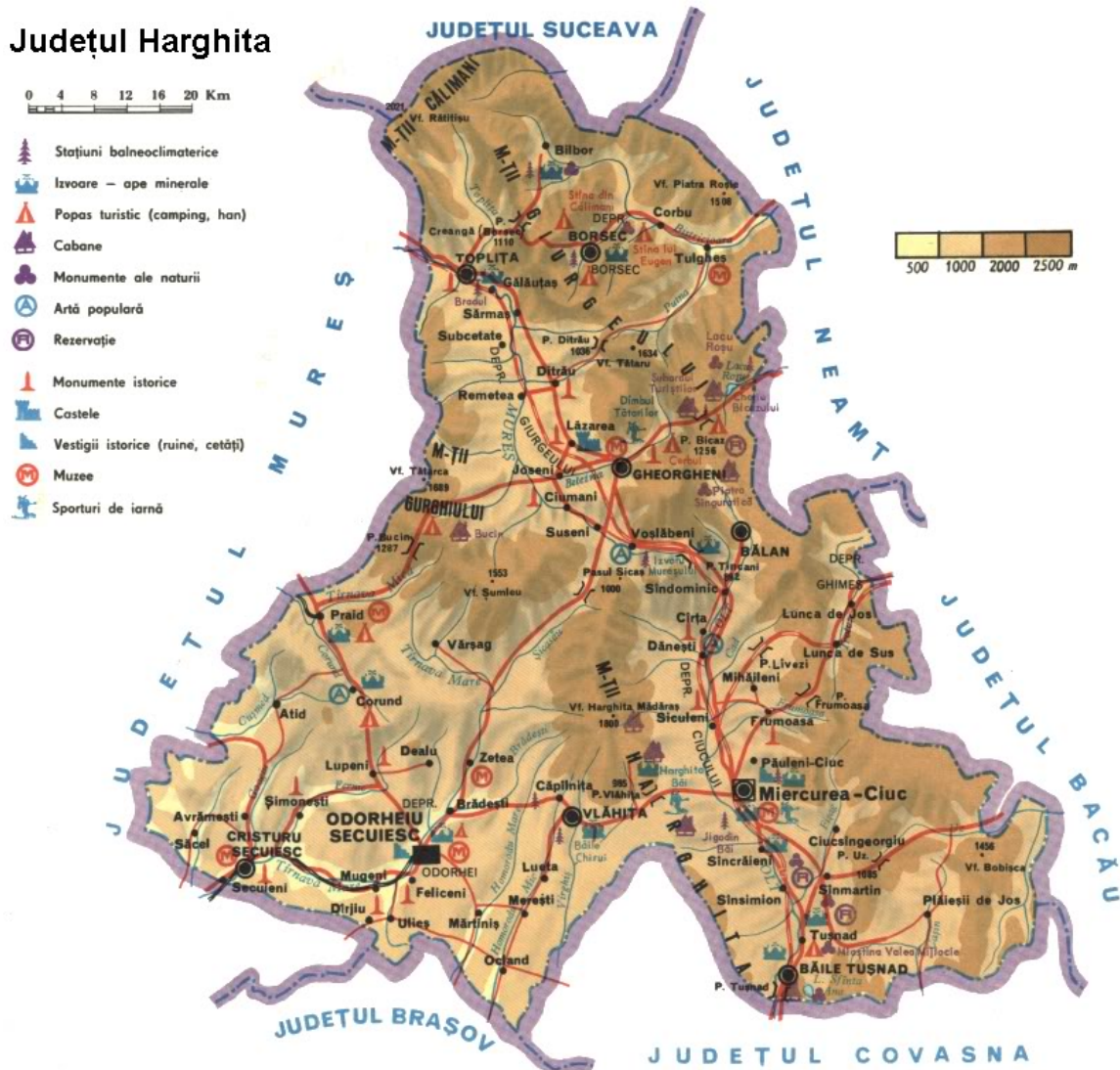


# STUDIU DE PIAȚĂ

## ≈PENTRU ANUL 2021≈



# JUDEȚUL HARGHITA

# CUPRINS

<b>Introducere</b>	<b>6</b>
<b>Capitolul 1. Prezentarea datelor</b>	<b>9</b>
Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	13
Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	16
Clădiri-construcții nerezidențiale	22
Terenuri situate în intravilanul localităților	31
Terenuri situate în extravilanul localităților	35
Modul de lucru, de utilizare a studiului	42
<b>Capitolul 2. Tabele privind valorile minime ale bunurilor imobile, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2021</b>	<b>43</b>
<b>Județul Harghita, Circumscripția Notarială Miercurea Ciuc</b>	<b>44</b>
○ Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	45
○ Apartamente cu suprafață utilă ≤ 40 mp	45
○ Apartamente cu suprafață utilă > 40 și ≤ 70 mp	46
○ Apartamente cu suprafață utilă >70 mp	47
○ Anexe ale apartamentelor	48
○ Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	49
○ Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	51
○ Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	55
○ Construcții administrative și social-culturale	55
○ Construcții industriale și edilitare	58
○ Construcții anexă	60
○ Terenuri situate în intravilanul localităților	64
○ Terenuri situate în extravilanul localităților	66
○ Categoria de folosință arabil	66
○ Categoria de folosință pășuni - fânețe	68

o Categoria de folosință livezi-vii	70
o Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	72
Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	74
o Municipiul Miercurea Ciuc	75
o Orașul Bălan	81
o Orașul Băile Tușnad	82
<b>Județul Harghita, Circumscripția Notarială Odorheiu Secuiesc</b>	<b>84</b>
o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	85
o Apartamente cu suprafață utilă ≤ 40 mp	85
o Apartamente cu suprafață utilă > 40 și ≤ 70 mp	86
o Apartamente cu suprafață utilă >70 mp	87
o Anexe ale apartamentelor	88
o Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	89
o Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	91
o Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	95
o Construcții administrative și social-culturale	95
o Construcții industriale și edilitare	98
o Construcții anexă	100
o Terenuri situate în intravilanul localităților	104
o Terenuri situate în extravilanul localităților	106
o Categoria de folosință arabil	106
o Categoria de folosință pășuni - fânețe	108
o Categoria de folosință livezi-vii	110
o Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	112
Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	114
o Municipiul Odorheiu Secuiesc	115

o Orașul Cristuru Secuiesc	116
o Orașul Vlăhița	118
<b>Județul Harghita, Circumscripția Notarială Gheorgheni</b>	<b>120</b>
o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	121
o Apartamente cu suprafață utilă $\leq 40$ mp	121
o Apartamente cu suprafață utilă $> 40$ și $\leq 70$ mp	122
o Apartamente cu suprafață utilă $>70$ mp	123
o Anexe ale apartamentelor	124
o Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	125
o Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	126
o Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	129
o Construcții administrative și social-culturale	130
o Construcții industriale și edilitare	131
o Construcții anexă	133
o Terenuri situate în intravilanul localităților	136
o Terenuri situate în extravilanul localităților	138
o Categoria de folosință arabil	138
o Categoria de folosință pășuni - fânețe	139
o Categoria de folosință livezi-vii	140
o Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	141
Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	143
o Municipiul Gheorgheni	144
<b>Județul Harghita, Circumscripția Notarială Toplița</b>	<b>147</b>
o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	148
o Apartamente cu suprafață utilă $\leq 40$ mp	148
o Apartamente cu suprafață utilă $> 40$ și $\leq 70$ mp	149

○ Apartamente cu suprafață utilă >70 mp	150
○ Anexe ale apartamentelor	151
○ Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	152
○ Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	153
○ Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	156
○ Construcții administrative și social-culturale	157
○ Construcții industriale și edilitare	158
○ Construcții anexă	160
○ Terenuri situate în intravilanul localităților	163
○ Terenuri situate în extravilanul localităților	165
○ Categoria de folosință arabil	165
○ Categoria de folosință pășuni - fânețe	166
○ Categoria de folosință livezi-vii	167
○ Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	168
Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	170
○ Municipiul Toplița	171
○ Orașul Borsec	174
<b>Anexe</b>	<b>177</b>
Analiza pieței imobiliare	178
Glosar	264
Bibliografie	291

## INTRODUCERE

Conform Codului fiscal, la transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, contribuabilii datorează un impozit, calculat până în 2016 și în baza expertizelor întocmite de Camerele Notarilor Publici.

Începând cu 1 ianuarie 2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, titlul IV., capitolul IX., Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, Camerele Notarilor Publici întocmesc și actualizează cel puțin odată pe an studii de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent.

Conform punctului 33 al. (4) lit. b. din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal “Studiul de piață reprezintă colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal. Acesta trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității. Studiile de piață sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.”

Prezentul Studiu de piață prezintă sinteza informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile corespunzătoare proprietăților imobiliare: construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora și terenurile de orice fel fără construcții, din localitățile județului din anul 2020.

Datele și informațiile prezentate în studiu au fost solicitate instituțiilor publice, notarilor publici, persoanelor implicate direct în tranzacții sau au fost obținute din surse disponibile public. Datorită lipsei de transparență a pieței, inexistența unui indice imobiliar oficial, precum și absenței multor informații statistice, pe parcursul studiului sunt folosite estimări, calcule proprii și scenarii standardizate.

Localitățile sunt clasificate, prezentate în cadrul studiului și în funcție de circumscripția notarială la care se află :

- Circumscripția notarială Miercurea Ciuc
- Circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc
- Circumscripția notarială Gheorgheni
- Circumscripția notarială Toplița

În cadrul fiecărei circumscripții notariale studiul a fost structurat pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială
- Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora – cu destinație rezidențială
- Clădiri-construcții cu destinație nerezidențială.
- Terenuri situate în intravilanul localităților
- Terenuri situate în extravilanul localităților

Lucrarea este structurată pe două capitole:

- Capitolul 1. Sunt prezentate date generale: identificarea și descrierea obiectului studiului; procedura de lucru; modul de prezentare a valorilor minime pe fiecare secțiune în parte; definiții, termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării, pe fiecare secțiune și modul de utilizare a tabelelor cu valorile minime;
- Capitolul 2. Sunt prezentate tabelele privind valorile minime ale bunurilor imobile, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2021, pe circumscripții notariale, pe fiecare secțiune în parte și hotărârile consiliilor locale privind împărțirea străzilor din localități pe zone de interes urban

În anexe sunt prezentate:

- Informații de piață identificate, care au stat la baza întocmirii studiului, prezentate sintetic, tabelar
- Glosar de termeni și spicuiuri din reglementări legale privind obiectul studiului

Studiul de față își propune să atingă obiectivele enumerate mai sus și să contribuie la stimularea transparenței pe piața imobiliară din România.

Suntem conștienți că această lucrare este perfectibilă. Se poate ca studiul nostru să nu aibă rigoarea specifică cifrelor, eșantioanelor, erorilor de măsură, scalelor, etc., însă am încercat să realizăm un studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării. Se dorește ca prezentul studiu să reprezinte o modalitate practică imediată pentru a facilita activitatea notarilor publici.

Studiul de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul 2020, cuprinse în lucrare, vor fi utilizate începând cu data de 01 ianuarie 2021 în urma aprobării acestuia de către CAMERA NOTARILOR PUBLICI TÂRGU MUREȘ.



## CAPITOLUL 1. PREZENTAREA DATELOR

Obiectul lucrării îl constituie construcțiile de orice fel cu terenuri aferente și terenurile de orice fel fără construcții din localitățile județului Harghita.

Studiul de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul 2020, cuprinse în lucrare, vor fi utilizate începând cu data de 01 ianuarie 2021 în urma aprobării acestuia de către CAMERA NOTARILOR PUBLICI TÂRGU MUREȘ.

Studiul de piață prezintă sinteza informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile consemnate pe piață corespunzătoare proprietăților imobiliare (construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora și terenurile de orice fel fără construcții din localitățile județului ) din anul 2020.

Prezentul studiu a fost întocmit în vederea utilizării la aplicarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial nr. 688 din 10 septembrie 2015, titlul IV., capitolul IX., Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Tipul valorilor prezentate în cadrul studiului este, conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, titlul IV., capitolul IX., art. 111., valoarea minimă consemnată pe piața imobiliară specifică în anul precedent (anul 2020).

Conform punctului 33 al. (4) lit. b. din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal "Studiul de piață reprezintă colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal. Acesta trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității. Studiile de piață sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora."

Având în vedere diversitatea și complexitatea obiectului studiului (construcții și terenuri de orice fel, situate în toate localitățile județului) valorile minime prezentate au caracter general.

Într-un proces de analiză individuală a imobilelor se iau în considerare o serie de aspecte, criterii, care conduc la estimarea celei mai probabile și credibile valori, ceea ce nu este posibil și nici nu se propune a se realiza în cadrul prezentului studiu.

Utilizarea valorilor cuprinse în studiu în alte scopuri sau pentru a justifica prețul unor tranzacții imobiliare de către persoane fizice sau juridice de drept public sau privat, nu se recomandă deoarece abaterile pot fi semnificative.

Valorile prezentate în studiu, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2021, sunt valori minime predominante, consemnate pe piață.

S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de imobile pe baza ofertelor de vânzare și tranzacțiilor pentru anul în curs și ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data studiului, pentru toate celelalte făcându-se ajustări în funcție de data publicării lor.

În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate în funcție de tipul imobilului. Acest lucru s-a dovedit necesar deoarece s-a observat o diferență între prețul solicitat inițial și valoarea la care s-a efectuat tranzacția, obținută în urma negocierii.

Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piața, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăți având particularități speciale, neputând astfel de a fi luate ca referință pentru alte proprietăți.

Pentru toate proprietățile cu sau fără caracter special, care nu se regăsesc descrise în acest studiu de piață cu rol de ghid, anume acele tipuri de proprietăți care nu au fost tranzacționate cu regularitate pe parcursul anului 2020, sau se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu finisaje diferite de cele descrise în studiu, este necesară întocmirea unui raport de evaluare, personalizat pe caracteristicile proprietății în cauză, de către o persoană autorizată în evaluare. Totodată și fără a contrazice cele de mai sus, trebuie întocmite rapoarte de evaluare personalizate și pentru toate proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile” în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare, precum și pentru acele proprietăți imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcție.

După cum s-a arătat obiectul lucrării îl constituie construcțiile de orice fel cu terenuri aferente și terenurile de orice fel fără construcții din localitățile județului .

Conform punctului 33 al. (1) lit. b., c. și d. din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, prin construcții de orice fel se înțelege:

(i) construcții cu destinația de locuință;

(ii) construcții cu destinația de spații comerciale;

(iii) construcții industriale, hale de producție, sedii administrative, platforme industriale, garaje, parcări;

(iv) orice construcție sau amenajare subterană ori supraterană cu caracter permanent, pentru a cărei edificare este necesară autorizația de construcție în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) prin terenul aferent construcțiilor se înțelege terenuri-curți, construcții și anexele acestora, conform titlului de proprietate, identificat printr-un identificator unic - numărul cadastral - sau care constituie un singur corp funciar;

d) prin terenuri de orice fel, fără construcții, se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință, cum ar fi: curți, grădini, teren arabil, pășune, fâneață, teren forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

Localitățile sunt clasificate, prezentate în cadrul studiului funcție de circumscripția notarială la care sunt arondate :

- Circumscripția notarială Miercurea Ciuc
- Circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc
- Circumscripția notarială Gheorgheni
- Circumscripția notarială Toplița

În cazul municipiilor și orașelor valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul 2020 sunt prezentate funcție de amplasamentul bunurilor imobile pe zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități.

Încadrarea bunurilor imobile în zona de interes urban se va face conform certificatului de atestare fiscală eliberat de Autoritatea Fiscală Locală. Dacă apar neconcordanțe în încadrarea în zonă a imobilului din prezenta lucrare și certificatul de atestare fiscală, se va aplica obligatoriu încadrarea din certificatul de atestare fiscală. Precizăm că multe hotărâri ale consiliilor locale care redefinesc zona de urbanism, respectiv impozitare, a localităților se iau în luna decembrie a anului în curs iar în această perioadă studiul de piață este finalizat. În acest context recomandăm Birourilor Notariale / Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș să solicite la începutul anului 2021 noile hotărâri cu zonele de interes urban stabilite de Consiliile Locale.

În cadrul fiecărei circumscripții notariale, lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială
- Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora – cu destinație rezidențială
- Clădiri-construcții cu destinație nerezidențială.
- Terenuri situate în intravilanul localităților
- Terenuri situate în extravilanul localităților

## **APARTAMENTE SITUATE ÎN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU – CU DESTINAȚIE REZIDENȚIALĂ**

În această secțiune se încadrează apartamentele având destinația "construcții de locuințe".

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului" și Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții).

Destinația construcțiilor este, de asemenea, evidențiată în documentația cadastrală, iar apartamentele cu destinație rezidențială sunt înscrise sub simbolul (codul) cadastral "CL – Construcții de locuințe"

### **➤ Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială (blocuri de locuințe)**

Prin **apartament** se înțelege o parte dintr-o clădire destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară.

Valorile minime pentru apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială (blocuri de locuințe) prezentate includ: cota parte de teren aferent, cotele părți din spațiile comune.

Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru apartamente funcționale, locuibile, finalizate, finisate și cu utilități funcționale.

Starea tehnică avută în vedere la valorile prezentate în tabele este "bună", adică situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Construcții", Indicativ P-135 – 1999).

Valorile minime pentru apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială (blocuri de locuințe), consemnate pe piața imobiliară în anul 2020, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/mpSu)**, funcție de :

- localitate (municipii, orașe și comune)
- zona de amplasament în cazul localităților urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități (municipii, orașe)

- vechime, pe două categorii :
  - edificate înainte de anul 1990 (inclusiv) și
  - edificate după anul 1990
- dimensiune, pe trei categorii :
  - cu suprafață  $\leq 40$  mp ;
  - cu suprafață  $> 40$  și  $\leq 70$  mp
  - cu suprafață  $>70$  mp

În tabele sunt prevăzute separat valori minime pentru apartamente tip cămine de nefamiliști - fără bucătărie și/sau grup sanitar la fiecare apartament.

Anul edificării și suprafețele utile ale apartamentelor se preiau din înscrisuri doveditoare (proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, documentație cadastrală, extras de carte funciară, certificat de atestare fiscală emisă de autoritatea locală, etc).

În situația în care suprafața utilă a apartamentului nu este înscrisă în actele doveditoare, valoarea apartamentului se va determina prin asimilare, echivalare (ținând cont de suprafața minimă prevăzută de reglementări legale, funcție de număr camere) astfel:

Număr camere/ apartament	Suprafața utilă echivalentă (mp)
1	30
2	50
3	65
4	80

Mod de calcul:

Valoarea minimă se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața utilă.

➤ **“Anexe ale apartamentelor”**

Se întâlnesc și situații excepționale în care unele părți - anexe ale apartamentelor, cum ar fi: garajele amplasate la parter de blocuri sau garaje construcții independente și/sau spălătorii, uscătorii, pivnițe, boxe, terase, poduri, etc., sunt tranzacționate separat.

În cadrul acestei secțiuni, într-un tabel separat, este prevăzut modul de determinare a valorii minime pentru părțile, anexele apartamentelor, menționate anterior, în situațiile excepționale când sunt tranzacționate separat.

Încadrarea în această categorie se face în baza documentelor cadastrale.

În consecință, în situația în care aceste spații - părți - anexe ale apartamentelor sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul “Anexe ale apartamentelor”.

- **Definiții, termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării**

**Condominiu:**

- a) un corp de clădire cu unul sau mai multe niveluri, respectiv fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia, dacă se poate delimita proprietatea comună;
- b) un ansamblu format din locuințe și construcții cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependențe printr-o proprietate comună forțată și perpetuă.

Prin **clădire - bloc de locuințe - condominiu** - se înțelege proprietatea imobiliară formată din proprietăți individuale, definite apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuințe, și proprietatea comună indiviză. Poate fi definit condominiu și un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună.

Prin **apartament** se înțelege o parte dintr-o clădire destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară.

Prin **proprietate comună** se înțeleg toate părțile dintr-o clădire aflată în proprietate, care nu sunt apartamente și care sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din acea clădire. Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale, conform cotelor calculate.

Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca : terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, fundația, structura de rezistență, acoperișul, terasele, coșurile de fum, scările, holurile, pivnițele, subsolurile, casa scării, tubulatura de gunoi, rezervoarele de apă, ascensoarele. Proprietatea comună include instalații ale clădirii aflate în folosință comună cu care a fost dotată clădirea la data construcției sau cu care a fost dotată mai târziu de către proprietari, ca de exemplu, canale pluviale, paratrăsnete, antene, instalații de telefonie, instalații electrice, conducte de apă, sisteme de încălzire și conducte de gaze care pot trece prin proprietatea comună până la punctele de distribuție din apartamentele individuale.

În accepțiunea prezentei lucrări clădirile de locuit colective (blocuri de locuințe) tip "**cămine de nefamiliști**" sunt caracterizate prin: suprafață utilă mică (sub 20 mp); nivel de confort redus: un singur grup sanitar pe etaj/nivel (comun pentru mai multe apartamente); o singură bucătărie pe etaj/nivel sau o bucătărie, sală de mese amplasată la parterul blocului de locuințe (comun pentru mai multe apartamente).

## CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE) ȘI ANEXELE ACESTORA

În această secțiune se încadrează imobilele având destinația "construcții de locuințe".

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului" și Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții).

Destinația construcțiilor este, de asemenea, evidențiată în documentația cadastrală, iar clădirile de locuit individuale (familiale) cu destinație rezidențială sunt înscrise sub simbolul (codul) cadastral "CL – Construcții de locuințe"

### ➤ Clădiri de locuit individuale (familiale) cu destinație rezidențială

Prin clădire de locuit individuală (proprietate imobiliară) se înțelege un ansamblu format din teren, clădire (locuință), anexe gospodărești, după caz, circulații pietonale/auto, spații verzi/spații de recreere, împrejmuire și vecinătăți.

În cazul tranzacțiilor proprietăților imobiliare părțile contractante stabilesc de regulă o valoare globală pentru ansamblul format din: teren, clădire – locuință și anexele acesteia, fără o departajare a valorii pe fiecare element din cadrul proprietății imobiliare.

În cadrul prezentului studiu sunt prevăzute valori minime separat pentru teren, separat pentru construcții (clădirile de locuit individuale (familiale) și anexele acestora).

Valoarea totală a proprietăților imobiliare se determină prin însumarea valorii clădirilor de locuit individuale (familiale) și anexele acestora, prevăzute în prezenta secțiune, cu cea a terenului aferent, prevăzute în secțiunea referitoare la terenuri.

Valorile minime pentru clădirile de locuit individuale (familiale) prezentate în cadrul acestei secțiuni includ ansamblul format din clădirea de bază (locuință), anexe gospodărești (garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea), după caz, circulații pietonale/auto, spații verzi/spații de recreere, împrejmuire și vecinătăți, având în vedere proporția, contribuția valorică nesemnificativă a acestora față de clădirea de bază, dar și informațiile de piață existente.

Astfel, înțelegem că valoarea minimă de referință a clădirilor de locuit individuale (familiale) și anexele acestora se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelul "Clădiri de locuit individuale (familiale)" strict cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit.



Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri de locuit individuale (familiale) funcționale, locuibile, finalizate, finisate și cu utilități funcționale. Starea tehnică avută în vedere la valorile prezentate în tabele este "bună", adică situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Constructii", Indicativ P-135 – 1999).

Valorile minime pentru clădirile de locuit individuale (familiale) și anexele acestora, consemnate pe piața imobiliară în anul 2020, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/mpSd)**, funcție de :

- localitate (municipii, orașe și comune)
- zona de amplasament în cazul localităților urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități
- vechime, pe două categorii :
  - edificate înainte de anul 1990 (inclusiv) și
  - edificate după anul 1990

#### **Observații:**

Se întâlnesc situații excepționale în care **părți – anexe din clădire**, cum ar fi: terase, poduri, pivnițe, etc. sunt tranzacționate separat. În situația în care aceste spații sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Clădiri de locuit individuale (familiale)".

Anul edificării și suprafețele construite desfășurate ale clădirilor de locuit individuale (familiale) se preiau din înscrisuri doveditoare (proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, documentație cadastrală, extras de carte funciară, certificat de atestare fiscală emisă de autoritatea locală, etc).

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de **1,4** (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal)

În situația în care nici suprafața utilă desfășurată nu este înscrisă în actele doveditoare, valoarea clădirilor de locuit individuale (familiale) se va determina prin

asimilare, echivalare (ținând cont de suprafața minimă prevăzută de reglementări legale, funcție de număr camere) astfel:

Număr camere / locuință	Suprafața construită echivalentă (mp)
1	58
2	81
3	102
4	135
5	166

Conform reglementărilor legale din domeniul construcțiilor (Legea 350/2001 – amenajarea teritoriului și urbanism – modificări, Publicată în M. Of. 503/2011, Legea 162/2011, completează Anexa 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.; Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, etc.):

Suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) este suprafața construită la nivelul solului, **cu excepția** teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.

**Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate:** suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

Mod de calcul:

Valoarea minimă pentru clădirile de locuit individuale (familiale) și anexele acestora se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața construită desfășurată a clădirii de locuit individuale (familiale).

➤ **Anexe gospodărești**

Se întâlnesc situații excepționale în care anexele gospodărești, de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea sunt tranzacționate separat.

În cadrul acestei secțiuni, într-un tabel separat, sunt prezentate valori pentru anexele gospodărești, în situațiile excepționale când sunt tranzacționate separat.

Încadrarea în această categorie se face în baza înscrisurilor doveditoare.

În consecință, în situația în care anexele gospodărești sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe gospodărești".

Mod de calcul:

Valoarea minimă pentru anexele gospodărești tranzacționate separat se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața construită desfășurată a acestora.

➤ **Observații, mențiuni referitoare la secțiunea "Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora"**

Valoarea terenului aferent clădirilor de locuit individuale (familiale) și anexelor acestora nu este inclusă în valoarea prezentată în cadrul acestei secțiuni.

Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrisurilor din actele de proprietate.

Valoarea terenului aferent clădirilor de locuit individuale (familiale) și anexele acestora se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală înscrisă în cartea funciară (înscrisuri legale de proprietate).

De regulă categoria de folosință a terenului intravilan aferent clădirilor de locuit individuale este "CC-curți și construcții" (simbol - cod cadastral). Se întâlnesc situații în care terenul intravilan aferent clădirilor de locuit individuale este evidențiat în cartea funciară la diverse categorii de folosință.

Valoarea minimă a terenurilor intravilane aferente clădirilor de locuit individuale care au **alte categorii de folosință** este **75%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.

În tabele nu sunt prevăzute valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reședință de comună.

Modul de determinare a valorii minime a imobilelor amplasate în satele arondate comunelor, altele decât satul reședință de comună este prevăzută în tabele.

Valoarea minimă a imobilelor amplasate în satele arondate comunelor, altele decât satul reședință de comună se determină prin ajustarea (procentual) valorii minime a imobilelor amplasate în satul reședință de comună.

Se întâlnesc situații excepționale în care unele localități, zone din cadul localităților (atât rurale cât și urbane) prezintă atractivitate mai mare (ex. zone turistice, sau zone dezvoltate economic, etc.) sau mai redusă (ex. zone cu populație eterogenă).

În tabele este prevăzut modul de determinare a valorii minime a imobilelor în cazurile excepționale mai sus amintite.

În tabele este prevăzut modul de determinare a valorii minime a imobilelor aflate în situații specifice: **“tip duplex”** și/sau **clădiri de locuit în “curte comună”**.

Prin clădire de locuit în curte comună, apartament în clădire individuală de locuit se înțelege un ansamblu rezidențial format din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale.

Prin clădire tip duplex se înțelege o casă concepută pentru a găzdui două familii, fiind împărțită în două locuințe individuale, separate de un zid comun.

Valoarea minimă a clădirilor de locuit individuale “tip duplex” și/sau clădiri de locuit în “curte comună” se determină prin ajustarea (procentual) valorii minime a clădirilor de locuit individuale, pe fiecare categorie în parte. Ajustarea se aplică și la terenul aferent clădirilor de locuit individuale “tip duplex” și/sau clădiri de locuit în “curte comună”

Se întâlnesc situații în care clădirile de locuit individuale (familiale) sunt **amplasate în extravilanul localităților**. În această situație clădirile se încadrează în valorile aferente **zonei D** (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză.

Valoarea minimă a terenurilor aferente clădirilor de locuit individuale amplasate în extravilanul localităților se determină funcție de categoria de folosință înscrisă în cartea funciară și documentația cadastrală.

În tabele este prevăzut modul de determinare a valorii minime a **clădirilor de locuit cu utilizare sezonieră (case de vacanță, cabane, etc.)**.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "clădire de locuit cu utilizare sezonieră - casă de vacanță, cabană" se înțelege locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

Valoarea minimă a clădirilor de locuit individuale cu utilizare sezonieră (case de vacanță, cabane, etc.) se determină prin ajustarea (procentual) valorii minime a clădirilor de locuit individuale, pe fiecare categorie în parte.

Ajustarea nu se aplică la terenul aferent clădirilor de locuit individuale cu utilizare sezonieră (case de vacanță, cabane, etc.).

Prevederile referitoare la părți-anexe din clădire și/sau anexe gospodărești se aplică și clădirilor de locuit cu utilizare sezonieră (case de vacanță, cabane).

- **Definiții, termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării**

Prin **clădire de locuit individuală** (proprietate imobiliară) se înțelege un ansamblu format din teren, clădire (locuință), anexe gospodărești, circulații pietonale/auto, spații verzi/spații de recreere, împrejurimi și vecinătăți. Clădirile de locuit individuale (familiale) sunt, în general, case compuse dintr-o locuință ce este înconjurată din toate părțile de parcela proprie de teren și care pot avea pe toate laturile uși și ferestre.

Prin **clădire tip duplex** se înțelege o casă concepută pentru a găzdui două familii, fiind împărțită în două locuințe individuale, separate de un zid comun. Astfel, fiecare locuință individuală din cadrul unui duplex este prevăzută cu intrare separată, cu bucătărie, baie, living și dormitoare proprii și este dotată cu toate utilitățile necesare, de regulă, contorizate separat. Cele mai multe dintre proiectele de acest tip reprezintă două locuințe ingemănate, adică identice ca suprafață și compartimentare, expuse simetric (în oglindă).

Prin **clădire de locuit în curte comună**, apartament în clădire individuală de locuit se înțelege un ansamblu rezidențial format din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**clădire de locuit cu utilizare sezonieră - casă de vacanță, cabană**" se înțelege locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**anexe gospodărești**" se înțeleg: garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, păture, magazii, depozite și altele asemenea.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**părți - anexe din clădire**" se înțeleg : terase, poduri, pivnițe, etc.

## CLĂDIRI-CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

În înțelesul art. 453 lit. e) din Codul fiscal, în categoria clădirilor nerezidențiale sunt incluse acele clădiri care sunt folosite pentru activități administrative, de agrement, comerciale, de cult, de cultură, de educație, financiar-bancare, industriale, de sănătate, sociale, sportive, turistice, precum și activități similare, indiferent de utilizare și/sau denumire, fără ca aceasta să intre în categoria clădirilor rezidențiale. Structurile de primire turistice sunt considerate clădiri nerezidențiale.

Conform Ordinului nr. 263 din 16 februarie 2017 privind modificarea art. 382 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014,

"Art. 382. -(3) Destinațiile construcțiilor și codurile acestora sunt următoarele:

- a) locuințe - CL;
- b) construcții administrative și social-culturale - CAS;
- c) construcții industriale și edilitare - CIE;
- d) construcții-anexă - CA."

În această secțiune se încadrează imobilele având destinațiile:

- construcții administrative și social-culturale - CAS;
- construcții industriale și edilitare - CIE;
- construcții-anexă - CA.

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului" și Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții).

Destinația construcțiilor este, de asemenea, evidențiată în documentația cadastrală, iar construcțiile cu destinație nerezidențială sunt înscrise sub simbolurile (codurile) cadastrale astfel:

### Construcții administrative și social-culturale - CAS

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
2	Construcții administrative	CADM
3	Construcții financiar bancare	CFB
4	Construcții comerciale	CCOM
5	Construcții pentru cult	CCLT

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
6	Construcții pentru cultură	CCUL
7	Construcții pentru învățământ	CINV
8	Construcții pentru sănătate	CSAN
9	Construcții și amenajări sportive	CSPO
10	Construcții pentru agrement	CAGR
11	Construcții sociale	CSOC
13	Construcții de monumente, ansambluri istorice	CMASI
14	Construcții turistice	CTUR
19	Construcții administrative și sociale	CAS

**Denumirile** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **administrative și social-culturale:**

- ✓ Sedii de societăți comerciale, regii autonome, clădiri de birouri, sediu bancar, filială bancară, sediu de societate de asigurări (de bunuri, de persoane), sediu de bursă de valori și mărfuri, de firma de brokeraj, sediu de fond de investiții
- ✓ Clădire pentru comerț en detail: comerț alimentar, comerț nealimentar, magazin general, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc
- ✓ Clădire pentru alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină, bufet, etc
- ✓ Clădire pentru servicii cu acces public (servicii de proximitate): tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, servicii medicale, centru after-school, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studiou foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare\* etc
- ✓ Clădire pentru servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de

proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă, servicii de cosmetică și întreținere corporală, servicii de tipărire și multiplicare etc

- ✓ Clădire pentru servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc
- ✓ Clădire pentru comerț en detail: comerț cu mărfuri de folosință generală și servicii domestice, comerț specializat pe profile și serviciile aferente, comerț și servicii integrate (showroom, service) - pentru automobile, mobilă, echipamente etc., comerț și servicii organizate în sistem "mall"
- ✓ Hotel \* - \*\*\*\*\* , hotel de apartamente \* - \*\*\*\*\* , motel \* - \*\*\* , vilă turistică\* - \*\*\*\*\* , pensiune turistică categoria urbană \* - \*\*\*\*\* , hostel, youth hostel
- ✓ Clădire pentru lăcaș de cult, mănăstire, schit
- ✓ Clădire pentru filarmonică, sală de concerte, teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, muzeu, galerie de artă, ateliere de artă, bibliotecă, mediatecă, casă de cultură, centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe, cinematograful, multiplex, sală polivalentă, sală de spectacole, expoziție, circ, clubul copiilor, club, discotecă
- ✓ Clădire pentru grădiniță, școală primară, școală gimnazială, liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii, învățământ superior, centru educațional, centru/ pol / parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc., spații de cazare pentru elevi sau studenți
- ✓ Clădire pentru spital general (județean, municipal), clinică de specialitate, clinică universitară, maternitate, sanatoriu, preventoriu, policlinică, alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, stații de salvare etc), creșă, leagăn de copii, orfelinat, centru de zi, azil de bătrâni, centru de asistență socială
- ✓ Clădiri recreative și pentru sport: stadion, bazin acoperit sau în aer liber, sală de sport specializată sau polivalentă, bowling, popicărie, patinoar, velodrom, parc sportiv, teren de sport în aer liber, teren de golf, minigolf, ștrand, hipodrom, bază hipică, de canotaj, de agrement nautic
- ✓ Gară de persoane Autogară
- ✓ Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor



**Denumirile** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **construcții industriale și edilitare:**

**Construcții industriale și edilitare - CIE**

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
12	Construcții industriale	CIND
15	Construcții metrou	CMET
18	Construcții industriale și edilitare	CIE

**Denumirile** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **construcții industriale și edilitare:**

- ✓ hală industrială, clădire de producție, atelier, hală, magazie, clădire depozitare, depozit, spațiu logistic, service
- ✓ clădiri de depozitare, logistice
- ✓ hală de producție, atelier, laborator
- ✓ bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri
- ✓ centru de colectare și depozitare fier vechi, centru de colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile
- ✓ depou pentru vehicule de transport

**Construcții anexă - CA**

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
16	Construcții edilitare	CEDIL
17	Construcții anexe	CA

**Denumirile** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **construcții anexă:**

- ✓ grajd, lăptărie, moară, magazie cereale, padoc, fânar, etc.
- ✓ clădire de depozitare a produselor anexă
- ✓ stațiune de cercetare agricolă
- ✓ magazii, depozite, crame, ateliere, remize, clădiri pentru adăpostirea și creșterea animalelor și păsărilor (hale, saivane, adăposturi)

Încadrarea imobilelor în categoria clădirilor, construcțiilor nerezidențiale se face în baza înscrisurilor legale doveditoare.

În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazine amplasate în cadrul unei clădiri industriale) tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației (suprafeței) care are ponderea cea mai mare, așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.

Se întâlnesc multe cazuri în care construcțiile sunt utilizate și exploatate cu destinații total diferite față de cele prevăzute în extrasele de carte funciară. Reglementarea situațiilor menționate mai sus însă depășește sfera prezentei lucrări.

În cadrul prezentului studiu sunt prevăzute valori minime separat pentru teren, separat pentru construcții (clădirile, construcțiile nerezidențiale).

Valorile prezentate se referă la proprietăți nerezidențiale funcționale, utilizabile, finalizate, cu finisaje adecvate exploatării, cu utilități funcționale și utilizabile pentru scopul pentru care au fost edificate.

Starea tehnică avută în vedere la valorile prezentate în tabele este "bună", adică situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Constructii", Indicativ P135 – 1999.

Valorile minime pentru clădirile, construcțiile nerezidențiale, consemnate pe piața imobiliară în anul 2020, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/mpSd)**, funcție de ;

- localitate (municipii, orașe și comune)
- zona de amplasament în cazul localităților urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități
- destinație, pe trei categorii :
  - construcții administrative și social-culturale - CAS;
  - construcții industriale și edilitare - CIE;
  - construcții-anexă - CA
- vechime, pe două categorii :
  - edificate înainte de anul 1990 (inclusiv) și
  - edificate după anul 1990

Anul edificării și suprafețele construite desfășurate ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale se preiau din înscrisuri doveditoare (proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, documentație cadastrală, extras de carte funciară, certificat de atestare fiscală emisă de autoritatea locală, etc).

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de **1,4** (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal).

Conform reglementărilor legale din domeniul construcțiilor (Legea 350/2001 – amenajarea teritoriului și urbanism – modificări, Publicată în M. Of. 503/2011, Legea 162/2011, completează Anexa 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.; Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, etc.):

Suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) este suprafața construită la nivelul solului, **cu excepția** teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.

**Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate:** suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

Mod de calcul :

Valoarea minimă pentru clădirile, construcțiile nerezidențiale se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața construită desfășurată a clădirii nerezidențiale.

Valoarea totală a proprietăților imobiliare tip clădiri, construcții nerezidențiale se determină prin însumarea valorii clădirilor, construcțiilor nerezidențiale, prevăzute în prezenta secțiune, cu cea a terenului aferent, prevăzute în secțiunea referitoare la terenuri.

➤ **Observații, mențiuni**

Valoarea terenului aferent clădirilor, construcțiilor nerezidențiale nu este inclusă în valoarea prezentată în cadrul acestei secțiuni.

Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.

Valoarea terenului aferent clădirilor, construcțiilor nerezidențiale se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală înscrisă în cartea funciară (înscrisuri legale de proprietate).

De regulă categoria de folosință a terenului intravilan aferent clădirilor, construcțiilor nerezidențiale este "CC-curți și construcții" (simbol - cod cadastral). Se întâlnesc situații în care terenul intravilan aferent clădirilor, construcțiilor nerezidențiale este evidențiat în cartea funciară la diverse categorii de folosință.

Valoarea minimă a terenurilor intravilane aferente clădirilor, construcțiilor nerezidențiale care au **alte categorii de folosință** este **75%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.

În tabele nu sunt prevăzute valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reședință de comună.

Modul de determinare a valorii minime a imobilelor amplasate în satele arondate comunelor, altele decât satul reședință de comună este prevăzută în tabele.

Valoarea minimă a imobilelor amplasate în satele arondate comunelor, altele decât satul reședință de comună se determină prin ajustarea (procentual) valorii minime a imobilelor amplasate în satul reședință de comună.

Se întâlnesc situații excepționale în care unele localități, zone din cadul localităților (atât rurale cât și urbane) prezintă atractivitate: mai mare (ex. zone turistice, sau zone dezvoltate economic, etc.) sau mai redusă (ex. zone cu populație eterogenă).

În tabele este prevăzut modul de determinare a valorii minime a imobilelor în cazurile excepționale mai sus amintite.

În tabele este prevăzut modul de determinare a valorii minime a imobilelor "**tip construcții ușoare**".

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "construcții ușoare" se înțeleg construcții realizate din materiale și alcătuirii care permit demontarea rapidă în vederea

aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) În această categorie se includ: construcții menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, inclusiv platforme betonate; spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole; copertine, rampe, saivane, fânare, adăposturi, șoproane, cotețe de păsări, cotețe de porci; chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame și alte asemenea.

Valoarea minimă a construcțiilor ușoare se determină prin ajustarea (procentual) valorii minime a clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care este amplasată. Ajustarea nu se aplică la terenul aferent construcțiilor ușoare.

Se întâlnesc situații în care clădirile, construcțiile nerezidențiale sunt **amplasate în extravilanul localităților**. În această situație clădirile se încadrează în valorile aferente **zonei D** (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză. Valoarea minimă a terenurilor aferente clădirilor, construcțiilor nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților se determină funcție de categoria de folosință înscrisă în cartea funciară și documentația cadastrală.

Se întâlnesc situații în care se tranzacționează clădiri, construcții cu destinație specială, de exemplu **amenajări piscicole**.

Ordonanța de urgență nr. 23/2008 privind pescuitul și acvacultura, (completată și modificată de Legea 317/2009) definește:

“Amenajarea piscicolă este unitatea de bază a acvaculturii, reprezentată de:

a) heleșteu – bazin piscicol realizat în săpătură sau umplutură, înconjurat total sau parțial de diguri, prevăzut cu canale de alimentare, evacuare și perimetrare, dotat cu construcții hidrotehnice și instalații de alimentare, reținere și evacuare a apei;

b) iaz – bazin piscicol realizat prin bararea unei văi cu un baraj, prevăzut cu instalații hidrotehnice pentru reținerea și deversarea/evacuarea apei;

c) stație de reproducere artificială;

d) vivieră flotabilă – instalație plutitoare, alcătuită dintr-un cadru poliedric cu pereți din plasă, destinată creșterii peștilor sau altor viețuitoare acvatice;

e) lacuri de acumulare în care se practică acvacultura;

f) alte instalații destinate acvaculturii”

În Catalogul de reevaluare a clădirilor și construcțiilor speciale (nr. 114., fișa nr. 49.) elaborate de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe ediția 1964 se definesc :

”Amenajarea piscicolă se consideră totalitatea lucrărilor hidrotehnice pentru realizarea unor bazine speciale destinate creșterii peștelui. Amenajarea constă din diguri, canale, lucrări de artă din beton și lucrări pentru alimentarea și evacuarea bazinelor. Obiectele sunt executate din pământ, nuiete, fascine, lemn, piatră sau beton armat. Se consideră ca făcând parte din obiect priza de apă de la sursă, canalul de aducțiune, întreaga rețea de canale și diguri din perimetrul crescătoriei și canalul de evacuare până la emisar. Nu sunt cuprinse în obiect construcțiile și utilajele de exploatare, precum și eventualele stații de pompare pentru alimentarea și evacuarea apelor în unitate, care se evaluează pe baza fișelor respective.”

Heleșteele, iazurile, stațiile de reproducere, bazinele de reproducere, lacurile, bazinele de parcare, digurile, canalele de alimentare, canalele de evacuare, barajele, deversoarele sunt construcții hidrotehnice.

Valoarea minima propusă este aplicabilă pe suprafața desfășurată totală a amenajării piscicole.

În tabele este prevăzut modul de determinare a valorii minime a imobilelor cu destinație specială - amenajări piscicole.

Valoarea minima propusă a amenajării piscicole este aplicabilă în intravilanul și extravilanul tuturor localităților de pe raza județelor Mureș și Harghita

## TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Conform Ordinului nr. 263 din 16 februarie 2017 privind modificarea art. 382 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014,

"Art. 382. - (1) Destinațiile terenurilor și codurile acestora sunt următoarele:

- a) terenuri cu destinație agricolă TDA;
- b) terenuri cu destinație forestieră TDF;
- c) terenuri aflate permanent sub ape TDH;
- d) terenuri aflate în intravilan TDI;
- e) terenuri cu destinație specială TDS.

(2) Categoriile de folosință a terenurilor și codurile corespunzătoare sunt următoarele:

- a) arabil - A;
- b) vii - V;
- c) livezi - L;
- d) pășuni - P;
- e) fânețe - F;
- f) păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră - PD;
- g) ape curgătoare - HR;
- h) ape stătătoare - HB;
- i) căi de comunicații rutiere - DR;
- j) căi ferate - CF;
- k) curți și curți cu construcții - CC;
- l) construcții - C;
- m) terenuri neproductive și degradate - N.

În această secțiune sunt prezentate terenurile aflate în intravilan TDI și, după caz, terenuri cu destinație specială TDS.

Destinația terenurilor și categoria de folosință sunt înscrise în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului" și Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la teren). Destinația terenurilor și categoria de folosință este, de asemenea, evidențiată în documentația cadastrală.

Valorile minime pentru terenurile situate în intravilanul localităților, consemnate pe piața imobiliară în anul 2020, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat (lei/mp)**, funcție de :

- localitate (municipii, orașe și comune)
- zona de amplasament în cazul localităților urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități

Mod de calcul :

Valoarea minimă a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală a terenului înscrisă în cartea funciară (înscrisuri de proprietate).

#### ➤ **Observații, mențiuni**

În majoritatea cazurilor categoria de folosință a terenului intravilan aferent clădirilor, construcțiilor este "CC-curți și construcții" (simbol - cod cadastral). Se întâlnesc situații în care terenul intravilan aferent clădirilor, construcțiilor este evidențiat în cartea funciară la diverse categorii de folosință.

Valoarea minimă a terenurilor intravilane aferente clădirilor, construcțiilor care au **alte categorii de folosință** este **75%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.

În tabele nu sunt prevăzute valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reședință de comună.

Modul de determinare a valorii minime a imobilelor amplasate în satele arondate comunelor, altele decât satul reședință de comună este prevăzută în tabele.

Valoarea minimă a imobilelor amplasate în satele arondate comunelor, altele decât satul reședință de comună se determină prin ajustarea (procentual) valorii minime a imobilelor amplasate în satul reședință de comună.

Se întâlnesc situații excepționale în care unele localități, zone din cadul localităților (atât rurale cât și urbane) prezintă atractivitate: mai mare (ex. zone turistice, sau zone dezvoltate economic, etc.) sau mai redusă (ex. zone cu populație eterogenă).

În tabele este prevăzut modul de determinare a valorii minime a imobilelor în cazurile excepționale mai sus amintite.



Se întâlnesc situații în care se tranzacționează terenuri cu destinație specială:

- Drumuri, căi de acces
- Terenuri aferente balastierelor, stațiilor de distribuție carburanți și alte terenuri cu destinație specială (conform legii)
- Terenuri neproductive

Încadrarea terenurilor în situațiile de mai sus se face în baza înscrisurilor doveditoare.

În tabele este prevăzut modul de determinare a valorii minime a imobilelor în cazurile excepționale mai sus amintite.

Valoarea minimă a terenurilor intravilane cu destinație specială se determină prin ajustarea (procentual) valorii minime a terenurilor intravilane, pe fiecare categorie în parte.

- **Definiții, termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării**

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**teren neproductiv**" se înțelege terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc.).

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**teren intravilan, extravilan**": teren situat în intravilanul sau extravilanul localităților, conform definiției date de Legea fondului funciar și Codul Silvic.

Intravilanul localității este teritoriul care constituie o localitate determinat prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității.

- **Terenuri cu ape și stuf (canale, bălți)**

În această categorie intră terenurile acoperite permanent cu apă, precum și cele acoperite temporar, care după retragerea apelor nu pot avea altă folosință.

Se înregistrează la această categorie:

- a) Ape curgătoare (HR): cursurile de apă, pârâurile, gârlele și alte surse de ape cu denumiri locale (izvoare, privaluri etc.);
- b) Ape stătătoare (HB) – în această categorie se încadrează și apele amenajate în mod special pentru creșterea dirijată a peștelui, precum și suprafețele cu ape stătătoare de mică adâncime unde cresc trestişuri și păpurişuri și alte tipuri de vegetație specifică în regim amenajat sau neamenajat;

▪ **Terenuri degradate și neproductive (N)**

Această categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație.

Din această categorie fac parte:

- a) Nisipuri zburătoare;
- b) Stâncării, bolovănişuri, pietrişuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrişuri, care nu sunt acoperite de vegetație;
- c) Rape, ravene, torenți;
- d) Sărături cu crustă – terenuri puternic sărăturate, care formează la suprafața lor o crustă albicioasă friabilă;
- e) Mocirle și smârcuri;
- f) Gropile de împrumut și cariere;
- g) Halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activități industriale și exploatare miniere.

## TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Conform Ordinului nr. 263 din 16 februarie 2017 privind modificarea art. 382 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014,

"Art. 382. - (1) Destinațiile terenurilor și codurile acestora sunt următoarele:

- a) terenuri cu destinație agricolă TDA;
- b) terenuri cu destinație forestieră TDF;
- c) terenuri aflate permanent sub ape TDH;
- d) terenuri aflate în intravilan TDI;
- e) terenuri cu destinație specială TDS.

(2) Categoriile de folosință a terenurilor și codurile corespunzătoare sunt următoarele:

- a) arabil - A;
- b) vii - V;
- c) livezi - L;
- d) pășuni - P;
- e) fânețe - F;
- f) păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră - PD;
- g) ape curgătoare - HR;
- h) ape stătătoare - HB;
- i) căi de comunicații rutiere - DR;
- j) căi ferate - CF;
- k) curți și curți cu construcții - CC;
- l) construcții - C;
- m) terenuri neproductive și degradate - N.

În această secțiune sunt prezentate terenurile aflate în extravilanul localităților, cu destinația:

- ✓ terenuri cu destinație agricolă TDA;
- ✓ terenuri cu destinație forestieră TDF;
- ✓ terenuri aflate permanent sub ape TDH;
- ✓ terenuri cu destinație specială TDS.

Destinația terenurilor și categoria de folosință sunt înscrise în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului" și Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la teren). Destinația terenurilor și categoria de folosință este, de asemenea, evidențiată în documentația cadastrală.

Valorile minime pentru terenurile situate în extravilanul localităților, consemnate pe piața imobiliară în anul 2020, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat (lei/mp)**, funcție de :

- localitate (municipii, orașe și comune)
- categoria de folosință, pe patru categorii :
  - arabil - A;
  - vii – V și livezi - L;
  - pășuni – P și fânețe - F;
  - păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră - PD;

Mod de calcul :

Valoarea minimă a terenului extravilan se determină prin înmulțirea valorii unitare, funcție de categoria de folosință, cu suprafața totală a terenului înscrisă în cartea funciară (înscrisuri de proprietate).

#### ➤ **Observații, mențiuni**

În tabele nu sunt prevăzute valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reședință de comună.

Modul de determinare a valorii minime a imobilelor amplasate în satele arondate comunelor, altele decât satul reședință de comună este prevăzută în tabele.

Valoarea minimă a imobilelor amplasate în satele arondate comunelor, altele decât satul reședință de comună se determină prin ajustarea (procentual) valorii minime a imobilelor amplasate în satul reședință de comună.

Se întâlnesc situații excepționale în care unele localități, zone din cadul localităților (atât rurale cât și urbane) prezintă atractivitate: mai mare (ex. zone turistice, sau zone dezvoltate economic, etc.) sau mai redusă (ex. zone cu populație eterogenă).

În tabele este prevăzut modul de determinare a valorii minime a imobilelor în cazurile excepționale mai sus amintite.

Se întâlnesc situații în care se tranzacționează terenuri cu destinație specială:

- Cimitir
- Drumuri, căi de acces
- Terenuri aferente balastierelor, stațiilor de distribuție carburanți și alte terenuri cu destinație specială (conform legii)
- Terenuri neproductive
- Drepturi de proprietate composesorale

Încadrarea terenurilor în situațiile de mai sus se face în baza înscrisurilor doveditoare.

În tabele este prevăzut modul de determinare a valorii minime a imobilelor în cazurile excepționale mai sus amintite.

Valoarea minimă a terenurilor extravilane cu destinație specială se determină prin ajustarea (procentual) valorii minime a terenurilor extravilane, pe fiecare categorie în parte.

Valoarea terenurilor extravilane având categoria de folosință livezi, vii se referă doar la teren, fără plantație (pomicolă sau viticolă).

În cazul terenurilor extravilane întâlnim situații specifice, excepționale, în care terenul extravilan (de regulă terenuri arabile) este construit sau există probabilitatea mare de a fi transformat în teren constructibil.

Este vorba în cele mai multe cazuri de terenuri amplasate la limita intravilanului, în jurul localităților urbane, în apropiere de șosele cu trafic intens.

Desigur în aceste cazuri excepționale (și cu restricții) cererea pe piață este mai mare, valoarea acestora este apropiată de cea a terenurilor intravilane pentru construcții.

Chiar dacă acestea reprezintă excepții, dacă ne referim la întinderea, dimensiunile, suprafețele totale ale terenurilor extravilane, însă în cazul în care ne referim la incidența tranzacționării lor constatăm că această categorie are o cotă de piață mai mare.

În consecință, având în vedere tema impusă de client, terenurile arabile situate în extravilanul localităților urbane și cele limitrofe acestora, prezentate în tabele, au valorile cele mai mari, comparativ cu valorile prezentate pentru celelalte categorii de folosință.

- **Definiții, termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării**

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**teren neproductiv**" se înțelege terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de

degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc.).

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea “**teren intravilan, extravilan**”: teren situat în intravilanul sau extravilanul localităților, conform definiției date de Legea fondului funciar și Codul Silvic.

Extravilanul localității este teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile legii.

## **Categoriile de terenuri:**

### **Teren agricol**

- Arabil (A)

În categoria de folosință arabil se includ : arabil propriu-zis, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, alte culturi perene.

Se înregistrează ca terenuri arabile :

- a) Terenurile destinate culturilor furajere perene (trifoiști, sparcetiere, lucerniere sau alte terenuri însămânțate cu diferite amestecuri de plante leguminoase și graminee perene), care se ară o dată la cel mult 6 ani;
- b) Terenurile rămase temporar neînsămânțate datorită inundațiilor, colmatărilor, degradărilor sau altor cauze;
- c) Terenurile cu sere și răsadnițe sistematizate, cu mențiunea “sere” sau “răsadnițe”.

- Plantații pomicole și viticole (V)

În această categorie se încadrează terenurile plantate cu viță de vie:

- a) Vii altoite și indigene :
  - viile altoite au la baza lor un portaltoi;
  - viile indigene sunt nealtoite, dezvoltându-se pe rădăcini proprii.

Împreună mai sunt denumite și vii nobile.

- b) Viile hibride – sunt cele care poartă și denumirea de producători direcți;
- c) Hamei – deoarece au o agrotehnică asemănătoare cu a viței de vie, plantațiile de hamei se includ în această categorie de folosință;
- d) Pepiniere viticole – terenuri pentru producerea materialului săditor viticol : plantațiile portaltoi și pepinierele propriu-zise sau școlile de vițe.

- Livezi (L)

În această categorie se încadrează :

- a) Livezi clasice – terenurile plantate cu pomi fructiferi în diferite sisteme de cultură tradiționale, și anume : livezi cu culturi intercalate, livezi înierbate, livezi în sistem agropomicol, livezi pure, etc.;
- b) Livezi intensive și superintensive;
- c) Plantații de arbuști fructiferi – terenuri plantate cu zmeură, agrișe, coacăze, etc.;
- d) Pepiniere pomicole – terenurile destinate pentru producerea materialului săditor pomicol;
- e) Plantații de duzi.

