CAP. 5. PROPRIETATI PENTRU CARE A FOST ESTIMATA VALOAREA	12
CAP. 6. EVALUAREA PROPRIETATILOR	13
-NOMENCLATORUL STRADAL PE ZONE	15
-VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE SI EXTRAVILANE SITUATE IN MUNICIPIILE SI ORASELE JUDETULUI SIBIU	40
-VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE SI EXTRAVILANE SITUATE IN COMUNELE SI SATELE JUDETULUI SIBIU	42
-VALORI ORIENTATIVE PENTRU USCATORII SITUATE IN BLOC DE APARTAMENTE	47
-VALORI ORIENTATIVE PENTRU CAMERE SITUATE IN BLOCURI DE NEFAMILISTI	49
-VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE	51
-VALORI ORIENTATIVE PENTRU CASE DE LOCUIT, APARTAMENTE IN CASE SI CONSTRUCTII ANEXE	60
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TEREN SI CONSTRUCTII CU DESTINATIA CASE DE VACANTA, PENSIUNI SAU HOTELURI IN ZONE TURISTICE	74
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU HOTELURI SI PENSIUNI IN MEDIUL URBAN SI RURAL	76
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU SPATIILE COMERCIALE SI DE BIROURI	77
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE PENTRU HALE INDUSTRIALE SI SPATII DEDEPOZITARE	78
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE PENTRU HALE AGROZOOTEHNICE	79
-PONDEREA ORIENTATIVA A SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCTII	80

CAP. 1. SINTEZA LUCRARII

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 Sibiu.

Utilizatorul și beneficiarul studiului de evaluare este:

Camera Notarilor Publici Alba Iulia

CAP. 2. CERTIFICAREA EVALUATORILOR

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

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 nepartinitoare 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 oricare 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 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.

Valorile estimate nu sunt valori de piață individuale, ele reprezintă valori minime de tranzacționare a proprietăților din județul Sibiu. 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 asemenea pot fi terenuri cu

amplasamente nefavorabile, care individual au valori sub valorile minime exprimate. 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 diferii semnificativ în funcție de alt tip de valoare (de ex: lichidari, exproprieri, despagubiri, 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.

Evaluatori 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 Sibiu - terenuri și construcții - vor putea fi utilizate de către notarii publici în aplicarea reglementărilor legale privind taxarea, cu baza unitară, a 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 dezvoltătorilor imobiliari).

CAP. 4. ANALIZA PIETEI 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 Sibiu. 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. Aceasta 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). Aceasta 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 nivel de blocurile de locuințe tendința este inversă în sensul că datorită limitărilor de mișcare, aceste proprietăți nu își păstrează 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 aceleși 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 valoare 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 influentata de programele de finantare care tin cont de gradul de suportabilitate si de segmentele de piata careia i se adreseaza.

De asemenea la terenuri de constructii situate in zonele centrale ale municipiilor s-a manifestat aceasi tendinta de crestere ca si la casele de locuinte sau apartamente la casa, conditionat de posibilitatile sau limitarile referitoare la construire impuse prin reglementari urbanistice (limitari de genul distante fata de cladiri monument istoric protejate din punct de vedere arhitectural, suprafata, configuratie, etc.).

Piata imobiliara este influentata si de factori economici, sociali sau demografici, cum ar fi rata somajului, cererea de forta de munca, venitul mediu, extinderea localitatilor si cresterea numarului de locuitori prin migrarea persoanelor active din judetele limitrofe, majorarea numarului si valorilor tranzactiilor, cresterea veniturilor, prosperitatea zonei, dezvoltarea urbanistica si a numarului de unitati 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 deformatate. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei, procesul de vânzare este lung. Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Nu toate proprietățile a caror valoare 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 oferta 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, o anumită instabilitate politică la noi în țară, efectele anului electoral, infrastructura rutieră care se dezvoltă cu întârziere și poate cel mai important factor este dat de criza Covid 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. Tendinta speculativa s-a reluat in prima perioada a anului 2017 pentru anumite tipuri de proprietati fara a fi de aceasi amploare ca in perioada anterioara mentionata.

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

Oferta

Piata rezidentiala a fost mai putin dinamica ca segment al pietei imobiliare in anul 2020 datorita actiunii mai multor factori ce au ca rezultat stagnarea semnificativa a cererii si crearea de presiuni asupra dezvoltatorilor pentru finalizarea de noi unitati locale.

Oferta a diferit substantial fata de cerere cauzand un deficit de cerere pe anumite segmente (apartamente cu doua camere).

Dezvoltatorii au mai initiat proiecte rezidentiale ample dar ritmul lucrarilor de constructie nu a tinut pasul de evolutia cereri , aferenta anilor anteriori, mai ales ca apartamentele de 2 si 3 camere au fost considerate investitii care sa fie utilizate pentru inchiriere in regim hotelie, afacere care s-a redus substantial fiind in colaps. Mai multe proiecte au fost initiate dar ele sunt in faza intermediara fara a oferi inca suficiente apartamente care sa dea un trend clar de scadere a acestui segment. Oferta pe segmentul locuintelor noi a fost sustinuta atat de dezvoltatori cat si de fondurile oportuniste, care sunt in situatia de a vinde portofoliile detinute, fiind presati de plata creditelor accesate pentru cumpararea proprietatilor. In conditiile in care actuala conjuntura a pietei nu le ofera profitul scontat, fondurile oportuniste prefera sa pastreze aceste locuinte pentru o eventuala revenire a pietei sau pentru inchiriere.

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

Cererea

Noile conditii de pe piata rezidentiala au determinat modificari majore in structura cererii comparativ cu perioada 2006-2019. In 2020 cererea a fost reprezentata in special de cumparatorii finali, contrastand puternic cu perioada de boom a pietei cand proportia dintre acestia si dezvoltatori era puternic disproportionata fata de cumparatori sau investitorii speculativi era aproximativ egala. In 2020 persoanele tinere cu varste cuprinse intre 20 si 40 de ani care folosesc creditarea bancara nu au mai sustinut cererea pe segmentul apartamentelor noi, in special a celor de doua camere.

Comparativ cu oferta pietei rezidentiale, cererea a inregistrat o evolutie incerta pentru toate segmentele de piata rezidentiala si nu se poate afirma daca la aceasta a contribuit criza Covid, lipsa creditarii sau scepticismul cumparatorilor datorita diferitelor incertitudini existente pe piata. Cea mai mare parte a cererii generate de acest tip de cumparatori este imobile de tip case de locuit sau apartamente in case de locuit. Cererea efectiva s-a reorientat, intr-o oarecare masura, de la segmentul apartamentelor la case. Costurile directe ale finantarii, coroborate cu reasezarea valorii reale a veniturilor si devalorizarea monedei nationale au asigurat echilibrul compensator clientilor eligibili pentru acordarea de credite ipotecare. Dezvoltatorii au raspuns la inasprirea conditiilor de creditare continuand sa ofere si sa diversifice stimulentele pentru atragerea potentialilor clienti, insa ritmul vanzarilor a urmat linia stabilita in primele luni ale anului. Aceste facilitati au constatat in posibilitatea achizitionarii locuintelor printr-un sistem de rate platite direct catre dezvoltator. Investitori speculativi prospecteaza in continuare piata in vederea achizitionarii de proiecte rezidentiale aflate in dificultate. Conditii actuale ale pietei au creat oportunitati pentru acest tip de investitori care doresc parteneriate cu proprietarii pentru continuarea lucrarilor de constructii inlesnind finantarea pentru finalizarea proiectelor.

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

Municipiul Sibiu si zonele limitrofe au fost pe un trend puternic de dezvoltare economica (comerciala si industriala), care in prezent are o directie imposibil de definit, fapt ce creaza o presiune asupra ofertei

imobiliare cauzata de persoanele din judetele limitrofe care lucreaza pe aceste 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, evidențiat 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, chiriiile, 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 proprietatile pentru care s-a estimat valoarea minimala. Nu se poate exprima nici o opinie despre starea tehnica a acestora si acest studiu nu trebuie considerat ca ar valida integritatea elementelor.
- Nu ne asumam nici o responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informatii neconcludente ale dreptului de proprietate, structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea proprietatilor tranzactionate. Mai mult, nu am facut investigatii pentru a le descoperi.
- Nu s-au realizat estimari cu privire la starea structurala a imbunatatirilor sau la dimensiunea si adecvarea sistemelor mecanice si a altor componente precum instalatiile de incalzire, canalizare, sistemul electric, etc. Valorile estimate in studiul de fata au plecat de la premisa ca imobilele sunt construite si utilizate in concordanta cu toate autorizatiile de constructie, neexistand nici o disputa cu vecinii, ocupantii spatiilor invecinate sau administratia locala.
- S-a presupus ca imobilele se conformeaza restrictiilor urbanistice, detin toate licentele, autorizatiile, certificatele necesare utilizarii in scopul pentru care au fost construite.
- Valoarea pleaca de la premiza ca toate constructiile sunt in stare buna, instalatiile sunt in stare de functionare si au dotari minimale. Lipsa acestora poate afecta valoarea minima fara a putea fi estimat un

- quantum al acestor depreciari. Aceasta se poate face doar individual pentru fiecare proprietate in baza unui raport de evaluare care are ca scop stabilirea valorii de piata.
- In redactarea studiului nu s-a certificat corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra oricarui bun tranzactionat.
 - In redactarea studiului s-a considerat ca proprietatile imobiliare sunt subiecte libere de sarcini, valoarea fiind estimata in aceasta ipostaza.
 - Nu s-a efectuat nici o investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potentialului impact al acestora asupra estimarii. In consecinta, pentru scopul acestei estimari, am presupus ca nu sunt, pe sau in cadrul proprietatilor, nici un fel de substante poluante, care ar putea contamina proprietatea si diminua valoarea acesteia. Orice identificare a unor astfel de situatii nu ne este imputabila.
 - Valorile estimate in studiu se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a acestora pe interese fractionate va invalida valorile estimate.
 - Pentru efectuarea prezentului studiu am fost de acord sa ne asumam responsabilitatea misiunii incredintate de catre clientul numit in studiu, in scopul utilizarii precizate de catre client, respectiv in scopul stabilirii valorii minimale de taxare a tranzactiilor imobiliare, scop mentionat in studiul de fata.
 - Studiul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valorile prezentate in prezentul studiu de evaluare nu are nici o legatura cu valoarea de asigurare.
 - Studiul nu poate fi utilizat in estimarea valorii proprietatilor nationalizate care sunt in proces de retrocedare, sau a celor expropriate, decat pentru stabilirea unor nivele minimale orientative ale valorii acestora si nu pentru stabilirea valorii lor de piata.
 - Intrarea in posesia unei copii a acestui studiu nu implica dreptul de publicare a acestuia. Nici o parte a acestui studiu nu poate fi reprodusa sub nici o formă fără acordul prealabil al evaluatorilor, și nici nu poate fi distribuita în studiu prin publicitate, relatii publice, stiri, de vânzare sau de alte mijloace media sau de informare electronica gen internet.
 - Evaluatori, prin natura muncii lor, nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la estimarile valorilor proprietatilor din acest studiu. Totusi evaluatorii isi arata disponibilitatea de a face demersurile necesare completarii prezentului studiu de evaluare in conformitate cu solicitarile beneficiarului pentru orice omisiune sau schimbare a modului in care un grup de proprietati a suferit-o din diferite conditii tehnice, legale sau administrative.
 - In cazul în care cititorul este pe punctul de a lua o decizie pe plan investitional sau chiar si personal, fiduciar sau corporativ, și are orice nelamurire în ceea ce privește conținutul material al acestui studiu, se recomandă *contactarea evaluatorilor*.
 - Evaluatori nu isi asuma nici o responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstante care pot sa afecteze valoarea proprietatilor ce poate aparea ulterior datei mentionata în acest studiu.
 - Calitatea managementului proprietatii are un efect direct asupra viabilitatii economice și valorii de piață a acesteia. Previziunile financiare prezentate în acest studiu presupun un drept de proprietate responsabil si competenta manageriala. Orice variație de la aceasta ipoteza ar putea avea un impact semnificativ asupra estimarilor de valoare rezultate.
 - Estimarea rezultatelor prezentate în acest studiu se bazează pe o evaluare a economiei actuale la nivel național și local, fara a exclude nici un element și fara a face previziuni cu privire la efectele de creștere sau scadere brusca, în condițiile economice locale. Nu putem și nu garantam că estimarile vor fi atinse, insa acestea au fost întocmite pe baza informațiilor obținute în cursul acestui studiu, și sunt destinate să țină seama de experiența si volumul de informatii de piata pe care il detin participantii in tranzactii. Daca, in mod exceptional, sunt proprietati care se tranzactioneaza sub preturile minimale, acestea se datoreaza unor cauze care fie nu au fost cunoscute la momentul intocmirii prezentului studiu, fie sunt mentionate in prezentul studiu si constituie exceptii (stare slaba din cauza neintretinerii, degradare fizica din cauza vechimii, conditii externe independente de proprietatea tranzactionata dar care pot influenta semnificativ valoarea de piata a acesteia, degradarea terenului din cauze naturale, etc).

