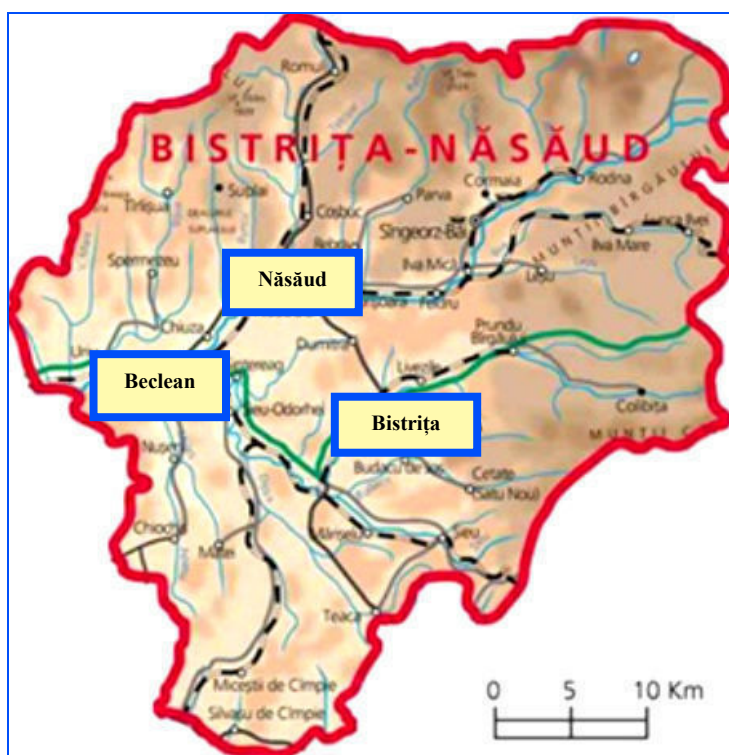


STUDIU DE PIAȚĂ

FOND IMOBILIAR

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD



Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI BISTRIȚA-NĂSĂUD

2021

Studiul de piață cuprinde valori / prețuri de pe piața imobiliară a județului Bistrița-Năsăud din anul 2020 și este destinat utilizării în anul 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

STUDIU 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 anul 2020 și este destinat utilizării în anul 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 2020), 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 2020), 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 2020 (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 2020;○ estimarea unor valori de piață (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici / abordări specifice evaluării proprietăților imobiliare – abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost.
6. <i>Perioada de colectare date</i>	15.11-15.12.2020
7. <i>Data de referință a studiului de piață</i>	15.12.2020
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

STUDIU 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 anul 2020 și este destinat utilizării în anul 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 2020), **oferțele** (valabile la data întocmirii studiului de piață) și **estimările de valoare de piață**, de la pragul inferior al pieței imobiliare specifice;
 - **pieța imobiliară** reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului; conceptul de piață presupune că bunurile în speță se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători; fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria înțelegere a utilității relative a bunurilor și la nevoile / dorințele individuale;
 - **studiul de piață a fost întocmit prin** (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 2020 (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 2020 (pentru aceste zone s-a procedat la estimarea unor valori de piață prin extrapolarea și/sau interpolarea unor date de piață consemnate în zonele învecinate, adiacente);
 - **estimarea și sintetizarea unor valori de piață** (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici / abordări specifice evaluării proprietăților imobiliare – abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost, inclusiv tehnici de extracție, alocare, ierarhizare, actualizare cu indici etc.;
- ◆ **Perioada de colectare date / Data de referință a studiului de piață:** 15.11-15.12.2020 / 15.12.2020;
- ◆ **Moneda studiului de piață:** rezultatele cuprinse în prezentul studiu de piață sunt exprimate în LEI;
- ◆ **Valabilitatea rezultatelor studiului de piață:** pentru anul 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;
- ◆ informațiile despre nivelul prețurilor și evoluțiile pieței imobiliare în localitățile menționate mai sus au fost obținute de la reprezentanți ai autorităților locale, reprezentanți ai Beneficiarului, agențiile imobiliare active în zonele respective, societăți de construcții, investitori, proprietari, evaluatori, organizații și asociații de specialiști / experți în domenii conexe

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

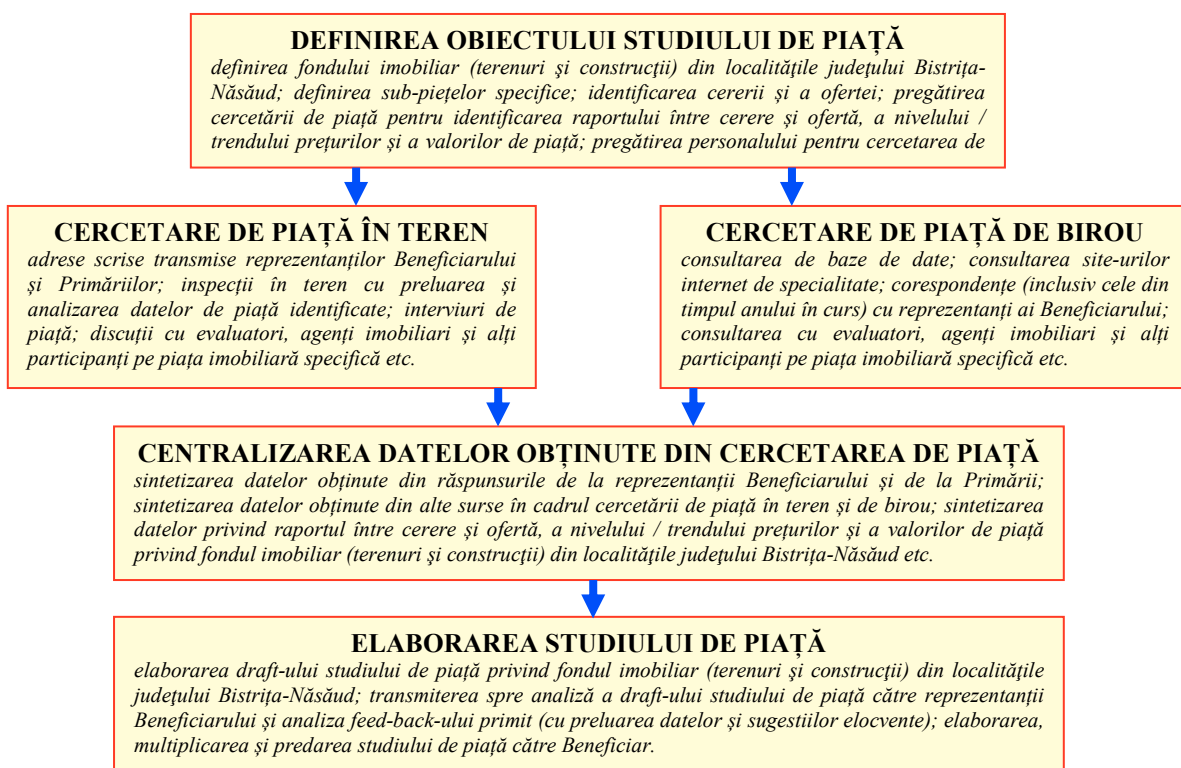
Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