- Pășuni (P)

În cadrul acestei categorii de folosință se înregistrează:

- a) Pășuni curate – pășunile acoperite numai cu vegetație ierboasă;
- b) Pășuni cu pomi – pășunile plantate cu pomi fructiferi, în scopul combaterii eroziunii sau alunecărilor de teren, precum și pășunile care provin din livezi părăginite. La încadrarea acestora se va ține seama de faptul că producția principală este masa verde care se pășunează, iar fructele pomilor reprezintă un produs secundar;
- c) Pășuni împădurite – pășunile care în afară de vegetație ierboasă sunt acoperite și cu vegetație forestieră, cu diferite grade de consistență;
- d) Pășuni cu tufărișuri și mărăcinișuri.

- Fânețe (F)

La categoria fânețe se încadrează: fânețe curate, fânețe cu pomi, fânețe împădurite, fânețe cu tufărișuri și mărăcinișuri.

- Păduri și alte terenuri forestiere

În această categorie se încadrează:

- a) Păduri – terenuri acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha;
- b) Terenuri destinate împăduririi – terenuri în curs de regenerare, terenuri degradate și poieni prevăzute a fi împădurite prin amenajamente silvice;
- c) Terenuri care servesc nevoilor de cultură, producție și administrație silvică – terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantații, culturi de răchită, arbuști ornamentali și fructiferi, cele destinate hranei vânatului și animalelor din unitățile silvice, cele date în folosință temporară personalului silvic;

- d) Perdele de protecție – benzi ordonate din plantații silvice și uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protecție, ca : perdele pentru protecția culturilor agricole, perdele pentru protecția căilor de comunicație, pentru combaterea eroziunii, etc.;
- e) Tufărișuri și mărăcișișuri – terenuri acoperite masiv cu vegetație arborescentă de mică înălțime, cătinișuri, ienupărișuri, salcâmi, mărăcișișuri, etc.;

- **Căi de comunicații**

- **Terenuri cu ape și stuf (canale, bălți)**

În această categorie intră terenurile acoperite permanent cu apă, precum și cele acoperite temporar, care după retragerea apelor nu pot avea altă folosință.

Se înregistrează la această categorie:

- c) Ape curgătoare (HR): cursurile de apă, pâraurile, gârlele și alte surse de ape cu denumiri locale (izvoare, privaluri etc.);
- d) Ape stătătoare (HB) – în această categorie se încadrează și apele amenajate în mod special pentru creșterea dirijată a peștelui, precum și suprafețele cu ape stătătoare de mică adâncime unde cresc trestiișuri și păpurișuri și alte tipuri de vegetație specifică în regim amenajat sau neamenajat;

- **Terenuri degradate și neproductive (N)**

Această categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație.

Din această categorie fac parte:

- h) Nisipuri zburătoare;
- i) Stâncării, bolovănișuri, pietrișuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrișuri, care nu sunt acoperite de vegetație;
- j) Rape, ravene, torenți;
- k) Sărături cu crustă – terenuri puternic sărăturate, care formează la suprafața lor o crustă albicioasă friabilă;
- l) Mocirle și smârcuri;
- m) Gropile de împrumut și cariere;
- n) Halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activități industriale și exploatare miniere.

Caracteristicile fizice și economice ale terenurilor agricole sunt diferite, ca grad de importanță, de cele ale mediilor neagricole sau urbane.



Solurile din mediul urban trebuie să poată suporta amenajările și construcțiile care sunt amplasate pe aceste terenuri. În cazul proprietăților agricole, terenul este principalul agent de producție, variind în capacitatea sa de a produce o anumită cantitate dintr-o anumită clasă de mărfuri.

În mediile urbane, utilizarea economică a proprietății și/sau avantajele pe care le oferă pot rămâne neschimbate timp de mai mulți ani și pot fi chiar garantate prin contracte. În timp ce pentru unele proprietăți agricole aceeași utilizare se poate prelungi pe o durată mai mare (de exemplu pădurile), pentru altele, beneficiile economice pot fluctua de la un an la altul, în funcție de mărfurile pe care proprietatea le poate produce.

Fluxul de venit asociat cu proprietatea agricolă va fluctua de la un an la altul, în funcție de tipul de agricultură utilizat, de mărfurile produse și de natura ciclică a piețelor de mărfuri

În majoritatea cazurilor terenurile extravilane sunt exploatate au și destinație de terenuri agricole: arabile, livezi, vii, pășuni, fânețe, terenuri forestiere. Valoarea acestora trebuie apreciată funcție de avantajele pe care le oferă.

Ierarhizând terenurile agricole funcție de principalele categorii de folosință apreciem că :

- Terenurile forestiere – pădurile sunt cele mai valoroase
- Terenurile arabile, livezile, viile, pășunile, fânețele au valori foarte apropiate, aproape identice

## MODUL DE LUCRU, DE UTILIZARE A STUDIULUI

Pentru a determina valoarea proprietății este necesar a se cunoaște următoarele date:

Date obținute din contractul de vânzare-cumpărare:

- adresa imobilului;
- tipul imobilului;
- anul construirii;
- suprafața.

Cu aceste date se determină valoarea proprietății:

- Având adresa la care este situat imobilul, se determină zona în care se încadrează (conform certificatului de atestare fiscală eliberat de Autoritatea Fiscală Locală), prin consultarea tabelelor de arondare a strazilor.
- Cunoscând tipul construcției, anul construirii și suprafața (utilă desfășurată sau construită desfășurată, după caz) se determină valoarea minimă.
- Se aplică ajustări dacă este cazul, conform tabelelor din partea inferioară a tabelelor ce conține valorile minime.

### **Mențiune:**

Încadrarea bunurilor imobile în zona de interes urban se va face conform certificatului de atestare fiscală eliberat de Autoritatea Fiscală Locală. Dacă apar neconcordanțe în încadrarea în zonă a imobilului din prezenta lucrare și certificatul de atestare fiscală, se va aplica obligatoriu încadrarea din certificatul de atestare fiscală. Precizăm că multe hotărâri ale consiliilor locale care redefinesc zona de urbanism, respectiv impozitare, a localităților se iau în luna decembrie a anului în curs iar în această perioadă studiul de piață este finalizat. În acest context recomandăm Birourilor Notariale / Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș să solicite la începutul anului 2021 noile hotărâri cu zonele de interes urban stabilite de Consiliile Locale.

**CAPITOLUL 2. TABELE**

**PRIVIND VALORILE MINIME ALE BUNURILOR**

**IMOBILE, CARE VOR REPREZENTA BAZA DE**

**LUCRU ÎN ANUL 2021**

# **JUDEȚUL HARGHITA**

## **CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC**

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE -  
CONDOMINIU – CU DESTINAȚIE REZIDENȚIALĂ  
SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”  
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ ≤ 40 MP**

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>3.500</b>	<b>4.300</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>3.200</b>	<b>4.000</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>2.900</b>	<b>3.700</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>2.500</b>	<b>3.200</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>1.700</b>	<b>2.100</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>1.600</b>	<b>1.900</b>
Bălan	B	<b>1.500</b>	<b>1.900</b>
Bălan	C	<b>1.400</b>	<b>1.800</b>
Bălan	D	<b>1.200</b>	<b>1.700</b>
Băile Tușnad	A	<b>1.800</b>	<b>2.200</b>
Băile Tușnad	B	<b>1.700</b>	<b>2.000</b>
<b>Comune</b>			
Sâncrăieni		<b>1.400</b>	<b>1.800</b>
Siculeni		<b>1.400</b>	<b>1.800</b>
<b>Alte comune</b>		<b>1.200</b>	<b>1.700</b>

## APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>3.700</b>	<b>4.300</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>3.400</b>	<b>4.000</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>3.000</b>	<b>3.700</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>2.600</b>	<b>3.200</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>1.800</b>	<b>2.100</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>1.700</b>	<b>1.900</b>
Bălan	B	<b>1.600</b>	<b>1.900</b>
Bălan	C	<b>1.500</b>	<b>1.800</b>
Bălan	D	<b>1.300</b>	<b>1.700</b>
Băile Tușnad	A	<b>1.900</b>	<b>2.200</b>
Băile Tușnad	B	<b>1.800</b>	<b>2.000</b>
<b>Comune</b>			
Sâncrăieni		<b>1.500</b>	<b>1.800</b>
Siculeni		<b>1.500</b>	<b>1.800</b>
<b>Alte comune</b>		<b>1.200</b>	<b>1.700</b>

## APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>3.800</b>	<b>4.300</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>3.500</b>	<b>4.000</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>3.100</b>	<b>3.700</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>2.700</b>	<b>3.200</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>1.900</b>	<b>2.100</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>1.800</b>	<b>1.900</b>
Bălan	B	<b>1.700</b>	<b>1.900</b>
Bălan	C	<b>1.600</b>	<b>1.800</b>
Bălan	D	<b>1.400</b>	<b>1.700</b>
Băile Tușnad	A	<b>2.000</b>	<b>2.200</b>
Băile Tușnad	B	<b>1.900</b>	<b>2.000</b>
<b>Comune</b>			
Sâncrăieni		<b>1.600</b>	<b>1.800</b>
Siculeni		<b>1.600</b>	<b>1.800</b>
<b>Alte comune</b>			
		<b>1.300</b>	<b>1.700</b>
Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există) - fără bucătărie și/sau grup sanitar la fiecare apartament		<b>900</b>	<b>1.200</b>

Valoarea apartamentului include:	Cota parte de teren aferent
	Cotele părți din spațiile comune: uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea

## "ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>500</b>	<b>700</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>450</b>	<b>600</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>400</b>	<b>550</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>350</b>	<b>450</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>225</b>	<b>300</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>250</b>	<b>350</b>
Bălan	B	<b>225</b>	<b>310</b>
Bălan	C	<b>200</b>	<b>270</b>
Bălan	D	<b>180</b>	<b>220</b>
Băile Tușnad	A	<b>270</b>	<b>360</b>
Băile Tușnad	B	<b>250</b>	<b>300</b>
<b>Comune</b>			
Sâncrăieni		<b>200</b>	<b>260</b>
Siculeni		<b>200</b>	<b>260</b>
<b>Alte comune</b>		<b>180</b>	<b>220</b>

<b>Su = suprafață utilă</b> (este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților)		
În situația în care suprafața utilă a apartamentului nu este înscrisă în acte legale doveditoare, valoarea apartamentului se va determina prin asimilare, echivalare (ținând cont de suprafața minimă prevăzută de reglementări legale, funcție de număr camere) astfel:	Număr camere/ apartament	Suprafața utilă echivalentă (mp)
	1	30
	2	50
	3	65
	4	80



## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

#### CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

#### SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>2.100</b>	<b>2.600</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>1.900</b>	<b>2.400</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>1.600</b>	<b>2.000</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
<b>Comune Suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
Bălan	B	<b>1.000</b>	<b>1.300</b>
Bălan	C	<b>900</b>	<b>1.100</b>
Bălan	D	<b>700</b>	<b>900</b>
Băile Tușnad	A	<b>1.550</b>	<b>1.900</b>
Băile Tușnad	B	<b>1.400</b>	<b>1.800</b>
Băile Tușnad	C	<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
<b>Comune</b>			
Cârța		<b>700</b>	<b>900</b>
Ciceu		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Ciucsângeorgiu		<b>700</b>	<b>900</b>
Cozmeni		<b>900</b>	<b>1.100</b>
Dănești		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
Frumoasa		<b>900</b>	<b>1.100</b>
Leliceni		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
Lunca de Jos		<b>900</b>	<b>1.100</b>
Lunca de Sus		<b>900</b>	<b>1.100</b>
Mădăraș		<b>700</b>	<b>900</b>
Mihăileni		<b>800</b>	<b>1.000</b>
Plăieșii de Jos		<b>800</b>	<b>1.000</b>
Racu		<b>800</b>	<b>1.000</b>
Sâncrăieni		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
Sândominic		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
Sânmartin		<b>900</b>	<b>1.100</b>
Sânsimion		<b>800</b>	<b>1.000</b>
Sântimbru		<b>700</b>	<b>900</b>
Siculeni		<b>900</b>	<b>1.100</b>
Tomești		<b>800</b>	<b>1.000</b>
Tușnad - comună		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>

## ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>250</b>	<b>300</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>225</b>	<b>290</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>175</b>	<b>250</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>150</b>	<b>200</b>
<b>Comune Suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>125</b>	<b>175</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>125</b>	<b>175</b>
Bălan	B	<b>110</b>	<b>160</b>
Bălan	C	<b>100</b>	<b>140</b>
Bălan	D	<b>75</b>	<b>110</b>
Băile Tușnad	A	<b>175</b>	<b>220</b>
Băile Tușnad	B	<b>160</b>	<b>200</b>
Băile Tușnad	C	<b>125</b>	<b>160</b>
<b>Comune</b>			
Cârța		<b>75</b>	<b>100</b>
Ciceu		<b>125</b>	<b>160</b>
Ciucsângeorgiu		<b>75</b>	<b>100</b>
Cozmeni		<b>100</b>	<b>130</b>
Dănești		<b>125</b>	<b>160</b>
Frumoasa		<b>100</b>	<b>130</b>
Leliceni		<b>125</b>	<b>160</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Lunca de Jos		<b>100</b>	<b>130</b>
Lunca de Sus		<b>100</b>	<b>130</b>
Mădăraș		<b>75</b>	<b>100</b>
Mihăileni		<b>90</b>	<b>110</b>
Plăieșii de Jos		<b>90</b>	<b>110</b>
Racu		<b>90</b>	<b>110</b>
Sâncrăieni		<b>125</b>	<b>160</b>
Sândominic		<b>125</b>	<b>160</b>
Sânmartin		<b>100</b>	<b>130</b>
Sânsimion		<b>90</b>	<b>110</b>
Sântimbru		<b>75</b>	<b>100</b>
Siculeni		<b>100</b>	<b>130</b>
Tomești		<b>90</b>	<b>110</b>
Tușnad - comună		<b>125</b>	<b>160</b>

Valoarea imobilelor situate în **Miercurea Ciuc, străzile:**

- Ciba
- Harghita Băi
- Băile - Szécseny

= **70%** din valorile de referință aferente imobilelor amplasate în **Zona "D"**, pe fiecare categorie în parte.

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte

**Sd = suprafața (aria) construită desfășurată** a construcției (suma ariilor tuturor nivelelor)

**Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate:** suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

<p>În situația în care în înscrisuri legale doveditoare <b>este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4</b> (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)</p>		
<p>În situația în care nici suprafața utilă desfășurată nu este înscrisă în acte legale doveditoare, valoarea clădirilor individuale de locuit se va determina prin asimilare, echivalare (ținând cont de suprafața construită desfășurată minimă prevăzută de reglementări legale, funcție de număr camere) astfel:</p>	Număr camere / locuință	Suprafața construită echivalentă (mp)
	1	58
	2	81
	3	102
	4	135
	5	166
<p>"Părți - anexe din clădire" = terase, poduri, pivnițe, etc.</p>		
<p>Valoarea unitară a <b>părților din clădire</b>, în situațiile excepționale când sunt tranzacționa-te separat =</p>	<p>Valorile unitare (pe metru pătrat) ale clădirilor individuale de locuit, pe fiecare categorie în parte.</p>	
<p>Valoarea casei individuale de locuit include anexele gospodărești.</p>		
<p>"Anexe gospodărești" = garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea.</p>		
<p>Valoarea <b>anexelor gospodărești</b> în situațiile excepționale când sunt tranzacționate separat =</p>	<p>În situațiile excepționale în care anexele gospodărești se tranzacționează separat se aplică valorile din <b>tabelul "anexe gospodărești"</b>.</p>	
<p>Valoarea casei individuale de locuit nu include terenul aferent.</p>		
<p>Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).</p>		
<p>Valoarea minimă a terenurilor intravilane aferente clădirilor de locuit individuale care au <b>alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"</b> (simbol - cod cadastral) este <b>75%</b> din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.</p>		
<p>Valoarea terenului aferent casei de locuit se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală din cartea funciară.</p>		

Valoarea **Apartamentului în clădire individuală de locuit, clădiri de locuit în curte comună = 75%** din valorile clădirilor de locuit individuale, pe fiecare categorie în parte. Corecția se aplică inclusiv la terenul aferent

"Clădiri de locuit în curte comună" = un imobil cuprinzând: casa de locuit, terenul aferent, precum și anexele gospodărești complementare casei de locuit, care împreună formează o proprietate imobiliară tip clădire de locuit, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale

**Clădire de locuit tip duplex = 90%** din valorile clădirilor de locuit individuale, pe fiecare categorie în parte. Corecția se aplică inclusiv la terenul aferent

Pentru **clădirile de locuit** amplasate **în extravilanul localităților** se aplică valorile din "**zona D**" din localitatea în care se află.

**Clădire de locuit cu utilizare sezonieră (case de vacanță, cabane) = 50%** din valorile clădirilor de locuit individuale, pe fiecare categorie în parte. Corecția nu se aplică la terenul aferent

Valoarea unitară a terenului aferent clădirilor de locuit cu utilizare sezonieră se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).

Valoarea terenului aferent clădirii de locuit cu utilizare sezonieră se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală din cartea funciară.

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

#### CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

#### COSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.

#### Simboluri (coduri) cadastrale Construcții administrative și social-culturale - CAS

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
2	Construcții administrative	CADM
3	Construcții financiar bancare	CFB
4	Construcții comerciale	CCOM
5	Construcții pentru cult	CCLT
6	Construcții pentru cultură	CCUL
7	Construcții pentru învățământ	CINV
8	Construcții pentru sănătate	CSAN
9	Construcții și amenajări sportive	CSPO
10	Construcții pentru agrement	CAGR
11	Construcții sociale	CSOC
13	Construcții de monumente, ansambluri istorice	CMASI
14	Construcții turistice	CTUR
19	Construcții administrative și sociale	CAS

Exemple de **denumiri** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **administrative și social-culturale** sunt prezentate la paginile 22-23.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>2.200</b>	<b>2.800</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>2.000</b>	<b>2.500</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>1.700</b>	<b>2.100</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>1.400</b>	<b>1.800</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>1.200</b>	<b>1.500</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>1.200</b>	<b>1.500</b>
Bălan	B	<b>1.050</b>	<b>1.300</b>
Bălan	C	<b>950</b>	<b>1.200</b>
Bălan	D	<b>750</b>	<b>900</b>
Băile Tușnad	A	<b>1.600</b>	<b>2.000</b>
Băile Tușnad	B	<b>1.500</b>	<b>1.900</b>
Băile Tușnad	C	<b>1.150</b>	<b>1.400</b>
<b>Comune</b>			
Cârța		<b>750</b>	<b>900</b>
Ciceu		<b>1.150</b>	<b>1.400</b>
Ciucsângeorgiu		<b>750</b>	<b>900</b>
Cozmeni		<b>950</b>	<b>1.200</b>
Dănești		<b>1.150</b>	<b>1.400</b>
Frumoasa		<b>950</b>	<b>1.200</b>
Leliceni		<b>1.150</b>	<b>1.400</b>
Lunca de Jos		<b>950</b>	<b>1.200</b>
Lunca de Sus		<b>950</b>	<b>1.200</b>



LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Mădăraș		<b>750</b>	<b>900</b>
Mihăileni		<b>850</b>	<b>1.100</b>
Plăieșii de Jos		<b>850</b>	<b>1.100</b>
Racu		<b>850</b>	<b>1.100</b>
Sâncrăieni		<b>1.150</b>	<b>1.400</b>
Sândominic		<b>1.150</b>	<b>1.400</b>
Sânmartin		<b>950</b>	<b>1.200</b>
Sânsimion		<b>850</b>	<b>1.100</b>
Sântimbru		<b>750</b>	<b>900</b>
Siculeni		<b>950</b>	<b>1.200</b>
Tomești		<b>850</b>	<b>1.100</b>
Tușnad - comuna		<b>1.150</b>	<b>1.400</b>

## COSTRUCȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.

### Simboluri (coduri) cadastrale Construcții industriale și edilitare CIE

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
12	Construcții industriale	CIND
15	Construcții metrou	CMET
18	Construcții industriale și edilitare	CIE

Exemple de **denumiri** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **industriale și edilitare** sunt prezentate la pagina 24.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>700</b>	<b>1.050</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>600</b>	<b>900</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>550</b>	<b>830</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>450</b>	<b>680</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>400</b>	<b>600</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>400</b>	<b>600</b>
Bălan	B	<b>350</b>	<b>530</b>
Bălan	C	<b>320</b>	<b>480</b>
Bălan	D	<b>250</b>	<b>380</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Băile Tușnad	A	<b>400</b>	<b>600</b>
Băile Tușnad	B	<b>350</b>	<b>530</b>
Băile Tușnad	C	<b>320</b>	<b>480</b>
<b>Comune</b>			
Cârța		<b>230</b>	<b>350</b>
Ciceu		<b>340</b>	<b>510</b>
Ciucsângeorgiu		<b>230</b>	<b>350</b>
Cozmeni		<b>300</b>	<b>450</b>
Dănești		<b>340</b>	<b>510</b>
Frumoasa		<b>300</b>	<b>450</b>
Leliceni		<b>340</b>	<b>510</b>
Lunca de Jos		<b>300</b>	<b>450</b>
Lunca de Sus		<b>300</b>	<b>450</b>
Mădăraș		<b>230</b>	<b>350</b>
Mihăileni		<b>270</b>	<b>410</b>
Plăieșii de Jos		<b>270</b>	<b>410</b>
Racu		<b>270</b>	<b>410</b>
Sâncrăieni		<b>340</b>	<b>510</b>
Sândominic		<b>340</b>	<b>510</b>
Sânmartin		<b>300</b>	<b>450</b>
Sânsimion		<b>270</b>	<b>410</b>
Sântimbru		<b>230</b>	<b>350</b>
Siculeni		<b>300</b>	<b>450</b>
Tomești		<b>270</b>	<b>410</b>
Tușnad - comuna		<b>340</b>	<b>510</b>

## COSTRUȚII ANEXĂ

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.

### Simboluri (coduri) cadastrale Construcții anexă CA

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
16	Construcții edilitare	CEDIL
17	Construcții anexe	CA

Exemple de **denumiri** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **anexă** sunt prezentate la pagina 24.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>250</b>	<b>400</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>250</b>	<b>400</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>250</b>	<b>400</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>200</b>	<b>300</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>180</b>	<b>250</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>250</b>	<b>350</b>
Bălan	B	<b>250</b>	<b>350</b>
Bălan	C	<b>200</b>	<b>300</b>
Bălan	D	<b>150</b>	<b>200</b>
Băile Tușnad	A	<b>250</b>	<b>350</b>
Băile Tușnad	B	<b>200</b>	<b>300</b>
Băile Tușnad	C	<b>150</b>	<b>200</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Comune</b>			
Cârța		<b>150</b>	<b>200</b>
Ciceu		<b>170</b>	<b>240</b>
Ciucsângeorgiu		<b>150</b>	<b>200</b>
Cozmeni		<b>160</b>	<b>230</b>
Dănești		<b>170</b>	<b>240</b>
Frumoasa		<b>160</b>	<b>230</b>
Leliceni		<b>170</b>	<b>240</b>
Lunca de Jos		<b>160</b>	<b>230</b>
Lunca de Sus		<b>160</b>	<b>230</b>
Mădăraș		<b>150</b>	<b>200</b>
Mihăileni		<b>150</b>	<b>200</b>
Plăieșii de Jos		<b>150</b>	<b>200</b>
Racu		<b>150</b>	<b>200</b>
Sâncrăieni		<b>170</b>	<b>240</b>
Sândominic		<b>170</b>	<b>240</b>
Sânmartin		<b>160</b>	<b>230</b>
Sânsimion		<b>150</b>	<b>200</b>
Sântimbru		<b>150</b>	<b>200</b>
Siculeni		<b>160</b>	<b>230</b>
Tomești		<b>150</b>	<b>200</b>
Tușnad - comuna		<b>170</b>	<b>240</b>

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte

**Sd = suprafața (aria) construită desfășurată** a construcției (suma ariilor tuturor nivelelor)

<p><b>Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate:</b> suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.</p>
<p>În situația în care în înscrisuri legale doveditoare <b>este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4</b> (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)</p>
<p>În cazul unei clădiri având <b>încăperi cu destinații diferite</b> (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazine amplasate în cadrul unei clădiri industriale) <b>tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației (suprafeței) care are ponderea cea mai mare</b>, așa cum reiese din înscrisurile legal doveditoare.</p>
<p><b>Valoarea amenajărilor piscicole</b> (heleșteu, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este <b>5 lei/mp</b></p>
<p>Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu includ terenul aferent.</p>
<p>Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).</p>
<p>Valoarea minimă a terenurilor intravilane aferente clădirilor nerezidențiale care au <b>alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"</b> (simbol - cod cadastral) este <b>75%</b> din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.</p>
<p>Valoarea terenului aferent construcțiilor nerezidențiale se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală din cartea funciară.</p>
<p>Pentru construcțiile nerezidențiale amplasate <b>în extravilanul localităților</b> se aplică valorile din "<b>zona D</b>" din localitatea în care se află.</p>
<p><b>Valoarea construcțiilor ușoare</b> este de <b>10%</b> din valoarea construcțiilor anexă, din localitatea, zona în care este amplasată. Ajustarea nu se aplică la terenul aferent construcțiilor ușoare.</p>

Construcții ușoare = construcții realizate din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) în această categorie se includ: construcții menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, inclusiv platforme betonate; spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole; copertine, rampe, saivane, fânare, adăposturi, șoproane, cotețe de păsări, cotețe de porci; chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame și alte asemenea.

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

#### TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Miercurea Ciuc	A	<b>80,00</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>70,00</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>50,00</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>35,00</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Păuleni Ciuc		<b>28,00</b>
<b>Orașe</b>		
Bălan	A	<b>16,00</b>
Bălan	B	<b>14,00</b>
Bălan	C	<b>10,00</b>
Bălan	D	<b>8,00</b>
Băile Tușnad	A	<b>50,00</b>
Băile Tușnad	B	<b>40,00</b>
Băile Tușnad	C	<b>30,00</b>
<b>Comune</b>		
Cârța		<b>8,00</b>
Ciceu		<b>18,00</b>
Ciucsângeorgiu		<b>8,00</b>
Cozmeni		<b>13,00</b>
Dănești		<b>17,00</b>
Frumoasa		<b>13,00</b>



LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Leliceni		<b>18,00</b>
Lunca de Jos		<b>13,00</b>
Lunca de Sus		<b>13,00</b>
Mădăraș		<b>8,00</b>
Mihăileni		<b>9,00</b>
Plăieșii de Jos		<b>9,00</b>
Racu		<b>9,00</b>
Sâncrăieni		<b>18,00</b>
Sândominic		<b>18,00</b>
Sânmartin		<b>13,00</b>
Sânsimion		<b>9,00</b>
Sântimbru		<b>8,00</b>
Siculeni		<b>13,00</b>
Tomești		<b>9,00</b>
Tușnad - comuna		<b>18,00</b>

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte

Valoarea terenurilor intravilane care au **alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"** (simbol - cod cadastral) este **75%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.

Valoarea terenurilor intravilane care au destinație de **drumuri, căi de acces = 50%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona unde este amplasat

Valoarea terenurilor intravilane cu **destinație specială** (stații de distribuție carburanți; balastiere, luciu de apă și alte terenuri cu destinație specială conf. legii) **= 50%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona unde este amplasat .

Valoarea **terenurilor intravilane neproductive = 10%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona unde este amplasat.

"Teren neproductiv" = terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc)

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

#### TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Miercurea Ciuc		<b>5,00</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Păuleni Ciuc		<b>4,00</b>
<b>Orașe</b>		
Bălan		<b>2,20</b>
Băile Tușnad		<b>3,00</b>
<b>Comune</b>		
Cârța		<b>1,20</b>
Ciceu		<b>2,20</b>
Ciucsângeorgiu		<b>1,20</b>
Cozmeni		<b>2,00</b>
Dănești		<b>2,20</b>
Frumoasa		<b>2,00</b>
Leliceni		<b>2,20</b>
Lunca de Jos		<b>2,00</b>
Lunca de Sus		<b>2,00</b>
Mădăraș		<b>1,20</b>
Mihăileni		<b>1,75</b>
Plăieșii de Jos		<b>1,75</b>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Racu		<b>1,75</b>
Sâncrăieni		<b>2,20</b>
Sândominic		<b>2,20</b>
Sânmartin		<b>2,00</b>
Sânsimion		<b>1,75</b>
Sântimbru		<b>1,20</b>
Siculeni		<b>2,00</b>
Tomești		<b>1,75</b>
Tușnad - comuna		<b>2,20</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Miercurea Ciuc		<b>4,00</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Păuleni Ciuc		<b>3,00</b>
<b>Orașe</b>		
Bălan		<b>2,00</b>
Băile Tușnad		<b>2,70</b>
<b>Comune</b>		
Cârța		<b>1,10</b>
Ciceu		<b>2,00</b>
Ciucsângeorgiu		<b>1,10</b>
Cozmeni		<b>1,75</b>
Dănești		<b>2,00</b>
Frumoasa		<b>1,75</b>
Leliceni		<b>2,00</b>
Lunca de Jos		<b>1,75</b>
Lunca de Sus		<b>1,75</b>
Mădăraș		<b>1,10</b>
Mihăileni		<b>1,60</b>
Plăieșii de Jos		<b>1,60</b>
Racu		<b>1,60</b>
Sâncrăieni		<b>2,00</b>
Sândominic		<b>2,00</b>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Sânmartin		<b>1,75</b>
Sânsimion		<b>1,60</b>
Sântimbru		<b>1,10</b>
Siculeni		<b>1,75</b>
Tomești		<b>1,60</b>
Tușnad - comuna		<b>2,00</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ VII ȘI LIVEZI**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Miercurea Ciuc		<b>5,00</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Păuleni Ciuc		<b>4,00</b>
<b>Orașe</b>		
Bălan		<b>2,50</b>
Băile Tușnad		<b>3,50</b>
<b>Comune</b>		
Cârța		<b>1,30</b>
Ciceu		<b>2,50</b>
Ciucsângeorgiu		<b>1,30</b>
Cozmeni		<b>2,20</b>
Dănești		<b>2,50</b>
Frumoasa		<b>2,20</b>
Leliceni		<b>2,50</b>
Lunca de Jos		<b>2,20</b>
Lunca de Sus		<b>2,20</b>
Mădăraș		<b>1,30</b>
Mihăileni		<b>1,80</b>
Plăieșii de Jos		<b>1,80</b>
Racu		<b>1,80</b>
Sâncrăieni		<b>2,50</b>
Sândominic		<b>2,50</b>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Sânmartin		<b>2,20</b>
Sânsimion		<b>1,80</b>
Sântimbru		<b>1,30</b>
Siculeni		<b>2,20</b>
Tomești		<b>1,80</b>
Tușnad - comuna		<b>2,50</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURI ȘI ALTE TERENURI CU  
VEGETAȚIE FORESTIERĂ**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Miercurea Ciuc		<b>2,00</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Păuleni Ciuc		<b>2,00</b>
<b>Orașe</b>		
Bălan		<b>1,80</b>
Băile Tușnad		<b>2,00</b>
<b>Comune</b>		
Cârța		<b>1,80</b>
Ciceu		<b>1,80</b>
Ciucsângeorgiu		<b>1,80</b>
Cozmeni		<b>1,80</b>
Dănești		<b>1,80</b>
Frumoasa		<b>1,80</b>
Leliceni		<b>1,80</b>
Lunca de Jos		<b>1,80</b>
Lunca de Sus		<b>1,80</b>
Mădăraș		<b>1,80</b>
Mihăileni		<b>1,80</b>
Plăieșii de Jos		<b>1,80</b>
Racu		<b>1,80</b>
Sâncrăieni		<b>1,80</b>
Sândominic		<b>1,80</b>



LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Sânmartin		<b>1,80</b>
Sânsimion		<b>1,80</b>
Sântimbru		<b>1,80</b>
Siculeni		<b>1,80</b>
Tomești		<b>1,80</b>
Tușnad - comuna		<b>1,80</b>

<b>Sate componente = 60%</b> din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte
Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de <b>cimitir</b> = valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de <b>luciu de apă = 50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de <b>drumuri, căi de acces = 50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Valoarea terenurilor extravilane cu <b>destinație specială</b> (stații de distribuție carburanți; balastiere și alte terenuri cu destinație specială conform legii) = <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de <b>teren neproductiv = 10%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
"Teren neproductiv" = terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc)
Valoare <b>drepturi de proprietate composesorale = 40%</b> din valoarea terenului din localitatea unde este amplasat pe fiecare categorie în parte
Valoarea terenurilor extravilane având categoria de folosință livezi, vii se referă doar la teren, fără plantație (pomicolă sau viticolă)

**JUDEȚUL HARGHITA**

**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC**

**HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND  
ÎNCADRAREA STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE  
INTERES URBAN**

- **MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC**
- **ORAȘUL BĂLAN**
- **ORAȘUL BĂILE TUȘNAD**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL  
MIERCUREA-CIUC

HOTĂRÂREA nr. 329/ 2016

privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul și extravilanul  
Municipiului Miercurea-Ciuc

ANEXA 1  
la Hotărârea nr. 329/2016

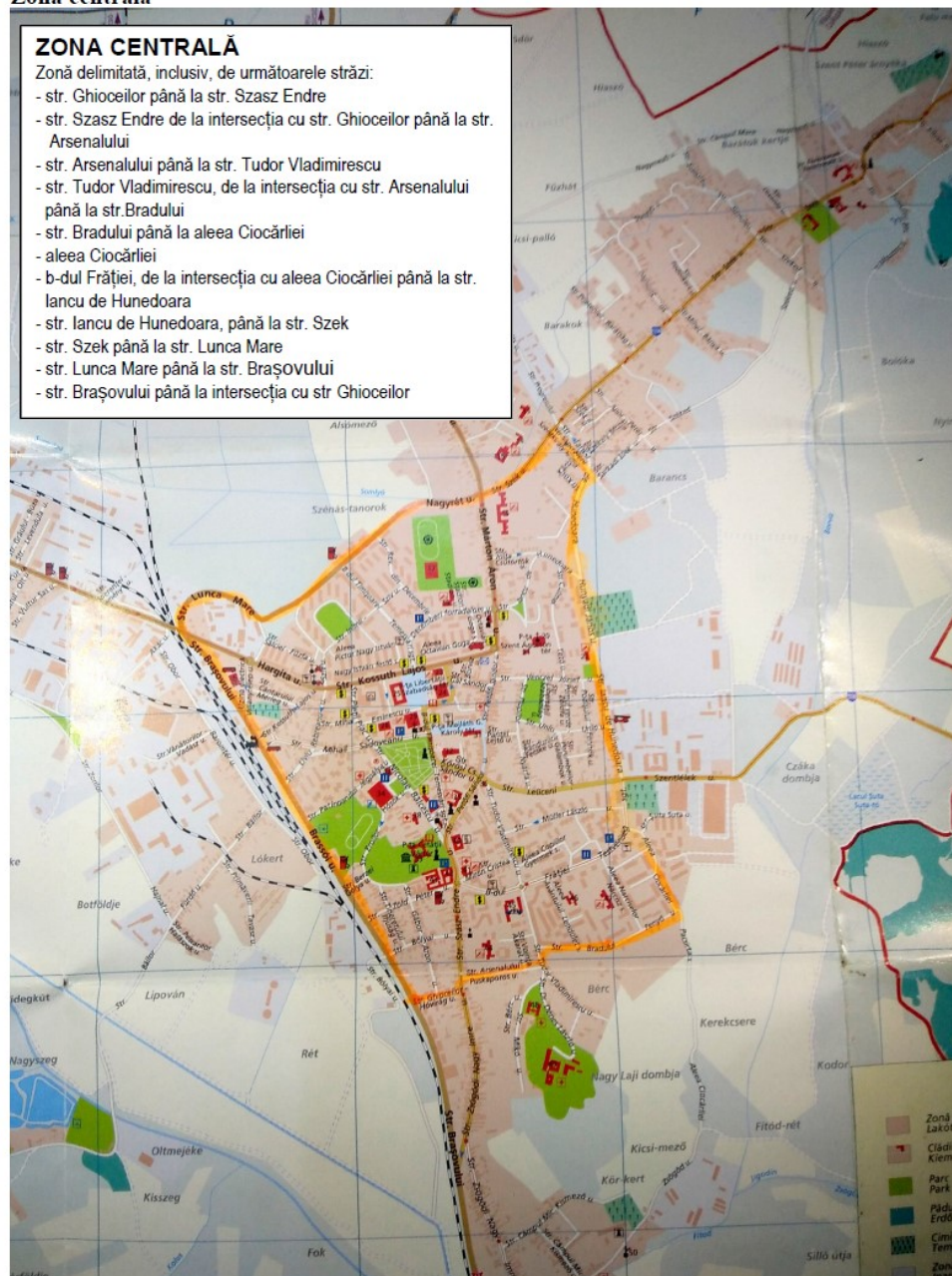
ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL  
MIERCUREA-CIUC

Zona centrală

**ZONA CENTRALĂ**

Zonă delimitată, inclusiv, de următoarele străzi:

- str. Ghiocilor până la str. Szasz Endre
- str. Szasz Endre de la intersecția cu str. Ghiocilor până la str. Arsenalului
- str. Arsenalului până la str. Tudor Vladimirescu
- str. Tudor Vladimirescu, de la intersecția cu str. Arsenalului până la str. Bradului
- str. Bradului până la aleea Ciocărliei
- aleea Ciocărliei
- b-dul Frăției, de la intersecția cu aleea Ciocărliei până la str. lancu de Hunedoara
- str. lancu de Hunedoara, până la str. Szek
- str. Szek până la str. Lunca Mare
- str. Lunca Mare până la str. Brașovului
- str. Brașovului până la intersecția cu str. Ghiocilor



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL**  
**MIERCUREA-CIUC**

**Încadrarea pe zone a terenurilor din intravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc**

Nr. crt.	Tip arteră	DENUMIREA ARTEREI	ZONA
1	piata	1956	A
2	aleea	Avântului	A
3	strada	Berzei	A
4	strada	Borvîz	A
5	strada	Bradului	A
6	piata	Cetății	A
7	strada	Cîntarului	A
8	aleea	Ciocărliei	A
9	aleea	Copiilor	A
10	strada	Culmei	A
11	aleea	Fortuna Park	A
12	b-dul	Frăției	A
13	strada	Gábor Áron nr.2 și 4	A
14	strada	Gál Sándor	A
15	strada	Ghioceilor	A
16	strada	Harghita - nr.1-13 și nr.2-40	A
17	strada	Iancu de Hunedoara - nr.1-69; nr.71-79 și nr.2-90	A
18	strada	Inimii	A
19	strada	Joița	A
20	strada	Kossuth Lajos	A
21	strada	Körösi Csoma Sándor	A
22	strada	Lelicieni - nr.1-37 și nr.2-60	A
23	piata	Libertății	A
24	strada	Lunca Mare	A
25	piata	Majláth Gusztáv Károly	A
26	strada	Márton Áron	A
27	strada	Mihai Eminescu	A
28	strada	Mihai Sadoveanu	A
29	strada	Miron Cristea	A
30	strada	Müller László	A
31	aleea	Narciselor	A
32	strada	Nicolae Bălcescu	A
33	aleea	Octavian Goga	A
34	strada	Patinoarului	A
35	strada	Petőfi Sándor	A
36	aleea	Pictor Nagy István	A
37	strada	Pieții	A
38	strada	Porumbeilor	A
39	strada	Revoluția din Decembrie	A
40	strada	Salciei	A
41	strada	Sîncraieni - nr.1-7 și nr.2-4	A



42	strada	Stadion	A
43	strada	Szász Endre	A
44	strada	Szék - nr.1-5 și nr.2-22	A
45	piata	Szent Ágoston	A
46	b-dul	Timișoarei	A
47	strada	Tudor Vladimirescu - nr.1-41 și 2-50	A
48	strada	Vörösmarty Mihály	A
<b>Nr. crt.</b>			
<b>Tip arteră</b>			
<b>DENUMIREA ARTEREI</b>			
<b>ZONA</b>			
1	strada	Apor Péter - nr.1-17 și nr.2-10	B
2	strada	Arsenalului	B
3	strada	Băilor - nr.1- 77/A și nr. 2-88	B
4	strada	Băilor (Szécseny) - nr.79-> și nr.90->	B
5	strada	Bánya	B
6	strada	Bolyai - nr.1-19 și 2-18	B
7	strada	Brașovului - nr.1-41 și nr. 2-24	B
8	strada	Brașovului - nr.43-135	B
9	strada	Câmpul Mare	B
10	strada	Cioboteni	B
11	strada	Domb	B
12	strada	Eroilor	B
13	strada	Gábor Áron nr.1-41 și nr.6-30	B
14	strada	Grădinarilor nr.1-21 și nr.2-6; nr.8-14	B
15	strada	Harghita - nr. 15-97 și nr.42-120	B
16	lo.co.	Harghita Băi	B
17	strada	Harom - nr.1-11 și nr.2-6	B
18	strada	Hollók	B
19	strada	Iancu de Hunedoara - nr.69A-B și nr. 71A	B
20	strada	Ion Caianu - nr.1-101 și nr.2-126	B
21	strada	Jigodin - nr.1-53 și 2-58	B
22	strada	Jókai Mór	B
23	strada	Kissomlyó - nr.1-9 și nr.2-4	B
24	strada	Kós Károly	B
25	strada	Köves	B
26	strada	Kút	B
27	strada	Lacului nr.1-9 și nr.2-26	B
28	strada	Lázár	B
29	strada	Leliceni - nr.39-75 și nr.62-72	B
30	strada	Libertății	B
31	strada	Mikó - nr.1 și nr.2	B
32	strada	Nap	B
33	strada	Obor	B
34	strada	Pantei	B
35	strada	Patak	B
36	strada	Plopilor	B
37	strada	Podișului	B
38	strada	Pomul Verde	B
39	strada	Prieteniei - nr.1-5; nr.9-25 și nr.2-12; nr.16-20; nr.48	B
40	strada	Prieteniei- nr.7; 7A,7B și nr.12A-D; nr.14; nr.14A-B; nr.22-46	B
41	strada	Progresului - nr.1-57 și nr.2-40	B
42	strada	Rândunicii	B

43	strada	Sarkadi Elek - nr.1-13 și nr.2-18	B
44	strada	Sîncraieni - nr.6-22	B
45	strada	Șumuleu - nr.83-165 și nr.72-120	B
46	aleea	Suta	B
47	strada	Szék - nr.7-177 și nr.24-190	B
48	strada	Széked	B
49	strada	Székely Mózes	B
50	strada	Szerű	B
51	strada	Teilor	B
52	strada	Tineretului	B
53	strada	Toplița - nr.1-149 și 2-156	B
54	strada	Tudor Vladimirescu - nr.43-71 și nr.52-74A	B
55	strada	Unio	B
56	strada	Uzina Electrica	B
57	strada	Venczel József	B
58	strada	Vânătorilor	B
59	strada	Voința	B
60	strada	Zorilor - nr.1-37și nr.2-22	B
61	strada	Zorilor - nr.75-115 și nr.40-44D	B
62	strada	Zöld Péter	B
63	strada	Zsögödi Nagy Imre	B
52	Lv, Ulv	Jigodin Băi nr.9-107, 2-108	B
53	Lv, Ulv	Str.Harom nr.25-29	B
54	Lv, Ulv	Str.Băilor –Szécseny, și str. Băilor nr.74-78/A, 82A-86,	B
<b>Nr. crt.</b>			
<b>Tip arteră</b>			
<b>DENUMIREA ARTEREI</b>			
<b>ZONA</b>			
1	strada	Agyagfalva - nr.1 și 3	C
2	strada	Agyagfalva - nr.2-20 și nr.5-27	C
3	strada	Apor Péter - nr.19-41 și nr.12-30	C
4	strada	Barancs	C
5	strada	Barátok kertje	C
6	strada	Bolyai - nr.21-31	C
7	strada	Câmpul Mic	C
8	strada	Carierei	C
9	strada	Dr. Dénes László	C
10	strada	Előd vezér	C
11	strada	Fabricii	C
12	strada	Ferencsek	C
13	strada	Féstillő	C
14	strada	Fodorkert	C
15	strada	Forrás	C
16	strada	Gaál Mózes	C
17	strada	Grădinarilor nr. 6A-F, 8A-C	C
18	strada	Grîului	C
19	strada	Gyűjtő	C
20	strada	Harghita - de la nr.99-371 și nr.122-188	C
21	strada	Hold	C
22	strada	Huba vezér	C
23	strada	Ion Caianu - nr.103-115 și 128-144	C
24	strada	Jigodin - nr.55-99 și nr.60-142	C
25	strada	Kas	C
26	strada	Kiesi	C

27	strada	Kissomlyó - nr.11-21	C
28	strada	Kond vezér	C
29	strada	Kútpatak	C
30	strada	Lacului nr.11-33	C
31	strada	Levendula	C
32	strada	Malom	C
33	strada	Manajelui	C
34	strada	Mikó - nr.3-35 și nr.4-34	C
35	strada	Nyírfa	C
36	strada	Oltul	C
37	strada	Ond vezér	C
38	strada	Pescarilor	C
39	strada	Piscului	C
40	strada	Primăverii - nr.1-9 și nr.2-20	C
41	strada	Progresului - nr.59; 61; 63	C
42	strada	Rét	C
43	strada	Salcâm	C
44	strada	Sarkadi Elek - nr.15-93 și nr.20-100	C
45	strada	Speranței	C
46	strada	Șumuleu - nr.1-81 și nr.2-70	C
47	strada	Szék II	C
48	strada	Tanorok	C
49	strada	Tarló	C
50	strada	Tárnics	C
51	strada	Tas vezér	C
52	strada	Töhötöm vezér	C
53	strada	Vultur	C
54	strada	Zorilor de la nr.39-73 și nr.24-38	C
55	strada	Zsák	C
56	IsP	Str.Tudor Vladimirescu (Colegiul O. Goga și Grădinița Kis Herceg)	C
57	IsP	b-dul Frăției nr.20	C
55	Isp	Aleea Copiilor nr.6	C
59	IsP	Str. Iancu de Hunedoara (Liceul Székely Károly)	C
60	IsP	Str.Rev. Din Decembrie nr.6, 20	C
61	Isp	Str.Toplița nr.20, 22	C
62	S	Jigodin Băi nr.105	C
63	S	Str.Tudor Vladimirescu nr.34-36	C
64	S	b-dul Frăției nr.6	C
65	S	Str. Șuta nr.4	C
66	S	Str.Iancu de Hunedoara (ISU, Cămin nefamilist Militar, Societatea Română de Radiocomunicații SA)	C
67	S	Str.Brașovului (fermă penitenciar)	C
<b>Nr. crt.</b>	<b>Tip arteră</b>	<b>DENUMIREA ARTEREI</b>	<b>ZONA</b>
1	strada	Álmos vezér	D
2	strada	Aratástető	D
3	strada	Csiba	D
4	strada	Harom - nr.13-29 și nr.8-12A	D
5	lo.co.	Jigodin Băi	D
6	strada	Kalász	D
7	strada	Mézések	D
8	strada	Mogyoros	D
9	aleea	Nefelejcs	D



10	aleea	Pipacs	<b>D</b>
11	strada	Primăverii - nr.22-34	<b>D</b>
12	strada	Pünkösöd	<b>D</b>
13	strada	Subpădure - Erdőalja	<b>D</b>
14	strada	Toplița - nr.151-155 și nr.158-204	<b>D</b>
15	strada	Vasfűvő	<b>D</b>
16	strada	Várkő	<b>D</b>
17	strada	Zenit	<b>D</b>
18	<b>Vs</b>	Jigodin Băi (pârtie schi)	<b>D</b>
19	<b>Vs</b>	Parcul tineretului	<b>D</b>
20	<b>Vs</b>	Str.Stadion nr. 3	<b>D</b>
21	<b>At</b>	Jigodin Băi nr.1-7	<b>D</b>
22	<b>At</b>	Str.Băilor 72, 78B	<b>D</b>
23	<b>At</b>	Str.Leliceni nr.57-63	<b>D</b>
24	<b>At</b>	Jigodin nr.58 și nr.60	<b>D</b>
25	<b>G</b>	Str.Salcâm nr.1	<b>D</b>
26	<b>G</b>	Str.Zorilor (casa pompă)	<b>D</b>
27	<b>G</b>	Str. Iancu de Hunedoara nr.28 (Cimitir nou)	<b>D</b>
28	<b>G</b>	Str. Leliceni nr.62	<b>D</b>
29	<b>Tr</b>	Str.Brasovului nr.3 (Autogara)	<b>D</b>
30	<b>Tr</b>	Pasajulul dintre str. Brașovului și str. Zsögödi Nagy Imre	<b>D</b>
31	<b>Tf</b>	Str. Brașovului (de-a lungul căi ferate)	<b>D</b>



Anexa 1

**NOMENCLATORUL STRĂZILOR**  
**AFERENT FIECĂREI ZONE**  
**STABILITE ÎN ORAȘUL BĂLAN**

**ZONA A** – cuprinde următoarele străzi:

- Str. 1 Decembrie de la Bl. 32/A (inclusiv) până la Blocul de nefamiliști nr. 5 (inclusiv)
- Str. Florilor de la Blocul de nefamiliști nr. 4 (inclusiv) până la Blocul de nefamiliști nr. 1 (inclusiv)

**ZONA B** – cuprinde următoarele străzi:

- Str. 1 Decembrie:
  - de la Bl. 8/A (inclusiv) până la Bl. G32 (inclusiv)
  - de la Policlinică (inclusiv) până la Biserica Reformată (inclusiv)
- Str. Florilor de la Blocul de nefamiliști nr. 2 (inclusiv) până la Blocul 48 (inclusiv)
- Str. Izvoarelor de la Bl. 3 până la casa particulară nr. 8 Karda Sandor (inclusiv)

**ZONA C** – cuprinde următoarele străzi:

- Str. 1 Decembrie:
  - de la Bl. A21 (inclusiv) până la S.C. Bălan S.A.
  - de la Biserica Reformată până la Stadion (inclusiv)
- Str. Florilor de la Școala nr. 2 (inclusiv) până la intersecția cu Str. Cerbului
- Str. Nouă de la Bl. 10 (inclusiv) până la intersecția cu Str. Minei

**ZONA D** – cuprinde următoarele străzi:

- Str. Otlaka ✓
- Str. Fagul Cetății ✓
- Str. Tarcăului ✓
- Str. Cerbului ✓
- Str. Lungă ✓
- Str. Minei ✓
- Str. Oltului ✓
- Str. Pârâul Fierarilor ✓
- Str. Mică ✓
- Str. Revendika ✓
- Str. Murelor ✓
- Str. Aluniș ✓

9

Județul Harghita  
Consiliul Local al orașului  
Baile Tusnad

**HOTARAREA NR. 49 /2002**  
privind încadrarea terenurilor pe zone în cadrul orașului  
Baile Tusnad.

Consiliul Local al orașului Baile Tusnad,  
Având în vedere prevederile art.13 din Ordonanța Guvernului nr.36/2002  
privind impozitele și taxele locale precum și prevederile din Hotărârea Guvernului  
nr.1278/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea Ordonanței  
Guvernului nr.36/2002 privind impozitele și taxele locale;  
Văzând Raportul de specialitate înaintat de primarul orașului Baile Tusnad;  
Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei de specialitate pentru  
urbanism și amenajarea teritoriului;  
În temeiul prevederilor art.38 și art.46 din Legea nr.215/2001, Legea  
Administrației Publice Locale;

**HOTARASTE:**

**Art.1.** Se aprobă încadrarea terenurilor pe zone în cadrul orașului Baile  
Tusnad, începând cu 01 ianuarie 2003, după cum urmează:

Zona A:

- str.Oltului de la nr.59 până la nr.93 și de la nr.92 până la nr.128.
- blocurile de locuințe str.Brazilor nr.14, 16, 18 și 20.
- blocurile de locuințe Aleea Jokai Mor nr.31 și 33.
- Aleea Sfânta Ana
- clădirea C.F.R. și blocurile de locuințe str.Gării nr.10, 12 și 14.
- stația S.R.M., Gaze, str.Oltului nr.137.

Zona B:

- str.Oltului de la nr.3 până la 57, 95 – 135 și de la nr.2 la nr.90, 130 – 162.
- str.Ciucas
- Aleea Jokai Mor
- str.Brazilor
- str.Carpati
- str.Mikes
- str.Komlos
- str.Morii
- Aleea Cerbului
- str.Tiszas
- str.Kovacs Miklos
- str.Apor

10

- str. Piscul Cetatii
- str. Elthes Lajos
- str. Surduc
- str. Garii
- Aleea Soimilor

Zona C:

- str. Carpitus

**Art.2.** Cu aducere la indeplinire a prezentului hotarare se insarcineaza primarul  
orasului Baile Tusnad.

**Art.3.** Prezenta hotarare va fi comunicata Biroului financiar, impozite si taxe  
ocale si Biroului de gospodarie comunala si amenajarea teritoriului din cadrul Primariei  
orasului Baile Tusnad.

Baile Tusnad, la 23 decembrie 2002.