- Unele dintre cifrele prezentate în acest studiu se poate să fi fost generate de modele financiare, făcând calcule bazate pe numere cu trei sau mai multe zecimale. Din motive de claritate și simplificare, cele mai multe cifre prezentate în acest studiu au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire, în mod exceptional, 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, vâlătuci, paiantă, șipci și alte materiale asemănătoare
- **Apartamente** realizate astfel:
- Construcții anexe în mediul urban și rural din județul Sibiu
 - cu pereți din cărămidă arsă, piatră, beton sau din alte materiale asemănătoare

- cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vălătuci, paiantă
 - Locuințe situate la subsol, demisol sau la mansardă
 - Spații cu altă destinație situate în subsolul sau demisolul clădirilor.
- 2. Terenuri intravilane din județul Sibiu**
- **Terenuri extravilane din județul Sibiu de genul:** terenuri arabile, pășuni, fânețe, vii, livezi, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră.
- 3. Spații comerciale și de producție/depozitare din județul Sibiu.**
- 4. Caracteristicile împărțirii teritoriale**
- Zonele imobiliare din județul Sibiu 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 Sibiu 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 că 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, fără 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. Presupunul cumpărător nu va plăti un preț mai mare decât prețul cerut pe piață. Proprietarul curent este inclus între cei care formează „piața”. Un evaluator nu trebuie să formuleze ipoteze nerealiste despre conjuncture pieței și nici să ia în considerare un nivel al valorii de piață peste cel obținabil în mod rezonabil.

Opinia evaluatorilor

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

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

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

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

Ing. Sârbu Nicolae

Ing. & ec. Benchea Eugen

NOMENCLATORUL STRADAL PE ZONE

MUNICIPIUL SIBIU					
nr. crt	Strada	ZONA	nr. crt	Strada	ZONA
1	Piata 1 Decembrie 1918	B	40	Str. Armoniei	C
2	Str. 16 Februarie	B	41	Str. Arțarului	C
3	Str. 9 Mai	A	42	Str. Aron Pumnul	A
4	Str. Vasile Aaron	B	43	Str. Gral m. N. Arsenescu	C
5	Str. Abatorului	A	44	Aleea Artileristilor	B/C
6	Str. Abrud	C	45	Str. Gheorghe Asachi	C
7	Str. Aciliu	B	46	Str. Gral Vasile Atanasiu	C
8	Str. Agatei	C	47	Str. Atena HCL	C
9	Str. Ion Agârbiceanu	C	48	Piata Aurarilor	A
10	Str. Agârbiciu	B	49	Str. Autogarii	B
11	Str. Agricultorilor	B	50	Str. Mar. Alex. Averescu	C
12	Str. Alămor	B	51	Str. Aviatiei	C
13	Șos. Alba Iulia	C	52	Str. Avram Iancu	A
14	Str. Ioan Albabei	B	53	Str. Avrig	A
15	Str. Albinelor	C	54	Str. Axente Sever	B
16	Str. Sandu Aldea	C	55	Str. Azilului	A
17	Str. Vasile Alecsandri	A	56	Str. Preot Bacca	B
18	Str. Grigore Alexandrescu	A	57	Str. Johann Sebastian Bach	C
19	Str. Alpinismului	B	58	Str. George Bacovia	A
20	Str. Alunișului	C	59	Str. Badea Cârțan	B
21	Str. Alunului	D	60	Str. Dr. Dumitru Bagdasar	C
22	Str. Theodor Aman	B	61	Str. Bahluiului	A
23	Str. Ametistului	C	62	Str. Balantei	C
24	Str. Amnas	B	63	Str. Banatului	A
25	Str. Dimitrie Anghel	A	64	Str. Barcelona	C
26	Str. Gral Gh. Anghelescu	C	65	Str. Gheorghe Baritiu	A
27	Str. Anina	C	66	Str. Bastionului	A
28	Str. Cap. Victor Anineanu	C	67	Str. Gral Grigore Bastan	C
29	Str. Anul 1848	D	68	Str. Baicoi	C
30	Str. Anul 1907	C	69	Str. Baii	A
31	Str. Arad	B	70	Str. Serg. Vasile Bajenaru	C
32	Str. Arcului	C	71	Str. G-ral Balan	B
33	Str. Argesului	A	72	Str. Nicolae N. Balasescu	C
34	Str. Tudor Arghezi	A	73	Str. Nicolae Balcescu	A
35	Str. Argintarilor	A	74	Str. Barbierilor	A
36	Str. Arhivelor	A	75	Str. Doctor Barcianu	A
37	Str. Ariesului	A	76	Str. Av. Gh. Banciulescu	C
38	Intr. Ariesului	C	77	Str. Simion Barnuti	B
39	Piata Armelor	A	78	Str. Bâlea	A

nr.crt	Strada	ZONA	nr.crt.	Strada	ZONA
79	Str. Bârsei	B	118	Str. Caprelor	C
80	Str. Nicolae Beldiceanu	B	119	Str. Ion Luca Caragiale	B
81	Str. Berariei	A	120	Str. Carpatilor	B
82	Str. Berlin	C	121	Str. Carpenului	D
83	Str. Berna	C	122	Str. Castanului	C
84	Str. Berzelor	C	123	Str. Castorului	B
85	Str. Ed. Albert Bielz	B	124	Str. Calan	C
86	Str. Bihorului	B	125	Aleea Calarasilor	C
87	Aleea Biruintei	A	126	Aleea Calaretilor	A
88	Str. Lucian Blaga	A	127	Str. Caltun	B
89	Str. Blanarilor	B	128	Str. Calugareni	A
90	Str. Bobâlna	B	129	Str. Caprioarelor	C
91	Str. Zaharia Boiu	A	130	Str. Capriorilor	C
92	Str. Cezar Bolliac	C	131	Str. Caramidariei	C
93	Str. Iacob Bologa	C	132	Str. Căpșunilor	C
94	Aleea Botticelli	C	133	Str. Carbunelui	B
95	Str. Bradului	D	134	Str. Ioan Catina	A
96	Str. Nicolae Branga	C	135	Str. Câmpului	B
97	Str. Bratislava	C	136	Str. Poet Vasile Cârlova	B
98	Str. Brazilor	B	137	Str. Piotr Ilici Ceaikovski	D
99	Fdt. Brazilor	B	138	Str. Cedonia	D
100	Str. Gral I. C. Bratianu	C	139	Str. Ceferistilor	B
101	Str. Brândusei	C	140	Str. Sergiu Celibidache	D
102	Str. Samuel Brukenthal	A	141	Str. Centumvirilor	A
103	Str. Brutarilor	A	142	Str. Cerbului	C
104	Str. Bruxelles	C	143	Str. Gral Mihail Cerchez	C
105	Str. Bucegi	A/B	144	Str. Panait Cerna	A
106	Str. Bucovinei	A	145	Str. Gral Alexandru Cernat	C
107	Str. Ion Budai-Deleanu	B	146	Str. Cernei	A
108	Str. Budislavu	A	147	Str. Cetatii	A
109	Aleea Buia	A	148	Str. Ilarie Chendi	A
110	Str. Bujorului	C	149	Str. Chihlimbarului	C
111	Str. Bungardului	B	150	Piata Cibin	A
112	Str. Preda Buzescu	C	151	Str. Cibunului	A/B
113	Str. Caișilor	C	152	Str. Cimitirului	B/C
114	Str. Cameliei	B	153	Str. Cindrelului	B
115	Str. Dimitrie Cantemir	B	154	Str. Ciocanului	C
116	Intr. Dimitrie Cantemir	B	155	Str. Ciocârliei	C
117	Str. Cantonului	C	156	Str. Emil Cioran	A

nr.crt	Strada	ZONA	nr.crt.	Strada	ZONA
157	Str. Timotei Cipariu	B	196	Str. Cuptorului	C
158	Str. Ciresului	D	197	Str. Doamna Elena Cuza	C
159	Calea Cisnădiei	A/C	198	Str. Alexandru Ioan Cuza	A
160	Str. Cisnădioara	B	199	Str. Col. Nicolae Dabija	C
161	Str. Closca	A	200	Str. Dafinului	D
162	Piata Cluj	B	201	Aleea L. da Vinci	C
163	Str. Henri Coanda	C	202	Str. Daliei	B
164	Str. Cobaltului	C	203	Str. Charles Darwin	B
165	Str. N.D. Cocea	A	204	Str. Gral Carol Davila	C
166	Str. Cojocarilor	A	205	Str. Lt. col. D. Damaceanu	C
167	Str. Colinei	B/C	206	Str. Gral N. Ionita Dascalescu	C
168	Str. Constitutiei	A/B	207	Str. Dârstelor	A
169	Str. Constructorilor	C	208	Str. Dealului	A
170	Str. Cooperatorilor	B	209	Str. Decebal	C
171	Str. Nicolaus Copernic	B	210	Str. Prof. Aurel Decei	B
172	B-dul Corneliu Coposu	A/B	211	Str. Traian Demetrescu	C
173	Str. Coralului	C	212	Str. Democratiei	B
174	Str. Diaconul Coresi	B	213	Str. Depoului	B
175	Str. Partenie Cosma	B	214	Str. Deva	B
176	Str. Miron Costin	A	215	Str. Deventer	C
177	Str. George Cosbuc	A	216	Str. Dr. Corneliu Diaconovici	C
178	Str. Poet Aron Cotrus	B	217	Str. Diamantului	C
179	Aleea Craitelor	B	218	Str. Gheorghe Dima	A
180	Str. Ion Creanga	B	219	Str. Dinamului	C
181	Str. Crinilor	C	220	Str. Sublocot. Vasile Dinca	C
182	Str. Crint	B	221	Str. Distributiei	B
183	Str. Cristalului	C	222	Str. Dobârca	B
184	Str. Cristian	A	223	Str. Comandor Teodor Dobre	C
185	Piata Crisan	A	224	Str. Dobrogei	A
186	Str. Crisanei	A	225	Str. Dobrun	A
187	Str. Crisului	C	226	Str. Dogarilor	A
188	Str. Crizantemelor	B	227	Str. Doinei	C
189	Str. Croitorilor	A	228	Str. Gheorghe Doja	C
190	Str. Sol. Pont. Eftimie Croitoru	C	229	Str. Doljului	B
191	Str. Cuartului	C	230	Str. Alexandru Donici	A
192	Str. Cucului	C	231	Str. Dorobantilor	C
193	Str. Cugir	C	232	Str. Dorului	AS
194	Str. Dimitrie Cuntan	C	233	Str. G-ral Dragalina	B
195	Str. Cuprului	C	234	Str. Dragos Voda	B

nr.crt	Strada	ZONA	nr.crt.	Strada	ZONA
235	Str. Ioan Codru Dragusanu	A	274	Str. Frigoriferului	C
236	Str. Dreptatii	B/C	275	Str. Frunzei	C
237	Str. Drum Nou	D	276	Str. Fuiorului	B
238	Str. Drumul Ocnei	C	277	Str. Funarilor	A
239	Str. Dulgherilor	C	278	Str. Gales	A
240	Calea Dumbravii	A	279	Str. Galileo Galilei	B
241	Str. Dumbravitei	C	280	Str. Giuseppe Garibaldi	B
242	Str. Egalitatii	C	281	Str. Garoafei	B
243	Str. Albert Einstein	C	282	Str. Gazelei	C
244	Aleea El Greco	C	283	Str. Garii	C
245	Str. Electricienilor	B	284	Str. Gârlei	A
246	Aleea Mihai Eminescu	A	285	Aleea Genistilor	B/C
247	Str. Maior Constantin Ene	C	286	Str. Gentianeii	C
248	Str. George Enescu	B	287	Str. Ghetariei	B
249	Str. Eroilor	A	288	Str. Onisifor Ghibu	B
250	Str. Eschile	B/C	289	Str. Ghiocelului (Turnisor)	C
251	Str. Europa Unita	C	290	Str. Gimnasticii	A
252	Str. Fabricii	B	291	Str. Gladiolelor	B
253	Str. Fagulii	C	292	Str. Johann Wolfgang Goethe	A
254	Str. Faiantei	C	293	Str. Octavian Goga	A
255	Str. Faurului	A	294	Str. Dinicu Golescu	A
256	Aleea Fântânele	B	295	Str. Goraslau	A
257	Str. Fântânele	B	296	Str. Gorjului	B
258	Str. Fântâniei	B	297	Str. Gorunului	D
259	Str. Felinarului	A	298	Str. Granitului	C
260	Str. Regele Ferdinand	B	299	Str. Grădinarilor	B
261	Str. Filarmonicii	A	300	Str. Grădinilor	D
262	Str. Nicolae Filimon	A	301	Str. Grâului	B
263	Aleea Filozofilor	A	302	Str. Nicolae Grigorescu	B
264	Str. Flacara	D	303	Str. G-ral Eremia Grigorescu	B
265	Str. Florilor	C	304	Calea Gusteritei	C
266	Str. Fochistilor	B	305	Str. Gutuilor	C
267	Str. Forjorilor	C	306	Str. Conrad Haas	A
268	Str. Fragilor	C	307	Aleea Haiducului	A
269	Str. Anatole France	C	308	Str. Hameiului	B
270	Str. Frasinului	D	309	Str. Hategulii	B
271	Aleea Fratii Buzesti	A	310	Str. Hegel	A
272	Str. Fratii Grachi	A	311	Str. Heinrich Heine	C
273	Str. Frezorilor	C	312	Str. Hipodromului	A