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

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

3. MODUL DE ELABORARE A STUDIULUI DE PIAȚĂ

- ◆ Fluxul de elaborare a studiului de piață:



- ◆ Surse de informare:

- date de la reprezentanți ai Beneficiarului;
- date din adresele scrise primite în urma solicitării Executantului de la autorități locale (primării, consilii locale etc.);
- 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 participanții pe piața imobiliară specifică – proprietari, vânzători, cumpărători, dezvoltatori imobiliari, antreprenori imobiliari etc.);
- date identificate în cadrul inspecției / cercetării de piață în teren (oferte afișate în diferite zone, verificarea în teren a unor oferte de pe site-urile de specialitate etc.);
- date din reviste de specialitate (reviste și alte publicații ale agențiilor imobiliare, revista VALOAREA / ANEVAR, publicații MATRIX ROM etc.), programe specializate de estimare a costurilor construcțiilor, date din bloguri de opinie a unor specialiști / experți care activează pe piața imobiliară specifică și literatura de specialitate în domeniul evaluărilor imobiliare.

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

4. CLASIFICAREA PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE

- ◆ **Tipuri de proprietăți imobiliare:** prezentul studiu de piață se referă la următoarele tipuri de proprietăți imobiliare (în stare bună / în exploatare și cu utilitățile disponibile, specifice fiecărei zone), care definesc și sub-piețele imobiliare specifice:
 - terenuri extravilan (agricol sau neagricol);
 - păduri, livezi, vii (în exploatare);
 - terenuri intravilan (pentru construcții / ”curți-construcții” sau pentru alte destinații decât construirea de clădiri);
 - case (cu teren și cu sau fără anexe gospodărești aferente);
 - case de vacanță și cabane (cu teren aferent);
 - apartamente în blocuri și apartamente în case (cu teren aferent);
 - spații comerciale;
 - spații pentru birouri și/sau administrative;
 - spații cu destinație industrială și/sau logistică;
 - anexe la diferite spații (șoproane, copertine, garaje, anexe gospodărești, poduri, platforme, bazine, rezervoare, acoperișuri, terase, parcări, 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 subscriu evaluării afacerii, nu doar ca proprietate imobiliară; terenuri de formă, pantă și/sau condiții de fundare atipice și/sau speciale; lucii 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 (Colibița, 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:**
 - utilizarea terenului este variată – de la terenuri cu destinație agricolă (productive sau neproductive), la terenuri pentru construcții rezidențiale, comerciale și industriale/logistice;
 - unele societăți comerciale, investitori privați sau instituții publice, care dețineau sau au achiziționat proprietăți imobiliare de tip teren extravilan, au scos respectivul teren din circuitul agricol și l-au utilizat pentru edificarea unor facilități de tip parcuri industriale/comerciale/logistice (și, mai rar, construcții rezidențiale);
 - 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:**
 - în zonele în speță, construcțiile sunt utilizate atât rezidențial, cât și ca sedii de societăți comerciale și instituții;
 - există investitori care au achiziționat proprietăți imobiliare în intravilanul orașului 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 Ianuarie – Decembrie 2020:**
 - în ultima perioadă de timp (Ianuarie – Decembrie 2020) trendul pieței imobiliare a fost unul diferențiat, pe segmente de piață (sub-piețe);
 - pe piața terenurilor extravilane – datorită schimbării cadrului legislativ privind tranzacționarea unor astfel de terenuri, dar și datorită interesului crescut pentru activitatea agricolă – se constată un trend (accentuat) de creștere a prețurilor de ofertare/tranzacționare, trend care se va păstra probabil și în perioada următoare (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;

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

- pe 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 tendință 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 Ian. – Dec. 2020
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 (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	apartamente în blocuri vechi; apartamente în imobile noi sau în curs de construire (proiecte imobiliare aparținând unor întreprinzători și/sau firme private)	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 Ian. – Dec. 2020
	nivelul superior al chiriilor (care achiziționează, ca și investiție, apartamente în vedere închirierii)		
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

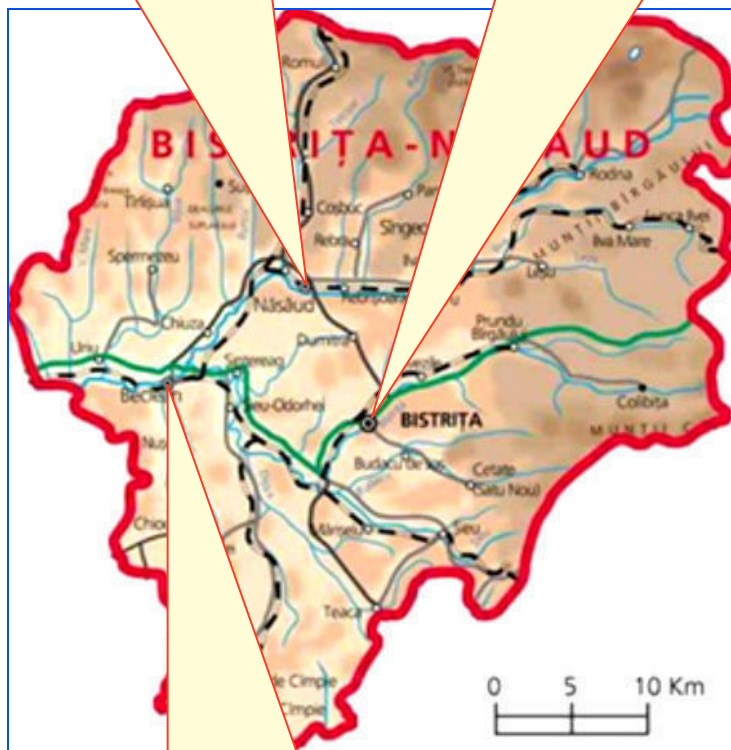
◆ Sinteza trend 2020 sub-piețe imobiliare:

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, netrătând cazurile particulare, speciale și/sau atipice;
- ◆ nu este adecvat ca valorile prezentate în studiul de piață să fie utilizate ca referință pentru alte scopuri decât cele menționate în studiul de piață – cum ar fi procese de expropriere, de lichidare, constituirea de garanții etc. – acestea reprezentând cazuri speciale de transfer de drept de proprietate și/sau constituire de garanții.