Avizat,  
Secretar

**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ**  
**ODORHEIU SECUIESC**

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE -  
CONDOMINIU – CU DESTINAȚIE REZIDENȚIALĂ  
SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”  
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ ≤ 40 MP**

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>3.100</b>	<b>4.200</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>3.000</b>	<b>4.100</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>2.800</b>	<b>3.900</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>2.200</b>	<b>3.300</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>2.100</b>	<b>2.800</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>1.900</b>	<b>2.400</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>1.700</b>	<b>2.200</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>1.200</b>	<b>1.800</b>
Vlăhița	A	<b>1.700</b>	<b>2.200</b>
Vlăhița	B	<b>1.500</b>	<b>2.100</b>
Vlăhița	C	<b>1.400</b>	<b>2.000</b>
Vlăhița	D	<b>1.100</b>	<b>1.800</b>
<b>Comune</b>		<b>1.100</b>	<b>1.700</b>

## APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>3.200</b>	<b>4.200</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>3.100</b>	<b>4.100</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>2.900</b>	<b>3.900</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>2.300</b>	<b>3.300</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>2.200</b>	<b>2.800</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>2.000</b>	<b>2.400</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>1.800</b>	<b>2.200</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>1.300</b>	<b>1.800</b>
Vlăhița	A	<b>1.800</b>	<b>2.200</b>
Vlăhița	B	<b>1.700</b>	<b>2.100</b>
Vlăhița	C	<b>1.500</b>	<b>2.000</b>
Vlăhița	D	<b>1.200</b>	<b>1.800</b>
<b>Comune</b>		<b>1.200</b>	<b>1.700</b>

## APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>3.300</b>	<b>4.200</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>3.200</b>	<b>4.100</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>3.000</b>	<b>3.900</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>2.500</b>	<b>3.300</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>2.300</b>	<b>2.800</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>2.100</b>	<b>2.400</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>1.900</b>	<b>2.200</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>1.400</b>	<b>1.800</b>
Vlăhița	A	<b>1.900</b>	<b>2.200</b>
Vlăhița	B	<b>1.800</b>	<b>2.100</b>
Vlăhița	C	<b>1.700</b>	<b>2.000</b>
Vlăhița	D	<b>1.300</b>	<b>1.800</b>
<b>Comune</b>		<b>1.300</b>	<b>1.700</b>

Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există) - fără bucatărie și/sau grup sanitar la fiecare apartament	<b>900</b>	<b>1.200</b>
--	------------	--------------

Valoarea apartamentului include:	Cota parte de teren aferent
	Cotele părți din spațiile comune: uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scârilor și alte asemenea

## "ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>850</b>	<b>1.100</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>750</b>	<b>1.000</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>700</b>	<b>900</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>600</b>	<b>750</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>600</b>	<b>750</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>500</b>	<b>700</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>420</b>	<b>550</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>330</b>	<b>450</b>
Vlăhița	A	<b>420</b>	<b>550</b>
Vlăhița	B	<b>400</b>	<b>520</b>
Vlăhița	C	<b>360</b>	<b>480</b>
Vlăhița	D	<b>300</b>	<b>360</b>
<b>Comune</b>		<b>250</b>	<b>320</b>

Pentru imobilele amplasate în **Băile Homorod** și **Minele Lueta** se aplică valorile din tabel aferente **Zonei D** a orașului **Vlăhița**

**Su = suprafață utilă** (este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților)

În situația în care suprafața utilă a apartamentului nu este înscrisă în acte legale doveditoare, valoarea apartamentului se va determina prin asimilare, echivalare (ținând cont de suprafața minimă prevăzută de reglementări legale, funcție de număr camere) astfel:	Număr camere/ apartament	Suprafața utilă echivalentă (mp)
	1	30
	2	50
	3	65
	4	80



## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

#### CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

#### SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>2.600</b>	<b>3.100</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>2.500</b>	<b>3.000</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>2.100</b>	<b>2.500</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>1.900</b>	<b>2.250</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Brădești		<b>1.400</b>	<b>1.600</b>
Felicești		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>1.200</b>	<b>1.400</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>1.000</b>	<b>1.200</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>900</b>	<b>1.100</b>
Vlăhița	A	<b>1.400</b>	<b>1.700</b>
Vlăhița	B	<b>1.200</b>	<b>1.400</b>
Vlăhița	C	<b>1.000</b>	<b>1.200</b>
Vlăhița	D	<b>900</b>	<b>1.100</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Comune</b>			
Atid		<b>600</b>	<b>800</b>
Avrămești		<b>600</b>	<b>800</b>
Căpâlnița		<b>850</b>	<b>1.100</b>
Corund		<b>1.200</b>	<b>1.500</b>
Dârjiu		<b>600</b>	<b>800</b>
Dealul		<b>700</b>	<b>900</b>
Lueta		<b>600</b>	<b>800</b>
Lupeni		<b>1.000</b>	<b>1.300</b>
Mărtiniș		<b>700</b>	<b>900</b>
Merești		<b>600</b>	<b>800</b>
Mugeni		<b>600</b>	<b>800</b>
Ocland		<b>700</b>	<b>900</b>
Porumbeni		<b>800</b>	<b>1.000</b>
Praid		<b>1.200</b>	<b>1.500</b>
Satu Mare		<b>850</b>	<b>1.100</b>
Săcel		<b>600</b>	<b>800</b>
Secuieni		<b>800</b>	<b>1.000</b>
Șimonești		<b>700</b>	<b>900</b>
Ulieș		<b>600</b>	<b>800</b>
Vărșag		<b>600</b>	<b>800</b>
Zetea		<b>800</b>	<b>1.000</b>

## ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>250</b>	<b>300</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>225</b>	<b>290</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>175</b>	<b>250</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>150</b>	<b>200</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Brădești		<b>125</b>	<b>175</b>
Felicești		<b>125</b>	<b>175</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>175</b>	<b>250</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>150</b>	<b>200</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>125</b>	<b>175</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>100</b>	<b>130</b>
Vlăhița	A	<b>200</b>	<b>300</b>
Vlăhița	B	<b>175</b>	<b>250</b>
Vlăhița	C	<b>150</b>	<b>200</b>
Vlăhița	D	<b>125</b>	<b>175</b>
<b>Comune</b>			
Atid		<b>75</b>	<b>100</b>
Avrămești		<b>75</b>	<b>100</b>
Căpâlnița		<b>90</b>	<b>110</b>
Corund		<b>150</b>	<b>200</b>
Dârjiu		<b>75</b>	<b>100</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Dealul		<b>75</b>	<b>100</b>
Lueta		<b>75</b>	<b>100</b>
Lupeni		<b>125</b>	<b>160</b>
Mărtiniș		<b>75</b>	<b>100</b>
Merești		<b>75</b>	<b>100</b>
Mugeni		<b>75</b>	<b>100</b>
Ocland		<b>75</b>	<b>100</b>
Porumbeni		<b>90</b>	<b>110</b>
Praid		<b>150</b>	<b>200</b>
Satu Mare		<b>90</b>	<b>110</b>
Săcel		<b>75</b>	<b>100</b>
Secuieni		<b>90</b>	<b>110</b>
Șimonești		<b>75</b>	<b>100</b>
Ulieș		<b>75</b>	<b>100</b>
Vărșag		<b>75</b>	<b>100</b>
Zetea		<b>90</b>	<b>110</b>

**Sd = suprafața (aria) construită desfășurată** a construcției (suma ariilor tuturor nivelelor)

**Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate:** suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare **este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4** (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)

În situația în care nici suprafața utilă desfășurată nu este înscrisă în acte legale doveditoare, valoarea clădirilor individuale de locuit se va determina prin asimilare, echivalare (ținând cont de suprafața construită desfășurată minimă prevăzută de reglementări legale, funcție de număr camere) astfel:	Număr camere / locuință	Suprafața construită echivalentă (mp)
	1	58
	2	81
	3	102
	4	135
	5	166
Pentru imobilele amplasate în <b>Băile Homorod</b> și <b>Minele Lueta</b> se aplică valorile din tabel aferente <b>Zonei D</b> a orașului <b>Vlăhița</b>		
<b>Sate componente = 60%</b> din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte		
"Părți - anexe din clădire" = terase, poduri, pivnițe, etc.		
Valoarea unitară a <b>părților din clădire</b> , în situațiile excepționale când sunt tranzacționa-te separat =	Valorile unitare (pe metru pătrat) ale clădirilor individuale de locuit, pe fiecare categorie în parte.	
Valoarea casei individuale de locuit include anexele gospodărești.		
"Anexe gospodărești" = garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea.		
Valoarea <b>anexelor gospodărești</b> în situațiile excepționale când sunt tranzacționate separat =	În situațiile excepționale în care anexele gospodărești se tranzacționează separat se aplică valorile din <b>tabelul "anexe gospodărești"</b> .	
Valoarea casei individuale de locuit nu include terenul aferent.		
Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).		
Valoarea minimă a terenurilor intravilane aferente clădirilor de locuit individuale care au <b>alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"</b> (simbol - cod cadastral) este <b>75%</b> din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.		

Valoarea terenului aferent casei de locuit se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală din cartea funciară.

Valoarea **Apartamentului în clădire individuală de locuit, clădiri de locuit în curte comună = 75%** din valorile clădirilor de locuit individuale, pe fiecare categorie în parte. Corecția se aplică inclusiv la terenul aferent

"Clădiri de locuit în curte comună" = un imobil cuprinzând: casa de locuit, terenul aferent, precum și anexele gospodărești complementare casei de locuit, care împreună formează o proprietate imobiliară tip clădire de locuit, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale

**Clădire de locuit tip duplex = 90%** din valorile clădirilor de locuit individuale, pe fiecare categorie în parte. Corecția se aplică inclusiv la terenul aferent

Pentru **clădirile de locuit** amplasate în **extravilanul localităților** se aplică valorile din "**zona D**" din localitatea în care se află.

**Clădire de locuit cu utilizare sezonieră (case de vacanță, cabane) = 50%** din valorile clădirilor de locuit individuale, pe fiecare categorie în parte. Corecția nu se aplică la terenul aferent

Valoarea unitară a terenului aferent clădirilor de locuit cu utilizare sezonieră se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).

Valoarea terenului aferent clădirii de locuit cu utilizare sezonieră se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală din cartea funciară.

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

#### CLĂDIRI - COSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

#### COSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.

#### Simboluri (coduri) cadastrale Construcții administrative și social-culturale - CAS

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
2	Construcții administrative	CADM
3	Construcții financiar bancare	CFB
4	Construcții comerciale	CCOM
5	Construcții pentru cult	CCLT
6	Construcții pentru cultură	CCUL
7	Construcții pentru învățământ	CINV
8	Construcții pentru sănătate	CSAN
9	Construcții și amenajări sportive	CSPO
10	Construcții pentru agrement	CAGR
11	Construcții sociale	CSOC
13	Construcții de monumente, ansambluri istorice	CMASI
14	Construcții turistice	CTUR
19	Construcții administrative și sociale	CAS

Exemple de **denumiri** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **administrative și social-culturale** sunt prezentate la paginile 22-23.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>2.200</b>	<b>2.800</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>2.100</b>	<b>2.600</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>1.800</b>	<b>2.300</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>1.600</b>	<b>2.000</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Brădești		<b>1.200</b>	<b>1.600</b>
Feliceeni		<b>1.000</b>	<b>1.300</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>1.400</b>	<b>1.800</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>1.300</b>	<b>1.700</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>1.000</b>	<b>1.300</b>
Vlăhița	A	<b>1.450</b>	<b>1.900</b>
Vlăhița	B	<b>1.250</b>	<b>1.600</b>
Vlăhița	C	<b>1.050</b>	<b>1.400</b>
Vlăhița	D	<b>1.000</b>	<b>1.300</b>
<b>Comune</b>			
Atid		<b>650</b>	<b>900</b>
Avrămești		<b>650</b>	<b>900</b>
Căpâlnița		<b>900</b>	<b>1.200</b>
Corund		<b>1.300</b>	<b>1.700</b>
Dârjiu		<b>650</b>	<b>900</b>
Dealul		<b>750</b>	<b>1.000</b>



LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Lueta		<b>650</b>	<b>900</b>
Lupeni		<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
Mărtiniș		<b>750</b>	<b>1.000</b>
Merești		<b>650</b>	<b>900</b>
Mugeni		<b>650</b>	<b>900</b>
Ocland		<b>750</b>	<b>1.000</b>
Porumbeni		<b>850</b>	<b>1.100</b>
Praid		<b>1.300</b>	<b>1.700</b>
Satu Mare		<b>900</b>	<b>1.200</b>
Săcel		<b>650</b>	<b>900</b>
Secuieni		<b>850</b>	<b>1.100</b>
Șimonești		<b>750</b>	<b>1.000</b>
Ulieș		<b>650</b>	<b>900</b>
Vărșag		<b>650</b>	<b>900</b>
Zetea		<b>850</b>	<b>1.100</b>

## COSTRUȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.

### Simboluri (coduri) cadastrale Construcții industriale și edilitare CIE

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
12	Construcții industriale	CIND
15	Construcții metrou	CMET
18	Construcții industriale și edilitare	CIE

Exemple de **denumiri** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **industriale și edilitare** sunt prezentate la pagina 24.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>800</b>	<b>1.100</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>700</b>	<b>1.000</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>600</b>	<b>900</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>500</b>	<b>800</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Brădești		<b>500</b>	<b>800</b>
Felicești		<b>500</b>	<b>800</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>500</b>	<b>800</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>400</b>	<b>600</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>370</b>	<b>600</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>320</b>	<b>500</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Vlăhița	A	<b>400</b>	<b>600</b>
Vlăhița	B	<b>350</b>	<b>530</b>
Vlăhița	C	<b>330</b>	<b>500</b>
Vlăhița	D	<b>300</b>	<b>450</b>
<b>Comune</b>			
Atid		<b>200</b>	<b>300</b>
Avrămești		<b>200</b>	<b>300</b>
Căpâlnița		<b>300</b>	<b>450</b>
Corund		<b>400</b>	<b>600</b>
Dârjiu		<b>200</b>	<b>300</b>
Dealul		<b>230</b>	<b>350</b>
Lueta		<b>200</b>	<b>300</b>
Lupeni		<b>330</b>	<b>500</b>
Mărtiniș		<b>230</b>	<b>350</b>
Merești		<b>200</b>	<b>300</b>
Mugeni		<b>200</b>	<b>300</b>
Ocland		<b>230</b>	<b>350</b>
Porumbeni		<b>250</b>	<b>380</b>
Praid		<b>400</b>	<b>600</b>
Satu Mare		<b>320</b>	<b>480</b>
Săcel		<b>200</b>	<b>300</b>
Secuieni		<b>250</b>	<b>380</b>
Șimonești		<b>230</b>	<b>350</b>
Ulieș		<b>200</b>	<b>300</b>
Vărșag		<b>200</b>	<b>300</b>
Zetea		<b>250</b>	<b>380</b>

## COSTRUCȚII ANEXĂ

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.

### Simboluri (coduri) cadastrale Construcții anexă CA

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
16	Construcții edilitare	CEDIL
17	Construcții anexe	CA

Exemple de **denumiri** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **anexă** sunt prezentate la pagina 24.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>250</b>	<b>400</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>250</b>	<b>400</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>250</b>	<b>400</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>200</b>	<b>300</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Brădești		<b>180</b>	<b>250</b>
Felicești		<b>180</b>	<b>250</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>250</b>	<b>350</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>250</b>	<b>350</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>200</b>	<b>300</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>150</b>	<b>200</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Vlăhița	A	<b>250</b>	<b>350</b>
Vlăhița	B	<b>250</b>	<b>350</b>
Vlăhița	C	<b>200</b>	<b>300</b>
Vlăhița	D	<b>150</b>	<b>200</b>
<b>Comune</b>			
Atid		<b>150</b>	<b>200</b>
Avrămești		<b>150</b>	<b>200</b>
Căpâlnița		<b>170</b>	<b>240</b>
Corund		<b>200</b>	<b>300</b>
Dârjiu		<b>150</b>	<b>200</b>
Dealul		<b>160</b>	<b>230</b>
Lueta		<b>150</b>	<b>200</b>
Lupeni		<b>170</b>	<b>240</b>
Mărtiniș		<b>160</b>	<b>230</b>
Merești		<b>150</b>	<b>200</b>
Mugeni		<b>150</b>	<b>200</b>
Ocland		<b>160</b>	<b>230</b>
Porumbeni		<b>170</b>	<b>240</b>
Praid		<b>200</b>	<b>300</b>
Satu Mare		<b>170</b>	<b>240</b>
Săcel		<b>150</b>	<b>200</b>
Secuieni		<b>170</b>	<b>240</b>
Șimonești		<b>160</b>	<b>230</b>
Ulieș		<b>150</b>	<b>200</b>
Vărșag		<b>150</b>	<b>200</b>
Zetea		<b>170</b>	<b>240</b>

Pentru imobilele amplasate în <b>Băile Homorod</b> și <b>Minele Lueta</b> se aplică valorile din tabel aferente <b>Zonei D</b> a orașului <b>Vlăhița</b>
<b>Sate componente = 60%</b> din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte
<b>Sd = suprafața</b> (aria) <b>construită desfășurată</b> a construcției (suma ariilor tuturor nivelelor)
<b><i>Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate:</i></b> suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.
În situația în care în înscrisuri legale doveditoare <b>este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4</b> (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)
În cazul unei clădiri având <b>încăperi cu destinații diferite</b> (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazine amplasate în cadrul unei clădiri industriale) <b>tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației (suprafeței) care are ponderea cea mai mare</b> , așa cum reiese din înscrisurile legal doveditoare.
<b>Valoarea amenajărilor piscicole</b> (heleșteu, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este <b>5 lei/mp</b>
Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu includ terenul aferent.
Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).
Valoarea minimă a terenurilor intravilane aferente clădirilor nerezidențiale care au <b>alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"</b> (simbol - cod cadastral) este <b>75%</b> din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.
Valoarea terenului aferent construcțiilor nerezidențiale se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală din cartea funciară.

Pentru construcțiile nerezidențiale amplasate în **extravilanul localităților** se aplică valorile din **“zona D”** din localitatea în care se află.

**Valoarea construcțiilor ușoare** este de **10%** din valoarea construcțiilor anexă, din localitatea, zona în care este amplasată. Ajustarea nu se aplică la terenul aferent construcțiilor ușoare.

Construcții ușoare = construcții realizate din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) în această categorie se includ: construcții menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, inclusiv platforme betonate; spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole; copertine, rampe, saivane, fânare, adăposturi, șoproane, cotețe de păsări, cotețe de porci; chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame și alte asemenea.

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

#### TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Odorheiu Secuiesc	A	<b>100,00</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>90,00</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>60,00</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>75,00</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Brădești		<b>30,00</b>
Felicești		<b>30,00</b>
<b>Orașe</b>		
Cristuru Secuiesc	A	<b>35,00</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>30,00</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>20,00</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>15,00</b>
Vlăhița	A	<b>40,00</b>
Vlăhița	B	<b>30,00</b>
Vlăhița	C	<b>25,00</b>
Vlăhița	D	<b>20,00</b>
<b>Comune</b>		
Atid		<b>7,00</b>
Avrămești		<b>7,00</b>
Căpâlnița		<b>12,00</b>
Corund		<b>30,00</b>
Dârjiu		<b>7,00</b>
Dealul		<b>17,00</b>



LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Lueta		<b>7,00</b>
Lupeni		<b>18,00</b>
Mărtiniș		<b>8,00</b>
Merești		<b>7,00</b>
Mugeni		<b>15,00</b>
Ocland		<b>8,00</b>
Porumbeni		<b>10,00</b>
Praid		<b>40,00</b>
Satu Mare		<b>30,00</b>
Săcel		<b>7,00</b>
Secuieni		<b>10,00</b>
Șimonești		<b>8,00</b>
Ulieș		<b>7,00</b>
Vărșag		<b>7,00</b>
Zetea		<b>28,00</b>

Pentru imobilele amplasate în **Băile Homorod** și **Minele Lueta** se aplică valorile din tabel aferente **Zonei D** a orașului **Vlăhița**

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte

Valoarea terenurilor intravilane care au **alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"** (simbol - cod cadastral) este **75%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.

Valoarea terenurilor intravilane care au destinație de **drumuri, căi de acces = 50%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona unde este amplasat

Valoarea terenurilor intravilane cu **destinație specială** (stații de distribuție carburanți; balastiere, luciu de apă și alte terenuri cu destinație specială conf. legii) **= 50%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona unde este amplasat .

Valoarea **terenurilor intravilane neproductive = 10%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona unde este amplasat.

"Teren neproductiv" = terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc)

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

#### TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

#### CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Odorheiu Secuiesc		<b>4,00</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Brădești		<b>4,00</b>
Felicești		<b>3,00</b>
<b>Orașe</b>		
Cristuru Secuiesc		<b>3,00</b>
Vlăhița		<b>4,00</b>
<b>Comune</b>		
Atid		<b>1,50</b>
Avrămești		<b>1,50</b>
Căpâlnița		<b>2,00</b>
Corund		<b>3,00</b>
Dârjiu		<b>1,50</b>
Dealul		<b>1,50</b>
Lueta		<b>1,50</b>
Lupeni		<b>3,00</b>
Mărtiniș		<b>1,50</b>
Merești		<b>1,50</b>
Mugeni		<b>1,50</b>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Ocland		<b>1,50</b>
Porumbeni		<b>1,80</b>
Praid		<b>3,00</b>
Satu Mare		<b>2,00</b>
Săcel		<b>1,50</b>
Secuieni		<b>1,80</b>
Șimonești		<b>1,50</b>
Ulieș		<b>1,50</b>
Vărșag		<b>1,50</b>
Zetea		<b>1,80</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipii</b>		
Odorheiu Secuiesc		<b>3,50</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Brădești		<b>3,50</b>
Felicești		<b>3,00</b>
<b>Orașe</b>		
Cristuru Secuiesc		<b>3,00</b>
Vlăhița		<b>3,50</b>
<b>Comune</b>		
Atid		<b>1,20</b>
Avrămești		<b>1,20</b>
Căpâlnița		<b>1,80</b>
Corund		<b>3,00</b>
Dârjiu		<b>1,20</b>
Dealul		<b>1,50</b>
Lueta		<b>1,20</b>
Lupeni		<b>2,50</b>
Mărtiniș		<b>1,50</b>
Merești		<b>1,20</b>
Mugeni		<b>1,20</b>
Ocland		<b>1,50</b>
Porumbeni		<b>1,50</b>
Praid		<b>3,00</b>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Satu Mare		<b>1,80</b>
Săcel		<b>1,20</b>
Secuieni		<b>1,50</b>
Șimonești		<b>1,50</b>
Ulieș		<b>1,20</b>
Vărșag		<b>1,20</b>
Zetea		<b>1,50</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ VII ȘI LIVEZI**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipii</b>		
Odorheiu Secuiesc		<b>4,50</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Brădești		<b>4,50</b>
Felicești		<b>4,00</b>
<b>Orașe</b>		
Cristuru Secuiesc		<b>4,00</b>
Vlăhița		<b>4,50</b>
<b>Comune</b>		
Atid		<b>1,50</b>
Avrămești		<b>1,50</b>
Căpâlnița		<b>2,10</b>
Corund		<b>4,00</b>
Dârjiu		<b>1,50</b>
Dealul		<b>1,80</b>
Lueta		<b>1,50</b>
Lupeni		<b>3,00</b>
Mărtiniș		<b>1,80</b>
Merești		<b>1,50</b>
Mugeni		<b>1,50</b>
Ocland		<b>1,80</b>
Porumbeni		<b>2,00</b>
Praid		<b>4,00</b>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Satu Mare		<b>2,10</b>
Săcel		<b>1,50</b>
Secuieni		<b>2,00</b>
Șimonești		<b>1,80</b>
Ulieș		<b>1,50</b>
Vărșag		<b>1,50</b>
Zetea		<b>2,00</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURI ȘI ALTE TERENURI CU  
VEGETAȚIE FORESTIERĂ**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Odorheiu Secuiesc		<b>3,00</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Brădești		<b>3,00</b>
Felicești		<b>3,00</b>
<b>Orașe</b>		
Cristuru Secuiesc		<b>2,70</b>
Vlăhița		<b>3,00</b>
<b>Comune</b>		
Atid		<b>2,30</b>
Avrămești		<b>2,30</b>
Căpâlnița		<b>2,30</b>
Corund		<b>2,70</b>
Dârjiu		<b>2,30</b>
Dealul		<b>2,30</b>
Lueta		<b>2,30</b>
Lupeni		<b>2,30</b>
Mărtiniș		<b>2,30</b>
Merești		<b>2,30</b>
Mugeni		<b>2,30</b>
Ocland		<b>2,30</b>
Porumbeni		<b>2,30</b>
Praid		<b>2,70</b>



LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Satu Mare		<b>2,30</b>
Săcel		<b>2,30</b>
Secuieni		<b>2,30</b>
Șimonești		<b>2,30</b>
Ulieș		<b>2,30</b>
Vărșag		<b>2,30</b>
Zetea		<b>2,30</b>

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte

Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de **cimitir** = valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de **luciu de apă** = **50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de **drumuri, căi de acces** = **50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

Valoarea terenurilor extravilane cu **destinație specială** (stații de distribuție carburanți; balastiere și alte terenuri cu destinație specială conform legii) = **50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de **teren neproductiv** = **10%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

"Teren neproductiv" = terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc)

Valoare **drepturi de proprietate posesorale** = **40%** din valoarea terenului din localitatea unde este amplasat pe fiecare categorie în parte

Valoarea terenurilor extravilane având categoria de folosință livezi, vii se referă doar la teren, fără plantație (pomicolă sau viticolă)

**JUDEȚUL HARGHITA**

**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC**

**HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND  
ÎNCADRAREA STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE  
INTERES URBAN**

- **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**
- **ORAȘUL CRISTURU SECUIESC**
- **ORAȘUL VLĂHIȚA**

Anexa 2 D

**Delimitarea zonelor din intravilanul municipiului Odorheiu Secuiesc  
(aplicabil la impozitul pe clădire și la impozitul pe teren)**

**Zona A:** str. Bethlen Gábor, str. Kossuth Lajos, P-ța Kőkereszt exclusiv nr.5, P-ța Márton Áron, str. II. Rákóczi Ferenc până la nr.16 și 21 inclusiv, str. Tamási Áron până la nr.20 și 27 inclusiv, P-ța Városháza.

**Zona B:** str. Albinelor, str. 1 Decembrie 1918, str. Ady Endre, Intr. Albă, str. Baróti Szabó Dávid, str. Bányai János, str. Beclean (Szőlősikert, Deákrétje), str. Borsairét, str. Breslelor, str. Budvár, Intr. Calonda, Intr. Carpați, Intr. Călugăreni, Intr. Cărămidăriei, str. Cetății, str. Constructorilor, str. Croitorilor, str. Dózsa György, Aleea Dumbravei, str. Eötvös József, str. Fântânei, str. Fierarilor, str. Florilor, str. Frâției, Intr. Garofiței, str. Ghipeș, str. Haáz Rezső, str. Haltei, Bul. Independenței, Intr. Însorită, str. Insulei, str. Ion Creangă, str. Izvoarelor, str. Kornis Ferenc, str. Kós Károly, str. Kuvar, str. Lăcătușilor(exclusiv nr.14,16,18,18A,20,22,24,26,28,30), str. Lemnarilor, P-ța Maria-Măria tér, str. Mihail Kogălniceanu, str. Morii, Intr. Morum, str. Olarilor, str. Orbán Balázs, str. Parcului, str. Păcii, str. Pantofarilor, str. Petőfi Sándor, str. Piatra Tărcii, str. Pietroasa, Aleea Primăverii, str. II. Rákóczi Ferenc de la nr.18 și nr.23 până la capăt, str. Sântimbru, str. Școlii, str. Scurtă, str. Solymossi, str. Sportului, str. Taberei, str. Tamási Áron de la nr.22 și nr.29 până la capăt, str. Tâmplarilor, str. Târgului, Intr. Tihadar, Intr. Tineretului, Aleea Teilor, str. Tomcsa Sándor, str. Tompa László, Aleea Țechend, str. Varga Katalin, Intr. Vămii, str. Victoriei, str. Uzinei, Intr. Zorilor, p-ța Dávid Ferenc

**Zona C:** p-ța Árpád, str. Attila, str. Bazinului, str. Băi Sărate, str. Berde Mózes, str. Bem József, str. Benkő József, str. Bíró Lajos, str. Bisericii, str. Bradului, str. Ciorii, str. Carierei, str. Cădișeni, str. Câmpului, str. Ciocârliei, str. Cireșului, str. Csalóka, Curtea Cizmarilor, Curtea lui Mihai, Curtea Cojocarilor, str. Cserehát, str. Dâmbului, str. Digului, str. Éltetőkút, str. Forțeni, str. Frunzișului, str. Gábor Áron, str. Grăului, p-ța Guttemberg, str. Gyerkes Mihály, str. Hargita, str. Homorod, str. Hunyadi János, str. Imecs László, Intr. Îngustă, str. József Attila, str. Kiss Gergely, str. Körösi Csoma Sándor, P-ța Kőkereszt nr.5, str. Lacului, str. Livezilor, str. Lórántffy Zsuzsánna, str. Lutului, str. Mihai Eminescu, str. Mihail Sadoveanu, str. Mikes Kelemen, str. Móricz Zsigmond, str. Mușețelului - Kamilla, str. Pintenilor, str. Nicolae Bălcescu, str. Nyíró József, str. Pantei, str. Pomilor, str. Potecii, str. Rândunicii, str. Recoltei (Alsólok), str. Reményik Sándor, str. Rozei (Lókert), str. Salcânilor, str. Sâmbătești (Szombatfalvirét), str. Șoimilor, str. Stejarului, str. Stejarului de Sus, str. Strâmbă, str. Ștrandului (Balázsirét), zona Szejke, str. Szentjános, str. Târnavei, str. Trecătoarei, str. Török Ferenc (Cigányrét), str. Verde, str. Vizigótok utcája (Kadicsfalvirét-Falukert) str. Vulturului, str. Wesselényi Miklós,

**Zona D:** str. Balássy Ferenc, str. Benedek Elek, str. Bartók Béla, str. Borvíz, str. Curcubeului, str. Csanády György, str. Csillagösvény, str. Dreaptă-Egyenes utca, str. Fagului, str. Felsősiménfalvi, str. Gelu Păteanu, str. Hóvirág, str. Kálnoky kert, str. Kápolna, str. Keresztvápa, str. Köveshágó, str. Kriza János, str. Kútmcosár, str. Lakatos István, Lăcătușilor nr.14,16,18,18A,20,22,24,26,28,30, str. Tulipán-Lalelelor, str. Madách Imre, str. Magnolia, str. Margareta, str. Nagyvölgy, str. Pad, str. Poiana Narciselor - Narcisrét utca, str. Raza Soarelui-Napsugár, str. Roua, str. Ramocsa, str. Siménlok str. Soó Rezső, str. Sós Rét, str. Szászok Tábora, str. Szeles János, str. Szemlér Ferenc, str. Szigethi Gyula Mihály, str. Telekpataka, str. Torok, str. Ugron Gábor, str. Vásárhelyi Gergely.

În cazul în care în intravilan, în urma delimitării zonelor, sunt terenuri care nu au fost cuprinse în nici o zonă, acestea se consideră a fi în zona A.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ÖLVEDI ZSÓLT

ROMÂNIA  
Județul Harghita  
Municipiul Odorheiu Secuiesc

SEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR  
VENCZEL ATTILA

ROMANIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI  
CRISTURU SECUIESC

### HOTĂRÂREA NR. 138/2018

privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale,  
pentru anul 2019

Înregistrarea în registrul agricol a datelor privind clădirile și terenurile, a titularului dreptului de proprietate asupra acestora, precum și schimbarea categoriei de folosință se pot face numai pe bază de documente, anexate la declarația făcută sub semnătură proprie a capului de gospodărie sau, în lipsa acestuia, a unui membru major al gospodăriei. Procedura de înregistrare și categoriile de documente se vor stabili prin norme metodologice.

#### *Taxa pe teren (Legea nr. 227/2015 art. 463, alin. (2))*

Pentru terenurile proprietate publică sau privată al statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, în condiții similare impozitului pe teren.

Taxa pe teren se plătește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesionare, închiriere, administrare ori folosință.

Pe perioada în care pentru un teren se plătește taxa pe teren, nu se dărează impozitul pe teren.

Pentru determinarea impozitului/taxei pe clădiri și a impozitului/taxei pe teren, pentru anul 2019, se aprobă delimitarea zonelor, după cum urmează:

#### **ZONA A:** P-1a Libertății

#### **ZONA B:**

Cart. și str. Kossuth Lajos  
Cart. Harghitei  
Curtea garajelor

#### **ZONA C:** **ZONA D:**

Str. Orbán Balázs	str.Garii	str.Ady Endre	Cart.David Ferencz
Str. Timofalvi	str.Tarnevei		str.Bajeni
Str. Cechesți		str.Harghitei	str.Betesti
Str. Kriza János		str.Bem Jozsef	str.Erzsebetkut
Str. Stadionului		str.Graului	str.Filias
Str. Căii Ferate		str.Lupului	str.Filias
Str. Băli			str.Florilor
Str. Varga Katalin			str.Gabor Aron
Str. Cimitirului			str.George Cosbuc
Str. Fabricii			str.Gyarfaskert
Str. Marin Preda			str.Gyertyanffy Istvan
Str. Morii			str.Henter
Str. Katustava			str.Kecskes
Str. Budai Nagy Antal			str.Kordaberek
Str. Berde Mézsa			str.Mihai Eminescu
Str. Arany János			str.Pictor Szecsi Andras
Str. Grădinilor			str.Scurta

Str. Petőfi Sándor  
Str. Plopiilor  
Str. Kölcsey Ferencz

str.Soskut  
str.Szekely  
str.Tiglariei  
str.Zata

Pentru determinarea impozitului/taxei pe teren pentru terenurile extravilane, pentru anul 2019, se aprobă delimitarea parcelelor, după cum urmează:

**a). Parcelele din orașul Cristuru Secuiesc:**

<b>Categoria A</b>		25. Nagyájj
1. Malomajja		26. Gerenás
2. Békás		27. Békálábtó
3. Felsőlok belső		28. Nagyvölgy
4. Katustova		29. Asszonyerdő
5. Csültelke		30. Kíafajka
6. Hosszatok		31. Bekerdeje
7. Kétvízköze		32. Csörgő
8. Kordaberek		33. Tálbérc
Bokus		
<b>Categoria B</b>		34. Cilolcvár
1. Hosszuláb		35. Botosáj
2. Kertmege		36. Hosszútóvis
3. Alsólok		37. Aranyos
4. Felsőlok külső		38. Nagyhosszútóvis
5. Kenderes		39. Kishosszútóvis
6. Macakásiberek		40. Szilas
<b>Categoria C</b>		41. Szilasajja
1. Dótló		42. Városi
2. Szőlőoldal		43. Szőlők alatt
3. Alsószőlő		44. Felsőszőlő
4. Középszőlő		45. Alsószőlő
5. Szarvaszó		46. Pusztaszőlő
6. Felsőszőlő		47. Szőlők felett
<b>Categoria D</b>		48. Jézuskialtó
1. Zata		49. Hegymege

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
ORAȘUL VLĂHIȚA  
CONSILIUL LOCAL

**A N E X A N R. 1**  
**LA HOTĂRÂREA NR. 69 /2002**

**DELIMITAREA PE ZONE ȘI PE CATEGORII DE FOLOSINȚĂ A**  
**INTRAVILANULUI LOCALITĂȚII VLĂHIȚA**

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONE ÎN CADRUL LOCALITĂȚII	
		1	2
<b>ORAȘUL VLĂHIȚA - Rangul III.</b>			
1	Strada Mihail Eminescu		A
2	Strada Jozsef Attila		A
3	Aleea Teilor		A
4	Strada Muncitorilor		A
5	Strada Gabor Aron		A
6	Strada Republicii		B
7	Intr. Stelei		B
8	Strada Petofi		B
9	Strada Uzinei		B
10	Strada 8 Martie		B
11	Strada Cooperativei		B
12	Strada Salcâm		B
13	Intr. Fagului		B
14	Strada Mihail Kogălniceanu		B
15	Strada Berenyi Margit		B
16	Strada Marton Aron		B
17	Strada Tineretului		B
18	Strada Ștrandului		B
19	Strada Turnătorilor		B
20	Strada Nouă		B
21	Strada Spitalului		C
22	Strada Harghitei		C
23	Strada Ady Endre		C
24	Strada Aurora		C
25	Strada Bethlen Gabor		C
26	Intr. Szelesek		C

162

- 2 -

27	Str. Vulturii	C
28	Str. Vitusok	C
29	Strada Vitusok	C
30	Strada Gyerttyanfi Jonas	C
31	Str. Spicului	C
32	Strada Sportivilor	C
33	Strada 1 Mai	C
34	Str. Lupului	C
35	Str. Aluniș	C
36	Strada Primăverii	C
37	Strada Muzeului	C
38	Strada Eroilor	C
39	Strada Budai Nagy Antal	C
40	Strada Podișului	C
41	Str. Toamnei	C
42	Strada Progresului	C
43	Str. Cerbului	C
44	Strada Rakos	C
45	Strada Turiștilor	D
46	Strada Rândunicii	D
47	Strada Bradului	D
48	Strada Cuză Vodă	D
49	Strada Voinței	D
50	Strada Carpați	D
51	Strada Școlii	D
52	Strada Vânătorilor	D
53	Strada Dozsa Gyorgy	D
54	Str. Câmpului	D

**LOCALITATEA COMPONENTĂ AL ORAȘULUI VLĂHIȚA**  
**Ranoul V**

1	Mine Homorod	A
2	Minele Lueta	A

Vlăhița la 23.12.2008

INTOCMIT,

143

**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ**  
**GHEORGHENI**



## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE -  
CONDOMINIU – CU DESTINAȚIE REZIDENȚIALĂ  
SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”  
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ ≤ 40 MP**

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni	A	<b>2.200</b>	<b>2.800</b>
Gheorgheni	B	<b>1.900</b>	<b>2.500</b>
Gheorgheni	C	<b>1.600</b>	<b>2.200</b>
Gheorgheni	D	<b>1.400</b>	<b>2.000</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>1.100</b>	<b>1.500</b>
Ditrău		<b>1.100</b>	<b>1.500</b>
Joseni		<b>1.100</b>	<b>1.500</b>
Lăzarea		<b>1.100</b>	<b>1.500</b>
Remetea		<b>1.100</b>	<b>1.500</b>
Suseni		<b>1.100</b>	<b>1.500</b>
Voșlăbeni		<b>1.100</b>	<b>1.500</b>

Valoarea imobilelor situate în stațiunea **Lacul Roșu** = valorile aferente imobilelor amplasate în municipiul Gheorgheni, **Zona "A"**

## APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni	A	<b>2.000</b>	<b>2.900</b>
Gheorgheni	B	<b>1.900</b>	<b>2.700</b>
Gheorgheni	C	<b>1.600</b>	<b>2.500</b>
Gheorgheni	D	<b>1.400</b>	<b>2.200</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>1.000</b>	<b>1.500</b>
Ditrău		<b>1.000</b>	<b>1.500</b>
Joseni		<b>1.000</b>	<b>1.500</b>
Lăzarea		<b>1.000</b>	<b>1.500</b>
Remetea		<b>1.000</b>	<b>1.500</b>
Suseni		<b>1.000</b>	<b>1.500</b>
Voșlăbeni		<b>1.000</b>	<b>1.500</b>

Valoarea imobilelor situate în stațiunea **Lacul Roșu** = valorile aferente imobilelor amplasate în municipiul Gheorgheni, **Zona "A"**

## APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni	A	<b>2.100</b>	<b>2.800</b>
Gheorgheni	B	<b>1.800</b>	<b>2.600</b>
Gheorgheni	C	<b>1.500</b>	<b>2.400</b>
Gheorgheni	D	<b>1.300</b>	<b>2.100</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>1.200</b>	<b>1.500</b>
Ditrău		<b>1.200</b>	<b>1.500</b>
Joseni		<b>1.200</b>	<b>1.500</b>
Lăzarea		<b>1.200</b>	<b>1.500</b>
Remetea		<b>1.200</b>	<b>1.500</b>
Suseni		<b>1.200</b>	<b>1.500</b>
Voșlăbeni		<b>1.200</b>	<b>1.500</b>

Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există) - fără bucătărie și/sau grup sanitar la fiecare apartament		<b>700</b>	<b>1.100</b>
--	--	------------	--------------

Valoarea imobilelor situate în stațiunea **Lacul Roșu** = valorile aferente imobilelor amplasate în municipiul Gheorgheni, **Zona "A"**

Valoarea apartamentului include:	Cota parte de teren aferent
	Cotele părți din spațiile comune: uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea

## "ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni	A	<b>300</b>	<b>500</b>
Gheorgheni	B	<b>250</b>	<b>450</b>
Gheorgheni	C	<b>225</b>	<b>400</b>
Gheorgheni	D	<b>200</b>	<b>300</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>200</b>	<b>300</b>
Ditrău		<b>200</b>	<b>300</b>
Joseni		<b>200</b>	<b>300</b>
Lăzarea		<b>200</b>	<b>300</b>
Remetea		<b>200</b>	<b>300</b>
Suseni		<b>200</b>	<b>300</b>
Voșlăbeni		<b>200</b>	<b>300</b>

Valoarea imobilelor situate în stațiunea **Lacul Roșu** = valorile aferente imobilelor amplasate în municipiul Gheorgheni, **Zona "A"**

**Su = suprafață utilă** (este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților)

În situația în care suprafața utilă a apartamentului nu este înscrisă în acte legale doveditoare, valoarea apartamentului se va determina prin asimilare, echivalare (ținând cont de suprafața minimă prevăzută de reglementări legale, funcție de număr camere) astfel:	Număr camere/ apartament	Suprafața utilă echivalentă (mp)
	1	30
	2	50
	3	65
	4	80

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

#### CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

#### SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni	A	<b>1.600</b>	<b>2.000</b>
Gheorgheni	B	<b>1.400</b>	<b>1.800</b>
Gheorgheni	C	<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
Gheorgheni	D	<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>800</b>	<b>1.100</b>
Ditrău		<b>900</b>	<b>1.200</b>
Joseni		<b>900</b>	<b>1.200</b>
Lăzarea		<b>900</b>	<b>1.200</b>
Remetea		<b>800</b>	<b>1.100</b>
Suseni		<b>800</b>	<b>1.100</b>
Voșlăbeni		<b>800</b>	<b>1.100</b>
Satul Izvoru Mureșului comuna Voșlăbeni		<b>900</b>	<b>1.200</b>

Valoarea imobilelor situate în stațiunea **Lacul Roșu** = valorile aferente imobilelor amplasate în municipiul Gheorgheni, **Zona "A"**

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților.

**Cu excepția satelor:** Borzont (comuna Joseni); Liban, Valea Strâmbă (comuna Suseni); Ghiduț (comuna Lăzarea), pentru care se aplică aceleași valori ca la localitatea reședință de comună.

## ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni	A	<b>150</b>	<b>200</b>
Gheorgheni	B	<b>125</b>	<b>170</b>
Gheorgheni	C	<b>110</b>	<b>150</b>
Gheorgheni	D	<b>90</b>	<b>120</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>90</b>	<b>120</b>
Ditrău		<b>90</b>	<b>120</b>
Joseni		<b>90</b>	<b>120</b>
Lăzarea		<b>90</b>	<b>120</b>
Remetea		<b>90</b>	<b>120</b>
Suseni		<b>90</b>	<b>120</b>
Voșlăbeni		<b>90</b>	<b>120</b>
Satul Izvoru Mureșului comuna Voșlăbeni		<b>90</b>	<b>120</b>

Valoarea imobilelor situate în stațiunea **Lacul Roșu** = valorile aferente imobilelor amplasate în municipiul Gheorgheni, **Zona "A"**

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților.

**Cu excepția satelor:** Borzont (comuna Joseni); Liban, Valea Strâmbă (comuna Suseni); Ghiduț (comuna Lăzarea), pentru care se aplică aceleași valori ca la localitatea reședință de comună.

**Sd = suprafața** (aria) **construită desfășurată** a construcției (suma ariilor tuturor nivelelor)

**Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate:** suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției

civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.		
În situația în care în înscrisuri legale doveditoare <b>este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4</b> (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)		
În situația în care nici suprafața utilă desfășurată nu este înscrisă în acte legale doveditoare, valoarea clădirilor individuale de locuit se va determina prin asimilare, echivalare (ținând cont de suprafața construită desfășurată minimă prevăzută de reglementări legale, funcție de număr camere) astfel:	Număr camere / locuință	Suprafața construită echivalentă (mp)
	1	58
	2	81
	3	102
	4	135
	5	166
"Părți - anexe din clădire" = terase, poduri, pivnițe, etc.		
Valoarea unitară a <b>părților din clădire</b> , în situațiile excepționale când sunt tranzacționa-te separat =	Valorile unitare (pe metru pătrat) ale clădirilor individuale de locuit, pe fiecare categorie în parte.	
Valoarea casei individuale de locuit include anexele gospodărești.		
"Anexe gospodărești" = garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea.		
Valoarea <b>anexelor gospodărești</b> în situațiile excepționale când sunt tranzacționate separat =	În situațiile excepționale în care anexele gospodărești se tranzacționează separat se aplică valorile din <b>tabelul "anexe gospodărești"</b> .	
Valoarea casei individuale de locuit nu include terenul aferent.		
Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).		
Valoarea minimă a terenurilor intravilane aferente clădirilor de locuit individuale care au <b>alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"</b> (simbol - cod cadastral) este <b>75%</b> din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.		

Valoarea terenului aferent casei de locuit se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală din cartea funciară.

Valoarea **Apartamentului în clădire individuală de locuit, clădiri de locuit în curte comună = 75%** din valorile clădirilor de locuit individuale, pe fiecare categorie în parte. Corecția se aplică inclusiv la terenul aferent

"Clădiri de locuit în curte comună" = un imobil cuprinzând: casa de locuit, terenul aferent, precum și anexele gospodărești complementare casei de locuit, care împreună formează o proprietate imobiliară tip clădire de locuit, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale

**Clădire de locuit tip duplex = 90%** din valorile clădirilor de locuit individuale, pe fiecare categorie în parte. Corecția se aplică inclusiv la terenul aferent

Pentru **clădirile de locuit** amplasate în **extravilanul localităților** se aplică valorile din "**zona D**" din localitatea în care se află.

**Clădire de locuit cu utilizare sezonieră (case de vacanță, cabane) = 50%** din valorile clădirilor de locuit individuale, pe fiecare categorie în parte. Corecția nu se aplică la terenul aferent

Valoarea unitară a terenului aferent clădirilor de locuit cu utilizare sezonieră se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).

Valoarea terenului aferent clădirii de locuit cu utilizare sezonieră se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală din cartea funciară.



## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

#### CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

#### CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.

#### Simboluri (coduri) cadastrale Construcții administrative și social-culturale - CAS

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
2	Construcții administrative	CADM
3	Construcții financiar bancare	CFB
4	Construcții comerciale	CCOM
5	Construcții pentru cult	CCLT
6	Construcții pentru cultură	CCUL
7	Construcții pentru învățământ	CINV
8	Construcții pentru sănătate	CSAN
9	Construcții și amenajări sportive	CSPO
10	Construcții pentru agrement	CAGR
11	Construcții sociale	CSOC
13	Construcții de monumente, ansambluri istorice	CMASI
14	Construcții turistice	CTUR
19	Construcții administrative și sociale	CAS

Exemple de **denumiri** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **administrative și social-culturale** sunt prezentate la paginile 22-23.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni	A	<b>1.600</b>	<b>1.900</b>
Gheorgheni	B	<b>1.500</b>	<b>1.700</b>
Gheorgheni	C	<b>1.350</b>	<b>1.600</b>
Gheorgheni	D	<b>1.100</b>	<b>1.500</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>900</b>	<b>1.200</b>
Ditrău		<b>900</b>	<b>1.200</b>
Joseni		<b>900</b>	<b>1.200</b>
Lăzarea		<b>900</b>	<b>1.200</b>
Remetea		<b>900</b>	<b>1.200</b>
Suseni		<b>900</b>	<b>1.200</b>
Voșlăbeni		<b>900</b>	<b>1.200</b>

Valoarea imobilelor situate în stațiunea **Lacul Roșu** = valorile aferente imobilelor amplasate în municipiul Gheorgheni, **Zona "A"**.

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților.

**Cu excepția satelor:** Izvoru Mureșului (comuna Voșlăbeni); Borzont (comuna Joseni); Liban, Valea Strâmbă (comuna Suseni), Ghiduț (comuna Lăzarea), pentru care se aplică aceleași valori ca la localitatea reședință de comună.

## COSTRUȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.

### Simboluri (coduri) cadastrale Construcții industriale și edilitare CIE

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
12	Construcții industriale	CIND
15	Construcții metrou	CMET
18	Construcții industriale și edilitare	CIE

Exemple de **denumiri** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **industriale și edilitare** sunt prezentate la pagina 24.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni	A	<b>550</b>	<b>770</b>
Gheorgheni	B	<b>500</b>	<b>700</b>
Gheorgheni	C	<b>450</b>	<b>550</b>
Gheorgheni	D	<b>400</b>	<b>500</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>250</b>	<b>450</b>
Ditrău		<b>250</b>	<b>450</b>
Joseni		<b>250</b>	<b>450</b>
Lăzarea		<b>250</b>	<b>450</b>
Remetea		<b>250</b>	<b>450</b>
Suseni		<b>250</b>	<b>450</b>
Voșlăbeni		<b>250</b>	<b>450</b>

Valoarea imobilelor situate în stațiunea **Lacul Roșu** = valorile aferente imobilelor amplasate în municipiul Gheorgheni, **Zona "A"**.

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților.

**Cu excepția satelor:** Izvoru Mureșului (comuna Voșlăbeni); Borzont (comuna Joseni); Liban, Valea Strâmbă (comuna Suseni), Ghiduț (comuna Lăzarea), pentru care se aplică aceleași valori ca la localitatea reședință de comună.

## COSTRUCȚII ANEXĂ

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.

### Simboluri (coduri) cadastrale Construcții anexă CA

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
16	Construcții edilitare	CEDIL
17	Construcții anexe	CA

Exemple de **denumiri** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **anexă** sunt prezentate la pagina 24.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni	A	<b>250</b>	<b>310</b>
Gheorgheni	B	<b>250</b>	<b>310</b>
Gheorgheni	C	<b>230</b>	<b>290</b>
Gheorgheni	D	<b>210</b>	<b>260</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>150</b>	<b>200</b>
Ditrău		<b>150</b>	<b>200</b>
Joseni		<b>150</b>	<b>200</b>
Lăzarea		<b>150</b>	<b>200</b>
Remetea		<b>150</b>	<b>200</b>
Suseni		<b>150</b>	<b>200</b>
Voșlăbeni		<b>150</b>	<b>200</b>

<p>Valoarea imobilelor situate în stațiunea <b>Lacul Roșu</b> = valorile aferente imobilelor amplasate în municipiul Gheorgheni, <b>Zona "A"</b> .</p>
<p><b>Sate componente = 60%</b> din valorile aferente localităților.  <b>Cu excepția satelor:</b> Izvoru Mureșului (comuna Voșlăbeni); Borzont (comuna Joseni); Liban, Valea Strâmbă (comuna Suseni), Ghiduț (comuna Lăzarea), pentru care se aplică aceleași valori ca la localitatea reședință de comună.</p>
<p><b>Sd = suprafața (aria) construită desfășurată</b> a construcției (suma ariilor tuturor nivelelor)</p>
<p><b>Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate:</b> suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.</p>
<p>În situația în care în înscrisuri legale doveditoare <b>este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4</b> (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)</p>
<p>În cazul unei clădiri având <b>încăperi cu destinații diferite</b> (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazine amplasate în cadrul unei clădiri industriale) <b>tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației (suprafeței) care are ponderea cea mai mare</b>, așa cum reiese din înscrisurile legal doveditoare.</p>
<p><b>Valoarea amenajărilor piscicole</b> (heleșteu, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este <b>5 lei/mp</b></p>
<p>Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu includ terenul aferent.</p>
<p>Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).</p>
<p>Valoarea minimă a terenurilor intravilane aferente clădirilor nerezidențiale care au <b>alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"</b> (simbol - cod cadastral) este <b>75%</b> din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.</p>

Valoarea terenului aferent construcțiilor nerezidențiale se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală din cartea funciară.

Pentru construcțiile nerezidențiale amplasate în **extravilanul localităților** se aplică valorile din **“zona D”** din localitatea în care se află.

**Valoarea construcțiilor ușoare** este de **10%** din valoarea construcțiilor anexă, din localitatea, zona în care este amplasată. Ajustarea nu se aplică la terenul aferent construcțiilor ușoare.

Construcții ușoare = construcții realizate din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) în această categorie se includ: construcții menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, inclusiv platforme betonate; spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole; copertine, rampe, saivane, fânare, adăposturi, șoproane, cotețe de păsări, cotețe de porci; chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame și alte asemenea.

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIPȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

#### TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Gheorgheni	A	<b>70,00</b>
Gheorgheni	B	<b>50,00</b>
Gheorgheni	C	<b>40,00</b>
Gheorgheni	D	<b>20,00</b>
<b>Comune</b>		
Ciumani		<b>10,00</b>
Ditrău		<b>10,00</b>
Joseni		<b>10,00</b>
Lăzarea		<b>10,00</b>
Remetea		<b>10,00</b>
Suseni		<b>10,00</b>
Voșlăbeni		<b>10,00</b>
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlăbeni		<b>20,00</b>

Valoarea imobilelor situate în stațiunea **Lacul Roșu** = valorile aferente imobilelor amplasate în municipiul Gheorgheni, **Zona "A"**.

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților.

**Cu excepția satelor:**, Borzont (comuna Joseni); Liban, Valea Strâmbă (comuna Suseni); Ghiduț (comuna Lăzarea), pentru care se aplică aceleași valori ca la localitatea reședință de comună.



Valoarea terenurilor intravilane care au **alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"** (simbol - cod cadastral) este **75%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.

Valoarea terenurilor intravilane care au destinație de **drumuri, căi de acces = 50%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona unde este amplasat

Valoarea terenurilor intravilane cu **destinație specială** (stații de distribuție carburanți; balastiere, luciu de apă și alte terenuri cu destinație specială conform legii) = **50%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona unde este amplasat .

Valoarea **terenurilor** intravilane **neproductive = 10%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona unde este amplasat.

"Teren neproductiv" = terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc)

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIPȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

#### TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Gheorgheni		<b>3,00</b>
<b>Comune</b>		
Ciumani		<b>2,00</b>
Ditrău		<b>2,00</b>
Joseni		<b>2,00</b>
Lăzarea		<b>2,00</b>
Remetea		<b>2,00</b>
Suseni		<b>2,00</b>
Voșlăbeni		<b>2,00</b>
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlăbeni		<b>2,00</b>

Valoarea imobilelor situate în stațiunea **Lacul Roșu** = valorile aferente imobilelor amplasate în municipiul Gheorgheni.

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților.

**Cu excepția satelor:** Borzont (comuna Joseni); Liban, Valea Strâmbă (comuna Suseni); Ghiduț (comuna Lăzarea), pentru care se aplică aceleași valori ca la localitatea reședință de comună.

## TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Gheorgheni		<b>2,00</b>
<b>Comune</b>		
Ciumani		<b>1,30</b>
Ditrău		<b>1,30</b>
Joseni		<b>1,30</b>
Lăzarea		<b>1,30</b>
Remetea		<b>1,30</b>
Suseni		<b>1,30</b>
Voșlăbeni		<b>1,30</b>
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlăbeni		<b>2,00</b>

Valoarea imobilelor situate în stațiunea **Lacul Roșu** = valorile aferente imobilelor amplasate în municipiul Gheorgheni.

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților.

**Cu excepția satelor:** Borzont (comuna Joseni); Liban, Valea Strâmbă (comuna Suseni); Ghiduț (comuna Lăzarea), pentru care se aplică aceleași valori ca la localitatea reședință de comună.

## TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ VII ȘI LIVEZI

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Gheorgheni		<b>2,00</b>
<b>Comune</b>		
Ciumani		<b>1,50</b>
Ditrău		<b>1,50</b>
Joseni		<b>1,50</b>
Lăzarea		<b>1,50</b>
Remetea		<b>1,50</b>
Suseni		<b>1,50</b>
Voșlăbeni		<b>1,50</b>
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlăbeni		<b>1,50</b>

Valoarea imobilelor situate în stațiunea **Lacul Roșu** = valorile aferente imobilelor amplasate în municipiul Gheorgheni.

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților.

**Cu excepția satelor:** Borzont (comuna Joseni); Liban, Valea Strâmbă (comuna Suseni); Ghiduț (comuna Lăzarea), pentru care se aplică aceleași valori ca la localitatea reședință de comună.

## TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURI ȘI ALTE TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Gheorgheni		<b>2,50</b>
<b>Comune</b>		
Ciumani		<b>2,00</b>
Ditrău		<b>2,00</b>
Joseni		<b>2,00</b>
Lăzarea		<b>2,00</b>
Remetea		<b>2,00</b>
Suseni		<b>2,00</b>
Voșlăbeni		<b>2,00</b>
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlăbeni		<b>2,00</b>

Valoarea imobilelor situate în stațiunea **Lacul Roșu** = valorile aferente imobilelor amplasate în municipiul Gheorgheni.

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților.

**Cu excepția satelor:** Borzont (comuna Joseni); Liban, Valea Strâmbă (comuna Suseni); Ghiduț (comuna Lăzarea), pentru care se aplică aceleași valori ca la localitatea reședință de comună.

Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de **cimitir** = valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de **luciu de apă** = **50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de **drumuri, căi de acces = 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

Valoarea terenurilor extravilane cu **destinație specială** (stații de distribuție carburanți; balastiere și alte terenuri cu destinație specială conform legii) = **50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de **teren neproductiv = 10%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

"Teren neproductiv" = terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc)

Valoare **drepturi de proprietate composesorale = 40%** din valoarea terenului din localitatea unde este amplasat pe fiecare categorie în parte

Valoarea terenurilor extravilane având categoria de folosință livezi, vii se referă doar la teren, fără plantație (pomicolă sau viticolă)

**JUDEȚUL HARGHITA**

**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI**

**HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND  
ÎNCADRAREA STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE  
INTERES URBAN**

- **MUNICIPIUL GHEORGHENI**

### ZONA A

Cart FLORILOR  
 Cart REVOLUTIEI  
 Cart BUCIN

Piata LIBERTĂȚII  
 Str MIRON CRISTEA

Str CARPATI până la colț Bld LACU ROSU  
 Bld FRĂȚIEI până la Str POMPIERILOR

### ZONA B

Bld LACU ROSU de la Str SPITALULUI până la Str BIS. ARMEANĂ  
 Bld LACU ROSU până la Str SPITALULUI

Piata PETŐFI SÁNDOR  
 Piata TUDOR VLADIMIRESCU  
 Str BĂII  
 Str BIS. ARMEANĂ  
 Str BUDAI NAGY ANTAL

Str CARPATI de la colț Bld LACU ROSU până la Str GHINDEI  
 Str CIMITIRULUI  
 Str DOUĂ PODURI  
 Str Dr. FEJÉR DÁVID

Str GÁBOR ÁRON de la Piata TUDOR VLADIMIR până la capăt  
 Str GÁBOR ÁRON până la Piata TUDOR VLADIMIR  
 Str KOSSUTH LAJOS de la Str CIOCÂRLIEI până la Str GĂRII  
 Str KOSSUTH LAJOS până la Str CIOCÂRLIEI

Str MÁRTON ÁRON  
 Str NICOLAE BĂLCESCU până la Str POMPIERILOR  
 Str POMPIERILOR până la colț Str NICOLAE BĂLCESCU  
 Str SPITALULUI  
 Str VÂNĂTORILOR  
 Str VIATA NOUĂ

### ZONA C

Bld FRĂȚIEI de la Str POMPIERILOR până la capăt  
 Bld LACU ROSU de la Str BIS. ARMEANĂ până la capăt

Str MIHAI EMINESCU  
 Str AGRICULTORILOR  
 Str APEI  
 Str ARANY JÁNOS  
 Str BELCHIEI  
 Str BRADULUI



Str	CÂMPULUI
Str	CAPELEI
Str	CĂPRIOAREI
Str	CARPATI de la Str GHINDEI
Str	CIOBOTULUI
Str	CIOCÂRLIEI
Str	CLOȘCA
Str	CONSTRUCTORILOR
Str	DÓZSA GYÖRGY
Str	EXTERIOARĂ până la Str FABRICA VECHÉ
Str	FABRICA VECHÉ
Str	FOGARASSY MIHÁLY
Str	FUNDĂTURA MICĂ
Str	GĂRII
Str	GHINDEI
Str	GORUNDULUI până la Bdl FRĂȚIEI
Str	GRĂDINA CSIKY
Str	KOSSUTH LAJOS de la Str GĂRII până la capăt
Str	MARGARETEI
Str	MĂRULUI
Str	MESTECĂNIȘ
Str	MICĂ
Str	MUSKÁTLI
Str	NICOLAE BĂLCESCU de la Str POMPIERILOR până la capăt
Str	NOUĂ
Str	OLARILOR
Str	PESCARILOR
Str	POMPIERILOR de la Str NICOLAE BĂLCESCU
Str	PORTII
Str	PORUMBEILOR
Str	RÁKÓCZI FERENC
Str	RÂNDUNICII
Str	ROZELOR
Str	SELYEM
Str	STADIONULUI
Str	STEJARULUI
Str	TĂTARULUI
Str	TEIULUI
Str	VĂRARILOR
Str	VICTORIEI

#### ZONA D

Str	ADY ENDRE
Str	ALUNIȘ
Str	BALÁZS PÁL
Str	CARIEREI
Str	CETĂȚII

Str CISERULUI  
Str CLOPOTNITEI  
Str CRIȘAN  
Str EXTERIOARĂ de la Str FABRICA VECHE  
Str FABRICA DE CĂRĂMIDĂ  
Str FÖLDVÁRY KÁROLY  
Str FRASINULUI  
Str FUNDĂTURA MAGHIRĂ  
Str GHIOCEILOR  
Str GROPIOR  
Str ÎNGUSTĂ  
Str LĂCRĂMIOAREI  
Str MOCIRLEI  
Str MORII  
Str MORILE I-IV  
Str PAIȘTEI  
Str PĂDURII  
Str PROGRESULUI  
Str RĂȘINARILOR  
Str SALCĂMULUI  
Str SCURTĂ  
Str STÂNCII  
Str ȘCOALA SUPERIOARĂ  
Str ȘOIMILOR  
Str TĂTARULUI de la Calea ferată  
Str TINOASĂ  
Str VARGA KATALIN

# **JUDEȚUL HARGHITA**

## **CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA**

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

**APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE -  
CONDOMINIU – CU DESTINAȚIE REZIDENȚIALĂ  
SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”  
APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ ≤ 40 MP**

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>1.500</b>	<b>1.900</b>
Toplița	B	<b>1.400</b>	<b>1.800</b>
Toplița	C	<b>1.300</b>	<b>1.700</b>
Toplița	D	<b>1.200</b>	<b>1.600</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>1.400</b>	<b>1.800</b>
Borsec	B	<b>1.300</b>	<b>1.700</b>
Borsec	C	<b>1.200</b>	<b>1.600</b>
Borsec	D	<b>1.100</b>	<b>1.500</b>
<b>Comune</b>			
Gălăuțaș		<b>1.200</b>	<b>1.600</b>
Sărmaș		<b>1.200</b>	<b>1.600</b>
<b>Alte comune</b>		<b>1.100</b>	<b>1.500</b>

## APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>1.550</b>	<b>1.900</b>
Toplița	B	<b>1.450</b>	<b>1.800</b>
Toplița	C	<b>1.350</b>	<b>1.700</b>
Toplița	D	<b>1.200</b>	<b>1.600</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>1.450</b>	<b>1.800</b>
Borsec	B	<b>1.350</b>	<b>1.700</b>
Borsec	C	<b>1.250</b>	<b>1.600</b>
Borsec	D	<b>1.150</b>	<b>1.500</b>
<b>Comune</b>			
Gălăuțaș		<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
Sărmaș		<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
<b>Alte comune</b>		<b>1.100</b>	<b>1.500</b>

## APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>1.600</b>	<b>2.100</b>
Toplița	B	<b>1.500</b>	<b>2.000</b>
Toplița	C	<b>1.400</b>	<b>1.900</b>
Toplița	D	<b>1.300</b>	<b>1.800</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>1.500</b>	<b>1.800</b>
Borsec	B	<b>1.400</b>	<b>1.700</b>
Borsec	C	<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
Borsec	D	<b>1.200</b>	<b>1.500</b>
<b>Comune</b>			
Gălăuțaș		<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
Sărmaș		<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
<b>Alte comune</b>		<b>1.200</b>	<b>1.500</b>

Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există) - fără bucătărie și/sau grup sanitar la fiecare apartament		<b>550</b>	<b>750</b>
--	--	------------	------------

Valoarea apartamentului include:	Cota parte de teren aferent
	Cotele părți din spațiile comune: uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea

## "ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>325</b>	<b>650</b>
Toplița	B	<b>300</b>	<b>600</b>
Toplița	C	<b>275</b>	<b>550</b>
Toplița	D	<b>250</b>	<b>500</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>275</b>	<b>550</b>
Borsec	B	<b>250</b>	<b>500</b>
Borsec	C	<b>225</b>	<b>450</b>
Borsec	D	<b>200</b>	<b>400</b>
<b>Comune</b>			
Gălăuțaș		<b>225</b>	<b>450</b>
Sărmaș		<b>225</b>	<b>450</b>
<b>Alte comune</b>		<b>200</b>	<b>400</b>

<b>Su = suprafață utilă</b> (este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților)		
În situația în care suprafața utilă a apartamentului nu este înscrisă în acte legale doveditoare, valoarea apartamentului se va determina prin asimilare, echivalare (ținând cont de suprafața minimă prevăzută de reglementări legale, funcție de număr camere) astfel:	Număr camere/ apartament	Suprafața utilă echivalentă (mp)
	1	30
	2	50
	3	65
	4	80

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

#### CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

#### SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>1.500</b>	<b>1.900</b>
Toplița	B	<b>1.400</b>	<b>1.800</b>
Toplița	C	<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
Toplița	D	<b>1.100</b>	<b>1.400</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
Borsec	B	<b>1.200</b>	<b>1.500</b>
Borsec	C	<b>1.050</b>	<b>1.300</b>
Borsec	D	<b>900</b>	<b>1.100</b>
<b>Comune</b>			
Bilbor		<b>700</b>	<b>900</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>900</b>	<b>1.100</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>900</b>	<b>1.100</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>900</b>	<b>1.100</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>700</b>	<b>900</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>900</b>	<b>1.100</b>



## ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>130</b>	<b>160</b>
Toplița	B	<b>120</b>	<b>150</b>
Toplița	C	<b>110</b>	<b>140</b>
Toplița	D	<b>100</b>	<b>125</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>120</b>	<b>150</b>
Borsec	B	<b>110</b>	<b>140</b>
Borsec	C	<b>100</b>	<b>125</b>
Borsec	D	<b>90</b>	<b>110</b>
<b>Comune</b>			
Bilbor		<b>65</b>	<b>80</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>85</b>	<b>110</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>85</b>	<b>110</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>85</b>	<b>110</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>65</b>	<b>80</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>85</b>	<b>110</b>

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte

**Sd = suprafața (aria) construită desfășurată** a construcției (suma ariilor tuturor nivelelor)

**Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate:** suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă

<p>pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.</p>		
<p>În situația în care în înscrisuri legale doveditoare <b>este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4</b> (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)</p>		
<p>În situația în care nici suprafața utilă desfășurată nu este înscrisă în acte legale doveditoare, valoarea clădirilor individuale de locuit se va determina prin asimilare, echivalare (ținând cont de suprafața construită desfășurată minimă prevăzută de reglementări legale, funcție de număr camere) astfel:</p>	Număr camere / locuință	Suprafața construită echivalentă (mp)
	1	58
	2	81
	3	102
	4	135
	5	166
<p>"Părți - anexe din clădire" = terase, poduri, pivnițe, etc.</p>		
<p>Valoarea unitară a <b>părților din clădire</b>, în situațiile excepționale când sunt tranzacționa-te separat =</p>	<p>Valorile unitare (pe metru pătrat) ale clădirilor individuale de locuit, pe fiecare categorie în parte.</p>	
<p>Valoarea casei individuale de locuit include anexele gospodărești.</p>		
<p>"Anexe gospodărești" = garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea.</p>		
<p>Valoarea <b>anexelor gospodărești</b> în situațiile excepționale când sunt tranzacționate separat =</p>	<p>În situațiile excepționale în care anexele gospodărești se tranzacționează separat se aplică valorile din <b>tabelul "anexe gospodărești"</b>.</p>	
<p>Valoarea casei individuale de locuit nu include terenul aferent.</p>		
<p>Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).</p>		
<p>Valoarea minimă a terenurilor intravilane aferente clădirilor de locuit individuale care au <b>alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"</b> (simbol - cod cadastral) este <b>75%</b> din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.</p>		

Valoarea terenului aferent casei de locuit se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală din cartea funciară.

Valoarea **Apartamentului în clădire individuală de locuit, clădiri de locuit în curte comună = 75%** din valorile clădirilor de locuit individuale, pe fiecare categorie în parte. Corecția se aplică inclusiv la terenul aferent

"Clădiri de locuit în curte comună" = un imobil cuprinzând: casa de locuit, terenul aferent, precum și anexele gospodărești complementare casei de locuit, care împreună formează o proprietate imobiliară tip clădire de locuit, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale

**Clădire de locuit tip duplex = 90%** din valorile clădirilor de locuit individuale, pe fiecare categorie în parte. Corecția se aplică inclusiv la terenul aferent

Pentru **clădirile de locuit amplasate în extravilanul localităților** se aplică valorile din "**zona D**" din localitatea în care se află.

**Clădire de locuit cu utilizare sezonieră (case de vacanță, cabane) = 50%** din valorile clădirilor de locuit individuale, pe fiecare categorie în parte. Corecția nu se aplică la terenul aferent

Valoarea unitară a terenului aferent clădirilor de locuit cu utilizare sezonieră se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).

Valoarea terenului aferent clădirii de locuit cu utilizare sezonieră se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală din cartea funciară.

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

#### CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

#### CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.

#### Simboluri (coduri) cadastrale Construcții administrative și social-culturale - CAS

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
2	Construcții administrative	CADM
3	Construcții financiar bancare	CFB
4	Construcții comerciale	CCOM
5	Construcții pentru cult	CCLT
6	Construcții pentru cultură	CCUL
7	Construcții pentru învățământ	CINV
8	Construcții pentru sănătate	CSAN
9	Construcții și amenajări sportive	CSPO
10	Construcții pentru agrement	CAGR
11	Construcții sociale	CSOC
13	Construcții de monumente, ansambluri istorice	CMASI
14	Construcții turistice	CTUR
19	Construcții administrative și sociale	CAS

Exemple de **denumiri** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **administrative și social-culturale** sunt prezentate la paginile 22-23.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>1.300</b>	<b>1.600</b>
Toplița	B	<b>1.250</b>	<b>1.550</b>
Toplița	C	<b>1.150</b>	<b>1.400</b>
Toplița	D	<b>950</b>	<b>1.200</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>1.150</b>	<b>1.400</b>
Borsec	B	<b>1.050</b>	<b>1.300</b>
Borsec	C	<b>900</b>	<b>1.100</b>
Borsec	D	<b>800</b>	<b>1.000</b>
<b>Comune</b>			
Bilbor		<b>600</b>	<b>800</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>750</b>	<b>900</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>750</b>	<b>900</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>750</b>	<b>900</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>600</b>	<b>800</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>750</b>	<b>900</b>

## COSTRUȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.

### Simboluri (coduri) cadastrale Construcții industriale și edilitare CIE

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
12	Construcții industriale	CIND
15	Construcții metrou	CMET
18	Construcții industriale și edilitare	CIE

Exemple de **denumiri** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **industriale și edilitare** sunt prezentate la pagina 24.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>550</b>	<b>770</b>
Toplița	B	<b>500</b>	<b>700</b>
Toplița	C	<b>350</b>	<b>490</b>
Toplița	D	<b>300</b>	<b>420</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>450</b>	<b>630</b>
Borsec	B	<b>400</b>	<b>560</b>
Borsec	C	<b>350</b>	<b>490</b>
Borsec	D	<b>300</b>	<b>420</b>

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Comune</b>			
Bilbor		<b>220</b>	<b>330</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>240</b>	<b>360</b>
Gălăuțaș, Inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>240</b>	<b>360</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>240</b>	<b>360</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>220</b>	<b>330</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>240</b>	<b>360</b>

## COSTRUȚII ANEXĂ

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.

### Simboluri (coduri) cadastrale Construcții anexă CA

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
16	Construcții edilitare	CEDIL
17	Construcții anexe	CA

Exemple de **denumiri** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **anexă** sunt prezentate la pagina 24.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>270</b>	<b>410</b>
Toplița	B	<b>250</b>	<b>380</b>
Toplița	C	<b>230</b>	<b>350</b>
Toplița	D	<b>210</b>	<b>320</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>250</b>	<b>380</b>
Borsec	B	<b>240</b>	<b>360</b>
Borsec	C	<b>220</b>	<b>330</b>
Borsec	D	<b>200</b>	<b>300</b>



LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Comune</b>			
Bilbor		<b>140</b>	<b>210</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>160</b>	<b>240</b>
Gălăuțaș, Inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>160</b>	<b>240</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>160</b>	<b>240</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>140</b>	<b>210</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>160</b>	<b>240</b>

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte

**Sd = suprafața (aria) construită desfășurată** a construcției (suma ariilor tuturor nivelelor)

***Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate:*** suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare **este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4** (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)

În cazul unei clădiri având **încăperi cu destinații diferite** (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazii amplasate în cadrul unei clădiri industriale) **tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației (suprafeței) care are ponderea cea mai mare**, așa cum reiese din înscrisurile legal doveditoare.

**Valoarea amenajărilor piscicole** (heleșteu, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este **5 lei/mp**

Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu includ terenul aferent.
Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).
Valoarea minimă a terenurilor intravilane aferente clădirilor nerezidențiale care au <b>alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"</b> (simbol - cod cadastral) este <b>75%</b> din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.
Valoarea terenului aferent construcțiilor nerezidențiale se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală din cartea funciară.
Pentru construcțiile nerezidențiale amplasate <b>în extravilanul localităților</b> se aplică valorile din " <b>zona D</b> " din localitatea în care se află.
<b>Valoarea construcțiilor ușoare</b> este de <b>10%</b> din valoarea construcțiilor anexă, din localitatea, zona în care este amplasată. Ajustarea nu se aplică la terenul aferent construcțiilor ușoare.
Construcții ușoare = construcții realizate din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) în această categorie se includ: construcții menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, inclusiv platforme betonate; spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole; copertine, rampe, saivane, fânare, adăposturi, șoproane, cotețe de păsări, cotețe de porci; chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame și alte asemenea.

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

#### TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Toplița	A	<b>35,00</b>
Toplița	B	<b>25,00</b>
Toplița	C	<b>20,00</b>
Toplița	D	<b>10,00</b>
<b>Orașe</b>		
Borsec	A	<b>30,00</b>
Borsec	B	<b>25,00</b>
Borsec	C	<b>20,00</b>
Borsec	D	<b>10,00</b>
<b>Comune</b>		
Bilbor		<b>5,00</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>6,00</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>6,00</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>6,00</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>5,00</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>6,00</b>

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte

Valoarea terenurilor intravilane care au **alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"** (simbol - cod cadastral) este:

- Categoria de folosință arabil = **90%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.
- Categoria de folosință pășuni și fânețe = **85%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.
- Categoriile de folosință vii și livezi; păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră = **75%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.

Valoarea terenurilor intravilane care au destinație de **drumuri, căi de acces = 50%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona unde este amplasat

Valoarea terenurilor intravilane cu **destinație specială** (stații de distribuție carburanți; balastiere, luciu de apă și alte terenuri cu destinație specială conform legii) = **50%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona unde este amplasat .

Valoarea **terenurilor** intravilane **neproductive = 10%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona unde este amplasat.

"Teren neproductiv" = terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc)

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

#### TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Toplița		<b>1,20</b>
<b>Orașe</b>		
Borsec		<b>1,10</b>
<b>Comune</b>		
Bilbor		<b>1,00</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>1,00</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>1,00</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>1,00</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>1,00</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>1,00</b>

## TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Toplița		<b>1,10</b>
<b>Orașe</b>		
Borsec		<b>1,00</b>
<b>Comune</b>		
Bilbor		<b>1,00</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>1,00</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>1,00</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>1,00</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>1,00</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>1,00</b>

## TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ VII ȘI LIVEZI

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Toplița		<b>1,30</b>
<b>Orașe</b>		
Borsec		<b>1,20</b>
<b>Comune</b>		
Bilbor		<b>1,10</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>1,10</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>1,10</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>1,10</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>1,10</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>1,10</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURI ȘI ALTE TERENURI CU  
VEGETAȚIE FORESTIERĂ**

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Toplița		<b>1,80</b>
<b>Orașe</b>		
Borsec		<b>1,80</b>
<b>Comune</b>		
Bilbor		<b>1,80</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>1,80</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>1,80</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>1,80</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>1,80</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>1,80</b>

**Sate componente = 60%** din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte

Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de **cimitir** = valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de **luciu de apă = 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de **drumuri, căi de acces = 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

Valoarea terenurilor extravilane cu **destinație specială** (stații de distribuție carburanți; balastiere și alte terenuri cu destinație specială conform legii) = **50%** din



valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de **teren neproductiv = 10%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

"Teren neproductiv" = terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc)

Valoare **drepturi de proprietate composesorale = 40%** din valoarea terenului din localitatea unde este amplasat pe fiecare categorie în parte



Valoarea terenurilor extravilane având categoria de folosință livezi, vii se referă doar la teren, fără plantație (pomicolă sau viticolă)

**JUDEȚUL HARGHITA**



**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA**

**HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA  
STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN**

- **MUNICIPIUL TOPLIȚA**
- **ORAȘUL BORSEC**


ROMANIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
U.A.T. TOPLIȚA  
CONSILIUL LOCAL  
Tel/Fax: 0266341871 / 0266341872  
E-mail: secretariat@primariatoplitza.ro  
www.primariatoplitza.ro

**Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 195/2018**

**TABEL**  
privind zonarea teritoriului  
municipiului Toplița, în vederea impozitării  
bunurilor, conform Legii nr. 227/2015, Legea Codului Fiscal.

Nr. Crt.	Strada	Zona
0.	1.	2.
1.	NICOLAE BĂLCESCU – BLOCURI	A
2.	NICOLAE BĂLCESCU – CASE	B
3.	SPORTIVILOR – BLOCURI	A
4.	SPORTIVILOR – CASE	B
5.	PARTIZANILOR	B
6.	AMURGULUI	B
7.	VICTORIEI	B
8.	STADIONULUI	B
9.	SĂLCIILOR	B
10.	TRANDAFIRILOR	B
11.	MIORIȚEI	B
12.	MIHAIL KOGĂLNICEANU	B
13.	EROILOR – BLOCURI	A
14.	EROILOR – CASE	B
15.	MIRON CRISTEA – BLOCURI	A
16.	MIRON CRISTEA – CASE	B
17.	VICTOR BABEȘ – BLOCURI	A
18.	VICTOR BABEȘ – CASE	B
19.	LALELELOR	C
20.	LIBERTĂȚII	B
21.	BORSEкулUI	B
22.	APELOR	B
23.	CERBULUI – BLOCURI	A
24.	CERBULUI – CASE	B
25.	FLORILOR	B
26.	GARII	B



0.	1.	2.
27.	ȘTEFAN CEL MARE	B
28.	MORII	B
29.	ALUNIȘ	B
30.	POIANA	C
31.	FRAGILOR	C
32.	BRÎNDUȘELOR	C
33.	VÎLCELELOR	C
34.	IAZULUI	B
35.	PRIMĂVERII	B
36.	NOUĂ	B
37.	PALTINULUI	B
38.	DEALULUI	B
39.	BĂII	B
40.	IZVOARELOR	B
41.	MĂNĂSTIRII	B
42.	BICAZULUI	B
43.	STEJARULUI	C
44.	FÎNAȚELOR	D
45.	TARNIȚA	D
46.	CĂLIMANI	D
47.	ALBINELOR	D
48.	VÎGANI	D
49.	MESTEACĂNULUI	C
50.	SPERANȚEI	C
51.	LILIACULUI	C
52.	CĂPȘUNILOR	C
53.	TEIULUI	C
54.	MUNCITORILOR	C
55.	PLOPULUI	C
56.	ZENCANI, de la nr.1 până la nr.vechi 50- nr. nou 76 inclusiv	C
57.	ZENCANI, de la nr.vechi 51- nr. nou 77 inclusiv până la capăt	D
58.	CARPAȚI	D
59.	MICĂ	D
60.	CRÎNGULUI	D
61.	8 MARTIE	C
62.	MURELOR, de la nr.1 până la nr.vechi 50 - nr. nou 78 inclusiv	B
63.	MURELOR, de la nr.vechi 51 - nr.nou 79 până la Cantonul Silvic	C
64.	MURELOR, de la Cantonul Silvic până la capăt	D
65.	O.C.TĂSLĂUANU	D
66.	BRADULUI	C
67.	MĂGURA, de la nr.1 până la vila centrală	B
68.	MĂGURA, de la vila centrală până la capăt	D
69.	LUNCANI	D
70.	CASCADEI	D
71.	ZĂPODE	D
72.	AVRAM IANCU, de la nr. 1 până la nr. vechi 47/ nr. nou 65 inclusiv	B
	AVRAM IANCU, de la nr. 2 până la nr. vechi 66 / nr. nou 78 inclusiv	B
73.	AVRAM IANCU, de la nr. vechi 49 / nr. nou 67 până la nr. vechi 97 / nr. nou 125 inclusiv	C
	AVRAM IANCU, de la nr. vechi 68 / nr. nou 80 până la nr. vechi 96 / nr. nou 120 inclusiv	C
74.	AVRAM IANCU, de la nr. vechi 98 / nr. nou 122 - până la terminarea străzii	D
	AVRAM IANCU, de la nr. vechi 99 / nr. nou 127 - până la terminarea străzii	D

VIZA  
 Nit: Constantin  
 A 1st Set D

0.	1.	2.
75.	AGRICULTORILOR	D
76.	VERII	D
77.	MUREȘULUI	C
78.	GAROAFELOR	C
79.	TÎRGULUI	C
80.	TOAMNEI	C
81.	1 DECEMBRIE 1918, de la nr. 1 până la școala generală	B
82.	1 DECEMBRIE 1918, de la școala generală până la podul de fier	C
83.	1 DECEMBRIE 1918, de la podul de fier până la capăt	D
84.	FĂGETULUI	C
85.	VÎNĂTORILOR	C
86.	VĂII	D
87.	PĂDURENI	D
88.	SECU	D
89.	LUNGĂ, de la nr. 1 până la podul nr. 1	B
90.	LUNGĂ, de la podul nr. 1 până la strada Făgetului	C
91.	LUNGĂ, de la strada Făgetului până la capăt	D
92.	VIROLELOR	D
93.	GHIUCEILOR	D
94.	CRINULUI	D
95.	VILELOR	B
96.	MARTON ARON	C

SEF SERVICIU IMPOZITE ȘI TAXE  
PRICOPI VALONIA

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER – PĂCURAR BIANCA GABRIELA*

*SECRETAR,  
CIOBANU MIHAI - IULIAN*





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HARGHITA**  
**ORAȘUL BORSEC**  
**CONSILIUL LOCAL**

## **HOTĂRÂREA Nr.119/2017<sup>R</sup>**

Privind zonificarea localității Borsec

Consiliul local orășenesc Borsec.

Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, prin care se arată necesitatea și oportunitatea zonificării localității, înregistrată sub nr.503/2017.

Având în vedere prevederile Titlul IX din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, , art.453 lit.i) din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal, prin care se stabilesc zonele de către Consiliul Local, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de rețelele edilitare, prevederile Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului local orășenesc Borsec nr.43/20.05.2017, prevederile Legii nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului local orășenesc Borsec nr. 107/2017 privind aprobarea nomenclatorului stradal.

Văzând avizul favorabil al comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local orășenesc Borsec.

În temeiul dispozițiilor art.39(1), art.36(2), lit.c), art.36(5), art.45(2), art.115(1), lit.b), din Legea nr.215/2001, republicată 2007, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare , precum și cu respectarea prevederilor legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică ,republicată și modificată în 2013.

## **HOTĂREȘTE**

**Art.1.** Zonificarea localității Borsec în zona A;B;C,D, după cum urmează:

**ZONA A:** B-dul 7 Izvoare  
Aleea Rotundă  
Str. Cerbului de la nr. 1 - 14  
Tudor Vladimirescu  
Str.Stadionului  
Str.Jokai Mor  
Str.Primăverii  
Str.Nouă  
Str.Făget  
Str.Uzinei  
Str.Izvorului  
Str.Petofi Sandor  
Str.Bradului

Str. Belvedere  
Str. Carpați de la fosta autogară în sus.  
Zona denumită "Nagymezo"

**ZONA B:**

Str. Borului  
Str. Borviz  
Str. Carpați de la fosta autogară în jos.  
Str. Cerbului de la nr. 13 la nr. 24  
Str. Ditrăului de la nr. 1 - 21, partea stângă  
nr. 2 - 8, partea dreaptă  
Str. Gheorghe Doja de la nr. 1 - 67, partea stângă  
nr. 2 - 38, partea dreaptă  
Str. Mihai Eminescu de la nr. 1 - 15, partea stângă  
nr. 2 - 10, partea dreaptă  
Str. Pietrii - bloc E3 partea stângă  
nr. 2 - 8 partea dreaptă  
Str. Legăturii  
Str. Topliței  
Str. Nadășa

**ZONA C.**

Str. Viitorului  
Str. Cimitirului  
Str. Malnaș  
Str. Mândra  
Str. Ditrăului de la nr. 23 la nr. 59 partea stângă  
nr. 10 la nr. 34 partea dreaptă  
Str. Gheorghe Doja de la nr. 69 la nr. 73 partea stângă  
nr. 40 la nr. 52 partea dreaptă  
Str. Mesteacănului  
Str. Pietrii de la nr. 3 la nr. 41 partea stângă  
nr. 10 la nr. 28 partea dreaptă  
Str. Mihai Eminescu, de la nr. 17 la nr. 53 partea stângă  
nr. 12 la nr. 42 partea dreaptă  
  
Zona denumită "Remetei"  
Zona denumită "Scaunul Rotund"  
Zona denumită "Nyires"

**ZONA D:**

Str. Mezei  
Str. Minei  
Zona denumită "30 Holdas"  
Zona denumită "22 Holdas"  
Zona denumită "Creanga"  
Zona denumită "Tinoava"  
Zona denumită "Făget"

**"C"** **Art.2.** Terenurile situate în extravilanul localității se încadrează în zona

**Art.3.** Cu data prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului local orășenesc Borsec nr.51/2002 și 31/2006 adoptată în acest sens.

**Art.4.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează viceprimarul localității în colaborare cu compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, urbanism și taxe și impozite.

**Art.5.** Prin grija secretarului unității administrativ teritoriale Borsec, prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișaj la sediul primăriei orasului Borsec, județul Harghita și pe site-ul instituției.

**Art.6.** Prin grija secretarului unității administrativ teritoriale Borsec, prezenta hotărâre se înaintează;  
Instituției Prefectului județului Harghita pentru verificarea legalității actului administrativ.  
Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Borsec, la 18 decembrie 2017

**CONTRASEMNAT,**  
**SECRETAR,**  
ss. Indescifrabil

**PREȘEDINTELE ȘEDINTEI,**  
Balazs Tibor  
ss. Indescifrabil

**SE CERTIFICĂ, FIIND CONFORMĂ CU ORIGINALUL**  
**SECRETAR,**  
Moldovan Kemeşes Hiko Anna





# ANEXE

## ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

Analiza pieței implică observarea reacțiilor pieței, însă această analiză devine mai complicată atunci când participanții la piață se confruntă cu incertitudini.

Izbucnirea noului Coronavirus (COVID-19), declarată de către OMS drept „Pandemie globală” la data de 11 martie 2020, a avut un impact semnificativ asupra piețelor financiare globale. Restricțiile de călătorie au fost puse în aplicare de către multe țări. Activitatea pieței este afectată în multe sectoare.

Urmărind evoluția trimestrială a achizițiilor raportate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) la nivel național pe categorii de imobile, cel mai recent raport de piață publicat de Analize Imobiliare relevă că în materie de unități individuale, terenuri extravilane agricole și terenuri intravilane cu construcții au fost atinse, în T2 2020, minime ale activității de tranzacționare de la începutul lui 2017 încoace. Și pe segmentul terenurilor intravilane fără construcții a avut loc un declin vizibil în perioada stării de urgență, însă acesta nu a reprezentat un minimum al perioadei analizate. În cazul terenurilor extravilane neagricole nu au fost observate, pe de altă parte, variații majore – de notat este însă că, în mod normal, activitatea de tranzacționare se situează aici la un nivel constant și, în plus, destul de scăzut comparativ cu restul pieței.

În trimestrul al treilea al anului în curs, datele furnizate de ANCPI relevă că apetitul pentru achiziții și-a revenit vizibil pe toate cele patru segmente de piață care au fost afectate de restricțiile de circulație impuse în perioada stării de urgență. Curbele de creștere au fost comparabile, astfel că segmentul cu cele mai multe contracte de vânzare (aproape de 50.000) rămâne cel al terenurilor intravilane fără construcții, acesta fiind urmat de terenurile intravilane cu construcții (circa 40.000 de achiziții), apoi de unitățile individuale (sub 30.000) și, respectiv, de terenurile extravilane agricole (aproape de 25.000 de contracte). Pe de altă parte, terenurile extravilane neagricole au atras, și trimestrul trecut, mai puțin de 1.000 de tranzacții.

În ceea ce privește achizițiile de unități individuale – corelabile cu tranzacțiile cu locuințe propriu-zise, dar fără a lua în calcul terenul aferent acestora – poate fi observată, pe fondul situației create de Covid-19, o evoluție consonantă cu cea a cererii în 2020. La nivel național, un minimum al activității de tranzacționare a fost atins, așa cum era de așteptat, în luna aprilie, când numărul contractelor încheiate a coborât sub nivelul de 6.000. Din mai a avut loc, însă, o revenire: totalul achizițiilor s-a apropiat atunci de 8.000,

iar în iulie a atins pragul de 10.000 – nivel similar celui consemnat în perioada similară a anului 2019. Lunile august și septembrie s-au situat ușor sub acest prag, însă aceeași tendință a fost observată și anul precedent.

Conform datelor statistice publicate de ANCPI tranzacțiile efectuate în județul Harghita, în primele nouă luni ale anului 2020, comparativ cu cele ale anului 2019, se prezintă astfel:

Perioada	Intravilan fără construcții		Evoluție 2020/2019
	2019	2020	
Ianuarie	140	125	0,89
Februarie	428	141	0,33
Martie	195	262	1,34
Aprilie	232	68	0,29
Mai	250	112	0,45
Iunie	513	186	0,36
Iulie	224	247	1,10
August	206	212	1,03
Septembrie	180	244	1,36
Total 9 luni	2.368	1.597	0,67

Perioada	Intravilan cu construcții		Evoluție 2020/2019
	2019	2020	
Ianuarie	179	166	0,93
Februarie	246	292	1,19
Martie	254	229	0,90
Aprilie	211	40	0,19
Mai	293	117	0,40
Iunie	215	159	0,74
Iulie	259	297	1,15
August	261	196	0,75
Septembrie	261	279	1,07
Total 9 luni	2.179	1.775	0,81

Perioada	Extravilan agricol		Evoluție 2020/2019
	2019	2020	
Ianuarie	51	86	1,69
Februarie	87	118	1,36
Martie	100	83	0,83
Aprilie	150	33	0,22
Mai	174	98	0,56
Iunie	86	59	0,69
Iulie	101	88	0,87
August	60	112	1,87
Septembrie	139	124	0,89
Total 9 luni	948	801	0,84

Perioada	Extravilan neagricol		Evoluție 2020/2019
	2019	2020	
Ianuarie	9	17	1,89
Februarie	15	11	0,73
Martie	16	3	0,19
Aprilie	28	7	0,25
Mai	13	10	0,77
Iunie	8	15	1,88
Iulie	25	20	0,80
August	11	38	3,45
Septembrie	9	36	4,00
Total 9 luni	134	157	1,17

Perioada	Total imobile		Evoluție 2020/2019
	2019	2020	
Ianuarie	443	461	1,04
Februarie	880	684	0,78
Martie	673	672	1,00
Aprilie	708	175	0,25
Mai	842	369	0,44
Iunie	912	514	0,56
Iulie	721	772	1,07
August	642	622	0,97
Septembrie	681	789	1,16
Total 9 luni	6.502	5.058	0,78

„Datele centralizate de Analize Imobiliare indică faptul că prețurile solicitate pentru proprietățile rezidențiale din România (apartamente și case) s-au stabilizat în perioada iulie-septembrie, consemnând o creștere ușoară, de 0,3%, față de trimestrul anterior. În mod similar, prețurile de tranzacționare ale locuințelor au cunoscut un avans de doar 0,1% în al doilea trimestru, conform Institutului Național de Statistică. Prețurile cerute pentru proprietățile rezidențiale din România au fost cu 4,6% mai mari în al treilea trimestru față de anul trecut, în scădere de la 7,6% trimestrul anterior, iar prețurile tranzacțiilor au crescut cu 6,6%, comparativ cu 8,1% în al doilea trimestru. Creșterea medie anuală a prețurilor locuințelor în UE a fost de 4,7%.”

De menționat este că, în primul trimestru al anului în curs, spre sfârșitul căruia au început să se resimtă primele efecte ale pandemiei, prețurile locuințelor nu erau afectate, acestea majorându-se cu 2,7%. Ca urmare a dificultăților apărute în concretizarea unei tranzacții imobiliare câtă vreme au funcționat restricțiile de circulație, pretențiile vânzătorilor de locuințe înregistrau, în următoarele trei luni, un recul de 1,7%. Dată fiind inerția pieței imobiliare, este semnificativ că aceasta a revenit atât de rapid pe o traiectorie (ușor) ascendentă – chiar dacă avansul nu a fost unul de proporții, el rămâne, totuși, sugestiv.

Marjele trimestriale de creștere din ultimii șase ani s-au menținut, per ansamblu, sub pragul de 5%, iar majorări de sub 0,5% au mai fost consemnate în T2 2019 (+0,38%), în T1 2015 (+0,17%), dar și în T3 2014 (+0,19%).

#### Marile orașe

Din cele 11 orașe cu peste 200.000 de locuitori analizate, șase au consemnat creșteri ale sumei medii solicitate la vânzarea unui apartament, în vreme ce în alte patru au avut loc scăderi, iar un centru regional a fost caracterizat de o tendință de stagnare. Mai exact, pretențiile vânzătorilor s-au majorat în Craiova (+1,3%, până la 1.170 de euro pe metru pătrat), Iași (+1%, până la 1.070 de euro pe metru pătrat), Ploiești (+1,1%, până la 940 de euro pe metru pătrat), Cluj-Napoca (+0,4%, până la 1.800 de euro pe metru pătrat util), Constanța (+0,3%, până la 1.240 de euro pe metru pătrat) și, respectiv, Brașov (+0,2%, până la 1.200 de euro pe metru pătrat). Tendința de creștere a fost, deci, mai accentuată în orașele cu un nivel mai redus al prețurilor medii (sub 1.200 de euro pe metru pătrat). Pe de altă parte, prețurile s-au menținut constante în Galați (la 950 de euro pe metru pătrat), dar s-au diminuat ușor (cu mai puțin de 1%) în București (-0,8%, până la 1.440 de euro pe metru pătrat), Timișoara (-0,5%, până la 1.270 de euro pe metru pătrat), Oradea (-0,5%, până la 1.040 de euro pe metru pătrat) și Brăila (-0,5%, până la 860 de euro pe metru pătrat).

#### Reședințele de județ

La fel ca în ultimele trei trimestre, niciunul dintre marile centre regionale ale țării nu a intrat, în T3 2020, în clasamentul reședințelor de județ cu cele mai semnificative scumpiri de pe segmentul apartamentelor. Astfel, cea mai mare majorare de preț din perioada analizată, respectiv 4,2%, a avut loc în Târgoviște, până la o medie de 770 de euro pe metru pătrat util. Cu un avans de 3,7%, până la 780 de euro pe metru pătrat util, Drobeta Turnu-Severin ocupă poziția secundă în top, urmată fiind de Vaslui (+3,6%, până la 860 de euro pe metru pătrat), Giurgiu (+3,2%, până la 630 de euro pe metru pătrat) și, respectiv, Miercurea-Ciuc (+2,6%, până la 1.030 de euro pe metru pătrat).

Dintre reședințele de județ analizate, au existat și câteva care au consemnat scăderi de preț trimestrul trecut – variațiile negative nu au fost, însă, substanțiale, ci s-au situat, fără excepție, sub pragul de 2%. Pe primul loc în clasamentul ieftinirilor se situează Tulcea, cu un minus de 1,5% (până la 1.000 de euro pe metru pătrat util), aceasta fiind urmată de Sfântu Gheorghe (-1,2%, până la o medie de 870 de euro pe metru pătrat), Reșița (-0,9%, până la 580 de euro pe metru pătrat), București (-0,8%), dar și Brăila (-0,5%).

### Cererea și achizițiile

După scăderea consemnată în T2 2020, pe fondul situației din domeniul sanitar, cererea pentru proprietăți rezidențiale a revenit pe creștere în perioada iulie-septembrie. Astfel, aproximativ 154.500 de potențiali cumpărători au căutat, pe Imobiliare.ro, apartamente și case în cele mai mari șase centre regionale ale țării – în creștere cu circa 14% față de cele trei luni anterioare. Cu toate acestea, față de perioada similară a anului 2019 poate fi observată încă o diferență negativă, respectiv -12%.

O analiză a evoluției cererii de locuințe din marile centre regionale din ianuarie până în septembrie 2020 relevă că acest indicator a fost afectat, într-adevăr, de măsurile luate de autorități ca reacție la noul coronavirus, dar și că el și-a revenit, în destul de bună măsură, după trecerea la starea de alertă. În toate marile centre regionale ale țării, interesul pentru apartamente și case disponibile spre vânzare a atins punctul minim în aprilie (lună petrecută integral sub imperiul stării de urgență), însă s-a majorat vizibil din luna mai. La nivelul lunii septembrie, Capitala recuperase aproximativ 85% din volumul inițial al cererii, în vreme ce Timișoara se situa la puțin peste 80%, Brașovul, Iașiul și Constanța depășeau pragul de 70%, iar Cluj-Napoca ajungea la aproape 65%.

Și datele publicate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI) și centralizate de Analize Imobiliare relevă, ca urmare a „relaxării” restricțiilor impuse de autorități în cadrul stării de urgență, confirmarea tendinței de revenire a activității de tranzacționare de pe piața imobiliară autohtonă – aceasta constând nu doar într-o stabilizare, ci chiar într-o ușoară creștere comparativ cu rezultatele consemnate în 2019. Astfel, numărul achizițiilor de imobile releva o scădere anuală de 1,5% în iulie, spre deosebire de un avans de 1,5% în august și, respectiv, un plus de 2,4% în septembrie.

### Oferta nouă

Ca efect (probabil) al acumulării mai multor proprietăți disponibile spre vânzare în perioada stării de urgență, oferta totală de apartamente și case construite înainte de anul 2000 scoase la vânzare în cele șase mari centre regionale ale țării a fost, trimestrul trecut, ușor mai mare decât cea consemnată în perioada similară a anului anterior – este vorba despre o diferență anuală de 2,4% la nivelul orașelor monitorizate constant de Imobiliare.ro și Analize Imobiliare.

La fel ca în cazul cererii, o analiză a evoluției ofertei de apartamente și case scoase pentru prima dată la vânzare din ianuarie până în septembrie 2020 relevă un puternic impact al măsurilor luate în domeniul sanitar – urmat, însă, de o ameliorare sensibilă după eliminarea restricțiilor de circulație. La începutul toamnei, oferta nouă din piață se

situa, comparativ cu luna ianuarie, la același nivel în Capitală, dar era mai mare în Brașov, Cluj-Napoca și Constanța și, dimpotrivă, mai mică în Iași și Timișoara.

În ultima perioadă observăm numeroase puncte de vedere asupra potențialului impact pe care pandemia Covid-19 îl va avea asupra pieței imobiliare din România, pe care le putem împărți în două categorii: cei care anticipează o criză substanțială și un impact major ce se va manifesta în scurt timp și cei care speră că un asemenea impact nu va exista sau va fi insignifiant și ne vom putea întoarce la *status quo*-ul dinainte.

„Piața de real estate cunoaște o decuplare de minimum 12-18 luni față de restul economiei, iar impactul asupra acestui domeniu economic se va observa, mai ales, începând cu al doilea semestru al anului 2021. Spre deosebire de bula imobiliară din anii 2007-2008, în care toate domeniile pieței imobiliare au fost afectate în mod aproximativ egal, criza sanitară actuală va genera un impact diferențiat. Astfel, piața clădirilor de birouri și cea comercială vor fi cele mai afectate, în timp ce impactul asupra pieței imobiliare rezidențiale și logistice va fi redus sau chiar inexistent în privința celei din urmă”. În ceea ce privește piața clădirilor de birouri a apărut deja sistarea sau amânarea unor proiecte în curs sau inițiative de transformare a acestora în proiecte rezidențiale sau mixed-use.

„Contrar unor opinii exprimate, consider că această criză sanitară nu va aduce cu sine închirierea de către companii a unor suprafețe mai mari în vederea asigurării distanțării fizice a angajaților și, de asemenea, că o tranzacție semnificativă recentă nu reprezintă un indicator real al revenirii acestei piețe”. De altfel, conform unor analize efectuate de cei mai mari proprietari de clădiri de birouri la nivel global, aproximativ 45% dintre angajați nu se vor mai întoarce la birou în același program de 5 zile/săptămână, iar birourile flexibile și spațiile de co-working vor înlocui birourile individuale dedicate, iar clădirile vor trebui să adopte măsuri suplimentare pentru asigurarea securității sanitare a angajaților, ceea ce va presupune investiții suplimentare.

#### Piața rezidențială

În ceea ce privește piața rezidențială, creșterea recentă până la 140.000 euro a limitei creditului garantat de stat în cadrul programului „Noua casă” ar trebui să conducă la o sporire a suprafețelor locuințelor. Incertitudinea viitorului va determina însă oamenii să fie mai reticenți în a contracta împrumuturi imobiliare pe termen lung. „Aceștia vor avea nevoie în continuare să locuiască într-un spațiu care să fie eventual utilizat și drept birou, cel puțin o parte din săptămână, iar transferarea observată în ultima perioadă în ceea ce privește relocarea din apartamente către casele situate în afara zonelor metropolitane, se va păstra cel puțin pe termen mediu într-o zonă marginală, determinată de lipsa unei

infrastructuri robuste, precum și de dezavantajele asociate locuirii în afara zonei urbane. Conceptul „orașului de 15 minute” va trebui să fie luat în considerare în cadrul planificării urbanistice pe termen mediu și lung”.

Piața imobiliară comercială clasică va cunoaște o transformare în condițiile în care comerțul online a înregistrat o dezvoltare accelerată generată de pandemia Covid-19. Riscul sanitar asociat deplasării într-un centru comercial clasic va stimula utilizarea platformelor comerciale online în detrimentul centrelor comerciale fizice. În ceea ce privește piața spațiilor logistice, cred că aceasta va fi cel mai puțin afectată de criza sanitară, întrucât dezvoltarea comerțului online va trebui susținută de spații moderne, situate în cât mai multe centre urbane de pe teritoriul țării. Decalajul sever care există față de alte state din zona CEE implică un potențial semnificativ de creștere al acestei piețe pe termen mediu și lung.

În concluzie, apreciez că pandemia nu a făcut în esență decât să accentueze și să grăbească anumite procese și tendințe care se manifestau oricum la nivelul pieței de real estate. Efectele vor fi accentuate însă de evoluția crizei sanitare, iar cele trei scenarii posibile: pandemie pe termen scurt, pe termen mediu sau o evoluție de lungă durată în etape succesive de acalmie și accentuare a numărului persoanelor infectate, urmează să genereze la nivelul pieței imobiliare, transformări accentuate sau mai puțin pronunțate ale consecințelor anticipate mai sus.

Informațiile de piață identificate, analizate, funcție de tipul, natura imobilului sunt:

Tipul imobilului	Număr cazuri
Apartament	116
Casă de locuit individuală	107
Imobile nerezidențiale	26
Teren intravilan	102
Teren extravilan	75
<b>Total</b>	<b>426</b>

Având în vedere obiectul prezentei lucrări (construcții și terenuri de orice fel situate în toate localitățile județului) și informațiile de piață disponibile, pentru a îndeplini scopul lucrării, am considerat următorul raționament:

Am analizat și clasificat tranzacțiile și ofertele identificate funcție de natura imobilului, localitatea în care sunt amplasate, zona în cadrul localităților, vechime și preț. Am făcut un clasament al valorilor, pe tipuri de proprietăți și localități. Am propus valorile, funcție de criteriile enunțate în secțiunea precedentă.



Am efectuat o ierarhizare a localităților și am analizat similitudinile, atractivitatea lor, pentru ca aceste informații să fie utilizate în cazul localităților în care nu am identificat informații concrete de piață.

Astfel valorile au fost propuse, diferențiate funcție de următoarele criterii:

- Rangul localității (conform Legii nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități
- Numărul de locuitori, conform Recensământului populației din anul 2012;
- Distanța față de municipii, orașe
- Categoria drumului la care are acces (național, județean, comunal)
- Caracteristicile economice ale localităților (conform Ordonanței de urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a-zone cu resurse turistice; Legii nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural; Statisticilor Institutului Național de Statistică

Vom prezenta în continuare, sub formă tabelară principalele informații de piață identificate, în funcție de tipul imobilelor.

- **Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială (blocuri de locuințe)**

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
1	Băile Tușnad	2	33,00	20.000	606	97.396	2.951
2	Băile Tușnad	3	54,00	17.350	321	84.491	1.565
3	Băile Tușnad	2	41,00	20.000	488	97.396	2.376
4	Băile Tușnad	3	51,00	33.500	657	163.138	3.199
5	Băile Tușnad	2	54,00	45.000	833	219.141	4.058
6	Băile Tușnad	3	75,00	40.000	533	194.792	2.597
7	Bălan	1	27,00	10.000	370	48.698	1.804
8	Bălan	1	27,00	10.000	370	48.698	1.804
9	Bălan	2	40,00	18.000	450	87.656	2.191
10	Bălan	2	45,00	9.000	200	43.828	974
11	Bălan	2	41,00	8.979	219	43.726	1.066
12	Bălan	2	41,00	9.000	220	43.828	1.069
13	Bălan	2	41,00	9.076	221	44.198	1.078
14	Bălan	2	41,00	9.375	229	45.654	1.114
15	Bălan	3	43,00	12.605	293	61.384	1.428
16	Bălan	2	47,00	15.000	319	73.047	1.554
17	Bălan	2	55,00	20.000	364	97.396	1.771
18	Bălan	2	47,00	19.000	404	92.526	1.969
19	Bălan	2	55,00	25.000	455	121.745	2.214
20	Bălan	3	77,00	17.000	221	82.787	1.075
21	Bălan	3	76,00	23.000	303	112.005	1.474
22	Cristuru Secuiesc	3	78,00	58.000	744	282.448	3.621

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
23	Cristuru Secuiesc	3	78,00	58.000	744	282.448	3.621
24	Gălăuțaș	3	75,00	18.500	247	90.091	1.201
25	Gălăuțaș	2	60,00	20.000	333	97.396	1.623
26	Gheorgheni	2	40,00	22.000	550	107.136	2.678
27	Gheorgheni	3	65,00	36.000	554	175.313	2.697
28	Gheorgheni	3	65,00	36.000	554	175.313	2.697
29	Gheorgheni	2	55,00	32.000	582	155.834	2.833
30	Gheorgheni	2	55,00	32.000	582	155.834	2.833
31	Gheorgheni	3	66,00	39.000	591	189.922	2.878
32	Gheorgheni	2	52,00	32.000	615	155.834	2.997
33	Gheorgheni	2	52,00	32.000	615	155.834	2.997
34	Gheorgheni	2	55,00	35.500	645	172.878	3.143
35	Gheorgheni	2	55,00	35.500	645	172.878	3.143
36	Gheorgheni	3	60,00	39.000	650	189.922	3.165
37	Gheorgheni	3	50,00	34.000	680	165.573	3.311
38	Gheorgheni	2	48,00	34.500	719	168.008	3.500
39	Gheorgheni	2	42,00	31.000	738	150.964	3.594
40	Gheorgheni	3	72,00	33.500	465	163.138	2.266
41	Gheorgheni	4	78,00	37.000	474	180.183	2.310
42	Miercurea Ciuc	1	36,00	24.900	692	121.258	3.368
43	Miercurea Ciuc	2	40,00	40.900	1.023	199.175	4.979
44	Miercurea Ciuc	1	27,00	31.000	1.148	150.964	5.591
45	Miercurea Ciuc	2	33,00	39.500	1.197	192.357	5.829
46	Miercurea Ciuc	1	28,00	34.500	1.232	168.008	6.000
47	Miercurea Ciuc	3	52,00	37.306	717	181.673	3.494
48	Miercurea Ciuc	2	42,00	35.000	833	170.443	4.058
49	Miercurea Ciuc	3	68,00	60.000	882	292.188	4.297
50	Miercurea Ciuc	2	54,00	49.000	907	238.620	4.419
51	Miercurea Ciuc	3	66,00	59.900	908	291.701	4.420
52	Miercurea Ciuc	3	65,00	59.800	920	291.214	4.480
53	Miercurea Ciuc	3	65,00	60.000	923	292.188	4.495
54	Miercurea Ciuc	2	54,00	50.000	926	243.490	4.509
55	Miercurea Ciuc	2	46,00	44.000	957	214.271	4.658
56	Miercurea Ciuc	2	54,00	52.000	963	253.230	4.689
57	Miercurea Ciuc	2	54,00	52.000	963	253.230	4.689
58	Miercurea Ciuc	3	63,00	63.000	1.000	306.797	4.870
59	Miercurea Ciuc	2	54,00	55.000	1.019	267.839	4.960
60	Miercurea Ciuc	2	52,00	53.000	1.019	258.099	4.963
61	Miercurea Ciuc	2	48,00	49.500	1.031	241.055	5.022
62	Miercurea Ciuc	3	49,00	50.999	1.041	248.355	5.068
63	Miercurea Ciuc	3	49,00	50.999	1.041	248.355	5.068
64	Miercurea Ciuc	2	44,00	45.900	1.043	223.524	5.080
65	Miercurea Ciuc	3	65,00	68.500	1.054	333.581	5.132
66	Miercurea Ciuc	2	50,00	53.000	1.060	258.099	5.162
67	Miercurea Ciuc	2	54,00	59.000	1.093	287.318	5.321
68	Miercurea Ciuc	2	54,00	59.000	1.093	287.318	5.321
69	Miercurea Ciuc	3	65,00	72.000	1.108	350.626	5.394

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
70	Miercurea Ciuc	2	50,00	56.000	1.120	272.709	5.454
71	Miercurea Ciuc	3	49,00	55.000	1.122	267.839	5.466
72	Miercurea Ciuc	2	52,00	62.000	1.192	301.928	5.806
73	Miercurea Ciuc	3	61,00	73.000	1.197	355.495	5.828
74	Miercurea Ciuc	3	70,00	84.000	1.200	409.063	5.844
75	Miercurea Ciuc	3	50,00	68.500	1.370	333.581	6.672
76	Miercurea Ciuc	4	80,00	28.629	358	139.418	1.743
77	Miercurea Ciuc	3	85,00	75.000	882	365.235	4.297
78	Miercurea Ciuc	3	93,00	85.000	914	413.933	4.451
79	Miercurea Ciuc	3	93,00	85.000	914	413.933	4.451
80	Miercurea Ciuc	4	82,00	78.900	962	384.227	4.686
81	Miercurea Ciuc	4	90,00	88.000	978	428.542	4.762
82	Miercurea Ciuc	4	90,00	88.000	978	428.542	4.762
83	Miercurea Ciuc	4	90,00	88.000	978	428.542	4.762
84	Miercurea Ciuc	4	84,00	88.000	1.048	428.542	5.102
85	Miercurea Ciuc	4	80,00	83.900	1.049	408.576	5.107
86	Miercurea Ciuc	4	79,00	83.900	1.062	408.576	5.172
87	Miercurea Ciuc	4	79,00	83.900	1.062	408.576	5.172
88	Miercurea Ciuc	4	79,00	83.900	1.062	408.576	5.172
89	Miercurea Ciuc	4	79,00	83.900	1.062	408.576	5.172
90	Miercurea Ciuc	4	90,00	99.000	1.100	482.110	5.357
91	Miercurea Ciuc	2	72,00	79.500	1.104	387.149	5.377
92	Miercurea Ciuc	4	75,00	85.000	1.133	413.933	5.519
93	Miercurea Ciuc	3	90,00	105.000	1.167	511.329	5.681
94	Odorheiu Secuiesc	2	38,00	49.900	1.313	243.003	6.395
95	Odorheiu Secuiesc	2	51,00	41.500	814	202.097	3.963
96	Odorheiu Secuiesc	2	51,00	47.000	922	228.881	4.488
97	Odorheiu Secuiesc	3	62,00	63.000	1.016	306.797	4.948
98	Odorheiu Secuiesc	2	54,00	56.000	1.037	272.709	5.050
99	Odorheiu Secuiesc	3	66,00	69.900	1.059	340.399	5.158
100	Odorheiu Secuiesc	2	50,00	53.000	1.060	258.099	5.162
101	Odorheiu Secuiesc	3	65,00	70.000	1.077	340.886	5.244
102	Odorheiu Secuiesc	2	48,00	64.900	1.352	316.050	6.584
103	Odorheiu Secuiesc	4	80,00	52.000	650	253.230	3.165
104	Odorheiu Secuiesc	4	80,00	70.000	875	340.886	4.261
105	Odorheiu Secuiesc	3	74,00	65.000	878	316.537	4.278
106	Praid	2	63,00	41.000	651	199.662	3.169
107	Praid	2	63,00	41.000	651	199.662	3.169
108	Praid	2	47,00	37.500	798	182.618	3.885
109	Praid	2	47,00	37.500	798	182.618	3.885
110	Toplița	2	38,00	18.594	489	90.549	2.383
111	Toplița	2	56,00	27.000	482	131.485	2.348
112	Toplița	2	56,00	27.000	482	131.485	2.348
113	Toplița	2	46,00	28.000	609	136.354	2.964
114	Toplița	3	70,00	47.000	671	228.881	3.270
115	Toplița	2	46,00	32.000	696	155.834	3.388
116	Toplița	4	80,00	35.000	438	170.443	2.131