nr.crt	Strada	ZONA	nr.crt.	Strada	ZONA
313	Str. Martin Hochmeister	A	352	Str. Prof. Victor Lazar	A
314	Str. Honterus	B	353	Str. Lacatusilor	C
315	Str. Horia	A	354	Str. Lacramioarelor	B/C
316	Piata Huet	A	355	Str. Lamâitei	A
317	Str. Victor Hugo	B	356	Str. Laptariei	C
318	Str. Costache Hurmuzache	A	357	Fdt. Lânii	B
319	Str. General Iosif Iacobici	C	358	Str. Lânii	B
320	Pta Iancu de Hunedoara	B	359	Str. Lebedei	C
321	Aleea Iasomieii	B	360	Str. Lector	B
322	Str. Iazu Morii	C	361	Str. Lemnelor	B
323	Str. Iazului	B	362	Str. Libertatii	C
324	Str. Iezer	C	363	Str. Liliacului	B
325	Str. Cap. Grigore Ignat	C	364	Str. Lirei	B
326	Str. Independentei	A	365	Str. Lisabona	C
327	Aleea Infanteristilor	B	366	Str. Litovoi Voda	B
328	Str. Nicolae Iorga	A	367	Str. Livezii	C
329	Str. Stefan Octavian Iosif	B	368	Str. Locomotivei	B
330	Str. Ana Ipatescu	C	369	Str. Lomonosov	A
331	Str. Prof. Cornel Irimie	B	370	Str. Londra	C
332	Str. Irisului	D	371	Str. Luarea Bastiliei	A
333	Str. Islazului	B	372	Str. Luceafarului	C
334	Str. Izvorului	A	373	Str. Lucernei	B
335	Str. Înfratirii	B	374	Str. Pictor Stefan Luchian	B
336	Str. Jadului	C	375	Str. Ludos	B
337	Str. Jina	A	376	Str. Luncii	D
338	Str. Justitiei	A	377	Str. Lunga	B/C
339	Str. Kiev	B	378	Str. Ioan Lupas	A
340	Str. Klagenfurt	C	379	Fdt. Lupeni	C
341	Str. Mihail Kogalniceanu	B	380	Str. Lupeni	C
342	Str. Lacul lui Binder	C	381	Str. Luptei	B
343	Str. Lacului	C	382	Str. Lutului	C
344	Str. Lalelelor	B	383	Str. Luxemburg	C
345	Str. G-ral Jean M. Lamarque	C	384	Str. Lyon	C
346	Str. Laminorului	C	385	Str. Macaralei	C
347	Str. Landshut	C	386	Str. Macazului	D
348	Str. Treboniu Laurian	C	387	Str. Macului	C
349	Str. Lavandei	D	388	Str. Madrid	C
350	Str. Lazaret	C	389	Str. G-ral Gheorghe Magheru	A/B
351	Str. Gheorghe Lazar	A	390	Str. Maierilor	C

nr.crt	Strada	ZONA	nr.crt.	Strada	ZONA
391	Str. Petru Maior	C	430	Str. Prof. Ioan Moga	B
392	Str. Titu Maiorescu	A	431	Str. Moldoveanu	A
393	Str. Malului	A	432	Str. Moldovei	A
394	Str. Manejului	A	433	Str. Monaco	C
395	Str. Iuliu Maniu	C	434	Aleea Monet	C
396	Str. Maramuresului	B	435	Str. Moreni	C
397	Str. Marburg	C	436	Str. Morilor	A
398	Piata Mare	A	437	Str. Mos Ion Roata	A
399	Str. Margaretelor	B	438	Str. G-ral Mosoiu	A
400	Str. Masinistilor	C	439	Str. Mobilei	A
401	Str. avocat Ilie Macelariu	A	440	Str. Mozaicului	C
402	Str. Macesului	D	441	Str. W. Amadeus Mozart	C
403	Str. Magheranului	B	442	Str. Muncel	C
404	Str. Magura	B	443	Str. Muncii	C
405	Str. Malinului	D	444	Str. Muncitorilor	D
406	Str. Cpt. Valter Maracineanu	C	445	Str. Munteniei	A
407	Str. Marasesti	A	446	Aleea Murelor	C
408	Str. Marasti	A	447	Str. Andrei Muresanu	A
409	Str. Gral Gheorghe Mardarescu	C	448	Str. Muresului	C
410	Str. Marului	C	449	Str. Eftimie Murgu	A
411	Str. Masarilor	A	450	Str. München	C
412	Str. Maslinului	C	451	Str. Narciselor	B
413	Str. Simion Mehedinti	B	452	Str. Ion Neculce	A/B
414	Str. Merisorului	C	453	Str. Theodor Neculuta	A
415	Str. Mesteacanului	C	454	Str. Negoii	A/B
416	Str. Metalurgistilor	B	455	Str. Negoveanu	C
417	Piata Mica	A	456	Str. Costache Negri	A
418	Aleea Michelangelo	C	457	Str. Constantin Negruzzi	A
419	Str. Samuel Micu Klein	B	458	Str. Neppendorf	C
420	B-dul Mihai Viteazul	A/C	459	Str. Nicovalei	C
421	Str. Gral Gheorghe Mihail	C	460	Str. Mr. Octavian Nita	D
422	Str. Teodor Mihali	B	461	Str. Constantin Noica	A
423	Str. Milano	C	462	Intr. Constantin I. Nottara	B
424	Str. G-ral Vasile Milea	A/B/C	463	Str. Constantin Nottara	B
425	Str. Spatarul Niculaie Milescu	C	464	Str. Noua	A
426	Str. Matei Millo	A	465	Str. Nucului	C
427	Str. Miraslau	A	466	Str. Oasa	C
428	Str. Mitropoliei	A	467	Str. Oasului	B
429	Str. Moara De Scoarta	C	468	Str. Hermann Oberth	A

nr.crt	Strada	ZONA	nr.crt.	Strada	ZONA
469	Str. Oborul de Vite	C	508	Str. Perlei	C
470	Str. Ocnei	A	509	Str. Pescarilor	B
471	Str. Odessa	B	510	Psj. Sándor Petofi	A/B
472	Str. Alexandru Odobescu	A	511	Str. Petrila	C
473	Str. Ogorului	C	512	Aleea Petuniei	B
474	Str. Oituz	A	513	Aleea Pablo Picasso	C
475	Str. Nicolaus Olahus	A	514	Str. Pielarilor	A
476	Str. Olarilor	A	515	Piersicilor	C
477	Str. Olteniei	B	516	Str. Pietrarilor	A
478	Str. Oltetului	D	517	Str. Ion Pincio Paun	B
479	Str. Oltului	C	518	Str. Pinului	D
480	Str. Oncesti	C	519	Str. Plevnei	C
481	Str. Pompeiu Onofreiu	A	520	Str. Plopilor	A
482	Str. Opalului	C	521	Str. Plugarilor	C
483	Str. Orhideelor	C	522	Str.Plumbului	C
484	Str. Orlat	B	523	Str. Podragul	B
485	Str. Orzului	B	524	Str. Podului	D
486	Str. Oslo	C	525	Str. Poiana	B
487	Str. Ostirii	C	526	Str. Poiana Sibiului	B
488	Str. Otelarilor	C	527	Str. Pomiculturilor	B
489	Str. Ovazului	B	528	Str. Petru Poni	C
490	Str. Ovidiu	C	529	Str. Ion Pop Reteganul	B
491	Aleea Pajistei	B	530	Str. Prof. Aurel Popa	B
492	Str. Paltinul	B	531	Str. Popa Sapca	B
493	Str. Pandurilor	B	532	Calea Poplacii	B
494	Str. Anton Pann	A	533	Str. Timotei Popovici	A
495	Str. Pantei	B	534	Str. Ion Popovici Banateanu	C
496	Str. Alexandru Papiu Ilarian	A	535	Str. Porumbacului	B
497	Str. Paris	B/C	536	Str. Porumbeilor	C
498	Str. Col. Alexandru Pastia	C	537	Str. Ciprian Porumbescu	A
499	Str. Patriotilor	B	538	Aleea Postavarilor	B
500	Str. Pacii	B	539	Str. Postavarilor	B
501	Str. Padurea Dumbrava	A	540	Str. Postei	A
502	Str. Paltinis	B/C	541	Str. Praga	B
503	Str. Parului	C	542	Piata Prahovei	A
504	Str. Pânzarilor	A	543	Str. G-ral David Praporgescu	B
505	Str. Vasile Pârvan	D	544	Str. Prejbei	B
506	Str. Pedagogilor	B	545	Str. Presaca	B
507	Str. Penes Curcanul	B	546	Str. Mar. Constantin Prezan 2006	C

nr.crt	Strada	ZONA	nr.crt.	Strada	ZONA
547	Str. Primaverii	C	586	Str. Safirului	C
548	Str. Principatele Unite	C	587	Str. Salcânilor	D
549	Str. Privighetorii	A	588	Str. Anghel Saligny	A
550	Str. Progresului	B	589	Str. Salviei	C
551	Str. Prometeu	C	590	Str. Salzburg	C
552	Str. Prunelor	C	591	Str. Sacel	B/C
553	Str. Pulberariei	A	592	Str. Salajului	B
554	Str. Putnei	A	593	Str. Salciilor	C
555	Aleea Rafael	C	594	Str. Saliste	B
556	Str. Rahovei	C	595	Str. Sapunariilor	A
557	Str. Dr. Ioan Ratiu	A	596	Str. Sânzienelor	C
558	Str. Rachitei	D	597	Psj. Scarilor	A
559	Str. Col. Florin Radulescu	C	598	Piata F. von Schiller	A
560	Str. Rândunelelor	C	599	Str. Scurta	B
561	Str. Râului	B	600	Str. Mihail Sebastian	A
562	Str. Liviu Rebreanu	A	601	Str. Seceratoarelor	B
563	Str. Reconstructiei	B	602	Str. Semaforului	C
564	Str. Record	C	603	Str. Semanatoarelor	B
565	Aleea Rembrandt	C	604	Aleea Sevis	C
566	Str. Rennes	A	605	Aleea Sibiel	B
567	Str. Resita	C	606	Str. Sibiel	B
568	Str. Revolutiei	A	607	Str. Ion Sion	B
569	Str. Florian Rieger	C	608	Intr. Siretului	C
570	Str. N. A. Rimski-Korsakov	A	609	Str. Siretului	C
571	Str. Roma	C	610	Str. Ioan Slavici	A
572	Str. D.D. Rosca	C	611	Str. Smaraldului	C
573	Aleea Rosiorilor	C	612	Str. Smârdan	D
574	Str. Rotarilor	A	613	Str. Octavian Smighelschi	C
575	Str. Rovine	D	614	Str. Socului	B
576	Str. Rozdesti	B	615	Str. Sofocle	A
577	Str. Rozmarinului	B	616	Str. Solidaritatii	C
578	Aleea Rubens	C	617	Str. Somesului	A
579	Str. Rubinului	C	618	Str. Spartacus	A
580	Str. Rulmentului	C	619	Str. Sperantei	B/C
581	Aleea Rusciorului	B	620	Psj. Spitalului	A
582	Str. Rusciorului	B	621	Str. Radu Stanca	A
583	Str. Alecu Russo	C	622	Str. Stavilarului	C
584	Str. Gral Maior Virgil Rusu	C	623	Str. Dr. Stefan Stâncă	A
585	Piata Sadu	B	624	Str. Stejarului	D

nr.crt	Strada	ZONA	nr.crt.	Strada	ZONA
625	Aleea Streiu	C	664	Str. Telefoanelor	A
626	Str. Strugurilor	C	665	Str. Teliuc	C
627	Str. Strungului	C	666	Str. Ecaterina Teodoroiu	C
628	Str. Marius Sturza	A	667	Str. Tilisca	B
629	Str. Suru	B	668	Str. Timisoara	B
630	Str. Andrei Saguna	A	669	Str. Tineretului	D
631	Str. Scoala de Înot	A	670	Str. Tipografilor	A
632	Psj. Scolii	A	671	Str. Titanului	C
633	Str. Selarilor	A	672	Str. Nicolae Titulescu	B
634	Aleea Selimbar	C	673	Str. Tizian	C
635	Str. Serbota	B	674	Str. Toamnei	C
636	Str. Serpuita	C	675	Str. Tohan	C
637	Str. Gheorghe Sincai	C	676	Str. Tomis	C
638	Str. Gheorghe Soima	A	677	Str. Nicolae Tonitza	C
639	Str. Soimului	C	678	Str. Topazului	C
640	Str. Mr. George Sontu	C	679	Str. George Topârceanu	C
641	Str. G-ral. Nicolae Şova	C	680	Str. Topitorilor	C
642	Str. Prof. Petru Span	B	681	Str. Toporasilor	C
643	Aleea Steaza	C	682	Str. Victor Tordosan	A
644	Rampa Ştefan cel Mare	C	683	Str. Tractorului	C
645	Str. Stefan cel Mare	A/B	684	Str. Traian	C
646	Str. Gral Ilie Steflea	C	685	Str. Trandafirilor	C
647	Str. Steflesti	C	686	Str. Transilvaniei	A
648	Str. Strandului	A/B	687	Str. Triajului	C
649	Str. Sureanu	C	688	Str. Tribunei	A
650	Calea Surii Mari	C	689	Str. Trifoiului	B
651	Calea Surii Mici	B/C	690	Str. Turda	C
652	Aleea Taberei	C	691	Str. I. S. Turgheniev	C
653	Str. Talmacel	B	692	Str. Turismului	B
654	Psj. Talmaciu	B	693	Calea Turnisorului	B
655	Piata Talmaciu	B	694	Aleea Turnu Rosu	A
656	Aleea Târgu Cailor	B	695	Str. Turnului	A
657	Str. Târgu Cailor	B	696	Aleea Tesatorilor	B
658	Str. Târgu Fânului	A	697	Str. Tiglari	C
659	Str. Târgu Pestelui	A	698	Str. Gheorghe Titeica	B
660	Str. Târgu Vinului	A	699	Aleea Ulmului	C
661	Str. Târgului	A	700	Str. Ulmului	C
662	Str. Nicolae Teclu	A	701	Piata Unirii	A
663	Str. Teilor	C	702	Str. Grigore Ureche	A

