

Nr. 14.06.2021

ROMÂNIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI CLUJ
400 474 – mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Str. Ioan Budai Deleanu nr. 72
Tel: 0264-414814; 0264-403324
Fax: 0264-403325
Nr. 8341/09.06.2021

Director F. Popoș
n.d.a.v. / 0009
77 Postare Te
Sire-ul 2000
v

Catre,

**Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania
București, str. Gen. Berthelot nr. 41, sector 1**

Alaturat va inaintam Decizia 126/09.06.2021 a Colegiului director al
Camerei Notarilor Publici Cluj, adoptata in sedinta ordinara care a avut loc
in data de 05.06.2021, impreuna cu anexele.

Mentionam totodata faptul ca decizia sus-mentionata v-a fost
transmisa prin posta.

Cu stima,

**Notar public
Viorica MOLDOVAN
Președintele Colegiului Director**



DECIZIA Nr.126/2021

Data: 05.06.2021

COLEGIUL DIRECTOR al Camerei Notarilor Publici Cluj, în cadrul ședinței ordinare din data de 05.06.2021

- În baza art.50 lit. n din Legea 36/1995, republicata
- Coroborat cu art. 43, litera Ț) din Statutul UNNPR,
- În baza art. 111 Cod fiscal

Avand in vedere:

-Adresa 8012/03.06.2021 – de la Sc Napoca Business Srl reprezentand **actualizare**

Studiu de Piata imobiliara (terenuri si constructii) din localitatile judetului Bistrita-Nasaud, de pe raza circumscriptiilor Judecatoriilor Bistrita, Beclean si Nasaud.

Studiul de piata actualizat cuprinde valorile de pe piata imobiliara a judetului Bistrita-Nasaud din perioada 2020 - iunie 2021 si este destinat utilizarii incepand cu 01.07.2021 de catre notarii publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor in forma autentica in legatura cu tranzactiile imobiliare/ transferul drepturilor de proprietate asupra proprietatilor imobiliare din localitatile judetului Bistrita-Nasaud, de pe raza circumscriptiilor Judecatoriilor Bistrita, Beclean si Nasaud.

Dupa aprobarea Studiului de piata actualizat, cu zonarea strazilor (a se vedea indexul strazilor Bistrita), existenta a patru zone dupa cum urmeaza: Zona 1 Central = 1 C, zona 2 semicentral = 2 S, zona 3 mediana = 3 M si zona 4 periferica = 4 P, se vor elabora in format letric:

- 1 exemplar pentru Camera Notarilor Publici (care poate fi multiplicat pentru Birourile Notariale din judetul Bistrita-Nasaud si /sau transmis in format electronic) si multiplicarea acesteia pentru toti notarii publici din Jud.Bistrita Nasaud.

- 1 exemplar pentru a fi transmis catre ANAF Bistrita-Nasaud

- 1 exemplar pentru arhiva Napoca Business SRL

Cei 4 (patru) membri plini ai Colegiului director si supleantul care si-au exprimat votul direct, cu unanimitate de voturi, adoptă următoarea:

DECIZIE

Art. 1: Se aprobă:

Lucrarea: Actualizare Studiu de piata – fond imobiliar aferent județului Bistrița-Năsăud întocmita de firma S.C. Napoca Business S.R.L. din mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, înregistrat la Camera sub nr. 8012/03.06.2021, valabil pentru anul 2021.

Art.2. Studiul de piata – fond imobiliar aferent județului Bistrița-Năsăud sus-menționat va fi valabil începând cu data de 01.07.2021, cu precizarea că acesta va fi înregistrat la Administratia Judeteana a Finanțelor Publice a jud. Bistrița-Năsăud, în anul 2021, prin grija d-lui notar public Bria Alexandru Dumitru, membru în Colegiul Director.

Art. 3. Prezenta decizie va fi înaintată:

- tuturor notarilor publici din jud. Bistrița-Năsăud;
- serviciului Contabilitate din cadrul Camerei;
- A.J.F.P. Bistrița-Năsăud;
- firmei S.C. Napoca Business S.R.L
- UNNPR

Notar public
Viorica MOLDOVAN
PREȘEDINTELE COLEGIULUI DIRECTOR



CS

2

Camera Notarilor Publici Cluj
INTRARE NR. 8012 / 03.06.2021

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

NB 1717-3-1a / 03.06.2021

Către

CAMERA NOTARILOR PUBLICI CLUJ / BISTRIȚA-NĂSĂUD

La solicitarea Dvs., vă transmitem alăturat actualizarea Studiului de piață imobiliară (terenuri și construcții) din localitățile județului Bistrița-Năsăud, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Bistrița, Beclean și Năsăud.

Studiul de piață actualizat cuprinde valorile de pe piața imobiliară a județului Bistrița-Năsăud din perioada 2020-iunie 2021 și este destinat utilizării începând cu 01.07.2021 de către Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județului Bistrița-Năsăud, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Bistrița, Beclean și Năsăud.

După aprobarea Studiului de piață actualizat, se vor elabora în format letric:

- ◆ 1 exemplar pentru Camera Notarilor Publici (care poate fi multiplicat pentru Birourile Notariale din județul Bistrița-Năsăud și/sau transmis în format electronic);
- ◆ 1 exemplar pentru a fi transmis către ANAF Bistrița-Năsăud;
- ◆ 1 exemplar pentru arhiva NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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



From: NAPOCA BUSINESS <napoca.b@gmail.com>
Sent: joi, 3 iunie 2021 10:35
To: cnp cluj; Cnpcluj
Subject: UPDATE Studiu de Piata jud. Bistrita-Nasaud / 01.07.2021-31.12.2021
Attachments: Adresa transmitere Studiu Piata Imobiliara CNP Bistrita-Nasaud 2021 - update MAI-IUNIE 2021.pdf; Studiu Piata Imobiliara CNP Bistrita-Nasaud 2021 - update MAI-IUNIE 2021.pdf

Buna Ziua!

Conform solicitarii Dvs., atasat va transmitem Studiul de Piata (actualizat) jud. Bistrita-Nasaud / 01.07.2021-31.12.2021.

Dupa aprobare, vom elabora varianta pdf cu numarul de inregistrare inserat pentru a fi transmisa locurilor in drept.

Va rugam confirmati primirea acestui email!

Va multumim!

Cu stima,
Alexandru Gliga
0720.043.141

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

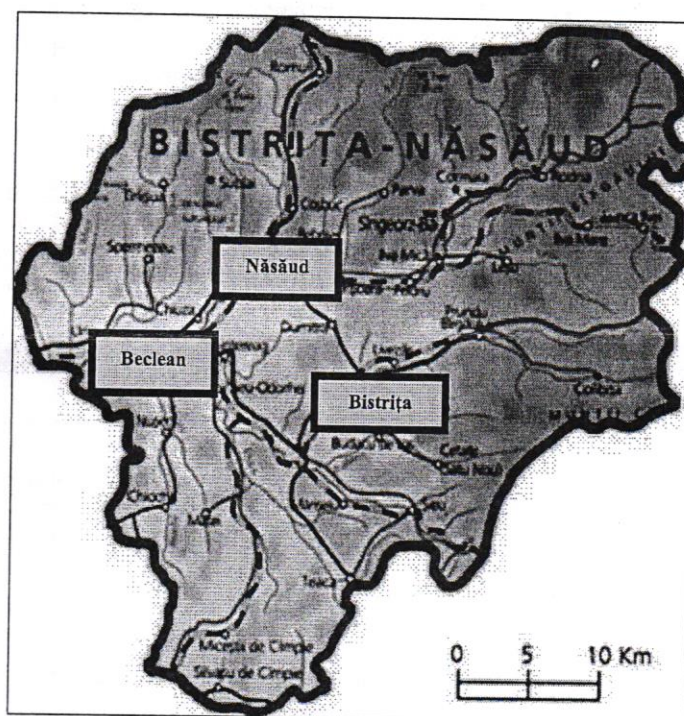
Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

NB 1717-3-1 / 03.06.2021

STUDIU DE PIAȚĂ

FOND IMOBILIAR

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD



Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI BISTRIȚA-NĂSĂUD

Valabilitate: 01.07 – 31.12.2021

Studiul de piață cuprinde valori / prețuri de pe piața imobiliară a județului Bistrița-Năsăud din perioada 2020 - Iunie 2021 și este destinat utilizării în perioada Iulie - Decembrie 2021 de către Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județului Bistrița-Năsăud, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Bistrița, Beclean și Năsăud.

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

STUDIUL DE PIAȚĂ

(sinteza)

1. <i>Beneficiar</i>	CAMERA NOTARILOR PUBLICI BISTRIȚA-NĂSĂUD
2. <i>Executant</i>	NAPOCA BUSINESS SRL
3. <i>Obiectul studiului de piață</i>	Fondul imobiliar (terenuri și construcții) din localitățile județului Bistrița-Năsăud, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Bistrița, Beclean și Năsăud
4. <i>Scopul studiului de piață</i>	Studiul de piață cuprinde valori / prețuri de pe piața imobiliară a județului Bistrița-Năsăud din perioada 2020 - Iunie 2021 și este destinat utilizării în perioada Iulie - Decembrie 2021 de către Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județului Bistrița-Năsăud, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Bistrița, Beclean și Năsăud.
5. <i>Considerente privind tipul de valoare vizat de studiul de piață</i>	<ul style="list-style-type: none">♦ potrivit art.111 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal "camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să cuprindă valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent...";♦ sintagma legislativă mai sus menționată desemnează faptul că studiul de piață trebuie să cuprindă (complementar, după caz, în funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice) prețurile minime consemnate (în anul precedent), oferțele (valabile la data întocmirii studiului de piață) și estimările de valoare de piață (pentru zonele și/sau tipurile de proprietate imobiliară pentru care nu s-au identificat tranzacții / oferte în anul precedent), de la pragul inferior al pieței imobiliare specifice;♦ piața imobiliară reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului; conceptul de piață presupune că bunurile în speță se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători; fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria înțelegere a utilității relative a bunurilor și la nevoile / dorințele individuale;♦ studiul de piață a fost întocmit prin (în funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice):<ul style="list-style-type: none">○ culegerea și sintetizarea prețurilor minime de tranzacționare consemnate în anul precedent (au fost eliminate/excluse din studiul de piață valorile determinate / induse de situații particulare, datele atipice și cele care nu se încadrau în trendul și/sau conceptul de piață imobiliară specifică);○ culegerea și sintetizarea ofertelor (ajustate) de piață (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), valabile la data întocmirii studiului de piață;○ estimarea unor valori de piață (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici de extrapolare-interpolare – pentru zonele și/sau tipurile de proprietate imobiliară pentru care nu s-au identificat tranzacții / oferte în anul precedent;○ estimarea unor valori de piață (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici / abordări specifice evaluării proprietăților imobiliare – abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost.
6. <i>Perioada de colectare date</i>	De bază: 15.11-15.12.2020 Update: Aprilie – Iunie 2021
7. <i>Data de referință a studiului de piață</i>	Valabil de la: 01.07.2021
8. <i>Rezultatele studiului de piață</i>	Rezultatele studiului de piață imobiliară specifică sunt prezentate în tabelele anexe, aferente localităților din circumscripțiile Judecătoriilor Bistrița, Beclean și Năsăud.