• **Case de locuit individuale (familiale)**

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	S teren (mp)	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
1	Ațid	3	1.771,00	94,62	19.500	206	94.961	1.004
2	Băile Tușnad	6		522,00	65.000	125	316.537	606
3	Băile Tușnad	5	192,00	221,00	49.000	222	238.620	1.080
4	Băile Tușnad	2	800,00	54,00	20.000	370	97.396	1.804
5	Băile Tușnad	8	327,00	300,00	125.000	417	608.725	2.029
6	Băile Tușnad	8	327,00	300,00	125.000	417	608.725	2.029
7	Băile Tușnad	4	810,00		32.000		155.834	
8	Băile Tușnad	4			89.999		438.277	
9	Bălan	4	700,00	250,00	35.000	140	170.443	682
10	Bălan	4		220,00	70.000	318	340.886	1.549
11	Bilbor	4	3.068,00	226,00	31.050	137	151.207	669
12	Borsec	4	500,00	110,00	15.000	136	73.047	664
13	Borsec	4	611,00	215,00	34.900	162	169.956	790
14	Borsec	2		88,00	19.500	222	94.961	1.079
15	Borsec	2	992,00	87,00	19.500	224	94.961	1.092
16	Borsec	7	3.717,00	582,00	139.000	239	676.902	1.163
17	Borsec	5	260,00	98,00	28.500	291	138.789	1.416
18	Borsec	4	800,00	250,00	78.000	312	379.844	1.519
19	Borsec	4	774,00	180,00	60.000	333	292.188	1.623
20	Borsec	15	1.107,00	200,00	90.000	450	438.282	2.191
21	Borsec	3	1.050,00	130,00	60.700	467	295.597	2.274
22	Borsec	4	550,00	210,00	129.000	614	628.204	2.991
23	Bucin	6	1.600,00	180,00	85.900	477	418.316	2.324
24	Cârța	4	827,00	161,00	48.500	301	236.185	1.467
25	Cristuru Secuiesc	6	468,00	370,00	57.375	155	279.405	755
26	Cristuru Secuiesc	6	468,00	370,00	57.375	123	279.405	755
27	Cristuru Secuiesc	6	468,00	370,00	57.615	156	280.574	758
28	Cristuru Secuiesc	3	837,00	150,00	33.000	220	160.703	1.071
29	Cristuru Secuiesc	3	837,00	150,00	33.000	220	160.703	1.071
30	Cristuru Secuiesc	3	837,00	150,00	33.000	220	160.703	1.071
31	Cristuru Secuiesc	6	140,00	81,00	34.999	432	170.438	2.104
32	Cristuru Secuiesc	6	140,00	80,00	34.999	437	170.438	2.130
33	Cristuru Secuiesc	5	370,00	200,00	88.000	440	428.542	2.143
34	Cristuru Secuiesc	6	140,00	81,00	35.999	444	175.308	2.164
35	Cristuru Secuiesc	6	140,00	80,64	35.999	446	175.308	2.174
36	Cristuru Secuiesc	6	140,00	81,00	36.480	450	177.650	2.193
37	Frumoasa	5	800,00	250,00	116.500	466	567.332	2.269
38	Gheorgheni	7	1.113,00	220,00	46.999	214	228.876	1.040
39	Gheorgheni	7	1.113,00	220,00	46.999	214	228.876	1.040
40	Gheorgheni	7	1.113,00	220,00	46.999	214	228.876	1.040
41	Gheorgheni	7	1.113,00	220,00	46.999	214	228.876	1.040
42	Gheorgheni	3	1.271,00	91,00	25.000	275	121.745	1.338
43	Gheorgheni	4	1.000,00	140,00	349.000	2.493	1.699.560	12.140
44	Harghita Băi	6	800,00	180,00	95.000	528	462.631	2.570
45	Harghita Băi	4	14.000,00	200,00	150.000	750	730.470	3.652
46	Harghita Băi	5	241,00	180,00	168.000	933	818.126	4.545

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	S teren (mp)	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
47	Iacobeni	3	4.000,00	105,00	40.000	381	194.792	1.855
48	Izvoru Mureșului	4	400,00	128,00	58.000	453	282.448	2.207
49	Izvoru Mureșului	4		128,00	58.000	453	282.448	2.207
50	Izvoru Mureșului	4	400,00	128,00	58.000	145	282.448	2.207
51	Izvoru Mureșului	5	3.173,00	270,00	125.000	463	608.725	2.255
52	Izvoru Mureșului	5	400,00	128,00	59.500	465	289.753	2.264
53	Jigodin	2	925,00	51,00	80.000	1.569	389.584	7.639
54	Leliceni	4	1.200,00	190,00	139.999	737	681.767	3.588
55	Leliceni	5	1.213,00	254,00	196.000	772	954.481	3.758
56	Lueta	2	1.232,00	30,00	13.000	433	63.307	2.110
57	Lueta	2	1.232,00	30,00	13.000	433	63.307	2.110
58	Lunca de Jos	5	1.183,00	80,00	17.700	221	86.195	1.077
59	Lunca de Jos	4	1.183,00	80,00	17.700	221	86.195	1.077
60	Lupeni	4	2.490,00	102,00	56.000	549	272.709	2.674
61	Miercurea Ciuc	5	453,00	110,00	20.675	188	100.683	915
62	Miercurea Ciuc	5	453,00	110,00	20.800	189	101.292	921
63	Miercurea Ciuc	5	453,00	110,00	20.850	190	101.535	923
64	Miercurea Ciuc	4	946,00	124,00	75.000	605	365.235	2.945
65	Miercurea Ciuc	4	5.000,00	100,00	61.000	610	297.058	2.971
66	Miercurea Ciuc	5	1.231,00	400,00	269.000	673	1.309.976	3.275
67	Miercurea Ciuc	4	1.600,00	200,00	135.500	678	659.858	3.299
68	Miercurea Ciuc	4	571,00	258,00	200.000	775	973.960	3.775
69	Miercurea Ciuc	3	2.280,00	70,00	54.900	784	267.352	3.819
70	Miercurea Ciuc	3		85,00	97.000	1.141	472.371	5.557
71	Miercurea Ciuc	3	2.800,00	90,00	110.000	1.222	535.678	5.952
72	Miercurea Ciuc	4	3.623,00	60,00	110.000	1.833	535.678	8.928
73	Nicolești	3	1.373,00	89,00	58.000	652	282.448	3.174
74	Ocna de Jos	6	7.500,00	135,00	200.000	1.481	973.960	7.215
75	Odorheiu Secuiesc	3	442,00	106,00	29.000	274	141.224	1.332
76	Odorheiu Secuiesc	4	956,00	311,00	265.000	852	1.290.497	4.150
77	Porumbenii Mici	3	500,00	80,00	64.000	800	311.667	3.896
78	Praid	5	530,00	120,00	45.000	375	219.141	1.826
79	Praid	3	1.007,00	102,00	43.900	430	213.784	2.096
80	Praid	3	637,00	80,00	45.000	563	219.141	2.739
81	Praid	2	500,00	30,00	20.000	667	97.396	3.247
82	Praid	2	500,00	30,00	20.000	667	97.396	3.247
83	Praid	4	2.553,00	306,00	240.000	784	1.168.752	3.819
84	Praid	2	850,00	60,00	70.000	1.167	340.886	5.681
85	Praid	3	1.305,00	70,00	250.000	3.571	1.217.450	17.392
86	Râcu	3	1.000,00	240,00	47.500	198	231.316	964
87	Remetea	3	5.100,00	180,00	68.500	381	333.581	1.853
88	Sâncrăieni	4	932,00	246,00	87.000	354	423.673	1.722
89	Sântimbru	2		80,00	30.000	375	146.094	1.826
90	Șumuleu Ciuc	5	1.000,00	180,00	168.000	933	818.126	4.545
91	Toplița	4	580,00	260,00	53.000	204	258.099	993
92	Toplița	3	1.680,00	130,00	27.916	215	135.945	1.046
93	Toplița	3	1.680,00	130,00	28.125	216	136.963	1.054

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	S teren (mp)	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
94	Toplița	3	1.680,00	130,00	28.125	216	136.963	1.054
95	Toplița	3	735,00	140,00	38.000	271	185.052	1.322
96	Toplița	2	700,00	78,00	38.000	487	185.052	2.372
97	Toplița	2	900,00	104,00	55.000	529	267.839	2.575
98	Toplița	2	1.000,00	45,00	38.000	844	185.052	4.112
99	Toplița	2	3.594,00	71,00	65.000	915	316.537	4.458
100	Tulgheș	4	1.725,00	136,00	48.000	353	233.750	1.719
101	Tulgheș	4	2.800,00	110,00	48.000	436	233.750	2.125
102	Tulgheș	3		89,00	42.000	472	204.532	2.298
103	Tulgheș	3	300,00	100,00	70.000	700	340.886	3.409
104	Voșlobeni	2	250,00	100,00	41.632	416	202.740	2.027
105	Voșlobeni	2	250,00	100,00	41.632	416	202.740	2.027
106	Voșlobeni	2	250,00	100,00	41.632	167	202.740	2.027
107	Voșlobeni	3	4.000,00	160,00	99.999	625	486.975	3.044

### Mențiune:

Prețurile unitare prezentate în tabelul de mai sus sunt exprimate în lei/m<sup>2</sup>, prin raportarea prețului solicitat pentru proprietățile imobiliare la suprafața clădirii, deci practic acestea includ și valorile terenului aferent clădirilor.

### • Proprietăți nerezidențiale

Nr. crt.	Localizare	Destinație	S teren (mp)	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
1	Băile Tușnad	benzinarie	7.000,00	500,00	198.000	396	964.220	1.928
2	Băile Tușnad	hotel		1.300,00	1.013.000	779	4.933.107	3.795
3	Băile Tușnad	hotel	5.000,00	1.300,00	1.013.000	779	4.933.107	3.795
4	Bucin	pensiune	6.700,00	400,00	400.000	1.000	1.947.920	4.870
5	Cârța	industrial		815,00	30.769	38	149.839	184
6	Corund	benzinarie , pensiune		273,00	1.200.000	4.396	5.843.760	21.406
7	Delnița	baza hipică	11.000,00	10.000,00	400.000	40	1.947.920	195
8	Ditrău	industrial		440,00	550.000	1.250	2.678.390	6.087
9	Gheorgheni	hotel		4.132,00	1.025.641	248	4.994.667	1.209
10	Gheorgheni	hotel	3.223,00	4.132,00			5.000.000	1.210
11	Gheorgheni	fast food		100,00	35.000	350	170.443	1.704
12	Gheorgheni	mall		7.283,00	3.980.000	546	19.381.804	2.661
13	Gheorgheni	mall		7.283,00	3.980.000	546	19.381.804	2.661
14	Gheorgheni	pensiune		120,00	68.000	567	331.146	2.760
15	Gheorgheni	comercial		215,00	144.500	672	703.686	3.273
16	Gheorgheni	pensiune		670,00	500.000	746	2.434.900	3.634
17	Gheorgheni	pub, pensiune		670,00	500.000	746	2.434.900	3.634
18	Lunca de Jos	comercial		472,00	27.177	58	132.347	280
19	Mădăraș	depozit		85,00	19.040	224	92.721	1.091
20	Miercurea Ciuc	birouri	645,00	240,00	78.900	329	384.227	1.601
21	Miercurea Ciuc	pensiune	1.700,00	941,00	980.000	1.041	4.772.404	5.072

Nr. crt.	Localizare	Destinație	S teren (mp)	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
22	Miercurea Ciuc	birouri		37,00	65.000	1.757	316.537	8.555
23	Odorheiu Secuiesc	fabrica prod textil	1.377,00	1.184,00	360.000	304	1.753.128	1.481
24	Praid	hala, birouri	2.492,00	555,00	249.999	450	1.217.445	2.194
25	Toplița	atelier tricotaje	977,00	862,00	240.000	278	1.168.752	1.356
26	Toplița	restaurant	129,00	170,00	70.000	412	340.886	2.005

### Mențiuni:

Prețurile unitare prezentate în tabelul de mai sus sunt exprimate în lei/m<sup>2</sup>, prin raportarea prețului solicitat pentru proprietățile imobiliare la suprafața clădirii, deci practic acestea includ și valorile terenului aferent clădirilor.

#### • Terenuri intravilane

Nr. crt.	Localizare	Regim	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
1	Băile Homorod	intravilan	4.460,00	44.000	9,87	214.271	48,04
2	Băile Tușnad	intravilan	10.000,00	37.570	3,76	182.958	18,30
3	Băile Tușnad	intravilan	5.000,00		11,50		56,00
4	Băile Tușnad	intravilan	5.000,00	60.000	12,00	292.188	58,44
5	Băile Tușnad	intravilan	5.000,00	60.000	12,00	292.188	58,44
6	Băile Tușnad	intravilan	1.472,00	26.500	18,00	129.050	87,67
7	Băile Tușnad	intravilan	2.637,00	52.740	20,00	256.833	97,40
8	Băile Tușnad	intravilan	2.637,00		20,00		97,40
9	Băile Tușnad	intravilan	1.232,00	25.000	20,29	121.745	98,82
10	Bilbor	intravilan	3.400,00	17.000	5,00	82.787	24,35
11	Bilbor	intravilan	5.528,00	33.000	5,97	160.703	29,07
12	Borsec	intravilan	58.000,00	46.400	0,80	225.959	3,90
13	Borsec	intravilan	15.000,00	75.000	5,00	365.235	24,35
14	Borsec	intravilan	5.800,00	46.400	8,00	225.959	38,96
15	Borsec	intravilan	1.700,00	25.000	14,71	121.745	71,61
16	Borsec	intravilan	1.700,00	25.000	14,71	121.745	71,61
17	Borsec	intravilan	1.323,00	22.491	17,00	109.527	82,79
18	Borsec	intravilan	1.205,00	20.485	17,00	99.758	82,79
19	Borsec	intravilan	500,00		20,00		97,40
20	Borsec	intravilan	1.000,00	22.000	22,00	107.136	107,14
21	Borsec	intravilan	1.000,00	27.000	27,00	131.485	131,48
22	Borsec	intravilan	1.354,00	50.098	37,00	243.967	180,18
23	Borsec	intravilan	6.000,00		50,00		243,49
24	Borsec	intravilan	1.048,00		99,00		482,11
25	Ciba	intravilan	4.028,00	52.000	12,91	253.230	62,87
26	Ciceu	intravilan	2.000,00	116.000	58,00	564.897	282,45
27	Corbu	intravilan	10.000,00	40.000	4,00	194.792	19,48
28	Cristuru Secuiesc	intravilan	12.251,00	98.008	8,00	477.279	38,96
29	Cristuru Secuiesc	intravilan	12.000,00	96.000	8,00	467.501	38,96
30	Delnița	intravilan	1.800,00	48.600	27,00	236.672	131,48

Nr. crt.	Localizare	Regim	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
31	Delnița	intravilan	1.800,00		27,00		131,48
32	Gheorgheni	intravilan	9.400,00		1,00		4,87
33	Gheorgheni	intravilan	9.400,00	423.000	45,00	2.059.925	10,00
34	Gheorgheni	intravilan	2.800,00	7.083	2,53	34.493	12,32
35	Gheorgheni	intravilan	2.800,00	7.143	2,55	34.785	12,42
36	Gheorgheni	intravilan	10.997,00		5,00		24,35
37	Gheorgheni	intravilan	8.538,00	85.390	10,00	415.832	48,70
38	Gheorgheni	intravilan	8.538,00	85.390	10,00	415.832	48,70
39	Gheorgheni	intravilan	2.800,00	34.000	12,14	165.573	59,13
40	Gheorgheni	intravilan	529,00		12,99		63,26
41	Izvoru Mureșului	intravilan	4.248,00	25.488	6,00	124.121	29,22
42	Izvoru Mureșului	intravilan	10.000,00	60.000	6,00	292.188	29,22
43	Izvoru Mureșului	intravilan	7.500,00	48.750	6,50	237.403	31,65
44	Izvoru Mureșului	intravilan	2.500,00	25.000	10,00	121.745	48,70
45	Izvoru Mureșului	intravilan	2.000,00		12,00	0	58,44
46	Izvoru Mureșului	intravilan	350,00	25.000	71,43	121.745	347,84
47	Jigodin	intravilan	1.036,00	6.700	6,47	32.628	31,49
48	Jigodin	intravilan	2.000,00	26.000	13,00	126.615	63,31
49	Joseni	intravilan	9.567,00	95.670	10,00	465.894	48,70
50	Joseni	intravilan			10,00		48,70
51	Lacu Roșu	intravilan	1.685,00	50.550	30,00	246.168	146,09
52	Lacu Roșu	intravilan	2.000,00	64.000	32,00	311.667	155,83
53	Leliceni	intravilan	3.275,00	36.000	10,99	175.313	53,53
54	Leliceni	intravilan	3.275,00	36.000	10,99	175.313	53,53
55	Leliceni	intravilan	1.944,00	27.216	14,00	132.536	68,18
56	Leliceni	intravilan	1.500,00	25.000	16,67	121.745	81,16
57	Leliceni	intravilan	1.600,00	30.500	19,06	148.529	92,83
58	Lueta	intravilan	5.000,00	25.000	5,00	121.745	24,35
59	Lueta	intravilan	1.069,00		3,50		17,04
60	Miercurea Ciuc	intravilan	6.375,00	30.000	4,71	146.094	22,92
61	Miercurea Ciuc	intravilan	4.000,00	20.000	5,00	97.396	24,35
62	Miercurea Ciuc	intravilan	6.375,00	52.000	8,16	253.230	39,72
63	Miercurea Ciuc	intravilan	10.394,00	86.760	8,35	422.504	40,65
64	Miercurea Ciuc	intravilan	8.460,00	72.498	8,57	353.051	41,73
65	Miercurea Ciuc	intravilan	8.460,00	72.950	8,62	355.252	41,99
66	Miercurea Ciuc	intravilan	8.460,00	73.529	8,69	358.072	42,33
67	Miercurea Ciuc	intravilan	1.000,00	8.900	8,90	43.341	43,34
68	Miercurea Ciuc	intravilan	28.200,00	254.820	9,04	1.240.922	44,00
69	Miercurea Ciuc	intravilan	8.400,00	84.000	10,00	409.063	48,70
70	Miercurea Ciuc	intravilan	10.394,00	105.000	10,10	511.329	49,19
71	Miercurea Ciuc	intravilan	5.190,00	62.000	11,95	301.928	58,17
72	Miercurea Ciuc	intravilan	4.700,00	56.400	12,00	274.657	58,44
73	Miercurea Ciuc	intravilan	900,00	10.900	12,11	53.081	58,98
74	Miercurea Ciuc	intravilan	4.000,00	56.000	14,00	272.709	68,18
75	Miercurea Ciuc	intravilan	2.350,00	32.900	14,00	160.216	68,18
76	Miercurea Ciuc	intravilan	2.000,00	28.000	14,00	136.354	68,18
77	Miercurea Ciuc	intravilan	4.000,00	56.000	14,00	272.709	68,18



Nr. crt.	Localizare	Regim	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
78	Miercurea Ciuc	intravilan	2.350,00		14,00	0	68,18
79	Miercurea Ciuc	intravilan	600,00		14,00		68,18
80	Miercurea Ciuc	intravilan	2.000,00	28.000	14,00	136.354	68,18
81	Miercurea Ciuc	intravilan	1.800,00	26.000	14,44	126.615	70,34
82	Miercurea Ciuc	intravilan	1.800,00	26.000	14,44	126.615	70,34
83	Miercurea Ciuc	intravilan	7.200,00	144.000	20,00	701.251	97,40
84	Odorheiu Secuiesc	intravilan	13.900,00	1.000.000	71,94	4.869.800	350,35
85	Praid	intravilan	1.000,00		12,00		58,44
86	Praid	intravilan	880,00	17.600	20,00	85.708	97,40
87	Sărmaș	intravilan	785,00	4.200	5,35	20.453	26,05
88	Sâncrăieni	intravilan	2.194,00	35.450	16,16	172.634	78,68
89	Șumuleu Ciuc	intravilan	4.500,00	85.500	19,00	416.368	92,53
90	Tomești	intravilan	4.500,00	117.000	26,00	569.767	126,61
91	Tomești	intravilan	4.000,00		26,00		126,61
92	Toplița	intravilan	4.500,00	27.000	6,00	131.485	29,22
93	Toplița	intravilan	2.680,00	23.500	8,77	114.440	42,70
94	Toplița	intravilan	5.755,00	69.060	12,00	336.308	58,44
95	Toplița	intravilan	1.280,00	28.160	22,00	137.134	107,14
96	Toplița	intravilan	1.000,00	22.000	22,00	107.136	107,14
97	Toplița	intravilan	800,00		57,00		277,58
98	Tulgheș	intravilan	10.000,00	20.600	2,06	100.318	10,03
99	Tulgheș	intravilan	10.000,00	61.546	6,15	299.717	29,97
100	Tulgheș	intravilan	10.000,00	62.500	6,25	304.363	30,44
101	Voșlobeni	intravilan	4.200,00	89.500	21,31	435.847	103,77
102	Zetea	intravilan	10.000,00	120.000	12,00	584.376	58,44

• Terenuri extravilane

Nr. crt.	Localizare	Regim	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
1	Bilbor	extravilan	10.770,00	20.000	1,86	97.396	9,04
2	Borsec	extravilan	37.000,00	100.000	2,70	486.980	13,16
3	Borsec	extravilan	26.000,00	91.000	3,50	443.152	17,04
4	Bucin	extravilan	2.007,00	9.800	4,88	47.724	23,78
5	Ciceu	fânează	6.652,00		0,10	3.300	0,50
6	Ditrău	extravilan	27.800,00	55.000	1,98	267.839	9,63
7	Felceni	extravilan	12.000,00	216.000	18,00	1.051.877	87,66
8	Gheorgheni	pășune	11.500,00		0,00	2.000	0,17
9	Gheorgheni	pășune	21.400,00		0,00	5.000	0,23
10	Gheorgheni	pășune	93.500,00		0,00	30.000	0,32
11	Gheorgheni	pășune	85.600,00		0,00	30.000	0,35
12	Gheorgheni	pășune	24.451,00		0,00	9.780	0,40
13	Gheorgheni	pășune	10.000,00		0,00	4.000	0,40
14	Gheorgheni	pășune	3.000,00		0,00	1.300	0,43
15	Gheorgheni	pădure	18.700,00		0,00	8.730	0,47
16	Gheorgheni	pădure	11.700,00		0,00	5.820	0,50
17	Gheorgheni	pășune	18.000,00		0,00	9.000	0,50
18	Gheorgheni	pășune	25.000,00		0,00	13.750	0,55

Nr. crt.	Localizare	Regim	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
19	Gheorgheni	pășune	18.000,00		0,00	10.000	0,56
20	Gheorgheni	pădure	10.000,00		0,00	5.860	0,59
21	Gheorgheni	arabil	1.500,00		0,00	1.700	1,13
22	Gheorgheni	arabil	7.100,00		0,00	10.000	1,41
23	Gheorgheni	pășune	650,00		0,00	1.000	1,54
24	Gheorgheni	arabil	2.000,00		0,00	4.000	2,00
25	Gheorgheni	arabil	19.400,00		0,00	40.000	2,06
26	Gheorgheni	arabil	14.640,00		0,00	35.000	2,39
27	Gheorgheni	arabil	3.500,00		0,00	10.000	2,86
28	Gheorgheni	arabil	2.108,00		0,00	7.200	3,42
29	Gheorgheni	pășune	2.400,00		0,00	10.000	4,17
30	Gheorgheni	fâneață	18.000,00		0,00	91.000	5,06
31	Gheorgheni	fâneață	9.750,00		0,00	72.000	7,38
32	Gheorgheni	fâneață	696,00		0,00	14.550	20,91
33	Lacu Roșu	extravilan	57.850,00	12.920	0,22	62.918	1,09
34	Lacu Roșu	extravilan	15.000,00	49.000	3,27	238.620	15,91
35	Lacu Roșu	extravilan	5.000,00	90.000	18,00	438.282	87,66
36	Leliceni	arabil	1.884,00		0,00	5.652	3,00
37	Leliceni	fâneață	968,00		0,00	3.000	3,10
38	Leliceni	extravilan	172.400,00	135.000	0,78	657.423	3,81
39	Lueta	fâneață	15.640,00		0,00	31.200	1,99
40	Lupeni	extravilan	3.000,00	8.500	2,83	41.393	13,80
41	Miercurea Ciuc	arabil	1.000,00		0,00	500	0,50
42	Miercurea Ciuc	fâneață	17.300,00		0,00	15.000	0,87
43	Miercurea Ciuc	fâneață	1.644,00		0,00	3.300	2,01
44	Miercurea Ciuc	fâneață	1.187,00		0,00	3.750	3,16
45	Miercurea Ciuc	arabil	5.490,00		0,00	24.705	4,50
46	Miercurea Ciuc	arabil	3.000,00		0,00	18.000	6,00
47	Miercurea Ciuc	arabil	5.100,00		0,00	40.800	8,00
48	Miercurea Ciuc	arabil	5.000,00		0,00	44.270	8,85
49	Miercurea Ciuc	arabil	5.000,00		0,00	44.270	8,85
50	Miercurea Ciuc	fâneață	4.278,00		0,00	39.000	9,12
51	Miercurea Ciuc	extravilan	10.000,00	20.000	2,00	97.396	9,74
52	Miercurea Ciuc	arabil	15.546,00		0,00	203.280	13,08
53	Miercurea Ciuc	fâneață	1.523,00		0,00	20.000	13,13
54	Miercurea Ciuc	fâneață	2.000,00		0,00	31.000	15,50
55	Miercurea Ciuc	extravilan	4.000,00		5,00		24,35
56	Miercurea Ciuc	fâneață	647,00		0,00	20.000	30,91
57	Miercurea Ciuc	fâneață	2.000,00		0,00	70.000	35,00
58	Miercurea Ciuc	arabil	5.000,00		0,00	190.000	38,00
59	Miercurea Ciuc	pășune	681,00		0,00	28.920	42,47
60	Miercurea Ciuc	fâneață	960,00		0,00	43.539	45,35
61	Miercurea Ciuc	fâneață	5.633,00		0,00	261.404	46,41
62	Miercurea Ciuc	fâneață	5.100,00		0,00	236.670	46,41
63	Petreni	extravilan	50.000,00		1,00		4,87
64	Praid	extravilan	1.000,00	12.000	12,00	58.438	58,44
65	Secuieni	extravilan	2.600,00	1.625	0,63	7.913	3,04

Nr. crt.	Localizare	Regim	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
66	Secuieni	extravilan	4.000,00	20.000	5,00	97.396	24,35
67	Sucetate	extravilan	6.000,00		5,00		24,35
68	Toplița	fâneață	14.270,00		0,00	6.000	0,42
69	Toplița		3.620,00		0,00	4.344	1,20
70	Toplița		3.200,00		0,00	3.840	1,20
71	Toplița		1.300,00		0,00	1.560	1,20
72	Toplița	pășune	9.384,00		0,00	12.000	1,28
73	Toplița	fâneață	1.900,00		0,00	3.000	1,58
74	Toplița	extravilan	57.850,00	62.000	1,07	301.928	5,22
75	Voșlobeni	extravilan	3.775,00	8.500	2,25	41.393	10,97

După cum se poate vedea în sinteza informațiilor de piață actuale, prezentate mai sus, piața imobiliară este inactivă, atât oferta, cât și cererea este redusă.

Remarcăm totodată că există diferențe foarte mari între prețurile solicitate pentru același tip de proprietate, cu amplasament, caracteristici similare.

Având în vedere că studiul de piață trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent, am încercat să propunem valori care să răspundă acestui obiectiv.

Am comparat valorile întâlnite în oferte, tranzacții cu cele din studiul de piață pentru anul precedent și am constatat că în general nu există diferențe substanțiale (cu mici excepții) între prețurile întâlnite în cursul anului 2020 și cele prevăzute în studiul precedent.

În baza analizei efectuate am aplicat ajustări, modificări în așa fel încât valorile prezentate, propuse pentru prezentul studiu să corespundă obiectivului acestuia.

## Informații de piață

<https://www.imoradar24.ro/apartamente-de-vanzare/harghita>

De vanzare apartament 2 camere in apropiere de Salina Praid  
Harghita, Praid

- 2 camere
  - 63 m<sup>2</sup> utili
  - Etaj 1
- 41.000 €

Apartament cu 4 camere  
Harghita, Miercurea-Ciuc

- 4 camere
  - 90 m<sup>2</sup> utili
  - Decomandat
  - Etaj 8
- 88.000 €

Vand apartament  
Harghita, Toplita

- 2 camere
  - 38 m<sup>2</sup> utili
  - Etaj 2
- 18.594 €

Apartament 3 camere  
Harghita, Miercurea-Ciuc

- 3 camere
  - 85 m<sup>2</sup> utili
  - Decomandat
  - Etaj 2
- 75.000 €

Apartament de vanzare  
Harghita, Miercurea-Ciuc

- 2 camere
  - 54 m<sup>2</sup> utili
  - Decomandat
  - Etaj 8
- 52.000 €

**GARSONIERA**

Harghita, Balan

- 1 cameră
  - 27 m<sup>2</sup> utili
  - Decomandat
  - Parter
- 10.000 €

Apartament 2 camere parter  
Harghita, Odorheiu Secuiesc

- 2 camere
  - 51 m<sup>2</sup> utili
  - Decomandat
  - Parter
- 47.000 €

Vand apartament cu 2 camere

Harghita, Toplita

- 2 camere
- 56 m<sup>2</sup> utili
- Decomandat
- Etaj 4

27.000 €

Apartament de vanzare

Harghita, Galautas

- 3 camere
- 75 m<sup>2</sup> utili
- Decomandat
- Etaj 3

18.500 €

Apartament cu 2 camere, M-Ciuc, Salciei

Harghita, Miercurea-Ciuc

- 2 camere
- 54 m<sup>2</sup> utili
- Decomandat
- Etaj 4

59.000 €

Apartament cu 4 camere, la etajul 1, in Miercurea Ciuc, pe Aleea Ciocarliei

Harghita, Miercurea-Ciuc

- 4 camere
- 79 m<sup>2</sup> utili
- Decomandat
- Etaj 1

83.900 €

Apartament 3 camere

Harghita, Miercurea-Ciuc

- 3 camere
- 93 m<sup>2</sup> utili
- Etaj 7

85.000 €

Apartament cu 3 camere

Harghita, Miercurea-Ciuc

- 3 camere
- 50 m<sup>2</sup> utili
- Decomandat
- Etaj 1

68.500 €

Apartament de vanzare Praid

Harghita, Praid

- 2 camere
- 47 m<sup>2</sup> utili
- Semidecomandat
- Etaj 1

37.500 €

imobil/apartament cu 3 camere

Harghita, Cristuru Secuiesc

- 3 camere
- 78 m<sup>2</sup> utili
- Decomandat
- Etaj 3

58.000 €

Apartment cu 4 camere in suprafata cu 80 mp Miercurea Ciuc

Harghita, Miercurea-Ciuc

- 4 camere
- 80 m<sup>2</sup> utili
- Decomandat
- Etaj 1

28.629 €

Apartment cu 3 camere - Baile Tusnad

Harghita, Baile Tusnad

- 3 camere
- 54 m<sup>2</sup> utili
- Semidecomandat
- Etaj 3

17.350 €

ID 10467: Apartment cu 2 camere - Balan

Harghita, Balan

- 2 camere
- 41 m<sup>2</sup> utili
- Decomandat
- Parter

8.979 €

[https://www.olx.ro/imobiliare/apartamente-garsoniere-de-vanzare/harghita-judet/2\\_camere\\_Miercurea-Ciuc](https://www.olx.ro/imobiliare/apartamente-garsoniere-de-vanzare/harghita-judet/2_camere_Miercurea-Ciuc)

Apartment 2 camere etaj I - Bld Fratiei

56 000 € Negociabil

- Oferit de Proprietar
- Compartimentare Decomandat
- Suprafata utila 50 m<sup>2</sup>
- An constructie 1977 – 1990
- Etaj 1

De vânzare apartament cu două camere, situat pe Bld. Frăției nr. 2 sc. D, ap. 8 lângă Arhivele Naționale, între poliție și tribunal. Apartamentul se află la etajul I, cu orientare spre sud, ambii pereți exteriori ai apartamentului sunt expuși la soare. Acesta dispune de o bucătărie largă, având balconul închis, fiind completat de două camere luminoase. Apartamentul se vinde cu mobilier împreună cu electrocasnice.

**2 camere Toplita**

Apartment 2 camere

28 000 € Negociabil

- Etaj 2

Apartment 2 camere, centrala pe lemne, mobilat, utilat, sopra lemne, str Cerbului

ID 10467: Apartament cu 2 camere – Balan

43 200 RON

Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): 50 m<sup>2</sup>
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): 41.25
- Numarul de camere: 2
- Tip proprietate: apartament
- Stare: necesita renovare
- Compartimentare: decomandat
- Anul constructiei: 1977
- Numarul total de etaje: 4
- Numarul de bai: 1
- Etaj: Parter

Apartament 2 camere de vânzare în mun. Gheorgheni, jud. Harghita

35 500 €

- Compartimentare
- Suprafata utila
- An constructie
- Etaj

De vânzare apartament decomandat cu 2 camere în mun. Gheorgheni, jud. Harghita, cart. Bucin, bl. 1. Apartamentul se vinde complet mobilat și utilat cu electrocasnice, astfel cum se vede în poze. Apartamentul are 2 camere, o baie, o bucatarie, un balcon și o camara. Este situat la et. 1, este călduros nefiind situat pe colț. În apropierea acestuia se regăsesc supermarketurile Kaufland, Penny, Amigo etc.

3 camere Miercurea-Ciuc

Apartament lux 3 camere - centru

84 000 €

- Compartimentare
- Suprafata utila
- An constructie
- Etaj

De vânzare apartament cu 3 camere, complet renovat, mobilat in centrul orasului Miercurea-Ciuc. Apartamentul are in total 70 mp: hol, living, bucătărie, sufragerie, 2 dormitoare, 2 băi. Mobilier nou si de calitate.

Centrala termica (Ariston).

Rețeaua de energie electrică și de încălzire renovată (radiatoare de aluminiu, conducte de cupru etc.). Usa de intrare securizata noua, uși interioare noi, geamuri termopane - toate cu plase de țânțari. Blocul este renovat si izolat complet! Cheltuieli foarte mici! Vecini liniștiți și prietenoși.

Parcarea este întotdeauna disponibilă, chiar lângă bloc.

Apartament 3 camere confort 1 Odorheiu Secuiesc

70 000 €

- Compartimentare
- Suprafata utila
- Etaj

Se oferta spre vanzare apartament de 3 camere, parter inalt, confort 1, decomandat, suprafata de 65mp,2 bai, bucatarie mare, camara, pifnita, geamuri termopane, izolat termic recent, centrala noua, teren de joaca in spatele blocului, Lidl la 2 sí Kaufland la 5 minute de mers pe jos. Imobilul se afla in cartierul Beclean. Este ideal pentru persoana in varsta, pentru familii cu copii sau chiar spatii comerciale...

### 2 camere Balan

Apartament

15 000 €

- Compartimentare **Semidecomandat**
- Suprafata utila **47 m<sup>2</sup>**
- An constructie **inainte de 1977**
- Etaj **Parter**

Vînd apartament 2 camere bucatarie mare ,hol si baie.blocul e cu hornuri ptr .sobe ,teracote etc..este situat in centrul orasului la 50 m.de magazinul alimentar "la doi pasi".gaz băgat.anexe magazie lemne plus grădina,curte 400 m pătrați si garaj mare

### 2 camere Odorheiu Secuiesc

Apartament 2 camere parter

42 500 € Negociabil

- Compartimentare **Semidecomandat**
- Suprafata utila **51 m<sup>2</sup>**
- An constructie **inainte de 1977**
- Etaj **Parter**

Apartamentul este compartimentat astfel:2camere,bucătărie,cămară,hol,baie.Apa/canalizare in stare bună,reea televiziune funcțională,incalzire pe gaz de la centrala comună Este situat la parter ,are pivnița si balcon inchis,are geamuri termopane,parchet laminat,usă intrare schimbată(metalica)Apartamentul este situat pe bulevardul Independentei nr 45.Pentru mai multe detalii va rog sa sunati la nr 733 - arata telefon - ! Zona in care este amplasat este excelentă,se poate face magazin,birouri etc. fiind la parter ! Are doi pereți exteriori unde se poate face ușă fara probleme cu iesire in fata sau spatele blocului ! Este o zona foarte linistita ,traficul este foarte redus !

### Odorheiu Secuiesc

Cartierul Beclean - Apartament- 4 camere- 80 m<sup>2</sup> - Et. 1/4| Licitatie p  
249 774 RON

Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): 80 m<sup>2</sup>
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): 80
- Numarul de camere: 4
- Tip locuinta: locuinta noua

Descriere anunt

Proprietate rezidentiala - apartament cu 4 camere situat in orasul Odorheiu Secuiesc, cart. Beclean Apartamentul este la etajul 1 al unui bloc P+4E, PIF1979. Apartament cu: Arie utila - 80 mp Finisaje: zugraveli lavabile, pardoseli placate cu parchet si gresie, pereti placate cu faianta la bucatarie si baie. Tanplaria exterioara din pvc cu geam termopan, interioara din lemn stratificat. Incalzirea cu centrala termica de apartament. o Suprafata utila: Su = 80,10 mp; o Utilitati: Retea urbana de energie electrica: existenta - imobil bransat Retea urbana de apa: existenta - imobil bransat Retea urbana de termoficare: existenta - nebransat; incalzire cu centrala termica proprie



cu gaz și calorifere din oțel  
Rețea urbană de gaze: existentă - imobil bransat, cu contor individual  
Rețea urbană de canalizare: existentă - imobil bransat  
Rețea urbană de iluminat public: existentă

### 2 camere Miercurea-Ciuc

Apartament 2 camere de vânzare, oportunitate unică!

53 000 € Negociabil

- Compartimentare Semidecomandat
- Suprafața utilă 50 m<sup>2</sup>
- An construcție înainte de 1977
- Etaj 3

Vând apartament cu 2 camere în municipiul Miercurea Ciuc, str. Tudor Vladimirescu, etaj 3 din 4, cu o suprafață de 50 mp utili, structura semidecomandată, complet renovat (gresie, faianta, parchet, uși de interior noi, ușă intrare metalică, îndreptat pereți etc.), utilat (mașina de spălat, aragaz, frigider) și mobilat (mobila făcută la comandă), deține centrala proprie, balcon, debaras. Este situat într-o zonă liniștită în apropierea școlilor, grădinițelor, parcurilor și a altor instituții de interes. Disponibilitate la mutare imediată. Prețul este ușor negociabil. Se acceptă plata și prin credit bancar. Mai multe detalii se pot afla la telefon.

De vânzare ap. cu două camere, Miercurea Ciuc

44 000 €

Prezentare generală

- Suprafața construită (m<sup>2</sup>): 50 m<sup>2</sup>
- Suprafața utilă (m<sup>2</sup>): 46
- Numărul de camere: 2
- Tip locuință: locuință utilizată
- Tip proprietate: apartament
- Stare: utilizat
- Compartimentare: semidecomandat
- Numărul total de etaje: 4
- Numărul de băi: 1
- Etaj: 3

De vânzare în Miercurea Ciuc, pe strada Avântului, apartament cu două camere, având suprafața de 40 mp. Imobilul este dotat cu: centrală termică proprie, geamuri termopan. Imobilul se află la etajul III, într-un bloc construit din cărămidă.

Apartament 4 camere Odorheiul Secuiesc

70 000 €

- Compartimentare Decomandat
- Suprafața utilă 80 m<sup>2</sup>
- An construcție 1977 – 1990
- Etaj 3

De vânzare apartament 4 camere, 2 băi, decomandat în cartierul Taberei, Odorheiul Secuiesc, cu centrala proprie, termoizolare și geamuri termopan.

Apartament cu 4 camere

88 000 € Negociabil

- Suprafața utilă 90 m<sup>2</sup>

Apartament cu 4 camere în ultra centrul orașului Miercurea Ciuc etaj 8, ușă de siguranță centrală prop pe gaz,

apartamentul se afla in stare foarte buna si are o panorama fantastica  
pretul usor negociabil

Vand apartament cu doua camere in Gheorgheni,Harghita  
22 000 €

- Compartimentare Semidecomandat
- Suprafata utila 40 m<sup>2</sup>

Apartament cu doua camere,40m patrati,in cartierul Florilor,bl.8,sc.A.Apartamentul este debransat de la sistemul de incalzire public,astfel costurile fiind mult reduse la acest capitol.Pretul este de 22000€ ,usor negociabil.Relatii la telefon 757 - arata telefon - sau 742 - arata telefon -

### 2 camere Baile Tusnad

Proprietar vând apartament 2 camere  
20 000 €

- Compartimentare Semidecomandat
- Suprafata utila 41 m<sup>2</sup>
- An constructie 1977 – 1990
- Etaj 4

Proprietar vând apartament compus din 2 camere, bucătărie , cămară, baie, antreu, balcon, semidecomandat, cu suprafata utila de 41 mp, mobilat, etaj 4 din 4, disponibil imediat. Imobilul este situat pe strada Brazilor Nr 18, Băile Tusnad. Accept credit imobiliar.

### 2 camere Galautas

Vând apartament.  
20 000 €

- Compartimentare Decomandat
- Suprafata utila 60 m<sup>2</sup>
- An constructie 1990 – 2000
- Etaj 3

De vanzare,apartament cu doua camere la et 3,balconul cel inchis,dupa cum se vede in poze,fabricat1989,tamplarie termopan,incalzire centrala,peretii izolati 55 cm grosime,spatiu verde si copaci in jurul bl .Investitie putina dupa moftul clientului,la 4km de orasul toplita.mai multe la tel 746 - arata telefon -

Vand apartament cu 2 camere in Gheorgheni  
32 000 € Negociabil

- Compartimentare Decomandat
- Suprafata utila 55 m<sup>2</sup>
- An constructie 1977 – 1990

apartament la etajul III compus din 2 camere la , baie, bucatarie, camara,hol, balcon inchis, debara geamuri termopan, gresie, faianta, parchet, usa de siguranta,incalzire cu distributie lineara,semimobilat

### 3 camere Miercurea-Ciuc

Apartament 3 camere

60 000 €

- Compartimentare
- An constructie
- Etaj

Vând apartament în M-Ciuc ultracentral cu 3 camere,decomandat,confort 1cu vedere în centru,cu bucătărie și baie modificate(f.mare),centrala,termopane peste tot.

Blocul este izolat termic, semimobilat

str.Kossuth Lajos,nr36,et 10,față în față cu BCR-ul mic.

Pret 60.000 euro

### 3 camere Miercurea-Ciuc

Apartament 3 camere

85 000 €

- Compartimentare
- Suprafata utila
- An constructie
- Etaj

De vânzare apartament cu 3 camere! E renovat! Revoluției din decembrie 17

### 3 camere Miercurea-Ciuc

Apartament 3camere

72 000 € Negociabil

- Compartimentare
- Etaj

De vânzare apartament cu 3 camere ultracentral în Miercurea Ciuc, strada Kossuth nr.22/A etajul 2,cu vedere spre platou.Pret negociabil ! Telefon 742 - arata telefon -

Apartament cu 2 camere, M-Ciuc, Sălciei

59 000 € Negociabil

- Compartimentare
- Suprafata utila
- An constructie
- Etaj

Ofer spre vânzare un apartament cu două camere decomandat, mobilat, utilat, situat în zona centrală a orașului. În imediată vecinătate se află biserica catolică, puncte farmaceutice, medicale și mai multe terenuri de joacă. La cel mult 10 minute distanță de mers pe jos se află piața alimentară, supermarketurile (precum Merkur, Kaufland, Lidl), Piața Libertății, mai multe școli și grădinițe. Totuși, zona este liniștită, protejată de zgomotul traficului. Blocul este reabilitat și termoizolat, precum și tot cartierul a fost reamenajat recent, cu locuri de parcare în fața blocului.

Locuința este alcătuită din două camere relativ spațioase, o bucătărie, o baie și o terasă care este încorporată în spațiul util al apartamentului. Astfel suprafața utilă totală este de 54 mp. Deoarece apartamentul este orientat spre Sud-Est, este foarte luminos în cea mai mare parte a zilei.

Încălzirea este asigurată prin centrală termică în condensare ceea ce a fost instalată în anul acesta. Cheltuielile pentru încălzire sunt economice, în același timp asigurând o încălzire eficientă și confortabilă.

Apartament de vanzare in Balan  
19 000 €

- Compartimentare
- An constructie
- Etaj

De vânzare apartament intabulat, cu toate actele la zi, în orașul Bălan, str. Izvoarelor, bl. 3A. Apartamentul este confort 1, situat la etajul 4, reabilitat în totalitate, compus din: living cu bucătărie, 2 camere, 1 baie, 1 balcon închis, cămară, boxă la demisolul blocului. Dotări: centrală termică pe gaz, ferestre și uși noi din lemn, gresie, faiantă, ușă metalică la intrare, parchet din lemn masiv în camere și parchet laminat în living, spatiu depozitare în pod, loc de parcare. Acoperișul blocului a fost reabilitat. Apartamentul se vinde așa cum este în fotografii - mobilat și utilat (aragaz, hotă, mașină de spălat, etc), fiind scoasă din el doar mobila din dormitor.

#### 2 camere Balan

Apartament 2 camere semidecomandat  
45 000 lei

- Compartimentare

Apartament 2 camere semidecomandate, necesita reparatii.

#### 4 sau mai multe Miercurea-Ciuc

Vanzare apartament cu 4 camere  
99 000 € Negociabil

- Compartimentare
- Suprafata utila
- An constructie
- Etaj

De vanzare apartament cu 4 camere situat in centrul orasului (str. Kossuth Lajos). Apartamentul este intr-o stare foarte buna, intretinuta si renovata. Este spatioasa, modificata pe model "open space". Dotata cu centrala termica proprie (schimbata in 2019 octombrie), geamuri termopan. Apartamentul se vinde mobilat. Se situeaza la etajul 8 din 8. Alte detalii va ofer la telefon.

Oferim spre vânzare apartament de 4 camere decomandat in MiercureaCiuc  
83 900 € Negociabil

- Compartimentare
- Suprafata utila
- An constructie
- Etaj

Oferim spre vânzare apartament cu 4 camere decomandat in cartierul Tudor, la mijlocul Aleei Ciocârliei.

Apartamentul este luminos, călduros, situat la etajul 1 și are suprafața utilă de 80 mp. Acesta este compartimentat in 4 camere, bucătărie, 1 cămară, hol, 2 băi și balcon închis.

Locuința are centrala termică, geamuri termopan, ușă metalică. Bloc termoizolat recent.

Împreună cu apartamentul oferim și o pivniță separată la subsolul blocului. Mai menționăm că, blocul dispune de încăperi separate în comun pentru spălătorie și uscare. Pentru vizite și informații suplimentare, nu ezitați să ne contactați!

Harghita (judet), Gheorgheni

De vânzare Apartament cu 3 camere 65 m<sup>2</sup> + garaj  
36 000 €

Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): 65 m<sup>2</sup>
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): 65
- Numarul de camere: 3
- Tip locuinta: locuinta utilizata
- Compartimentare: nedecomandat
- Anul constructiei: 1997
- Etaj: 4

Descriere anunt

Este situat in orașul Gheorgheni, (Harghita) în cart. Bucin, la etajul 4. Se afla într-o zonă liniștită. Anul construcției 1980 din beton.

Are 2 băi, bucătărie, cămară, debara, 3 camere, balcon, 2 pivniță și un garaj mare.

Apartamentul are geamuri termopane, băi sunt renovate și camerele sunt cu parchet laminat.

Camera de living este izolat de înăuntru.

Încălzirea apartamentului este rezolvat cu sobă de teracotă și este posibilitate de a racorda la centrala termică a orașului.

Apă caldă e din boiler cu lemne.

Se vinde fără mobilă.

Harghita (judet), Gheorgheni

Apartament cu 2 camere

31 000 €

Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): 42 m<sup>2</sup>
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): 42
- Numarul de camere: 2
- Tip locuinta: locuinta utilizata
- Compartimentare: nedecomandat
- Anul constructiei: 1997
- Etaj: 4

Descriere anunt

Vand apartament cu 2 camere la etajul 4 cu mobila pretul 31000 euro usor negocoabil mai multe detalii prin telefon

Apartament 3 camere in Gheorgheni

39 000 €

Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): 60 m<sup>2</sup>
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): 60
- Numarul de camere: 3
- Tip locuinta: locuinta utilizata
- Compartimentare: nedecomandat
- Etaj: 3

Descriere anunt

De vânzare imobil tip apartament confort I, etaj III, situat în loc. Gheorgheni, cart. Florilor, bl. 12, sc. A, ap. 13, jud. Harghita. Imobilul are o suprafață utilă de 60 m<sup>2</sup>, semidecomandat, compus din 3 camere, 1 baie, 1 bucătărie, 1 antreu. Anul construcției : 1974.

vand apartament cu 2 camere in Gheorgheni

32 000 €

Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): 55 m<sup>2</sup>
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): 55
- Numarul de camere: 2
- Tip locuinta: locuinta utilizata
- Compartimentare: nedecomandat
- Anul constructiei: 1997

apartament la etajul III compus din 2 camere la , baie, bucatarie, camara,hol, balcon inchis, debara geamuri termopan, gresie, faianta, parchet, usa de siguranta,incalzire cu distributie lineara,semimobilat

Apartament 3 camere central Gheorgheni

33 500 €

Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): 72 m<sup>2</sup>
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): 72
- Numarul de camere: 3
- Tip locuinta: locuinta utilizata
- Compartimentare: nedecomandat
- Etaj: 4

Se vinde apartament în zona centrala pe Bulevardul Frăției, Car. Florilor în stare bună, cu vedere superba la Bulevard, balcon mare

Apartament cu 3 camere mobilat Gheorgheni

39 000 €

Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): 66 m<sup>2</sup>
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): 66
- Numarul de camere: 3
- Tip locuinta: locuinta utilizata
- Compartimentare: nedecomandat
- Etaj: 3

Vand apartament cu 3 camere complet mobilat, renovat: parchet, gresie, usi schimbate, calorifere noi, termopane etc...Cart Bucin

Apartament Gheorgheni

32 000 €

Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): 52 m<sup>2</sup>
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): 52
- Numarul de camere: 2
- Tip locuinta: locuinta utilizata
- Anul constructiei: 1997
- Etaj: 1

Apartament 4 camere Gheorgheni

37 000 €

Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): 78 m<sup>2</sup>
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): 78
- Numarul de camere: 4
- Tip locuinta: locuinta utilizata
- Compartimentare: semidecomandat
- Anul constructiei: 1997
- Etaj: 4

De vanzare apartament cu 4 camere, etajul IV , cart. Florilor  
2 balcoane, 2 bai , geamuri termopane  
Centrala pe lemne proprie  
Pivnita  
Bucatarie si hol mobilata  
Pret 37.000 euro

Apartment 2 camere de vânzare în mun. Gheorgheni, jud. Harghita  
35 500 €

Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): 55 m<sup>2</sup>
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): 55
- Numarul de camere: 2
- Tip locuinta: locuinta utilizata
- Compartimentare: nedecomandat
- Anul constructiei: 1990
- Etaj: 1

De vânzare apartament decomandat cu 2 camere în mun. Gheorgheni, jud. Harghita, cart. Bucin, bl. 1. Apartamentul se vinde complet mobilat și utilat cu electrocasnice, astfel cum se vede în poze. Apartamentul are 2 camere, o baie, o bucatarie, un balcon și o camera. Este situat la et. 1, este călduros nefiind situat pe colț. În apropierea acestuia se regăsesc supermarketurile Kaufland, Penny, Amigo etc.

### **2 camere Odorheiu Secuiesc**

Tömbházlakás

53 000 € Negociabil

- Oferit de Proprietar
- Suprafata utila 50 m<sup>2</sup>
- An constructie 1977 – 1990
- Etaj 3

Sürgősen eladó butorozatlan I osztályú 2 szobás 3-dik emeleti 50 m<sup>2</sup>-es tömbházlakás az Építők utcában csendes környezetben tulajdonostól rendezett papírokkal. Saját központi fűtés, termopan ablakok. Beosztása 2 szoba, tágas konyha, kamra, előszoba, tároló, fürdőszoba és terasz. Közelen játszótér, üzletek, gyógyszertár.

### **2 camere Miercurea-Ciuc**

Apartment

55 000 € Negociabil

De vanzare apartament cu doua camere / parter / pe str Patinoarului, cu centrala termica proprie.

### **2 camere Balan**

Vand apartament

18 000 €

- Oferit de Proprietar
- Compartimentare Nedecomandat
- Suprafata utila 40 m<sup>2</sup>
- An constructie 1977 – 1990
- Etaj 2

Vand apartament mobilat si utilat (exact ca in poze). Apartamentul a fost renovat recent (usa metalica, usi interior, balcon inchis cu termopan, etc.)

### 3 camere Gheorgheni

De vânzare Apartament cu 3 camere 65 m<sup>2</sup> + garaj

36 000 €

- Compartimentare **Decomandat**
- Suprafata utila **65 m<sup>2</sup>**
- An constructie **1977 – 1990**
- Etaj **4**

Este situat in orașul Gheorgheni, (Harghita) în cart. Bucin, la etajul 4. Se afla într-o zonă liniștită. Anul construcției 1980 din beton.

Are 2 băi, bucătărie, cămară, debara, 3 camere, balcon, 2 pivniță și un garaj mare.

Apartamentul are geamuri termopane, băi sunt renovate și camerele sunt cu parchet laminat.

Camera de living este izolat de înăuntru.

Încălzirea apartamentului este rezolvat cu sobă de teracotă și este posibilitate de a racorda la centrala termică a orașului.

Apă caldă e din boiler cu lemne.

Se vinde fără mobilă.

Apartament 2 camere, 42 mp. Situat in Aleea Suta Nr.9 Miercurea Ciuc.

35 000 € Negociabil

- Compartimentare **Semidecomandat**
- Suprafata utila **42 m<sup>2</sup>**
- An constructie **1977 – 1990**
- Etaj **4**

Apartament 2 camere, semidecomandat, izolat termic, centrala proprie, geamuri termopan, parchet laminat. Suprafață 42 mp.

### 2 camere Miercurea-Ciuc

Apartament cu 2 camere

45 900 € Negociabil

- Compartimentare **Decomandat**
- Suprafata utila **44 m<sup>2</sup>**
- An constructie **1977 – 1990**
- Etaj **4**

Se vinde pe strada Uzinei Electrice nr.1 într-o zonă liniștită, un apartament decomandat, luminos, călduros cu 2 camere la etajul 4.(cu sau fără mobilă-Negociabil)

În 2019 a fost finalizat reabilitarea hidro-termo și rezistența structurală a blocului. ( geamuri termopane și pe terasă )

Apartamentul are vederea către curtea interioară ( distanța între blocuri este suficientă pentru păstrarea intimității vizuale )

În curtea interioară se găsește o curte de joacă pentru copii, precum și parcare auto.

Apartamentul are centrală termică proprie, rezultând ca întreținerea să fi foarte avantajoasă.

Holul are o lungime de 4,70 m din care sunt accesate toate încăperile. Pe balcon se iese din camera de zi.

Bucătăria este destul de spațioasă ca să se poate lua masa aici.



În baie încape foarte bine și mașina de spălat rufe, precum este echipat cu cadă de dimensiune normală.

Holul, baia și bucătăria au gresie și faianță.

Dacă vă place apartamentul sus prezentat, vă rog să mă contactați.

Vă mulțumesc !