7. CONCLUZII

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

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

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

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

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

3. Modul de utilizare a tabelelor 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:

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

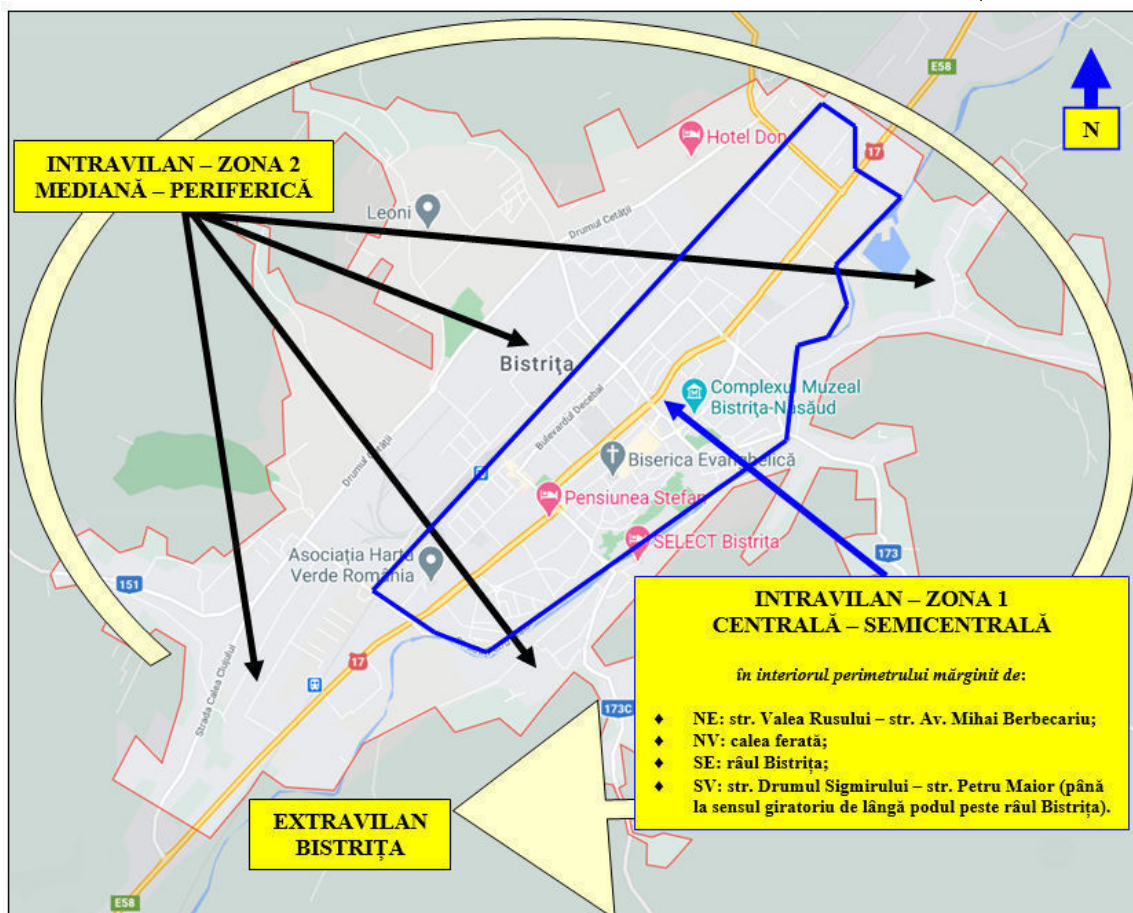
Obs.: se ia în considerare valoarea terenului pentru întreaga suprafață aferentă proprietății imobiliare în speță (din suprafața de teren NU se scad suprafețele ocupate de construcții!).

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

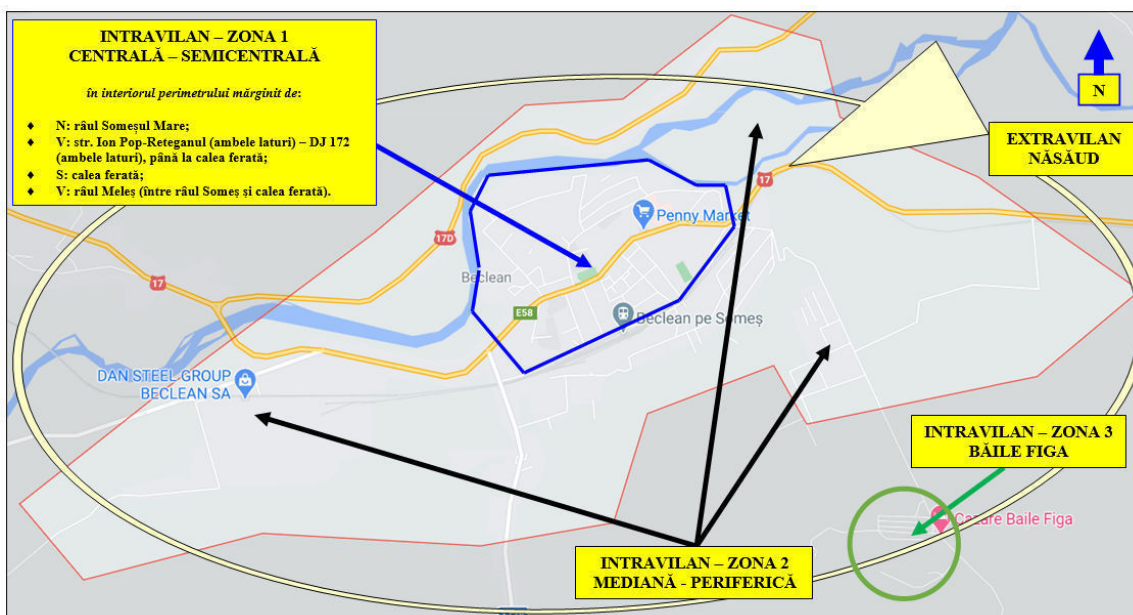
Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0730.011.935 0799.800.042 0264.594.355

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



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

INDEX STRĂZI BISTRIȚA

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 strazi.
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 cele mai apropiate.