nr.crt	Strada	ZONA	PALTINIS		
nr.crt	Strada	ZONA	nr.crt	Strada	ZONA
703	Str. Urlea	B			
704	Str. Uzinei	B	1	Str. Caprioarelor	A
705	Str. Valea Aurie	B	2	Trecatoarea Cerbilor	A
706	Aleea Valea Frumoasei	C	3	Str. Cindrel	A
707	Str. Valea Mare	A	4	Drumul Hotilor	A
708	Str. Ecaterina Varga	C	5	Str. Molidului	A
709	698 Str. Varsovia	C	6	Str. Constantin Noica	A
710	Str. Varului	C	7	Str. Oncesti	A
711	Str. Vaii	D	8	Str. Vârful Batrâna	A
712	Str. Vânătorilor	C			
713	Str. Vârtopu	A			
714	Str. Iosif Velceanu	A			
715	Str. Verzariei	B			
716	B-dul Victoriei	A			
717	Str. Viena	C			
718	Intr. Viile Sibiului	D			
719	Str. Viile Sibiului	D			
720	Str. Viilor	D			
721	Str. Viitorului	C			
722	Str. Viorelelor	B			
723	Str. Visinilor	C			
724	Str. Viticultorilor	C			
725	Str. Tudor Vladimirescu	B			
726	Str. Alexandru Vlahuta	A			
727	Str. Aurel Vlaicu	A			
728	Str. Vopsitorilor	A			
729	Str. Vrancei	A/B			
730	Str. Vulcan	C			
731	Str. James Watt	B			
732	Str. Alexandru D. Xenopol	A			
733	Str. George Mihail Zamfirescu	B			
734	Str. Zavoi	C			
735	Str. Zidarilor	C			
736	Str. Zidului	A			
737	Str. Zirconiului	C			
738	Str. Zmeurei	C			
739	Str. Émile Zola	C			
740	Str. Zorilor	C			
741	Str. Zugravilor	C			

NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN MUNICIPIUL MEDIAS			
STRADA	ZONA A	STRADA	ZONA B
Str. Armuierilor	A	Str. 1-Mai	B
Str. Azilului	A	Str. Aman Theodor Pictor	B
Str. Babes Victor Dr.	A	Str. Bastionului	B
Str. Bisericii	A	Str. Blaga Lucian	B
Str. Barnutiu Simion	A	Str. Brateanu I. C.	B
Str. Brancoveanu Constantin	A	Str. Carpati	B
Aleea Buzias	A	Str. Castanilor	B
Str. Cartan Badea	A	Str. Crisan	B
Piata Castelului	A	Piata Costin Miron	B
Str. Closca	A	Str. Cosbuc George	B
Str. Creanga Ion	A	Str. Dupa Zid	B
Piata Corneliu Coposu	A	Str. Dupa Zid(Pasaj)	B
Str. Duca I. Gheorghe	A	Str. Goga Octavian	B
Str. Doja Gheorghe	A	Str. Grigorescu Nicolae	B
Str. Eminescu Mihai	A	Str. Horea	B
Piata Enescu George	A	Str. Ionescu Toma	B
Piata Ferdinand Regele	A	Str. Laurentius Toppeltinus	B
Str. Ghetii	A	Str. Luncii	B
Str. Honterus Johannes	A	Str. Madgeanu Virgil	B
Str. Hossu Iuliu Cardinal	A	Str. Maiorescu Titu	B
Str. Iorga Nicolae	A	Str. Malului	B
Str. Iosif Stefan Octavian	A	Str. Mica	B
Str. Kogalniceanu Mihail	A	Str. Milles Mathias	B
Str. Mihai Viteazu	A	Str. Neculce Cronicar	B
Str. Moraru Ioan Academician	A	Str. Pastorilor de Jos	B
Str. Petofi Sandor	A	Str. Plevnei	B
Str. Petru Rares	A	Str. Pop de Basesti Gheorghe	B
Str. Policlinicii (Fundatura)	A	Str. Porumbescu Ciprian	B
Str. Pompierilor	A	Str. Prahova	B
Str. Roth Stephan Ludwig	A	Str. Serban Voda	B
Pasaj Swardan (Pasajul)	A	Str. Schesaeus Cristian	B
Str. Suci Ioan Episcop	A	Str. Tarnavei	B
Piata Saguna Andrei	A	Str. Toparceanu George	B
Str. Titulescu Nicolae	A	Str. Weiss Michael	B
Str. Turnului	A	Str. Zenovie Avram mr.	B
Str. Unirii	A		

STRADA	ZONA C	STRADA	ZONA C
Str. 01.dec.18	C	Str. Merilor	C
Str. Alba Iulia	C	Str.Mestecanis	C
Str. Alexandrescu Grigore	C	Str. Metanului	C
Str. Aries	C	Str. Mititelul Aurel	C
Str. Augustin Vancea	C	Str. Moldovan Protopop	C
Intrarea Aviatiei	C	Aleea Moraru Dimitrie Comandor	C
Str. Avram Iancu	C	Str. Muresanu Andrei	C
Str. Baia de Nisip	C	Str. Nisipului	C
Str. Baritiu George	C	Str. Nucului	C
Str. Baznei	C	Str. Oberth Hermann	C
Str. Balcescu Nicolae	C	Str. Parhon C. I.	C
Str. Blajului	C	Str. Pacii	C
Str. Bob Ioan Episcop	C	Str. Paltinis	C
Aleea Borsec	C	Str. Petrolistilor	C
Str. Bucium	C	Str. Pilotilor	C
Str. Calafat	C	Str. Piso Iacob	C
Str. Campeni	C	Str. Ratiu Ioan	C
Str. Cibir	C	Str. Rebreanu Liviu	C
Str. Chendi Ilarie	C	Str. Roman Dimitrie Memorandist	C
Str. Cluj	C	Str. Rubinului	C
Str. Coanda Henri	C	Str. Salciilor	C
Piata Constantin Motas	C	Str. Sebesului	C
Str. Cosmin	C	Str. Sever Axente	C
Str. Cotrus Aron	C	Str.Str. Sibiului (Soseaua)	C
Str. Cristalului	C	Str. Slavici Ioan	C
Str. Cuza Voda	C	Aleea Sondorilor	C
Str. Dealul Furcilor	C	Aleea Sovata	C
Str. Dragan Nicolae	C	Str. Sportului	C
Aleea Eforie	C	Str. Stadionului	C
Str. Filipescu Nicolae	C	Str. Stavilarului	C
Str. Fodor Octavian Dr.	C	Str. Scolii	C
Str. Garii	C	Str. Stefan cel Mare	C
Str. Geologiei	C	Str. Tineretului	C
Str. Gloria	C	Aleea Tomis	C
Str. Gradinarilor	C	Trandafirilor	C
Str. Grivita	C	Aleea Tusnad	C
Drum pasarela Gura Campului	C	Str. Tepes Vlad	C
Str. Istria	C	Str. Valea Adanca	C
Str. Izvorului	C	Str. Vladimirescu Tudor	C
Str. Libertatii	C	Str. Vlaicu Aurel	C
Str. Maior Petru	C	Str. Vladeasa	C
Str. Marasesti	C	Str. Vuia Traian	C

STRADA	ZONA D	STRADA	ZONA D
Str. 9-Mai	D	Str.Ciocarliei	D
Str. Andronic Titus	D	Str. Ciorcea Marin	D
Str. Angarul de sus	D	Str. Cipariu Timotei	D
Str. Ambrosi Michael	D	Str. Codrului	D
Str. Angarul de Jos	D	Str. Corvin Ion	D
Str. Arinului	D	Str. Campul de Jos	D
Str. Aron Pumnul	D	Str. Dealul Cucului	D
Str. Agarbiceanu Ion	D	Str. Dealul Florilor	D
Str. Alexandru cel Bun	D	Str. Dealului	D
Str. Alpini Constantin	D	Str. Decebal	D
Str.Alunului	D	Str. Diminetii	D
Str. Amurgului	D	Str. Dorobantilor	D
Str. Aviatorilor	D	Str. Dumbravii	D
Pasaj Bran (Pasajul)	D	Str. Elek Jakab ing.	D
Str. Bacovia George	D	Aleea Feleac	D
Str. Barajului	D	Str. Foisorului	D
Str. Bicz	D	Str. Fagului	D
Str. Boeriu Petru protopop	D	Str. Fabini Ludvic gen.	D
Str. Balea	D	Str. Fagaras	D
Str. Barsei	D	Str. Fantanelele	D
Str. Bathori Stefan	D	Str. Fantanii	D
Str. Bran	D	Str. Ferma IAS	D
Str. Brateiului	D	Str. Florilor	D
Str. Bradet	D	Str. Frasinului	D
Str. Brasoveana	D	Str. Fratii Buzesti	D
Str. Bubi Binder	D	Str. Govora	D
Str. Bucegi	D	Str. George Popa	D
Str. Brazilor	D	Aleea Greweln	D
Str. Budai-Deleanu Ioan	D	Str. Ghimbav	D
Str. Buzdului	D	Str. Ghiocelilor	D
Str. Cicoarei	D	Str. Goraslau	D
Str. Ciresilor	D	Str. Gorunului	D
Str. Colinei	D	Str. Graia de Jos	D
Str. Caraiman	D	Str. Graia de Sus	D
Str. Carpenului	D	Str. Gravorilor	D
Str. Calugareni	D	Str. Greweln	D
Str. Capsunilor	D	Str. Hateg	D
Str. Campul de jos	D	Str. Hotar Brasoveana	D
Str. Campul de Sus	D	Str. Hotar Fukuschorf	D
Str. Ceahlau	D	Str. Husdup Lucian C. pilot	D
Str. Cehov Anton Pavlovici	D	Str. Hula Noua	D
Str. Cerna Panait	D	Str. Hula Veche	D

STRADA	ZONA D	STRADA	ZONA D
Str. Iasomieii	D	Str. Nuferilor	D
Str. Iazului	D	Str. Orizont	D
Str. Ighisului	D	Str. Oituz	D
Str. Jiului	D	Str. Parvan Vasile	D
Str. Klinger Josef	D	Str. Piscului	D
Str. Kromberg Otto	D	Str. Predeal	D
Str. Lacul Ighis	D	Str. Papiu - Ilarian Alexandru	D
Str. Lalelelor	D	Str. Panorama	D
Str. Lazar Gheorghe	D	Str. Pann Anton	D
Str. Lavandei	D	Str. Parang	D
Str. Leghes	D	Str. Padurii	D
Str. Lele Ana	D	Str. Pall Vaidahazi	D
Str. Liliacului	D	Str. Paraului	D
Str. Livezii	D	Str. Paraul Tisei	D
Str. Lotru	D	Str. Paducelului	D
Str. Luceafarului	D	Str. Pe Cetate	D
Str. Lunca Tarnavei	D	Str. Perilor	D
Str. Lupeni	D	Str. Persani	D
Str. Ludus	D	Str. Petrescu Titel	D
Str. N. S. Marian pilot	D	Str. Piatra Craiului	D
Str. Martisorului	D	Str. Pinului	D
Str. Maierenilor	D	Str. Plopului	D
Str. Magurei	D	Str. Plopului (Fundatura)	D
Str. Maialului	D	Str. Porea George	D
Str. Manciulea Stefan prof. pr	D	Str. Popoviciu Virgiliu	D
Str. Maniu lului	D	Str. Porumbelelor	D
Str. Margaretelor	D	Str. Posada	D
Str. Macesilor	D	Str. Primaverii	D
Str. Magheranului	D	Str. Prislop	D
Str. Magnoliei	D	Str. Prunului	D
Str. Marasti	D	Str. Raica Ioan prof. dr.	D
Str. Merisorului	D	Str. Racovita Emil	D
Str. Mediesanu Nicolae	D	Str. Rachitei	D
Str. Micu Klein	D	Str. Rasnov	D
Str. Milcov	D	Str. Rodnei	D
Str. Moara de Scoarta	D	Str. Roman Visarion	D
Str. Mosnei	D	Str. Rora Mare	D
Str. Movilei	D	Str. Rora Mica	D
Str. Mures	D	Str. Rovinari	D
Str. Muresan Emil	D	Str. Rovine	D
Str. Muscelului	D	Str. Rucar	D
Str. Negrea Martian	D	Str. Salcamlor	D
Str. Neajlov	D	Str. Sinaia	D
Str. Negoiu	D	Str. Sipotele	D

STRADA	ZONA D	STRADA	ZONA D
Str. Surdu George preot	D	Str. Timis	D
Str. Sadoveanu Mihail	D	Str. Tisei	D
Str. Sadu	D	Str. Totan Costel	D
Str. Socului	D	Str. Toamnei	D
Str. Stejarului	D	Str. Traian	D
Str. Sterca-Sulutiu Alex. mitrop.	D	Str. Ulmului	D
Str. Sticlei	D	Str. Valea Paucii	D
Str. Stoian Valeriu protopop	D	Str. Victoriei	D
Str. Stromberg	D	Str. Vamii	D
Str. Strugurilor	D	Str. Vancea Augustin	D
Str. Selimbar	D	Str. Vaslui	D
Str. Sesului	D	Str. Valcelii	D
Str. Serpuita	D	Str. Verii	D
Str. Sincai Gheorghe	D	Str. Vidraru	D
Str. Slefuitorilor	D	Str. Viilor	D
Str. Strandului	D	Str. Vinului	D
Str. Svoronos Pericles	D	Str. Viorelelor	D
Str. Turda	D	Str. Visarion Radu	D
Str. Tampa	D	Str. Visinilor	D
Str. Targului	D	Str. Vitei	D
Str. Teba	D	Str. Vlahuta Alexandru	D
Str. Teclu Nicolae	D	Str. Vulcan	D
Aleea Teilor	D	Str. Wewern	D
Str. Thellman Daniel	D	Str. Zorilor	D