### 2 camere Toplita

Apartament 2 camere

32 000 € Negociabil

- Compartimentare
- Suprafata utila
- An constructie
- Etaj

Apartament 2 camere ,etaj 1,centrală termică pe lemn , calorifere aluminiu, parchet masiv, uși lemn,termopane, beci amenajat, șopron lemne,instalație Electrica noua,parțial mobilat

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro, disponibila pentru [Android](#), [iOS](#)

Apartament 3 camere Balan Harghita

17 000 €

- Oferit de
- Compartimentare
- Suprafata utila
- An constructie

Vand apartament 3 camere 77 mp Balan Harghita bl. 54 sc. 3 etaj 4 ap. 18 semidecomandat recent renovat pret: 17000 euro ...Accept prima casa

### 2 camere Miercurea-Ciuc

De vânzare un apartament de 2 camere in Fortuna Park

79 500 €

- Oferit de
- Compartimentare
- Suprafata utila
- An constructie
- Etaj

De vânzare un apartament la etajul 5 cu doua camere, doua bai, bucătărie, hol de intrare, coridor si terasa. Blocul de locuit este dotat cu lift modern.

Apartamentul se vânde doar mobilat si echipat, care este inclus în preț.

De vânzare în Miercurea Ciuc, un apartament cu 3 camere.

59 800 €

- Suprafata utila

- Etaj 4

De vânzare pe str.Lunca Mare, Miercurea Ciuc, un apartament cu 3 camere la etajul 4. Apartamentul are o suprafață utilă de 65 mp și este compus din: 3 camere, antreu, hol, bucătărie, 2 bai, balcon închis. Îmbunătățiri: geamuri termopan, centrală termică, bloc izolat, acoperiș nou.  
Pret nou: 59.800 Eur  
Pret veci: 62.900 Eur

www.wellimob.ro

De vânzare garsonieră în Miercurea-Ciuc.  
34 500 €

- Suprafata utila 28 m<sup>2</sup>

- Etaj 3

De vânzare garsonieră în Miercurea-Ciuc, pe str. Iancu de Hunedoara, la etajul 3. Suprafața utilă a imobilului este de 28 mp și cuprinde: 1 cameră spațioasă, baie, hol, bucătărie. Geamuri și uși termopan, parchet laminat, gresie, faianță. Se vinde complet mobilat și utilat.

Apartament ultracentral 4 camere de vânzare Miercurea Ciuc  
85 000 € Negociabil

- Compartimentare Semidecomandat

- Suprafata utila 75 m<sup>2</sup>

- An constructie 1977 – 1990

- Etaj Parter

Apartament Miercurea Ciuc, ultracentral, proaspat renovat, mobilat, utilat. Se vinde si fara mobilier. Poate fi si inchiriat pe termen lung (minim un an). Pretabil pentru locuit, cabinet, birouri, etc. Vad comercial foarte bun. Apartamentul are in plus si o boxa la subsol, spatioasa cat o camera si uscata.

Expunere sud-vest, insorita de la orele 11 pana la apus. Termopane, centrala proprie, calorifere noi, izolat termic spre pivnita. Usa metalica de siguranta.  
Cost incalzire extrem de mic.

De vânzare în Miercurea Ciuc, apartament cu 3 camere.  
59 900 €

- Oferit de Agentie

- Suprafata utila 66 m<sup>2</sup>

- Etaj 4

Descriere

De vânzare în Miercurea Ciuc, pe str. Octavian Goga, apartament cu 3 camere la etajul 4. Suprafața utilă este de 66 m<sup>2</sup> și cuprinde: 3 camere, bucătărie, 2 băi, cămară, balcon. Proprietatea are încălzire centrală proprie, ferestre termopan și o pivniță.

Apartament 3 camere confort 1 ultracentral recent renovat si utilat Miercurea Ciuc  
105 000 € Negociabil

- Compartimentare Decomandat

- Suprafata utila 90 m<sup>2</sup>

- An construcție 1990 – 2000
- Etaj 1

Vand apartament cu trei camere in Miercurea Ciuc etajul 1 luminos Apatamentul a fost recent renovat si se vinde compet mobilat si utilat electrocasnice in garantie mobila facut la comanda din mdf lucios usile scimbate parcet laminat centrala facut recenr cazan bosch garantie 4 ani termopane balcon incis debara camara gresie instalatie electrica coplet schibat instalatia apa coplet schibat 2 bai coplet renovate . Apartamentul se vinde coplet momilat si utilat pentru pretentios Apartamentul are alarma de ultimul generatie care poate fi monitorizat si manevrat prin telefon mobil . Merita vazut .Este situat in strada Revolutiei din Decebrie Acept scimb cu garzoniere im M Ciuc

Apartament 3 camere Miercurea Ciuc  
50 999 € Negociabil

- Compartimentare Semidecomandat
- Suprafata utila 49 m<sup>2</sup>
- An construcție 1977 – 1990
- Etaj Parter

Apartament cu 3 camere, str Avântului, la parter, in zona linistită, cu ferestrele orientate catre un spațiu verde, cu posibilitate de construcție balcon sau intrare separată, fără zgomotul produs de traficul mașinilor, aproape de școală, grădiniță, poliție, policlinica, spital, centru de sânge.. apartamentul are centrala proprie, geamuri termopan cu plase antiinsecte..pretul este exprimat in euro și poate fi negociat

Apartament cu 3 camere etajul I - Miercurea Ciuc  
55 000 € Negociabil

- Compartimentare Decomandat
- Suprafata utila 49 m<sup>2</sup>
- An construcție inainte de 1977
- Etaj 1

Apartament cu două camere, parter, Miercurea Ciuc  
49 000 €

- Compartimentare Decomandat
- Etaj Parter

De vânzare un apartament mobilat cu două camere, la parter pe Aleea Narciselor, Miercurea Ciuc. Apartamentul este într-un bloc din cărămidă, recondiționat, izolat termic, cu centrală proprie pe gaz, cu pivniță proprie.

Sunt interesat și de un schimb cu o garsonieră cu același dotări (bloc cu 4 etaje din cărămidă, izolat termic, parter, max. etaj 1, centrală proprie pe gaz, recondiționat) în zona din jurul poliției, cu negocierea valoriiilor. Preț: 49.000 Euro, Te: 744 - arata telefon -

- Aadaugat La 08:54, 4 octombrie 2020

Apartament 2 camere 45mp Balan Harghita Bălan  
9 000 € Negociabil

- Compartimentare Nedecomandat

- Suprafata utila 45 m<sup>2</sup>
- An constructie inainte de 1977
- Etaj Parter

Apartament situat in jud. Harghita, la munte, la aproximativ 2 ore de mers pe jos de Piatra Singuratica, Hasmasul Mare, Hasmasul Mic, in orasul Balan, in zona sudica a orasului. Apartament fara dotari, la parter. Este racordat la rețeaua de gaze naturale contorizare proprie, apa-canal,

### 3 camere Toplita

Vand apartament 3 camere  
47 000 € Negociabil

- Etaj 2

Vând apartament 3 camere situat in centru str Miron Cristea bl D etaj 2. Apartamentul este compuns din 3 camere, bucătăria, 2 bai, 2 balcoane, geamuri termopane, centrală electrică. Este renovat, nu necesita nicio investitie. Are 70 mp. Se vinde și pivnița de 20 mp. Tel 756 - arata telefon -

Apartament cu 3 camere 3 camere Odorheiu Secuiesc  
63 000 € Negociabil

- Compartimentare Decomandat
- Suprafata utila 62 m<sup>2</sup>
- An constructie 1977 – 1990
- Etaj 4

Apartament renovat cu 3 camere in cartierul Beclean.  
Poziționare excelenta, scoala, parc, teren de joaca, magazine in apropiere.  
Izolată termic, geamuri termopane, centrala proprie, aer conditionat, vedere panoramica, geamuri spre est si spre vest.  
Pretul include mobila de bucatarie si de living.

### 3 camere Miercurea-Ciuc

Apartament cu 3 camere  
68 500 €

- Etaj 1

vand apartament cu 3 camere, etaj 1 cu terasa mare. centrala proprie, termopane, s.a. Se vinde cu tot mobilierul din bucatarie ! Sau schimb cu casa de locuit in oras sau aproape de oras.

De vânzare garzoniera la parter, în Miercurea Ciuc.  
24 900 €

- Suprafata utila 36 m<sup>2</sup>

De vânzare garzoniera la parter, în Miercurea Ciuc (rezidential Natur). Cu suprafata utila de 36 mp, incalzire centrala proprie, geamuri termopan, intr-un mediu linistit.  
Tel: 748 - arata telefon -

De vânzare apartament cu 2 camere. Miercurea Ciuc.  
39 500 €

- Suprafata utila 33 m<sup>2</sup>

- Etaj 3

De vânzare apartament cu 2 camere, semidecomandat, 33 mp, la etajul III pe Bdul. Frăției, Miercurea Ciuc. Apartamentul conține: 2 camere, bucătărie mobilată, cămară, baie, hol, nu are balcon. Imbunătățiri: centrală proprie, parchet laminat, gresie, faianță. Imobilul se vinde complet mobilat.

De vânzare apartament cu 4 camere, la etajul 1. Miercurea Ciuc.

83 900 €

- Suprafata utila 79 m<sup>2</sup>

- Etaj 1

De vânzare apartament cu 4 camere, la etajul 1, pe Aleea Ciocârliei, Miercurea Ciuc, într-un bloc recent izolat. Suprafața utilă a apartamentului este de 78,80 mp și cuprinde: 4 camere, bucătărie, 2 băi, hol, cămară, debara. Geamuri termopan, centrală proprie, ușă de siguranță. De apartament aparține un beci de 8 mp precum și o spălătorie și uscătorie comună.

De vânzare în Miercurea Ciuc pe str. Kossuth Lajos la etajul 2

78 900 € Negociabil

- Suprafata utila 82 m<sup>2</sup>

- Etaj 2

De vânzare în Miercurea Ciuc pe str. Kossuth Lajos la etajul 2, un apartament cu 4 camere. Suprafața utilă este de 82 mp și cuprinde: 4 camere, bucătărie, 2 băi, hol, cămară, spațiu de depozitare și balcon. Este dotat cu centrală termică proprie.

#### 4 sau mai multe Toplita

Apartament cu 4 camere

35 000 €

- Suprafata utila 80 m<sup>2</sup>

- Etaj 4

Vand apartament cu 4 camere, et 4, in toplita, ultracentral, lângă casa de cultură, izolat recent, centrala pe lemne, termopan, mobilat, utilat, 2 bai, balcon închis, posibilitate mansardare, spațiu depozitare lemne la parter. Accept si plata prin credit sau in mai multe rate. Schimb si cu apt in cluj sau tg mures+diferenta. Optional se poate cumpara si o debara la parterul blocului. Tel 756 - arata telefon -

Apartament de 2 camere Miercurea Ciuc

40 900 € Negociabil

- Suprafata utila 40 m<sup>2</sup>

- An constructie 1977 – 1990

- Etaj 4

Vand la etajul patru apartament de 2 camere, in strada tudor vladimirescu miercurea ciuc.

Apartament Balan

20 000 €

- Compartimentare Decomandat

- Suprafata utila 55 m<sup>2</sup>

- An construcție 1977 – 1990
- Etaj 1

apartament et 1, camere 2 decomandat mobilat si utilat,izolat exterior,centrala termica pe gaz,parchet laminat,usi lemn interior,metalica la intrare.Zona linistita in spatele fabricii de mezeluri.

Apartament luminos 2 Camere de Vanzare -Miercurea Ciuc  
53 000 € Negociabil

- Compartimentare Nedecomandat
- Suprafata utila 52 m<sup>2</sup>
- An construcție 1977 – 1990
- Etaj 4

apartament cu 2 camere, centrala proprie, etaj 4/4. Situat pe str. Patinoarului, cartier linistit, curat, cu teren de joaca pentru copii in curte.

Imobil/apartament cu 3 camere Cristuru Secuiesc  
58 000 € Negociabil

- Compartimentare Decomandat
- Suprafata utila 78 m<sup>2</sup>
- Etaj 3

Vand apartament in stare foarte buna cu 3 camere, 1 bucatarie, 2 bai, hol, debara, balcon inchis cu termopan la etajul 3, in centrul orasului Cristuru- Secuiesc, str. Kossuth Lajos.  
Pret :58000 Euro/negociabil.

Informatii la telefon nr. 742 - arata telefon - sau 745 - arata telefon - .

Apartament Gheorgheni  
32 000 €

- Suprafata utila 52 m<sup>2</sup>
- An construcție 1977 – 1990
- Etaj 1

Vand URGENT apartament 2camere etaj 1 Gheorgheni! 2 camere hol bucatarie baie si pivnita

Vand apartament cu doua camere in Baile Tusnad  
20 000 €

- Etaj Parter

Vand apartament doua camere nedecomandate in Baile Tusnad.  
Suprafata 33mp, complet mobilat,centrala termica, gresie ,faianta.  
Zona linistita cu vedere spre munte.

Apartament 2 camere, izolat, 48mp, Et. 2, Bdul. Fratiei, Nr.26, M-Ciuc  
49 500 € Negociabil

- Compartimentare Decomandat
- Suprafata utila 48 m<sup>2</sup>

- An construcție 1977 – 1990
- Etaj 2

De vanzare apartament cu doua camere in Miercurea Ciuc, cartierul Tudor, deasupra magazinului AMIGO, in bloc reabilitat. Suprafata utila 48.2mp, suprafata balcon 9.5mp cu acte in regula. Zona recent amenajata cu parcare auto si loc de joaca pentru copii.

- Adugat La 19:44, 27 septembrie 2020

Garzoniera de vânzare Miercurea Ciuc  
31 000 € Negociabil

- Compartimentare Decomandat
- Suprafata utila 27 m<sup>2</sup>
- An construcție 1977 – 1990
- Etaj 2

Vand apartament cu o cameră întretinut fără centrala proprie.

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/apartamente/harghita/>

de vânzare apartament cu 4 camere, la etajul 1, în miercurea ciuc, pe aleea ciocârliei  
83 900 EUR

apartamentul este situat într-un bloc de locuințe cu 4 etaje, construit din cărămidă, recent termoizolat, cu orientare est-vest, într-o zonă liniștită. - suprafața utilă: 79 m<sup>2</sup> + 8 m<sup>2</sup> boxă separată la subsol - certificat de performanță energetică clasa a (cel mai bun) - 4 camere decomandate, luminoase, cu parchet de lemn masiv - 2 băi - bucătărie, cămară, hol, debara - balcon închis cu geamuri termopan, parchet laminat - centrală termică și contoare apă proprii - ușă de intrare metalică - la subsol spălătorie și uscătorie rufe, cu folosință comună - vecini drăguți, solidari locuința este liberă de sarcini, se poate prelua imediat. preț: 83.900 eur, negociabil tel: 0745312948

Harghita Miercurea-Ciuc Telefon validat  
16 octombrie 79 m<sup>2</sup> | 4 camere

id 10467: apartament cu 2 camere - balan  
9 076 EUR

cartier / amplasare: localitatea bălan, județ harghita anul construirii: după ani ...  
Central Balan Harghita  
azi 08:23 41 m<sup>2</sup> | 2 camere

apartament la munte  
25 000 EUR

et 1, doua camere decomandate, mobilat și utilat, izolat exterior, încălzire cu central ...  
Balan Harghita  
azi 05:58 55 m<sup>2</sup> | 2 camere

de vanzare apartament cu 2 camere in odorheiu secuiesc  
49 900 EUR

de vânzare în odorheiu secuiesc, la strada insulei, un apartament cu 2 camere 3 ...  
Odorheiu Secuiesc Harghita  
ieri 14:11 38 m<sup>2</sup>

**apartament cu 4 camere**  
88 000 EUR

apartament cu 4 camere in ultra centrul orasului miercurea ciuc cu o panorama fantastica s ...  
Miercurea-Ciuc Harghita  
ieri 12:47 90 m<sup>2</sup>

**apartament 3 camere, 51,82 mp, miercurea ciuc**

37 306 EUR

imobil situat in loc. miercurea ciuc, aleea ciocarliei nr.8, sc.b, jud. harghit ...

Miercurea-Ciuc Harghita

ieri 08:23 52 m<sup>2</sup> | 3 camere

**apartament 3 camere**

50 999 EUR

apartament cu 3 camere, str avântului, la parter, in zona linistită, cu ferestrel ...

Miercurea-Ciuc Harghita

25 octombrie 49 m<sup>2</sup>

**vînd apartament**

23 000 EUR

vînd apartament la munte cu 3 camere decomandate. izolat exterior,centrala propri ...

Balan Harghita Telefon validat

25 octombrie 76 m<sup>2</sup> | 3 camere

**de vanzare apartament cu trei camere situat in etajul doi in miercurea ciuc, cartierul tudor**

73 000 EUR

de vanzare in miercurea ciuc, in cartierul tudor, langa magazinul 'amigo' apartamen ...

Miercurea-Ciuc Harghita

25 octombrie 61 m<sup>2</sup> | 3 camere

**apartament 2 camere miercurea ciuc**

62 000 EUR

de vanzare apartament cu 2 camere, decomandat, zona centrala, dubla orientare, posibilitat ...

Miercurea-Ciuc Harghita

24 octombrie 52 m<sup>2</sup>

**apartament**

60 000 EUR ~~65 000 EUR~~

vand apartament in m-ciuc ultracentral cu 3 camere,decomandat,confort 1,cu bucatari ...

ultracentral Miercurea-Ciuc Harghita Telefon validat

24 octombrie 68 m<sup>2</sup> | 3 camere

**apartament cu 3 camere**

12 605 EUR

vand apartament cu 3 camere situat in balan, jud harghita, incalzire: centrala propri ...

Balan Harghita

22 octombrie 43 m<sup>2</sup> | 3 camere

**vand apartament**

63 000 EUR

vand apartament 3 camere decomandat,centrala propie etaj 3 din 4 geamuri termopa ...

Miercurea-Ciuc Harghita Telefon validat

21 octombrie 63 m<sup>2</sup> | 3 camere

**apartament cu 3 camere de vânzare**

65 000 EUR

de vânzare în odorheiu secuiesc în zona beclean, apartament cu 3 camere, 74 metr ...

Odorheiu Secuiesc Harghita

16 octombrie 74 m<sup>2</sup>

**de vânzare apartament cu 4 camere, la etajul 1, în miercurea ciuc, pe aleea ciocârliei**

83 900 EUR

apartamentul este situat într-un bloc de locuințe cu 4 etaje, construit din cărămid ...



Miercurea-Ciuc Harghita Telefon validat  
16 octombrie 79 m<sup>2</sup> | 4 camere

**de vânzare apartament cu 2 camere la parter**

34 500 EUR

de vânzare apartament cu 2 camere la parter , parțial mobilat, situat în mun. gheorghen ...  
Gheorgheni Harghita  
16 octombrie 48 m<sup>2</sup>

**garsoniera**

10 000 EUR

vand garsoniera in orasul balan ...  
Balan Harghita  
14 octombrie 27 m<sup>2</sup>

**de vânzare la odorheiu secuiesc în cartierul beclean , apartament cu 3 camere 66 m<sup>2</sup>, la etajul iv.**

69 900 EUR

de vânzare la odorheiu secuiesc în cartierul beclean , apartament cu 3 camere 6 ...  
Odorheiu Secuiesc Harghita  
12 octombrie 66 m<sup>2</sup>

**de vânzare în odorheiu secuiesc, în cartierul beclean, într-o zonă liniștită, apartament cu 2 camere**

54 900 EUR

de vânzare în odorheiu secuiesc, în cartierul beclean, într-o zonă liniștită, apartamen ...  
Odorheiu Secuiesc Harghita  
12 octombrie 48 m<sup>2</sup>

**de vânzare în odorheiu secuiesc, în zona centrală, apartament cu 2 camere, la etajul iv.**

56 000 EUR

de vânzare în odorheiu secuiesc, în zona centrală, apartament cu 2 camere, la etaju ...  
Odorheiu Secuiesc Harghita  
12 octombrie 54 m<sup>2</sup>

**apartment**

34 000 EUR

de vanzre apartmant cu 3 camere, 50m2, et 3 , cu balcon , vedere spre est situa ...  
Central Gheorgheni Harghita  
10 octombrie 50 m<sup>2</sup>

**apartament 3 camere baile tusnad**

33 500 EUR

apartament la baile tusnad, 3 camere, bucatarie, baie, camara si balco ...  
Baile Tusnad Harghita  
2 octombrie 51 m<sup>2</sup>

**proprietar, vând apartament cu 4 camere în miercurea ciuc, jud. harghita.**

88 000 EUR

apartamentul este în suprafață totală de 84 m<sup>2</sup> mp + boxă, structură bca, situat ultracentra ...  
Miercurea-Ciuc Harghita  
29 septembrie 84 m<sup>2</sup> | 4 camere

**de vânzare apartament cu 2 camere în apropiere de salina praid**

41 000 EUR

se oferă spre vânzare în comuna praid, jud. harghita un apartament cu 2 camere, mobila ...  
Praid Harghita Telefon validat

21 septembrie 63 m<sup>2</sup>

**apartament 2 camere, (dec.), baile tusnad, harghita**

45 000 EUR

-- particular, vind sau schimb ap. 2 camera (cf.1), et. 1/4, linga munte, (acce ...

Baile Tusnad Harghita

21 septembrie 54 m<sup>2</sup> | 2 camere

**apartament de vanzare vand**

52 000 EUR

vand apartament cu 2 camere, renovat recent pe str aleea avantului 14. izolarea termic ...

Miercurea-Ciuc Harghita

13 septembrie 54 m<sup>2</sup> | 2 camere

**vând apartament cu 2 camere**

27 000 EUR

vând apartament cu 2 camere, 56mp utilizabili, recent renovat cu centrala propri ...

Toplita Harghita

13 septembrie 56 m<sup>2</sup>

**apartament cu 3 camere in baile-tusnad**

40 000 EUR

imobilul este compus din 3 camere, bucatarie, camara, baie si hol, balcon(inchis ...

Baile Tusnad Harghita

14 august 75 m<sup>2</sup> | 3 camere

**apartament de vanzare praid**

37 500 EUR

vand apartament in praid cu asezare strategica din punct de vedere turistic, la 5 ...

Praid Harghita

3 august 47 m<sup>2</sup> | 2 camere

**apartament 2 camere 54 m2, parter, m. ciuc**

50 000 EUR

dotari: centrala termica gresie si faianta parchet laminat geam termopan ...

Miercurea-Ciuc Harghita

30 iulie 54 m<sup>2</sup> | 2 camere

## Case

<https://www.imoradar24.ro/case-de-vanzare/harghita>

Vand casa in Baile Harghita

Harghita, Harghita-Bai

- 6 camere
- 180 m<sup>2</sup> utili
- 800 m<sup>2</sup> teren

**95.000 €**

Cabana de vanzare la Praid

Harghita, Praid

- 5 camere
- 120 m<sup>2</sup> utili
- 530 m<sup>2</sup> teren

**45.000 €**

Casa si teren de vanzare

Harghita, Iacobeni

- 3 camere
- 105 m<sup>2</sup> utili
- 4000 m<sup>2</sup> teren
- 1 etaj

**40.000 €**

Casa la munte

Harghita, Izvoru Muresului

- 4 camere
- 128 m<sup>2</sup> utili
- 400 m<sup>2</sup> teren
- 1 etaj

**58.000 €**

Casa cu etaj si teren 1183 mp, Lunca de Jos, Harghita

Harghita, Lunca de Jos

- 5 camere
- 80 m<sup>2</sup> utili
- 1183 m<sup>2</sup> teren

**17.700 €**

Casa de vanzare

Harghita, Toplita

- 2 camere
- 104 m<sup>2</sup> utili
- 900 m<sup>2</sup> teren

**55.000 €**

Casa Borsec, 5 camere, 2 niveluri

Harghita, Borsec

- 5 camere
- 98 m<sup>2</sup> utili
- 260 m<sup>2</sup> teren
- 2 etaje

**28.500 €**

Casa de locuit

Harghita, Borsec

- 2 camere
- 87 m<sup>2</sup> utili
- 992 m<sup>2</sup> teren

**19.500 €**

Casa de vacanta

Harghita, Praid

- 2 camere
- 30 m<sup>2</sup> utili
- 500 m<sup>2</sup> teren
- 1 etaj

**20.000 €**

Proprietar vand vila in Baile Tusnad

Harghita, Baile Tusnad

- 8 camere
- 300 m<sup>2</sup> utili

- 327 m<sup>2</sup> teren
- 3 etaje

**125.000 €**

Casa cu teren de 7500 mp langa ea.

Harghita, Ocna de Jos

- 6 camere
- 135 m<sup>2</sup> utili
- 7500 m<sup>2</sup> teren
- 1 etaj

**200.000 €**

Vand cabana la munte 250 mp

Harghita, Balan

- 4 camere
- 250 m<sup>2</sup> utili
- 700 m<sup>2</sup> teren

**35.000 €**

Vind vila in judetul harghita oras baile tusnad

Harghita, Baile Tusnad

- 6 camere
- 522 m<sup>2</sup> utili
- 1 etaj

**65.000 €**

Vand casa Borsec

Harghita, Borsec

- 3 camere
- 130 m<sup>2</sup> utili
- 1050 m<sup>2</sup> teren

**60.700 €**

Casa de vanzare la Sintimbru-Ciuc Judetul Harghita

Harghita, Santimbru

- 2 camere
- 80 m<sup>2</sup> utili

**30.000 €**

Casa de vacanta de vanzare

Harghita, Borsec

- 4 camere
- 110 m<sup>2</sup> utili
- 500 m<sup>2</sup> teren
- 2 etaje

**15.000 €**

Casa de vanzare

Harghita, Tulghes

- 4 camere
- 100 m<sup>2</sup> utili

**39.990 €**

**Casa de vanzare**

Harghita, Borsec

- 3 camere
- 100 m<sup>2</sup> utili

- 300 m<sup>2</sup> teren

**70.000 €**

Casa de locuit

Harghita, Porumbenii Mici

- 3 camere
- 80 m<sup>2</sup> utili
- 500 m<sup>2</sup> teren
- 1 etaj

**64.000 €**

COMISION 0! Harghita-Lueta, cabana agrement, din lemn

Harghita, Lueta

- 2 camere
- 30 m<sup>2</sup> utili
- 1232 m<sup>2</sup> teren
- 1 etaj

**13.000 €**

Pensiune-Vila de protocol-Izvor de apa minerala-Casa de Vacanta

Harghita, Borsec

- 15 camere
- 200 m<sup>2</sup> utili
- 1107 m<sup>2</sup> teren

**90.000 €**

Casa, strada Rakoczi Ferenc 11B

Harghita, Gheorgheni

- 7 camere
- 220 m<sup>2</sup> utili
- 1113 m<sup>2</sup> teren

**46.999 €**

ID 11182: Casa in Toplita, Harghita

Harghita, Toplita

- 3 camere
- 130 m<sup>2</sup> utili
- 1680 m<sup>2</sup> teren

**27.916 €**

Proprietatea rezidentiala, Cristuru Secuiesc, jud. Harghita

Harghita, Cristuru Secuiesc

- 6 camere
- 370 m<sup>2</sup> utili
- 468 m<sup>2</sup> teren
- 1 etaj

**57.615 €**

ID 9751: Casa cu 5 camere - Miercurea Ciuc

Harghita, Miercurea-Ciuc

- 5 camere
- 110 m<sup>2</sup> utili
- 453 m<sup>2</sup> teren

**20.675 €**

Casa, Cristuru Secuiesc  
Harghita, Cristuru Secuiesc

- 6 camere
- 80 m<sup>2</sup> utili
- 140 m<sup>2</sup> teren
- 1 etaj

**34.999 €**

Casa de locuit - Strada Garii - Cristuru Secuiesc  
Harghita, Cristuru Secuiesc

- 3 camere
- 150 m<sup>2</sup> utili
- 837 m<sup>2</sup> teren

**33.000 €**

Casa/vila, 100mp utili, Voslobeni, jud Harghita  
Harghita, Voslabeni

- 2 camere
- 100 m<sup>2</sup> utili
- 250 m<sup>2</sup> teren

**41.632 €**

<https://www.olx.ro/imobiliare/case-de-vanzare/harghita-judet/>

Casa de vanzare Tulghes

42 000 € Negociabil

- Camere **3 camere**
- Suprafata utila **89 m<sup>2</sup>**

Casa cu trei camere, bucatarie, baie, bucatarie de vara, anexe. 89 metri patrati. Casa se afla in localitatea Tulghes, jud Harghita la 400 metri de centru.

**Casa - 6 camere - 80,64m<sup>2</sup> + Teren 140 m<sup>2</sup> Cristuru Secuiesc**

**36 480 €**

**Prezentare generala**

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **81 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **81**
- Numarul de camere: **6**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **140 m<sup>2</sup>**
- Tip locuinta: **locuinta noua**

**Descriere anunt**

Teren in suprafata de 140 mp si casa din caramida compusa din pivinita cu 3 compartimente la sol, bucatarie, camara, antreu, garderoba, hol, baie, garaj, 4 camere la etaj, 2 camere la mansarda. Casa familiala cu 3 nivele, in suprafata de 80,64 mp, care include garajul. Suprafata terenului este de 140 mp. Cladirea are acces la toate utilitatile cum ar fi electricitatea, apa, canalizarea, gazele si retelele de joasa tensiune. Curtea din fata a casei este in stare medie, functionand ca loc de parcare. Casa are acoperis, usi si ferestre termopan, pictate, izolate si contin un sistem de incalzire. Cladirea este accesibila direct de pe sosea.

Casă cu teren mare

56 000 € Negociabil

- Camere **4 sau mai multe**
- Suprafata utila **102 m<sup>2</sup>**
- Locuinta mobilata / utilata **Partial**

RO Casa se află în județul Harghita la 15 de km de Odorheiu Secuiesc în Satul Păltiniș (comuna Lupeni), într-o zonă foarte liniștită.

Casa este renovată parțial.

Partea renovată și mobilată: 2 camere și o baie, construită din cărămidă, 41 mp. Mobila e de calitate.

Partea nerenovată: 2 camere și un hol, construită din lemn, 61 mp, dedesubt pivniță.

În curte se află o șură din lemn, 43 mp.

Teren: 2490 mp, din care livadă 1900 mp cu diferite fructiferi.

În curte se află o parcare pavată de 150 m<sup>2</sup>.

În casă e încălzire centrală, internet.

SE VINDE SEPARAT SAU ÎMPREUNĂ CU CASĂ UN TEREN DE 2000 MP CU O PANORAMĂ MINUNATĂ.

PREȚ: 7000€

Casa de vanzare TOPLITA

38 000 € Negociabil

- Camere 3 camere
- Suprafata utila 140 m<sup>2</sup>

Casa de vanzare pe str. Stefan Cel Mare nr. 62 Toplita Jud Harghita

la 800 m de centrul orasului

la 100 m de Manastirea Sfantul Ilie

la 100 m de Penny Market

Pe un teren de 735mp sunt 2 case si 2 anexe (bucatarie de vara)

Utilități ( apa, canalizare, energie electrica )

Accesul la proprietate din str. Stefan Cel Mare sau din str. Manastirii

1. casa 64 mp

Construit din lemn

Casa de vanzare la Praid.

70 000 €

- Camere 2 camere
- Suprafata utila 60 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Nemobilata / neutilata

De vanzare casa familiala cu anexe gospodaresti, cu teren de 850 metri patrati, cu acte in regula.

Casa se afla in zona centrala din Praid.

Mai multe detalii la urmatoarele nr. de tel.

Casa de vanzare

87 000 € Negociabil

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 246 m<sup>2</sup>

- Locuinta mobilata / utilata

De vanzare la Sanraieni o casa familiala situata intr-o zona linistita, cu o suprafata utila de 246 mp, suprafata construita la sol de 123 mp, cu un teren aferent de 932 mp.

Casa este construita din caramida, compusa din:

Parter - hol, bucatarie cu camera, sufragerie, living, o camera cu balcon si o baie.

Etaj - patru camere, o garderoba si o baie.

Casa este racordata la reseaua de apa, canalizare si curent 3 faze. Incalzire centrala.

### **De vânzare casă familială în Miercurea Ciuc, pe strada Băilor**

**110 000 €**

#### **Prezentare generala**

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **120 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **90**
- Numarul de camere: **3**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **2 800 m<sup>2</sup>**
- Tip locuinta: **locuinta utilizata**
- Tip proprietate: **singur in curte**
- Stare: **utilizat**
- Compartimentare: **semidecomandat**
- Anul constructiei: **1980**
- Numarul de bai: **1**
- Numarul total de etaje: **0**

### **Casă de vânzare, pe str. Apor Péter, Șumuleu Ciuc**

**168 000 €**

#### **Prezentare generala**

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **270 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **180**
- Numarul de camere: **5**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **1 000 m<sup>2</sup>**
- Tip locuinta: **locuinta utilizata**
- Tip proprietate: **singur in curte**
- Stare: **utilizat**
- Compartimentare: **decomandat**
- Anul constructiei: **1986**
- Numarul de bai: **2**
- Numarul total de etaje: **1**

### **R0863 Casa cu teren Gheorgheni Rakoczi Ferenc (fara comision)**

**46 999 €**

#### **Prezentare generala**

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **220 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **220**
- Numarul de camere: **7**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **1 113 m<sup>2</sup>**
- Tip proprietate: **singur in curte**
- Stare: **utilizat**
- Compartimentare: **decomandat**
- Anul constructiei: **1920**
- Numarul de bai: **2**
- Numarul total de etaje: **1**

Vand proprietate zona turistica aproape de Băile Harghita

150 000 € Negociabil

- Camere



- Suprafata utila 200 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Partial

Vand proprietate 14.000 m pătrați, casa din lemn construită în 2005 - 4 camere et.I, parter - sufragerie, 1 baie, 1 toaleta, 1 cameră, 1 bucătărie, 2 camari, 1 încăpere pt.diverse. O sură si alte construcții pt. fan si animale. Un mic lac.  
Pret 150.000 €

Vand casa de locuit / vila statiunea balneara Baile Tusnad Judetul Hr  
89 999 € Negociabil

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 600 m<sup>2</sup>

detalii la telefon .

pretul este informativ , repet detalii la numarul de telefon

casa are pivinta , anexa cu 2 camere in curte , gratar din teracota , baie pe fiecare nivel , dotata cu gaz , apa curenta, scurgere ,fose septice , electricitate , construita de catre familia noastra din BCA ( confort termic sporit )

mobilata sau nemobilitata .

0 7 2 4 - 3 1 6 4 9 4

Casa 5 camere, 270mp, Izvorul Muresului  
125 000 € Negociabil

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 270 m<sup>2</sup>

Vila construita pe trei niveluri, mezanin, parter si mansarda. Compusa din camera de zi, 4 dormitoare, 2 bai, 2 WC, bucatarie, sauna, centrala termica si garaj.

Este racordata la reseaua electrica, alimentarea cu apa se face dintr-un put forat propriu cu adancimea de 150m, este racordata la reseaua de canalizare. Terenul aferent are suprafata de 3173 mp.

Casa noua de vanzare 2etaj fiecare 90 m2, Remetea  
68 500 €

- Camere 3 camere
- Suprafata utila 180 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Complet

De vanzare casa noua. A fost construita in anii 2002 si dupa 2009 au fost folosita! Are 2 etaje facuta si folosita dar pot sa faceti si mansarda! La subsol este: garaj 30m2, pivnita, casa scarii, coridor, centrala termica, bucatarie mare si baie. La etaj: casa scarii, baie mare , camera de zii, bucatarie noua, camera pentru masina de spalatorie si camera de dormire 30 m2! Are 5100m2 teren cu pomii de fructe... Are fantana cu hidrofor dar este si apa si canalizare facuta! Cazan moderna gazogen, boiler de soare. Pot sa foloseste si doi familie! Usi de garaj telecomanda, etc. Intereseaza schimb cu casa sau apartament la Gheorgheni!

**Casa/vila, 100mp utili, Voslobeni, jud Harghita**

**41 632 €**

**Prezentare generala**

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **100 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **100**
- Numarul de camere: **2**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **250 m<sup>2</sup>**

- Compartimentare: **decomandat**
- Anul construcției: **2000**
- Numarul de bai: **2**

**Proprietatea rezidentiala, Cristuru Secuiesc, jud. Harghita**

**275 400 RON**

**Prezentare generala**

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **459,72 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **370**
- Numarul de camere: **6**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **468 m<sup>2</sup>**
- Tip proprietate: **singur in curte**
- Anul construcției: **1978**
- Numarul de bai: **1**
- Numarul total de etaje: **1**

**ID 11182: Casa in Toplita, Harghita**

**135 000 RON**

**Prezentare generala**

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **162 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **130**
- Numarul de camere: **3**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **1 680 m<sup>2</sup>**
- Tip proprietate: **singur in curte**
- Anul construcției: **1972**
- Numarul de bai: **1**
- Numarul total de etaje: **0**

**Casa de vacanta - P+M - 221m<sup>2</sup> + Teren - 192m<sup>2</sup>, Baile Tusnad**

**235 500 RON**

**Prezentare generala**

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **221 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **221**
- Numarul de camere: **5**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **192 m<sup>2</sup>**
- Tip locuinta: **locuinta noua**

Suprafata construita la sol a imobilului: 129mp, compusa din casa de vacanta P+M, construita in 1990, extinsa in 2014. Suprafata construita desfasurata: 221mp

**R01616 Casa cu teren Cristuru Secuiesc (fara comision)**

**35 999 €**

**Prezentare generala**

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **80,60 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **80.6**
- Numarul de camere: **6**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **140 m<sup>2</sup>**
- Tip locuinta: **locuinta utilizata**
- Tip proprietate: **singur in curte**
- Stare: **utilizat**

**De vânzare casă de locuit, în Racu (la 10 km de Miercurea Ciuc)**

**47 500 €**

**Prezentare generala**

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **527 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **240**
- Numarul de camere: **3**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **1 000 m<sup>2</sup>**
- Tip locuinta: **locuinta utilizata**
- Tip proprietate: **singur in curte**
- Stare: **necesita renovare**

- Compartimentare: **semidecomandat**
- Anul construcției: **1985**
- Numarul de bai: **1**

**De vânzare casă de locuit, în Cristuru Secuiesc, pe str. Ady Endre  
88 000 €**

**Prezentare generala**

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **300 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **200**
- Numarul de camere: **5**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **370 m<sup>2</sup>**
- Tip locuinta: **locuinta utilizata**
- Tip proprietate: **singur in curte**
- Stare: **utilizat**
- Compartimentare: **semidecomandat**
- Anul construcției: **1995**
- Numarul de bai: **2**
- Numarul total de etaje: **1**

Casa cu acte(intabulata) zona Szecseny, Miercurea Ciuc  
75 000 € Negociabil

- Camere **4 sau mai multe**
- Suprafata utila **124 m<sup>2</sup>**
- Locuinta mobilata / utilata **Complet**

Regimul de inaltime este : subsol partial, parter si mansard si cuprinde urmatoarele incaperi pe nivele :

La subsol : o incapere – pivnita

La parter : Living, bucatarie, baie, camera centrala termica si terasa

La mansarda : trei camera si un hol

Regimul de inaltime este – subsol partial, parter si mansarda

Suprafata construita este de 84.76 mp

Suprafata desfasurata este de 172.57 mp

Suprafata utila este de 123.62 mp

Acoperisul a fost schimbat in 2017 , si este invelit cu tabla Bilka

Cladirea are o structura din zidarie de caramida, fundatii continue din beton la adancimea de 1.2 m de la nivelul pamantului in zona cu parter si 1.93 m de la nivelul pamantului in zona cu subsol.

Inchiderea exterioara a cladirii este executata din zidarie de caramida, tencuita si finisata.

Pardoselile sunt din dusumea de lemn de brad si gresie ceramica in baie si bucatarie.

Termoizolatie 10 cm.

Terenul aferent cladirii este imprejmuit cu un gard avand inaltime de 1.3 m din lemn

Cladirea are asigurata alimentarea cu apa din put sapat la adancimea de 4.5 m, apa menajera ste colectata intr-un bazin vidanjabil, curentul electric este din retea existent in zona.

Incalzirea spatiilor se realizeaza din centrala proprie care functioneaza cu combustibil solid.

Cladirea beneficiaza de sistem de alarma.

Terenul are o suprafata de 946 mp , iar pe acesta exista casa si un depozit de lemne

Pomi fructiferi: meri, peri, cais, vișini, cătină, pruni

Căpșuni, măceș

**Casa de locuit - Strada Garii - Cristuru Secuiesc  
33 000 €**

**Prezentare generala**

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **150 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **150**
- Numarul de camere: **3**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **837 m<sup>2</sup>**

- Anul construcției: **1990**

#### Descriere anunt

Casa de locuit in Cristuru Secuiesc, str. Garii, nr. 24, jud. Harghita.

Fundatie de beton, zidarie din caramida, acoperita cu tigle, comusa din 3 camere, bucatarie, camera, baie, antreu si teren in suprafata totala de 837 mp.

Se vinde la licitatie publica.

**Casa in Atid - jud. Harghita - vanzare prin licitatie cu strigare**

**19 500 €**

#### Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **103 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **94.62**
- Numarul de camere: **3**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **1 771 m<sup>2</sup>**
- Tip locuinta: **locuinta utilizata**
- Stare: **necesita renovare**
- Anul constructiei: **1967**
- Numarul total de etaje: **S+P**

**Casa de vacanta 180 mp, 1600 mp teren, Bucin**

**85 900 €**

#### Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **220 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **180**
- Numarul de camere: **6**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **1 600 m<sup>2</sup>**
- Tip proprietate: **singur in curte**
- Anul constructiei: **2000**
- Numarul de bai: **4 sau mai multe**
- Numarul total de etaje: **1**

Casa de vanzare in Borsec!!!

60 000 € Negociabil

- Camere
- Suprafata utila
- Locuinta mobilata / utilata

Vând vilă în stațiunea Borsec, având regim de înălțime S+P+M, cu teren în suprafață de 774 mp.

Proprietatea se poate accesa de pe strada Petofi Sandor și strada Carpați, (străzi asfaltate) .

Imobilul dispune de utilități precum: curent electric, apă și canalizare.

#### Casă, Cristuru Secuiesc

**34 999 €**

#### Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **200 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **81**
- Numarul de camere: **6**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **140 m<sup>2</sup>**
- Tip proprietate: **singur in curte**
- Anul constructiei: **1997**
- Numarul de bai: **4 sau mai multe**
- Numarul total de etaje: **1**

Casa de vanzare in Borsec

129 000 €

- Camere
- Suprafata utila

- Locuinta mobilata / utilata **Complet**

De vanzare casa de locuit + garaj de 20 mp si sopro de 15mp. Casa a fost construit in anul 2000. Imobilul are o suprafata de 210 mp constand din demisol, parter si un etaj. Demisolul cuprinde garaj si centrala termica. Parterul contine bucatarie cu terasa, o baie, un hol si o camera 4x4 mp . Etajul cuprinde o camera 4x4 mp, o camera 5x4 mp, o camera de 3x3mp ,hol si o terasa. Mansarda nu este amenajat. Suprafata terenului este de 550 mp . Imobilul are incalzire centrala proprie si este racordat la reseaua de apa si canalizare a orasului. Acte la zi. Imobilul este situat in statiunea Borsec, la 5 minute de noua baza de tratament, intr-un peisaj pitoresc si are o priveliste pe toata statiunea.

Casa Baile Tusnad  
20 000 € Negociabil

- Camere **2 camere**
- Suprafata utila **54 m<sup>2</sup>**
- Locuinta mobilata / utilata **Partial**

Vand casa in Baile Tusnad, la 2 km de la gara, aflata intr-un loc mirific, vis a vis de râul Olt si pârtia de schi, 800 m de teren, curentul se afla pe teren, apa de izvor (posibil apa minerala). Casa dispune de o intrare cu bucatarie, 2 camere, si doua intrari.

**GHEORGHENI (HARGHITA) Vila S+P+M - 220 mp si Teren - 1,113 mp**  
**46 999 €**

#### Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **220 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **220**
- Numarul de camere: **7**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **1 113 m<sup>2</sup>**
- Tip locuinta: **locuinta noua**

#### Descriere anunt

Teren intravilan in suprafata de 1113 mp, Constructie C1- din caramida compusa din 7 incaperi si pivnita. Suprafata construita - 100 mp Suprafata utila - 220 mp Suprafata construita desfasurata: 300 mp Teren 1113 mp

Vand/Schimb Casa in Com. Voslobeni (schimb cu apartament in Gheorgheni)  
25 000 € Negociabil

- Camere **3 camere**
- Suprafata utila **91 m<sup>2</sup>**
- Locuinta mobilata / utilata **Partial**

Casa de vanzare in comuna Voslabeni, judetul Harghita (Strada Joseni, nr.479). Suprafata utila a casei este de 91 mp, suprafata terenului este de 1271 mp.

Casa de vanzare in Borsec  
19 500 €

- Camere **2 camere**
- Suprafata utila **88 m<sup>2</sup>**
- Locuinta mobilata / utilata **Partial**

Vand casa de locuit in centrul Borsecului, in curte comuna.

### Casa de vanzare in Borsec

78 000 €

- Camere **4 sau mai multe**
- Suprafata utila **250 m<sup>2</sup>**
- Locuinta mobilata / utilata **Nemobilata / neutilata**

Proprietar cota 1/1 vand casa tip vila din caramida porotherm, izolata termic, tamplarie termopan, acoperis tábla, finisata 90% cu suprafata desfasurata de 250 mp, constructie din 2010. Subsol cu garaj, sala cazane, sala depozitare si hol. Parter cu bucatarie, Salon, camera, baie si hol. Etaj cu trei camere, baie, hol si trei terase. Casa scarilor interioara face legatura intre cele trei nivele. Utilitati: apa, canalizare, curent, centrala termica pe lemne. Téren 800 mp, zóna insorita, drum asfaltat, zóna de case. Pret fix

### Casa Odorheiu Secuiesc

29 000 €

#### Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **200 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **106**
- Numarul de camere: **3**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **442 m<sup>2</sup>**
- Tip proprietate: **singur in curte**
- Stare: **necesita renovare**
- Compartimentare: **decomandat**
- Anul constructiei: **1987**
- Numarul de bai: **1**
- Numarul total de etaje: **1**

### Casă de locuit, renovată și mobilată complet, în comuna Frumoasa

116 500 €

#### Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **270 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **250**
- Numarul de camere: **5**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **800 m<sup>2</sup>**
- Tip locuinta: **locuinta utilizata**
- Tip proprietate: **singur in curte**
- Stare: **utilizat**
- Compartimentare: **decomandat**
- Numarul de bai: **2**
- Numarul total de etaje: **1**

### casă de locuit în stațiunea montană Harghita Băi

168 000 €

#### Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **200 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **180**
- Numarul de camere: **5**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **241 m<sup>2</sup>**
- Tip locuinta: **locuinta utilizata**
- Tip proprietate: **singur in curte**
- Stare: **utilizat**
- Compartimentare: **decomandat**
- Numarul de bai: **4 sau mai multe**
- Numarul total de etaje: **1**

Casa de locuit In Miercurea- Ciuc Sumuleu str. Szek

135 500 € Negociabil

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 1 600 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Nemobilata / neutilata

Casa de locuit Sumuleu linga biserica catolica, teren 1600 mp , cladire 200 mp

Casa de locuit P+M, bucatarie de vara, grajd in Bilbor

149 000 lei

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 226 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Complet

Casa de locuit P+M cu living, hol, bucatarie, baie si la mansarda 5 dormitoare, bucatarie de vara, grajd in Bilbor jud Harghita si teren intravilan 3.098 mp.

Se vinde prin licitatie publica la biroul executorului judecatoresc Magyari Szabolcs din Targu Mures, str. Gheorghe Doja nr. 38, ap. 14. Telefon: 0365 730 729 sau 748 - **arata telefon** - . Data licitatiei 29.10.2020 ora 9:00.

**Vanzare casa superfinisata, in sat Gheorgheni, la 15 minute de Cipariu**

**349 000 €**

**Prezentare generala**

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **180 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **140.00**
- Numarul de camere: **4**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **1 000 m<sup>2</sup>**
- Tip locuinta: **locuinta noua**
- Tip proprietate: **singur in curte**
- Stare: **renovat**
- Anul constructiei: **2016**
- Orientare: **sud**
- Numarul de bai: **2**
- Numarul total de etaje: **1**

**ID 9751: Casă cu 5 camere - Miercurea Ciuc**

**100 000 RON**

**Prezentare generala**

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **136 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **110**
- Numarul de camere: **5**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **453 m<sup>2</sup>**
- Tip proprietate: **singur in curte**
- Stare: **necesita renovare**
- Anul constructiei: **1700**
- Numarul de bai: **3**
- Numarul total de etaje: **0**

C1 - Casa de locuit construita din piatra si caramida cu 3 camere, 2 bucatarii, 2 camari, 3 bai, 1 antreu.

C2 - Magazie de lemne.

Terenul este in suprafata de 453 mp.

Regim de inaltime P.

Imobilul se vinde prin licitatie publica, fiind vorba despre un dosar de executare silita in care noi avem calitate de creditor ipotecar.

Casă de vânzare în Toplița, str. Avr Iancu Nr. 123  
38 000 € Negociabil

- Camere 2 camere
- Suprafata utila 45 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Partial

Lângă șoseaua principală. Front stradal 39 m. Casa, 2 camere, antreu, bucătărie, cămară, clădiri anexe una compusă din bucătărie de vară și 2 magazii, plus șură și lipit de ea încă o anexă. Teren 1000 mp. Are fântână. În curte Apa orașului este trasă în curte și în bucătărie. Are și fosă septică mare. În curte este loc suficient pt a mai construi o casă. Casa se poate vedea de duminică până vineri la amiază. Prețul este negociabil. Tel. 799 - **arata telefon** - /. 727 - **arata telefon** - .

Casa si teren de vanzare  
48 000 € Negociabil

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 110 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Partial

Casa de locuit în Tulghes, jud. Harghita, partial mobilata, centrala termică, termopan, actele întocmite la zi. Teren 2800 mp. Fara închiriere sau schimburi. Cei interesați va rog seriozitate.

- Aduagat La 21:39, 12 octombrie 2020

Proprietar vând casă + teren in sat Voșlăbeni, Harghita  
99 999 € Negociabil

- Camere 3 camere
- Suprafata utila 160 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Complet

Vând casă proprietate personală construcție 2012 + grajd 11x9 m nou construit + teren aferent 4000mp + casa batraneasca de pe teren (2 camere, izolata exterior 10cm, acoperis reasezat, incalzire centrala cu soba teracota, baie cu duș).

Casa din imagine (2012) este construita integral din lemn, are 3 camere, 2 bai full/etaj si un WC cu chiuveta, bucatarie imensa cu open space si mobila italiana la comanda, incalzire centrala pe lemne cu gazefiere, horn Schiedel, izolatie termica 25cm. Pivnita este sub toata suprafata casei. Canalizare trasa anul acesta.

Curent monofazic si trifazic.

\* Apa este cu hidrofor din fantana forata la 25m.

\* Garaj din lemn cu acoperis tegola (fara poarta) - se vede in a doua imagine.

\* Șopru de lemn construcție lemn cu acoperis tegola.

\* Solar (1 element pozitionat langa casa) pt apa calda, instalatie Romstal cu garantie.

Doar casa batraneasca si terenul sunt pe acte, cea din imagine nu este intabulata.

\* Sera 60mp cu irigatie.

\* 3 țărcuri de caini din BCA, betonate pe jos.

\* Coteț gaini nou construit, izolat termic.

\* Plantatie de zmeura pe rod. Si vreo 20 de pomi fructiferi diversi care anul acesta au rodit prima oara.

O vand pt ca plecăm din tara. Ascult orice oferta.



Vand casa / spatiu comercial in Miercurea-Ciuc

97 000 € Negociabil

- Camere 3 camere
- Suprafata utila 85 m<sup>2</sup>

Vand casa/spatiu comercial situata pe Str. Müller László din Miercurea Ciuc (fosta "Perfect Bar").

Casa este partial izolat termic, are centrala termica proprie pe gaz și geamuri termopan.

Casa are 85mm2 si este compusa din: 2 camere, hol, bucatarie, 2 Wc-uri + pivnita mare.

Garaj + anexe in curte.

Casă de vânzare în comuna Tulgheș, județul Harghita

48 000 €

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 136 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Nemobilata / neutilata

Proprietar vând casă de locuit situată în comuna Tulgheș, zona Valea Frumoasă, județul Harghita, P+M, construită la sol 136 m.p., construită desfășurată 258 m.p. parter din BCA și mansarda din lemn, tâmplărie din lemn stratificat tip termopan. Construcția este la roșu prevăzută cu pivniță de 15,21 m.p., teren aferent 1725 m.p. cu o deschidere la D.N. 15 de 57,75 metri și livadă de pomi fructiferi. Zonă foarte frumoasă și însoțită cu potențial turistic, casa fiind situată la o distanță de 20 km atât de Stațiunea Borsec cât și de Stațiunea Durău. Casa și terenul aferent sunt înscrise în cartea funciară și întabulate, cu acte la zi, se poate vinde și prin credit ipotecar. Rog seriozitate din partea celor interesați!

Casă de vânzare în comuna Tulgheș, județul Harghita Tulghes .

### Casa Toplita

53 000 €

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 260 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Nemobilata / neutilata

Casa este modernă, apa, canal, trifazic, sub acoperis bramac. Curtea este in spate, teren aferent 580 m (5,80arii). Adresa este aproape de zona centrală a orașului Toplita. Accept si schimb, apartament plus diferenta.

Vand Casa Locuibila Toplița

38 000 €

- Camere 2 camere
- Suprafata utila 78 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Nemobilata / neutilata

Casa STR. Capsunilor (Zencani) COTA 1/1

Intravilan - suprafata totala de 700MP

- suprafata utila 78MP

Curte - 1 sopru (const. din lemn)

- 1 magazie fundatie beton(const.din lemn)

- 2 camere

- 1 bucatarie

- living

- 1 hol

- 1 baie
  - pivnița 2 cam. - 1 cam. Centrala termică
  - 2 cam. Camera
- Utilități - apă, canalizare, energie electrică  
Acte la zi, Drept de proprietate

Vand casa în stațiunea Praid cu 1305 mp teren vizavi de piața  
250 000 €

- Camere 3 camere
- Suprafața utilă 70 m<sup>2</sup>
- Locuința mobilată / utilată Complet

Vand casa particulară 3 camere, bucatărie americană, baie cu cazan pe lemne, o încăpere pentru o altă baie, camera, hol generos.

Gresie, faianță, parchet laminat, canalizare, apă de la rețea, curent, digi.

Reînnoit 95%.

Sopron mare.

Front la stradă 22 metri.

Teren 1305 mp (13 ari) din care 800 mp curtea, 505 mp grădina.

Se află în stațiunea Praid vizavi de piața de lângă Tarnava Mică pe strada Gorgenyalja într-un loc pitoresc.

La 7 minute de mers pe jos de la intrare din salina Praid și 10 minute de strand.

Pret 250 000 (două sute cincizeci de mii de euro)

Casă de vânzare Nicoleşti

58 000 € Negociabil

- Camere 3 camere
- Suprafața utilă 89 m<sup>2</sup>

Vă propun spre vânzare o casă cu 3 camere și anexe cu teren 1373 mp.

Front stradal - 38 m;

Suprafață utilă - 89 mp;

Casa este compusă din 3 camere, bucatărie, baie, cămară, vestibul, pod și pivniță.

Utilități: apă, curent, canalizare și gaz;

Anexe: garaj, grajd, spațiu depozitare lemne, fântână, șură.

Proprietar schimb/vand casa de vacanță Baile Tusnad

32 000 €

- Camere 4 sau mai multe
- Locuința mobilată / utilată Complet

Casa de vacanță în Baile Tusnad cu 810 mp teren cu pădure de brazi. Limita proprietății este râul Olt. Casa este foarte solidă, ridicată de un meșter constructor pentru propria familie. Temelie înaltă, din piatră și zidărie de cărămidă. Inițial casa era formată din două camere, baie, chicineta, ulterior în mansarda am mai amenajat două camere cu baie. Subsolul poate fi amenajat și el. Deocamdată este trasa doar apă. Schimb cu garsoniera ultracentral numai BUCUREȘTI sau CONSTANȚA. Pret de vânzare 35000€.

De vânzare casă de vacanță la Szécseny, Miercurea Ciuc.

54 900 €

- Camere 3 camere
- Suprafața utilă 70 m<sup>2</sup>

De vânzare casă de vacanță în Szecseny. Momentan aceasta funcționează ca casă la cheie.