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ (Centrală-Semicentrală = CS) (Mediană-Periferică = MP)	ZONARE ANTERIOARA	NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ (Centrală-Semicentrală = CS) (Mediană-Periferică = MP)	ZONARE ANTERIOARA
1	str.	1 Decembrie	CS	Bistrița - Centru Zona I	221	str.	Locotenent Călin	CS	Bistrița - Centru Zona I
2	str.	1 Mai	CS	Bistrița - Centru Zona II A	222	str.	Luca Onul	MP	S. Măndrescu Zona Șesul de Sus
3	str.	Abatorului	MP	Zona Zăvoaie de Jos	223	alee	Lucafașului	MP	Zona La Soare
4	str.	Adrian Pinteau	MP	Zona Stațiunea Pomicolă	224	str.	Lucian Blaga	MP	Zona Șesul de Sus - Pe Șes
5	str.	Aerodromului	Unirea	Unirea / Poligon	225	str.	Lucian Valea	MP	S. Măndrescu Zona Stațiunea Pomicolă
6	str.	Agricultorilor	Sărata	Sărata	226	str.	Luncii	MP	Zona Zăvoaie de Jos
7	str.	Agriculului	Unirea	Unirea / Valea Rusului	227	str.	Lungă	Vișoara	Vișoara
8	str.	Agronomului	Unirea	Unirea / Avicola	228	str.	Lupeni	CS	Bistrița - Centru Zona I
9	str.	Alba Iulia	CS	Bistrița - Centru Zona II A	229	alee	Măciusului	Sigmir	Zona Valea Sigmirului
10	str.	Albert Berger	CS	Bistrița - Centru Zona I	230	str.	Macului	MP	Zona ANL Subcetate
11	alee	Alexandru Misișua	CS	Bistrița - Centru Zona I	231	str.	Magnoliei	MP	Zona ANL Subcetate
12	str.	Alexandru Mureșanu	CS	Bistrița - Centru Zona II B	232	str.	Mălinului	MP	Zona Zăvoaie de Jos
13	str.	Alexandru Odobescu	CS	Bistrița - Centru Zona I	233	str.	Malului	MP	Zona Zăvoaie de Jos
14	str.	Alexandru Roșu	CS	N/A	234	str.	Mărășesti	CS	Bistrița - Centru Zona II A
15	str.	Alexandru Valda Voievod	CS	Bistrița - Centru Zona II B	235	str.	Mărăști	CS	Bistrița - Centru Zona II A
16	str.	Alexandru Vlahuță	CS	Bistrița - Centru Zona I	236	alee	Margaretelor	CS	Bistrița - Centru Zona I
17	str.	Alfred Dahinten	Unirea	Unirea / Poligon	237	str.	Mariana Drăgescu	Unirea	Unirea / Poligon
18	str.	Aliniș	Sigmir	Sigmir	238	str.	Marina Știrbey	Unirea	Unirea / Poligon
19	str.	Alunului	Ghinda	Zona Valea Ghinzii	239	str.	Matei Corvin	MP	Zona Stațiunea Pomicolă
20	str.	Amurgului	Budac	Zona Valea Budacului	240	str.	Matei Eminescu	MP	Zona Șesul de Sus - Pe Șes
21	str.	Ana Asian	MP	Zona Zăvoaie de Sus	241	str.	Memorandumului	CS	Bistrița - Centru Zona II B
22	str.	Andrei Mureșanu	CS	Bistrița - Centru Zona I / II A	242	alee	Mercur	Sigmir	Zona Valea Sigmirului
23	str.	Anemonei	MP	Zona Valea Târpiului	243	alee	Merilor	CS	Bistrița - Centru Zona II A
24	str.	Apicultorilor	CS	Bistrița - Centru Zona II B	244	str.	Mesteacănului	CS	Bistrița - Centru Zona II A
25	str.	Apusului	MP	Zona La Soare	245	str.	Mesterului	MP	Zona Râtul Crainimătuului
26	str.	Arcasului	CS	Bistrița - Centru Zona II B	246	p-ța	Mică	CS	Bistrița - Centru Zona I
27	str.	Arenei	Unirea	Unirea / Zona Valea Rusului	247	alee	Mierlei	Sigmir	Zona Valea Sigmirului
28	str.	Arnilor	Unirea	Zona Valea Rusului	248	str.	Mihai Eminescu	CS	Bistrița - Centru Zona I
29	str.	Armoniei		Zona Șesul de Jos	249	str.	Mihai Viteazul	CS	Bistrița - Centru Zona II B
30	str.	Artarilor	CS	Bistrița - Centru Zona II A	250	str.	Mihai Warga	MP	S. Măndrescu Zona Șesul de Sus
31	str.	Asfințitului	Unirea	Unirea	251	alee	Mihail Kogălniceanu	CS	Bistrița - Centru Zona I
32	str.	Astrelor	MP	Zona La Soare	252	str.	Mioriitei	MP	Zona Șesul de Sus - Pe Șes
33	str.	Aurel Borgovan	MP	Zona ANL Subcetate	253	str.	Miron Cristea	MP	Zona Șesul de Sus
34	str.	Aurel Vlaicu	Unirea	Zona Valea Rusului	254	p-ța	Morii	CS	Bistrița - Centru Zona I
35	str.	Aviației	Unirea	Unirea / Poligon	255	str.	Moșilor	MP	Zona Zăvoaie de Jos
36	str.	Aviator Mihai Berbecariu	MP	Zona Zăvoaie de Sus	256	str.	Mareșal Leonida Pop	Unirea	Unirea / Valea Rusului
37	str.	Avram Iancu	CS	Bistrița - Centru Zona II A	257	intr.	Muncelului	CS	Bistrița - Centru Zona II A
38	str.	Axente Sever	CS	Bistrița - Centru Zona II A	258	alee	Murelor	Sigmir	Zona Valea Sigmirului
39	str.	Azurului	Unirea	Unirea	259	str.	Mușcatei	MP	Zona Valea Târpiului
40	str.	Baba Novac	CS	Bistrița - Centru Zona I	260	str.	Muzicii	MP	Zona Râtul Crainimătuului
41	str.	Bahoiț	Vișoara	Vișoara	261	str.	Narciselor	CS	Bistrița - Centru Zona II B
42	str.	Barbu Lăutaru	CS	Bistrița - Centru Zona I	262	str.	Năsăudului	CS	Bistrița - Centru Zona II A
43	str.	Barbu Ștefănescu Delavrancea	CS	Bistrița - Centru Zona I	263	alee	Neptun	MP	Zona Valea Sigmirului La Soare
44	str.	Bărgăului	CS	Bistrița - Centru Zona II A	264	str.	Nicolae Bălcescu	CS	Bistrița - Centru Zona II A
45	str.	Basmului	CS	Bistrița - Centru Zona II A	265	str.	Nicolae Bretan	MP	Zona Râtul Crainimătuului
46	str.	Bastionului	CS	Bistrița - Centru Zona II B	266	str.	Nicolae Drăgan	CS	Bistrița - Centru Zona II B
47	str.	Bela Bartok	MP	Zona Șesul de Jos	267	str.	Nicolae Titulescu	CS	Bistrița - Centru Zona I
48	str.	Bisericii	Unirea	Unirea / Valea Rusului	268	str.	Nouă	Vișoara	Vișoara
49	str.	Bistricioarei	CS	Bistrița - Centru Zona I	269	alee	Nucului	MP	Zona Stațiunea Pomicolă
50	str.	Bistriței	Unirea	Unirea	270	str.	Octavian Goaga	CS	Bistrița - Centru Zona II A
51	dr.	Bobelca	MP	Zona Zăvoaie de Jos	271	str.	Oituzului	CS	Bistrița - Centru Zona II B
52	str.	Bogdan Vodă	MP	Zona Stațiunea Pomicolă	272	str.	Orhideei	MP	Zona ANL Subcetate
53	str.	Brădetului	Vișoara	Vișoara	273	str.	Orion	Sigmir	Zona Valea Sigmirului
54	str.	Bradului	CS	Zona Șesul de Sus	274	alee	Orizontului	MP	Zona La Soare
55	alee	Brândușei	CS	Bistrița - Centru Zona II A	275	str.	Ostașului	CS	Bistrița - Centru Zona II A
56	intr.	Buduș	Budac	Zona Valea Budacului	276	str.	Păcii	CS	Bistrița - Centru Zona II A
57	alee	Buiorului	MP	Zona ANL Subcetate	277	alee	Pădurii	Sigmir	Zona Valea Sigmirului
58	str.	Burgului	CS	Bistrița - Centru Zona II B	278	str.	Pajiștei	Jelna	Zona Valea Jelnei
59	str.	Busuioacului	MP	Zona ANL Subcetate	279	str.	Paltinului	Ghinda	Zona Valea Ghinzii
60	str.	Căilei	Sigmir	Sigmir	280	str.	Panaite Cerna	CS	Bistrița - Centru Zona II A
61	intr.	Căisului	MP	Zona Stațiunea Pomicolă	281	alee	Pandurilor	CS	Bistrița - Centru Zona II A
62	str.	Calea Clujului	MP	Zona Șesul de Jos	282	alee	Panseluței	MP	Zona ANL Subcetate
63	str.	Calea Dejului	Vișoara	Vișoara Zona Râtul Crainimătuului	283	alee	Părăiașului	CS	Bistrița - Centru Zona II A

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ (Centrală-Semicentrală = CS) (Mediană-Periferică = MP)	ZONARE ANTERIOARA	NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ (Centrală-Semicentrală = CS) (Mediană-Periferică = MP)	ZONARE ANTERIOARA
64	str.	Calea Moldovei	MP	Zona Zăvoaie de Sus	284	intr.	Părcăbului	CS	Bistrița - Centru Zona II A
65	str.	Călimani	CS	Bistrița - Centru Zona II A	285	str.	Parc Industrial	Vișoara	Vișoara
66	str.	Cameliei	MP	Zona Valea Târpiului	286	str.	Parcului	CS	Bistrița - Centru Zona I
67	str.	Câmpului	Jelna	zona Valea Jelnei	287	str.	Pasajului	Unirea	Unirea
68	str.	Cantonului	MP	Zona Zăvoaie de Jos	288	str.	Pepinierei	Sărata	Sărata
69	str.	Căprioarei	Unirea	Unirea / Valea Rusului	289	str.	Pescariilor	CS	Bistrița - Centru Zona II A
70	str.	Caraiman	CS	Bistrița - Centru Zona II B	290	str.	Petre Ispirescu	CS	Bistrița - Centru Zona I
71	str.	Carpați	CS	Bistrița - Centru Zona II A	291	str.	Petru Maior	CS	Bistrița - Centru Zona II A
72	str.	Cărpiniș	MP	N/A	292	p-ța	Petru Rares	CS	Bistrița - Centru Zona I
73	str.	Cascadei	MP	Zona Zăvoaie de Sus	293	str.	Pietrosul	CS	Bistrița - Centru Zona II A
74	intr.	Castanului	CS	Bistrița - Centru Zona II A	294	intr.	Pinului	CS	Bistrița - Centru Zona II A
75	str.	Castelanului	CS	Bistrița - Centru Zona II B	295	alee	Plăiesului	CS	Bistrița - Centru Zona II A
76	str.	Cătinei	Unirea	Unirea / Valea Rusului	296	str.	Platanilor	Unirea	Unirea
77	p-ța	Centrală	CS	Bistrița - Centru Zona I	297	alee	Plopiilor	CS	Bistrița - Centru Zona I
78	str.	Cerbului	CS	Bistrița - Centru Zona I / II A	298	str.	Podgoriei	Ghinda	Zona Valea Ghinzii
79	dr.	Cetății	MP	Zona Subcetate	299	str.	Podirei	Vișoara	Vișoara
80	str.	Cezar Boliac	CS	Bistrița - Centru Zona II B	300	str.	Poenii	CS	Bistrița - Centru Zona II B
81	str.	Cicoarei	Vișoara	Vișoara	301	str.	Poligonului	MP	Zona Poligonului (La Soare)
82	str.	Cimitrului	CS	Bistrița - Centru Zona II A	302	str.	Pomilor	Unirea	Unirea
83	str.	Ciprian Porumbescu	CS	Bistrița - Centru Zona I	303	str.	Primăverii	MP	Zona Stațiunea Pomicolă
84	intr.	Cireșului	CS	Bistrița - Centru Zona II A	304	str.	Prisacii	CS	Bistrița - Centru Zona II B
85	alee	Clopoțelilor	CS	Bistrița - Centru Zona II A	305	alee	Privighetorilor	CS	Bistrița - Centru Zona II A
86	str.	Cloșca	CS	Bistrița - Centru Zona II B	306	str.	Profesor David Gălățean	MP	Zona Zăvoaie de Jos
87	str.	Coacăzelor	Sigmir	Zona Drumul Sigmirului	307	str.	Profesor Gheorghe Fischer	MP	Zona Zăvoaie de Jos
88	str.	Cocorului	Budac	Zona Lempes	308	str.	Profesor Horwath Pal	MP	Zona Zăvoaie de Jos
89	str.	Codrișor	CS	Bistrița - Centru Zona II B	309	str.	Profesor Livius Gubesch	MP	Zona Zăvoaie de Jos
90	str.	Codrului	Jelna	zona Valea Jelnei	310	str.	Profesor Mircea Călușeriu	MP	Zona Zăvoaie de Jos
91	str.	Colibitei	CS	Bistrița - Centru Zona II A	311	str.	Profesor Oscar Skrabel	MP	Zona Zăvoaie de Jos
92	str.	Colinei	MP	Zona ANL Subcetate	312	intr.	Profesor Vasile Haja	MP	Zona Zăvoaie de Jos
93	str.	Compozitorilor	MP	Zona Șesul de Jos	313	str.	Frundului	MP	Zona Zăvoaie de Jos
94	str.	Conrad Hass	Unirea	Unirea / Poligon	314	str.	Raal	MP	Zona Valea Budacului Zona Lempes
95	str.	Constantin Brăiloiu	MP	Zona Șesul de Jos	315	str.	Răchitei	Ghinda	Zona Valea Ghinzii
96	str.	Constantin Brâncoveanu	MP	Zona Stațiunea Pomicolă	316	alee	Răsăritului	MP	Zona La Soare
97	str.	Constantin Dobrogeanu Gherea	CS	Bistrița - Centru Zona I	317	str.	Răului	Ghinda	Zona Valea Ghinzii
98	str.	Constantin Pavel	MP	Zona Stațiunea Pomicolă	318	str.	Remus Cristian Bucur	MP	Zona Zăvoaie de Sus
99	str.	Constantin Roman Vivu	CS	Bistrița - Centru Zona II A	319	bd.	Republicii	CS	Bistrița - Centru Zona II A
100	str.	Copală	Unirea	Unirea / Poligon	320	str.	Rodnei	CS	Bistrița - Centru Zona II A
101	str.	Corneliu Botoș	MP	Zona Șesul de Jos	321	str.	Romană	CS	Bistrița - Centru Zona II A
102	str.	Cpt. Oniga Pompei	Unirea	Unirea	322	str.	Roșoarei	Sigmir	Sigmir / Zona Drumul Sigmirului
103	str.	Crainimatului	MP	Zona Zăvoaie de Jos	323	alee	Rotundă	CS	Bistrița - Centru Zona II A
104	str.	Crângului	Budac	Zona Valea Budacului	324	str.	Salcânilor	MP	N/A
105	str.	Crinilor	CS	Bistrița - Centru Zona I	325	alee	Săcilor	CS	Bistrița - Centru Zona II A
106	str.	Crîșan	CS	Bistrița - Centru Zona II B	326	str.	Samuil Micu	CS	Bistrița - Centru Zona II B
107	str.	Crizanetmei	MP	Zona Valea Târpiului	327	alee	Saturn	Sigmir	Zona Drumul Sigmirului
108	str.	Cuza Vodă	CS	Bistrița - Centru Zona II B	328	str.	Școlii	Unirea	Unirea
109	str.	Dâmbului	Jelna	zona Valea Jelnei	329	str.	Scurtă	CS	Bistrița - Centru Zona II A
110	str.	Dariu Pop	MP	Zona S. Mandrescu	330	str.	Serelor	MP	Zona Zăvoaie de Jos
111	str.	Dealul Viilor	Vișoara	Vișoara / Drumul Cetății	331	str.	Sergiu Celibadache	MP	Zona Șesul de Jos
112	bd.	Decebal	CS	Bistrița - Centru Zona I	332	str.	Serii	Unirea	Unirea
113	str.	Dimitrie Cantemir	CS	Bistrița - Centru Zona II B	333	str.	Șesului	MP	Zona Zăvoaie de Jos
114	str.	Dinu Lipatti	MP	Zona Șesul de Jos	334	str.	Sg. Mj. Octavian Popa	CS	Bistrița - Centru Zona II A
115	str.	Doğarilor	CS	Bistrița - Centru Zona I	335	alee	Sieului	CS	Bistrița - Centru Zona II A
116	str.	Dornei	CS	Bistrița - Centru Zona I	336	str.	Sigmirului	CS	Bistrița - Centru Zona II B
117	str.	Dr. Corneliu Mureșanu	MP	Zona Șesul de Sus - Pe Șes	337	str.	Simfoniei	MP	Zona Șesul de Jos
118	str.	Dr. Ioan Rațiu	CS	Bistrița - Centru Zona I	338	str.	Simion Bărnuțiu	CS	Bistrița - Centru Zona II A
119	str.	Dr. Victor Babeș	CS	Bistrița - Centru Zona II B	339	str.	Simion Mandrescu	MP	Zona Stațiunea Pomicolă
120	str.	Dr. Victor Moldovan	MP	Zona Zăvoaie de Jos	340	str.	Simpozionului	MP	Zona Zăvoaie de Jos
121	str.	Dragoș Vodă	CS	Bistrița - Centru Zona II A	341	str.	Smaranda Brăescu	Unirea	Unirea / Poligon
122	str.	Dumbravei	CS	Bistrița - Centru Zona II A	342	str.	Soarelui	MP	Zona Soarelui
123	dr.	Dumitei Nou	MP	Zona Stațiunea Pomicolă	343	str.	Socului	MP	Zona Zăvoaie de Jos
124	dr.	Dumitrei Vechi	CS	Bistrița - Centru Zona II B	344	alee	Șoimilor	CS	Bistrița - Centru Zona II A
125	str.	După Cetate	MP	N/A	345	str.	Solomon Halită	CS	Bistrița - Centru Zona II A
126	dr.	După Hill	MP	N/A	346	str.	Somesului	CS	Bistrița - Centru Zona II A
127	str.	Ecaterina Teodoroiu	CS	Bistrița - Centru Zona I	347	str.	Sorin Eugen Pașcu	MP	Zona Stațiunea Pomicolă / Zona ANL
128	str.	Elena Caragiani	Unirea	Unirea / Poligon	348	alee	Spătarului	CS	Bistrița - Centru Zona II A
129	str.	Emil Gârleanu	CS	Bistrița - Centru Zona II A	349	str.	Sperantei	Vișoara	Vișoara
130	str.	Emil Rebreanu	Unirea	Unirea / Valea Rusului	350	str.	Spicului	Vișoara	Vișoara
131	str.	Eroilor	CS	Bistrița - Centru Zona II B	351	str.	Spiru Haret	CS	Bistrița - Centru Zona I
132	str.	Făget	Ghinda	Zona Valea Ghinzii	352	str.	Stației	MP	Zona Zăvoaie de Jos

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ (Centrală-Semicentrală = CS) (Mediană-Periferică = MP)	ZONARE ANTERIOARA	NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ (Centrală-Semicentrală = CS) (Mediană-Periferică = MP)	ZONARE ANTERIOARA
133	alee	Făgetului	Sigmir	Zona Drumul Sigmirului	353	str.	Ștefan Cel Mare	CS	Bistrița - Centru Zona II A
134	intr.	Făgului	CS	Bistrița - Centru Zona II A	354	str.	Ștefan Octavian Iosif	CS	Bistrița - Centru Zona II A
135	str.	Faleză	MP	Zona Zăvoaie de Jos	355	str.	Steiniger	Vișoara	Vișoara
136	alee	Fântânele	CS	Bistrița - Centru Zona II A	356	str.	Ștejarului	MP	Zona Zăvoaie de Sus
137	str.	Făzânăriei	MP	Zona Poligonului (La Soare)	357	str.	Știubei	Sărata	Sărata
138	str.	Filip Cristian Petru	Budac	Zona Valea Budacului	358	alee	Ștejarului	CS	Bistrița - Centru Zona II A
139	str.	Florilor	CS	Bistrița - Centru Zona II A	359	str.	Strâmbă	MP	Bistrița - Zona Șesul de Jos
140	str.	Forestierului	Sigmir	Sigmir	360	str.	Subcetate	CS	Bistrița - Centru Zona II B
141	alee	Fotbalistilor	Jelna	zona Valea Jelnei	361	str.	Strămosilor	Unirea	Unirea
142	alee	Fragilor	Sigmir	Zona Drumul Sigmirului	362	str.	Strugurășului	Unirea	Unirea / Valea Rusului
143	str.	Franz Schreiber	MP	Zona Zăvoaie de Jos	363	str.	Sub Coastă	Vișoara	Vișoara
144	intr.	Frasinului	Unirea	Unirea	364	str.	Subcetate	MP	N/A
145	str.	Freziei	MP	Zona Valea Târpiului	365	str.	Sucevei	CS	Bistrița - Centru Zona II A
146	str.	Galaxiei	Sigmir	Zona Drumul Sigmirului	366	str.	Tabără	Jelna	Zona Valea Jelnei
147	str.	Gării	CS	Bistrița - Centru Zona I	367	str.	Tânase Tudoran	CS	Bistrița - Centru Zona II B
148	str.	Garoafei	CS	Bistrița - Centru Zona II A	368	str.	Târquului	CS	Bistrița - Centru Zona II B
149	str.	Gavril Tripon	CS	Bistrița - Centru Zona II B	369	str.	Târpiului	CS	Bistrița - Centru Zona II B
150	str.	George Barițiu	CS	Bistrița - Centru Zona II B	370	str.	Tiberiu Brediceanu	MP	Zona Șesul de Jos
151	str.	George Bibescu	Unirea	Unirea / Poligon	371	str.	Tibulesului	CS	Bistrița - Centru Zona I
152	str.	George Coșbuc	CS	Bistrița - Centru Zona I	372	alee	Tihuța	CS	Bistrița - Centru Zona II A
153	str.	George Enescu	MP	Zona Șesul de Jos	373	alee	Tineretului	CS	Bistrița - Centru Zona II A
154	str.	George Matheiu	Unirea	Unirea / Zona Zăvoaie de Sus	374	str.	Toamnei	CS	Bistrița - Centru Zona II A
155	str.	Gheorghe Bozga	MP	S. Măndrescu Zona Șesul de Sus	375	intr.	Toporașului	CS	Bistrița - Centru Zona II A
156	str.	Gheorghe Dima	MP	Zona Șesul de Jos	376	str.	Traian Vuia	MP	Zona Șesul de Sus
157	str.	Gheorghe Pop de Băsești	CS	Bistrița - Centru Zona II A	377	alee	Trandafirilor	CS	Bistrița - Centru Zona II A
158	str.	Gheorghe Șincal	CS	Bistrița - Centru Zona I	378	alee	Trifoiului	Sigmir	Zona Drumul Sigmirului
159	str.	Gherasim Domide	MP	Zona Zăvoaie de Sus	379	str.	Tudor Jarda	Vișoara	Vișoara / Zona Șesul de Jos
160	str.	Ghinzii	Ghinzii	Zona Valea Ghinzii	380	str.	Tudor Vladimirescu	CS	Bistrița - Centru Zona II A
161	alee	Ghiocelului	CS	Bistrița - Centru Zona I	381	str.	Turnului	CS	Bistrița - Centru Zona II B
162	str.	Gorunului	MP	Zona Valea Rusului	382	intr.	Turturelelor	CS	Bistrița - Centru Zona II A
163	str.	Gospodarilor	Unirea	Unirea	383	str.	Ulmului	Unirea	Unirea / Valea Rusului
164	str.	Grădinilor	CS	Bistrița - Centru Zona II A	384	str.	Umbrăoasă	Budac	Zona Valea Budacului
165	str.	General Eremia Grigorescu	CS	Bistrița - Centru Zona II A	385	p-ța	Unirii	CS	Bistrița - Centru Zona I
166	bd.	General Grigore Bălan	CS	Bistrița - Centru Zona II A	386	str.	Uranus	MP	Zona La Soare
167	str.	General Wilhelm Zehner	Unirea	Unirea	387	str.	Ursului	CS	Bistrița - Centru Zona I
168	str.	Grănicerilor	MP	Zona Zăvoaie de Sus	388	str.	Uverturii	MP	Zona Râtul Crainimătuului
169	alee	Greuceanu	CS	Bistrița - Centru Zona II A	389	pasaj	V	CS	Bistrița - Centru Zona I
170	str.	Grigore Moisil	MP	Zona Șesul de Sus - Pe Șes	390	str.	Vadului	CS	Bistrița - Centru Zona I
171	str.	Grigore Pletosu	MP	Zona Șesul de Sus - Pe Șes	391	str.	Valea Budacului	Budac	Zona Valea Budacului
172	str.	Griviței	CS	Bistrița - Centru Zona II B	392	str.	Valea Căstăilor	MP	Zona Poligonului (La Soare)
173	str.	Haiducului	Vișoara	Vișoara	393	str.	Valea Ghinzii	Ghinda	Zona Valea Ghinzii
174	alee	Heniu	CS	Bistrița - Centru Zona II A	394	str.	Valea Jelnei	Jelna	Zona Valea Jelnei
175	str.	Henri Coandă	Unirea	Unirea / Poligon	395	str.	Valea Măgherușului	Sigmir	Sigmir
176	str.	Hoidei	Vișoara	Vișoara	396	str.	Valea Rusului	Unirea	Zona Valea Rusului
177	str.	Horea	CS	Bistrița - Centru Zona II B	397	str.	Valea Scurtă	MP	N/A
178	str.	Horticultorului	MP	Zona Valea Târpiului	398	str.	Valea Sigmirului	Sigmir	Zona Drumul Sigmirului
179	str.	Huniazilor	CS	Bistrița - Centru Zona II B	399	str.	Valea Slătinitei	Unirea	Unirea / Avicola / Slătinita
180	str.	Iancu Jianu	MP	Zona Stațiunea Pomicolă	400	str.	Valea Stânelor	Sigmir	Sigmir
181	pasaj	I	CS	Bistrița - Centru Zona I	401	str.	Valea Stegii	Vișoara	Vișoara
182	alee	Iasomiei	CS	Bistrița - Centru Zona II A	402	str.	Valentin Raus	MP	Zona Stațiunea Pomicolă
183	str.	Iazului	Sigmir	Sigmir	403	str.	Valeria Peter Predescu	CS	Bistrița - Centru Zona II B
184	alee	Iederei	MP	Zona ANL Subcetate	404	str.	Valeriu Braniste	CS	Bistrița - Centru Zona II B
185	pasaj	II	CS	Bistrița - Centru Zona I	405	str.	Vânătorului	MP	Zona Poligonului (La Soare)
186	pasaj	II	CS	Bistrița - Centru Zona I	406	str.	Vasile Alecsandri	CS	Bistrița - Centru Zona I
187	str.	Impăratu Traian	CS	Bistrița - Centru Zona II A	407	str.	Vasile Conta	CS	Bistrița - Centru Zona I
188	bd.	Independentei	CS	Bistrița - Centru Zona II A	408	str.	Vasile Goldiș	CS	Bistrița - Centru Zona II B
189	str.	Industriei	CS	Bistrița - Centru Zona II A	409	str.	Vasile Lucaciu	CS	Bistrița - Centru Zona II B
190	alee	Ineu	CS	Bistrița - Centru Zona II A	410	str.	Vasile Lupu	CS	Bistrița - Centru Zona II A
191	str.	Infrățirii	CS	Bistrița - Centru Zona II A	411	str.	Vasile Nascu	CS	Bistrița - Centru Zona I
192	str.	Însorită	Budac	Zona Valea Budacului	412	str.	Vasile Pârvan	CS	Bistrița - Centru Zona II B
193	str.	Ioan Căianu	MP	Zona Șesul de Jos	413	str.	Vasile Petri	Unirea	Unirea / Valea Rusului
194	str.	Ioan Sabău	MP	Zona Zăvoaie de Sus	414	alee	Venus	MP	Zona La Soare
195	str.	Ion Luca Caragiale	CS	Bistrița - Centru Zona I	415	pasaj	VI	CS	Bistrița - Centru Zona I
196	str.	Ion Minulescu	CS	Bistrița - Centru Zona II A	416	str.	Victor Onișor	CS	Bistrița - Centru Zona II B
197	str.	Ion Pop Reteganul	CS	Bistrița - Centru Zona II B	417	pasaj	VII	CS	Bistrița - Centru Zona I
198	str.	Ion Slavici	CS	Bistrița - Centru Zona II B	418	str.	Vilele cu Pomi	Unirea	Unirea
199	str.	Ion Vidu	CS	Bistrița - Centru Zona II B	419	pasaj	VIII	CS	Bistrița - Centru Zona I
200	str.	Ionel Perlea	MP	Zona Șesul de Jos	420	str.	Viiilor	MP	Zona Subcetate
201	str.	Iosif Vulcan	CS	Bistrița - Centru Zona II A	421	str.	Vitorului	Unirea	Unirea

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ (Centrală-Semicentrală = CS) (Mediană-Periferică = MP)	ZONARE ANTERIOARA	NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ (Centrală-Semicentrală = CS) (Mediană-Periferică = MP)	ZONARE ANTERIOARA
202	str.	Irisului	MP	Zona ANL Subcetate	422	str.	Vinului	Vișoara	Vișoara
203	str.	Iuliu Hossu	MP	Zona Șesu de Sus - Pe Șes	423	intr.	Violelelor	CS	Bistrița - Centru Zona II A
204	str.	Izvorul Rece	Unirea	Unirea / Valea Rusului	424	str.	Viorelelor	Jelna	Valea Jelnei
205	str.	Izvorul Sărat	Vișoara	Vișoara	425	intr.	Vișinului	CS	Bistrița - Centru Zona II A
206	pasaj	IV	CS	Bistrița - Centru Zona I	426	str.	Vlad Tepeș	MP	Zona Stațiunea Pomicolă
207	pasaj	IX	CS	Bistrița - Centru Zona I	427	alee	Voinicului	CS	Bistrița - Centru Zona II A
208	str.	Izvorului	CS	Bistrița - Centru Zona II A	428	pasaj	X	CS	Bistrița - Centru Zona I
209	alee	Jupiter	MP	Zona La Soare	429	intr.	Vulturilor	CS	Bistrița - Centru Zona II B
210	str.	La Haldă	Vișoara	Vișoara	430	pasaj	XI	CS	Bistrița - Centru Zona I
211	str.	Labirint	Unirea	Unirea / Valea Rusului	431	pasaj	XII	CS	Bistrița - Centru Zona I
212	str.	Lăcrămioarelor	CS	Bistrița - Centru Zona I	432	pasaj	XIII	CS	Bistrița - Centru Zona I
213	str.	Lăcului	Ghinda	Zona Valea Ghinzii	433	alee	Zambilelor	CS	Bistrița - Centru Zona I
214	str.	Lalelelor	CS	Bistrița - Centru Zona I	434	str.	Zăvoaie	MP	Zona Zăvoaie de Jos
215	str.	Lavandei	MP	Zona Valea Târpiului	435	str.	Zefirului	CS	Bistrița - Centru Zona II B
216	str.	Lempeș	MP	Zona Lempeș	436	str.	Zibrului	CS	Bistrița - Centru Zona I
217	str.	Libertății	MP	Bistrița - Zona Sesul de Jos	437	str.	Zmeurei	Unirea	Unirea / Valea Rusului
218	str.	Liliacului	CS	Bistrița - Centru Zona I	438	intr.	Zorelelor	CS	Bistrița - Centru Zona II A
219	str.	Livezi	MP	Zona Valea Târpiului	439	str.	Zorilor	CS	Bistrița - Centru Zona I
220	str.	Liviu Rebreanu	CS	Bistrița - Centru Zona I					

INDEX STRĂZI BECLEAN

Note:

1. Localizarea unei proprietati imobiliare in zonele valorice imobiliare (care nu sunt echivalente cu zonele de impozitare fiscală) din centralizator se va face orientativ si functie de pozitionarea acesteia din cadrul indexului de strazi..

2. Pentru proprietatile imobiliare amplasate pe strazile nou infiintate, cele care se vor infiinta sau pentru cele care nu sunt cuprinse in index, incadrarea in zone valorice se va face aferent zonei cele mai apropiate.

NR. CRT.	STRADA	ZONA IMOBILIARĂ (Centrală-Semicentrală = CS) (Mediană-Periferică = MP)	NR. CRT.	STRADA	ZONA IMOBILIARĂ (Centrală-Semicentrală = CS) (Mediană-Periferică = MP)
1	1 Decembrie	CS	25	I. P. Reteganu	CS
2	1 Mai	MP	26	Ion Creangă	MP
3	Aleea Gării	CS	27	Lucian Blaga	MP
4	Aleea Castanului	CS	28	Liliacului	CS
5	Aleea Florilor	CS	29	Liviu Rebreanu	CS
6	Aleea Ghiocelului	CS	30	Mihai Viteazu	CS
7	Aleea Panselelor	CS	31	Mihail Kogălniceanu	MP
8	Aleea Trandafirilor	CS	32	Morii	CS
9	Aleea Zorilor	CS	33	N. Bălcescu	CS
10	Beclenuț	MP	34	N. Iorga	CS
11	Bela Bartok	CS	35	Obor	CS
12	Bicaz	CS	36	Octavian Goga	CS
13	Bobîlna	CS	37	P. Libertății	CS
14	Cloșca	MP	38	Parcului	CS
15	Codrului	MP	39	Piața Drapelului Național	CS
16	Crișan	CS	40	Petru Maior	CS
17	D. Gherea	CS	41	Podirei	MP
18	G. Coșbuc	CS	42	Primăverii	MP
19	Gh. Doja	MP	43	Scurta	MP
20	Gr. Silasi	CS	44	Sieului	CS
21	Griviței	CS	45	Someșului	CS
22	Higea	MP	46	Teilor	MP
23	Horea	MP	47	Toamnei	MP
24	I. L. Calagiale	CS	48	Valea Viilor	MP