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

NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN ORASUL AVRIG SI MIRSA			
STRADA	ZONA	STRADA	ZONA
ZONA A		ZONA C Continuare	
Str. Sasilor	A	Str. Prundu Mare	C
Str. Al. Vlahuta	A	Str. Prundu Mic	C
Str. Gh. Doja	A	Str. Unirii pana la nr.124/123	C
Str. Horia	A	Str. Calea Fagarasului	C
Str. Closca	A	Str. Malului	C
Str. Samuel Brukenthal	A	MIRSA zona industriala- terenuri pt. c-tii, cai acces, platforme, piste incercari,etc.	C
Str. Avram Iancu fara nr pare 20-30	A	ZONA D	
Str. 1 Decembrie 1918	A		
Str. George Cosbuc	A	Str. Negoii nr. 4-6	D
Str. Eroilor	A	Str. Unirii pana de la nr. 125/126	D
Str. Canepii pana la nr.111/90	A	Str. Raului	D
Str. Tudor Vladimirescu	A	Str. Badea Cartan	D
Str. Negoii de la inters. Eroilor pana la Cinepii	A	Str. Sticlarilor	D
Str. Libertatii de la 2-12A par/1-7 impar	A	Str. Campului	D
Str. Iazului	A	Str. Lt. Vasile Radutiu	D
Str. Nicolae Balcescu	A	Str. Av. Ioan Stoian	D
Str. Pietrari	A	Str. Gral. Ioan Berghea	D
Str. Joagarului	A	Str. Prof. Romulus Candea	D
Str. Gh. Lazar	A	Str. Maria Spiridon	D
Str. M. Viteazu	A	Str. Campsor	D
MIRSA toate strazile	A	Str. Lacului	D
ZONA B		Str. Aleea Bujorului	D
Str. Crisan	B	Str. Aleea Pinului	D
Str. Bisericii fara nr 47 si 49	B	Str. Aleea Stejarului	D
Str. Avram Iancu nr pare 20-30	B	Str. Caltun	D
Str. Garii	B	Str. Barcaci	D
Str. Stadionului	B	Str. Clabucet	D
Serbota	B	Str. Balea	D
Canepii de la nr.113/92	B	Str. Podragu	D
MIRSA zona industriala- terenuri cu c-tii	B	Str. Suru	D
ZONA C		Str. Urlea	D
Str. Bisericii nr 47 si 49	C	Str. Moldoveanu	D
Str. Zorile	C	Str. Godeanu	D
Str. Dealului	C	Str. Parang	D
Str. Grivitei	C	Str. Dr. Aurel Candea	D
Str. Ceferistilor	C	Str. Libertatii de la nr.14-24 par/9 impar	D
Str. Noua	C	Str. Mica	D
Str. Oltului	C	Str. Morii	D
Str. Cioplea	C	ZONA DE AGREMENT Valea Avrigului cu str. Valea Avrigului, Izvorul Florii, Mlaci, Poenii, toate trupurile intravilane separate	D
Str. Izvorului	C	Platforma industriala ACH	D
Str. Mihai Eminescu	C	MIRSA zona industriala- terenuri cu vegetatie forestiera, ape cu stuf, neproductive	D

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

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

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

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

ZONAREA STRAZILOR ORAS MIERCUREA SIBIULUI

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

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

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

NOMENCLATOR STRAZI ORASUL TALMACIU		
Str 1 Decembrie 1918	Str. I.C. Frimu	Str. Pietii
Str. 1 Mai	Str. Infratii	Str. Pietrii
Str. 22 Decembrie	Str. Ioan Lebel	Str. Principala
Al Cascadei	Str. Ion Creanga	Pta Textilistilor
Al Castanilor	Str. Iuliu Maniu	Str. Rau Vadului
Al Stadionului	Str. Liliacului	Str. Raului
Str. Arinilor	Str. Lucian Blaga	Str. Samuel Micu Klein
Str. Baii	Str. Malul Cibirului	Sos DN 1 DN 7 Sibiu - Vestem
Str. Balea	Str. Mihai Eminescu	Str. Stephan Ludwig Roth
Str. Cetatii	Str. Mihai Viteazu	Str. Talmacelului
Str. Cibirului	Str. Negoiu	Str. Textilistilor
Str. George Cosbuc	Str. Nicolae Balcescu	Str. Unirii
Str. Gheorghe Baritiu	Str. Octavian Goga	Str. Victor Babes
Str. Gheorghe Lazar	Str. Petru Maior	

ZONAREA LOCALITATII TALMACIU, SATULUI TALMACEL SI COLONIA TALMACIU – PERSOANE FIZICE
Pentru orasul Talmaciu
Zona A – perimetrul delimitat de urmatoarele strazi:
- P- ta Textilistilor bloc.1, 2, str Mihai Viteazu bl 16, str. Unirii (partial) – perimetrul delimitat de str. I Creanga partea dreapta si stanga pana la intersectia str. Ghe. Lazar, str M. Viteazu –partea dreapta si stanga pana la podul CFR, str. P-ta Textilistilor, sat Talmacel, sat Talmaciu-Colonia, Zona Lunca Larga, Lunca Cibirului (ferme agrozootehnice), Valea Lotrioarei
Zona B – perimetrul delimitat de urmatoarele strazi:
Aleea Castanilor, Aleea Cascadei, Aleea Stadionului(partial): bloc-7,14, Gheorghe Lazar: bloc-1,4,5, str. Gheorghe Lazar-case str. P-ta Textilistilor-case, str. M. Eminescu, str. M. Viteazul-case(partial-intersectia strazii Unirii pana la intersectia cu strada Baiipod); str. N. Balcescu-partial (intersectia M.Viteazu pina la intersectia cu strada Garii), str. Stefan Ludwig Roth, str. Infratii, str.Cetatii;
Zona C – perimetrul delimitat de urmatoarele strazi:
N.Balcescu-partial(de la calea ferata pina la intersectia cu str.Unirii), Garii, Negoiu, V. Babes, S. Micu, Cibirului, M. Cibirului, Balea, Pietii, Aleea Cetatii, I. Lebel, Raului, Unirii, I. Creanga, Talmacelului, Dealului, G. Cosbuc, L. Blaga, O. Goga, Liliacului, 1 Decembrie, 22 Decembrie 1989, Primaverii, M. Viteazul-partial - cartier rromi (incepand cu nr 67 pana la limita administrativa teritoriala a UAT Talmaciu), 1 Mai, Corneliu Coposu, Emil Cioran, Petre Tutea, Andrei Saguna, G. Baritiu, I. Maniu, P. Maior, C. Noica, Grupurile sociale, Aleea Stadionului-bloc 1, 2, 3 (Camine nefamilisti), Aleea Primaverii, Tineretului, Baii, Zona Pini, Lotrioara;
Zona D – perimetrul delimitat de urmatoarele strazi:
Paltinului, Fagului, Stejarului, Arinilor, Podul-Olt, Sperantei, Suru, Eugen Tarsia, Prejba, Lotrului, Cindrelului, , Aleea Soarelui, , Ardealului, Zorilor, Zona Lunca Cibirului, Campul Cibirului, Luncii (fost DC 61:Talmaciu-Talmacel) Intre lazuri, Cimpul din Mijloc;
ZONAREA LOCALITATII TALMACIU, SATULUI TALMACEL SI COLONIA TALMACIU – PERSOANE JURIDICE ESTE CONFORM HCL 139/2019

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

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

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

- Teren "gradina"
- Teren "cu utilizare agricola"

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

- Teren „vegetatie forestiera”
- Teren "cu ape si stuf"
- Teren "degradat si neproductiv"

La terenurile din zonele industriale sau din parcurile industriale, valoarea terenurilor se diminueaza cu 30 % din valoarea de catalog a zonei.

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

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

- **zona Veterani** este de **150,00 lei/mp**; strazi in cartierul Veterani: Gral Carol Davila, Gra Ionita Dascalescu, Capitan Grigore Ignat, Aviator Gh Banciulescu, Gral Gheorghe Nardarescu, Gral Maior Virgil Rusu, Gral Nicolae Sova, Gral Gh Angheliescu, Col Nicolae Dabija, Capitan Valter Maracineanu, Gral Mihail Cerchez, Gral Alexandru Cernat, Gral Maresal Alexandru Averescu, Subloc Vasile Dinca, Maior Constantin Ene.
- **zona Campsor** (zona delimitata de calea ferata si malul drept al raului Cibin) este de **98,00 lei/mp**.

Tabel 1

Localitate	Amplasare în cadrul localității	Teren intravilan		Teren extravilan					
		De construcții	Alte terenuri	Arabil	Fânețe păsuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SIBIU	Zona A	980	637	28.00	12.00	28.00			13.50
	Zona B	684	445						
	Zona C	459	299						
	Zona D	204	133						
MEDIAS	Zona A	235	136	10.00	4.00	10.00			5.00
	Zona B	189	110						
	Zona C	138	80						
	Zona D	93	54						
	Sat Ighis	17	10	2.00	1.00	3.00			1.00
AGNITA	zona A	37	21	4.00	1.00	2.00			1.00
	zonele B, C, D	22	13						
	Coveș, Ruja	9	5	1.00	1.00	2.00			1.00
AVRIG	Zona A	51	30	4.50	1.00	3.50			3.00
	Zona B	34	19						
	Zona C / D	22	13						
	Bradu	14	8	2.00	1.00	3.00			1.00
	Glâmbocă	10	6	1.50	1.00	2.00			1.00
	Mârșă	14	8	2.00	1.00	3.00			1.00
	Săcădate	12	7	1.50	1.00	2.00			1.00
CISNADIE	Cartier Arhitecți	204	118	20.00	4.00	10.00			5.80
	Zona A	133	77	12.00					
	Zona B	92	53						
	Zona C	71	41						
	Zona D	56	33						
	Cisnadioara	68	40						
COPSA MICA	Zona A	29	17	2.50	1.00	3.00			1.10
	Zona B, C, D	15	9						
DUMBRAVENI	zona A	29	17	2.50	1.00	3.00			1.00
	zonele B, C	17	10						
	Ernea	6	3	1.50	1.00	2.00			1.00
	Saros	8	5						1.00
MIERCUREA SIBIULUI	zona A	20	15	2.80	1.20	3.30			1.00
	zonele B, C, D	13	9						1.00
	Apoldu de sus	13	0	3.00	1.00	3.00			1.00
	Dobârca	9	5						1.00
OCNA SIBIULUI	zona A	56	33	3.20	1.20	3.30			1.00
	zonele B, C, D	29	17						
	Topârcea	10	6	1.50	1.00	1.80			1.00
SALISTE	zona A	46	27	4.20	2.00	4.30			1.20
	zonele B, C, D	31	18						
	Aciliu	12	7	1.20	1.00	2.00			1.00
	Amnas	12	7						
	Crînt	13	8	3.00	1.00	3.20			1.10
	Fântânele	31	18						
	Galeș	31	18						
	Mag	12	7	1.50	1.00	2.00			1.00
	Săcel	31	18	3.00	1.00	3.20			1.10
	Sibiel	31	18	3.30	1.20	3.80			1.20
	Vale	29	17	2.80	1.00	3.00			1.10
TALMACIU	zona A	63	37	3.00	1.20	3.30			1.00
	zonele B, C, D	46	27						
	Colonia Talmaciu	31	18						
	Tălmăcel	13	8	2.00	1.00	2.00			1.00

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

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

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

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

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

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

- Teren „vegetatie forestiera”
- Teren "cu ape si stuf"
- Teren "degradat si neproductiv"

La **terenurile din zonele industriale sau din parcurile industriale**, aflate sub constructii industriale intabulate, valoarea terenurilor se diminueaza cu **30 %** din valoarea de catalog a zonei.

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

Tabelul 2

COMUNA	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan										
		De construcții		Agricol		Arabi	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Pășuni	Alte terenuri					
		Centru, str Principală	Periferie sau zonele B, C și D	Centru, str Principală	Periferie sau zonele B, C și D											
ALMA	ALMA	10.00	7.50	7.60	3.50	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70					
	GIACĂȘ					1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40					
	SMIG										0.40					
AȚEL	AȚEL	11.00	7.50	7.60	3.50	2.00	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40					
	DUPUȘ										0.40					
ALȚÂNA	ALȚÂNA	20.00	9.50	10.20	7.50	3.00	1.00	2.40	2.40	2.40	0.80					
	BENEȘTI				4.60	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70					
	GHIJASA DE SUS										0.70					
AXENTE SEVER	AXENTE SEVER	22.00	14.00	14.00	8.00	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70					
	AGÂRBICIU		9.50		4.60	1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40					
	ȘOALA															
APOLDU DE JOS	APOLDU DE JOS	23.00	14.00	14.00	8.00	2.50	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70					
	SANGĂȚIN		9.50		4.60	2.00	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40					
ARPAȘU DE JOS	ARPAȘU DE JOS	23.00	14.00	14.00	8.00	2.20	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70					
	ARPAȘU DE SUS		9.50		4.60	1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40					
	NOU ROMAN									0.40						
BAZNA	BAZNA	22.00	14.00	14.00	8.00	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70					
	BOIAN		9.50		4.60	1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40					
	VELȚ										0.40					
BLĂJEL	BLĂJEL	20.00	9.50	9.00	7.50	2.20	1.00	2.40	2.40	2.40	0.80					
	PĂUCEA				4.60	1.80	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70					
	ROMANEȘTI										0.70					
BOIȚA	BOIȚA	23.00	14.00	14.00	8.00	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70					
	LAZARET		9.50		4.60	1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40					
	LOTRIOARA										0.40					
	PALTIN										0.40					
BRATEIU	BRATEI	19.00	9.50	10.00	7.50	2.20	1.20	2.40	2.40	2.40	0.81					
	BUZD				4.60	1.80	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70					
BIERTAN	BIERTAN	11.00	7.50	7.70	3.50	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70					
	COPȘA MARE					1.80	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40					
	RICHIȘ										0.40					
BRADENI	BRADENI	11.00	7.50	7.70	3.50	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70					
	RETIȘ					1.80	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40					
	ȚELINE										0.40					
	BÂRGHIȘ										1.80	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40
	APOS															0.40
	IGHIȘU VECHI															0.40
PELIȘOR	0.40															
VECERD						0.40										
ZLAGNA						0.40										
BRUIU	BRUIU	11.00	7.50	4.60	3.50	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70					
	GHERDEAL		7.00			1.80	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40					
	SOMARTIN										0.40					
CRISTIAN	CRISTIAN	100.00	65.00	60.00	32.00	20.00	12.00	20.00	20.00	20.00	6.00					

COMUNA	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan					
		De construcții		Agricol		Arabi	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestieră
		Centru, str Principală	Periferie sau zonele B, C și D	Centru, str Principală	Periferie sau zonele B, C și D						
CARTA	Cârța	20.00	9.50	9.70	7.50	2.50	1.00	2.80	2.80	2.80	0.90
	Poenița		7.50		2.17	1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40
CĂRTIȘOARA	Cărtișoara	20.00	9.50	9.80	7.50	2.50	1.50	2.80	2.80	2.80	0.90
CHIRPĂR	Chirpăr	11.00	7.50	7.70	3.50	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Săsăuși										0.40
	Vărd					1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40
	Veseud										0.40
DĂRLOS	Dărlös	20.00	9.50	7.70	7.50	2.50	1.00	2.40	2.40	2.40	0.90
	Curciu				4.60	1.80	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Valea Lungă				7.50					0.70	
GURA RAULUI	Gura Răului	23.00	14.00	15.00	8.00	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
HOGHILAG	Hoghilag	11.00	7.50	7.70	3.50	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Valchid					1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40
	Prod										0.40
IACOBENI	Iacobeni	11.00	7.50	7.70	3.50	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Netuș										0.40
	Noiștat					1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40
	Movile										0.40
	Ștejeriș										0.40
JINA	Jina	50.00	40.00	43.00	14.00	2.50	1.50	2.80	2.80	2.80	0.92
LASLEA	Laslea	14.00	10.20	11.00	4.00	2.50	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Mălăncrav										0.40
	Nou săsesc					1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40
	Roandola										0.40
	Florești										0.40
LOAMNEȘ	Loamneș	20.00	9.50	9.80	7.50	2.50	1.00	2.40	2.40	2.40	0.81
	Mândra									0.88	
	Alămor									0.70	
	Armeni				4.60	1.80	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Hașag									0.70	
	Sădinca									0.70	
LUDOȘ	Ludoș	11.00	7.50	7.70	3.60	2.50	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Gusu										0.70
MARPOD	Marpod	11.00	7.50	7.70	3.60	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Ilimbav					1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40
MERGHINDEAL	Merghindeal	11.00	2.10	7.70	3.60	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Dealul Frumos					1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40
MICĂSASA	Micăsasa	19.00	9.50	9.80	7.50	2.20	1.00	2.40	2.40	2.40	0.90
	Țapu									0.70	
	Chesler				4.60	1.80	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Văleni									0.70	
MIHĂILENI	Mihăileni	11.00	7.50	7.70	2.17	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Moardăș										0.40
	Răvășel										0.40
	Salcău					1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40
	Mețiș										0.40

COMUNA	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan					
		De construcții		Agricol		Arabi	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestieră
		Centru, str Principală	Periferie sau zonele B, C și D	Centru, str Principală	Periferie sau zonele B, C și D						
MOȘNA	Moșna	19.00	9.50	9.00	7.50	2.20	1.00	2.40	2.40	1.01	0.90
	Nemsa				4.60	1.80	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Alma vii										0.70
NOCRICH	Nocrich	20.00	9.50	9.80	7.50	2.30	1.00	2.40	2.40	2.40	0.90
	Hosman										0.70
	Ghijasa de Jos				4.60	1.90	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Fofeldea										0.70
Țichindeal									0.70		
ORLAT	Orlat	55.00	38.00	40.00	18.00	3.50	1.50	2.80	2.80	2.80	1.20
PĂUCA	Păuca	11.00	8.80	7.20	3.50	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Broșteni										0.40
	Bogatu Român		7.50			1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40
	Presaca										0.40
POIANA	Poiana	50.00	40.00	43.00	14.00	2.80	1.50	2.80	2.80	2.80	1.16
POPLACA	Poplaca	25.00	15.00	16.00	9.20	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
PORUMBACU DE JOS	Porumbacu de Jos	20.00	9.50	9.90	7.50	2.50	1.20	2.50	2.50	2.50	0.88
	Porumbacu de Sus										0.70
	Scorei				4.60	1.90	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Colun										0.70
	Sărata										0.70
RACOVIȚA	Racovița	22.00	14.00	14.80	8.00	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Sebeșu de Sus	15.00	9.50	9.80	4.60	1.80	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40
RĂȘINARI	Rășinari	52.00	32.00	34.00	14.00	3.00	1.50	2.80	2.80	2.80	1.16
	Prislop	32.00	20.00	21.00	8.00	1.80	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
RĂUL SADULUI	Râul Sadului	20.00	14.00	14.50	8.00	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.80
ROȘIA	Roșia	20.00	9.50	9.80	7.50	2.50	1.20	2.50	2.50	2.50	0.90
	Nou									0.70	
	Daia									0.70	
	Cașolț		7.50		4.60	1.60	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Cornățel									0.70	
	Nucet									0.70	
SADU	Sadu	26.00	18.00	19.00	8.50	2.50	1.50	2.80	2.80	2.80	0.81
SLIMNIC	Slimnic	23.00	14.00	14.50	8.00	2.00	1.50	1.50	1.50	1.50	0.70
	Albi	12.00	7.40	7.50	4.60	1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40
	Pădureni										0.40
	Ruși	15.00	12.80	13.00	7.80	1.90	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Veseud	12.00	7.40	7.50	4.60	1.10	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40
ȘELIMBĂR	Șelimbăr	250.00	180.00	160.00	130.00	30.00	18.00	31.00	31.00	31.00	13.00
	Bungard	50.00	26.00	27.00	11.00	5.00	4.00	4.50	4.50	4.50	2.00
	Mohu										2.00
	Veștem										2.00

COMUNA	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan					
		De construcții		Agricol		Arabi	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestieră
		Centru, str Principală	Periferie sau zonele B, C și D	Centru, str Principală	Periferie sau zonele B, C și D						
ȘEICA MARE	Șeica Mare	21.00	14.00	14.50	8.00	3.00	1.50	2.80	2.80	2.80	0.70
	Boarta		7.00	10.00	4.50	1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40
	Buia										0.40
	Ștenea										0.40
	Petiș										0.40
Mighindoala	0.40										
ȘEICA MICĂ	Șeica Mică	21.00	9.50	9.70	7.40	2.50	1.50	2.50	2.50	2.50	0.90
	Șoroștin		7.00		4.60	1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	1.50
ȘURA MARE	Șura Mare	95.00	50.00	48.00	28.00	6.00	2.50	6.00	6.00	6.00	2.00
	Hamba	48.00	18.00	19.00	8.00	4.00	2.00	3.00	3.00	3.00	0.90
ȘURA MICĂ	Șura Mică	88.00	50.00	48.00	28.00	6.00	3.00	6.00	6.00	6.00	2.00
	Rusciori	48.00	18.00	19.00	8.00	3.00	1.50	2.90	2.90	2.90	0.90
TILIȘCA	Tilișca	45.00	26.00	27.00	15.00	2.80	1.50	3.00	3.00	3.00	1.20
	Rod	33.00	15.00	16.00	9.00	2.00	1.20	2.20	2.20	2.20	0.90
TÂRNAVA	Târnavă	20.00	9.50	9.60	4.60	3.00	1.50	2.10	2.10	2.10	0.90
	Colonia	12.00	7.20	7.50	4.00	2.00	1.00	1.80	1.80	1.80	0.70
TURNU ROȘU	Turnu Roșu	22.00	14.00	14.50	8.00	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Sebeșu de Jos	15.00	8.00	8.50	4.60	1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.40
VALEA VIILOR	Valea Viilor	20.00	9.50	9.70	7.00	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70
	Motiș	12.00	6.00	6.10	4.60	1.50	1.00	1.50	1.50	1.50	0.50
VURPĂR	Vurpăr	18.00	9.50	9.70	7.00	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	0.70

VALORI ORIENTATIVE PENTRU USCATORII SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

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

Tabelele 3

MUNICIPIUL SIBIU				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	zona A	zona B	zona C	zona D
Uscatorie la demisol	1605	1525	1373	1235
Uscatorie la parter si etaj 1	1770	1682	1513	1362
Uscatorie la etaj intermediar	1686	1601	1441	1297
Uscatorie la ultimul etaj	1605	1525	1373	1235

MUNICIPIUL MEDIAS				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	zona A	zona B	zona C	zona D
Uscatorie la demisol	735	698	628	565
Uscatorie la parter si etaj 1	810	770	693	623
Uscatorie la etaj intermediar	771	733	660	594
Uscatorie la ultimul etaj	735	698	628	565

ORASUL AGNITA		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	mediana si periferica
Uscatorie la parter si etaj 1	666	484
Uscatorie la etaj intermediar	605	454
Uscatorie la ultimul etaj	575	402

ORASUL AVRIG		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	Sticla si Marsa
Uscatorie la parter si etaj 1	689	501
Uscatorie la etaj intermediar	626	470
Uscatorie la ultimul etaj	595	416

ORASUL COPSA MICA		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	periferica
Uscatorie la parter si etaj 1	420	306
Uscatorie la etaj intermediar	382	287
Uscatorie la ultimul etaj	363	254

ORASUL CISNADIE		
	DUPA STRAZI	
	Cindrelu, Sibiului, Selimbarului	Magura, P-ta Noua, Stejarului, Teilor
Uscatorie la parter si etaj 1	872	805
Uscatorie la etaj intermediar	830	747
Uscatorie la ultimul etaj	789	706

ORASUL DUMBRAVENI		
Dupa nivel	DUPA STRAZI	
	Aleea Dumbravii	2 Decembrie
Uscatorie la parter si etaj 1	399	369
Uscatorie la etaj intermediar	380	342
Uscatorie la ultimul etaj	361	323

ORASELE MIERCUREA SIBIULUI SI OCNA SIBIULUI		
Dupa nivel	DUPA ZONA DE BLOCURI	
	MIERCUREA SB.	OCNA SB.
Uscatorie la parter si etaj 1	369	562
Uscatorie la etaj intermediar	351	527
Uscatorie la ultimul etaj	333	491

ORASUL SALISTE	
Dupa nivel	
Uscatorie la parter si etaj 1	500
Uscatorie la etaj intermediar	475
Uscatorie la ultimul etaj	425

ORASUL TALMACIU		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	de vile	de blocuri
Uscatorie la parter si etaj 1	776	564
Uscatorie la etaj intermediar	705	529
Uscatorie la ultimul etaj	670	469

LOCALITAȚIILE: ORLAT, SURA MICA	
Dupa nivel	
Uscatorie la parter si etaj 1	200
Uscatorie la etaj intermediar	190
Uscatorie la ultimul etaj	160

LOCALITAȚIILE: AGARBICIU, BAZNA, NOCRICH, SLIMNIC, ȘECA MARE, ALTANA, APOLDU DE JOS, BLAJEL, BRATEIU, BIERTAN, BRADENI, CÂRȚA, LASLEA, LOAMNEȘ, PORUMBACU DE JOS, NOU, SADU, TÂRNAVA, COLINA ' TÂRNAVA, VALEA VIILOR, BARGHIȘ, BRUIU, CHIRPAR, IACOBENI, LUDOȘ, MARPOD, DEALU ' FRUMOS, PAUCA, RUȘI	
Dupa nivel	
Uscatorie la parter si etaj 1	200
Uscatorie la etaj intermediar	180
Uscatorie la ultimul etaj	160

NOTA:

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

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

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

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

Tabelele 4

MUNICIPIUL SIBIU				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	zona A	zona B	zona C	zona D
Camera la demisol	1633	1551	1396	1256
Camera la parter si etaj 1	1800	1710	1539	1385
Camera la etaj intermediar	1714	1629	1466	1319
Camera la ultimul etaj	1633	1551	1396	1256

MUNICIPIUL MEDIAS				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	zona A	zona B	zona C	zona D
Camera la demisol	739	702	632	569
Camera la parter si etaj 1	815	774	697	627
Camera la etaj intermediar	776	737	664	597
Camera la ultimul etaj	739	702	632	569

ORASUL AGNITA		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	mediana si periferica
Camera la parter si etaj 1	732	695
Camera la etaj intermediar	697	662
Camera la ultimul etaj	664	631

ORASUL AVRIG		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	Sticla si Marsa
Camera la parter si etaj 1	754	716
Camera la etaj intermediar	718	682
Camera la ultimul etaj	684	650

ORASUL COPSA MICA		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	periferica
Camera la parter si etaj 1	500	475
Camera la etaj intermediar	476	452
Camera la ultimul etaj	454	431

ORASUL CISNADIE		
	DUPA STRAZI	
	Cindrelu, Sibiului, Selimbarului	Magura, P-ta Noua, Stejarului, Teilor
Camera la parter si etaj 1	940	804
Camera la etaj intermediar	895	765
Camera la ultimul etaj	853	729

ORASUL DUMBRAVENI		
Dupa nivel	DUPA STRAZI	
	Aleea Dumbravii	1 Decembrie
Camera la parter si etaj 1	460	350
Camera la etaj intermediar	438	333
Camera la ultimul etaj	417	317

ORASELE MIERCUREA SIBIULUI SI OCNA SIBIULUI		
Dupa nivel	DUPA ZONA DE BLOCURI	
	MIERCUREA SB.	OCNA SB.
Camera la parter si etaj 1	410	620
Camera la etaj intermediar	328	496
Camera la ultimul etaj	262	397

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

ORASUL TALMACIU		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	de vile	de blocuri
Camera la parter si etaj 1	720	684
Camera la etaj intermediar	686	651
Camera la ultimul etaj	653	620

LOCALITAȚIILE: ORLAT, SURA MICA	
Dupa nivel	
Camera la parter si etaj 1	250
Camera la etaj intermediar	180
Camera la ultimul etaj	150

LOCALITAȚIILE: AGARBICIU, BAZNA, NOCRICH, SLIMNIC, ȘEICA MARE, ALTANA, APOLDU DE JOS, BLAJEL, BRATEIU, BIERTAN, BRADENI, CÂRȚA, LASLEA, LOAMNEȘ, PORUMBACU DE JOS, NOU, SADU, TÂRNAVA, COLINA ' TÂRNAVA, VALEA VIILOR, BARGHIȘ, BRUIU, CHIRPAR, IACOBENI, LUDOȘ, MARPOD, DEALU ' FRUMOS, PAUCA, RUȘI	
Dupa nivel	
Camera la parter si etaj 1	210
Camera la etaj intermediar	170
Camera la ultimul etaj	145

NOTA:

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

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

VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Consideratii generale pentru toate localitatile

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata (Ac)
- Daca se cunoaste suprafata utila (Au), aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula $Ac = Au * 1,4$
- **Valoare orientativa BOXA, GARAJ si PIVNITA situate la subsolul blocului** reprezinta 40% din valoarea apartamentului situat la **demisol** tinand seama de zona in care se afla acesta si se calculeaza la metru patrat arie construita desfasurata.
- **Valoarea unitara orientativa a terenului aferenta locului de parcare** se considera conform valorii terenului din zona de amplasare si se calculeaza la metru patrat.
- **Valoarea unitara a apartamentelor construite in localitatile apartinatoare se diminueaza cu 25 % conform nivelului fata de zona de incadrare D a municipiilor si oraselor sau fata de comuna de resedinta.**
- **Pentru Municipiul Sibiu, Strada Mihai Viteazu se incadreaza in intregime in zona A.**
- **Pentru Municipiul Sibiu valoarea unitara a apartamentelor din cartierul Tiglarilor, se diminueaza cu 10% (Strazile Tiglarilor, Cuptorului, Oslo).**
- **Pentru municipiul Medias valoarea unitara a apartamentelor din zonele Gura Campului si Tineretului (strazile Tineretului si I.C.Parhon) se diminueaza cu 20%.**

Valorile se regasesc in tabelele 5

MUNICIPIUL SIBIU				
ZONA A				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
2815	2733	2653	2578	2484
Apartament la parter si etaj 1				
3518	3416	3317	3223	3105
Apartament la etaj intermediar				
3416	3317	3220	3129	3015
Apartament la ultimul etaj				
3317	3220	3126	3038	2927
Apartament la mansarda				
2932	2847	2764	2686	2588
ZONA B				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
2643	2566	2491	2421	2333
Apartament la parter si etaj 1				
3304	3208	3114	3026	2916
Apartament la etaj intermediar				
3208	3114	3023	2938	2831
Apartament la ultimul etaj				
3114	3023	2935	3026	2749
Apartament la mansarda				
2753	2673	2595	2522	2430
ZONA C				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
2298	2231	2166	2105	2028
Apartament la parter si etaj 1				
2873	2789	2708	2631	2536
Apartament la etaj intermediar				
2789	2708	2629	2555	2462
Apartament la ultimul etaj				
2708	2629	2552	2480	2390
Apartament la mansarda				
2394	2324	2257	2193	2113
ZONA D				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
1915	1859	1805	1754	1690
Apartament la parter si etaj 1				
2394	2324	2257	2193	2113
Apartament la etaj intermediar				
2324	2257	2191	2129	2051
Apartament la ultimul etaj				
2257	2191	2127	2067	1992
Apartament la mansarda				
1995	1937	1880	1827	1761

MUNICIPIUL MEDIAS				
ZONA A				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
1413	1372	1332	1294	1247
Apartament la parter si etaj 1				
1766	1715	1665	1618	1559
Apartament la etaj intermediar				
1715	1665	1617	1571	1514
Apartament la ultimul etaj				
1665	1617	1569	1525	1470
Apartament la mansarda				
1472	1429	1388	1348	1299
ZONA B				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
1323	1285	1247	1212	1168
Apartament la parter si etaj 1				
1654	1606	1559	1515	1460
Apartament la etaj intermediar				
1606	1559	1514	1471	1417
Apartament la ultimul etaj				
1559	1514	1470	1515	1376
Apartament la mansarda				
1378	1338	1299	1262	1217
ZONA C				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
1198	1164	1130	1098	1058
Apartament la parter si etaj 1				
1498	1454	1412	1372	1322
Apartament la etaj intermediar				
1454	1412	1371	1332	1284
Apartament la ultimul etaj				
1412	1371	1331	1293	1246
Apartament la mansarda				
1248	1212	1177	1143	1102
ZONA D				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
957	929	902	877	845
Apartament la parter si etaj 1				
1197	1162	1128	1096	1056
Apartament la etaj intermediar				
1162	1128	1095	1064	1025
Apartament la ultimul etaj				
1128	1095	1063	1033	995
Apartament la mansarda				
997	968	940	913	880

ORASUL AGNITA				
ZONA CENTRALA str.Spitalului si str. 1 Decembrie				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
812	788	765	743	716
Apartament la parter si etaj 1				
1015	985	956	929	895
Apartament la etaj intermediar				
985	956	928	902	869
Apartament la ultimul etaj				
956	928	901	876	844
Apartament la mansarda				
845	821	797	774	746
ZONA MEDIANA SI PERIFERICA				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
676	657	638	619	597
Apartament la parter si etaj 1				
845	821	797	774	746
Apartament la etaj intermediar				
821	797	774	752	724
Apartament la ultimul etaj				
797	774	751	774	703
Apartament la mansarda				
705	684	664	645	622
ORASUL AVRIG				
ZONA CENTRALA				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
890	864	839	815	785
Apartament la parter si etaj 1				
1112	1080	1049	1019	982
Apartament la etaj intermediar				
1080	1049	1018	989	953
Apartament la ultimul etaj				
1049	1018	988	960	925
Apartament la mansarda				
927	900	874	849	818
ZONA STICLA SI COLONIA MARSĂ				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
669	650	631	613	591
Apartament la parter si etaj 1				
836	812	788	766	738
Apartament la etaj intermediar				
812	788	765	744	717
Apartament la ultimul etaj				
788	765	743	766	696
Apartament la mansarda				
697	677	657	638	615

ORASUL CISNADIE				
zona Cartierul Arhitectilor (in proximitatea municipiului Sibiu)				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
2019	1960	1903	1849	1782
Apartament la parter si etaj 1				
2524	2450	2379	2311	2227
Apartament la etaj intermediar				
2450	2379	2309	2244	2162
Apartament la ultimul etaj				
2379	2309	2242	2179	2099
Apartament la mansarda				
2103	2042	1982	1926	1856
ZONA STRAZILOR: CINDRELU, SIBIULUI, SELIMBARULUI si zona A				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
1220	1184	1150	1117	1076
Apartament la parter si etaj 1				
1524	1480	1437	1396	1345
Apartament la etaj intermediar				
1480	1437	1395	1356	1306
Apartament la ultimul etaj				
1437	1395	1354	1396	1268
Apartament la mansarda				
1270	1233	1197	1164	1121
ZONA STRAZILOR: MAGURA, P-TA NOUA, STEJARULUI, TEILOR zonele B, C si D				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
1008	979	950	923	890
Apartament la parter si etaj 1				
1260	1223	1188	1154	1112
Apartament la etaj intermediar				
1223	1188	1153	1120	1080
Apartament la ultimul etaj				
1188	1153	1119	1088	1048
Apartament la mansarda				
1050	1019	990	962	927

ORASUL COPSA MICA				
ZONA CENTRALA				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
496	482	468	454	438
Apartament la parter si etaj 1				
620	602	584	568	547
Apartament la etaj intermediar				
602	584	567	551	531
Apartament la ultimul etaj				
584	567	551	535	516
Apartament la mansarda				
517	502	487	473	456
ZONA PERIFERICA				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
382	370	360	349	337
Apartament la parter si etaj 1				
477	463	450	437	421
Apartament la etaj intermediar				
463	450	436	424	409
Apartament la ultimul etaj				
450	436	424	437	397
Apartament la mansarda				
397	386	375	364	351

ORASUL DUMBRAVENI				
ZONA ALEEA DUMBRAVII				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
485	470	457	444	428
Apartament la parter si etaj 1				
606	588	571	555	535
Apartament la etaj intermediar				
588	571	554	539	519
Apartament la ultimul etaj				
571	554	538	523	504
Apartament la mansarda				
505	490	476	462	445
ZONA STRAZII 1 DECEMBRIE				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
359	348	338	329	317
Apartament la parter si etaj 1				
449	436	423	411	396
Apartament la etaj intermediar				
436	423	411	399	384
Apartament la ultimul etaj				
423	411	399	411	373
Apartament la mansarda				
374	363	352	342	330

ORASUL MIERCUREA SIBIULUI				
ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
420	408	396	385	371
Apartament la parter si etaj 1				
525	510	495	481	464
Apartament la etaj intermediar				
510	495	481	467	450
Apartament la ultimul etaj				
495	481	467	454	437
Apartament la mansarda				
438	425	413	401	386

ORASUL OCNA SIBIULUI				
ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
705	685	665	646	623
Apartament la parter si etaj 1				
882	856	831	808	778
Apartament la etaj intermediar				
856	831	807	784	756
Apartament la ultimul etaj				
831	807	783	761	734
Apartament la mansarda				
735	713	693	673	648

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

ORASUL TALMACIU				
ZONA DE VILE				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
927	900	874	849	818
Apartament la parter si etaj 1				
1159	1125	1092	1061	1023
Apartament la etaj intermediar				
1125	1092	1060	1030	993
Apartament la ultimul etaj				
1092	1060	1030	1000	964
Apartament la mansarda				
966	938	910	884	852

ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE P+4E				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
787	764	742	721	695
Apartament la parter si etaj 1				
984	955	928	901	869
Apartament la etaj intermediar				
955	928	901	875	843
Apartament la ultimul etaj				
928	901	874	901	819
Apartament la mansarda				
820	796	773	751	724

MEDIUL RURAL				
COMUNA SELIMBAR				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
2058	1998	1940	1885	1817
Apartament la parter si etaj 1				
2573	2498	2425	2357	2271
Apartament la etaj intermediar				
2534	2461	2389	2321	2237
Apartament la ultimul etaj				
2461	2389	2319	2254	2172
Apartament la mansarda				
2144	2082	2021	1964	1892
COMUNELE ORLAT SI SURA MICA				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
272	264	256	249	240
Apartament la parter si etaj 1				
340	330	320	311	300
Apartament la etaj intermediar				
330	320	311	302	291
Apartament la ultimul etaj				
320	311	302	293	283
Apartament la mansarda				
283	275	267	259	250
LOCALITATILE: AGARBICIU, BAZNA, NOCRICH, SLIMNIC, SEICA MARE, ALTANA, APOLDU DE JOS, BLAJEL, BRATEIU, BIERTAN, BRADENI, CARTA, LASLEA, LOAMNES, PORUMBACU DE JOS, TARNAVA, VALEA VIILOR, NOU, SADU, BARGHIS, BRUIU, CHIRPAR, IACOBENI, LUDOS, MARPOD, DEALU FRUMOS, PAUCA, RUSI				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
239	232	226	219	211
Apartament la parter si etaj 1				
311	302	293	285	275
Apartament la etaj intermediar				
296	288	279	271	261
Apartament la ultimul etaj				
282	274	266	258	249
Apartament la mansarda				
249	242	235	228	220

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

Consideratii generale pentru toate localitatile

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

Valorile se regasesc in tabelele 6.

MEDIUL URBAN

MUNICIPIUL SIBIU			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona A	3325	3275
	Zona B	3079	3033
	Zona C	2799	2757
	Zona D	2332	2297
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona A	1463	1441
	Zona B	1355	1334
	Zona C	1254	1235
	Zona D	1140	1123
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 75 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 50 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona A	770	
	Zona B	700	
	Zona C	583	
	Zona D	486	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona A	334	
	Zona B	315	
	Zona C	297	
	Zona D	280	

MUNICIPIUL MEDIAS			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona A	1674	1641
	Zona B	1522	1491
	Zona C	1383	1356
	Zona D	1107	1085
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona A	753	738
	Zona B	685	671
	Zona C	623	610
	Zona D	498	488
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 75 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 50 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona A	410	
	Zona B	373	
	Zona C	311	
	Zona D	259	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona A	168	
	Zona B	158	
	Zona C	149	
	Zona D	141	
sat Igis se diminueaza valorile cu 50 % fata de zona D			

ORASUL AGNITA			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	923	905
	Zona periferica	839	822
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	415	407
	Zona periferica	378	370
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 75 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 50 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	262	
	Zona periferica	238	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	93	
	Zona periferica	87	
satele Coves si Ruja se diminueaza valorile cu 25 % fata de zona periferica			

ORASUL AVRIG			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	1218	1194
	Zona periferica	1107	1085
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	548	537
	Zona periferica	498	488
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 75 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 50 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	352	
	Zona periferica	320	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	122	
	Zona periferica	115	
satul Bradu se diminueaza cu 40 % si satele Glamboaca si Sacadate se diminueaza valorile cu 50 % fata de zona periferica			

ORASUL CISNADIE			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	1477	1447
	cartierul Arhitectilor	2438	2316
	Zona periferica	1182	1158
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	665	651
	Zona periferica	604	592
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 75 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 50 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	434	
	Zona periferica	395	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	148	
	Zona periferica	140	
Pentru Satul Cisnadioara se diminueaza valorile cu 30 % fata de zona periferica			

ORASUL COPSA MICA			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	630	617
	Zona periferica	573	561
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	284	278
	Zona periferica	258	253
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 75 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 50 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	185	
	Zona periferica	168	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	63	
	Zona periferica	60	
satul Copsa Sat se diminueaza cu 30 % si satul Tirnavioara se diminueaza cu 50% fata de zona periferica			

ORASUL Dumbraveni			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	635	622
	Zona periferica	577	566
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	286	280
	Zona periferica	260	255
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 75 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 50 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	187	
	Zona periferica	170	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	64	
	Zona periferica	60	
satul Saros sat se diminueaza cu 35 % si satul Ernea se diminueaza cu 40% fata de zona periferica			

ORASUL Miercurea			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	570	559
	Zona periferica	518	508
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	257	251
	Zona periferica	233	229
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 75 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 50 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	168	
	Zona periferica	152	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	57	
	Zona periferica	54	
satul Apoldu de Sus similar cu zona periferica si satul Dobarca se diminueaza cu 35 % fata de zona periferica			

ORASUL OCNA SIBIULUI			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	900	882
	Zona periferica	818	802
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	405	397
	Zona periferica	368	361
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 75 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 50 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	265	
	Zona periferica	241	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	90	
	Zona periferica	85	
satul Toparcea se diminueaza cu 30 % fata de zona periferica			

ORASUL SALISTE			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	826	809
	Zona periferica	751	736
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	372	364
	Zona periferica	338	331
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 75 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 50 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	243	
	Zona periferica	221	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	83	
	Zona periferica	78	
satele Sacel, Sibiel si Gales se diminueaza cu 10 %, satele Vale si Fantanele se diminueaza cu 20 % si satele Aciliu, Amnas, Mag si Crint se diminueaza cu 40% fata de zona periferica			

ORASUL TALMACIU			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	932	913
	Zona periferica	847	830
Clădire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	419	411
	Zona periferica	381	374
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 75 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 50 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	274	
	Zona periferica	249	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	93	
	Zona periferica	88	
satul Talmacel si colonia Talmaciu se diminueaza cu 40 % fata de zona periferica			

MEDIUL RURAL

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

COMUNELE	CRISTIAN		
	SURA MARE cu sat Hamba		
	SURA MICA cu sat Rusciori		
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	900	810
	Zona periferica	675	608
	Sate aparținătoare	405	365
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	540	486
	Zona periferica	405	365
	Sate aparținătoare	243	219
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 75 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 50 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	342	
	Zona periferica	257	
	Sate aparținătoare	154	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	225	
	Zona periferica	169	
	Sate aparținătoare	101	

COMUNELE	JINA		
	RASINARI cu sat Prislop		
	ORLAT		
	POIANA SIBIULUI		
	GURA RIULUI		
	POPLACA		
	RACOVITA cu Sebesu de Sus		
	SADU		
	CARTISOARA		
	TILISCA cu sat Rod		
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	750	675
	Zona periferica	563	506
	Sate aparținătoare	338	304
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	450	405
	Zona periferica	338	304
	Sate aparținătoare	203	182
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 75 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 50 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	285	
	Zona periferica	214	
	Sate aparținătoare	128	
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	188	
	Zona periferica	141	
	Sate aparținătoare	84	

COMUNELE:	ARPASU DE JOS cu satele: Arpasu de Sus, Nou Roman		
	AXENTE SEVER cu Agarbiciu, Soala		
	BAZNA cu Boian, Velt		
	BOITA cu Lazaret, Lotrioara, Paltin		
	RAU SADULUI		
	SLIMNIC cu Albi, Padureni, Rusi, Veseud		
	SEICA MARE cu Boarta, Buia, Mighindoaia, Petis, Stenea		
	TURNU ROSU cu Sebesu de Jos		
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	580	522
	Zona periferica	435	392
	Sate aparținătoare	261	235
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	348	313
	Zona periferica	261	235
	Sate aparținătoare	157	141
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 75 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 50 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	220	
	Zona periferica	165	
	Sate aparținătoare	99	
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	145	
	Zona periferica	109	
	Sate aparținătoare	65	

COMUNELE:	ALTINA cu Benesti, Ghijasa de Sus		
	APOLDU DE JOS cu Singatin		
	BRATEIU cu Buzd		
	BLAJEL cu Paucea, Romanesti		
	CARTA cu Poienita		
	DIRLOS cu Curciu, Valea Lunga		
	LOAMNES cu Alamor, Armeni, Hasag, Mandra, Sadinca		
	NOCRICH cu Fofeldea, Ghijasa de Jos, Hosman, Tichindeal		
	MICASASA cu Chesler, Tapu, Valeni		
	MOSNA cu Nemsă, Alma Vii		
	PORUMBACU DE JOS cu Porumbacu de Sus, Scorei, Colun, Sarata		
	ROSIA cu Nou, Daia, Casolt, Cornatel, Nucet		
	SEICA MICA cu Sorostin		
	TARNAVA cu Colonia		
	VALEA VIILOR cu Motis		
VURPAR			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	475	428
	Zona periferica	356	321
	Sate aparținătoare	214	192
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	285	257
	Zona periferica	214	192
	Sate aparținătoare	128	115
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 75 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 50 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	181	
	Zona periferica	135	
	Sate aparținătoare	81	
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	119	
	Zona periferica	89	
	Sate aparținătoare	53	

COMUNELE:	ALMA cu Giacas, Smig		
	ATEL cu Dupus		
	BIERTAN cu Copsa Mare, Richis		
	BIRGHIS cu Apos, Ighisu Vechi, Pelisor, Vecerd, Zlagna		
	BRUIU cu Gherdeal, Somartin		
	CHIRPAR cu Sasausi, Vard, Veseud		
	HOGHILAG cu Prod, Valchid		
	IACOBENI cu Movile, Netus, Noistat, Stejaris		
	LASLEA cu Floresti, Malancrav, Nou Sasesc, Roandala		
	LUDOS cu Gusu		
	MARPOD cu Ilimbav		
	MERGHINDEAL cu Dealu Frumos		
	MIHAILENI cu Metis, Moardas, Ravasel, Salcau		
	PAUCA cu Bogatu Roman, Brosteni, Presaca		
BRADENI cu Retis, Teline			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	420	378
	Zona periferica	315	284
	Sate aparținătoare	189	170
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	252	227
	Zona periferica	189	170
	Sate aparținătoare	113	102
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 75 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 50 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	160	
	Zona periferica	120	
	Sate aparținătoare	72	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	105	
	Zona periferica	79	
	Sate aparținătoare	47	
satul Richis comuna Biertan se incdreaza la zona periferica			

COMUNA SELIMBAR cu Bungard, Mohu si Vestem			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Selimbar	2520	2268
	Sate apartinatoare	1008	907
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Selimbar	1084	987
	Sate apartinatoare	605	544
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 75 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 50 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Selimbar	832	
	Sate apartinatoare	374	
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Selimbar	504	
	Sate apartinatoare	227	

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

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

Valorile se regasesc in tabelele 7

Tabelele 7

ZONA: STAȚIUNEA PALTINIS indiferent de unitatea administrativ teritoriala pe raza careia se gaseste (Sibiu, Poplaca, Gura Raului, Cristian sau Rasinari)					
Tipul proprietății	Teren (LEI / MP)			Tip constructie (lei/mp Acd)	
	Teren de constructii	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	150	70	30	1365	350
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare				650	200
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				400	

ZONA: LOTRIOARA, CURMATURA					
Tipul proprietății	Teren (LEI / MP)			Tip constructie (LEI / MP Acd)	
	Teren de constructii	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	52	35	12	1110	300
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare				520	180
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				330	

ZONA: TOCILE, Livezi-CISNADIOARA, Tropini, Lunca Rasinarului (DJ106 C)					
Tipul proprietății	Teran (LEI / MP)			Tip constructie (LEI / MP Acđ)	
	Teran de constructii	Teran agricol intravilan	Teran agricol extravilan	Casa de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	68	40	15	1220	350
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare				550	200
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				350	

ZONA Daia Noua					
Tipul proprietății	Teran (LEI / MP)			Tip constructie (LEI / MP Acđ)	
	Teran de constructii	Teran agricol intravilan	Teran agricol extravilan	Casa de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	70	37	12	1110	300
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare				520	180
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				330	

ZONA: VALEA AVRIGULUI, VALEA SADULUI, VALEA MOAȘELOR, VAMA CUCULUI					
Tipul proprietății	Teran (LEI / MP)			Tip constructie (LEI / MP Acđ)	
	Teran de constructii	Teran agricol intravilan	Teran agricol extravilan	Casa de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	40	25	12	1020	250
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare				500	150
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				300	

ZONA CAPRAREȚ, BLIDARENI, SARBA					
Tipul proprietății	Teran (LEI / MP)			Tip constructie (LEI / MP Acđ)	
	Teran de constructii	Teran agricol intravilan	Teran agricol extravilan	Casa de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	27	17	8	510	150
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare				350	100
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				200	

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

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

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

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

VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU SPATIILE COMERCIALE SI DE BIROURI

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

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

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

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

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

Valorile se regasesc in tabelul 9

Tabelul 9

Localitatea/Zona	Hale industriale cu structura in cadre din beton prefabricat	Anexe, Vestiare si magazine	Hale industriale moderne, cu structura metalica	copertine	platforme betonate
Mun. Sibiu: zonele A si B	1000	330	1150	250	63
Mun. Sibiu: zonele C si D	780	250	1050	195	49
Mun. Mediaș: zonele A si B	550	165	575	138	34
Mun. Mediaș: zonele C si D		124		138	34
Or. Avrig si Mârșă	335	110	460	84	21
Or. Agnita					
Or. Cisnădie	550	165	575	138	34
Or. Copșa Mică	300	100	380	75	19
Or. Dumbraveni					
Or. Miercurea Sibiului					
Or. Ocna Sibiului					
Or. Săliște					
Or. Tâlmăciu	500	165	575	125	31
Comunele de pe centura Sibiului: Cristian, Selimbar, Sura Mica si Sura Mare	550	165	575	138	34
Alte comune	280	124	380	70	18

VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU HALE AGROZOOOTEHNICE

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

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

Valorile se regasesc in tabelul 10

Tabelul 10

Localitatea/Zona	Hale agrozootehnice cu structura cadre din beton prefabricat sau monolit	Hale agrozootehnice cu structura din zidărie de caramida	Hale agrozootehnice (grajduri, silozuri) cu structura din lemn, tabla
Mun. Sibiu	390	280	140
Mun. Mediaș	250	175	90
Or. Avrig	175	130	65
Or. Avrig: colonia Mârșă	150	110	55
Or. Agnita	150	130	65
Or. Cisnădie	200	140	80
Or. Copșa Mică	150	110	55
Or. Dumbraveni	150	110	55
Or. Miercurea Sibiului	150	110	55
Or. Ocna Sibiului	175	130	65
Or. Săliște	175	130	65
Or. Tâlmăciu	200	140	75
Comunele de pe centura Sibiului: Cristian, Selimbar, Sura Mica si Sura Mare	200	140	75
Alte comune	120	95	45

PONDEREA ORIENTATIVA ALE SUBANSAMBLEOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCTII

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

PONDEREA ORIENTATIVA ALE SUBANSAMBLURILOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCTII exprimata in %.

Valorile pentru se regasesc in tabelul 11

Tabelul 11

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

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

Modalitatea de calcul se poate aplica si constructiilor nefinalizate si neintabulate de exemplu in cazul dezbaterilor succesoriale.

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 ; lz ; 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.).