Imobilul are o suprafață utilă de 70 mp pe 2 nivele și un teren aferent de 2.280 mp.

La parter: bucătărie, dining room, living, baie și o terasă de 17 mp, la nivelul superior 2 camere izolate termic.

Încălzire centrală cu lemn, racordat la rețeaua de apă potabilă, izvor de apă, fosă septică, șopron pentru lemne, parcare proprie, ușor de accesat cu mașina.

Casa si teren Borsec

139 000 €

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 582 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Nemobilata / neutilata

Vand casa construita la rosu , utilitatile si instalatiile sunt realizate in interior , cu o suprafata desfasurata de 582 mp + o terasa . Avand un regim de inaltime compus din: subsol, parter si etaj, pretabila pentru pensiune , vila , casa de locuit , cabinete medicale, camin batrani , etc.

Subsol – pivnita, camera pentru centrala + centrala termica, grup sanitar .

Parter- living, bucatarie, 3 camere, baie , garderoba, grup sanitar , terasa , garaj.

Etaj- 4 camere, baie, debara, balcon.

Construcția are o panoramă deosebită asupra orașului Borsec , având un teren aferent de 3717 mp.

Casa la munte

59 500 €

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 128 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Complet

Schimb/ vand casa—vila la munte in statiunea IZVORUL MURESULUI, casa noastra de vacanta, langa partia de schi ,5 camere ,3 bai,128 mp utili,centrala termică (tevi cupru),garaj, magazie lemne ,curte pavata,400 mp,etc, cu AUTOTURISM sau CU APART 2 CAMERE SAU GARSONIERA DE MAX 30000 e, +DIFERENTA; . SE VINDE SI FARA SCHIMB LA PRETUL DE 59000 e. Se si inchiriaza pe termen lung la pretul de 450 euro/luna, negociabil.

Geamurile din termopan lemn stratificat cu dubla deschidere. Pardosala gresie/parchet toata casa. Centrala termica pe lemne. Complet utilata si mobilata. Etaj trei camere cu baie pe hol, parter living +bucatarie, camera tehnica cu baie de serviciu, dormitor cu baie separata. LA CHEIE!

Casă de locuit statiunea Borsec

34 900 €

- Camere 4 sau mai multe
- Locuinta mobilata / utilata Partial

Casă de locuit 215 mp + construcții anexe 55mp.

Teren 611 mp.

Borsec, str. Carpați nr. 36.

Casa de Vânzare Odorheiu Secuiesc

265 000 € Negociabil

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 311 m<sup>2</sup>

- Locuinta mobilata / utilata **Nemobilata / neutilata**

Casa de vanzare cu garaj in Odorheiu Sec.,cu teren 956 m2 ,construit in 2007.Suprafata utila de 311 mp ,7 camere , 2 bai, bucatarie, living .

Este compus din teren cu suprafata de 956 m2 si constructie P+M.

Parterul este compus din 2 camere, bucatarie, sala de mese, living, baie+wc, spalatorie, camera pt. cazan.

Mansarda este compusa din 4 camere, living, garderoba, baie+wc.

Constructia este din caramida porotherm, izolat cu granule de polistiren, usi si geamuri din termopan , acoperis bramac.

Casa este dotata cu semineu pe lemne, boiler pe gaz, boiler electric, este posibilitate de cazan pe lemne.

Gaz, electricitate, canalizare, apa din fantana proprie (potabila) .Pe teren sunt plantati pomi fructiferi .

Imobilul este situat la 15 minute de centrul orasului.

Casa/cabana la munte cu plantatie de afini pe rod

65 000 € Negociabil

- Camere **2 camere**
- Suprafata utila **71 m<sup>2</sup>**
- Locuinta mobilata / utilata **Complet**

Vand proprietate la munte CF53554, fara sarcini, cadastrata GPS, situata in Toplita, str. Fanatelor, nr 11B, compusa din:

1. Casa de locuit construita in 2013, din lemn masiv (barne de 15cm/15 cm de brad), placata la exterior cu folie anticondens si scandura de 2,5 cm grosime, certificat energetic clasa B (consum 2 m3 lemn fag/an pt incalzire),tigla metalica 0,5mm, fundatie beton armat 1,2m adancime. Este compusa din living, bucatarie, camera, baie principala si garaj 25 mp la parter si dormitor cu baie secundara la mansarda.

Conectata la retelele publice de apa, canal si energie electrica.

Complet mobilata si utilata.

2.Anexe : 2 magazii de 9 mp cu fundatie beton

3.Teren 3594 mp intravilan (259mp curti constructii, restul faneata intravilan din care 1900 mp inregistrati la registrul agricol ca livada de afini, 1100 afini americani din care 600 anul 6 si 500 anul 3 cu atestat de producator, cu sistem de irigare si instructiuni de ingrijire)

Acces asfaltat pana la proprietate cu front la drum public asfaltat de 34 ml.

NU ACCEPTAM SCHIMBURI!

Casa cu teren 1025 mp - in centrul Praidului

86 000 € Negociabil

- Camere **3 camere**
- Suprafata utila **1 025 m<sup>2</sup>**

Apa potabila + canalizare

Curent - 380V

Casa de vanzare mobilata/nemobilata

45 000 € Negociabil

- Camere **3 camere**
- Suprafata utila **80 m<sup>2</sup>**
- Locuinta mobilata / utilata **Complet**

Vând casa mobilata/nemobilata în Toplita ( str Căpșunilor) într-o zona liniștită și foarte ușor accesibila. Suprafața construita 80 mp formata din 2 dormitoare, 1 living+bucătărie (open-space ) hol,baie,cămară, camera în care se afla centrala termica( pe peleti). Interiorul casei a fost recent renovat în totalitate.

Suprafața teren 637 mp.

Proprietar cu toate actele la zi, cota 1:1

In curte se afla o magazie cu fundație de beton, construita din BCA și lemn.

Relații la nr de telefon 729 - **arata telefon** - / 729 - **arata telefon** -

De vânzare casă in stațiunea Izvorul Mureșului.

58 000 €

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 128 m<sup>2</sup>

De vânzare vilă/ casă in stațiunea Izvorul Mureșului, lângă partia de schi. Imobilul are o suprafață utilă de 128 mp și conține: la parter- bucătărie deschisă, living, dormitor cu baie proprie, cameră tehnică pentru centrala pe lemne, baie mică, la mansardă- 3 dormitoare, 1 baie. Casa construită pe structură de lemn cu izolație externă de 15 cm polistiren, intern rigips, este dotată cu geamuri termopan din lemn stratificat cu dublă deschidere, băile au și încălzire electrică. În curtea pavată se află o magazie de lemne,foișor,garaj,wc, fosă septică ecologică. Imobilul se vinde complet mobilat.

Preț: 58.000 Eur

Tel: 763 - **arata telefon** -

www.wellimob.ro

De vânzare casă familiară construit din cărămidă în Cârța.

48 500 €

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 161 m<sup>2</sup>

De vânzare casă familiară construit din cărămidă în Cârța, cu un teren de 827 m2. Casa are o suprafața utilă de 161 m2 si este alcătuit din: 4 camere, o bucatarie mica, baie, antreu. În plus, o clădire de 139 m2 în curte, care poate fi construită ca o locuință, include 2 camere mari, una mai mică, cu posibilitatea de putea umbla de pe stradă.

Preț: 48.500 Eur

Tel: 743 - **arata telefon** -

De vânzare casă de locuit la Leliceni.

196 000 €

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 254 m<sup>2</sup>

De vânzare casă de locuit la Leliceni, cu o suprafață utilă de 254 mp și un teren aferent de 1213 mp. Casa a fost construită în anul 2007 din lemn masiv și este compusă din -living spațios,bucătărie mobilată, 4 dormitoare, 2 băi, beci, cameră tehnică pentru centrală. Sub scări se află o cameră și un spațiu pentru depozitare.La mansardă există posibilitate pentru încă 3 camere. Holul, bucătăria și băile au încălzire prin pardoseală. Pe proprietate se mai află și un garaj dublu cu uși automatizate, cu încălzire.

De vânzare casă de vacanță cu mansardă la 2 km de Praid.

43 900 €

- Camere 3 camere
- Suprafata utila 102 m<sup>2</sup>

Preț promovată între 06 - 31- Octombrie !!!!

De vânzare casă de vacanță cu mansardă la 2 km de Praid, la șosea, pe drumul spre Bucin, în apropierea Salinei Praid și a pârtiei de schi. Imobilul poate fi folosit și ca casă de locuit, are o suprafață utilă de 102 mp, cu un teren aferent de 1007 mp pe care se găsesc un pârâu de munte și un mic lac. Partea inferioară a clădirii este construită din cărămidă, cea superioară din lemn, are o izolație de 10 cm, panouri solare, încălzire cu lemne. Casa se compune din: Parter: terasă, bucătărie - living, antreu: Etaj 3 camere, antreu. În curte se află o anexă gospodărească și un WC. Vedere panoramică spre pădure.

Ūj ár/Pret nou: 43.900 Eur Ár/Pret: 49.800 Eur

De vânzare casă de vacanță la Szécseny, Miercurea Ciuc.

110 000 €

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 60 m<sup>2</sup>

De vânzare casă de vacanță la Szécseny, cu un teren aferent de 3.623 mp. Casa are o suprafață utilă de 60 mp și cuprinde: living, dining room, bucătărie complet utilată, 2 dormitoare, baie. La mansardă: 2 dormitoare. Casa este construită din lemn, este izolată, este racordată la apă din puț propriu. În curte se află o bucătărie de vară și un bungalow.

De vânzare casă spațioasă în Miercurea-Ciuc, pe str. Nicolae Bălcescu.

200 000 €

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 258 m<sup>2</sup>

De vânzare casă spațioasă în Miercurea-Ciuc, pe str. Nicolae Bălcescu, în vecinătatea școlii Liviu Rebreanu. Imobilul are o suprafață utilă de 258 mp, pe 2 nivele și un teren aferent de 571 mp. Încălzirea se realizează cu centrală pe gaze. Imobilul este ideal pentru activități comerciale, în prezent găzduiește o gelaterie și un magazin. În curte se află o anexă gospodărească și un garaj. Ár/Pret: 200.000 Eur

De vânzare la Jigodin, pe strada Câmpu mici, o casă țărănească.

80 000 €

- Camere 2 camere
- Suprafata utila 51 m<sup>2</sup>

De vânzare la Jigodin, pe strada Câmpu mici, o casă țărănească cu verandă. Imobilul are suprafața utilă de 51 mp și conține: 2 camere, bucătărie, baie. Încălzire cu gaze, geamuri termopan, izolată. În curte se află o casuță de vară de 15 mp și anexe gospodărești. Teren aferent 925 mp + 216 mp fâneață.

Ár/Pret: 80.000 Eur

De vânzare casă familială în Miercurea- Ciuc, pe str.Sarkadi Elek.

269 000 €

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 400 m<sup>2</sup>

De vânzare casă familială în Miercurea- Ciuc, pe str.Sarkadi Elek, cu un teren aferent de 1.231 mp. Imobilul se compune din: parter, etaj și o mansardă și are următoarea structură: Parter :128 mp, living, bucătărie, dining room, baie, antreu, terasă. Etaj:128 mp,4 dormitoare, baie, dresing, balcon, casa scării. Mansarda de 60 mp este configurată ca sală de sport.Imobilul are și un subsol de 82 mp.

Ár/Pret: 269.000 Eur

Casa cu teren mare ultracentral Praid

240 000 € Negociabil

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 306 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Nemobilata / neutilata

Vand casa cu teren mare (2553mp) ,ultracentrala Praid. Imobiliarul are acte in regula la zi ,cu 4 anexe. Terenul este echipat cu utilitati.

Casa are doua nivele. Etajul compus din 3 camere , hol, terasa, bucatarie,baie,camara. Parterul este compus din 2 camere,bucatarie, camara, baie hol + pivnita (cu intrare separata). Casa este construit din anul 1979, din piatra(parter) si caramida (etaj).

Fundatia din beton,planseu din beton armat,sarpanta lemn cu invelitoara tigla. Doua anexe este construit din caramida, si doua din lemn. Anexa 1 :19mp, Anexa 2: 39mp Anexa3: 68mp; Anexa4: 36mp.

Terenul este imprejmuit total, cu doua porti de intrare.

Casa de vanzare Balan

70 000 €

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 220 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Complet

Casa la munte, modernizare 2008, incalzire centrala, utilități, zona centrala, pe lemne si gaz, mobilata, curte pavata, camere mari,

Casa de vânzare , Leliceni/Csikszentlélek

139 999 €

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 190 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Complet

Constructie noua finalizata in anu 2014, parter+etaj, 5 camere + bucatarie + 2 bai + camera cazan pe lemne, complet mobilat si utilat, suprafata utila 190mp, suprafata teren 1200 mp, pivnita, filigorie, magazie lemne, livada, parcare, utilitati- apa curenta, curent electric, canalizare, panorama excelenta merita văzută, casa se afla la 3 Km de orasul Miercurea Ciuc, Leliceni (cartierul nou)

Casa de locuit sau de vacanță,harghita ,miercurea ciuc,61000,€

61 000 € Negociabil

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 100 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Nemobilata / neutilata

Casa este situata la aproximativ 20 km de Miercurea Ciuc intr-o zona deosebit de pitoreasca.

Aceasta dispune de doua intrari, 4 camere cu parchet, un coridor mare, baie ( cu gresie si faianta), bucătărie ( cu mobila de bucatarie), camara si bucatarie de vara (cu chiuveta si soba de teracota).

Casa este construita din materiale de calitate; are doua sobe de teracota- incalzirea facandu-se cu lemne (centrala Celsius si sobe).

Fiecare camera are calorifer mare inclusiv pe hol. Mai este o camera tehnica pentru centrala si un

beci facut din materiale foarte rezistente (traverse din fier si beton).

Electricitate: contor monofazic si trifazic.

Casa este izolata la exterior si acoperita cu tigla. In curte este si o sura mare (80 mp) si alte anexe spatiosae care permit cresterea animalelor (grajd pentru animale mari, cotet pentru porc) si depozitarea materialelor (saivan foarte mare acoperit cu tabla galvanizata, garaj pentru tractor acoperit cu tigla).

In curte este si un garaj izolat cu placi polisteren pentru masina. Garajul are la etaj o camera care poate fi amenjata pentru a depozita diferite lucruri.

Curtea are o suprafata de 5000mp inconjurata de jur imprejur cu gard din lemn. Alimentarea cu apa se face de la o sursa de apa din curte (fantana).

In curte sunt pomi fructiferi (meri). Priveliste deosebite. In zona putandu-set observa caprioare, iepuri, pasari deosebite, etc. Un parau este la aproximativ 50 m de casa.

Schimb cu apartament de 2 sau 3 camere in Miercurea Ciuc in functie de starea apartamentului si de zona.

Se poate vizualiza doar in weekend.

Rog seriozitate!

Casă cu etaj pe teren 1183 mp, Lunca de Jos, Harghita

7 700 € Negociabil

- Camere 4 sau mai multe
- Suprafata utila 80 m<sup>2</sup>
- Locuinta mobilata / utilata Nemobilata / neutilata

Casă cu etaj, 5 camere. Necesită consolidare. Construită pe teren intravilan 1183 mp. În comuna Lunca de Jos / Gyimesközéplök, județul Harghita / Hargita megye, str. Principală nr. 675, pe drumul național Miercurea Ciuc - Bacău. La 38 km de Miercurea Ciuc / Csíkszereda, 500 m de gara Lunca de Mijloc și 800 m de alt teren pe care îl am de asemenea la vânzare. Zonă montană pitorească. Posibilități construcții casă, vilă, casă de vacanță, pensiune, hotel. Apă, electricitate, drum asfaltat. Preț negociabil 7700 € (6,51 € / mp). Hartă : <https://goo.gl/maps/7wj6Y7a9G242>

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-case-vile/harghita?id=82499464>

#### **Casa de vacanta**

Praid

- 2 camere
- 30 mp utili
- P+1E+M
- Teren 500 mp

**20.000 EUR**

#### **R0863 Casa cu teren Gheorgheni Rakoczi Ferenc (fara comision)**

Gheorgheni

- 7 camere
- 220 mp utili
- Teren 1113 mp

**46.999 EUR**

#### **R01616 Casa cu teren Cristuru Secuiesc (fara comision)**

Cristuru Secuiesc

- 6 camere
- 80.64 mp utili
- P+1E+M
- Teren 140 mp

**35.999 EUR**



**COMISION 0! Harghita-Lueta, cabana agrement, din lemn**

Lueta

- 2 camere
- 30 mp utili
- P+1E
- Teren 1232 mp

**13.000 EUR**

**ID 9751: Casa cu 5 camere - Miercurea Ciuc**

Miercurea-Ciuc, zona Vest

- 5 camere
- 110 mp utili
- Teren 453 mp

**100.000 RON**

**Proprietar vand vila in Baile Tusnad**

Băile Tușnad, zona Vest

- 8 camere
- 300 mp utili
- S+D+P+3E+M
- Teren 327 mp

**125.000 EUR**

**Casa la munte**

Izvoru Mureșului

- 4 camere
- 128 mp utili
- P+1E
- Teren 400 mp
- Imobil nou

**58.000 EUR**

**Proprietatea rezidentiala, Cristuru Secuiesc, jud. Harghita**

Cristuru Secuiesc, zona Central

- 6 camere
- 370 mp utili
- P+1E
- Teren 468 mp

**275.400 RON**

**Casa/vila, 100mp utili, Voslobeni, jud Harghita**

- Termen nefixat
- Voslăbeni

- 2 camere
- 100 mp utili
- Teren 250 mp

**41.632 EUR**

**ID 11182: Casa in Toplita, Harghita**

Toplița, zona Central

- 3 camere
- 130 mp utili
- Teren 1680 mp

**135.000 RON**

**Casa de locuit - Strada Garii - Cristuru Secuiesc**

Cristuru Secuiesc, zona Central

- 3 camere
- 150 mp utili
- Teren 837 mp

**33.000 EUR**

<https://www.imoradar24.ro/spatii-comerciale-de-vanzare/harghita>

FILM PREZENTARE! Centru comercial+ Mall, in oportunitate

Harghita, Gheorgheni

- 7283 m<sup>2</sup>
- Spații comerciale

**3.980.000 €**

Vand Hotel foarte profitabil in turism montan!

Harghita, Baile Tusnad

- 1300 m<sup>2</sup>
- Spații comerciale

**1.013.000 €**

Imobiliar pentru afacere

Harghita, Ditrau

- 440 m<sup>2</sup>

**550.000 €**

Vand afacere la Cheie in Gheorgheni formata din Pub,Pensiune,Gelaterie

Harghita, Gheorgheni

- 670 m<sup>2</sup>
- Spații comerciale

**500.000 €+ TVA**

Pensiune Gheorghieni

Harghita, Gheorgheni

- 120 m<sup>2</sup>
- Spații comerciale

**68.000 €**

ID 6882: Spatiu comercial de 472mp - Lunca de Jos

Harghita, Lunca de Jos

- 472 m<sup>2</sup>
- Spații comerciale

**27.177 €**

Hotel Mures, Gheorgheni, jud. Harghita

Harghita, Gheorgheni

- 4132 m<sup>2</sup>
- Spații comerciale

**1.025.641 €+ TVA**

Proprietatea industrială, Carta, jud. Harghita

Harghita, Carta

- 815 m<sup>2</sup>
- Spații industriale

**30.769 €**

<https://www.olx.ro/imobiliare/birouri-spatii-comerciale/harghita-judet/>

**Hotel Mures, Gheorgheni, jud. Harghita**

**5 000 000 RON**

**Prezentare generala**

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **4 400 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **4132**
- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **3 223 m<sup>2</sup>**
- Anul constructiei: **1977**

Hotel Mures 3 \*\*\* este situat in Gheorgheni, Blvd Fratiei nr 2, judetul Harghita, in zona centrala a localitatii. Proprietatea dispune de un teren 3,223 mp.

Hotelul dispune de :

56 camere duble cu baie proprie, 7 apartamente cu baie proprie, Restaurant 160 de locuri, Sala conferinta 160 locuitori, Parcare supravegheata video 24h/24h. Alte servicii asigurate: piscina, sala fitness, sauna, jacuzzi. Hotelul a fost edificat in 1977, iar in 2006 a fost modernizat total. Fundatie imobilului este din beton, are o structura portanta din cadre beton, plansee din beton armat, inchideri din zidarie de umplutura din caramida, compartimentari interioare din zidarie de umplutura din caramida, iar acoperis este de tip sarpana cu invelitoare din tigla ceramica. Tamplaria este din profile PVC, usi interioare - PVC si lemn. Incalzire se face prin centrala termica pe gaz. Dispune de instalatii de ventilatie si aer conditionat, instalatii si sistem de paza- alarma, protectie, anti-incendiu (senzori + hidrant).

**FILM PREZENTARE! Mall - Centru comercial, Gheorgheni**

**3 980 000 €**

**Prezentare generala**

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **7 475 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **7283**
- Stare: **renovat**
- Anul constructiei: **2008**

ASCENDENT IMOBILIARE

propune spre vanzare o REPRESENTARE EXCLUSIVA materializata printr-un centru comercial de exceptie, situat in orasul Gheorgheni, judetul Harghita, chiar in punctul de intersectare a drumurilor spre Moldova, Tg. Mures si Brasov.

Slager Center este construit pe o suprafata de 7.475 mp, din totalul de 16.100 mp teren, avand urmatoarea configuratie: cladire principala 5.800 mp, partial etajata si doua cladiri anexe in suprafata de 805 mp si 870 mp, in total 7.283 mp de suprafata neta inchiriabila si 270 de locuri de parcare. Din 2009, centrul comercial a inregistrat o continua ascensiune a cifrelor care indica numarul de vizitatori, numarul de chiriasi, volumul de vanzari, cifra de afaceri, cota de profit, notorietatea in piata locala, etc.

In acest moment, complexul comercial inregistreaza un randament cu mult peste medie, datorita gradului de ocupare de aproape 100% si a conditiilor propice de desfasurare a diverselor activitati economice.

Clădire din structură metalică cu panouri sandwich **Madaras**

19 040 €

- Suprafata utila **85 m<sup>2</sup>**

Vând clădire din structură metalică cu panouri sandwich. Clădirea este multifuncțională, se poate folosi ca de exemplu depozit piese, spălătorie auto, atelier etc.

Dimensiuni: 10x8,5x4,3/3,3 m

#### Birouri Miercurea Ciuc

78 900 € Negociabil

- Vanzare/Inchiriere **Vanzare**
- Suprafata utila **240 m<sup>2</sup>**

Imobil parter + mansarda, compus din 15 incaperi, doua grupuri sanitare, doua intrari. Cladirea dispune de toate utilitatile. teren aferent 645 mp. Pretul este negociabil.

- Adugat *La 09:51, 23 octombrie 2020*

#### Hala industrială de producție de 555 mp

249 999 € Negociabil

- Vanzare/Inchiriere **Vanzare**
- Suprafata utila **555 m<sup>2</sup>**

De vanzare o hala industrială și anexe, construită în 2008, situată în Com Praid, cu front de 80 ml pe DN 13A, 4 intrări din care 1 tir, 2 personal, 1 auxiliar. compusă din 3 cladiri, pe o suprafață de 2492 mp, dotat cu sistem de alarma, supravegheere audio-video cu 12 camere, control electronic de intrare-iesire, incalzire centrala cu gazeificare cu combustibil solid total suprafața utila constuita de 555 mp, compusă din:

-C1: Hala de producție, P+E, de o suprafață de 330 mp, din schelet metalic, fundatie din beton, acoperita cu tabla ondulata, compusă din:

-Parter: sala de producție: 200 mp, magazie: 65 mp, grup sanitar: 14,5 mp, vestiar: 14,5 mp, sufragerie: 29 mp, antreu: 7 mp, .

-Etaj: birou + grup sanitar 60 mp.

-C2: Magazin de prezentare P+E, din caramida, cu fundatie din beton, acoperita cu tigle, compusă din:

-Parter: sala cazanului + grup sanitar: 55 mp

-Etaj: magazin de prezentare: 55 mp

-C3: Depozit, construită din lemn, acoperita cu tigle de 38 mp.

Pe teren se mai afla o casa de gradina de 16 mp, și un lac de recreere de 49 mp.

Toate actele sunt la zii, inclusiv cartea funciara.

- Adugat *La 17:08, 22 octombrie 2020*

#### De vânzare benzinărie cu pensiune în Corund județul Harghita

1 200 000 € Negociabil

- Suprafata utila **273 m<sup>2</sup>**

De vânzare benzinărie cu pensiune în Corund județul Harghita. Pensiunea are o suprafață de 273 mp și este construită pe 3 nivele : pivniță, parter și etaj precum și o terasă. Imobilul are 6 camere cu baie separată fiecare, restaurant cu o capacitate de 120 de persoane și bucătărie. Se vinde nemobilat și neutilat.

Pret: 1.200.000 Euro

#### Vand afacere la Cheie in Gheorgheni formata din Pub, Pensiune, Gelaterie

500 000 €

##### Prezentare generala

- Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **670 m<sup>2</sup>**
- Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **600**
- Tip locuinta: **locuinta noua**
- Stare: **nou**
- Anul constructiei: **2018**

Oferta Comision 0. Oferta Exclusiva.

Centrul Orasului Gheorgheni. Afacere este compusa dintr-un Pub modern cu terasa de 35-45 persoane, o Pensiune alcatuita din 4 apartamente moderne cu o capacitate de 23 persoane, mobilate complet, și o Gelaterie cu laborator propriu de inghetata artizanală de capacitate 10kg ora.

Imobilul are alarma proprie, este izolat exterior, termopane sunt din lemn de esență tare, acoperis din tabla antrazit neagră.

Se poate arăta pentru clienții cu adevărat interesați de această oportunitate exact venituri și profitul actual al acestei afaceri complexe !

Pentru orice alte informații suplimentare precum și vizionare a imobilului nu ezitați să mă contactați!

### **ID 6882: Spațiu comercial de 472mp - Lunca de Jos 130 000 RON**

#### **Prezentare generală**

- Suprafața construită (m<sup>2</sup>): **178 m<sup>2</sup>**
- Suprafața utilă (m<sup>2</sup>): **472**
- Tip proprietate: **centru comercial**
- Suprafața teren (m<sup>2</sup>): **3 221 m<sup>2</sup>**
- Anul construcției: **2001**

Proprietatea este formată dintr-un lot de teren intravilan de 3,221 mp, pe care este edificat un spațiu comercial, având un regim de înălțime: P+E+M, cu o suprafață totală utilă de 427mp.

Spațiul comercial este organizat astfel: parter - magazin mixt, bar, depozit și grup sanitar; etaj - magazin de prezentare, grup sanitar, birou; mansardă - 1 încăpere nefinisată.

Structura de rezistență este din beton, pereți din cărămidă și acoperis din țiglă.

Pe proprietate mai este un depozit cu o suprafață de 108mp.

Sd. 492 mp / Su. 427 mp / Sc. 178 mp.

Stare imobil: bună, nefinalizat. Nu este închiriat.

Imobilul se vinde prin licitație publică.

### **Afacerea ideală-pensiunea Becsi Szelet+restaurant/bar+sală evenimente Miercurea Ciuc 980 000 €**

#### **Prezentare generală**

- Suprafața construită (m<sup>2</sup>): **1 000 m<sup>2</sup>**
- Suprafața utilă (m<sup>2</sup>): **941**
- Suprafața teren (m<sup>2</sup>): **1 700 m<sup>2</sup>**
- Stare: **utilizat**
- Număr locuri de parcare: **20**

Vă oferim spre vânzare **pensiunea Becsi Szelet + restaurant / bar + sală pentru evenimente**, funcțională din anul 2013, amplasată la 2 km de centrul orașului Miercurea Ciuc, jud. Harghita, pe strada Brașovului, nr. 105, fiind finisată și mobilată complet, cu un renume pe piață și des recomandată atât de localnici cât și de turiști, este afacerea ideală pentru cei care doresc să investească sigur!

Este construită în anul 2010, pe fundație din beton armat, pereții din cărămidă izolați termic (10 cm polistiren), acoperișul cu țigle (izolație de 30 cm cu vată minerală), apa caldă menajeră se produce prin panouri solare.

Pensiunea *la mansardă* are o suprafață de 144 mp utilă, cu 3 camere, bucătărie, hol, baie;

*la etaj* are o suprafață utilă de 432 mp și dispune de 13 camere (single sau duble), cu băi proprii;

*la parter*, o sală de conferințe de 282 mp, cu o capacitate de 220 persoane, ideală și pentru nunți, botezuri, etc.

Pentru alte evenimente vă oferă restaurantul cu bar de 83,05 mp, pentru 50 de persoane.

Separat, mai există un teren de 1700 mp, cu o terasă acoperită de 144 mp, amenajată cu mese, 700 mp cu pavaj și o parcare auto cu 20 locuri; monitorizată video.

Proprietatea se poate achiziționa atât din surse proprii cât și prin credit bancar.

Spațiu comercial -Birou

65 000 €

De vânzare spațiu comercial-birou în Centrul orașului Miercurea-Ciuc ! Dar se poate modifica și pentru apartament ! Spațiul are suprafață 37 Mp cu înălțime interioară de 5 metri ! Plus o cămară sau depozit de 6 Mp ! În interior are o galerie cu care se dublează spațiul folosit ! Cu apă , canal ,

curent industrial 380 V și cablu Tv ! Intrare din 2 părți una separat cu scară cea ce se vede pe poză , celălalt cu interfon ! Momentan funcționează ca atelier ! Se emite factură fiscală la ea !

Vânzare benzinărie în Băile Tușnad  
198 000 € Negociabil

- Suprafata utila 500 m<sup>2</sup>

Aflată la intrarea in Baile Tusnad, oraș turistic in plină expansiune, pe un teren intravilan de 7000 mp cu o deschidere de 70 metri pe soseaua nationala DN12, care leagă Sfântu Gheorghe de Miercurea Ciuc.

Cladirea este construită in 1996 din beton armat avand 3 nivele in suprafata totala de aprox 500 mp: demisol 171 mp, parter 162 mp, mansarda 160 mp. Dotată cu centrală, paratrasnet etc, racordat la utilități: curent trifazic (transformator propriu), vechea rețea de apă. Nu există gaze și canalizare (ci fosă septică).

Benzinăria a funcționat în anii anteriori deci se beneficiază de vadul comercial format.

Imobilul se compune din:

Copertină și stație de alimentare (3 pompe),  
magazin piese auto și/sau snack bar,  
motel (8 camere cu băi individuale),  
spatiu generos pentru bucătărie de restaurant, zonă de depozitare  
spatiu pentru personal (birou, bucatarie, vestiar, toaletă)  
rezervoare subterane de combustibil (4),  
spatiu amenajat pentru GPL,  
parcare

Dacă există un interes real vă rugăm să ne contactati doar prin mesaj scris pentru detalii suplimentare si pentru a stabili o vizionare.

Vand Cladire ( Fosta fabrica de tricotaje, casa de cultura )Toplita  
240 000 € Negociabil

Se ofera spre vanzare/inchiriere imobil format din teren in suprafata de 977 mp si cladire cu (utilizare) regim de inaltime P+E, suprafata construita la sol 550 mp, suprafata utila totala de 862 mp. Caracteristicile cladirii sunt: fundatii beton, structura din boltari de beton, pereti de inchidere si compartimentare din caramida plina, acoperis tabla zincata, ferestre duble din lemn, usi interioare si exterioare din lemn. Incalzirea se face cu central termica pe gaz si calorifere din otel, cladirea dispune de bransament trifazat, parcare auto, posibilitate acces autovehicule de mare tonaj.

Cladirea a fost conceputa ca si sala de spectacole dar utilizarea in ultimii 15 ani a fost de atelier tricotaje-confectii. Exista posibilitatea reconversiei pentru activitati comerciale, de birouri, locuinte sau productie in industria usoara.

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/spatii-comerciale/harghita/>

Vand hotel foarte profitabil in turism montan, balneoclimateric, complex turistic 30 camere

**1 013 000 EUR**

Harghita, Baile Tusnad Vezi pe harta

Valabil din 26.10.2020 13:29:19

**Suprafata utila**1300,0 m<sup>2</sup>

**Suprafata terenului**5000,0 m<sup>2</sup>

**Numar camere**30

**Anul constructiei**2006

**Incalzire**gaz

**Numar niveluri**4

Complex turistic cu vedere foarte frumoasa spre munti, 18 Camere de cazare 4\*\*\*\*, 18 bai, 70 locuri de cazare copii, 51 locuri de cazare adulti, 1300 mpc, restaurant 70 locuri + terasa 50 locuri. Curte foarte mare si frumos amenajata cu brazii tineri de zece ani, curte foarte mare 4100 mp, piscina de 100 mp in aer liber cu apa minerala. Langa padure si raul Olt. Sezon continuu, vara, toamna, iarna, primavara. Statiune montana balneoclimaterica de interes national, plina de izvoare cu apa minerala, baza de tratament si wellness ultramoderne. Afacere foarte profitabila,

recuperarea investitiei in 10 ani. Profit net anual semnificativ(la cerere) ce se poate dovedi cu actele contabile din ultimii ani. Recomandata pentru o familie dispusa la relocare intr-o zona montana de natura virgina. Mai multe detalii despre profitabilitatea afacerii la telefon sau email. Motiv vanzare, retragere/pensionare. Inclus in pret portofoliu clienti si toate contractele comerciale.

Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)

Baza hipica sportiva

**400 000 EUR**

[Harghita](#), [Delnita](#) [Vezi pe harta](#)

Valabil din 19.10.2020 20:03:04

**Suprafata utila**10000,0 m<sup>2</sup>

**Suprafata terenului**11000,0 m<sup>2</sup>

**Incalzire**altele

Baza Hipica situata langa orasul Miercurea Ciuc, jud,Harghita( 2km), intr-o zona panoramica pe o suprafata de 11.000 m2. Contine grajduri cu boxe, teren de antrenament si de concurs (120x65m) cu obstacole. Conditii de pregatire pentru cei interesanti pentru anduranta. Garaje, casa de locuit,sera. Gaz, canalizare, apa curenta, internet., suprafata utila: 10000, suprafata totala: 11000

Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)

Pensiune bucin

**400 000 EUR**

[Harghita](#), [Bucin \(Praid\)](#) [Vezi pe harta](#)

Valabil din 08.10.2020 14:48:18

**Suprafata utila**400,0 m<sup>2</sup>

**Suprafata terenului**6700,0 m<sup>2</sup>

**Numar camere**13

**Stadiul constructiei**Finalizat

**Incalzire**centrala proprie

**Numar niveluri**2

**Stare imobil**Modernizat

Locatia permite multe posibilitati de utilizare si de exploatare, potrivita pentru casa de vacanta-pentru persoane cu potential economic ridicat, cat si pentru utilizare in circuit turistic (Zona de schi recunoascuta, lac balnear, salina, fond de vanatoare, gastronomie traditionala, cetate medievala, toate pe o raza de 15-100 km)

Cabana este situata intr-o zona deosebit de pitoreasca, in punctul de maxima altitudine al traseului Gheorghieni - Praid respectiv 1276 m in Munti Gurghiu,in Pasul Bucin ,judetul Harghita,la 15 km de Praid(Salina Praid), 20 km de Sovata(Baile sarate) ,54 km de Lacul Rosu,48 km de Pastravariile de la Campul Cetatii,la 30 km de izvoarele de apa minerala de la Arcso Cabana a fost construita in jurul anului 1900 pe o fundatie din piatra cioplita avand ziduri de 60 cm latime si folosind materialele si tehnica anului respectiv.Este situat intr-o zona ferita de vanturi si beneficiaza pe intreaga durata a zilei de razele soarelui.

Cabana a fost renovata si modernizata complet astfel incat in prezent acesta beneficiaza de incalzire centrala,apa potabila,canalizare si energie electrica,panouri solare(ECO FRIENDLY) Apa potabila este captata din izvor.

Incalzirea centrala: se asigura cu o centrala termica pe lemne(panouri solare in sezon).

Beneficiaza de un spatiu generos de cazare pentru 32 persoane avand in dotare la etaj 5 camere cu grup sanitar propriu si un living, iar la parter un living cu semineu, 3 camere cu bai proprii, plus 1 camera cu baie proprie - utilizata in prezent de personalul angajat.

O bucatarie la interior cat si o bucatarie exterioara complet utilate- include cuptor de paine, grill amenajat. Proprietatea mai dispune de 4 casute mobile de cate 4-6 persoane ,cu termosemineu, chicineta, baie si terasa individuala. In total suprafata locativa este de aprox 400 mp

Locatia are si loc de joaca special amenajat pentru cei mici, 3 zone de gratar, 2 lacuri amenajate, cat si un ciubar(incalzit)pentru amatorii de balaceala.

Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)

Vânzare sau închiriere spațiu comercial

**360 000 EUR**

Harghita, Odorheiu Secuiesc Vezi pe harta

Valabil din 07.08.2020 15:43:32

**Suprafata utila** 1184,0 m<sup>2</sup>

**Suprafata terenului** 1377,0 m<sup>2</sup>

**Suprafata construita** 802,0 m<sup>2</sup>

**Numar camere** 10

**Anul constructiei** 1979

**Stadiul constructiei** Finalizat

**Incalzire** centrala proprie

**Numar niveluri** 2

**Clasa birouri** B

Oferim spre vânzare sau închiriere o fabrică de producție (textil) cu o suprafață totală 1.377 mp. Teren neconstruit (curte) pentru parcare 575 mp, iar hala de producție are o suprafață utilă de 1.184 mp.

Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)

[https://homezz.ro/anunturi\\_birouri-spatii-comerciale\\_de-vanzare\\_in-harghita.html](https://homezz.ro/anunturi_birouri-spatii-comerciale_de-vanzare_in-harghita.html)

**REDUCERE DE PRET Fostul restaurant La Liba**

**70.000 EUR**

ID 2022370

Spații comerciale | 170 m<sup>2</sup>

Toplita, Harghita / Central

Zona **Central**

Suprafața utilă **170 m<sup>2</sup>**

Suprafață totală **214 m<sup>2</sup>**

An finalizare construcție **1997**

Tip imobil **Centru comercial**

Vitrină **10 m**

Stadiu construcție **Finalizat**

Înălțime spațiu **3 m**

Număr încăperi **5**

Număr Grupuri Sanitare **5**

De vanzare cladire restaurant in centrul Mun. Toplita (fostul restaurant La Liba).

Caracteristici: Detine 4 spatii largi plus bar si office. Are suprafata utila de 170 m2, suprafata construita 85 m2, suprafata teren 129 m2, 2 terase cu vedere la apa, 1 bucatarie, 5 grupuri sanitare. Regim inaltime P 1 M. An constructie: 1997. Structura rezistenta: piatra si beton.

Utilitati: centrala termica proprie pe lemne, curent trifazic, ascensor de deservire alimente, depozite, garaj, detine alarma prin dispecerat, contorizare cu apometre, dotat, acoperis tigla Bramac.

Finisaje: ferestre cu geam termopan, usa de la intrare este metalica, are izolatii termice, podele gresie.

Icinc;n apropiere sunt magazine comerciale, farmacii, notariat, banca BCR.

**Pensiune moderna Retro cu afacere**

**500.000 EUR**

ID 2277447

Spații comerciale | 670 m<sup>2</sup>

Gheorgheni, Harghita / Central

Zona **Central**

Suprafața utilă **670 m<sup>2</sup>**

Suprafață totală **850 m<sup>2</sup>**

An finalizare construcție **2018**

Tip imobil **Centru comercial**

Vitrină **10 m**

Stadiu construcție **Finalizat**



Înălțime spațiu **3 m**

Număr încăperi **10**

Număr Grupuri Sanitare **8**

Nu include TVA

Va prezentam, spre vanzare, o afacere la cheie in Gheorgheni, ultracentrala de 670msup2;.

Afacerea complexa (restaurant, si pensiune moderna cu 4 apartamente de lux) este compusa din: subsol, 3 pivnite, la parter 4 spatii comerciale, 2 spatii windfang, 4 grupuri sanitare, receptie, 1 centrala termica.

La etaj 4 apartamente, 4 bai, galerie, si terasa pentru 25 persoane.

Pret: 500.000 euro; negociabil TVA

### **Afacere la cheie**

**35.000 EUR**

ID 2061807

Spații comerciale|100 m<sup>2</sup>

Gheorgheni, Harghita / Central

Zona **Central**

Suprafața utilă **100 m<sup>2</sup>**

Suprafață totală **140 m<sup>2</sup>**

An finalizare construcție **2017**

Tip imobil **Centru comercial**

Vitrină **10 m**

Stadiu construcție **Finalizat**

Înălțime spațiu **3 m**

Număr încăperi **1**

Număr Grupuri Sanitare **3**

DOMENIU DE ACTIVITATE Fast-food

### **Spatiu comercial**

**144.500 EUR**

ID 2013481

Spații comerciale|215 m<sup>2</sup>

Gheorgheni, Harghita / Central

Zona **Central**

Suprafața utilă **215 m<sup>2</sup>**

Suprafață totală **215 m<sup>2</sup>**

An finalizare construcție **1880**

Tip imobil **Centru comercial**

Vitrină **10 m**

Stadiu construcție **Finalizat**

Înălțime spațiu **3 m**

Număr încăperi **6**

Număr Grupuri Sanitare **3**

De vanzare spatiu comercial de 205,11 mp situat in centrul mun. Gheorgheni, in Pta Libertatii. A fost construit in 1880, dintre caracteristice precizam: zidarie de piatra si caramida, geamuri din lemn, pardoseala din lemn, acoperit cu tigla, apa, curent electric, canalizare, incalzire cu soba de teracota. Este compus din 6 incaperi, 2 pivnite de 52 mp respectiv 16 mp.

<https://www.imoradar24.ro/terenuri-de-vanzare/harghita>

TEREN EXTRAVILAN DE VANZARE

Harghita, Voslabeni

- 3775 m<sup>2</sup>
- Extravilan
- Agricole

**8.500 €**

In Izvoru Muresului teren pentru constructie Cabana sau casa

Harghita, Izvoru Muresului

- 350 m<sup>2</sup>
- Constructii

**25.000 €**

Teren Izvoru Mures

Harghita, Izvoru Muresului

- 10000 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 6 €
- 40 m
- Constructii

**60.000 €**

Teren Borsec

Harghita, Borsec

- 5800 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 8 €
- Constructii

**46.400 €**

Teren intravilan in Miercurea Ciuc, zona Szecseny, 4000 mp

Harghita, Miercurea-Ciuc

- 4000 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 14 €
- Constructii

**56.000 €**

Teren intravilan

Harghita, Miercurea-Ciuc

- 2350 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 14 €
- Constructii

**32.900 €**

Teren intravilan Leliceni Harghita, Leliceni

- 3275 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 17 m
- Constructii

**36.000 €**

Teren Harghita, Tulghes

- 10000 m<sup>2</sup>
- Intravilan

**20.600 €**

Teren Farkaslaka

Harghita, Lupeni

- 3000 m<sup>2</sup>
- Extravilan
- Agricole

**8.500 €**

Teren intravilan in jud. Harghita, Joseni

Harghita, Joseni

- 9567 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 10 €
- Constructii

**95.670 €**

Vand teren in Comuna Tulghes cu suprafata de 10000mp

Harghita, Tulghes

- 10000 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 30 €
- 100 m
- Constructii

**61.546 €**

Teren Seceni Miercurea Ciuc

Harghita, Miercurea-Ciuc

- 4000 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 5 €
- Constructii

**20.000 €**

Teren in statiune Borsec

Harghita, Borsec

- 37000 m<sup>2</sup>
- Extravilan
- Agricole

**100.000 €**

Teren de vanzare

Harghita, Miercurea-Ciuc

- 1800 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- Constructii

**26.000 €**

Teren intravilan 5000mp cu padure in statiunea Baile Tusnad

Harghita, Baile Tusnad

- 5000 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 12 €
- 57 m
- Constructii

**60.000 €**

Teren intravilan, Delnita, 1800 mp

Harghita, Delnita

- 1800 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 27 €
- Constructii

**48.600 €**

Vanzare teren extravilan

Harghita, Toplita

- 57850 m<sup>2</sup>
- Extravilan
- Agricole

**62.000 €**

De vanzare teren intravilan Gheorgheni

Harghita, Gheorgheni

- 9400 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 45 €
- Constructii

**423.000 €**

teren + imobil in constructie p+1/Bilbor -Harghita Harghita, Bilbor

- 5528 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- Constructii

**33.000 €**

teren extravilan + cabana Harghita, Bilbor

- 10770 m<sup>2</sup>
- Extravilan
- Agricole

**20.000 €**

Teren intravilan in Lueta, zona turistica Szeltersz Harghita, Lueta

- 5000 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 5 €
- Constructii

**25.000 €**

Teren intravilan ieftin in mijlocul Ciceului (Harghita) Harghita, Ciceu

- 2000 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 58 €
- 20 m
- Constructii

**116.000 €**

Teren intravilan Harghita, Baile Tusnad

- 2637 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 20 €
- 25 m
- Constructii

**52.740 €**

Teren de vanzare Harghita, Praid

- 1000 m<sup>2</sup>
- Extravilan
- 12 €
- 30 m
- Agricole

**12.000 €**

Teren intravilan, Gheorgheni, jud. Harghita Harghita, Gheorgheni

- 2800 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 17 m
- Agricole

**34.000 €**

Teren - Str. Harghita Harghita, Miercurea-Ciuc

- 6375 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 25 m
- Agricole

**30.000 €**

Teren intravilan in Miercurea Ciuc 5190 m Harghita, Miercurea-Ciuc

- 5190 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 4 m
- Constructii

**62.000 €**

Padure in Baile Tusnad 10.000 mp intravilan Harghita, Baile Tusnad

- 10000 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 10 m
- Constructii

**37.570 €**

Teren 28.200 mp Miercurea Ciuc Harghita, Miercurea-Ciuc

- 28200 m<sup>2</sup>
- Extravilan
- 100 m
- Agricole

**254.820 €**

Licitatie teren constructii Harghita, Miercurea-Ciuc

- 10394 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- Constructii

**105.000 €**

R00073 Teren intravilan 8538 mp Felszeg Gheorgheni Licitatie Harghita, Gheorgheni

- 8538 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- Constructii

**85.390 €**

Teren intravilan 8.460 mp Miercurea Ciuc, jud. Harghita Harghita, Miercurea-Ciuc

- 8460 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- 36 m
- Constructii

**72.498 €+ TVA**

Licitatie teren constructii Miercurea-Ciuc, Jigodin

- 1036 m<sup>2</sup>
- Intravilan
- Constructii

**6.700 €**

<https://www.olx.ro/imobiliare/terenuri/harghita-judet/>

Teren intravilan - Sumuleu Ciuc (Miercurea-Ciuc)

19 € Negociabil

- Extravilan / intravilan Intravilan
- Suprafata utila 4 500 m<sup>2</sup>

Pretul este de 19 euro/mp. Terenul se afla pe Str. Punkosd, suprafata totala de 4500 mp, cu acte in regula.Terenul nu este parcelat,nu are PUZ.

- Adugat La 16:02, 27 octombrie 2020

**Teren - 10.394 m<sup>2</sup>| Licitatie publica**

**416 457 RON**

- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **10 394 m<sup>2</sup>**

Parcela de teren in suprafata de 10.394 mp, situata in zona periferica a localitatii Miercurea Ciuc, pe strada Leliceni, FN, Miercurea Ciuc, judetul Harghita.Accesul se face direct din DJ 123C (Miercurea Ciuc - Leliceni - Mintsentea). Utilitatile (apa, gaz si curent ) se afla in apropierea a imobilului. Lotul este pozitionat intr-o zona cu multe terenuri libere si constructii.

Vand teren intravilan CRISTURU SECUIESC

8 €

- Extravilan / intravilan Intravilan
- Suprafata utila 12 251 m<sup>2</sup>

vand 3 parcele in Cristuru Secuiesc intravilan

Teren Intravilan CORBU/HARGHITA,10.000 mp,Deschidere120m .

4 €

- Extravilan / intravilan Intravilan
- Suprafata utila 10 000 m<sup>2</sup>

Teren intravilan 10.000 mp ,deschidere 120 ml, ( punctul gradini BARASAU )in com. CORBU/HARGHITA la 3 KM de soseaua

Teren intravilan Ciba

52 000 € Negociabil

- Extravilan / intravilan Intravilan
- Suprafata utila 4 028 m<sup>2</sup>

Vand teren intravilan, la 3 km de Miercurea Ciuc, la Ciba. Terenul are 4028mp, este imprejmuit cu gard de lemn, are o poarta mare si una mica. Accesul se face foarte usor. Toate actele sunt in regula, PUZ in curs. Pretul este de 13 euro/mp.

Teren de vanzare Szecseny/Miercurea Ciuc

28 000 € Negociabil

- Extravilan / intravilan Intravilan
- Suprafata utila 2 000 m<sup>2</sup>

Suprafața 2.000 m.p. intravilan.

La circa 200 m de drumul principal ,ușor accesibil după cum se poate vedea în poze.

Acces la rețeaua electrică (stâlp lângă gard) și la circa 15 m de râu.

Preț informativ 14 Euro m.p.

Relații la telefon 744 - **arata telefon** -

Teren agricol

3 lei

- Extravilan / intravilan Extravilan
- Suprafata utila 2 600 m<sup>2</sup>

Vand teren agricol in loc. Secuieni Jud. Harghita.

Pret 3 lei metru patrat.

Terenul se afla intre calea ferata si Tarnava.

Vanzare teren intravilan Odorheiu-Secuiesc

1 000 000 €

- Extravilan / intravilan Intravilan
- Suprafata utila 13 900 m<sup>2</sup>

Vand teren intravilan in Odorheiu-Secuiesc, suprafata 13900 mp, front stradal 64 m, la iesirea din oras inspre Miercurea Ciuc, langa Melinda Impex. Toate utilitatile(apa calda/rece,curent,gaz,canalizare,internet).

Teren 7200 mp M Ciuc Str.Zorilor, si faneata 1,45 Ha Szecseny

20 € Negociabil

- Extravilan / intravilan Intravilan
- Suprafata utila 7 200 m<sup>2</sup>

De vanzare Teren 7200 mp, Miercurea Ciuc in zona de vest , pe str. Zorilor, cca. 150 m de la intersectia cu str. Harghita ( al doilea rand paralel cu str. Zorilor).

Teren Industrial

89 500 €

- Extravilan / intravilan Intravilan
- Suprafata utila 4 200 m<sup>2</sup>

Vind sau inchiriez teren industrial in localitatea Voslabeni jud Harghita Pret chirie:950 eur/30 zile. Tel. 0740...vezi tot numărul Gyorgy Arpad . hala industriala 980 mp . curent industrial , variante imobiliare

pret vanzare 89000 euro

Teren de vanzare Miercurea Ciuc str.Ret

12 €

Vand teren intravilan + extravilan 47 ari in Miercurea Ciuc , str. Ret 106 ( in spatele fabricii de bere)

Teren langa Borsec, padure, statiune turistica, de vanzare 26.000 mp

3,50 € Negociabil

- Extravilan / intravilan Extravilan
- Suprafata utila 26 000 m<sup>2</sup>

De vanzare 26.000 de mp de teren extravilan langa statiunea turistica Borsec, la o distanta de aproximativ 1.000 metri de noua statiune Balneara din centrul Borsec si la aprox 1.500 metri de partia de ski.

Teren de vanzare

14 € Negociabil

- Extravilan / intravilan
- Suprafata utila

Teren de vanzare intravilan la intrare la Leliceni 1944 m2 pretul 14 euro /m2

Teren Baile Tusnad, 18 euro/mp, aproape de partia de schi

26 500 €

- Extravilan / intravilan
- Suprafata utila

**R00073 Teren intravilan 8538 mp Felszeg Gheorgheni Licitatie**

**85 390 €**

- Suprafata teren (m²): **8 538 m²**
- Tip proprietate: **teren intravilan**

**Teren intravilan 5000mp cu padure in statiunea Baile Tusnad**

**60 000 €**

- Suprafata teren (m²): **5 000 m²**
- Tip proprietate: **teren intravilan**

**Vand teren intravilan, Moglănești - Toplița. Avem titlu de proprietate**

23 500 €

- Extravilan / intravilan
- Suprafata utila

Vând teren intravilan, 2680 mp, într-o zonă frumoasă și foarte liniștită pe strada Verii, nr.6, (cea care duce la Mănăstirea Doamnei). Avem titlu de proprietate, înscris în Cartea funciară. Este o grădină superbă cu un pământ foarte roditor. Are o casuță din lemn, anexe și toate utilitățile: apă, curent, canal, asfalt. Dacă te-ai săturat să locuiești într-un bloc și dorești să-ți construiești o casă, o pensiune, sau un camping și să ai o panoramă de vis este locul ideal.

Vand teren intravilan situat la iesirea din Toplita 4500mp

5,99 € Negociabil

- Extravilan / intravilan
- Suprafata utila

Vand teren intravilan situat la iesirea din Toplita - DN Borsec vis a vis de Cabana Bizon

**Teren - Str. Harghita Miercurea Ciuc**

**52 000 €**

- Suprafata teren (m²): **6 375 m²**
- Tip proprietate: **teren intravilan**

**Vand teren in Comuna Tulghes cu suprafata de 10000mp**

**300 000 RON**

- Suprafata teren (m²): **10 000 m²**

**Teren intravilan, Gheorgheni, jud. Harghita**

**34 000 RON**

- Suprafata teren (m²): **2 800 m²**



- Tip proprietate: **teren agricol**

**Teren de vânzare - Leliceni**

25 000 € Negociabil

- Extravilan / intravilan
- Suprafata utila

Teren intravilan în Leliceni, cu acces la apă, canalizare și energie electrică. Două drumuri de acces.

**Teren intravilan 8.460 mp Miercurea Ciuc, jud. Harghita**

**350 000 RON**

**Prezentare generala**

- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **8 460 m<sup>2</sup>**
- Tip proprietate: **teren intravilan**

Teren intravilan miercurea ciuc

8 900 €

- Extravilan / intravilan
- Suprafata utila

De vanzare 4.000 + 500 mp teren intravilan in Tomesti jud Harghita

26 €

- Extravilan / intravilan
- Suprafata utila

De vanzare 4.000 + 500 mp teren intravilan in Tomesti jud Harghita

Teren în Stațiunea Lacu Roșu

18 €

- Extravilan / intravilan
- Suprafata utila

Situat în Stațiunea Lacu Roșu (Pârâul Oii), o zonă în plină dezvoltare turistică

Vanzare teren extravilan

62 000 lei Negociabil

- Extravilan / intravilan
- Suprafata utila

Teren in Borsec

5 €

- Extravilan / intravilan
- Suprafata utila

Vand teren intravilan, situat in Borsec sat, cu o suprafata de 15000, intabulat, cu acte in regula.

Teren Borsc statiune

25 000 €

- Suprafata utila

Borsec, statiune, central, teren intravilan 1700 mp langa izvoarele principale de apa minerala, stradal, toate utilitatile, accept si schimb cu garsoniera cat mai centrala in Bucuresti.

- Adugat La 12:14, 10 octombrie 2020

**Vand teren intravilan sat Hodosa, com. Sarmas**

20 000 lei Negociabil

- Extravilan / intravilan Intravilan
- Suprafata utila 785 m<sup>2</sup>

Teren intravilan Toplita  
12 € Negociabil

- Extravilan / intravilan Intravilan
- Suprafata utila 5 755 m<sup>2</sup>

**Teren Miercurea Ciuc-Szecseny**  
10 900 €

- Extravilan / intravilan Intravilan
- Suprafata utila 900 m<sup>2</sup>

**Teren Bucin Harghita , 5 km de la Praid**  
9 800 € Negociabil

- Extravilan / intravilan Extravilan
- Suprafata utila 2 007 m<sup>2</sup>

**Teren Seceni Miercurea Ciuc 5€/mp**  
5 €

- Extravilan / intravilan Extravilan

De vânzare 4000 metri pătrați teren extravilan in Seceni, langa Miercurea Ciuc, in apropiere de alte construcții.