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



NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

STUDIUL DE PIAȚĂ FOND IMOBILIAR JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD

1. DATE GENERALE

- ◆ **Beneficiar:** Camera Notarilor Publici Bistrița-Năsăud;
- ◆ **Obiectul studiului de piață:** fondul imobiliar (terenuri și construcții) din localitățile județului Bistrița-Năsăud, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Bistrița, Beclean și Năsăud;
- ◆ **Scopul studiului de piață:** Studiul de piață cuprinde valori / prețuri de pe piața imobiliară a județului Bistrița-Năsăud din perioada 2020 - Iunie 2021 și este destinat utilizării în perioada Iulie - Decembrie 2021 de către Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județului Bistrița-Năsăud, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Bistrița, Beclean și Năsăud;
- ◆ **Considerente privind tipul de valoare vizat de studiul de piață:**
 - potrivit art.111 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal "camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să cuprindă valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent...";
 - sintagma legislativă mai sus menționată desemnează faptul că studiul de piață trebuie să cuprindă (complementar, după caz, în funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice) **prețurile minime consemnate** (în anul precedent), **oferțele** (valabile la data întocmirii studiului de piață) și **estimările de valoare de piață**, de la pragul inferior al pieței imobiliare specifice;
 - **pieța imobiliară** reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători și vânzatori, printr-un mecanism al prețului; conceptul de piață presupune că bunurile în speță se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzatori; fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria înțelegere a utilității relative a bunurilor și la nevoile / dorințele individuale;
 - **studiul de piață a fost întocmit prin** (în funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice):
 - **culegerea și sintetizarea prețurilor minime de tranzacționare** consemnate în anul precedent (au fost eliminate din studiul de piață valorile determinate / induse de situații particulare și cele care nu se încadrau în trendul și/sau conceptul de piață imobiliară);
 - **culegerea și sintetizarea ofertelor (ajustate) de piață** (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), valabile la data întocmirii studiului de piață;
 - **estimarea unor valori de piață** (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici de extrapolare-interpolare – pentru zonele și/sau tipurile de proprietate imobiliară pentru care nu s-au identificat tranzacții / oferte în anul precedent (pentru aceste zone s-a procedat la estimarea unor valori de piață prin extrapolarea și/sau interpolarea unor date de piață consemnate în zonele învecinate, adiacente);
 - **estimarea și sintetizarea unor valori de piață** (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici / abordări specifice evaluării proprietăților imobiliare – abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost, inclusiv tehnici de extracție, alocare, ierarhizare, actualizare cu indici etc.;
- ◆ **Perioada de colectare date / Data de referință a studiului de piață:** de bază: 15.11-15.12.2020; update: Aprilie – Iunie 2021 / valabil de la: 01.07.2021;
- ◆ **Moneda studiului de piață:** rezultatele cuprinse în prezentul studiu de piață sunt exprimate în LEI;
- ◆ **Valabilitatea rezultatelor studiului de piață:** pentru perioada Iulie - Decembrie 2021, conform precizărilor din Codul Fiscal, în condițiile în care piața imobiliară nu se modifică semnificativ, altfel fiind necesară elaborarea unui nou studiu de piață.

2. IPOTEZE DE LUCRU

- ◆ acest studiu de piață este destinat exclusiv Beneficiarului și poate fi folosit numai în scopul menționat, în condițiile legii (nu se acceptă nicio altă responsabilitate față de o terță parte – persoană fizică sau juridică, care să poată face uz de acesta);
- ◆ datele aferente valorilor / prețurilor proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului studiu de piață se referă la condițiile în care proprietățile imobiliare în speță sunt libere de sarcini;
- ◆ se presupune că dreptul de proprietate asupra proprietăților imobiliare cuprinse în studiul de piață este integral și se poate tranzacționa / transfera;

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

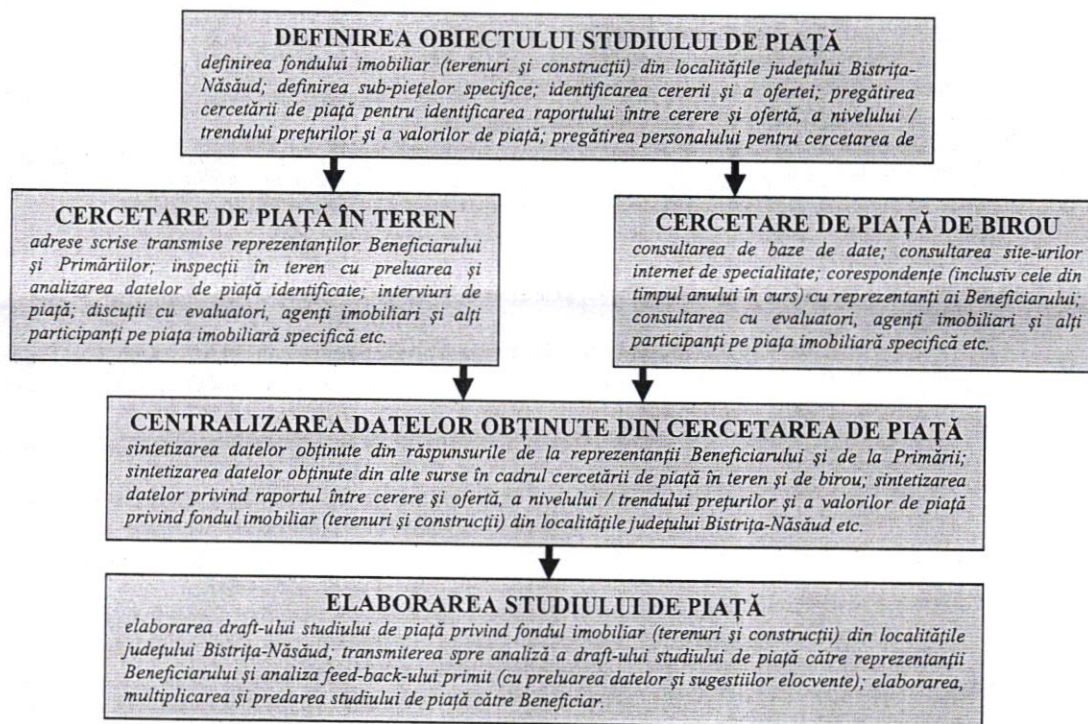
Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

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

- ◆ informațiile despre nivelul prețurilor și evoluțiile pieței imobiliare în localitățile menționate mai sus au fost obținute de la reprezentanți ai autorităților locale, reprezentanți ai Beneficiarului, agențiile imobiliare active în zonele respective, societăți de construcții, investitori, proprietari, evaluatori, organizații și asociații de specialiști / experți în domenii conexe proprietăților imobiliare, interviuri de piață etc. – aceste informații sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții complete / integrale de acuratețe și precizie;
- ◆ proprietățile imobiliare cuprinse în studiul de piață au fost considerate ca fiind lipsite de condiții ascunse sau neaparente ale solului și/sau structurilor de rezistență ale construcțiilor, care ar putea să influențeze valoarea / prețurile acestora;
- ◆ se presupune că proprietățile cuprinse în studiul de piață sunt în stare tehnică bună, sunt în exploatare (în principiu, conform celei mai bune utilizări) și se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare;
- ◆ datele rezultate din evoluțiile recente ale pieței imobiliare specifice sunt cele care au stat la baza elaborării studiului de piață, a aplicării metodelor și tehnicilor de evaluare și la baza concilierii / selectării / alegerii rezultatelor;
- ◆ rezultatele din prezentul studiu de piață sunt valabile atât timp cât piața imobiliară – ca întreg sau parțial – nu suferă schimbări semnificative, altfel fiind necesară elaborarea unui nou studiu de piață;
- ◆ posesia acestui studiu de piață sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare.

3. MODUL DE ELABORARE A STUDIULUI DE PIAȚĂ

- ◆ Fluxul de elaborare a studiului de piață:



- ◆ Surse de informare:

- date de la reprezentanți ai Beneficiarului;
- date din adresele scrise primite în urma solicitării Executantului de la autorități locale (primării, consilii locale etc.);
- date din baza de date a Executantului;
- date de la agențiile imobiliare (și publicațiile acestora), societățile de construcții (și publicațiile acestora), publicațiile de profil locale și naționale;
- date din mass-media locale și naționale;
- date de la Direcția Județeană de Statistică;
- date din interviuri de piață locală (cu participanți pe piața imobiliară specifică – proprietari, vânzători, cumpărători, dezvoltatori imobiliari, antreprenori imobiliari etc.);
- date identificate în cadrul inspecției / cercetării de piață în teren (oferte afișate în diferite zone, verificarea în teren a unor oferte de pe site-urile de specialitate etc.);

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

- o date din reviste de specialitate (reviste și alte publicații ale agențiilor imobiliare, revista VALOAREA / ANEVAR, publicații MATRIX ROM etc.), programe specializate de estimare a costurilor construcțiilor, date din bloguri de opinie a unor specialiști / experți care activează pe piața imobiliară specifică și literatura de specialitate în domeniul evaluărilor imobiliare.

4. CLASIFICAREA PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE

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

5. DESCRIEREA PIEȚEI IMOBILIARE SPECIFICE

- ◆ **Limitele geografice ale pieței imobiliare:** proprietățile imobiliare cuprinse în studiul de piață sunt plasate în intravilanul și extravilanul localităților județului Bistrița-Năsăud, în zone urbane (Bistrița, Beclean, Năsăud și Sângeorz-Băi), sub-urbane și adiacente (Unirea, Jelna, Budacu de Jos, Viișoara, Sigmir, Figa, Salva, Rebrîșoara etc.), rurale (comunele și satele județului Bistrița-Năsăud) și turistice (Colițița, Valea Bârgaielor, pasul Tihuța, Figa, rezervații naturale montane etc.).
- ◆ **Gradul de construire:** este unul extrem de variat, de la limita superioară reprezentată de cartiere cu blocuri de locuințe, sedii de societăți comerciale și ale autorităților locale, până la limita inferioară reprezentată de suprafețe mari de teren extravilan.
- ◆ **Utilizarea terenului:**
 - o utilizarea terenului este variată – de la terenuri cu destinație agricolă (productive sau neproductive), la terenuri pentru construcții rezidențiale, comerciale și industriale/logistice;
 - o unele societăți comerciale, investitori privați sau instituții publice, care dețineau sau au achiziționat proprietăți imobiliare de tip teren extravilan, au scos respectivul teren din circuitul agricol și l-au utilizat pentru edificarea unor facilități de tip parcuri industriale/comerciale/logistice (și, mai rar, construcții rezidențiale);
 - o în ultimii 3-5 ani se constată un interes crescut pentru terenurile agricole (datorită schimbării cadrului legislativ privind tranzacționarea unor astfel de terenuri, chiar și în condițiile restricțiilor impuse prin Legea nr. 175 / 2020), prețurile acestora înregistrând creșteri semnificative în ultima perioadă de timp, mai ales pentru parcele mari compacte și/sau cele din proximitatea unor proiecte de infrastructură.
- ◆ **Utilizarea construcțiilor:**
 - o în zonele în speță, construcțiile sunt utilizate atât rezidențial, cât și ca sedii de societăți comerciale și instituții;
 - o există investitori care au achiziționat proprietăți imobiliare în intravilanul orașului Bistrița și, mai rar, în alte zone urbane din jud. Bistrița-Năsăud, au demolat vechile construcții și au construit (sau construiesc) imobile de factură modernă cu destinații diverse – sedii de firme, centre comerciale, săli de evenimente, birouri, hoteluri, blocuri de locuințe sau case (individuale sau înșiruite).
- ◆ **Raportul cerere/ofertă și tendințele pieței imobiliare 2020 – Iunie 2021:**
 - o în ultima perioadă de timp trendul pieței imobiliare a fost unul diferențiat, pe segmente de piață (sub-piețe);
 - o pe piața terenurilor extravilane – datorită schimbării cadrului legislativ privind tranzacționarea unor astfel de terenuri, dar și datorită interesului crescut pentru activitatea agricolă – se constată un trend (accentuat) de creștere a prețurilor

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

de ofertare/tranzacționare, trend care se va păstra probabil și în perioada următoare (chiar și în condițiile restricțiilor impuse prin Legea nr. 175 / 2020);

- pe piața terenurilor cu păduri trendul este de asemenea de creștere, dar diferențiat de la zonă la zonă și proprietate la proprietate, funcție de regimul silvic de exploatare specific;
- pe segmentele de piață reprezentate de terenuri intravilane și alte proprietăți imobiliare din zonele rurale și chiar urbane, fără atractivitate din punct de vedere al investițiilor imobiliare, trendul a fost unul de declin (descreștere), indus de criza sanitară și de criza economică generală care se prefigurează;
- pe segmentele de piață reprezentate de terenuri intravilane și alte proprietăți imobiliare din zonele urbane, altele decât Bistrița și localitățile arondate / învecinate, trendul a fost unul de declin (descreștere), indus de criza sanitară și de criza economică generală care se prefigurează;
- pe segmentul de piață reprezentat de terenuri intravilane din Bistrița (și localitățile arondate / învecinate) se constată un trend de palier (dar cu tendință de declin) indus de interesul crescut al investitorilor pentru piața imobiliară rezidențială, comercială (centre comerciale) și industrial/logistică;
- pe piața rezidențială din Bistrița (și localitățile învecinate) s-a constatat un trend de creștere (moderat), indus de interesul crescut al investitorilor pentru piața imobiliară rezidențială, comercială (centre comerciale) și industrial/logistică;
- trendul pieței (și a sub-piețelor) imobiliare din județul Bistrița-Năsăud este influențat de evoluțiile economice la nivel global, regional și național, dar și de deciziile guvernamentale (de exemplu: amânarea la plată a unor obligații fiscale și/sau credite bancare, Legea nr. 175 / 2020, restricții induse de efectele pandemiei de COVID 19 etc.), de condițiile de creditare (de exemplu: programele de tip "noua casă"; perspectivele de înăsprire a condițiilor de creditare), proiectele de infrastructură, proiectele de parcuri industrial/logistice, investițiile unor mari companii transnaționale și proiectele de dezvoltare imobiliară a unor micro-cartiere rezidențiale.

◆ Concluzii:

- piața imobiliară în speță este una variată, care cuprinde practic toate tipurile de proprietăți imobiliare;
- evoluțiile prețurilor de tranzacționare/ofertare ale diferitelor tipuri de proprietăți imobiliare au fost și vor fi influențate în continuare, în principal, de investițiile în curs sau anunțate, precum și de perspectiva elaborării unui PUG nou pentru Bistrița; este de așteptat ca trendul diferențiat pe segmente de piață a prețurilor de ofertare/tranzacționare să se păstreze și în perioada următoare (trend de palier (cu tendințe de declin) în zona Bistrița; trend de creștere pe segmentul de terenuri agricole; trend de declin pe segmentul industrial/logistic etc.);
- sumarul trendului sub-piețelor specifice din județul Bistrița-Năsăud este redat în tabelul de mai jos:

Sub-piața	Cerere	Oferta	Trend prețuri 2020 – Iunie 2021
Terenuri extravilan	întreprinzători în domeniul agricol; companii care activează în domeniul agro-industrial	proprietarii de terenuri localnici; întreprinzători care cumpără și comasează parcele de teren în scop de revânzare	creștere
Terenuri intravilan Bistrița	investitori (firme și/sau persoane fizice) care intenționează să achiziționeze terenuri intravilan pentru dezvoltare imobiliară în scop de comercializare sau în interes propriu	proprietarii de terenuri localnici; întreprinzători care cumpără parcele de teren mai mare în scop de revânzare, după parcelare (și demolarea construcțiilor existente, dacă există)	creștere ușoară
Terenuri intravilan, altele decât Bistrița și localitățile arondate / învecinate	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să achiziționeze terenuri intravilan pentru dezvoltare imobiliară în interes propriu și, uneori, în scop de comercializare	proprietarii de terenuri localnici; întreprinzători care cumpără parcele de teren mai mare în scop de revânzare, după parcelare (și demolarea construcțiilor existente, dacă există)	palier / declin
Terenuri cu case de locuit Bistrița	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să achiziționeze proprietăți de tip teren+casă/vilă pentru exploatare în interes propriu (inclusiv închiriere) sau în scop de comercializare	proprietarii localnici sau întreprinzători care au dezvoltat imobiliar anumite zone (case, duplexuri etc.) în scop de comercializare prin vânzare și/sau închiriere	creștere ușoară
Terenuri cu case de locuit, altele decât Bistrița	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să edifice și/sau să achiziționeze proprietăți de tip teren+casă/vilă pentru exploatare în interes propriu (uneori inclusiv închiriere) sau în scop de comercializare	proprietarii localnici sau întreprinzători care au dezvoltat imobiliar anumite zone (case, duplexuri etc.) în scop de comercializare prin vânzare și/sau închiriere	palier / declin
Apartamente Bistrița	persoane recent stabilite în Bistrița	apartamente în blocuri vechi;	palier

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

Sub-piața	Cerere	Oferta	Trend prețuri 2020 – Iunie 2021
	(studenți, personal din firmele care și-au dezvoltat activitatea în Bistrița), localnici care intenționează să se mute în apartamente mai generoase și mai noi, investitori sau persoane atrase de nivelul superior al chirilor (care achiziționează, ca și investiție, apartamente în vedere închirierii)	apartamente în imobile noi sau în curs de construire (proiecte imobiliare aparținând unor întreprinzători și/sau firme private)	
Apartamente din alte localități decât Bistrița	cerere scăzută, reprezentată de localnici sau persoane care se relochează în astfel de proprietăți	oferta este în stagnare, existând puține proiecte de dezvoltare imobiliară de acest tip	palier / declin
Spații de birouri Bistrița	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să edifice și/sau să achiziționeze proprietăți de tip spații de birouri pentru exploatare în interes propriu (inclusiv închiriere) sau în scop de comercializare; firmele care și-au dezvoltat activitatea în Bistrița, care achiziționează spații de birouri	dezvoltatori (firme și/sau persoane fizice) care au construit clădiri de birouri în scop de exploatare prin închiriere; dezvoltatori (firme și/sau persoane fizice) care au operat reconversii ale unor spații adecvate exploatarei prin închiriere ca spații de birouri	palier
Spații de birouri, altele decât Bistrița	cerere scăzută, reprezentată de firme locale sau naționale cu sedii sau puncte de lucru în localitățile respective	oferta este în stagnare, existând puține proiecte de dezvoltare imobiliară de acest tip	palier / declin
Spații comerciale Bistrița	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să edifice și/sau să achiziționeze proprietăți de tip spații comerciale pentru exploatare în interes propriu (inclusiv închiriere) sau în scop de comercializare; firmele care și-au dezvoltat activitatea în Bistrița, care achiziționează spații de birouri	dezvoltatori (firme și/sau persoane fizice) care au construit spații comerciale în scop de exploatare prin închiriere; dezvoltatori (firme și/sau persoane fizice) care au operat reconversii ale unor spații adecvate exploatarei prin închiriere ca spații comerciale	palier
Spații comerciale, altele decât Bistrița	cerere scăzută, reprezentată de firme locale sau naționale cu sedii sau puncte de lucru în localitățile respective	oferta este în stagnare, existând puține proiecte de dezvoltare imobiliară de acest tip	palier / declin
Spații industrial/logistice Bistrița și împrejurimi	investitori care intenționează să edifice și/sau să achiziționeze proprietăți de tip industrial/logistic (inclusiv show-room-uri) pentru exploatare în interes propriu (inclusiv închiriere) sau în scop de comercializare; firmele de producție industrială, care și-au dezvoltat activitatea în Bistrița și împrejurimi	dezvoltatori sau firme care au construit spații industrial/logistice (inclusiv show-room-uri) în scop de exploatare proprie sau prin închiriere; dezvoltatori care au operat reconversii ale unor spații adecvate exploatarei prin închiriere ca spații industrial/logistice	palier
Spații industrial/logistice, altele decât Bistrița și împrejurimi	cerere scăzută, reprezentată de firme locale sau naționale cu sedii sau puncte de lucru în localitățile respective	oferta este în stagnare, existând puține proiecte de dezvoltare imobiliară de acest tip	palier / declin

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

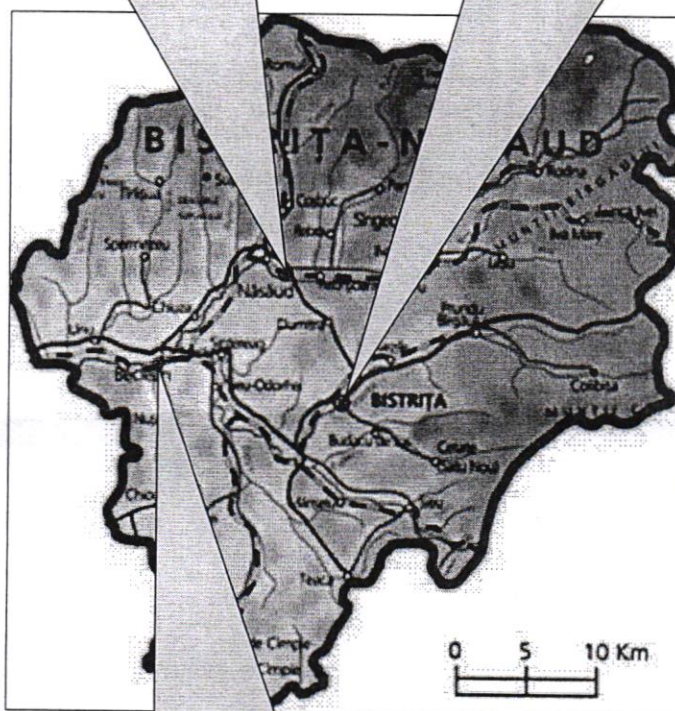
◆ Sinteza trend 2020 – Iunie 2021 sub-piețe imobiliare:

Năsăud

- ◆ trend de palier / declin pe piața terenurilor intravilane, a spațiilor rezidențiale (apartamente), a spațiilor comerciale și de birouri;
- ◆ trend de palier / declin pe piața spațiilor industrial/logistice;
- ◆ trend de creștere (10-15%) pe piața terenurilor extravilane.

Bistrița

- ◆ trend de creștere ușoară pe piața terenurilor intravilane și a spațiilor rezidențiale (case);
- ◆ trend de palier / declin pe piața spațiilor rezidențiale (apartamente), a spațiilor comerciale și de birouri și a spațiilor industrial/logistice;
- ◆ trend de creștere (10-15%) pe piața terenurilor extravilane.



BECLEAN

- ◆ trend de palier / declin pe piața terenurilor intravilane, a spațiilor rezidențiale (apartamente), a spațiilor comerciale și de birouri;
- ◆ trend de palier / declin pe piața spațiilor industrial/logistice;
- ◆ trend de creștere (10-15%) pe piața terenurilor extravilane.

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

6. REZULTATELE STUDIULUI DE PIAȚĂ

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

Referitor la rezultatele obținute se precizează următoarele:

- ◆ valorile au fost exprimate și sunt valabile exclusiv în condițiile și prevederile prezentului studiu de piață;
- ◆ valorile nu țin seama de responsabilitățile de mediu aferente proprietăților imobiliare în speță și nici de eventualele costuri rezultate din conformarea cu cerințele legale din acest punct de vedere;
- ◆ alegerea valorilor finale s-a făcut ținând cont de credibilitatea surselor de informare, de gradul de precizie a metodelor și tehnicilor utilizate în realizarea studiului de piață și de condițiile pieței imobiliare din anul 2020 și de perspectivă pe termen scurt;
- ◆ valorile prezentate în studiul de piață se referă la cazul general, netratând cazurile particulare, speciale și/sau atipice;
- ◆ nu este adecvat ca valorile prezentate în studiul de piață să fie utilizate ca referință pentru alte scopuri decât cele menționate în studiul de piață – cum ar fi procese de expropriere, de lichidare, constituirea de garanții etc. – acestea reprezentând cazuri speciale de transfer de drept de proprietate și/sau constituire de garanții.

7. CONCLUZII

Rezultatele din prezentul studiu de piață se doresc a fi un instrument util și ușor de utilizat pentru Beneficiar, dar și o prezentare valorică – a pragului minimal al intervalului consemnat de tranzacționare/ofertare – a pieței imobiliare din localitățile de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Bistrița, Beclean și Năsăud.

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

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

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

8. ANEXE

- ◆ *Anexa nr.1:* Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției **Judecătoriei Bistrița**;
- ◆ *Anexa nr.2:* Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției **Judecătoriei Beclean**;
- ◆ *Anexa nr.3:* Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției **Judecătoriei Năsăud**.

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

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

GHID – RECOMANDĂRI PRIVIND UTILIZAREA TABELELOR VALORICE

1. Generalități

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

2. Tipuri generale de proprietate imobiliară

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

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

- construcții – anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.): șoproane, copertine, anexe gospodărești, poduri / acoperișuri / terase de clădire, bazine, rezervoare, posturi trafo, construcții centrale termice, depozite anexe, pivnițe, boxe, uscătorii etc.;
- construcții – amenajări: platforme, alei, drumuri, parcuri exterioare, luciu de apă, terasări etc.
- tipul construcției și Scd (sau Su) sunt atestate/îndicate, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.);
- valorile se referă la construcții „exploatabile”: finalizate, cu utilități funcționale și utilizabile pentru scopul pentru care au fost edificate;
- ◆ Teren extravilan (în sensul prezentului studiu de piață):
 - sunt prezentate valori unitare (LEI/mp) pentru terenuri extravilane, funcție de suprafață și categoria acestora:
 - teren extravilan ”pentru partea de suprafață până la 1.500 mp” (indiferent de categoria acestuia);
 - teren extravilan ”pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp”:
 - teren extravilan „agricol” (arabil/productiv etc.);
 - teren extravilan „neagricol” (pășune, fâneată etc.);
 - teren extravilan „pădure”;
 - teren extravilan „livadă, vie” (în producție);
 - tipul/categoria terenului extravilan este atestat/îndicat, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.).
- ◆ **Note:**
 - valorile pentru apartamente și alte tipuri de construcții includ și valoarea cotelor părți indivize comune și a cotei părți de teren în proprietate, până la 15 mp (inclusiv);
 - apartamentele și alte tipuri de construcții (spre exemplu „apartament în casă”, „apartament de tip spațiu comercial în construcție mixtă” etc.) care au cotă parte de teren în proprietate mai mare de 15 mp vor fi tratate ca și proprietăți de tip „teren (pentru suprafața de teren în proprietate ce depășește 15 mp – cu valoarea aferentă locației în speță, din coloana ”...până la 500 mp”) + construcție (de tipul specificat în actele aferente dreptului de proprietate)”;
 - pentru proprietățile imobiliare de tip „apartament în casă” se preiau valorile specifice de la rubrica ”apartament”, pentru zona și suprafața specifice, la care se poate aplica o reducere cu 10% a valorii;
 - în cazul în care suprafața construcției de tip „apartament” nu este menționată / identificată în documente, valoarea construcției se va obține prin asimilare / echivalență, conform locației, după cum urmează:
 - la apartament cu 1 cameră (incl. garsonieră) se consideră valoarea aferentă unui ap. cu Su = 30 mp;
 - la apartament cu 2-3 camere se consideră valoarea aferentă unui ap. cu Su = 55 mp;
 - la apartament cu 4 camere sau mai multe, se consideră valoarea aferentă unui ap. cu Su = 80 mp;
 - în cazul în care suprafața construcției de tip „casă” nu este menționată / identificată în documente, valoarea construcției se va obține prin asimilare / echivalență după cum urmează:
 - la casă cu 1 cameră se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 50 mp;
 - la casă cu 2-3 camere se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 80 mp;
 - la casă cu 4-5 camere se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 120 mp;
 - la casă cu peste 5 camere se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 150 mp;
 - pentru construcțiile edificate din materiale diferite (de exemplu: cărămidă și văioagă), valorile se vor selecta separat, pentru fiecare tip de material, pentru suprafața desfășurată edificată din materialul respectiv; în cazul în care nu se pot decela / nu se cunosc suprafețele edificate din materiale diferite, la suprafața desfășurată se va aplica media valorilor unitare aferente fiecărui tip de material;
 - pentru elementele / părțile de construcție, cu destinație rezidențială, dispuse la subsol, demisol sau mansardă, valorile specifice din tabele pot fi ajustate prin reducere, cu minus 25% pentru subsol, cu minus 20% pentru demisol și cu minus 15% pentru mansardă (această ajustare este relevantă de comportamentul mediu al participanților pe piața imobiliară specifică);
 - ca situații de excepție, pentru toate tipurile de construcții, valorile specifice din tabele pot fi ajustate prin reducere, cu:
 - minus 10%: pentru construcțiile edificate în perioada 1990-2000, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

- minus 15%: pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
 - minus 15%: pentru construcțiile cu recepție parțială – situație atestată / indicată pe baza documentelor specifice dreptului de proprietate (extras de CF, proces-verbal de recepție parțială etc.);
 - minus 25%: pentru construcțiile edificate înainte de 1977, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
 - minus 10%: pentru construcțiile care la data transferului dreptului de proprietate sunt intabulate și se află la stadiul de "semifinisat" / "gri" – situație atestată / indicată pe baza documentelor specifice dreptului de proprietate sau pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
 - minus 30%: pentru construcțiile care la data transferului dreptului de proprietate sunt intabulate și se află la stadiul de "roșu" – situație atestată / indicată pe baza documentelor specifice dreptului de proprietate sau pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate.
- pentru proprietățile imobiliare de tip „teren intravilan” s-au prezentat valori (unitare) pentru suprafețe de teren de până la 500 mp și nivele valorice (unitare) mai reduse, pentru suprafața de teren cuprinsă în intervalul 500-1.500 mp, respectiv pentru suprafața de teren de peste 1.500 mp, excepție făcând anumite zone de interes imobiliar (zonele centrale, semicentrale și unele cartiere) din municipiul Bistrița, unde nivelul valoric (unitar) consemnat este similar pentru orice suprafață de teren (comportamentul mediu de piață în zonele respective relevă / indică faptul că parcelele de teren cu suprafețe mari, pretabile la dezvoltări imobiliare de anvergură, sunt chiar mai atractive din punct de vedere al investițiilor imobiliare);
 - ca situație de excepție, pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan”, dispusă în zona de la limita cu extravilanul (situație întâlnită mai ales la municipiul Bistrița și la localitățile limitrofe acestuia, dar nu numai), a cărei locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități (în ordine: energie electrică, apă, gaze naturale, canalizare etc.) – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate – valoarea se va determina conform datelor din tabelele anexate, exclusiv pentru localitățile/zonele/cartierele indicate (exclusiv unde sunt indicate valori pe coloana (*) în speță);
 - pentru proprietățile imobiliare de tip „teren intravilan”, dispuse în zone turistice (situație atestată în documentele aferente dreptului de proprietate), altele decât cele indicate în tabelele valorice, valoarea specifică (locației / zonei imobiliare) se multiplică / se înmulțește cu coeficientul 2,0 (situație constatată în zonele delimitate de autoritățile locale ca fiind „turistice”, „de interes turistic” etc.);
 - valoarea pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan” pe care nu pot fi edificate/construite clădiri – situație atestată/indicată pe baza documentelor eliberate de autoritatea de urbanism sau înscrisă explicit în documentele aferente dreptului de proprietate (spre exemplu: teren cu destinația drum, drum de acces, alee, spațiu verde etc.) – se va determina astfel: valoare teren intravilan (aferent locației în speță, din coloana "...până la 500 mp") x 0,05 (respectiv, 5% din valoarea terenului intravilan din coloana "...până la 500 mp”, aferent locației);
 - la transferul unui drept de proprietate se aplică o singură excepție (excepțiile nu se cumulează).

3. Modul de utilizare a tabelor valorice

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

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

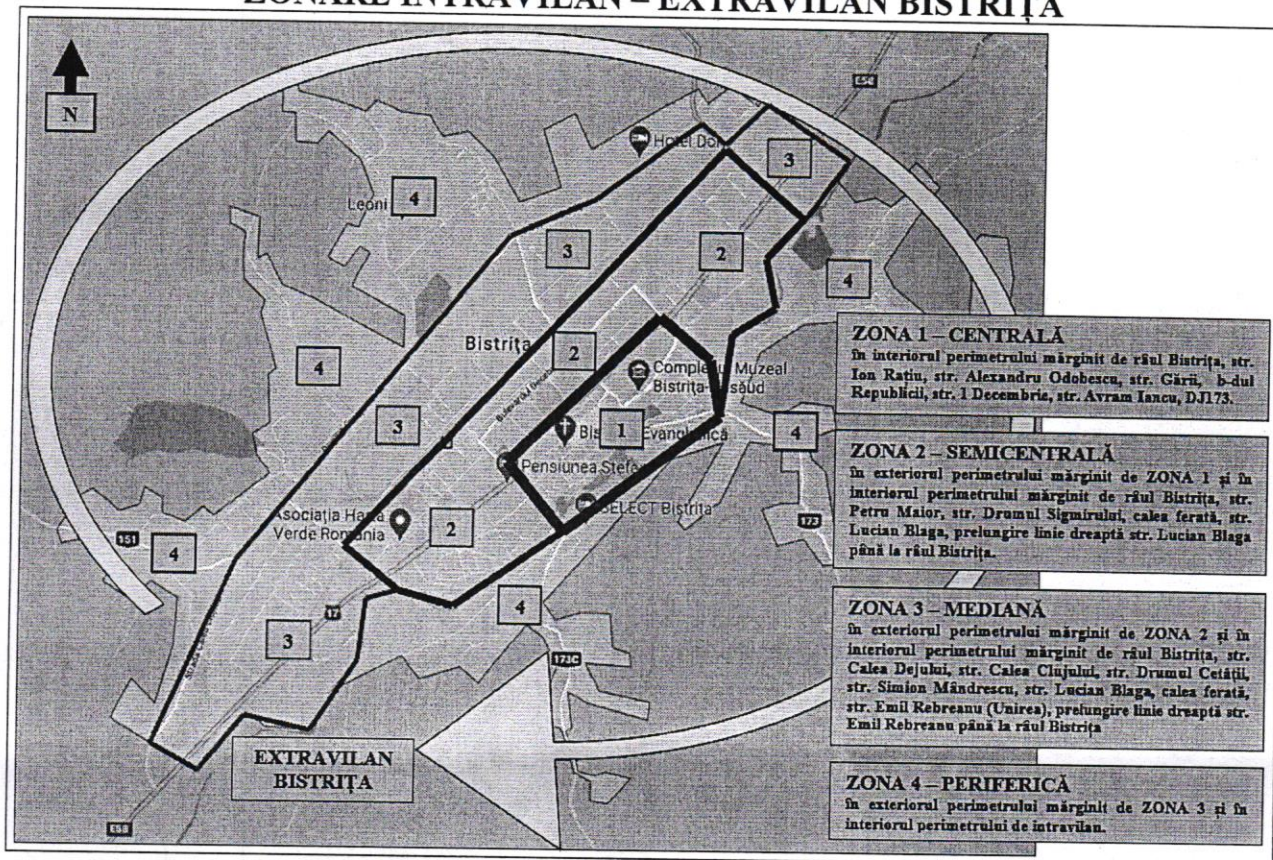
Obs.: se ia în considerare valoarea terenului pentru întreaga suprafață aferentă proprietății imobiliare în speță (din suprafața de teren NU se scad suprafețele ocupate de construcții!).

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

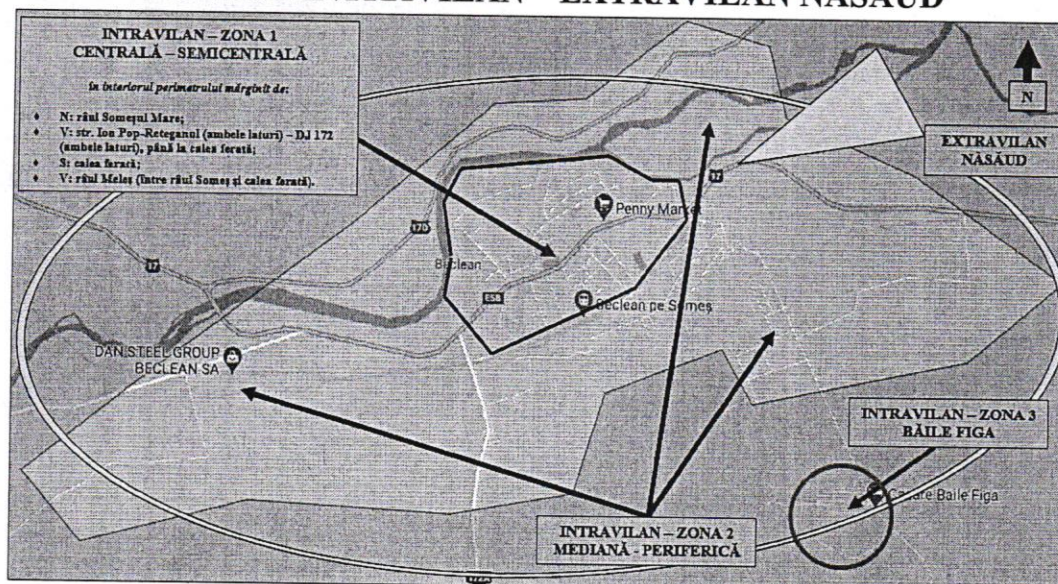
Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

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

ZONARE INTRAVILAN – EXTRAVILAN BISTRIȚA



ZONARE INTRAVILAN – EXTRAVILAN NĂSĂUD



NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

CONTACT

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

ing. Alexandru Gliga: 0730.011.935

Vă mulțumim!

NAPOCA BUSINESS SRL

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

**NAPOCA
BUSINESS**
DINAMICA VALORII

CONTACT:

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

FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIPȚIEI JUDECĂTORIEI BISTRITA
Actualizat la 31.08.2017

NR. CRT.	LOCALITA (ZONA)	VALORI										Teren extravilan - pentru parcea de suprafață de peste 1.500 mp										
		Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Pentru parcea de suprafață până la 500 mp	Pentru parcea de suprafață cuprinsă în intervalul 500-1.500 mp	Pentru parcea de suprafață cuprinsă în intervalul 1.500 mp	Fașă utilităț. în apropiere	Construcție - casă (furnă, chiflid, vâlnag)	Construcție - casă (gâră, cămin, loc. de locuit)	Construcție - spații industriale (metalurgic, mecanic)	Construcție - spații industriale (chimic, textil, hârtă)	Construcție - garaj / loc. pentru autoturism (clădire, loc. de depozitare)	Construcție - garaj / loc. pentru autoturism (clădire, loc. de depozitare)	Suprafață până la 1.500 mp	Suprafață peste 1.500 mp						
1	ZONA 1 - Căminăria	3.100,00	3.100,00	3.000,00	550,00	350,00	200,00	850,00	2.500,00	3.400,00	700,00	700,00	900,00	840,00	5,00	5,00	270,00	270,00	2,50	1,30	2,60	2,70
2	ZONA 2 - Școlărești	3.100,00	3.000,00	2.900,00	350,00	200,00	100,00	800,00	2.400,00	3.000,00	600,00	740,00	820,00	800,00	5,00	5,00	240,00	260,00	2,50	1,30	2,60	2,70
3	ZONA 3 - Mădăria	3.000,00	2.800,00	2.800,00	200,00	130,00	90,00	750,00	2.300,00	3.100,00	670,00	720,00	800,00	800,00	5,00	5,00	230,00	250,00	2,50	1,30	2,60	2,70
4	ZONA 4 - Periferică	2.900,00	2.800,00	2.700,00	130,00	90,00	50,00	720,00	2.200,00	3.000,00	650,00	700,00	780,00	780,00	5,00	5,00	230,00	250,00	2,50	1,30	2,60	2,70
COMUNE / BISTRITA																						
1	Unirea	2.300,00	2.100,00	1.900,00	80,00	45,00	25,00	720,00	2.000,00	3.000,00	650,00	700,00	720,00	720,00	5,00	5,00	230,00	250,00	2,25	1,00	2,40	2,50
2	Ghinda, Sărața, Sigmir, Sibițuța	1.250,00	1.150,00	1.050,00	55,00	33,00	17,00	500,00	1.000,00	1.200,00	530,00	610,00	580,00	580,00	1,00	1,00	104,00	124,00	1,40	0,75	1,60	1,50
3	BUDACU DE JOS	620,00	1.150,00	1.050,00	75,00	60,00	25,00	500,00	1.800,00	2.500,00	390,00	440,00	430,00	430,00	1,00	1,00	104,00	124,00	1,90	0,80	2,00	1,50
4	BUDEȘTI	460,00	440,00	420,00	30,00	23,00	12,00	370,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	72,00	82,00	1,20	0,55	1,30	1,25
5	CEIATE	390,00	370,00	350,00	11,00	9,00	3,00	370,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	72,00	82,00	1,20	0,55	1,30	1,25
6	DUMITRIȚA	390,00	370,00	350,00	11,00	9,00	3,00	370,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	72,00	82,00	1,20	0,55	1,30	1,25
7	GALATI BISTRITELI	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	370,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	72,00	82,00	1,20	0,55	1,30	1,25
8	JOSENI BIRGĂULUI	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	370,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	72,00	82,00	1,20	0,55	1,30	1,25
9	LIVEZILE	620,00	590,00	560,00	38,00	23,00	12,00	370,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	72,00	82,00	1,20	0,55	1,30	1,25
10	MARȘELU	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	370,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	72,00	82,00	1,20	0,55	1,30	1,25
11	MICESTII DE CÂMPIE	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	370,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	72,00	82,00	1,20	0,55	1,30	1,25
12	MILAȘ	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	370,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	72,00	82,00	1,20	0,55	1,30	1,25
13	MONOR	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	370,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	72,00	82,00	1,20	0,55	1,30	1,25
14	PRUNDU BĂRGĂULUI	850,00	750,00	700,00	50,00	40,00	20,00	400,00	850,00	1.000,00	390,00	440,00	430,00	430,00	1,00	1,00	104,00	124,00	1,20	0,55	1,30	1,25
15	SILVAȘU DE CÂMPIE	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	370,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	72,00	82,00	1,20	0,55	1,30	1,25
16	SÎNMIHAU DE CÂMPIE	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	370,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	72,00	82,00	1,20	0,55	1,30	1,25
17	ȘIEU	390,00	370,00	350,00	11,00	7,00	3,00	370,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	72,00	82,00	1,20	0,55	1,30	1,25
18	ȘIEU-MĂGERUȘ	390,00	370,00	350,00	11,00	7,00	3,00	370,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	72,00	82,00	1,20	0,55	1,30	1,25
19	ȘIEUȚ	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	370,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	72,00	82,00	1,20	0,55	1,30	1,25
20	TEACA	620,00	590,00	560,00	38,00	23,00	12,00	370,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	72,00	82,00	1,20	0,55	1,30	1,25
21	ȚIHA BIRGĂULUI	840,00	740,00	690,00	45,00	38,00	19,00	380,00	800,00	850,00	390,00	440,00	430,00	430,00	1,00	1,00	104,00	124,00	1,20	0,55	1,30	1,25
22	URMENIS	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	370,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	72,00	82,00	1,20	0,55	1,30	1,25
	satete arondate	390,00	370,00	350,00	11,00	7,00	3,00	220,00	460,00	490,00	330,00	390,00	370,00	370,00	1,00	1,00	41,00	52,00	1,20	0,55	1,30	1,25

INDEX STRĂZI BISTRITA

Note:

1. Localizarea unei proprietati imobiliare in zonele valorice imobiliare (care nu sunt echivalente cu zonele de impozitare fiscala) din centralizator se va face orientativ si functie de pozitionarea acesteia din cadrul indexului de
2. Pentru proprietatile imobiliare amplasate pe strazile noi infiintate, cele care se vor infiinta sau pentru cele care nu sunt cuprinse in index, incadrarea in zone valorice se va face aferent zonei celei mai apropiate.

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARA (1-C; 2-S; 3-M; 4-P)	NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARA (1-C; 2-S; 3-M; 4-P)
1	str.	1 Decembrie - latura spre Zona 1	1	238	str.	Liviu Rebreanu	1
2	str.	1 Decembrie - latura spre Zona 2	2	239	str.	Locotenent Călin	2
3	str.	1 Mai	2	240	str.	Luca Onul	3
4	str.	Abatorului	3	241	alee	Lucaefărului	4
5	str.	Adrian Pintea	3	242	str.	Lucian Blaga - latura spre Zona 2, de la intersecția cu Calea Moldovei până la calea ferată	2
6	str.	Aerodromului	Unirea	243	str.	Lucian Blaga - latura spre Zona 3, de la intersecția cu Calea Moldovei până la calea ferată	3
7	str.	Agricultorilor	Sărata	244	str.	Lucian Blaga - latura spre Zona 4, de la calea ferată la intersecția cu str. Simion Mândrascu	3
8	str.	Agricului	Unirea	245	str.	Lucian Blaga - latura spre Zona 4, de la calea ferată la intersecția cu str. Simion Mândrascu	4
9	str.	Agronomului	Unirea	246	str.	Lucian Valea	4
10	str.	Alba Iulia	2	247	str.	Luncii	4
11	str.	Albert Berger	1	248	str.	Lungă	3
12	alee	Alexandru Misiuga	1	249	str.	Lupeni	Vișoara
13	str.	Alexandru Muresanu	3	250	alee	Măcieșului	1
14	str.	Alexandru Odobescu - latura spre Zona 1	1	251	str.	Macului	4
15	str.	Alexandru Odobescu - latura spre Zona 2	2	252	str.	Magnoliei	4
16	str.	Alexandru Roșu	2	253	str.	Mălinului	4
17	str.	Alexandru Valda Voievod	3	254	str.	Malului	4
18	str.	Alexandru Vlahuță	3	255	str.	Mărășești	3
19	str.	Alfred Dahinten	1	256	str.	Mărăști	2
20	str.	Aluniș	Unirea	257	alee	Margaretelor	2
21	str.	Alunului	Sigmir	258	str.	Mariana Drăgescu	2
22	str.	Amurgului	Ghinda	259	str.	Marina Știrbey	Unirea
23	str.	Ana Aslan	4	260	str.	Matei Corvin	Unirea
24	str.	Andrei Muresanu	3	261	str.	Matei Eminescu	4
25	str.	Anemonei	2	262	str.	Memorandumului	3
26	str.	Apiculților	4	263	alee	Mercur	3
27	str.	Apusului	3	264	alee	Merilor	4
28	str.	Arcașului	4	265	str.	Mesteacănului	1
29	str.	Arenei	3	266	str.	Meșterului	2
30	str.	Arnilor	Unirea	267	p-ia	Mică	4
31	str.	Armoniei	Unirea	268	alee	Mierlei	1
32	str.	Arșanilor	3	269	str.	Mihai Eminescu - de la intersecția cu str. Gheorghie Șincal până la intersecția cu b-dul Republicii	4
33	str.	Asfințitului	2	270	str.	Mihai Eminescu - de la intersecția cu b-dul Republicii în Zona 2	1
34	str.	Astrelor	Unirea	271	str.	Mihai Viteazul	2
35	str.	Aurel Borgovan	4	272	str.	Mihai Warpa	4
36	str.	Aurel Vlaicu	3	273	alee	Mihail Kogălniceanu	3
37	str.	Aviației	Unirea	274	str.	Miorței	1
38	str.	Aviator Mihai Berbecariu	Unirea	275	str.	Miron Crîstea	2
39	str.	Avram Iancu - latura spre Zona 1	3	276	str.	Moldovei	2
40	str.	Avram Iancu - latura spre Zona 2	3	277	p-ia	Morii	3
41	str.	Avenite Sever	2	278	str.	Moșilor	1
42	str.	Azunului	2	279	str.	Mareșal Leonida Pop	3
			Unirea				Unirea

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ (1-C; 2-S; 3-M; 4-P)	NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ (1-C; 2-S; 3-M; 4-P)
43	str.	Baba Novac	1	280	intr.	Muncelului	
44	str.	Bahof	Vișoara	281	alee	Murelor	2
45	str.	Barbu Lăutaru	1	282	str.	Mușcatei	4
46	str.	Barbu Stiefănescu Delavrancea	1	283	str.	Muzicii	4
47	str.	Bărgăuțului	2	284	str.	Narciselor	3
48	str.	Basmului	1	285	str.	Nășăuțului	3
49	str.	Bastionului	3	286	alee	Neptun	2
50	str.	Bela Bartok	3	287	str.	Nicolae Bălcescu	4
51	str.	Bisericii	Unirea	288	str.	Nicolae Breitan	2
52	str.	Bistricioarei	1	289	str.	Nicolae Drăgan	3
53	str.	Bistriței	Unirea	290	str.	Nicolae Titulescu	3
54	dr.	Boboica	4	291	str.	Nouă	1
55	str.	Bogdan Vodă	4	292	alee	Nucului	Vișoara
56	str.	Brădetului	4	293	alee	Octavian Goga	4
57	str.	Bradului	Vișoara	294	str.	Oltuzului	2
58	alee	Brândușei	3	295	str.	Orhideei	2
59	intr.	Buduș	2	296	str.	Orion	3
60	alee	Bujorului	4	297	alee	Orizontului	4
61	str.	Burgului	4	298	str.	Ostășului	4
62	str.	Busuioacului	3	299	str.	Păcii	2
63	str.	Calei	4	300	alee	Pădurii	2
64	intr.	Cătsului	Sigmir	301	str.	Pajiștei	4
65	str.	Calea Ciujului - latura spre Zona 3	4	302	str.	Paltinului	4
66	str.	Calea Ciujului - latura spre Zona 4	3	303	str.	Panait Cerna	4
67	str.	Calea Dejului - Intravilan Bistrița	4	304	alee	Pandurilor	Ghinda
68	str.	Calea Dejului - Vișoara	3	305	alee	Panseluței	2
69	str.	Calea Moldovei (până la intersecția cu str. Lucian Blaga)	Vișoara	306	alee	Părăiașului	1
70	str.	Calea Moldovei (de la intersecția cu str. Lucian Blaga până la intersecția cu str. Emil Rebreanu)	2	307	intr.	Părcălabului	1
71	str.	Călimani	3	308	str.	Parc Industrial	1
72	str.	Cărnăilei	2	309	str.	Paroului	Vișoara
73	str.	Câmpului	4	310	str.	Pasajului	1
74	str.	Cantonului	4	311	str.	Peșnierei	Unirea
75	str.	Căprioarei	3	312	str.	Pescarilor	Sărala
76	str.	Caraiman	Unirea	313	str.	Petre Ispirescu - de la intersecția cu b-dul Gl. Grigore Bălan până la intersecția cu str. 1 Decembrie	2
77	str.	Carpați	3	314	str.	Petre Ispirescu - de la intersecția cu str. 1 Decembrie până la intersecția cu str. Andrei Muresanu	1
78	str.	Cărpiniș	2	315	str.	Petru Maior - până la Podul Berăriei	2
79	str.	Cascadei	Ghinda	316	str.	Petru Maior - latura spre Zona 2, de la Podul Berăriei până la intersecția cu str. Libertății	2
80	intr.	Castanului	3	317	str.	Petru Maior - latura spre Zona 3, de la Podul Berăriei până la intersecția cu str. Libertății	2
81	str.	Castelanului	2	318	p-ia.	Petru Raneș	3
82	str.	Cătlanei	3	319	str.	Pietrosul	2
83	p-ia.	Centrală	Unirea	320	intr.	Pinului	2
84	str.	Cerbului	1	321	alee	Plășesului	2
85	dr.	Cetății - latura spre Zona 3	2	322	str.	Platanilor	1
86	dr.	Cetății - latura spre Zona 4	3	323	alee	Plopilor	Unirea
87	str.	Cezar Bolliac	4	324	str.	Podgorței	2
88	str.	Cicoarei	3	325	str.	Podirei	Unirea
89	str.	Cimiriului	Vișoara	326	str.	Polenii	4
90	str.	Ciprian Porumbescu	1	327	str.	Poligonului	4

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARA (1-C; 2-S; 3-M; 4-P)	NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARA (1-C; 2-S; 3-M; 4-P)
91	intr.	Ciresului	2	328	str.	Pomilor	Unirea
92	alee	Clopotelilor	2	329	str.	Primăverii	4
93	str.	Cloșca	3	330	str.	Prisăcii	3
94	str.	Coacăzilor	4	331	alee	Privighetofilor	2
95	str.	Cocorului	4	332	str.	Profesor David Gălățean	4
96	str.	Codrișor	4	333	str.	Profesor Georg Fischer	4
97	str.	Codrului	4	334	str.	Profesor Horvath Pal	4
98	str.	Colbiței	2	335	str.	Profesor Livius Gubesch	4
99	str.	Colinei	4	336	str.	Profesor Mircea Călușeriu	4
100	str.	Compozitorilor	3	337	str.	Profesor Oscar Skrabel	4
101	str.	Conrad Hass	Unirea	338	intr.	Profesor Vasile Haja	4
102	str.	Constantin Brăiloiu	3	339	str.	Raal	4
103	str.	Constantin Brâncoveanu	4	340	str.	Răchitel	4
104	str.	Constantin Dobrogeanu Gherea	1	341	alee	Răsăritului	Ghinda
105	str.	Constantin Pavel	4	342	str.	Răului	4
106	str.	Constantin Roman Vivu	1	343	str.	Remus Cristian Bucur	4
107	str.	Copacii	4	344	bd.	Republicii - latura spre Zona 1	3
108	str.	Corneliu Bobos	3	345	bd.	Republicii - latura spre Zona 2	1
109	str.	Cpt. Onică Pompei	Unirea	346	bd.	Rodnei	2
110	str.	Craimăntului	3	347	str.	Romană	2
111	str.	Crângului	4	348	str.	Română	3
112	str.	Crinilor	2	349	str.	Rosioarei	2
113	str.	Crișan	3	350	str.	Rotundă	Sigmir
114	str.	Crițantemei	4	351	alee	Salcânilor	2
115	str.	Cuza Vodă - până la calea ferată	2	352	str.	Sălciilor	4
116	str.	Cuza Vodă - dincolo de calea ferată	3	353	alee	Samuil Micu	2
117	str.	Dămbului	4	354	str.	Saturn	4
118	str.	Darius Pop	3	355	alee	Școlii	Unirea
119	str.	Dealul Viilor	Vișoara	356	str.	Scurtă	2
120	bd.	Decebal	2	357	str.	Serelor	3
121	str.	Dimitrie Cantemir	3	358	str.	Sergiu Celibidache	3
122	str.	Dinu Lipatti	3	359	str.	Serii	Unirea
123	str.	Doșarilor	1	360	str.	Șesului	3
124	str.	Dornel	1	361	str.	Sg. Mj. Octavian Popa	2
125	str.	Dr. Corneliu Mureșanu	2	362	str.	Șieului	2
126	str.	Dr. Ion Rațiu - latura spre Zona 1	1	363	alee	Sigmirului - latura spre Zona 2, de la intersecția cu str. Libertății până la calea ferată	2
127	str.	Dr. Ion Rațiu - latura spre Zona 2	2	364	str.	Sigmirului - latura spre Zona 3, de la intersecția cu str. Libertății până la calea ferată	3
128	str.	Dr. Ion Rațiu - peste râul Bistrița	4	365	str.	Sigmirului - de la calea ferată la intersecția cu Calea Clujului	3
129	str.	Dr. Victor Babeș	4	366	str.	Simfoniei	3
130	str.	Dr. Victor Moldovan	4	367	str.	Simion Bărnuțiu	3
131	str.	Dragoș Vodă	2	368	str.	Simion Măndrescu - latura spre Zona 3	1
132	str.	Dumbravel	2	369	str.	Simion Măndrescu - latura spre Zona 4	3
133	dr.	Dumitrii Noi	4	370	str.	Simpozionului	4
134	dr.	Dumitrii Vechi - până la calea ferată	2	371	str.	Smaranda Brăescu	3
135	dr.	Dumitrii Vechi - de la calea ferată la Drumul Cetății	3	372	str.	Soarelui	Unirea
136	dr.	Dumitrii Vechi - dincolo de Drumul Cetății	4	373	str.	Socului	4
137	str.	După Cetate	4	374	str.	Solimilor	4
138	dr.	După Hill	4	375	alee	Solomon Haliță	2
139	str.	Ecaterina Teodoroiu	1	376	str.	Somesului	2
140	str.	Elena Caragiani	Unirea	377	str.	Sorin Eugen Pascu	2
141	str.	Emil Gârleanu	2	378	alee	Spătanului	4
142	str.	Emil Rebreanu	Unirea	379	alee	Speranței	1
143	str.	Eroilor	3	380	str.	Vișoara	Vișoara

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARA (1-C; 2-S; 3-M; 4-P)	NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARA (1-C; 2-S; 3-M; 4-P)
144	str.	Făget	4	381	str.	Spicului	Vișoara
145	alee	Făgetului	4	382	str.	Spinu Haret	1
146	intr.	Fagulii	2	383	str.	Stației	3
147	str.	Fatelei	4	384	str.	Stefan Cel Mare	1
148	alee	Fântânele	2	385	str.	Stefan Octavian Iosif	2
149	str.	Făzânăriei	4	386	str.	Steingher	Vișoara
150	str.	Filip Cristian Petru	4	387	str.	Stefanului	3
151	str.	Florilor	2	388	str.	Ștubei	Sărata
152	str.	Forestierului	Sigmir	389	alee	Străjenului	1
153	alee	Fotbaliștilor	4	390	str.	Strâmbă	3
154	alee	Fragilor	4	391	str.	Subcetate - de la intersecția cu str. Zefnului până la intersecția cu str. Drumul Cetății	3
155	str.	Franz Schreiber	4	392	str.	Subcetate - de la intersecția cu str. Matei Corvin până la intersecția cu str. Drumul Cetății	4
156	str.	Frasinului	Unirea	393	str.	Strămoșilor	Unirea
157	str.	Freziei	4	394	str.	Strugurarușului	Unirea
158	str.	Galaxiei	Sigmir	395	str.	Sub Coastă	Vișoara
159	str.	Gării - latura spre Zona 1 (între b-dul Independentiei și b-dul Republicii)	1	396	str.	Sucevei	2
160	str.	Gării - latura spre Zona 2 (între b-dul Independentiei și b-dul Republicii)	2	397	str.	Tabără	4
161	str.	Gării - de la intersecția cu b-dul Republicii	2	398	str.	Tănase Tudoran	4
162	str.	Garaofelii	2	399	str.	Târgului	4
163	str.	Gavrili Tripon	3	400	str.	Târpiului - de la calea ferată până la intersecția cu str. Drumul Cetății	3
164	str.	George Barițiu	3	401	str.	Târpiului - de la intersecția cu str. Drumul Cetății până la limita intravilanului	4
165	str.	Gheorghe Bibescu	Unirea	402	str.	Tiberiu Brediceanu	3
166	str.	George Coșbuc	1	403	str.	Tibleşului	1
167	str.	George Enescu	3	404	alee	Tihuța	2
168	str.	George Matheiu	Unirea	405	alee	Tineretului	2
169	str.	Gheorghe Bozga	3	406	str.	Toamnei	2
170	str.	Gheorghe Dima	3	407	intr.	Toporasului	2
171	str.	Gheorghe Pop de Băsești	2	408	str.	Traian Vuia	2
172	str.	Gheorghe Sincal	1	409	alee	Trandafirilor	3
173	str.	Gherasim Domicile	3	410	alee	Trifoiului	2
174	str.	Ghinzii (până la intersecția cu str. Paltinului)	4	411	str.	Tudor Jarda	4
175	str.	Ghinzii (după intersecția cu str. Paltinului)	Ghinda	412	str.	Tudor Vladimirescu - de la intersecția cu b-dul G. Grigore Bălan la intersecția cu str. Avram Iancu	1
176	alee	Ghiocelului	2	413	str.	Tudor Vladimirescu - de la intersecția cu str. Avram Iancu la intersecția cu str. Ostașului	2
177	str.	Gornului	4	414	str.	Turnului	3
178	str.	Gospodariilor	Unirea	415	intr.	Turturelelor	2
179	str.	Grădinilor	1	416	str.	Ulmului	Unirea
180	str.	General Eremia Grigorescu	1	417	str.	Umbroasă	4
181	bd.	General Grigore Bălan	1	418	p-ța.	Unirii	1
182	str.	General Wilhelm Zehner	Unirea	419	str.	Uranus	4
183	str.	Grănicerilor	2	420	str.	Ursului	2
184	alee	Greuceanu	1	421	str.	Uverturii	3
185	str.	Grigore Moisil - până la intersecția cu str. Lucian Blaga	2	422	pasaj	V	1
186	str.	Grigore Moisil - de la intersecția cu str. Lucian Blaga până la intersecția cu str. Valea Rusului	3	423	str.	Vadului	1
187	str.	Grigore Pletosu	2	424	str.	Valea Budacului	4
188	str.	Griviței	3	425	str.	Valea Căstăilor	4

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ (1-C; 2-S; 3-M; 4-P)	NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ (1-C; 2-S; 3-M; 4-P)
189	str.	Haiducului	Vișoara	426	str.	Valea Ghinzii (până la intersecția cu str. Făget)	4
190	alee	Heniu	2	427	str.	Valea Ghinzii (după intersecția cu str. Făget)	Unirea
191	str.	Henri Coandă	Unirea	428	str.	Valea Jehnei	4
192	str.	Hoidel	Vișoara	429	str.	Valea Măgherului	Sigmir
193	str.	Horea	3	430	str.	Valea Rusului	3
194	str.	Horticultorului	4	431	str.	Valea Scurtă	4
195	str.	Huniazor	3	432	str.	Valea Sătmîrului	4
196	str.	Iancu Jianu	4	433	str.	Valea Slatiniței	Unirea
197	pasaj	I	1	434	str.	Valea Stănelor	4
198	alee	Iasomieii	2	435	str.	Valea Stegii	Vișoara
199	str.	Iazului	Sigmir	436	str.	Valentin Raus	3
200	alee	Iederei	4	437	str.	Valeria Peter Predescu	2
201	pasaj	II	1	438	str.	Valeriu Braniște	2
202	pasaj	III	1	439	str.	Văntorului	4
203	str.	Împăratul Traian	2	440	str.	Vasile Alecsandri	4
204	bd.	Independenței	2	441	str.	Vasile Conta	1
205	str.	Industriei	3	442	str.	Vasile Goldis	3
206	alee	Ineu	2	443	str.	Vasile Lucaciu	3
207	str.	Infrățirii	2	444	str.	Vasile Lupu	1
208	str.	Insorită	4	445	str.	Vasile Nașcu	1
209	str.	Ioan Căianu	3	446	str.	Vasile Pârvan	3
210	str.	Ioan Sabău	2	447	str.	Vasile Petri	Unirea
211	str.	Ion Luca Caragiale	1	448	alee	Venus	4
212	str.	Ion Minulescu	1	449	pasaj	VI	1
213	str.	Ion Pop Regeganul	4	450	str.	Victor Onisor	4
214	str.	Ion Slavici - de la intersecția cu b-dul Decebal până la calea ferată	2	451	pasaj	VII	1
215	str.	Ion Slavici - de la calea ferată până la intersecția cu str. Zefirului	3	452	str.	Ville cu Pomi	Unirea
216	str.	Ion Vidu	4	453	pasaj	VIII	1
217	str.	Ionel Perlea	3	454	str.	Vilor	4
218	str.	Iosif Vulcan	2	455	str.	Viitorului	Unirea
219	str.	Irisului	4	456	str.	Vinului	Vișoara
220	str.	Iuliu Hossu	2	457	intr.	Violelelor	2
221	str.	Izvorul Rece	Unirea	458	str.	Viorelelor	4
222	str.	Izvorul Sărat	Vișoara	459	intr.	Vișinului	2
223	pasaj	IV	1	460	str.	Vlad Tepeș	4
224	pasaj	IX	2	461	alee	Voinicului	1
225	str.	Izvorului	2	462	pasaj	X	1
226	alee	Jupiter	4	463	intr.	Vulturilor	3
227	str.	La Haldă	Vișoara	464	pasaj	XI	1
228	str.	Labirint	Unirea	465	pasaj	XII	1
229	str.	Lăcrămioarelor	2	466	pasaj	XIII	1
230	str.	Lacului	4	467	alee	Zăvoaie	2
231	str.	Lalelelor	2	468	str.	Zăvoaie	4
232	str.	Lavandei	4	469	str.	Zefirului	3
233	str.	Lempeș	4	470	str.	Zimbrului	2
234	str.	Libertății - până la intersecția cu Drumul Sigmurului	2	471	str.	Zmeurei	Unirea
235	str.	Libertății - de la intersecția cu Drumul Sigmurului până la intersecția cu str. Tudor Jarda	3	472	intr.	Zorelelor	2
236	str.	Liliacului	2	473	str.	Zorilor	1
237	str.	Livezii (Livezii)	4				

FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIPȚIEI JUDECĂTORIEI BECLEAN
Articolul 7, paragraful 2, lit. c) din Legea nr. 71/2011

VALORI

NR. CRT.	LOCALITA (ZONA)	Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40-70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan		Fără utilități în apropiere - în mp	Construcție - casă (pătră, cărămidă, beton)	Construcție - spații de birouri / spații comerciale / administrative	Construcție - spații industriale (structură metalică (incl. garaj))	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bloc (incl. garaj))	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (pătră, cărămidă, beton etc.)	Anexe amenajări	Teren extravilan		Pondere		
					Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață peste 1.500 mp									Agricol	Neagricol			
1	ZONA 1 - Centrală - Semicentrală	1.900,00	1.750,00	1.600,00	100,00	75,00	25,00	1.100,00	1.200,00	550,00	650,00	100,00	120,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25
2	ZONA 2 - Median - Periferică	1.600,00	1.450,00	1.300,00	75,00	50,00	20,00	1.000,00	1.100,00	550,00	650,00	100,00	120,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25
3	ZONA 3 - Zona Băile Figa	1.600,00	1.450,00	1.300,00	90,00	70,00	20,00	1.050,00	1.150,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25

VALORI

NR. CRT.	LOCALITA (ZONA)	Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40-70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan		Fără utilități în apropiere - în mp	Construcție - casă (pătră, cărămidă, beton)	Construcție - spații de birouri / spații comerciale / administrative	Construcție - spații industriale (structură metalică (incl. garaj))	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bloc (incl. garaj))	Anexe (lemn, cărămidă, beton)	Anexe (pătră, cărămidă, beton etc.)	Anexe amenajări	Teren extravilan		Pondere		
					Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață peste 1.500 mp									Agricol	Neagricol			
1	BECLEAN	620,00	590,00	560,00	39,00	23,00	12,00	780,00	820,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25
2	BRANIȘTEA	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	780,00	820,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25
2	CAIANU MIC	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	780,00	820,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25
3	CHICHIȘ	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	780,00	820,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25
4	CHIUZA	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	780,00	820,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25
5	CICEU-GURGESTI	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	780,00	820,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25
6	CICEU-MHĂLEȘTI	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	780,00	820,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25
7	LECHINTA	620,00	590,00	560,00	39,00	23,00	12,00	780,00	820,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25
8	MATEI	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	780,00	820,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25
9	NUSENI	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	780,00	820,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25
10	PETRU RARES	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	780,00	820,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25
11	SPERMEZEU	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	780,00	820,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25
12	SIEU ODORHEI	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	780,00	820,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25
13	SINTEREAG	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	780,00	820,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25
14	TÎRLUȘUA	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	780,00	820,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25
15	URJU	520,00	500,00	480,00	22,00	13,00	7,00	780,00	820,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,00	1,00	1,20	0,55	1,30	1,25

INDEX STRĂZI BECLEAN

Note:

1. Localizarea unei proprietăți imobiliare în zonele valorice imobiliare (care nu sunt echivalente cu zonele de impozitare fiscală) din centralizator se va face orientativ și funcție de poziționarea acesteia din cadrul indexului de străzi.
2. Pentru proprietățile imobiliare amplasate pe străzile nou înființate, cele care se vor înființa sau pentru cele care nu sunt cuprinse în index, încadrarea în zone valorice se va face aferent zonei celei mai apropiate.

NR. CRT.	STRADA	ZONA IMOBILIARĂ (Centrală-Semicentrală = CS) (Mediă-Periferică = MP)	NR. CRT.	STRADA	ZONA IMOBILIARĂ (Centrală-Semicentrală = CS) (Mediă-Periferică = MP)
1	1 Decembrie	CS	25	I. P. Releaganu	CS
2	1 Mai	MP	26	Ion Creangă	MP
3	Aleea Gării	CS	27	Lucian Blaga	MP
4	Aleea Căstănelului	CS	28	Liliacului	CS
5	Aleea Florilor	CS	29	Liviu Rebreanu	CS
6	Aleea Ghicului	CS	30	Mihai Viteazu	CS
7	Aleea Panselilor	CS	31	Mihail Kogălniceanu	MP
8	Aleea Trandafirilor	CS	32	Morii	CS
9	Aleea Zorilor	CS	33	N. Bălcescu	CS
10	Becleanul	MP	34	N. Iorga	CS
11	Beia Barok	CS	35	Oboor	CS
12	Bicaz	CS	36	Octavian Goga	CS
13	Bobilna	CS	37	P. Libertății	CS
14	Cloșca	MP	38	Parcului	CS
15	Cotrului	MP	39	Piața Drapelului Național	CS
16	Crăgan	CS	40	Prinț Mihai	CS
17	D. Ghenea	CS	41	Proclrei	MP
18	G. Cosbuc	CS	42	Prinț Carol	MP
19	Gh. Doja	MP	43	Saura	MP
20	Gr. Silasi	CS	44	Șteului	CS
21	Griviței	CS	45	Someșului	CS
22	Higrea	MP	46	Teilor	MP
23	Horea	MP	47	Toamnei	MP
24	I. L. Calajale	CS	48	Valea Vilor	MP

FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIPȚIEI JUDECĂTORIEI NĂSĂUD
Actualizat la valoarea de la 01.07.2021

VALORI

NR. CRT.	LOCALITA (ZONA)	Ap. Su (mp) < 40		Ap. Su (mp) 40 - 70		Ap. Su (mp) > 70		Teren intravilan		Teren extravilan - pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp									
		leImp	leImp	leImp	leImp	leImp	leImp	Pentru partea de suprafață până la 800 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 801-1.500 mp	Pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp	leImp	leImp							
1	NĂSĂUD	1.500,00	1.400,00	1.300,00	1.300,00	75,00	60,00	5,00	25,00	5,00	1.200,00	650,00	550,00	100,00	120,00	1,20	0,55	1,30	1,25
2	SĂNGEORZ-BĂI	1.300,00	1.250,00	1.100,00	1.100,00	60,00	40,00	3,00	20,00	3,00	1.050,00	530,00	530,00	100,00	120,00	1,20	0,55	1,30	1,25

VALORI

NR. CRT.	LOCALITA (ZONA)	Ap. Su (mp) < 40		Ap. Su (mp) 40 - 70		Ap. Su (mp) > 70		Teren intravilan		Teren extravilan - pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp									
		leImp	leImp	leImp	leImp	leImp	leImp	Pentru partea de suprafață până la 800 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 801-1.500 mp	Pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp	leImp	leImp							
1	COSBUC satele arondate	520,00	500,00	460,00	460,00	22,00	13,00	3,00	7,00	820,00	390,00	390,00	440,00	72,00	83,00	1,15	0,50	1,20	1,25
2	DUMITRA satele arondate	390,00	370,00	350,00	350,00	22,00	13,00	3,00	7,00	490,00	570,00	570,00	260,00	41,00	52,00	1,15	0,50	1,20	1,25
3	FELDRU satele arondate	390,00	370,00	350,00	350,00	11,00	7,00	3,00	3,00	820,00	950,00	950,00	440,00	72,00	83,00	1,15	0,50	1,20	1,25
4	ILVA MARE satele arondate	620,00	590,00	560,00	560,00	39,00	23,00	5,00	12,00	820,00	950,00	950,00	440,00	72,00	83,00	1,15	0,50	1,20	1,25
5	ILVA MICĂ satele arondate	520,00	500,00	460,00	460,00	22,00	13,00	3,00	7,00	820,00	950,00	950,00	440,00	72,00	83,00	1,15	0,50	1,20	1,25
6	LESU satele arondate	390,00	370,00	350,00	350,00	11,00	7,00	3,00	3,00	820,00	950,00	950,00	440,00	72,00	83,00	1,15	0,50	1,20	1,25
7	LUNCA ILVEI satele arondate	520,00	500,00	460,00	460,00	22,00	13,00	3,00	7,00	820,00	950,00	950,00	440,00	72,00	83,00	1,15	0,50	1,20	1,25
8	MAIERU satele arondate	620,00	590,00	560,00	560,00	39,00	23,00	5,00	12,00	820,00	950,00	950,00	440,00	72,00	83,00	1,15	0,50	1,20	1,25
9	MACURA ILVEI satele arondate	460,00	440,00	420,00	420,00	20,00	12,00	3,00	6,00	820,00	950,00	950,00	440,00	72,00	83,00	1,15	0,50	1,20	1,25
10	NĂSĂUD satele arondate	390,00	370,00	350,00	350,00	11,00	7,00	3,00	3,00	820,00	950,00	950,00	440,00	72,00	83,00	1,15	0,50	1,20	1,25
11	NIMIGEA satele arondate	460,00	440,00	420,00	420,00	20,00	12,00	3,00	6,00	490,00	570,00	570,00	260,00	41,00	52,00	1,15	0,50	1,20	1,25
12	PARVA satele arondate	520,00	500,00	460,00	460,00	22,00	13,00	3,00	7,00	820,00	950,00	950,00	440,00	72,00	83,00	1,15	0,50	1,20	1,25
13	REBRA satele arondate	390,00	370,00	350,00	350,00	11,00	7,00	3,00	3,00	820,00	950,00	950,00	440,00	72,00	83,00	1,15	0,50	1,20	1,25
14	REBRȘOARA satele arondate	520,00	500,00	460,00	460,00	22,00	13,00	3,00	7,00	820,00	950,00	950,00	440,00	72,00	83,00	1,15	0,50	1,20	1,25
15	RODNA satele arondate	390,00	370,00	350,00	350,00	11,00	7,00	3,00	3,00	820,00	950,00	950,00	440,00	72,00	83,00	1,15	0,50	1,20	1,25
16	ROMULI satele arondate	390,00	370,00	350,00	350,00	11,00	7,00	3,00	3,00	820,00	950,00	950,00	440,00	72,00	83,00	1,15	0,50	1,20	1,25
17	RUNCU SALVEI satele arondate - nu sunt	390,00	370,00	350,00	350,00	11,00	7,00	3,00	3,00	820,00	950,00	950,00	440,00	72,00	83,00	1,15	0,50	1,20	1,25
18	SĂNGEORZ-BĂI satele arondate	390,00	370,00	350,00	350,00	11,00	7,00	3,00	3,00										
19	SLAVA satele arondate	520,00	500,00	460,00	460,00	22,00	13,00	3,00	7,00	490,00	570,00	570,00	260,00	41,00	52,00	1,15	0,50	1,20	1,25
20	SANT satele arondate	520,00	500,00	460,00	460,00	22,00	13,00	3,00	7,00	490,00	570,00	570,00	260,00	41,00	52,00	1,15	0,50	1,20	1,25
21	TELCIU satele arondate	520,00	500,00	460,00	460,00	22,00	13,00	3,00	7,00	490,00	570,00	570,00	260,00	41,00	52,00	1,15	0,50	1,20	1,25
22	ZĂGRA satele arondate	390,00	370,00	350,00	350,00	11,00	7,00	3,00	3,00	820,00	950,00	950,00	440,00	72,00	83,00	1,15	0,50	1,20	1,25
23	ZĂGRA satele arondate	390,00	370,00	350,00	350,00	11,00	7,00	3,00	3,00	490,00	570,00	570,00	260,00	41,00	52,00	1,15	0,50	1,20	1,25