**Teren pentru constructii in Baile Homorod, jud. Harghita**  
44 000 €

- Extravilan / intravilan Intravilan
- Suprafata utila 4 460 m<sup>2</sup>

**Teren 2000mp Lacu Rosu Bicajel**  
64 000 €

- Suprafata utila 2 000 m<sup>2</sup>

Terenul are 30 metri deschidere la strada, access la izvor de apa, bransament curent trifazic.

Vand teren intravilan 2194 mp in Sanraieni (zona industrială)  
170 000 lei Negociabil

- Extravilan / intravilan Intravilan
- Suprafata utila 2 194 m<sup>2</sup>

Toplita, Teren intravilan 1280 mp.,central  
22 € Negociabil

- Extravilan / intravilan Intravilan
- Suprafata utila 1 280 m<sup>2</sup>

**Vand teren lacul rosu**

30 €

- Extravilan / intravilan
- Suprafata utila

Teren de VANZARE in statiunea Borsec

20 €

- Extravilan / intravilan
- Suprafata utila

DE VANZARE teren in intravilanul statiunii Borsec, ideal pentru constructie casa sau vila  
Se vinde teren cu o suprafata totala de 8626 mp (20 euro/mp) sau parcelat:

- 1 x suprafata de 1354 mp 37 euro/mp
- 2 x suprafata de 1000 mp 27 euro/mp
- 2 x suprafata de 1000 mp 22 euro/mp
- 1 x suprafata intre 1323 mp 17 euro/mp
- 1 x suprafata intre 1205 mp 17 euro/mp

Teren intravilan Bilbor

5 € Negociabil

- Extravilan / intravilan
- Suprafata utila

De vânzare teren extravilan cu o suprafață de 172.400 mp în Leliceni.

135 000 €

- Extravilan / intravilan
- Suprafata utila

**De vânzare 8400 m2 teren intravilan în Miercurea Ciuc.**

- Extravilan / intravilan
- Suprafata utila

De vânzare 8400 m2 teren intravilan în Miercurea Ciuc pe strada Hajnal, utilități în imediata apropiere, într-o zonă rezidențială.

Pret: 8400 m2 (10 E/m2)

Teren intravilan in lelliceni

30 500 € Negociabil

- Extravilan / intravilan
- Suprafata utila

**Teren de vânzare Jigodin-Băi, Csihanyos**

26 000 € Negociabil

- Extravilan / intravilan
- Suprafata utila

<https://www.romimo.ro/terenuri/vanzare/harghita/?pagesize=50&currency=eur>

teren izvoru mures

**6 EUR**

d vanzare 1 ha teren izvoru mures. se poate parcela in doua parcele de 4248 mp s ...

Izvoru Muresului Harghita

azi 08:47

teren intravilan 8.460 mp miercurea ciuc, jud. harghita

**73 529 EUR**

imobil reprezentand teren intravilan in suprafata de 8,460 mp situat in zona periferic ...

Miercurea-Ciuc Harghita

azi 08:29 8 460 m<sup>2</sup>

teren intravilan, gheorgheni, jud. harghita

**7 143 EUR**

teren intravilan avand categoria de folosinta "arabil" in suprafata de 2.800 mp situa ...

Sud Gheorgheni Harghita

azi 08:28 2 800 m<sup>2</sup>

teren intravilan praid

**20 EUR**

vand teren intravilan in comuna praid, strada apelor, 880 mp, cu actele in regula l ...

Praid Harghita Telefon validat

azi 08:24

ieri 15:20 34 275 m<sup>2</sup>

teren borsec

**46 400 EUR** ~~58 000 EUR~~

teren de vanzare in borsec, judetul harghita, 58000 m, intravilan, central, la strad ...

Borsec Harghita

ieri 13:03 5 800 m<sup>2</sup>

teren intravilan in m.ciuc zona szecseny 4000mp

**14 EUR**

vând teren intravilan in m.ciuc, zona szecseny (cartier de vile si case de locui ...

Szecseny Miercurea-Ciuc Harghita Telefon validat

ieri 08:30 4 000 m<sup>2</sup>

vand teren industrial intravilan

**96 000 EUR**

vand teren intravilant cu suprafata 12000 mp langa drum principal. terenul este dota ...

Cristuru Secuiesc Harghita

26 octombrie 12 000 m<sup>2</sup>

teren intravilan lelliceni

**36 000 EUR**

teren intravilan comuna lelliceni 3275mp ...

Lelliceni Harghita

25 octombrie 3 275 m<sup>2</sup>

• teren intravilan izvorul muresului

**10 EUR**

izvorul muresului, harghita, situat langa drumul european, toate utilitățile, direc ...

Izvoru Muresului Harghita Telefon validat

25 octombrie 2 500 m<sup>2</sup>

vand super teren , izvoru muresului.

**48 750 EUR**

vand teren intravilan in statiunea izvoru muresului , central , intr-o zona linistit ...

Izvoru Muresului Harghita Telefon validat

24 octombrie 7 500 m<sup>2</sup>

intravilan turistic

**120 000 EUR**

de vanzare intravilan 10000 m2 situat pe malul lacului de acumulare zetea. in zon ...

Zetea Harghita

24 octombrie 10 000 m<sup>2</sup>

teren pentru investitie

**216 000 EUR**

de vanzare 12000 m2 situat langa dj 137 intre feliceni si odorheiu secuiesc. est ...

Feliceni Harghita

24 octombrie 12 000 m<sup>2</sup>

teren intravilan in jud. harghita, joseni

**10 EUR**

vind teren intravilan, categoria curti constructii. ideal pentru investitie sau pentr ...

Joseni Harghita Telefon validat

24 octombrie

teren

**25 000 EUR**

teren baile tusnad 1232mp pe strada miklos kovaci fosta vilă 60 ideal pensiune lang ...

Tusnad Harghita Telefon validat

24 octombrie 1 232 m<sup>2</sup>

- teren intravilan

**14 EUR**

de vanzare 2350m2 teren intravilan in zona industriala str. ret ...

Miercurea-Ciuc Harghita

23 octombrie 2 350 m<sup>2</sup>

szecsény - elado 40 ar/ 4000 nm telek

**5 EUR**

elado 4000 négyzetméter/ 40 ár telek (10 + 30 ar ) szecsényben. panorámás kilátása ...

Miercurea-Ciuc Harghita

23 octombrie 4 000 m<sup>2</sup>

parcele intravilane de vânzare în miercurea-ciuc

**14 EUR**

de vânzare teren de construcție intravilan, parcelat în miercurea-ciuc, zona kádá ...

Miercurea-Ciuc Harghita

22 octombrie 600 m<sup>2</sup>

- teren panoramic in zona turistica

**5 EUR**

vind teren de 6000 m2 cu panorama pe lac de acumulare(zetea subcetate) .terenul est ...

Subcetate Harghita

22 octombrie 6 000 m<sup>2</sup>

teren de vanzare

**12 EUR**

vand teren intravilan in statiunea izvorul muresului,2000m frontal cu drumul europea ...

Izvoru Muresului Harghita

21 octombrie 2 000 m<sup>2</sup>

teren extra/intravilan

**1 EUR**

vand urgent 5 ha teren extra/intravilan in sat petreni (szentpeter) jud. harghit ...

Petreni Harghita

21 octombrie 50 000 m<sup>2</sup>

de vanzare 4000 mp teren intravillan in tomesi jud harghita

**26 EUR**

de vanzare 4000 mp teren intravillan in tomesi jud harghita terenul construib ...

Tomesti Harghita

21 octombrie 4 000 m<sup>2</sup>

teren intravilan 5000mp

**11,50 EUR**

ofer spre vanzare teren intravilan situat in baile tusnad jud harghita in apropiere ...  
Baile Tusnad Harghita Telefon validat  
20 octombrie 5 000 m<sup>2</sup>

- teren de vanzare

**26 000 EUR**~~28 000 EUR~~

- vand teren intravilan 1800 mp in miercurea ciuc, sos harghita, zona lina. intrar ...  
Miercurea-Ciuc Harghita  
20 octombrie  
teren intravilan delnita 1800mp

**27 EUR**

de vanzare teren intravilan, zonă pentru constructii case, in localitatea delnit ...  
Delnita Harghita Telefon validat  
19 octombrie 1 800 m<sup>2</sup>

- vând teren

**28 000 EUR**~~30 000 EUR~~

vand teren intravilan 2000 mp in miercurea ciuc , sos harghita, zona lina. intrar ...  
Miercurea-Ciuc Harghita  
19 octombrie

teren construibil lacu rosu - harghita

**49 000 EUR**~~50 000 EUR~~

teren extravilan situat intr-ozona de o rara frumusete, in mijlocul naturii; terenu ...  
Lacu Rosu Harghita  
16 octombrie 15 000 m<sup>2</sup>  
de vanzare teren intravilan gheorgheni

**1 EUR**

de vanzare terenuri intravilan in orasul gheorgheni,jud.harghita,situat pe b-du ...  
Gheorgheni Harghita  
13 octombrie 9 400 m<sup>2</sup>  
teren intravilan in lueta, zona turistica szeltersz

**3,50 EUR**~~4 EUR~~

vand teren intravilan in com. lueta, zona turistica szeltersz in suprafata de 1069 ...  
Lueta Harghita Telefon validat  
9 octombrie  
teren borsec

**25 000 EUR**

vand teren intravilan 1700 mp in statiunea borsec, central, stradal, intr-o zon ...  
Borsec Harghita Telefon validat  
6 octombrie 1 700 m<sup>2</sup>  
de vânzare teren intravilan

**5 EUR**

de vânzare teren intravilan cu suprafata de 10.997 m2 situat în apropierea drumulu ...  
Gheorgheni Harghita  
28 septembrie

de vânzare teren

**12,99 EUR**~~15 EUR~~

de vânzare teren suprafata de 529 mp în localitatea gheorgheni km4. detalii: - curen ...  
Gheorgheni Harghita  
21 septembrie

- **teren de vinzare**

**12 EUR**

vind teren in praid linga soseaua principaa spre bucin la km7 linga tarnava zon ...  
Praid Harghita  
2 septembrie 1 000 m<sup>2</sup>

**teren - ultracentral borsec**

**99 EUR**

teren intravilan - ultra central borsec, b-bul 7 izvoare , 1048 mp ., suprafata totala ...

Borsec Harghita Telefon validat

28 august 1 048 m<sup>2</sup>

**teren banfi**

**57 EUR**

vand teren intravilan in suprafata de 800 mp, zona rezidentiala ,in statiunea banf ...

Toplita Harghita Telefon validat

28 august 800 m<sup>2</sup>

**teren borsec**

**20 EUR**

de vanzare , suprafete (parcele) de teren, intravilan , de 500 - 766 mp , confor ...

Borsec Harghita Telefon validat

28 august

**teren partia de schi borsec**

**50 EUR**

vand teren intravilan in statiunea borsec, situat in poiana 7 izvoare , la baza partie ...

Borsec Harghita Telefon validat

28 august 6 000 m<sup>2</sup>

**teren ditrau**

**55 000 EUR**

vand teren in localitatea ditrau, jud. harghita , situat pe strada lunga cu o deschider ...

Ditrau Harghita Telefon validat

28 august 27 800 m<sup>2</sup>

**teren intravilan**

**20 EUR**

vanzare teren intravilan situat în stațiunea băile tușnad într-o zonă liniștită I ...

Baile Tusnad Harghita

27 august 2 637 m<sup>2</sup>

**1 hectar de teren extravilan în miercurea-ciuc**

**20 000 EUR**

de vânzare un hectar (10000 metri pătrați) de teren extravilan la marginea de su ...

Miercurea-Ciuc Harghita

16 august

**vand teren intravilan**

**22 000 EUR**

vand teren, ideal pentru constructii (casa, cabana sau camping), intravilan, 100 ...

Toplita Harghita

7 august 1 000 m<sup>2</sup>

# GLOSAR

## LEGEA LOCUINȚEI

### **Locuința**

Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

### **Locuința convenabilă**

Locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr.1 la prezenta lege.

### **Locuința socială**

Locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

### **Locuința de serviciu**

Locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

### **Locuința de intervenție**

Locuința destinată cazării personalului unităților economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesită prezența permanentă sau în caz de urgență în cadrul unităților economice.

### **Locuința de necesitate**

Locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.



### Locuința de protocol

Locuința destinată utilizării de către persoanele care sunt alese sau numite în unele funcții ori demnități publice, exclusiv pe durata exercitării acestora.

### Casa de vacanță

Locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

#### Notă:

Casa de vacanță și cabana sunt considerate expresii sinonime, în cadrul prezentei documentații.

Conform WIKIPEDIA în utilizarea modernă, o **cabană** este o locuință modestă, de obicei, într-un mediul rural, sau semi-rural (deși există locuințe stil cabană și în orașe).

#### Exigențe minimale pentru locuințe

##### Cerințe minimale :

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihnă;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrică și apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a rezidurilor menajere.

##### Suprafețe minimale :

Persoane /familie	Camere/ locuință	Camera de zi	Dormitoare	Bucătărie	Încăperi sanitare	Suprafața utilă	Suprafața construită
nr.	nr.	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	-	5,00	4,50	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	5,00	4,50	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	5,50	6,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	5,50	6,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	6,00	7,50	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	6,00	7,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	6,50	9,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,50	9,00	110,00	171,00

#### Notă :

- Suprafața camerei de zi de la locuința cu o cameră include spațiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.

- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supanțelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoană.
- Suprafața locuibilă este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și camerei de zi.
- Suprafața utilă este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.
- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde : camera de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 mp pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palieretele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.
- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei – părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței, în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.
- Suprafața încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu rotile.
- Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.
- Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.
- În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de +/- 10 %.
- Numărul de persoane pe locuință se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.

Încăperi sanitare :

Număr de camere / locuință	Baie	Duș	WC
1	1	-	-
2	1	-	-

3	1	-	1
4	1	1	-
5	2	-	-

Dotarea minimă a încăperilor sanitare :

	Baie	Duș	WC
Cadă de baie	1	-	-
Vas WC	1	1	1
Lavoar mare	1	-	-
Lavoar mic	1	1	-
Cuvă pentru duș	-	1	-
Etajeră mare	1	-	-
Etajeră mică	-	1	1
Oglindă mare	1	-	-
	Baie	Duș	WC
Oglindă mică	-	1	1
Portprosop	1	1	1
Portsăpun	1	1	1
Porthârtie	1	1	1
Cuier	1	1	-
Sifon pardoseală	1	1	-

Notă :

- În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.
- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație.

Dotarea minimă a bucătăriei :

Număr de camere / locuință	1 – 2	3	4	5
Spălător cu cuvă și picurător	1	1	1	1

Notă :

- În bucătărie se vor prevedea : coș de ventilație, spațiu pentru frigider și masă de lucru.

Dotarea minimă cu instalații electrice :

	Loc de lampă	Aplică	Comutator	Întreprupător	Priză	Priză cu contact protecție
Dormitor	1	-	1	-	2	-
Camera de zi	1	-	1	-	3	-
Bucătărie	-	1	-	1	1	1
Baie	-	1	-	1	-	1
Duș	-	1	-	1	-	-
WC	-	1	-	1	-	-

Notă :

- Se vor prevedea întrerupătoare și aplici pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.

- Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie se montează în exteriorul încăperii.
- Fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie.
- În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.
- Pentru locuințele situate în mediul rural, dotările minime privind încăperile sanitare și bucătăria se vor putea realiza pe parcursul existenței construcției, în corelare cu racordarea locuinței la rețelele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apă și evacuare controlată a apelor uzate.

Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe:

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.
- Spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor.
- Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.
- Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și / sau gaze la bucătărie.
- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu roțile.

Prin proprietate comună se înțelege toate părțile dintr-o clădire aflată în proprietate, care nu sunt apartamente și care sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din acea clădire.

Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale, conform cotelor calculate. Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca : terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, fundația, structura de rezistență, acoperișul, terasele, coșurile de fum, scările, holurile, pivnițele, subsolurile, casa scării, tubulatura de gunoi, rezervoarele de apă, ascensoarele. Proprietatea comună include instalații ale clădirii aflate în folosință comună cu care a fost înzestrată clădirea în timpul construcției sau care a fost dotată mai târziu de către proprietari, ca de exemplu, canale pluviale, paratrăsnete, antene, instalații de telefonie, instalații electrice, conducte de apă, sisteme de încălzire și conducte de gaze care pot trece prin proprietatea comună până la punctele de distribuție din apartamentele individuale.

**Prin bloc de locuințe** – clădire – condominiu se înțelege o proprietate imobiliară din care unele părți au alte destinație decât aceea de locuință, respectiv apartamente proprietate individuală, iar restul este proprietate comună indiviză. Proprietatea imobiliară

nu este un condominiu decât dacă cota – parte indiviză de proprietate comună revine proprietarilor apartamentelor și nu poate fi separată de proprietatea asupra apartamentelor.

**Prin spațiu**, respectiv apartament, se înțelege o parte dintr-o clădire destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară.

## Dicționarul explicativ al limbii române DEX

**Locuință** – loc, casă, construcție în care locuiește sau poate locui cineva, domiciliu

**Imobil** – clădire, casă

**Casă** – clădire destinată pentru a servi de locuință omului

**Vilă** – locuință cu înfățișare voit rustică, elegantă, spațioasă, situată în grădină

### CLĂDIRE

Prin **clădire**, de multe ori **imobil**, se înțelege în arhitectură, construcții, inginerie și piață imobiliară orice structură realizată de oameni cu scopul adăpostirii și locuirii continue, respectiv a menținerii unor condiții standard de lucru neîntrerupte pentru ființele umane. Pentru a face o diferență între clădirile destinate unei ocupării continue și a celor care nu au fost construite în acest scop se preferă termenul de **structură** pentru acestea din urmă. *Înălțimea structurală* semnifică, în limbaj tehnic, distanța dintre nivelul de bază al străzii și cel mai înalt punct al clădirii unde încă există elemente arhitecturale. De obicei, spiralele, soclurile și antenele nu contează la calcularea înălțimii unei clădiri.

**WINDFANG** – spațiu de trecere dinspre intrare către hol, închis între ușa de intrare și o altă ușă, cunoscut ca "ANTREU"

**HOL DISTRIBUȚIE sau SAS** – hol de dimensiuni mici care face legătura între camere și băi sau o cameră și alte încăperi, cunoscut și ca "SAS"

### HOL - HOL

**LIVING** – desemnează o cameră folosită ca și CAMERĂ DE ZI

**DINNING** – indică spațiul adiacent living-ului sau o altă încăpere/cameră cunoscută ca "SUFRAGERIE" sau "LOC DE LUAT MASA"

**DEPOZITARE/SPATIU DE DEPOZITARE/DRESSING** – spațiu cunoscut ca "DEBARA" (dacă este anexat holului) sau "CĂMARĂ" (dacă este anexat bucătăriei) sau utilizat sub denumirea curentă de "DRESSING" (dacă este anexat unei camere cu destinația de dormitor, în majoritatea cazurilor "dormitor matrimonial")

**STUDIO** – încăpere de dimensiuni și funcțiuni asemănătoare unei garsoniere, atașată unui apartament sau case – de obicei poziționată în mansarde.

## **DEFINIREA ȘI DETERMINAREA ARIILOR**

În activitatea de evaluare a clădirilor civile, industriale și agrozootehnice, experții tehnici sunt obligați să folosească unitățile de măsură specifice acestor categorii de construcții, necesare stabilirii indicilor tehnico-economici precum și costului acestora.

Definirea termenilor respectivi și modul de determinare a valorii acestora au fost stabilite prin Standardul de Stat – STAS nr. 4908-85, care înlocuiește vechiul STAS nr. 4908/1979, acte normative elaborate de Institutul Român de Standardizare.

În ce privește noțiunea de „arie” se face precizarea că în înțelesul prezentului Standard, termenul respectiv are același înțeles cu cel de „suprafață”, utilizat în documentele tehnice normative în vigoare.

Pentru calculul ariilor se vor lua în considerare dimensiunile din proiectul clădirii respective, iar calculul se va face cu ajutorul formulelor corespunzătoare, iar exprimarea se va face în metri pătrați cu o zecimală.

### ***ARIILE ELEMENTELOR DE CONSTRUCȚII***

Arie construită – Ac :

Pentru construcții supraterane :

Aria secțiunii orizontale a clădirii, la cota  $\pm 0,00$  a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților.

În aria construită nu intră :

- rezalidurile cu aria < de 0,4 mp și nișele cu aria > de 0,4 mp;
- treptele exterioare și treptele neacoperite;
- ariile curților interioare și exterioare de lumină sau de acces, denumite curți englezești cu  $S > 4$  mp.

Pentru construcții subterane și subsoluri :

Aria construită se măsoară la cota finită a parterului și se consideră aria secțiunii orizontale cuprinsă în conturul exterior al pereților, inclusiv grosimea zidului de protecție a izolației.

În cazul construcțiilor amplasate pe teren în pantă, aria construcției se calculează în plane orizontale în trepte, funcție de teren și specificul construcției.

Aria construită pe apartament – Ac ap :

Suma ariilor utile ale logilor și balcoanelor precum și a cotei părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea gunoaielor, casa liftului, etc.), la care se adaugă suprafața aferentă ocupată de pereții interiori și exteriori ai apartamentului. În cazul încălzirii cu combustibil solid se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie.

Aria nivelului – A niv. :

Aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul său exterior.

Podul, cu excepția mansardelor nu se consideră etaj.

Aria nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite.

În aria nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe exterioare cum sunt :

- Ariile teraselor circulabile;
- Ariile balcoanelor interioare;
- Ariile subpantelor;
- Ariile balcoanelor și logilor;
- Ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- Aria coridoarelor exterioare;
- Aria scărilor exterioare de acces între niveluri întră în calculul nivelului deservit;
- Aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de la : subsol, încăperile motoarelor de ascensor, pompe, etc., părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolului, încăperi la mansarde, etc.);
- Aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazii, depozite, etc.;
- Aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă au  $h > 1,80$  m.

În aria nivelului nu se cuprind :

- Copertinele cu suprafețe mai mici de 4 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;
- Învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
- Golurile mai mari de 4 mp – fiecare în parte – numai la curți de lumină și curți englezești;
- Treptele exterioare și terasele neacoperite;



- Aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă înălțimea este  $< 1,80$  m.

Aria pereților –  $A_{per.}$  = Suma ariilor proiecțiilor orizontale ale secțiunilor pereților și stâlpilor exteriori și interiori ai coșurilor.

Cotele de dimensionare sunt cele din planurile de ansamblu conform STAS nr. 1481-83.

Aria pereților se determină pe baza grosimii zidurilor. În calculul ariilor pereților nu se ia în considerare pereții amovabili care nu întrerup continuitatea pardoselilor.

Aria utilă –  $A_u$  : Aria desfășurată mai puțin aria pereților.

Aria utilă a apartament –  $A_{u ap.}$  = Suma tuturor ariilor utile ale încăperilor unui apartament (camere de locuit, băi, WC – uri, bucătării, spații de depozitare și de circulație din interiorul apartamentului).

Aria utilă a apartamentului nu cuprinde :

- Aria logiilor și balcoanelor;
- Pragurile golurilor de uși ale trecerilor cu deschideri  $< 1$  m ;
- Nișele de radiatoare;
- Suprafețele acoperite de sobe și cazane de baie (se consideră câte 0,5 mp pentru fiecare).

În cazul locuințelor duplex rampa – mai puțin palieretele – nu se cuprind în suprafața utilă a apartamentului.

Aria locuibilă pe apartament –  $A_{l ap.}$  = Suma ariilor destinate pentru locuit (camera de zi, dormitoarele). Aria locuibilă nu este considerată arie locativă.

Aria desfășurată –  $A_d$  = Suma ariilor tuturor nivelurilor  $A_d = \sum A_{niv}$

Aria desfășurată construită (la locuințe) –  $A_{dc}$  =  $A_d$  – aria subsolului

## **ARIILE DEFINITE DE FUNCȚIUNI LA CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI CIVILE**

Aria de exploatare =  $A_{exp}$  : Suma ariilor utile destinate procesului tehnologic principal ce se desfășoară în clădirea / partea de clădire respectivă.

Aria auxiliară =  $A_{aux}$  : Suma ariilor utile destinate tehnologiilor ajutatoare procesului tehnologic principal. Spre exemplu : aria destinată atelierului de întreținere utilaje.

Nu fac parte din aria auxiliară :

- Depozitele care servesc procesele tehnologice de transformare (fermentare, maturizare, uscare, răcire, etc.) sau care prin instalații speciale de climatizare împiedică procese de alterare, creează medii septice, etc.;
- Depozite interoperaționale pentru producția neterminată.

Ariile respective fac parte din aria de producție,  $A_{exp}$ .

Aria de circulație =  $A_{circ}$ , cuprinde :

Suma ariilor windfagurilor, holurilor, coridoarelor, scărilor și ascensoarelor de folosință comună;

Suma ariilor din interiorul clădirilor destinate liniilor CF (delimitate de gabarite) și a căilor carosabile amenajate exclusiv circulației de camioane, electromotoare, etc.;

În aria de circulație nu se cuprind :

- Scările până la 1 m lățime și pasarelele neînchise de pereți;
- Culoarele de circulație între utilaje și bancurile de lucru și suprafețele de deservire a utilajelor și a bancurilor de lucru.

Aria anexă =  $A_{an}$  : Suma ariilor utile ce nu fac parte din  $A_{exp} + A_{aux} + A_{circ}$

Aria necesară comercială –  $A_{com}$  : Ariile sălilor de vânzare, consumație, ariile spațiilor pentru rezerva de mărfuri și aria auxiliară (atelier de retuș, cabină de probă, camere de audiții, vizionare și depanare pentru RTV), bucătării, camere de preparare, laboratoare, cămări, oficiu, spălător de vase, spații pentru recepție și expediția mărfurilor, vestiare.

## Legea fondului funciar:

Terenurile de orice fel, indiferent de destinație, de titlul pe baza căruia sunt deținute sau de domeniul public ori privat din care fac parte, constituie fondul funciar al României.

În funcție de destinație, terenurile sunt:

- a) terenuri cu destinație agricolă, și anume: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea -, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă;
- b) terenuri cu destinație forestieră, și anume: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice;
- c) terenuri aflate permanent sub ape, și anume: albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale;
- d) terenuri din intravilan, aferente localităților urbane și rurale, pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere;
- e) terenuri cu destinații speciale, cum sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, cu construcțiile și instalațiile aferente, construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații, pentru exploatarea miniere și petroliere, cariere și halde de orice fel, pentru nevoile de apărare, plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.

## Codul Silvic

Padurile, terenurile destinate împaduririi, cele care servesc nevoilor de cultura, producție ori administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive, incluse în amenajamentele silvice, în condițiile legii, constituie, indiferent de natura dreptului de proprietate, fondul forestier național.

Sunt considerate păduri, în sensul Codului silvic și sunt cuprinse în fondul forestier național, terenurile acoperite cu vegetație forestieră cu o suprafață mai mare de 0,25 hectare.

Terenurile din fondul forestier național destinate împaduririi și cele care servesc nevoilor de cultura, producție ori administrație silvică sunt:

- a) terenurile în curs de regenerare, terenurile degradate și poienile stabilite, prin amenajamentele silvice, să fie împadurite;
- b) pepinierele, solarile, plantajele, culturile de rachită și cele cu arbuști ornamentali și fructiferi;
- c) terenurile destinate asigurării hranei vânatului și animalelor din dotarea unităților silvice;
- d) terenurile date în folosință temporară personalului silvic;
- e) terenurile ocupate de construcții și cele aferente acestora, drumuri și cai ferate forestiere, fazanerii, pastravarii, crescătorii de animale, dotări tehnice specifice sectorului forestier.

Vegetația forestieră situată pe terenuri din afara fondului forestier național, supusă prevederilor Codului silvic, este constituită din:

- a) vegetația forestieră de pe pasunile împadurite;
- b) perdelele forestiere de protecție a terenurilor agricole;
- c) plantațiile forestiere de pe terenurile degradate;
- d) plantațiile forestiere și arborii din zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice și de îmbunătățiri funciare, precum și cei situați de-a lungul cursurilor de apă și al canalelor de irigație;
- e) perdelele forestiere de protecție și arborii situați de-a lungul căilor de comunicație din extravilan;
- f) zonele verzi din jurul orașelor, comunelor, altele decât cele cuprinse în fondul forestier, parcurile din intravilan cu specii forestiere exotice, precum și jnepenișurile din zona alpină;
- g) parcurile dendrologice, altele decât cele cuprinse în fondul forestier național.

## **LEGE Nr. 50 din 29 iulie 1991 \*\*\* Republicată**

### **privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**

#### **Anexe gospodărești**

Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă.

În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.

#### **Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole**

Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

#### **Construcții cu caracter provizoriu**

Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire.

De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

#### **Intravilanul localității**

Teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și

delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității.

### **Extravilanul localității**

Teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile prezentei legi.

**ORDIN nr. 263 din 16 februarie 2017**

privind modificarea art. 382 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014

**EMITENT AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ**  
**Publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 153 din 1 martie 2017**

Având în vedere prevederile art. 4 lit. c) și ale art. 20 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în temeiul art. 3 alin. (13) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și al art. 15 alin. (3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1.288/2012, cu modificările și completările ulterioare, directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară emite prezentul ordin.

**Articolul I**

Articolul 382 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 571 și 571 bis din 31 iulie 2014, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 382. - (1) Destinațiile terenurilor și codurile acestora sunt următoarele:

- a) terenuri cu destinație agricolă TDA;
- b) terenuri cu destinație forestieră TDF;
- c) terenuri aflate permanent sub ape TDH;
- d) terenuri aflate în intravilan TDI;
- e) terenuri cu destinație specială TDS.

(2) Categoriile de folosință a terenurilor și codurile corespunzătoare sunt următoarele:

- a) arabil - A;
- b) vii - V;
- c) livezi - L;
- d) pășuni - P;
- e) fânețe - F;
- f) păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră - PD;

- g) ape curgătoare - HR;
- h) ape stătătoare - HB;
- i) căi de comunicații rutiere - DR;
- j) căi ferate - CF;
- k) curți și curți cu construcții - CC;
- l) construcții - C;
- m) terenuri neproductive și degradate - N.

(3) Destinațiile construcțiilor și codurile acestora sunt următoarele:

- a) locuințe - CL;
- b) construcții administrative și social-culturale - CAS;
- c) construcții industriale și edilitare - CIE;
- d) construcții-anexă - CA.

#### **"Articolul II**

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară,**

**Radu Codruț Ștefănescu**

București, 16 februarie 2017.

Nr. 263.



## Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

### Capitolul IX - Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

#### Art. 111 - Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

ultima actualizare : Ordonanța de urgență nr. 181 din 22 octombrie 2020

Ediție adnotată cu Normele metodologice aprobate prin H.G. 1/2016, ultima actualizare :

Hotărârea Guvernului nr. 864 din 14 octombrie 2020 precum și cu ordinele pentru aplicarea Codului fiscal emise până la data de 03 februarie 2020

### CAPITOLUL IX - Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

#### ART. 111 - Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

(1) La transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, contribuabilii datorează un impozit care se calculează prin aplicarea cotei de 3% asupra venitului impozabil. Venitul impozabil se stabilește prin deducerea din valoarea tranzacției a sumei neimpozabile de 450.000 lei. Norme metodologice

(2) Impozitul prevăzut la alin. (1) nu se datorează în următoarele cazuri:

a) la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale;

b) la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donație între rude și afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți;

c) în cazul actelor de desființare cu efect retroactiv pentru actele de transfer al dreptului de proprietate asupra proprietăților imobiliare;

d) constatarea în condițiile art. 13 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e) în cazul transferului dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal, în condițiile prevederilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, pentru o singură operațiune de dare în plată. Norme metodologice.

#### **ACTE NORMATIVE**

Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 2399/2017 pentru aprobarea Procedurii privind depunerea și soluționarea cererii pentru aplicarea dispozițiilor art. 111 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015, în cazul în care darea în plată se face pe cale judecătorească, a Procedurii de anulare și restituire, la cererea persoanei fizice, a impozitului pe venitul din transferul dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal și accesoriilor aferente acestuia, potrivit prevederilor art. III din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 32/2016 pentru completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și reglementarea unor măsuri financiar-fiscale, precum și a modelului și conținutului unor formulare.

**NOTĂ:** Art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 32/2016 Persoanele fizice care până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență au efectuat darea în plată în condițiile prevederilor Legii nr. 77/2016 beneficiază de prevederile art. 111 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, completată prin prezenta ordonanță de urgență, o

*singură dată, pentru prima operațiune de dare în plată efectuată după intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.*

(2<sup>1</sup>) Dispozițiile alin. (2) lit. e) se aplică atât debitorului, cât și codebitorilor, coplătitorilor, garanților personali sau ipotecari ai debitorului, în cazul în care prin operațiunea de dare în plată se transferă dreptul de proprietate imobiliară din patrimoniul personal al acestora.

(2<sup>2</sup>) Persoanele fizice prevăzute la alin. (2<sup>1</sup>) beneficiază de prevederile alin. (2) lit. e) o singură dată, pentru prima operațiune de dare în plată, astfel cum rezultă din registrul prevăzut la alin. (2<sup>3</sup>), indiferent de calitatea pe care acestea o au într-o altă operațiune de dare în plată efectuată în condițiile prevederilor Legii nr. 77/2016.

(2<sup>3</sup>) Pentru identificarea primei operațiuni de dare în plată, în vederea aplicării prevederilor alin. (2) lit. e), se înființează la nivelul Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România Registrul național notarial de evidență a actelor de dare în plată prevăzute de Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, denumit în continuare RNNEADP, în care se înscriu actele autentificate de notarul public și hotărârile judecătorești de dare în plată emise în conformitate cu prevederile Legii nr. 77/2016. RNNEADP este administrat de Centrul Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale (CNARNN - Infonot).

(2<sup>4</sup>) În cazul în care darea în plată pentru care se solicită aplicarea prevederilor alin. (2) lit. e) se face prin notarul public, persoanele fizice prevăzute la alin. (2<sup>1</sup>) solicită acestuia un certificat eliberat de CNARNN care să ateste faptul că nu s-a mai înregistrat niciun alt act de dare în plată potrivit Legii nr. 77/2016, până la data autentificării actului de dare în plată de către acesta.

(2<sup>5</sup>) Aplicarea prevederilor alin. (2) lit. e) de către notarul public se efectuează în baza certificatului eliberat potrivit alin. (2<sup>4</sup>).

(2<sup>6</sup>) Notarii publici care autentifică acte de dare în plată potrivit Legii nr. 77/2016 au obligația să le transmită la RNNEADP în aceeași zi, în vederea înregistrării lor, cu evidențierea distinctă a persoanelor fizice care au calitatea de parte în actul de dare în plată.

(2<sup>7</sup>) În cazul în care darea în plată pentru care persoanele fizice, prevăzute la alin. (2<sup>1</sup>), solicită aplicarea prevederilor alin. (2) lit. e) se face pe cale judecătorească, acestea au obligația transmiterii unui exemplar al hotărârii judecătorești definitive la CNARNN, în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii, în vederea înregistrării acesteia în RNNEADP.

(2<sup>8</sup>) În situația prevăzută la alin. (2<sup>7</sup>), pentru a beneficia de prevederile alin. (2) lit. e), persoanele fizice prevăzute la alin. (2<sup>1</sup>) au obligația depunerii unei cereri la organul fiscal competent, în termen de 90 de zile de la data comunicării hotărârii judecătorești, sub sancțiunea decăderii, la care să anexeze certificatul eliberat de CNARNN, din care să rezulte faptul că hotărârea judecătorească definitivă s-a înregistrat în RNNEADP și nu s-a mai înregistrat niciun alt act de dare în plată potrivit Legii nr. 77/2016, până la data înregistrării hotărârii judecătorești. Certificatul se obține de la CNARNN - Infonot de persoana fizică, direct sau prin intermediul unui notar public.

#### **ACTE NORMATIVE**

Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 2399/2017 pentru aprobarea Procedurii privind depunerea și soluționarea cererii pentru aplicarea dispozițiilor art. 111 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015, în cazul în care darea în plată se face pe cale judecătorească, a Procedurii de anulare și restituire, la cererea persoanei fizice, a impozitului pe venitul din transferul dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal și accesoriilor aferente acestuia, potrivit prevederilor art. III din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 32/2016 pentru completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și reglementarea unor măsuri financiar-fiscale, precum și a modelului și conținutului unor formulare.

(2<sup>9</sup>) Cererea prevăzută la alin. (2<sup>8</sup>) va cuprinde cel puțin informații privind: datele de identificare ale contribuabilului, calitatea de parte în cadrul unei hotărâri judecătorești obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 77/2016, numărul și data hotărârii judecătorești definitive, adresa la care este situat bunul imobil înstrăinat care face obiectul transferului dreptului de proprietate ca urmare a actului de dare în plată.

### **ACTE NORMATIVE**

Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 2399/2017 pentru aprobarea Procedurii privind depunerea și soluționarea cererii pentru aplicarea dispozițiilor art. 111 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015, în cazul în care darea în plată se face pe cale judecătorească, a Procedurii de anulare și restituire, la cererea persoanei fizice, a impozitului pe venitul din transferul dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal și accesoriilor aferente acestuia, potrivit prevederilor art. III din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 32/2016 pentru completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și reglementarea unor măsuri financiar-fiscale, precum și a modelului și conținutului unor formulare.

(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire nu se datorează impozitul prevăzut la alin. (1), dacă succesiunea este dezbătută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. În cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale. Norme metodologice

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție. Norme metodologice

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

(6) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat și încasat se plătește până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost încasat. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se realizează prin hotărâre judecătorească ori prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărâri judecătorești definitive și executorii comunică organului fiscal competent hotărârile și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data hotărârii judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărârii judecătorești definitive și executorii.

Pentru alte proceduri decât cea notarială sau judecătorească contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului.

În cazul transferului prin executare silită impozitul datorat de contribuabilul din patrimoniul căruia a fost transferată proprietatea imobiliară se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei. Norme metodologice

(7) Impozitul stabilit în condițiile alin. (1) și (3) se distribuie astfel:

a) o cotă de 50% se face venit la bugetul de stat;

b) o cotă de 50% se face venit la bugetul unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora se află bunurile imobile ce au făcut obiectul înstrăinării.

(8) Procedura de calculare, încasare și plată a impozitului perceput în condițiile alin. (1) și (3), precum și obligațiile declarative se stabilesc prin norme metodologice emise prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și al ministrului justiției, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

#### **ACTE NORMATIVE**

Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1022/2562/2016 din 30 iunie 2016 privind aprobarea procedurilor de stabilire, plată și rectificare a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și a modelului și conținutului unor formulare utilizate în administrarea impozitului pe venit

Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr.1886/2017 din 27 iunie 2017 pentru modificarea modelului, conținutului și instrucțiunilor de completare ale formularelor 208 "Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal" și 209 "Declarație privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal", aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului justiției nr. 1022/2562/2016

#### **ART. 112 - Rectificarea impozitului**

În cazul în care, după autentificarea actului sau întocmirea încheierii de finalizare în procedura succesorală de către notarul public, se constată erori ori omisiuni în calcularea și încasarea impozitului prevăzut la art. 111 alin. (1) și (3), notarul public va comunica organului fiscal competent această situație, cu motivarea cauzelor care au determinat eroarea sau omisiunea. Organele fiscale competente vor emite decizii de impunere pentru contribuabilii desemnați la art. 111 alin. (1) și (3), în vederea încasării impozitului. Răspunderea notarului public pentru neîncasarea sau calcularea eronată a impozitului prevăzut la art. 111 alin. (1) și (3) este angajată numai în cazul în care se dovedește că neîncasarea integrală sau parțială este imputabilă notarului public care, cu intenție, nu și-a îndeplinit această obligație.

#### **ACTE NORMATIVE**

Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1022/2562/2016 din 30 iunie 2016 privind aprobarea procedurilor de stabilire, plată și rectificare a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și a modelului și conținutului unor formulare utilizate în administrarea impozitului pe venit

#### **ART. 113 - Obligațiile declarative ale notarilor publici cu privire la transferul proprietăților imobiliare**

Notarii publici au obligația să depună semestrial la organul fiscal teritorial o declarație informativă privind transferurile de proprietăți imobiliare, cuprinzând următoarele elemente pentru fiecare tranzacție:

- a) părțile contractante;
- b) valoarea înscrisă în documentul de transfer;
- c) impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal;
- d) taxele notariale aferente transferului.

#### **ACTE NORMATIVE**

Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1022/2562/2016 din 30 iunie 2016 privind aprobarea procedurilor de stabilire, plată și rectificare a impozitului pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și a modelului și conținutului unor formulare utilizate în administrarea impozitului pe venit

Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr.1886/2017 din 27 iunie 2017 pentru modificarea modelului, conținutului și instrucțiunilor de completare ale formularelor 208 "Declarație informativă privind impozitul pe veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal" și 209 "Declarație privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal", aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului justiției nr. 1022/2562/2016

## **Hotărâre pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal**

### **CAPITOLUL IX - Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal**

#### **SECȚIUNEA 1 - Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal**

33. (1) În aplicarea prevederilor art. 111 alin. (1) din Codul fiscal se definesc următorii termeni:

a) prin contribuabil, în sensul art. 111 din Codul fiscal, se înțelege persoana fizică căreia îi revine obligația de plată a impozitului.

În cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia prin acte juridice între vii, contribuabil este cel din patrimoniul căruia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele acestuia: vânzătorul, credentierul, transmitătorul în cazul contractului de întreținere, al actului de dare în plată, al contractului de tranzacție etc., cu excepția transferului prin donație.

În contractele de schimb imobiliar calitatea de contribuabil o au toți copermutanții, coschimbașii, cu excepția schimbului unui bun imobil, proprietate imobiliară, cu un bun mobil, situație în care calitatea de contribuabil o are numai proprietarul bunului imobil.

În cazul transferului dreptului de proprietate prin donație, calitatea de contribuabil revine donatarului, în situația în care acesta este contribuabil potrivit prevederilor titlului IV Impozitul pe venit din Codul fiscal.

Contribuabil este și persoana fizică din patrimoniul căreia se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrăminte ale acestuia cu titlu de aport la capitalul social.

În cazul transferului dreptului de proprietate pentru cauză de moarte, prin succesiune legală sau testamentară, calitatea de contribuabil revine moștenitorilor legali sau testamentari, precum și legatarilor cu titlu particular;

b) prin construcții de orice fel se înțelege:

(i) construcții cu destinația de locuință;

(ii) construcții cu destinația de spații comerciale;

(iii) construcții industriale, hale de producție, sedii administrative, platforme industriale, garaje, parcări;

(iv) orice construcție sau amenajare subterană ori supraterană cu caracter permanent, pentru a cărei edificare este necesară autorizația de construcție în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) prin terenul aferent construcțiilor se înțelege terenuri-curți, construcții și anexele acestora, conform titlului de proprietate, identificat printr-un identificator unic - numărul cadastral - sau care constituie un singur corp funciar;

d) prin terenuri de orice fel, fără construcții, se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință, cum ar fi: curți, grădini, teren arabil, pășune, fâneață, teren forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

e) prin transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia se înțelege înstrăinarea, prin acte juridice între vii, a dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia, indiferent de tipul sau natura actului prin care se realizează acest transfer: vânzare-cumpărare, donație, rentă viageră, întreținere, schimb, dare în plată, tranzacție, aport la capitalul social, inclusiv în cazul când transferul se realizează în baza unei hotărâri judecătorești și altele asemenea;

f) nu constituie transfer impozabil constatarea prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă/hotărâre judecătorească definitivă și executorie a dobândirii dreptului de proprietate ca efect al uzucapiunii;

g) \*\*\* A B R O G A T \*\*\*

h) \*\*\* A B R O G A T \*\*\*

(2) În aplicarea art. 111 alin. (2) din Codul fiscal, nu se datorează impozit la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul următoarelor legi speciale: Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 1/2000, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și orice alte acte normative cu caracter reparatoriu.

Este exceptată de la plata impozitului transmiterea dreptului de proprietate prin donație între rude ori afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți. Dovada calității de soț, rudă sau afin se face cu acte de stare civilă.

Înstrăinarea ulterioară a proprietăților imobiliare dobândite în condițiile prevăzute la paragrafele 1 și 2 va fi supusă impozitării, cu excepția transmiterii dreptului de proprietate prin donație între rude ori afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți.

Face excepție de la impunere transmiterea dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor acestuia pentru proprietățile imobiliare din patrimoniul afacerii definite conform pct. 7 alin. (8) din normele metodologice date în aplicarea art. 68 din Codul fiscal, acestea fiind incluse în categoriile de venituri pentru care venitul net anual se determină pe baza datelor din contabilitate. Pentru aplicarea regimului fiscal stabilit în cazul transferului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru proprietățile imobiliare din patrimoniul afacerii, contribuabilii au obligația prezentării următoarelor documente: certificatul de înregistrare sau, după caz, certificatul de înregistrare fiscală și extrasul de carte funciară din care să rezulte că imobilul face parte din patrimoniul afacerii.

În cazul partajului judiciar sau voluntar, precum și al regimului separației de bunuri nu se datorează impozit.

(3) În cazul procedurii succesorale se aplică următoarele reguli:

a) finalizarea procedurii succesorale are loc la data întocmirii încheierii de finalizare a succesiunii;

b) impozitul datorat va fi achitat de către contribuabil la data întocmirii încheierii finale de către notarul public;

c) în situația în care succesiunea legală sau testamentară este dezbătută și finalizată prin întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii, nu se datorează impozit. Nu se datorează impozit nici în situația în care, după finalizarea succesiunii, se solicită certificat de moștenitor suplimentar și se întocmește încheierea finală suplimentară înainte de expirarea termenului de 2 ani;

d) În cazul finalizării succesiunii prin întocmirea încheierii finale după expirarea termenului de 2 ani, moștenitorii datorează impozitul de 1% prevăzut în art. 111 alin. (3) din Codul fiscal;

e) În cazul în care succesiunea a fost finalizată prin întocmirea încheierii de finalizare înainte de expirarea termenului de 2 ani și se solicită certificat de moștenitor suplimentar după expirarea termenului de 2 ani, calculat de la data decesului autorului succesiunii, moștenitorii datorează impozit în condițiile art. 111 alin. (3) din Codul fiscal numai pentru proprietățile imobiliare ce se vor declara și menționa în încheierea finală suplimentară;

f) În cazul succesiunilor vacante și al partajului succesoral nu se datorează impozit;

g) impozitul se calculează și se încasează la valoarea proprietăților imobiliare cuprinse în masa succesoră.

Masa succesorală, din punct de vedere fiscal și în condițiile art. 111 alin. (3) din Codul fiscal, cuprinde numai activul net imobiliar declarat de succesibili.

În cazul în care în activul succesoral se cuprind și bunuri mobile, drepturi de creanță, acțiuni, certificate de acționar etc., se va stabili proporția valorii proprietăților imobiliare din totalul activului succesoral, iar pasivul succesoral se va deduce din valoarea bunurilor mobile, respectiv imobile, proporțional cu cota ce revine fiecăreia din categoriile de bunuri mobile sau imobile.

După deducerea pasivului succesoral corespunzător bunurilor imobile, din valoarea acestora se determină activul net imobiliar reprezentând baza impozabilă;

h) În cazul în care procedura succesorală se finalizează prin hotărâre judecătorească, se aplică dispozițiile prezentului alineat.

(4) În sensul prevederilor art. 111 alin. (4) din Codul fiscal, la transmiterea dreptului de proprietate, impozitul prevăzut la art. 111 alin. (1) din Codul fiscal se calculează prin aplicarea cotei de 3% asupra venitului impozabil, care se stabilește ca diferență între valoarea tranzacției și plafonul neimpozabil de 450.000 lei. Valoarea tranzacției proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, luată în calcul la stabilirea venitului impozabil, nu include TVA aferentă, în cazul în care aceasta se aplică tranzacției respective.

În cazul unei/unor proprietăți imobiliare transferate cu titlu de aport la capitalul social, venitul impozabil se determină astfel:

a) în situația în care legislația în materie impune întocmirea unui raport de evaluare, venitul impozabil se stabilește prin deducerea plafonului neimpozabil de 450.000 lei din valoarea tranzacției reprezentând valoarea proprietății/proprietăților imobiliare din actul de transfer aduse ca aport, care nu poate fi mai mică decât valoarea rezultată din raportul de evaluare;

b) în situația în care legislația în materie nu impune întocmirea unui raport de evaluare, venitul impozabil se stabilește prin deducerea plafonului neimpozabil de 450.000 lei din valoarea tranzacției reprezentând valoarea proprietății/proprietăților imobiliare din actul de transfer aduse ca aport.

Pentru construcțiile neterminate, la înstrăinarea acestora, venitul impozabil se stabilește prin deducerea plafonului neimpozabil de 450.000 lei din valoarea determinată pe baza unui raport de expertiză/evaluare, care va cuprinde valoarea construcției neterminate la care se adaugă valoarea terenului aferent declarată de părți. Raportul de expertiză/evaluare se întocmește pe cheltuiala contribuabilului de un expert/evaluator autorizat în condițiile legii.

În cazul schimbului unei/unor proprietăți imobiliare cu altă/alte proprietăți imobiliare se consideră că au loc două tranzacții, iar venitul impozabil aferent fiecăreia dintre cele două tranzacții se determină prin deducerea din valoarea fiecărei tranzacții a plafonului neimpozabil de 450.000 lei.

În cazul schimbului unei proprietăți imobiliare cu un bun mobil al unei persoane fizice, venitul impozabil se stabilește pentru persoana fizică ce transmite proprietatea imobiliară, la valoarea tranzacției reprezentând valoarea proprietății imobiliare din actul de transfer diminuată cu plafonul neimpozabil de 450.000 lei.

Studiul de piață reprezintă colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal. Acesta trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității. Studiile de piață sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul Agenției

Naționale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.

În anul 2016, expertizele privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare pentru anul 2015, actualizate pentru anul 2016, sunt asimilate studiului de piață.

În cazul în care valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață, notarul public transmite o notificare organului fiscal competent cu privire la respectiva tranzacție, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare semestrului în care a avut loc aceasta. Notificarea trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) părțile contractante;
- b) numărul actului notarial;
- c) valoarea înscrisă în actul de transfer;
- d) valoarea stabilită în studiul de piață.

(4<sup>1</sup>) În cazul transferului unei proprietăți imobiliare deținute în coproprietate, venitul impozabil se stabilește pentru proprietatea imobiliară transferată prin deducerea din valoarea tranzacției reprezentând valoarea totală din actul de transfer a plafonului neimpozabil de 450.000 lei. Venitul impozabil ce revine coproprietarilor se atribuie fiecăruia, corespunzător cotei de deținere. În situația în care cotele de deținere nu sunt precizate, se prezumă că fiecare coproprietar deține o cotă egală cu a celorlalți.

(4<sup>2</sup>) În cazul transferului unei proprietăți imobiliare deținute în devălmășie, venitul impozabil se stabilește pentru proprietatea imobiliară transferată prin deducerea din valoarea tranzacției reprezentând valoarea totală din actul de transfer a plafonului neimpozabil de 450.000 lei. Venitul impozabil ce revine coproprietarilor devălmași se atribuie fiecăruia în cote egale.

(4<sup>3</sup>) În cazul în care sunt transferate mai multe proprietăți imobiliare din patrimoniul personal, printr-un singur act juridic între vii și indiferent de numărul proprietarilor, plafonul neimpozabil de 450.000 lei se deduce o singură dată din valoarea tranzacției reprezentând valoarea totală din actul de transfer. Venitul impozabil ce revine fiecărui proprietar se determină în funcție de valoarea cotei de proprietate înstrăinate așa cum rezultă din actul de transfer.

(5) În aplicarea art. 111 alin. (6) din Codul fiscal, impozitul se va calcula și se va încasa de către notarul public, anterior autentificării actului sau semnării încheierii de finalizare a procedurii succesorale.

Impozitul poate fi plătit de către contribuabil fie în numerar, pe chitanță, la sediul biroului notarului public, fie prin virament bancar, într-un cont al biroului notarial. În cazul plății impozitului prin virament bancar, dovada achitării se face cu ordinul de plată.

Documentul de plată a impozitului de către contribuabil se va menționa în încheierea de autentificare, respectiv în încheierea de finalizare a procedurii succesorale și în certificatul de moștenitor.

Modelul chitanțelor ce vor fi utilizate de către notarii publici la încasarea impozitului se va stabili și se va tipări de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

În situația în care instanțele judecătorești nu transmit în termenul legal documentația prevăzută de lege, organul fiscal poate stabili impozitul datorat, la solicitarea contribuabilului, pe baza documentației prezentate de acesta. În situația în care la primirea documentației transmise de instanțele judecătorești constată diferențe care conduc la modificarea bazei de impunere, organul fiscal emite o decizie de impunere, conform procedurii legale.

În situația în care o hotărâre judecătorească sau documentația aferentă acesteia includ valoarea proprietății imobiliare, stabilită de un expert autorizat în condițiile legii, venitul impozabil pentru transferul proprietății imobiliare se determină ca diferență între valoarea tranzacției reprezentând valoarea proprietății imobiliare și suma neimpozabilă de 450000 lei.



În cazul în care în hotărârea judecătorească nu este precizată valoarea proprietății imobiliare stabilită de un expert autorizat în condițiile legii sau în documentația aferentă hotărârii nu este cuprinsă expertiza privind stabilirea valorii de circulație a imobilului, venitul impozabil se determină prin deducerea din valoarea tranzacției stabilită potrivit art. 111 alin. (5) din Codul fiscal a sumei neimpozabile de 450.000 lei.

În cazul transferurilor prin executare silită, după expirarea termenului de 10 zile inclusiv, în care contribuabilul are obligația declarării venitului la organul fiscal competent, pentru transferurile prin alte modalități decât procedura notarială sau judecătorească, organul de executare silită trebuie să solicite organului fiscal competent stabilirea impozitului și emiterea deciziei de impunere, conform procedurilor legale, prin depunerea documentației aferente transferului.

În cazul în care transferul proprietăților imobiliare se realizează prin procedura de executare silită la stabilirea venitului impozabil se deduce suma neimpozabilă de 450.000 lei.



## BIBLIOGRAFIE

1. H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal
2. Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial nr. 688 din 10 septembrie 2015
3. Acte normative și de reglementare în domeniul bunurilor imobile din România.
4. Legea nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități
5. Ordonanța de urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice;
6. Legea nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;
7. Statisticile Institutului Național de Statistică
8. Hotărâri ale Consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban
9. Informații privind starea pieței bunurilor imobile specifice (prețuri de vânzare, nivelul ofertei și al cererii, etc.) furnizate de birouri notariale, agenții imobiliare, autorități locale, reviste și site-uri de specialitate, persoane implicate în tranzacții;
10. "Costuri de reconstrucție- costuri de înlocuire clădiri industriale comerciale și agrigole- construcții speciale" – Editura IROVAL București
11. "Costuri de reconstrucție- costuri de înlocuire clădiri rezidențiale" – Editura IROVAL București.
12. Îndreptar tehnic pentru evaluarea imediată la prețul zilei, a costurilor elementelor și construcțiilor de locuințe, procentual și valoric, de Sorin Turcuș și Aurel Cristian, ed. Matrix Rom;
13. Cataloagele de reevaluare a clădirilor și construcțiilor speciale, ediția 1964 elaborate de Comisia Centrală pt. Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe;
14. Normativul P 135/1999 aprobat prin Ordin MLPAT cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale
15. <http://www.harghita.insse.ro>
16. Legea locuinței Legea 114/1996 publicată în Monitorul Oficial nr. 393 din 31.12.1997
17. Decret - lege nr. 61 din 7 februarie 1990 privind vânzarea de locuințe construite din

fondurile statului către populație

18. Decret nr. 93 din 16 aprilie 1977 privind prețurile de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat
19. Decret nr. 256 din 14 iulie 1984 privind îmbunătățirea regimului de construire a locuințelor și modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea prețurilor limita ale locuințelor care se construiesc din fondurile statului, a prețurilor de contractare ale locuințelor proprietate personală și a prețurilor de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat
20. Legea 85 din 1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat