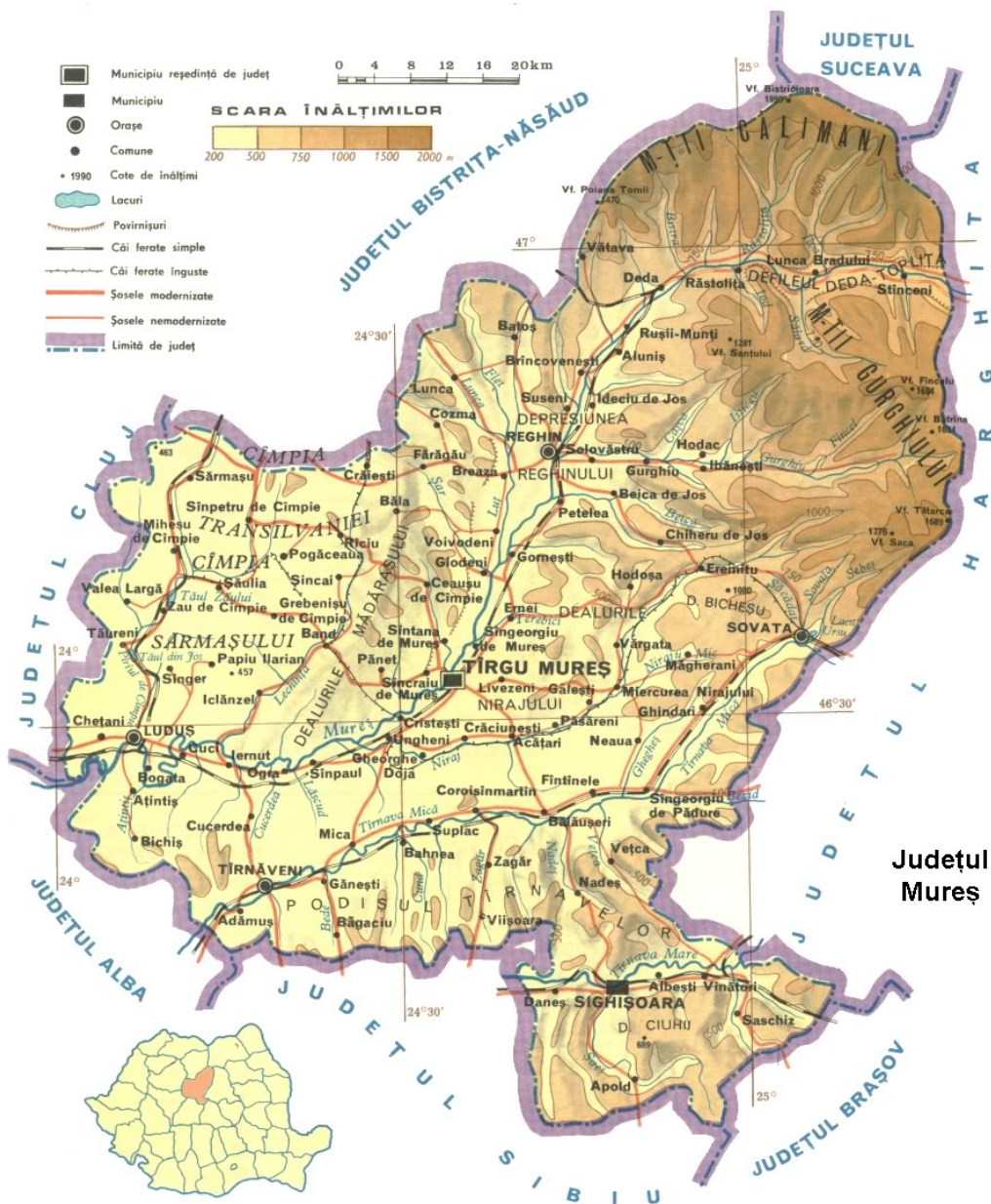


STUDIU DE PIAȚĂ

≈PENTRU ANUL 2021≈



JUDEȚUL MUREȘ

CUPRINS

	Pagina
Introducere	7
Capitolul 1. Prezentarea datelor	10
Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	14
Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	17
Clădiri-construcții nerezidențiale	23
Terenuri situate în intravilanul localităților	32
Terenuri situate în extravilanul localităților	36
Modul de lucru, de utilizare a studiului	43
Capitolul 2. Tabele privind valorile minime ale bunurilor imobile, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2021	44
Județul Mureș, Circumscripția Notarială Târgu Mureș	45
○ Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	46
○ Apartamente cu suprafață utilă ≤ 40 mp	46
○ Apartamente cu suprafață utilă > 40 și ≤ 70 mp	47
○ Apartamente cu suprafață utilă >70 mp	48
○ Anexe ale apartamentelor	49
○ Clădiri de locuit individuale (familiale)	54
○ Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	56
○ Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	64
○ Construcții administrative și social-culturale	64
○ Construcții industriale și edilitare	67
○ Construcții anexă	70
○ Terenuri situate în intravilanul localităților	77
○ Terenuri situate în extravilanul localităților	84
○ Categoria de folosință arabil	84
○ Categoria de folosință pășuni și fânețe	86

○ Categoria de folosință vii și livezi	88
○ Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	90
Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	93
○ Municipiul Târgu Mureș	94
○ Orașul Ungheni	103
○ Orașul Miercurea Nirajului	107
Județul Mureș, Circumscripția Notarială Sighișoara	110
○ Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	111
○ Apartamente cu suprafață utilă ≤ 40 mp	111
○ Apartamente cu suprafață utilă > 40 și ≤ 70 mp	112
○ Apartamente cu suprafață utilă >70 mp	113
○ Anexe ale apartamentelor	114
○ Clădiri de locuit individuale (familiale)	115
○ Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	117
○ Clădiri - construcții nerezidențiale	121
○ Construcții administrative și social-culturale	121
○ Construcții industriale și edilitare	124
○ Construcții anexă	126
○ Terenuri situate în intravilanul localităților	130
○ Terenuri situate în extravilanul localităților	132
○ Categoria de folosință arabil	132
○ Categoria de folosință pășuni și fânețe	133
○ Categoria de folosință vii și livezi	134
○ Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	135
Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	137
○ Municipiul Sighișoara	138
○ Orașul Sovata	144

○ Orașul Sângeorgiu De Pădure	146
Județul Mureș, Circumscripția Notarială Reghin	149
○ Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	150
○ Apartamente cu suprafață utilă ≤ 40 mp	150
○ Apartamente cu suprafață utilă > 40 și ≤ 70 mp	151
○ Apartamente cu suprafață utilă >70 mp	152
○ Anexe ale apartamentelor	153
○ Clădiri de locuit individuale (familiale)	154
○ Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	156
○ Clădiri - construcții nerezidențiale	160
○ Construcții administrative și social-culturale	160
○ Construcții industriale și edilitare	163
○ Construcții anexă	165
○ Terenuri situate în intravilanul localităților	168
○ Terenuri situate în extravilanul localităților	170
○ Categoria de folosință arabil	170
○ Categoria de folosință pășuni și fânețe	172
○ Categoria de folosință vii și livezi	173
○ Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	174
Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	176
○ Municipiul Reghin	177
Județul Mureș, Circumscripția Notarială Târnăveni	182
○ Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	183
○ Apartamente cu suprafață utilă ≤ 40 mp	183
○ Apartamente cu suprafață utilă > 40 și ≤ 70 mp	184
○ Apartamente cu suprafață utilă >70 mp	185
○ Anexe ale apartamentelor	186
○ Clădiri de locuit individuale (familiale)	187

○ Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	188
○ Clădiri - construcții nerezidențiale	191
○ Construcții administrative și social-culturale	191
○ Construcții industriale și edilitare	193
○ Construcții anexă	194
○ Terenuri situate în intravilanul localităților	197
○ Terenuri situate în extravilanul localităților	199
○ Categoria de folosință arabil	199
○ Categoria de folosință pășuni și fânețe	200
○ Categoria de folosință vii și livezi	201
○ Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	202
Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	204
○ Municipiul Târnăveni	205
Județul Mureș, Circumscripția Notarială Luduș	209
○ Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	210
○ Apartamente cu suprafață utilă ≤ 40 mp	210
○ Apartamente cu suprafață utilă > 40 și ≤ 70 mp	211
○ Apartamente cu suprafață utilă >70 mp	212
○ Anexe ale apartamentelor	213
○ Clădiri de locuit individuale (familiale)	214
○ Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	216
○ Clădiri - construcții nerezidențiale	220
○ Construcții administrative și social-culturale	220
○ Construcții industriale și edilitare	223
○ Construcții anexă	225
○ Terenuri situate în intravilanul localităților	228
○ Terenuri situate în extravilanul localităților	230
○ Categoria de folosință arabil	230
○ Categoria de folosință pășuni și fânețe	231

○ Categoria de folosință vii și livezi	232
○ Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	233
Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	235
○ Orașul Luduș	236
○ Orașul Iernut	243
○ Orașul Sărmașu	246
Anexe	249
Analiza pieței imobiliare	250
Glosar	286
Bibliografie	310

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 în funcție de circumscripția notarială la care se află :

- Circumscripția notarială Târgu Mureș
- Circumscripția notarială Sighișoara
- Circumscripția notarială Reghin
- Circumscripția notarială Târnăveni
- Circumscripția notarială Luduș

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 tabelor 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 spicuri 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 Mureș.

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, trebuiesc 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, fânează, 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 Târgu Mureș
- Circumscripția notarială Sighișoara
- Circumscripția notarială Reghin
- Circumscripția notarială Târnăveni
- Circumscripția notarială Luduș

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 "Constructii", 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 ≤ 40 mp ;
 - cu suprafață > 40 și ≤ 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, împrejurimi 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, împrejurimi 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 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 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, pășunile, 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 înscrierilor 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 (înscrieri 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, împrejmuire 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, pătule, 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, studiu 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, cinematograf, 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 suprafețe 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, nuiele, 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, pâraurile, 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 trestii și păpușuri 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, bolovănișuri, pietrișuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrișuri, 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 construibil.

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.

Categorii 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, sparctiere, 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 pomicele – 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 părginite. 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 mărăcinișuri – terenuri acoperite masiv cu vegetație arborescentă de mică înălțime, cătinișuri, ienupărișuri, salcâmi, mărăcinișuri, 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 trestiașuri 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 săratate, 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 tabelor 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 tabelor din partea inferioară a tabelor ce conține valorile minime.

Mențiuni:

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 MUREȘ

CIRCUMSCRIPȚIA NOTARIALĂ TÂRGU MUREȘ

JUDEȚUL MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRGU MUREȘ

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
Municipiu			
Târgu Mureș	A	4.500	5.500
Târgu Mureș	B	3.600	4.300
Târgu Mureș	C	2.800	3.600
Târgu Mureș	D	2.500	3.200
Orașe			
Ungheni		2.750	3.500
Miercurea Nirajului		2.300	2.750
Comune limitrofe			
Cristești		2.500	2.900
Sâncraiu de Mureș		2.300	2.750
Sângeorgiu de Mureș		2.750	3.500
Sântana de Mureș		2.300	2.750
Alte comune		1.600	2.200

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Târgu Mureș	A	4.300	5.500
Târgu Mureș	B	3.400	4.300
Târgu Mureș	C	2.600	3.600
Târgu Mureș	D	2.300	3.200
Orașe			
Ungheni		2.600	3.500
Miercurea Nirajului		2.100	2.750
Comune limitrofe			
Cristești		2.300	2.900
Sâncraiu de Mureș		2.100	2.750
Sângeorgiu de Mureș		2.600	3.500
Sântana de Mureș		2.100	2.750
Alte comune		1.500	2.200

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipii			
Târgu Mureș	A	4.400	5.500
Târgu Mureș	B	3.500	4.300
Târgu Mureș	C	2.700	3.600
Târgu Mureș	D	2.400	3.200
Orașe			
Ungheni		2.700	3.500
Miercurea Nirajului		2.200	2.750
Comune limitrofe			
Cristești		2.400	2.900
Sâncraiu de Mureș		2.200	2.750
Sângeorgiu de Mureș		2.700	3.500
Sântana de Mureș		2.200	2.750
Alte comune		1.550	2.200

Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există) - fără bucătărie și/sau grup sanitar la fiecare apartament		1.650	2.200
--	--	--------------	--------------

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
Municipiu			
Târgu Mureș	A	900	1.300
Târgu Mureș	B	800	1000
Târgu Mureș	C	600	800
Târgu Mureș	D	500	700
Orașe			
Ungheni		500	700
Miercurea Nirajului		500	700
Comune limitrofe			
Cristești		500	600
Sâncraiu de Mureș		400	550
Sângeorgiu de Mureș		600	700
Sântana de Mureș		400	550
Alte comune		400	500

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

Valoarea imobilelor situate în Târgu Mureș, străzile:

- Cisnădie
- Cugir
- Depozitelor
- Fabrica de zahăr
- Hunedoara
- Mioriței
- Reșița
- Rovinari
- Rozmarinului

= **80%** din valorile de referință aferente imobilelor amplasate în **ZONA "B"**, pe fiecare categorie în parte

Valoarea imobilelor situate în Târgu Mureș, cartierul Tudor Vladimirescu se calculează conform tabelului următor:

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
19.	Armoniei (1980)	B	110%
29.	Banat (1982)	B	110%
58.	Brașovului (1966)	B	110%
61.	Bucinului (1966)	B	110%
68.	Busuiocului (1966)	B	110%
84.	Cernavodă (1982)	B	110%
109.	Covasna, aleea (1982)	B	110%
119.	Cutezanței (1982)	B	110%
143.	Evreilor Martiri (1949)	B	110%
163.	Gloriei (1980)	B	110%
174.	Hațeg, aleea(1982)	B	110%
192.	Înfrățirii (1980)	B	110%
205.	Lalelelor (1949)	B	110%
217.	Livezeni (1949)	B 1-67;2-20 C restul	110% pentru 1-67; 2-20 zona B restul
231.	Maramureș (2001)	B	110%
251.	Moldovei (1966)	B	110%
258.	Mugurilor (1982)	B	110%

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
260.	Muncii (1980)	B	110%
262.	Muntenia (2001)	B	110%
268.	Năvodari (1966)	B	110%
270.	Negoiului (1976)	B nr.1-59 C restul	110% pentru nr. 1-59 zona B restul
282.	Pandurilor, B-dul (1982)	B	110%
293.	Pălținiș (1966)	B	110%
307.	Plugarilor (1949)	B	110%
312.	Pomicultorilor (1982)	B	110%
321.	Predeal (1990)	A 1-97;2-100 B restul	A 1-97;2-100 110% la zona B pentru restul
322.	Prieteniei (1980)	B	110%
326.	Progresului (1982)	B	110%
330.	Rămurele (1982)	B	110%
336.	Regele Ferdinand (2001)	B	110%
337.	Regina Elisabeta (2001)	C	B
344.	Rodniciei (1982) 1-71;2-38	B	110%
358.	Săliște (1966)	B	110%
362.	Sârguinței (1982)	B	110%
369.	Sighișoarei, calea (1982)	B	110%
388.	Substejeriș (1949)	B	110%
394.	Șelimbăr (1982)	B	110%
414.	Transilvania (1982)	B	110%
432.	Vânătorilor (1964)	B	110%
440.	Viitorului (1980)	B	110%
448.	Vrancea, aleea (1982)	B	110%
450.	Vulturilor (1964)	A nr.1-43; 2-24 B restul	A nr. 1-43; 2-24 110% la zona B pentru restul
459.	B-dul 1 Dec.1918 (1982)	A 1-163;2-142 B 165-309; 144-256; D - restul	A nr. 1-163; 2-142 110% la zona B pentru restul

Valoarea imobilelor situate în Târgu Mureș, zona Platoul Cornești, cartierele 7 Noiembrie și Cornișa se calculează conform tabelului următor:

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
8.	Aluniș (1966)	A-nr.2-6 B-nr.1 capăt	A nr. 2-6 110% la zona B pentru restul
16.	Arieșului (1964)	B	110%
27.	Babeș,Victor (1949)	A-1-11;2-14; B-restul	A nr. 1-11; 2-14 110% la zona B pentru restul
70.	Cantemir,Dimitrie (1949)	A 1-7; 2A-16 B - restul	A nr. 1-7; 2-16 110% la zona B pentru restul
97.	Dr.C.Ciugudeanu (1995)	B	110%
101.	Constructorilor, aleea (1977)	B	110%
104.	Cornișa Aleea (1971)	B	110%
106.	Coșbuc,George (1949)	B	110%
138.	Gen.Ion Dumitrache (1991)	B	110%
146.	Făget (1980)	B	110%
157.	Garofiței (1966)	B	110%
179.	Homorodului (1966)	B	110%
188.	Ipătescu, Ana (1949)	B	110%
207.	Lăcrămioarei (1966)	B	110%
213.	Liliacului (1964)	B	110%
220.	Luceafărului (1966)	B	110%
233.	Marinescu, Gheorghe (1966)	A 2-32;1-7B B restul	A nr. 1-7; 2-32 110% la zona B pentru restul
257.	Motrului (1966)	B	110%
267.	Nagy Pal (2004)	B	110%
278.	Ostrovului, pasaj (1966)	C	110%
285.	Parcul Eroilor Români, parc (1990)	B	110%
290.	Păcii (1949)	B	110%
303.	Platoului (1964) Nu sunt construcții	B	110%
331.	Răsăritului (1966)	B	110%
347.	Romanu-Vivu, Constantin (1974)	B	110%
367.	Secuilor Martiri (1949)	B	110%

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
401.	Tâmparilor, alee	B	110%
403.	Târnavei (1964)	B	110%
411.	Tolstoi, Lev Nicolaevici (1952)	B	110%
423.	Ulciorului (1946)	B	110%
434.	Verii (1949)	A 1-13;2-20 B restul	A nr. 1-13; 2-20 110% la zona B pentru restul
444.	Vlahuța, Alexandru (1949)	B	110%
461.	22 Decembrie 1989	B	110%
462.	30 Decembrie (1949)	B	110%

JUDEȚUL MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRGU MUREȘ

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

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

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Târgu Mureș	A	4.000	4.800
Târgu Mureș	B	3.400	4.100
Târgu Mureș	C	2.700	3.200
Târgu Mureș	D	2.400	2.900
Orașe			
Ungheni		2.200	2.600
Localități componente orașului Ungheni		500	600
Miercurea Nirajului	A	1.900	2.400
Miercurea Nirajului	B	1.700	2.100
Miercurea Nirajului	C	1.500	1.900
Miercurea Nirajului	*D	1.400	1.800
* zona D include și localitățile componente			
Comune limitrofe municipiului Târgu Mureș			
Corunca		1.900	2.300
Cristești		1.900	2.300
Livezeni		1.900	2.300
Sâncraiu de Mureș, Nazna		1.800	2.200
Sângeorgiu de Mureș		2.000	2.400
Sântana de Mureș, inclusiv Bărdești și Curteni		1.800	2.200

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Comune			
Acățari		1.200	1.600
Band		750	1.000
Bereni		600	800
Ceuașu de Câmpie, inclusiv satul Voiniceni		1.100	1.400
Crăciunești		750	1.000
Eremitu		1.000	1.300
Ernei		1.200	1.600
Gălești		750	1.000
Gheorghe Doja		600	800
Glodeni		750	1.000
Gornești		1.000	1.300
Grebenișu de Câmpie		600	800
Hodoșa		600	800
Mădăraș		600	800
Măgherani		600	800
Ogra		1.000	1.300
Pănet		1.000	1.300
Păsăreni		600	800
Pogăceaua		600	800
Râciu		750	1.000
Sânpaul		1.000	1.300
Sânpetru de Câmpie		600	800
Șăulia		600	800
Șincai		600	800
Vărgata		600	800
Voivodeni		600	800

ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Târgu Mureș	A	400	500
Târgu Mureș	B	350	450
Târgu Mureș	C	300	350
Târgu Mureș	D	250	300
Orașe			
Ungheni		200	250
Localități componente orașului Ungheni			110
Miercurea Nirajului	A	150	200
Miercurea Nirajului	B	130	180
Miercurea Nirajului	C	110	150
Miercurea Nirajului	*D	100	130
* zona D include și localitățile componente			
Comune limitrofe municipiului Târgu Mureș			
Corunca		160	210
Cristești		160	210
Livezeni		160	210
Sâncraiu de Mureș, Nazna		150	200
Sângeorgiu de Mureș		170	220
Sântana de Mureș, inclusiv Bărdești și Curteni		150	200
Comune			
Acățari		100	140
Band		75	110

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Bereni		60	80
Ceuășu de Câmpie, inclusiv satul Voiniceni		100	140
Crăciunești		75	110
Eremitu		75	110
Ernei		110	160
Gălești		75	110
Gheorghe Doja		60	80
Glodeni		75	110
Gornești		100	140
Grebenișu de Câmpie		60	80
Hodoșa		60	80
Mădăraș		60	80
Măgherani		60	80
Ogra		100	140
Pănet		100	140
Păsăreni		60	80
Pogăceaua		60	80
Râciu		75	110
Sânpaul		100	140
Sânpetru de Câmpie		60	80
Șăulia		60	80
Șincai		60	80
Vărgata		60	80
Voivodeni		60	80

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

Valoarea imobilelor situate în Târgu Mureș, **strada Valea Rece = 60%** din valorile de referință aferente imobilelor amplasate în **zona "D"**, pe fiecare categorie în parte

Valoarea imobilelor situate în Târgu Mureș, străzile:

- Barajului
- Băneasa
- Câmpului
- Cernei
- Cisnădie
- Cugir
- Depozitelor
- Fabrica de Zahăr
- Hegyi Lajos
- Hunedoara
- Jiului
- Lebedei
- Milcovului
- Mioriței

- Pâinei
- Primăverii
- Reșița
- Romulus Guga
- Rovinari
- Rozmarinului
- Salcânilor
- Siretului
- Sitarilor
- Zidarilor

= **80%** din valorile de referință aferente imobilelor amplasate în **ZONA "B"**, pe fiecare categorie în parte

Valoarea imobilelor situate în Târgu Mureș, **cartierul Tudor Vladimirescu** se calculează conform tabelului următor:

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
19.	Armoniei (1980)	B	110%
29.	Banat (1982)	B	110%
58.	Brașovului (1966)	B	110%
61.	Bucinului (1966)	B	110%
68.	Busuiocului (1966)	B	110%
84.	Cernavodă (1982)	B	110%
109.	Covasna, aleea (1982)	B	110%
119.	Cutezanței (1982)	B	110%
143.	Evreilor Martiri (1949)	B	110%
163.	Gloriei (1980)	B	110%
174.	Hațeg, aleea(1982)	B	110%
192.	Înfrățirii (1980)	B	110%
205.	Lalelelor (1949)	B	110%
217.	Livezeni (1949)	B 1-67;2-20 C restul	110% pentru 1-67; 2-20 zona B restul
231.	Maramureș (2001)	B	110%
251.	Moldovei (1966)	B	110%
258.	Mugurilor (1982)	B	110%

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
260.	Muncii (1980)	B	110%
262.	Muntenia (2001)	B	110%
268.	Năvodari (1966)	B	110%
270.	Negoiului (1976)	B nr.1-59 C restul	110% pentru nr. 1-59 zona B restul
282.	Pandurilor, B-dul (1982)	B	110%
293.	Păltiniș (1966)	B	110%
307.	Plugarilor (1949)	B	110%
312.	Pomiculturilor (1982)	B	110%
321.	Predeal (1990)	A 1-97;2-100 B restul	A 1-97;2-100 110% la zona B pentru restul
322.	Prieteniei (1980)	B	110%
326.	Progresului (1982)	B	110%
330.	Rămurele (1982)	B	110%
336.	Regele Ferdinand (2001)	B	110%
337.	Regina Elisabeta (2001)	C	B
344.	Rodniciei (1982) 1-71;2-38	B	110%
358.	Săliște (1966)	B	110%
362.	Sârguinței (1982)	B	110%
369.	Sighișoarei, calea (1982)	B	110%
388.	Substejeriș (1949)	B	110%
394.	Șelimbăr (1982)	B	110%
414.	Transilvania (1982)	B	110%
432.	Vânătorilor (1964)	B	110%
440.	Viitorului (1980)	B	110%
448.	Vrancea, aleea (1982)	B	110%
450.	Vulturilor (1964)	A nr.1-43; 2-24 B restul	A nr. 1-43; 2-24 110% la zona B pentru restul
459.	B-dul 1 Dec.1918 (1982)	A 1-163;2-142 B 165-309; 144-256; D - restul	A nr. 1-163; 2-142 110% la zona B pentru restul

Valoarea imobilelor situate în Târgu Mureș, zona **Platoul Cornești, cartierele 7**

Noiembrie și Cornișa (străzile din tabel) se calculează conform tabelului următor:

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
8.	Aluniș (1966)	A-nr.2-6 B-nr.1 capăt	A nr. 2-6 110% la zona B pentru restul
16.	Arieșului (1964)	B	110%
27.	Babeș,Victor (1949)	A-1-11;2-14; B-restul	A nr. 1-11; 2-14 110% la zona B pentru restul
70.	Cantemir,Dimitrie (1949)	A 1-7; 2A-16 B - restul	A nr. 1-7; 2-16 110% la zona B pentru restul
97.	Dr.C.Ciugudeanu (1995)	B	110%
101.	Constructorilor, aleea (1977)	B	110%
104.	Cornișa Aleea (1971)	B	110%
106.	Coșbuc,George (1949)	B	110%
138.	Gen.Ion Dumitrache (1991)	B	110%
146.	Făget (1980)	B	110%
157.	Garofiței (1966)	B	110%
179.	Homorodului (1966)	B	110%
188.	Ipătescu, Ana (1949)	B	110%
207.	Lăcrămioarei (1966)	B	110%
213.	Liliacului (1964)	B	110%
220.	Luceafărului (1966)	B	110%
233.	Marinescu, Gheorghe (1966)	A 2-32;1-7B B restul	A nr. 1-7; 2-32 110% la zona B pentru restul
257.	Motrului (1966)	B	110%
267.	Nagy Pal (2004)	B	110%
278.	Ostrovului, pasaj (1966)	C	110%
285.	Parcul Eroilor Români, parc (1990)	B	110%
290.	Păcii (1949)	B	110%
303.	Platoului (1964) Nu sunt construcții	B	110%
331.	Răsăritului (1966)	B	110%
347.	Romanu-Vivu, Constantin (1974)	B	110%
367.	Secuilor Martiri (1949)	B	110%

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
401.	Tâmplarilor, alee	B	110%
403.	Târnavei (1964)	B	110%
411.	Tolstoi, Lev Nicolaevici (1952)	B	110%
423.	Ulciorului (1946)	B	110%
434.	Verii (1949)	A 1-13;2-20 B restul	A nr. 1-13; 2-20 110% la zona B pentru restul
444.	Vlahuța, Alexandru (1949)	B	110%
461.	22 Decembrie 1989	B	110%
462.	30 Decembrie (1949)	B	110%

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

"Părți - anexe din clădire" = terase, poduri, pivnițe, etc.

Valoarea unitară a **părților din clădire**, 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 **anexelor gospodărești** în situațiile excepționale când sunt tranzacționate separat =

În situațiile excepționale în care anexele gospodărești se tranzacționează separat se aplică valorile din **tabelul "anexe gospodărești"**.

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 **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 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 MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRGU MUREȘ

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 23-24.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipii			
Târgu Mureș	A	4.100	5.100
Târgu Mureș	B	3.700	4.600
Târgu Mureș	C	3.000	3.800
Târgu Mureș	D	2.550	3.200
Orașe			
Ungheni		2.300	2.900
Localități componente orașului Ungheni			800
Miercurea Nirajului	A	2.000	2.500
Miercurea Nirajului	B	1.800	2.300
Miercurea Nirajului	C	1.600	2.000
Miercurea Nirajului	*D	1.500	1.900
* Zona D include și localitățile componente			
Comune limitrofe municipiului Târgu Mureș			
Corunca		2.000	2.500
Cristești		2.000	2.500
Livezeni		2.000	2.500
Sâncraiu de Mureș, Nazna		1.900	2.400
Sângeorgiu de Mureș		2.100	2.600
Sântana de Mureș, inclusiv Bârdești și Curteni		1.900	2.400
Comune			
Acățari		1.300	1.700
Band		800	1.000
Bereni		650	800
Ceuașu de Câmpie, inclusiv satul Voiniceni		1.200	1.600
Crăciunești		800	1.000

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Eremitu		1.100	1.400
Ernei		1.300	1.700
Gălești		800	1.000
Gheorghe Doja		650	800
Glodeni		800	1.000
Gornești		1.100	1.400
Grebenișu de Câmpie		650	800
Hodoșa		650	800
Mădăraș		650	800
Măgherani		650	800
Ogra		1.100	1.400
Pănet		1.100	1.400
Păsăreni		650	800
Pogăceaua		650	800
Râciu		800	1.000
Sânpaul		1.100	1.400
Sânpetru de Câmpie		650	800
Șăulia		650	800
Șincai		650	800
Vărgata		650	800
Voivodeni		650	800

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 25.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Târgu Mureș	A	1.100	1.500
Târgu Mureș	B	800	1.100
Târgu Mureș	C	650	900
Târgu Mureș	D	550	800
Orașe			
Ungheni		550	800
Localități componente orașului Ungheni			350
Miercurea Nirajului	A	550	800
Miercurea Nirajului	B	500	750
Miercurea Nirajului	C	450	600
Miercurea Nirajului	*D	400	650
* Zona D include și localitățile componente			

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Comune limitrofe municipiului Târgu Mureș			
Corunca		550	800
Cristești		550	800
Livezeni		550	800
Sâncraiu de Mureș, Nazna		550	800
Sângeorgiu de Mureș		550	800
Sântana de Mureș, inclusiv Bărdești și Curteni		550	800
Comune			
Acățari		350	460
Band		320	420
Bereni		270	350
Ceuașu de Câmpie, inclusiv satul Voiniceni		350	460
Crăciunești		270	350
Eremitu		320	420
Ernei		450	590
Gălești		350	460
Gheorghe Doja		270	350
Glodeni		270	350
Gornești		350	460
Grebenișu de Câmpie		270	350
Hodoșa		270	350
Mădăraș		270	350
Măgherani		270	350
Ogra		320	420
Pănet		320	420
Păsăreni		270	350
Pogăceaua		270	350

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Râciu		320	420
Sânpaul		350	460
Sânpetru de Câmpie		270	350
Șăulia		270	350
Șincai		270	350
Vărgata		270	350
Voivodeni		270	350

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
Municipiu			
Târgu Mureș	A	250	500
Târgu Mureș	B	250	500
Târgu Mureș	C	250	500
Târgu Mureș	D	250	500
Orașe			
Ungheni		250	450
Localități componente orașului Ungheni			150
Miercurea Nirajului	A	250	450
Miercurea Nirajului	B	250	450
Miercurea Nirajului	C	200	400
Miercurea Nirajului	*D	175	350
* Zona D include și localitățile componente			

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Comune limitrofe municipiului Târgu Mureș			
Corunca		250	450
Cristești		250	450
Livezeni		250	450
Sâncraiu de Mureș, Nazna		250	450
Sângeorgiu de Mureș		250	450
Sântana de Mureș, inclusiv Bărdești și Curteni		250	450
Comune			
Acățari		200	400
Band		150	300
Bereni		150	300
Ceuașu de Câmpie, inclusiv satul Voiniceni		200	400
Crăciunești		150	300
Eremitu		200	400
Ernei		200	400
Gălești		150	300
Gheorghe Doja		150	300
Glodeni		150	300
Gornești		200	400
Grebenișu de Câmpie		150	300
Hodoșa		150	300
Mădăraș		150	300
Măgherani		150	300
Ogra		200	400
Pănet		150	300
Păsăreni		150	300

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Pogăceaua		150	300
Râciu		150	300
Sânpaul		200	400
Sânpetru de Câmpie		150	300
Șăulia		150	300
Șincai		150	300
Vărgata		150	300
Voivodeni		150	300

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 doveditoare.

Valoarea imobilelor situate în Târgu Mureș, **strada Valea Rece = 60%** din valorile de referință aferente imobilelor amplasate în zona **"D"**, pe fiecare categorie în parte

Valoarea imobilelor situate în Târgu Mureș, **cartierul Tudor Vladimirescu** se calculează conform tabelului următor:

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
19.	Armoniei (1980)	B	110%
29.	Banat (1982)	B	110%
58.	Brașovului (1966)	B	110%
61.	Bucinului (1966)	B	110%
68.	Busuiocului (1966)	B	110%
84.	Cernavodă (1982)	B	110%
109.	Covasna, aleea (1982)	B	110%
119.	Cutezanței (1982)	B	110%
143.	Evreilor Martiri (1949)	B	110%

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
163.	Gloriei (1980)	B	110%
174.	Hațeg, aleea(1982)	B	110%
192.	Înfrățirii (1980)	B	110%
205.	Lalelelor (1949)	B	110%
217.	Livezeni (1949)	B 1-67;2-20 C restul	110% pentru 1-67; 2-20 zona B restul
231.	Maramureș (2001)	B	110%
251.	Moldovei (1966)	B	110%
258.	Mugurilor (1982)	B	110%
260.	Muncii (1980)	B	110%
262.	Muntenia (2001)	B	110%
268.	Năvodari (1966)	B	110%
270.	Negoiului (1976)	B nr.1-59 C restul	110% pentru nr. 1-59 zona B restul
282.	Pandurilor, B-dul (1982)	B	110%
293.	Păltiniș (1966)	B	110%
307.	Plugarilor (1949)	B	110%
312.	Pomiculturilor (1982)	B	110%
321.	Predeal (1990)	A 1-97;2-100 B restul	A 1-97;2-100 110% la zona B pentru restul
322.	Prieteniei (1980)	B	110%
326.	Progresului (1982)	B	110%
330.	Rămurele (1982)	B	110%
336.	Regele Ferdinand (2001)	B	110%
337.	Regina Elisabeta (2001)	C	B
344.	Rodniciei (1982) 1-71;2-38	B	110%
358.	Săliște (1966)	B	110%
362.	Sârguinței (1982)	B	110%
369.	Sighișoarei, calea (1982)	B	110%
388.	Substejeriș (1949)	B	110%
394.	Șelimbăr (1982)	B	110%
414.	Transilvania (1982)	B	110%

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
432.	Vânătorilor (1964)	B	110%
440.	Viitorului (1980)	B	110%
448.	Vrancea, aleea (1982)	B	110%
450.	Vulturilor (1964)	A nr.1-43; 2-24 B restul	A nr. 1-43; 2-24 110% la zona B pentru restul
459.	B-dul 1 Dec.1918 (1982)	A 1-163;2-142 B 165-309; 144-256; D - restul	A nr. 1-163; 2-142 110% la zona B pentru restul

Valoarea imobilelor situate în Târgu Mureș, **zona Platoul Cornești, cartierele 7 Noiembrie și Cornișa** (străzile din tabel) se calculează conform tabelului următor:

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
8.	Aluniș (1966)	A-nr.2-6 B-nr.1 capăt	A nr. 2-6 110% la zona B pentru restul
16.	Arieșului (1964)	B	110%
27.	Babeș,Victor (1949)	A-1-11;2-14; B-restul	A nr. 1-11; 2-14 110% la zona B pentru restul
70.	Cantemir,Dimitrie (1949)	A 1-7; 2A-16 B - restul	A nr. 1-7; 2-16 110% la zona B pentru restul
97.	Dr.C.Ciugudeanu (1995)	B	110%
101.	Constructorilor, aleea (1977)	B	110%
104.	Cornișa Aleea (1971)	B	110%
106.	Coșbuc,George (1949)	B	110%
138.	Gen.Ion Dumitrache (1991)	B	110%
146.	Făget (1980)	B	110%
157.	Garofiței (1966)	B	110%
179.	Homorodului (1966)	B	110%
188.	Ipătescu, Ana (1949)	B	110%
207.	Lăcrămioarei (1966)	B	110%
213.	Liliacului (1964)	B	110%
220.	Luceafărului (1966)	B	110%
233.	Marinescu, Gheorghe (1966)	A 2-32;1-7B B restul	A nr. 1-7; 2-32 110% la zona B pentru restul
257.	Motrului (1966)	B	110%

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
267.	Nagy Pal (2004)	B	110%
278.	Ostrovului, pasaj (1966)	C	110%
285.	Parcul Eroilor Români, parc (1990)	B	110%
290.	Păcii (1949)	B	110%
303.	Platoului (1964) Nu sunt construcții	B	110%
331.	Răsăritului (1966)	B	110%
347.	Romanu-Vivu, Constantin (1974)	B	110%
367.	Secuilor Martiri (1949)	B	110%
401.	Tâmplarilor, alee	B	110%
403.	Târnavei (1964)	B	110%
411.	Tolstoi, Lev Nicolaevici (1952)	B	110%
423.	Ulciorului (1946)	B	110%
434.	Verii (1949)	A 1-13;2-20 B restul	A nr. 1-13; 2-20 110% la zona B pentru restul
444.	Vlahuța, Alexandru (1949)	B	110%
461.	22 Decembrie 1989	B	110%
462.	30 Decembrie (1949)	B	110%

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

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**

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

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.

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)

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 **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 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 MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRGU MUREȘ

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Târgu Mureș	A	500,00
Târgu Mureș	B	250,00
Târgu Mureș	C	150,00
Târgu Mureș	D	70,00
Orașe		
Ungheni		60,00
Localități componente orașului Ungheni		15,00
Miercurea Nirajului	A	30,00
Miercurea Nirajului	B	27,00
Miercurea Nirajului	C	24,00
Miercurea Nirajului	*D	20,00
* Zona D include și localitățile componente		
Comune limitrofe municipiului Târgu Mureș		
Corunca		50,00
Cristești		45,00
Livezeni		50,00
Sâncraiu de Mureș, Nazna		45,00
Sângeorgiu de Mureș		60,00
Sântana de Mureș, inclusiv Bărdești și Curteni		45,00

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Comune		
Acățari		25,00
Band		15,00
Bereni		10,00
Ceuașu de Câmpie, inclusiv satul Voiniceni		25,00
Crăciunești		15,00
Eremitu		20,00
Ernei		25,00
Gălești		15,00
Gheorghe Doja		10,00
Glodeni		15,00
Gornești		15,00
Grebenișu de Câmpie		10,00
Hodoșa		10,00
Mădăraș		10,00
Măgherani		10,00
Ogra		20,00
Pănet		15,00
Păsăreni		10,00
Pogăceaua		10,00
Râciu		15,00
Sânpaul		25,00
Sânpetru de Câmpie		10,00
Șăulia		10,00
Șincai		10,00
Vărgata		10,00
Voivodeni		10,00

Valoarea imobilelor situate în Târgu Mureș, strada **Valea Rece** = **60%** din valorile de referință aferente imobilelor amplasate în **zona "D"**, pe fiecare categorie în parte

Valoarea imobilelor situate în Târgu Mureș, străzile:

- Barajului
- Băneasa
- Câmpului
- Cernei
- Cisnădie
- Cugir
- Depozitelor
- Fabrica de Zahăr
- Hegyi Lajos
- Hunedoara
- Jiului
- Lebedei
- Milcovului
- Mioriței
- Pâinei
- Primăverii
- Reșița
- Romulus Guga
- Rovinari
- Rozmarinului
- Salcânilor
- Siretului
- Sitarilor
- Zidarilor

= **80%** din valorile de referință aferente imobilelor amplasate în **zona "B"**, pe fiecare categorie în parte

Valoarea imobilelor situate în Târgu Mureș, **cartierul Tudor Vladimirescu** se calculează conform tabelului următor:

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
19.	Armoniei (1980)	B	110%
29.	Banat (1982)	B	110%

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
58.	Brașovului (1966)	B	110%
61.	Bucinului (1966)	B	110%
68.	Busuiocului (1966)	B	110%
84.	Cernavodă (1982)	B	110%
109.	Covasna, aleea (1982)	B	110%
119.	Cutezanței (1982)	B	110%
143.	Evreilor Martiri (1949)	B	110%
163.	Gloriei (1980)	B	110%
174.	Hațeg, aleea(1982)	B	110%
192.	Înfrățirii (1980)	B	110%
205.	Lalelelor (1949)	B	110%
217.	Livezeni (1949)	B 1-67;2-20 C restul	110% pentru 1-67; 2-20 zona B restul
231.	Maramureș (2001)	B	110%
251.	Moldovei (1966)	B	110%
258.	Mugurilor (1982)	B	110%
260.	Muncii (1980)	B	110%
262.	Muntenia (2001)	B	110%
268.	Năvodari (1966)	B	110%
270.	Negoiului (1976)	B nr.1-59 C restul	110% pentru nr. 1-59 zona B restul
282.	Pandurilor, B-dul (1982)	B	110%
293.	Păltiniș (1966)	B	110%
307.	Plugarilor (1949)	B	110%
312.	Pomiculturilor (1982)	B	110%
321.	Predeal (1990)	A 1-97;2-100 B restul	A 1-97;2-100 110% la zona B pentru restul
322.	Prieteniei (1980)	B	110%
326.	Progresului (1982)	B	110%
330.	Rămurele (1982)	B	110%
336.	Regele Ferdinand (2001)	B	110%
337.	Regina Elisabeta (2001)	C	B

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
344.	Rodniciei (1982) 1-71;2-38	B	110%
358.	Săliște (1966)	B	110%
362.	Sârguinței (1982)	B	110%
369.	Sighișoarei, calea (1982)	B	110%
388.	Substejeriș (1949)	B	110%
394.	Șelimbăr (1982)	B	110%
414.	Transilvania (1982)	B	110%
432.	Vânătorilor (1964)	B	110%
440.	Viitorului (1980)	B	110%
448.	Vrancea, aleea (1982)	B	110%
450.	Vulturilor (1964)	A nr.1-43; 2-24 B restul	A nr. 1-43; 2-24 110% la zona B pentru restul
459.	B-dul 1 Dec.1918 (1982)	A 1-163;2-142 B 165-309; 144-256; D - restul	A nr. 1-163; 2-142 110% la zona B pentru restul

Valoarea imobilelor situate în Târgu Mureș, **zona Platoul Cornești, cartierele 7 Noiembrie și Cornișa** (străzile din tabel) se calculează conform tabelului următor:

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
8.	Aluniș (1966)	A-nr.2-6 B-nr.1 capăt	A nr. 2-6 110% la zona B pentru restul
16.	Arieșului (1964)	B	110%
27.	Babeș,Victor (1949)	A-1-11;2-14; B-restul	A nr. 1-11; 2-14 110% la zona B pentru restul
70.	Cantemir,Dimitrie (1949)	A 1-7; 2A-16 B - restul	A nr. 1-7; 2-16 110% la zona B pentru restul
97.	Dr.C.Ciugudeanu (1995)	B	110%
101.	Constructorilor, aleea (1977)	B	110%
104.	Cornișa Aleea (1971)	B	110%
106.	Coșbuc,George (1949)	B	110%
138.	Gen.Ion Dumitrache (1991)	B	110%
146.	Făget (1980)	B	110%
157.	Garofiței (1966)	B	110%
179.	Homorodului (1966)	B	110%

Nr. crt.	Denumire	Zona de încadrare conform HCL	Ajustare la valorile de referință
188.	Ipătescu, Ana (1949)	B	110%
207.	Lăcrămioarei (1966)	B	110%
213.	Liliacului (1964)	B	110%
220.	Luceafărului (1966)	B	110%
233.	Marinescu, Gheorghe (1966)	A 2-32;1-7B B restul	A nr. 1-7; 2-32 110% la zona B pentru restul
257.	Motrului (1966)	B	110%
267.	Nagy Pal (2004)	B	110%
278.	Ostrovului, pasaj (1966)	C	110%
285.	Parcul Eroilor Români, parc (1990)	B	110%
290.	Păcii (1949)	B	110%
303.	Platoului (1964) Nu sunt construcții	B	110%
331.	Răsăritului (1966)	B	110%
347.	Romanu-Vivu, Constantin (1974)	B	110%
367.	Secuilor Martiri (1949)	B	110%
401.	Tâmplarilor, alee	B	110%
403.	Târnavei (1964)	B	110%
411.	Tolstoi, Lev Nicolaevici (1952)	B	110%
423.	Ulciorului (1946)	B	110%
434.	Verii (1949)	A 1-13;2-20 B restul	A nr. 1-13; 2-20 110% la zona B pentru restul
444.	Vlahuța, Alexandru (1949)	B	110%
461.	22 Decembrie 1989	B	110%
462.	30 Decembrie (1949)	B	110%

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 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 MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRGU MUREȘ

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Târgu Mureș		21,00
Orașe		
Ungheni		10,00
Localități componente orașului Ungheni		1,50
Miercurea Nirajului		5,00
Comune limitrofe municipiului Târgu Mureș		
Corunca		6,00
Cristești		6,00
Livezeni		6,00
Sâncraiu de Mureș, Nazna		5,00
Sângeorgiu de Mureș		6,00
Sântana de Mureș, inclusiv Bărdești și Curteni		5,00
Comune		
Acățari		2,30
Band		1,50
Bereni		1,20
Ceuașu de Câmpie, inclusiv satul Voiniceni		2,30
Crăciunești		1,50

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Eremitu		2,30
Ernei		2,30
Gălești		1,50
Gheorghe Doja		1,50
Glodeni		1,50
Gornești		1,50
Grebenișu de Câmpie		1,20
Hodoșa		1,20
Mădăraș		1,20
Măgherani		1,20
Ogra		2,10
Pănet		2,10
Păsăreni		1,50
Pogăceaua		1,50
Râciu		1,80
Sânpaul		2,30
Sânpetru de Câmpie		1,20
Șăulia		1,20
Șincai		1,20
Vărgata		1,20
Voivodeni		1,20

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

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Târgu Mureș		6,00
Orașe		
Ungheni		4,00
Localități componente orașului Ungheni		1,30
Miercurea Nirajului		2,40
Comune limitrofe municipiului Târgu Mureș		
Corunca		2,00
Cristești		2,00
Livezeni		2,00
Sâncraiu de Mureș, Nazna		2,00
Sângeorgiu de Mureș		2,00
Sântana de Mureș, inclusiv Bărdești și Curteni		2,00
Comune		
Acățari		1,90
Band		1,30
Bereni		1,10
Ceuașu de Câmpie, inclusiv satul Voiniceni		1,90
Crăciunești		1,30
Eremitu		1,90
Ernei		1,90
Gălești		1,30

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Gheorghe Doja		1,60
Glodeni		1,60
Gornești		1,60
Grebenișu de Câmpie		1,10
Hodoșa		1,10
Mădăraș		1,10
Măgherani		0,90
Ogra		1,90
Pănet		1,90
Păsăreni		1,30
Pogăceaua		1,30
Râciu		1,60
Sânpaul		1,90
Sânpetru de Câmpie		1,10
Șăulia		1,10
Șincai		1,10
Vărgata		1,10
Voivodeni		1,10

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

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Târgu Mureș		7,00
Orașe		
Ungheni		4,50
Localități componente orașului Ungheni		1,60
Miercurea Nirajului		2,40
Comune limitrofe municipiului Târgu Mureș		
Corunca		3,50
Cristești		3,50
Livezeni		3,50
Sâncraiu de Mureș, Nazna		3,50
Sângeorgiu de Mureș		3,50
Sântana de Mureș, inclusiv Bărdești și Curteni		3,50
Comune		
Acățari		2,30
Band		1,60
Bereni		1,30
Ceuașu de Câmpie, inclusiv satul Voiniceni		2,30
Crăciunești		1,60
Eremitu		2,30
Ernei		2,30
Gălești		1,60

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Gheorghe Doja		1,60
Glodeni		1,60
Gornești		1,60
Grebenișu de Câmpie		1,30
Hodoșa		1,30
Mădăraș		1,30
Măgherani		1,30
Ogra		2,30
Pănet		2,30
Păsăreni		1,60
Pogăceaua		1,60
Râciu		2,00
Sânpaul		2,30
Sânpetru de Câmpie		1,30
Șăulia		1,30
Șincai		1,30
Vărgata		1,30
Voivodeni		1,30

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

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Târgu Mureș		2,50
Orașe		
Ungheni		2,20
Localități componente orașului Ungheni		1,60
Miercurea Nirajului		1,80
Comune limitrofe municipiului Târgu Mureș		
Corunca		2,20
Cristești		2,20
Livezeni		2,20
Sâncraiu de Mureș, Nazna		2,20
Sângeorgiu de Mureș		2,20
Sântana de Mureș, inclusiv Bărdești și Curteni		2,20
Comune		
Acățari		1,80
Band		1,80
Bereni		1,80
Ceușu de Câmpie, inclusiv satul Voiniceni		1,80
Crăciunești		1,80
Eremitu		1,80
Ernei		1,80
Gălești		1,80

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Gheorghe Doja		1,80
Glodeni		1,80
Gornești		1,80
Grebenișu de Câmpie		1,80
Hodoșa		1,80
Mădăraș		1,80
Măgherani		1,80
Ogra		1,80
Pănet		1,80
Păsăreni		1,80
Pogăceaua		1,80
Râciu		1,80
Sânpaul		1,80
Sânpetru de Câmpie		1,80
Șăulia		1,80
Șincai		1,80
Vărgata		1,80
Voivodeni		1,80

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 MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRGU MUREȘ

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

- **MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ**
- **ORAȘUL UNGHENI**
- **ORAȘUL MIERCUREA NIRAJULUI**

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TÎRGU MUREȘ

HOTĂRÂREA nr. 11
din 29 ianuarie 2015

privind modificarea și completarea anexei Hotărârii Consiliului local municipal nr. 369 din 27.11.2014 referitoare la încadrarea străzilor din intravilanul Municipiului Tîrgu Mureș în zone de interes urban, în vederea stabilirii impozitelor pe clădiri și terenuri

Consiliul local municipal Tîrgu Mureș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Văzând Expunerea de motive a Primarului Municipiului Tîrgu Mureș nr. 118 din 13.01.2015 prin Direcția „Arhitect Șef” privind modificarea anexei la Hotărârea Consiliului Local Municipal nr. 369 din 27 noiembrie 2014 referitoare la încadrarea străzilor din intravilanul Municipiului Tîrgu Mureș în zone de interes urban, în vederea stabilirii impozitelor pe clădiri și terenuri și avizul favorabil al Comisiilor de specialitate,

Văzând prevederile art. 247 lit. b) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal,

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. ”c”, alin. (4) lit. ”c”, art. 45 și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

H o t ă r ă ș t e :

Art. 1. Se aprobă modificarea anexei Hotărârii Consiliului Local Municipal nr. 369 din 27 noiembrie 2014 privind încadrarea străzilor din intravilanul Municipiului Tîrgu Mureș în zone de interes urban, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Tîrgu Mureș - dr. Florea Dorin, prin Direcția Arhitect Șef și Direcția Economică - Serviciul de stabilire, încasare impozite și taxe locale.

Președinte de ședință
jrs. Peti Andrei

Contrasemnează
Secretarul Municipiului Tîrgu Mureș
Maria Cioban

ANEXĂ

Lista străzilor cu încadrarea pe zone de interes urban în vederea stabilirii impozitelor și taxelor în intravilanul municipiului Târgu Mureș

Nr. Crt.	Denumire actuală	PROPUNERE 2015	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 369 din 27 noiembrie 2014	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 346 din 18 decembrie 2013	Zona în care este situată
1	Aburdului (1966)	B	B	B	Gara de Nord
2	Acarului (1948)	B	B	B	Gh.Doja
3	Aeroportului (1964) nu are locuințe	C	C	C	Libertății
4	Agricultorilor (1949)	B	B	B	Unirii II
5	Amândui (1949)	B	B	B	Gh.Doja
6	Alba India (1949)	B	B	B	Gh.Doja
7	Albinei (1949)	C	C	C	Mureșeni-sat
8	Aluniș (1966)	A: 2-6 B: 1 capăt	A: 2-6 B: 1 capăt	A: 2-6 B: 1 capăt	Cornești
9	Amsterdam (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
10	Amurgului (1966)	A	A	A	Tudor Vladimirescu
11	Apădăcului (1949)	B	B	B	Unirii II
12	Apelor (1949)	C	C	C	Podeni
13	Apicultorilor (1982)	B	B	B	T.Vladimirescu
14	Arany János (1949)	A	A	A	Centrala
15	Argesului (1966)	A	A	A	Mihai Viteazul
16	Arieșului (1964)	B	B	B	Republicii
17	Ariniului (1966)	A	A	A	Lupeni
18	Arnutei, P-ța. (1964)	B	B	B	Libertății
19	Armoniei (1980)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
20	Atena (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
21	Arta (1964)	A	A	A	Zona Centrală
22	Avas, pasaj (1949)	A	A	A	Predeal
23	Avram Iancu (1949)	A	A	A	Zona centrală
24	Gen. Gheorghe Avramescu	A	A	A	Bolyai
25	Azuga (1966)	A	A	A	Cimitir Ortodox
26	Azurului (1966)	B	B	B	Libertății
27	Babeș,Victor (1949)	A: 1-11; 2-14; B: restul	A: 1-11; 2-14; B: restul	A: 1-11; 2-14; B: restul	Mihai Viteazul
28	Balandei (1966)	A	A	A	Zona centrală
29	Banat (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
30	Barajului (1990)	B	B	B	Libertății
31	Bartok Bela (1949)	A	A	A	Zona centrală
32	Băilor (1949)	A	A	A	Zona centrală
33	Bălcescu Nicolae (1949)	B	B	B	Libertății
34	Băneasa (1966)	B	B	B	Libertății
35	Bărăganului (1966)	B	B	B	Unirii II
36	Băsești, Gheorghe Pop (1990)	B	B	B	Unirii II
37	Bega (1976)	B	B	B	Gh.Doja
38	Belșugului (1966)	A	A	A	Libertății
39	Beneficului (1949)	C	C	C	Voinicilor
40	Berlin (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
41	Bernady Gyorgy piata (1949)	A	A	A	Zona centrală
42	Berzei (1966)	B	B	B	Libertății
43	Bethlen Gabor (1991)	C	C	C	Rowinari
44	Bicazului (1964)	B	B	B	Grivița Roșie
45	Bihorului (2010)	C	C	C	Posada-Negoiului
46	Bistriței (1966)	A	A	A	Călărașilor
47	serg maj Blajnari,Lazăr (1970)	B	B	B	Voinicilor
48	Episcop Bob Ioan (2001)	C	C	C	Dimitrie Cantemir
49	Bobâlna (1986)	A	A	A	01.dec.18
50	Bogatei (1949)	B	B	B	Gh.Doja
51	Bodoni Sándor (2001)	B	B	B	Universitatea D.Cantemir
52	Bodor Péter (1949)	A	A	A	Grivița Roșie
53	Bolyai (1966)	A	A	A	Zona centrală
54	Borsos Tamas (1949)	A	A	A	Zona centrală
55	Borzești (1966)	A	A	A	Papia Ilarian
56	Brăduțului (1964)	A	A	A	Papia Ilarian
57	Bramului (1966)	B	B	B	Gh.Doja
58	Brașovului (1966)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
59	Brăul (1966)	A	A	A	Călărașilor
60	Bucegi (1964)	A	A	A	Tudor Vladimirescu
61	Buciniului (1966)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
62	București (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
63	Budai Nagy Antal (1949)	A	A	A	B-dul 1 Dec.1918
64	Budapesta (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere

ANEXĂ

Lista străzilor cu încadrarea pe zone de interes urban în vederea stabilirii impozitelor și taxelor în intravilanul municipiului Târgu Mureș

Nr. Crt.	Denumire actuală	PROPUNERE 2015	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 369 din 27 noiembrie 2014	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 346 din 18 decembrie 2013	Zona în care este situată
65	Budinui (1949)	B: 2-68; 1-101 C: restul	B: 2-68; 1-101 C: restul	B: 2-68; 1-101 C: restul	Gh.Doja
66	Bujorului (1966)	A	A	A	Cimitir Ortodox
67	Burebista (1990)	B	B	B	Unirii II
68	Busuiocului (1966)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
69	Butenru,Ioan (1974)	B	B	B	1848
70	Canemir,Dimitrie (1949)	A: 1-7; 2A-16 B: restul	A: 1-7; 2A-16 B: restul	A: 1-7; 2A-16 B: restul	Clinici
71	Cardinal Iuliu Hossu	A	A	A	Zona centrală, Bulgarilor
72	Caragiale,Ion Luca (1949)	B	B	B	Armatei
73	Caraman (1966)	B	B	B	Gh.Doja
74	Carpați Aleea (1964)	B	B	B	Zona turbina
75	Cașimului (2010)	D	D	C	Mureșeni sat
76	Căărășilor (1986)	A	A	A	Zona centrală
77	Călimanului (1964)	A	A	A	Păpuș Ilarian
78	Căminului (1948)	C	C	C	Mureșeni sat
79	Căprioarei (1966)	B	B	B	Gara de Nord
80	Cămpului (1949)	B	B	B	Libertății
81	Ceanșilor (1953)	C	C	C	Rămetea
82	Ceahlău (1974)	B	B	B	1848
83	Cerbului (1964)	A	A	A	Păpuș Ilarian
84	Cernavodă (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
85	Cernei (1964)	B	B	B	F-ca de zahăr
86	B-dul Cetății (1992)	A	A	A	Cetății
87	Cetinei (1966)	D	D	D	Rămetea
88	Chinezii,Pavel (1949)	A	A	A	Republicii
89	Cibinului (1966)	A	A	A	Victor Babeș
90	Cicio Pop,Ștefan (1990)	B	B	B	Unirii II
91	Ciocanului (1949)	B	B	B	Gh.Doja
92	Ciocărliei (1964)	B	B	B	Armatei
93	Cireșului (1966)	B	B	B	1848
94	Cisnădie (1976)	B	B	B	Mureșeni
95	Ciucaș (1974)	B	B	B	1848
96	Ciacului (1949)	B	B	B	Voinicemilor
97	Dr.C.Ciugudeanu (1995)	B	B	B	Gh.Mărinescu
98	Cloșca (1949)	A	A	A	Cuza Vodă
99	Coandă,Henry (1995)	A	A	A	Păpuș –Verii
100	Colegiului (2000)	A	A	A	B-dul I.Antonescu
101	Constructorilor, aleea (1977)	B	B	B	22.dec.89
102	Constanțin Hași Stoian (2001)	C	C	C	Voinicemilor
103	Cornești (1949)	A: 1-7; 2-10 B: restul	A: 1-7; 2-10 B: restul	A: 1-7; 2-10 B: restul	Platoul Cornești
104	Cornișa Aleea (1971)	B	B	B	Cornișa
105	Cosminului (1966)	A	A	A	B-dul Antonescu
106	Coșbuc,George (1949)	B	B	B	Republicii
107	Cotitura de Jos (1974)	C	C	C	Rămetea
108	Cotului (1949)	C	C	C	Podeni
109	Covasna, aleea (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
110	Crângului (1966)	A	A	A	Argeșului
111	Creanță,Ion (1949)	A	A	A	Zona centrală
112	Crimului (1964)	A	A	A	Gh.Doja
113	Cristești (1948)	D	D	D	Mureșeni sat
114	Crîșan (1949)	A	A	A	Tudor Vladimirescu
115	Crîșului (1978)	C	C	C	Mureșeni-sat
116	Crizantemelor (1966)	A	A	A	Cimitir Reformat
117	Cuzir (1976)	B	B	B	Mureșeni
118	Cucului (1949)	B	B	B	1848
119	Cutezanța (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
120	Cuza Vodă (1949)	A	A	A	Centrala
121	Dr.Emil A. Dandea (1991)	A	A	A	Rodnei
122	Episcop David Ferenc (2007)	B	B	B	Cartier 1848
123	Dealului (1974)	C	C	C	Gh.Doja
124	Decebal (1990)	B	B	B	Unirii II
125	Delavrancea, Barbu Ștefănescu (1949)	B	B	B	Armatei
126	Depozitelor (1976)	B	B	B	Libertății
127	Deva (1959)	B	B	B	1848
128	Dezrobirii (1966)	C	C	C	Mureșeni
129	Dâmboviței (1966)	A	A	A	Predel, Budai, Tudor
130	Dâmbul Pietros (1949)	B	B	B	1848
131	Dobra,Petru (1974)	B	B	B	1848

ANEXĂ

Lista străzilor cu încadrarea pe zone de interes urban în vederea stabilirii impozitelor și taxelor în intravilanul municipiului Târgu Mureș

Nr. Crt.	Denumire actuală	PROPUNERE 2015	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 369 din 27 noiembrie 2014	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 346 din 18 decembrie 2013	Zona în care este situată
132	Dobrogeanu, Ghera Constantin (1949)	B	B	B	1848
133	Doja Gheorghe (1974)	A: 2-34; 1-17 B: restul	A: 2-34; 1-17 B: restul	A: 2-34; 1-17 B: restul	
134	Dorobanților (1990)	B	B	B	Grivița Roșie
135	Dosa Elek (2010)	D	D	D	Remetea-Măruhi
136	Duicu Serafim(2007)	C	C	C	Voicincilor
137	Dumbravei (1964)	B	B	B	22.dec.89
138	Gen Ion Dumitrache (1991)	B	B	B	Gh. Marinescu
139	Duzilor (1986)	C	C	C	Măreșeni, Gh. Doja
140	Eden (2007)	C	C	C	Remetea
141	Enimescu, Mihai (1949)	A	A	A	Zona centrală
142	Enescu, George (1949)	A	A	A	Zona centrală
143	Evreilor Marți (1949)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
144	Fabrica de Zahăr (1974)	B	B	B	Zona industrială
145	Făgărașului (1964)	B	B	B	Gh. Doja
146	Făget (1980)	B	B	B	22. dec. 89
147	Fânajelor (1966)	D	D	D	Remetea
148	Fântâni (1974)	A	A	A	Justiței
149	Aurel Filimon (1992)	A	A	A	Zona centrală
150	Florilor (1949)	C	C	C	Voicincilor
151	Foișor (1980) nu are imobile	B	B	B	Gh. Doja; Grivița Roșie
152	Fragilor (1966)	B	B	B	22. dec. 89
153	Frunzei (1964)	B	B	B	Armatei
154	Furcilor (1949)	B	B	B	Gura de Nord
155	Furtunei (1966)	B	B	B	Libertății
156	Gălfy Mihaly (2010)	C	C	C	Remetea-Măruhi
157	Garoflei (1966)	B	B	B	Platoul Cornești
158	Gării, pașă (1974)	B	B	B	Gh. Doja
159	Gabor Aron (1949)	A	A	A	Verii
160	Găciolețului (1966)	A	A	A	Piața Cuza Vodă
161	serg. maj. Gaurchi Ionel (1970)	B	B	B	Voicincilor
162	Giăciolețor (1966)	D	D	D	Remetea
163	Gloriei (1980)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
164	Godsamm (1974)	B	B	B	1848
165	Goldiș, Vasile (1990)	B	B	B	Unirii II
166	Govora (1966)	A	A	A	Libertății
167	Grapei (1949)	A	A	A	Predeal
168	Grădinarilor (1964)	A	A	A	01. dec. 18
169	Grigorescu, Nicolae (1949)	A	A	A	Gh. Marinescu
170	Guga, Romulus (2004)	B	B	B	Rovinari
171	Gurghiuului (1971)	C: 1, 2-18 D: restul	C: 1, 2-18 D: restul	C: 1, 2-18 D: restul	Remetea
172	Hășdeu, Bogdan Petriceicu (1990)	B	B	B	P-ja Armatei
173	Hărășului (1949) Dr. Kozma Bela (2014)	A	A	A	Bolyai HCL-204/08.07.2014; HCL nr. 179/29.05.2014
174	Hăjeș, alean(1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
175	Hidoș, Adrian (nu s-a realizat)	D	D	D	1848
176	Hints Otto (2010)	C	C	C	Remetea-Măruhi
177	Hegyi Lajos (2000)	B	B	B	Libertății-Rovinari
178	Hodoș, Iosif (1990)	B	B	B	Unirii II
179	Homorodului (1966)	B	B	B	22. dec. 89
180	Horia (1949)	A	A	A	zona centrală
181	Hotarului (2007) fără case	D	D	D	Măreșeni
182	Hunedoara (1976)	B	B	B	Gheorghe Doja
183	Inolomei (1966)	B	B	B	Libertății
184	Iermului (1949)	B	B	B	Gheorghe Doja
185	Inulei (1949)	C: 1-27; 2-12 B: restul	B	B	Călușilor
186	Imuhii (1971)	C	C	C	Remetea
187	Iorga, Nicolae (1949)	A	A	A	B-dul 1 Mai
188	Ivătescu, Ana (1949)	B	B	B	Cornești
189	Islazului (1966)	B	B	B	Gheorghe Doja
190	Izvorului (1949)	A	A	A	Bolyai
191	Izvorul Rece (1949)	A	A	A	Predeal
192	Infăpării (1980)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
193	Ingustă (1949)	B	B	B	1848
194	Intre Movile (1990)	C	C	C	Livezeni
195	Jilavei (1974)	C	C	C	Gheorghe Doja
196	Jinului (1964)	B	B	B	Libertății
197	Joliot-Curie-Frederic (1974)	B	B	B	Libertății

ANEXĂ

Lista străzilor cu încadrarea pe zone de interes urban în vederea stabilirii impozitelor și taxelor în intravilanul municipiului Târgu Mureș

Nr. Crt.	Denumire actuală	PROPUNERE 2015	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 369 din 27 noiembrie 2014	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 346 din 18 decembrie 2013	Zona în care este situată
198	Jurțișiei (1949)	A	A	A	Bolyai
199	Kogălniceanu, Mihail (1949)	A	A	A	zona centrală
200	Koos Ferenc (1974)	B	B	B	1848
201	Kós Károly (2000)	B	B	B	Gara de nord
202	Körösi Csoma Sándor (1949)	A	A	A	Mihai Viteazul
203	Köteles Sámuel (1949)	A	A	A	Bolyai
204	Lacului (1949)	C	C	C	Voicșenilor
205	Lalelelor (1949)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
206	Lavandei (1964)	B	B	B	Libertății
207	Lăcrămoarei (1966)	B	B	B	Republicii
208	Lămâișiei (1966)	B	B	B	1848
209	Lăpușna (1964)	A	A	A	Gheorghe Doja
210	Lebedei (1964)	B	B	B	Rovinari
211	Libertății (1949)	A: 1-33; 2-32 B: 35-111; 34-114 C: restul	A: 1-33; 2-32 B: 35-111; 34-114 C: restul	A: 1-33; 2-32 B: 35-111; 34-114 C: restul	Libertății
212	Liceului (1949)	A	A	A	zona centrală
213	Liliacului (1964)	B	B	B	22.dec.89
214	Lisabona (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
215	Liszt Franz (1986)	A	A	A	Bolyai
216	Livezii (1949)	B	B	B	Gara de nord
217	Livezeni (1949)	B: 1-67; 2-20 C: restul	B: 1-67; 2-20 C: restul	B: 1-67; 2-20 C: restul	Tudor Vladimirescu
218	Londra (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
219	Lucaci, Vasile (1990)	B	B	B	Unirii II
220	Lucașfirului (1966)	B	B	B	22.dec.89
221	Lucernei (1970)	C	C	C	Remetea
222	Ludușului (1949)	B	B	B	Gheorghe Doja
223	Luntrașilor (1949)	B	B	B	Baza agrement
224	Lupu Vasile (2000)	C	C	C	Mureșeni sat
225	Lutului (1949)	A	A	A	Predeal
226	Luxemburg (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
227	Mádach Imre (1949)	B	B	B	Grivița Roșie
228	Madrid (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
229	Maier Petru (1990)	B	B	B	Unirii II
230	Mania, Iuliu (1991)	A: 2-32; 1-13 B: restul	A: 2-32; 1-13 B: restul	A: 2-32; 1-13 B: restul	zona centrală
231	Maramureș (2001)	B	B	B	Transilvania
232	Margaretelor (1964)	B	B	B	Al. Carpați
233	Marinescu, Gheorghe (1966)	A: 2-32; 1-7B B: restul	A: 2-32; 1-7B B: restul	A: 2-32; 1-7B B: restul	Clinici
234	Márton Aron (2000)	A	A	A	Bolyai
235	Matei Corvin (1949)	A	A	A	Căărășilor
236	Măcișului (1949)	B	B	B	Voicșenilor
237	Măcișului (1966)	C	C	C	Mureșeni sat
238	Măgurei (1972)	B	B	B	1848
239	Mărășești (1964)	A	A	A	22.dec.89
240	Mărăști (1986)	A	A	A	Republicii
241	Măruții (2004)	C	C	C	Voicșenilor
242	Memorandului piața (1986)	A	A	A	Ștefan cel Mare
243	Mestecănișului (1976)	B: 2-32; 1-33 C: restul	B: 2-32; 1-33 C: restul	B: 2-32; 1-33 C: restul	Budiiului
244	Mica (1949)	A	A	A	B-dul 1 Dec.1918
245	Mihai Viteazul (1949)	A	A	A	zona centrală
246	Mihai, Ion alee (1990)	B	B	B	Unirii II
247	Mimozelor pasaj (1971)	A	A	A	Budai N. Antal
248	Milcovului, pasaj (1976)	B	B	B	Rovinari-Libertății
249	Măndrescu, C. Simion (2010)	C	C	C	Remetea-Pomilor
250	Miorișiei (1966)	B	B	B	Rovinari-Libertății
251	Moldovei (1966)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
252	Molter Károly (2001)	B	B	B	Spitalul Jud.
253	Jean Monnet (2010)	D	D	C	vecinătate Cartier Belvedere
254	Morești (1986)	B	B	B	Budiiului
255	Morii (1949)	A	A	A	Căărășilor
256	Gen. Traian Moșoiu (1991)	A	A	A	Cuza Vodă
257	Motruului (1966)	B	B	B	Gara de Nord
258	Mugurilor (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
259	Muncitorilor (1949)	B	B	B	Gara de Nord

ANEXĂ

Lista străzilor cu încadrarea pe zone de interes urban în vederea stabilirii impozitelor și taxelor în intravilanul municipiului Târgu Mureș

Nr. Crt.	Denumire actuală	PROPUNERE 2015	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 369 din 27 noiembrie 2014	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 346 din 18 decembrie 2013	Zona în care este situată
260	Mincii (1980)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
261	Munteanu Ilie (2000)	B	B	B	Budiuh
262	Mintenia (2001)	B	B	B	Transilvania
263	Mureșeni (1956)	C	C	C	Mureșeni sat
264	Mureșului (1949)	C	C	C	Voinicenilor
265	Narciselor (1971)	A	A	A	Budai Nagy Antal
266	Nagy Szabo Ferenc (2004)	C	C	C	Voinicenilor
267	Nagy Pal (2004)	B	B	B	Papii Ilarian
268	Năvodari (1966)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
269	Nirajului (1964)	A	A	A	Tudor Vladimirescu
270	Negoitului (1976)	B: 1-59 C: restul	B: 1-59 C: restul	B: 1-59 C: restul	Tudor Vladimirescu
271	Nordului (1966)	B	B	B	22.dec.89
272	Nucului (1964)	B	B	B	Gara de Nord
273	Nuffirului (1964)	B	B	B	Păcii
274	Otinazului (1964)	A	A	A	Grivița Roșie
275	Oltului (1964)	B	B	B	Armatei
276	Onesti, piata (1964)	B	B	B	Libertății
277	Orașelor Infrapite, piata (2010)	B	B	B	Cartier Behvedere
278	Ostrovului, pasaj (1966)	C	C	C	22.dec.89
279	Padeș (1986)	A	A	A	Bolyni
280	Pajko Karoly (2000)	B	B	B	Gh.Doja
281	Palas, pasaj (1966)	A	A	A	Revoluției
282	Pandurilor, B-înl (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
283	Panseștelor, pasaj (1971)	A	A	A	Budai N.Antal
284	Papii Ilarian, Alexandru (1949)	A	A	A	Mihai Viteazul-
285	Parcul Eroilor Români, parc (1990)	B	B	B	Gh.Marinescu
286	Parcul Sportiv Municipal, parc (1990)	B	B	B	Cuza Vodă
287	Paris (2010)	B	B	B	Cartier Behvedere
288	Parângului (1972)	B	B	B	1848
289	Pasteur, Louis (1949)	B	B	B	Libertății
290	Păcii (1949)	B	B	B	22.dec.89
291	Pădurii (1966)	A: 2-6; 1-5 B: restul	A: 2-6; 1-5 B: restul	A: 2-6; 1-5 B: restul	Platoul Cornești
292	Pădurii, pasaj (1983)	C	C	C	Platoul Cornești
293	Păliniș (1966)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
294	Pășunii (1966)	B	B	B	T.Vladimirescu - 1848
295	Păunii (1966)	B	B	B	Libertății
296	Păzului (1949)	A	A	A	Libertății
297	Petőfi Sandor, piata (1949)	A	A	A	zona centrală
298	Peti Adam (2007)	B	B	B	zona Cornești
299	Petrila (1966)	A	A	A	Gh.Doja, Predal
300	Piatra Corbului (2007)	D	D	D	01.dec.18
301	Piatra de Moară (1949)	B	B	B	Gh.Doja
302	Piatului (1966)	A	A	A	01.dec.18
303	Platoului (1964) Nu sunt construcții	B	B	B	Gh.Marinescu
304	Plevna (1986)	A	A	A	Cuza Vodă
305	Ploșteanu, Grigore (2010)	C	C	C	Remetea-Mărului
306	Plopiilor (1949)	C	C	C	Voinicenilor
307	Plugarilor (1949)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
308	Pluteilor (1949)	B	B	B	Baza de Agrement Mureșul
309	Podeni(1949), (1976) pt.fost str. Cornășel	B: 1-15; 2-12 C: restul	B: 1-15; 2-12 C: restul	B: 1-15; 2-12 C: restul	Podeni
310	Poligrafiei (1966)	A	A	A	zona centrală
311	Pongrácz Antal Sándor (2010)	C	C	C	Remetea-Mărului
312	Pomicultorilor (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
313	Pomilor (1966)	C	C	C	Remetea
314	Popescu Petre Eroiu locotenent (1999)	A	A	A	Cetate
315	Porumbului (1956)	C	C	C	Mureșeni sat
316	Posada (1976)	C: 2-14 D: 16 capăt 1 capăt	C: 2-14 D: 16 capăt 1 capăt	C	Platoul Cornești
317	Poștei (1964)	A	A	A	zona centrală
318	Potogului (1949)	C	C	C	Podeni
319	Praga (2010)	B	B	B	Cartier Behvedere
320	Prahovei (1966)	B	B	B	22.dec.89
321	Predal (1990)	A: 1-97; 2-100 B: restul	A: 1-97; 2-100 B: restul	A: 1-97; 2-100 B: restul	Tudor Vladimirescu

ANEXĂ

Lista străzilor cu încadrarea pe zone de interes urban în vederea stabilirii impozitelor și taxelor în intravilanul municipiului Târgu Mureș

Nr. Crt.	Denumire actuală	PROPUNERE 2015	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 369 din 27 noiembrie 2014	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 346 din 18 decembrie 2013	Zona în care este situată
322	Prieteniei (1980)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
323	Primăriei (1966)	A	A	A	zona centrală
324	Primăverii (1949)	B	B	B	Libertății
325	Privighetorii (1949)	A	A	A	Verii
326	Progresului (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
327	Prunului (1976)	B	B	B	Mureșeni sat
328	Rampeii (1956)	B	B	B	Gh.Doja-sat Mureșeni
329	Rădulescu, Ion Heliade (1949)	B	B	B	Libertății
330	Rămurele (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
331	Răsăritului (1966)	B	B	B	Gh.Mărineșcu
332	Rândunelelor (1990)	A	A	A	Rodnei
333	Rebreanu, Liviu (2000)	A: 1-29; 2-52 B: 31-43	A: 1-29; 2-52 B: 31-43	A: 1-29; 2-52 B: 31-43	Grivița Roșie
334	Recoltei (1956)	C	C	C	Mureșeni sat
335	Remetea (1949)	B: 1-75; 2-138 C: restul	B: 1-75; 2-138 C: restul	B: 1-75; 2-138 C: restul	Remetea
336	Regele Ferdinand (2001)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
337	Regina Elisabeta (2001)	C	C	C	Tudor Vladimirescu
338	Republicii, piața (1949)	A	A	A	Republicii
339	Reșița (1976)	B	B	B	Gh.Doja
340	Rezezanului (1966)	A	A	A	Bolyai
341	Revoluției (1990)	A	A	A	zona centrală
342	serg maj. Robu Mircea (1970)	B	B	B	Voinicenilor
343	Rodnei (1966)	A	A	A	Gh.Doja-Libertății
344	Rodniciei (1982) 1-71;2-38	B	B	B	Tudor Vladimirescu
345	Roma (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
346	serg maj. Roman, Ioan (1970)	B	B	B	Voinicenilor
347	Romanu-Vivu, Constantin (1974)	B	B	B	22.dec.89
348	Rovinarii (1986)	B	B	B	Libertății
349	Rozelor (1949)	A	A	A	Călușșilor
350	Rovine (2010)	C	C	C	Posada-Negoiului
351	Rozmarinului (1966)	B	B	B	Gh.Doja
352	Ptr.Adj. Rusu, David (1970)	B	B	B	Voinicenilor
353	Preot Rusu Ștefan (2001)	C	C	C	Răsăritului
354	Salcâmulor (1949)	B	B	B	Libertății
355	Sapei (1956)	C	C	C	Gh.Doja-Mureșeni
356	Săbădeniu Vasile (2010)	C	C	C	Remetea-Măruhi
357	Sălciiilor (1949)	B	B	B	Libertății
358	Săliște (1966)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
359	Săvineșii (1966)	B	B	B	Libertății
360	Săvineștii,aleea (1966)	B	B	B	Libertății
361	Sântana (1949)	C	C	C	Voinicenilor
362	Săugumpei (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
363	Scărișca pasaj (1949)	A	A	A	zona centrală
364	Scurtă (1956)	B	B	B	Gh.Doja-Mureșeni
365	Sebeșului (1966)	A	A	A	Cuza Vodă
366	Secaria (1956)	B	A	B	01.dec.18
367	Secuilor Martiri (1949)	B	B	B	22.dec.89
368	Semențitorilor (1949)	A	A	A	01.dec.18
369	Sighișoarei, calea (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
370	Semenic (2010)	C	C	C	Posada Negoiului
371	Sf.Ioan (2001)	B	B	B	Livezeni
372	Sf.Ștefan (2001)	C	C	C	Livezeni
373	Sinaia (1966)	A	A	A	Călușșilor
374	Sireniului (1966)	B	B	B	Libertății
375	Sitarilor (1949)	B	B	B	Libertății
376	Slatina (1966)	B	B	B	1848
377	Solidarității (1986)	B	B	B	Gura de Nord
378	Sofia (2010)	B	B	B	Cartier Blevedere
379	Someșului (1964)	B	B	B	P-p Armatei
380	Somului (1949)	B	B	B	Libertății
381	Spicului (1966)	B	B	B	Gh.Doja-Mureșeni
382	Sptahului Vechi (1949)	A	A	A	B-dul 1 Mai
383	Sportivilor (1964)	A	A	A	zona centrală
384	Stegarului (1982)	C	C	C	22 Dec. 1989 (cimitir)
385	Stelelor (1949)	A	A	A	Călușșilor
386	Strâmbă (1949)	A	A	A	01.dec.18
387	Subpădure (1964)	B: 1-53; 2-32 C: restul	B: 1-53; 2-32 C: restul	B: 1-53; 2-32 C: restul	Mașini de calcul
388	Substejerii (1949)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
389	Suceava (1966)	B	B	B	1848

ANEXĂ

Lista străzilor cu încadrarea pe zone de interes urban în vederea stabilirii impozitelor și taxelor în intravilanul municipiului Târgu Mureș

Nr. Crt.	Denumire actuală	PROPUNERE 2015	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 369 din 27 noiembrie 2014	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 346 din 18 decembrie 2013	Zona în care este situată
390	Sudului (1966)	C	C	C	Gh.Doja-Mureșeni
391	Szechenyi Istvan (2000)	B	B	B	1848
392	Szotvoni Jozsef (2010)	C	C	C	Remetea-Măruhi
393	Mitropolit Andrei Șaguna (1991)	A	A	A	zona cetății
394	Șelimbăr (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
395	Șincal, Gheorghe (1949)	A	A	A	Cuza Vodă
396	Șoimilor (1949)	C	C	C	Voinicenilor
397	Ștefan cel Mare (1949)	A	A	A	Bolyai
398	Șurman (1975)	B	B	B	1848
399	Tamas Ernő (2000)	A	A	A	Cuza Vodă
400	Tazlăului (2010)	D	D	C	Mureșeni-sat
401	Tâmpărilor, alee	B	B	B	22 dec.89
402	Târgului (1964)	A	A	A	zona centrală
403	Târnavei (1964)	B	B	B	Gara de Nord-Republicii
404	Teatrului, piața (1975)	A	A	A	zona centrală
405	Teilor (1966)	A	A	A	Tudor Vladimirescu
406	Teleki Samuel (2001)	C	C	C	Răsărinului
407	Timișului (1966)	B	B	B	Gh.Doja
408	Timereului (1949)	A	A	A	zona centrală
409	Tisei (1976)	B	B	B	Unirii II
410	Toamnei (1956)	C	C	C	Gh.Doja-Mureșeni
411	Tolstoi, Lev Nicolaevici (1952)	B	B	B	22 dec.89
412	Toplița (1966)	A	A	A	Avram Iancu
413	Trandafirilor, piața (1964)	A	A	A	zona centrală
414	Transilvania (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
415	Trébehy (1976)	A: 2-16; 1-19 B: restul	A: 2-16; 1-19 B: restul	A: 2-16; 1-19 B: restul	B-chi 1 Mai
416	Treierșului (1956) nu are construcții	B	B	B	Gh.Doja-Mureșeni
417	Trifoiului (1971)	C	C	C	Remetea
418	Tronșului (1966)	B	B	B	Grivița Roșie Piața Armatei
419	Turmu Roșu (1964)	B	B	B	1848
420	Turzii (1964)	B	B	B	Gh.Doja
421	Tușnad (1964)	A	A	A	zona centrală
422	Țesătorilor (1946)	B	B	B	Libertății-Mioriței
423	Uciorușii (1946)	B	B	B	Gh.Marinescu
424	Unirii piața (1946)	A	A	A	zona centrală
425	Unității (1956)	B	B	B	Gh.Doja-Mureșeni
426	Unomai (1974)	C	C	C	Vilele Dealul Mic
427	Urcușului (1949)	B	B	B	Gh.Doja-1848
428	Uzinei (1964)	B	B	B	Căărășilor
429	Valen Rece (1949)	D	D	D	Pășunii
430	Vancea, Zeno (2010)	C	C	C	Remetea-Măruhi
431	Varga, Ecaterina (1949)	A	A	A	Rodnei-Libertății
432	Vânărilor (1964)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
433	Verde (1949)	C	C	C	Voinicenilor
434	Verii (1949)	A: 1-13; 2-20 B: restul	A: 1-13; 2-20 B: restul	A: 1-13; 2-20 B: restul	Cornești
435	Vescan, Ioan (2010)	C	C	C	Remetea
436	Viena (2010)	B	B	B	Cartier Belvedere
437	Victoriei, piața (1990)	A	A	A	zona centrală
438	Vile Dealul Budiului (1973)	D	D	D	spre Budiu
439	Vile Dealul Mic (1949)	C	C	C	Din cart. 1848
440	Vitorului (1980)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
441	Violetelor (1971)	A	A	A	Budai Nagy Antal
442	Vîșeuului (1966)	A	A	A	Republicii
443	Vladimirescu Tudor (1949)	A: 1-141; 2-118 B: restul	A: 1-141; 2-118 B: restul	A: 1-141; 2-118 B: restul	zona părați Poklos
444	Vlahuța, Alexandru (1949)	B	B	B	Republicii
445	Ion Vlăscu (2010)	C	D	C	Remetea-Măruhi
446	Vlădeasa (1966)	C	C	C	Mureșeni-sat
447	Voinicenilor (1949)	D: 154- capăt; 165 - capăt (Gîtul Bărdești) B: restul (Conf. BCL nr. 399/2014)	B	B	Unirii
448	Vrancea, aleea (1982)	B	B	B	Tudor Vladimirescu
449	Vulcan (1966)	A	A	A	Popii Ilarian
450	Vulturilor (1964)	A: 1-43; 2-24 B: restul	A: 1-4; 2-24 B: restul	A: 1-43; 2-24 B: restul	Tudor Vladimirescu
451	Zămbilei (1966)	D	D	D	Remetea
452	Zăgăzului (1949)	B	B	B	Gara de Nord

ANEXĂ

Lista străzilor cu încadrarea pe zone de interes urban în vederea stabilirii impozitelor și taxelor în intravilanul municipiului Târgu Mureș

Nr. Crt.	Denumire actuală	PROPUNERE 2015	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 369 din 27 noiembrie 2014	Zona de încadrare pentru impozitare Conf. HCLM 346 din 18 decembrie 2013	Zona în care este situată
453	Zărăndului (1966)	D	D	D	Remetea
454	Zărănești (1966)	A	A	A	Tudor Vladimirescu
455	Zănelor (1949)	B	B	B	Libertății
456	Zeyk Domokos (2010)	C	C	C	Remetea- Mărului
457	Zefirului (1949)	A	A	A	Bolyai-Mierlei
458	Zidariilor (1949)	B	B	B	Libertății
459	B-dul 1 Dec.1918 (1982)	A: 1-163; 2-142 B: 165-309; 144-256 D: restul	A: 1-163; 2-142 B: 165-309; 144-256 D: restul	A: 1-163; 2-142 B: restul	
460	8 Martie (1956)	C	C	C	Gh.Doja-Mureșeni
461	22 Decembrie 1989	B	B	B	Republicii
462	30 Decembrie (1949)	B	B	B	Republicii
463	B-dul 1848 (1974)	A: 1-7; 2-8 B: restul	A: 1-7; 2-8 B: restul	A: 1-7; 2-8 B: restul	1848

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL LOCAL UNGHENI

547605, Ungheeni, nr. 357 tel/fax 0265-328.112; 328.212.
e-mail: secretar@primariaungheeni.ro



CONFORM CU
ORIGINALUL

HOTĂRÂREA NR. 26
Din 10 mai 2016

Privind aprobarea documentației de urbanism Reactualizare Plan Urbanistic General și
Regulament Local de Urbanism al Orașului Ungheeni

Consiliul Local al orașului Ungheeni, întrunit în ședința ordinară din data de 10 mai 2016,

Având în vedere următoarele:

- prevederile certificatului de urbanism nr. 73 din 28.05.2015 eliberate de Primăria Orașului Ungheeni,
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului Județean Mureș nr 5358 din 25.03.2016,
- documentația tehnică: Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al Orașului Ungheeni – întocmit de firma SC ARCH PIN SRL, proiect nr 09/2010,
- referat de aprobare nr. 2194/07.04.2016 a Primarului orașului Ungheeni Prodan Victor și Raportul de specialitate nr. 2195/07.04.2016 întocmit de responsabil urbanism și amenajarea teritoriului ing. Blaskievics Adam,
- procesul verbal întocmit cu ocazia informării și consultării publicului nr 15219/26.01.2012 privind propunerile, observațiile și sugestiile de completare/modificare a primei versiuni a documentației de urbanism,
- prevederile din Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată,
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actualizată.

Văzând proiectul de hotărâre propus de primarul orașului Ungheeni și avizat favorabil de Raportul de specialitate din cadrul Consiliului local Ungheeni

în conformitate cu prevederile art. 36 pct. 5 lit. "c", art. 45 alin. (2) lit. "e", art. 115 alin. 1 lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația de urbanism "Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al Orașului Ungheni", conform proiectului nr. 09/2016 întocmit de SC ARCH PIN SRL cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

Art. 2 Proiectantul general își asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate (reglementările prevăzute în Regulamentul de urbanism și în planșe) și asigură consultanță pentru îndreptarea eventualelor deficiențe care pot să apară pe perioada implementării documentației în practica administrativă.

Art. 3 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 10 ani de la data aprobării acesteia.

Art. 4 Se abrogă prevederile documentațiilor de urbanism (PUG, PUZ, PUD) anterioare prezentei documentații care contravin celor stabilite prin aceasta precum și prevederile HCL nr 79 din 22.12.2015, privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al Orașului Ungheni și localitățile aparținătoare.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Mureș,
- Primarului orașului Ungheni, județul Mureș,
- Serviciului financiar contabilitate,
- Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului,
- Se afișează la sediul instituției.

Adoptată în Ungheni, la data de 10 mai 2016

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

COMODI ANNA MARIA



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR COVRIG DANIELA

CONFORM CU
ORIGINALUL

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL LOCAL UNGHENI
547605, Ungheni, nr. 357 tel/fax: 0265-328.112; 328.212.
e-mail: secretar@primariaungheni.ro

**HOTĂRÂREA NR. 54
Din 29 octombrie 2013**

**Privind reîncadrarea teritoriului administrativ al orașului Ungheni și a localităților
aparținătoare pe zone de fiscalitate**

Consiliul Local al orașului Ungheni, întrunit în ședința ordinară din data de 29 octombrie 2013,

Având în vedere:

- expunerea de motive susținută de un număr de 3 consilieri din Consiliul Local al orașului Ungheni înregistrată sub nr. 5700 din 07.10.2013 și Raportul de specialitate nr. 6036 din 24.10.2013 întocmit de Serviciul financiar-contabil;
- Opinia scrisă a secretarului orașului Ungheni nr. 6052/25.10.2013
- art. 247 din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 36, alin. 2, lit. c și art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă reîncadrarea teritoriului administrativ al orașului Ungheni și al localităților aparținătoare pe zone de fiscalitate, după cum urmează:

- a) Zona A - intravilanul orașului Ungheni, constând din: sediul Primăriei orașului Ungheni, nr. administrativ 357, cu corespondență în extravilan zona A - extravilan Ungheni - teren cimitir biserica catolică;
- b) Zona B - intravilanul orașului Ungheni, constând din sediul Căminului Cultural Ungheni, nr. administrativ 110/B, intravilanul localităților Cerghizel, Recea, Vidrasău, cu corespondență în extravilan zona B - extravilan Ungheni - teren proprietatea privată a orașului

Ungheni în suprafață de 484003 mp, înscris în CF nr. 50491, având categoria de folosință de pășune precum și extravilanul localităților Cerghizel, Recea, Vidrasău;

c) Zona C - intravilanul orașului Ungheni, exceptând imobilele intravilane din zonele A și B, intravilanul localităților Cerghid și Morești cu corespondență în extravilan zona C - extravilanul localității Ungheni, exceptând imobilele extravilane din zona A și B, precum și extravilanul localităților Cerghid și Morești;

d) Zona D - intravilanul localității Șăușa cu corespondență în extravilan zona D - extravilanul localității Șăușa.

Art.2 Prezenta hotărare se comunica:

- Institutiei Prefectului judetului Mures,
- Primarului orasului Ungheni, judetul Mures,
- Serviciului financiar contabil din cadrul Primariei orasului Ungheni,
- Se afiseaza la sediul Primariei orașului Ungheni.

Adoptată în Ungheni, la data de 29 octombrie 2013

CONFORM CU
ORIGINALUL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

TELEPTEAN VASILE



JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI MIERCUREA NIRAJULUI

CONFORM CU
ORIGINALUL

HOTĂRĂREA
nr. 96 din 19 decembrie 2018

privind stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale pe anul 2019

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

art. 36 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.5 alin. (2), art.16 alin.(2), art.20 alin.(1) și art.27 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, în temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. c) și celor ale art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Iuând act de:

- a) Expunerea de motive al Primarului orașului Miercurea Nirajului, înregistrat cu nr. 17.10.2018,
- b) Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Miercurea Nirajului, înregistrat cu nr. 12.228/13.12.2018,
- c) Avizul favorabil al comisiei de specialitate pentru administrație publică locală, juridică, economică - sociale - industriale, buget - finanțe, administrarea domeniului public și al orașului, investiții locale, amenajarea teritoriului și urbanism nr. 96/13.12.2018,
- d) Nomenclatura străzilor al orașului Miercurea Nirajului, precum și Planul Urbanistic al localității Miercurea Nirajului și a satelor aparținătoare, ținând seama de condițiile fizice zonelor din cadrul localității,
- e) Hotărârea Consiliului local al Orașului Miercurea Nirajului nr. 41/26.04.2018, privind aprobarea indexării impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2019,
- f) Anunțul referitor la elaborarea proiectului de hotărâre, cu nr. de înregistrare 17.10.2018,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI MIERCUREA NIRAJULUI
adoaptă prezenta hotărâre

Art. 1. Se stabilesc impozitele și taxele locale pentru anul 2019, după cum urmează:

- a.) nivelurile stabilite în sume fixe sunt prevăzute în Tabloul cuprinzând impozitele și taxele locale pentru anul 2019, constituind anexa nr. 1.
- b.) cota prevăzută la art. 457 alin. (1) din Legea nr. 227/2015, pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă, aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,08 % asupra valorii impozabile a clădirii.
- c.) cota prevăzută la art. 458 alin. (1) din Legea nr. 227/2015, pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,2 % asupra valorii care poate fi:
 - valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință;
 - valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;
 - valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință.

d.) cota prevăzută la art. 458 alin. (1) din Legea nr. 227/2015, pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4 % asupra valorii impozabile a clădirii. În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform prevederilor art. 458 alin. (1), impozitul se calculează prin aplicarea unei cote de 2 % asupra valorii impozabile determinate.

e.) cota prevăzută la art. 460 alin. (1) din Legea nr. 227/2015, pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,08 % asupra valorii impozabile a clădirii.

f.) cota prevăzută la art. 460 alin. (2) din Legea nr. 227/2015, pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,2 % asupra valorii impozabile a clădirii.

g.) cota prevăzută la art. 460 alin. (3) din Legea nr. 227/2015, pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor juridice utilizate pentru activități din domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4 % asupra valorii impozabile a clădirii.

h.) cota prevăzută la art. 460 alin. (4) din Legea nr. 227/2015. În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este 5 %.

i.) Cota prevăzută de art. 477 alin. (5) din Legea nr. 227/2015, cu privire la cota taxei care se aplică asupra valorii serviciilor de reclamă și publicitate se stabilește la 1 %.

j.) Cota prevăzută de art. 481 alin. (2) din Legea nr. 227/2015, cu privire la cota de impozit care se aplică asupra sumei încasate din vânzarea biletelor de intrare și a abonamentelor se stabilește după cum urmează:

- 1 % în cazul unui spectacol de teatru, balet, operă, operetă, concert filarmonic sau altă manifestare muzicală, prezentarea unui film la cinematograful, un spectacol de circ sau orice competiție sportivă internă sau internațională;
- 5 % în cazul oricărei altei manifestări artistice decât cele enumerate la lit. a).

Art. 2. Bonificația prevăzută de:

- art. 462 alin. (2) – în cazul impozitului pe clădiri – 10 %, pentru persoane fizice și persoane juridice;
- art. 467 alin. (2) – în cazul impozitului pe teren – 10 %, pentru persoane fizice și persoane juridice;
- art. 472 alin. (2) – în cazul taxei auto – 10 %, pentru persoane fizice și persoane juridice;

Art. 3. – (1) Cotele adiționale prevăzute la art. 489 din Legea 227/2015, se stabilesc după cum urmează:

- a) impozitul pe clădiri și taxa pe clădiri – 0 %
- b) impozitul pe teren și taxa pe teren – 0 %
- c) impozitul pe mijloacele de transport – 0 %
- d) taxa pentru eliberarea certificatelor, avizelor și autorizațiilor – 0 %
- e) taxa pentru folosirea mijloacelor de reclamă și publicitate – 0 %
- f) impozitul pe spectacole – 0 %
- g) taxele speciale – 0 %
- h) alte taxe locale – 0 %

Art. 4. – Pentru determinarea impozitului pe clădiri și a taxei pentru eliberarea autorizației de construire în cazul persoanelor fizice, precum și a impozitului pe teren, pe anul 2019, se stabilesc următoarele zone în cadrul localității:

Rang. III.

Zona A - Str. Teilor, str. Boeskai István, str. Pompierilor, str. Trandafirilor, str. Petőfi Sándor nr.3-21, nr.23-49, nr.53, str. Plopilor nr.1, nr.3-9, nr.11, nr.13, nr.15.

Zona B - Str. Sălciilor, str. Récesei István nr. 1,5, str. Petőfi Sándor (exclusiv nr.3-21, nr.23-49, nr.53), str. Márton Áron, str. Plopilor (exclusiv nr.1, nr.3-9, nr.11, nr.13, nr.15), str. Sântandrei, str. Bisericii, str. Nirajului, str. Morii, str. Secerișului, str. Libertății, str. Vörösmarty Mihály, str. Sălciilor, str. Sântana, str. Dr. Molnár Miklós, str. Liliacului.

CONFORM CU ORIGINALUL

Zona C - Str. Tolnai tag, str. József Attila, str. Varga, Str. Veress Gáspár, Str. Söskút, str. Márton, str. Bogdán, str. Speranței, str. Deák Farkas, str. Bartha Sándor, str. Gazsó, str. Sándor János, str. Semánát, str. Bicsok, str. Între lacuri, str. Stejăris, str. Kései István;

Zona D - Str. Salcâmlor 13-21, str. Cimitirului, str. Bradului, str. Florilor, str. Câmpului, str. Sinistraților, str. Nouă, str. Spicului, str. Feketék;

Rang. V.

Zona A - Satul Dumitrești, Șarda Nirajului, Tâmpa, Lăureni, Moșuni, Veța, Beu.

Zona B - Satul Tâmpa nr. 13-28A, 42-85A.

Art. 5. - Anexele nr. 1, 2, 3 fac parte integrantă în prezenta hotărâre.

Art. 6. Primarul orașului și Serviciul buget - finanțe și resurse umane vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 7. - Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului orașului, în termenul prevăzut de lege, Prefectului Județului Mureș, Primarului orașului Miercurea Nirajului, Serviciul buget - finanțe și resurse umane și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul Primăriei.

Președintele de ședință,

CSIZMADIA GYÖRGY



Contrasemnează:

Secretarul

ORAȘULUI MIERCUREA
NIRAJULUI
SZENTGYÖRGYI ILDIKÓ

CONFORM CU
ORIGINALUL

JUDEȚUL MUREȘ
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ
SIGHIȘOARA

JUDEȚUL MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ SIGHIȘOARA

**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
Municipiu			
Sighișoara	A	3.300	3.800
Sighișoara	B	3.000	3.500
Sighișoara	C	2.750	3.300
Sighișoara	*D	2.400	3.000
* Sighișoara, zona D fără localitățile componente			
Localități componente: Hetiur, Roră, Soromiclea, Venchi, Cart. Viilor		2.000	2.400
Orașe			
Sovata	A	2.600	3.200
Sovata	B	2.300	2.800
Sângeorgiu De Pădure	B	1.800	2.100
Comune			
Albești		1.800	2.100
Daneș		1.700	2.100
Celelalte comune		1.600	1.900

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipii			
Sighișoara	A	3.100	3.800
Sighișoara	B	2.750	3.500
Sighișoara	C	2.500	3.300
Sighișoara	*D	2.200	3.000
* Sighișoara, zona D fără localitățile componente			
Localități componente: Hetiur, Roră, Soromiclea, Venchi, Cart. Viilor		1.800	2.400
Orașe			
Sovata	A	2.400	3.200
Sovata	B	2.100	2.800
Sângeorgiu De Pădure	B	1.600	2.100
Comune			
Albești		1.600	2.100
Daneș		1.500	2.100
Celelalte Comune		1.400	1.900

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Sighișoara	A	3.200	3.800
Sighișoara	B	2.900	3.500
Sighișoara	C	2.600	3.300
Sighișoara	*D	2.300	3.000
* Sighișoara, zona D fără localitățile componente			
Localități componente: Hetiur, Roră, Soromiclea, Venchi, Cart. Viilor		1.900	2.400
Orașe			
Sovata	A	2.500	3.200
Sovata	B	2.200	2.800
Sângeorgiu De Pădure	B	1.700	2.100
Comune			
Albești		1.700	2.100
Daneș		1.600	2.100
Celelalte Comune		1.500	1.900
Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există) - fără bucătărie și/sau grup sanitar la fiecare apartament			
Situate în municipiul Sighișoara		1.000	1.300
Situate în orașul Sovata și orașul Sângeorgiu de Pădure		900	1.100
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
Municipiu			
Sighișoara	A	625	1.000
Sighișoara	B	575	900
Sighișoara	C	525	850
Sighișoara	*D	450	700
* Sighișoara, zona D fără localitățile componente			
Localități componente: Hetiur, Roră, Soromiclea, Venchi, Cart. Viilor		400	650
Orașe			
Sovata	A	450	700
Sovata	B	400	650
Sângeorgiu De Pădure	B	325	500
Comune			
Albești		350	600
Daneș		325	500
Celelalte Comune		225	350

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 MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ SIGHIȘOARA

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

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

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Sighișoara	A	1.800	2.200
Sighișoara	B	1.600	1.900
Sighișoara	C	1.400	1.700
Sighișoara	*D	1.300	1.600
* Sighișoara, zona D fără localitățile componente			
Localități componente: Hetiur, Roră, Soromiclea, Venchi, Cart. Viilor		1.200	1.400
Orașe			
Sovata	A*	1.900	2.400
Sovata	B	1.700	2.100
Sovata	C	1.450	1.800
Sovata	D	1.300	1.600
Sângeorgiu de Pădure	A	1.300	1.600
Sângeorgiu de Pădure	B	1.200	1.500
Sângeorgiu de Pădure	C	1.100	1.400
Sângeorgiu de Pădure	D	900	1.100

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Comune			
Albești		1.400	1.700
Apold		700	900
Bălăușeri		1.200	1.500
Chibed		900	1.100
Daneș		1.300	1.600
Fântânele		900	1.100
Ghindari		900	1.100
Nadeș		1.000	1.200
Neaua		700	900
Saschiz		1.000	1.200
Sărățeni		1.200	1.500
Vânători		1.200	1.500
Vețca		700	900
Viișoara		700	900

ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Sighișoara	A	250	300
Sighișoara	B	220	275
Sighișoara	C	180	225
Sighișoara	*D	160	200
* Sighișoara, zona D fără localitățile componente			
Localități componente: Hetiur, Roră, Soromiclea, Venchi, Cart. Viilor		140	175
Orașe			
Sovata	A*	200	250
Sovata	B	170	210
Sovata	C	150	180
Sovata	D	130	160
Sângeorgiu de Pădure	A	120	150
Sângeorgiu de Pădure	B	115	140
Sângeorgiu de Pădure	C	90	110
Sângeorgiu de Pădure	D	80	100
Comune			
Albești		125	160
Apold		60	75
Bălăușeri		110	140
Chibed		80	100
Daneș		110	140
Fântânele		80	100

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Ghindari		80	100
Nadeș		90	110
Neaua		60	75
Saschiz		90	110
Sărățeni		100	125
Vânători		110	140
Vețca		60	75
Viișoara		60	75

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

* Valoarea imobilelor amplasate în Sovata str. Principală , numerele administrative de la 1. la 116. este 70% din valoarea aferentă imobilelor încadrate în zona A .	
Sate componente = 80% din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte.	
"Părți - anexe din clădire" = terase, poduri, pivnițe, etc.	
Valoarea unitară a părților din clădire , în situațiile excepționale când sunt tranzacționate 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 anexelor gospodărești în situațiile excepționale când sunt tranzacționate separat =	În situațiile excepționale în care anexele gospodărești se tranzacționează separat se aplică valorile din tabelul "anexe gospodărești" .
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 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 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 MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ SIGHIȘOARA

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 23-24.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Sighișoara	A	1.900	2.400
Sighișoara	B	1.700	2.100
Sighișoara	C	1.500	1.900
Sighișoara	D*	1.400	1.800
* Sighișoara zona D fără localitățile componente			
Localități componente: Hetiur, Roră, Soromiclea, Venchi, Cart. Viilor		1.300	1.600
Orașe			
Sovata	A*	2.000	2.500
Sovata	B	1.750	2.200
Sovata	C	1.500	1.900
Sovata	D	1.350	1.700
Sângeorgiu de Pădure	A	1.350	1.700
Sângeorgiu de Pădure	B	1.250	1.600
Sângeorgiu de Pădure	C	1.150	1.400
Sângeorgiu de Pădure	D	1.000	1.300
Comune			
Albești		1.300	1.700
Apold		650	900
Bălăușeri		1.150	1.500
Chibed		850	1.100
Daneș		1.150	1.500
Fântânele		850	1.100
Ghindari		850	1.100
Nadeș		950	1.200

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Neaua		650	900
Saschiz		950	1.200
Sărățeni		1.050	1.400
Vânători		1.150	1.500
Vețca		650	900
Viișoara		650	900

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 25.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Sighișoara	A	950	1.300
Sighișoara	B	850	1.200
Sighișoara	C	650	900
Sighișoara	D*	550	800
* Sighișoara zona D fără localitățile componente			
Localități componente: Hetiur, Roră, Soromiclea, Venchi, Cart. Viilor		450	600
Orașe			
Sovata	A*	700	1.000
Sovata	B	600	800
Sovata	C	550	800
Sovata	D	450	600

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Sângeorgiu de Pădure	A	450	600
Sângeorgiu de Pădure	B	400	600
Sângeorgiu de Pădure	C	350	500
Sângeorgiu de Pădure	D	300	400
Comune			
Albești		350	460
Apold		250	330
Bălăușeri		270	350
Chibed		270	350
Daneș		300	390
Fântânele		270	350
Ghindari		270	350
Nadeș		300	390
Neaua		250	330
Saschiz		300	390
Sărățeni		270	350
Vânători		300	390
Vețca		250	330
Viișoara		250	330

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 25.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Sighișoara	A	250	500
Sighișoara	B	250	500
Sighișoara	C	250	500
Sighișoara	D*	250	500
* Sighișoara zona D fără localitățile componente			
Localități componente: Hetiur, Roră, Soromiclea, Venchi, Cart. Viilor		200	400
Orașe			
Sovata	A*	250	500
Sovata	B	250	500
Sovata	C	200	400
Sovata	D	200	400

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Sângeorgiu de Pădure	A	200	400
Sângeorgiu de Pădure	B	200	400
Sângeorgiu de Pădure	C	150	300
Sângeorgiu de Pădure	D	150	300
Comune			
Albești		200	400
Apold		150	300
Bălăușeri		200	400
Chibed		200	400
Daneș		200	400
Fântânele		200	400
Ghindari		150	300
Nadeș		150	300
Neaua		150	300
Saschiz		150	300
Sărățeni		150	300
Vânători		150	300
Vețca		150	300
Viișoara		150	300

* Valoarea imobilelor amplasate în **Sovata str. Principală**, numerele administrative de la 1. la 116. este **70%** din valoarea aferentă imobilelor încadrate în zona **A**.

Sate componente = 80% din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte.

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 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**

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)

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 **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 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 MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ SIGHIȘOARA

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipii		
Sighișoara	A	130,00
Sighișoara	B	110,00
Sighișoara	C	80,00
Sighișoara	*D	55,00
* Sighișoara, zona D fără localitățile componente		
Localități componente: Hetiur, Roră, Soromiclea, Venchi, Cart. Viilor		50,00
Orașe		
Sovata	A*	80,00
Sovata	B	50,00
Sovata	C	35,00
Sovata	D	20,00
Sângeorgiu de Pădure	A	35,00
Sângeorgiu de Pădure	B	25,00
Sângeorgiu de Pădure	C	20,00
Sângeorgiu de Pădure	D	15,00
Comune		
Albești		40,00
Apold		6,00
Bălăușeri		25,00
Chibed		25,00

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Daneș		30,00
Fântânele		25,00
Ghindari		25,00
Nadeș		8,00
Neaua		10,00
Saschiz		8,00
Sărățeni		25,00
Vânători		12,00
Vețca		10,00
Viișoara		6,00

* Valoarea imobilelor amplasate în **Sovata str. Principală**, numerele administrative de la 1. la 116. este **70%** din valoarea aferentă imobilelor încadrate în zona **A**.

Sate componente = 80% 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 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 MUREȘ

CIRCUMSCRIPȚIA NOTARIALĂ SIGHIȘOARA

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Sighișoara		3,00
Orașe		
Sovata		5,00
Sângeorgiu de Pădure		4,00
Comune		
Albești		1,50
Apold		1,00
Bălăușeri		4,00
Chibed		4,00
Daneș		1,50
Fântânele		4,00
Ghindari		4,00
Nadeș		1,50
Neaua		3,00
Saschiz		1,50
Sărățeni		4,00
Vânători		1,50
Vețca		3,00
Viișoara		1,00

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

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipii		
Sighișoara		2,70
Orașe		
Sovata		2,50
Sângeorgiu de Pădure		2,20
Comune		
Albești		1,30
Apold		0,90
Bălăușeri		2,00
Chibed		2,00
Daneș		1,30
Fântânele		2,00
Ghindari		2,00
Nadeș		1,30
Neaua		2,00
Saschiz		1,30
Sărățeni		2,00
Vânători		1,30
Vețca		2,00
Viișoara		0,90

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

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Sighișoara		3,30
Orașe		
Sovata		2,30
Sângeorgiu de Pădure		2,00
Comune		
Albești		1,60
Apold		1,10
Bălăușeri		1,60
Chibed		1,60
Daneș		1,60
Fântânele		1,60
Ghindari		1,60
Nadeș		1,60
Neaua		1,60
Saschiz		1,60
Sărățeni		1,60
Vânători		1,60
Vețca		1,60
Viișoara		1,10

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

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipii		
Sighișoara		2,50
Orașe		
Sovata		2,00
Sângeorgiu de Pădure		1,50
Comune		
Albești		1,80
Apold		1,80
Bălăușeri		1,50
Chibed		1,50
Daneș		1,80
Fântânele		1,50
Ghindari		1,50
Nadeș		1,80
Neaua		1,50
Saschiz		1,80
Sărățeni		1,50
Vânători		1,80
Vețca		1,50
Viișoara		1,80

<p>Sate componente = 80% din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte</p>
<p>Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de cimitir = valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de teren neproductiv = 10% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.</p>
<p>"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)</p>
<p>Valoare drepturi de proprietate composesorale = 40% din valoarea terenului din localitatea unde este amplasat pe fiecare categorie în parte</p>
<p>Valoarea terenurilor extravilane având categoria de folosință livezi, vii se referă doar la teren, fără plantație (pomicolă sau viticolă)</p>

JUDEȚUL MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ SIGHIȘOARA

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

- **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**
- **ORAȘUL SOVATA**
- **ORAȘUL SÂNGEORGHIU DE PĂDURE**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
SIGHIȘOARA

HOTĂRÂREA NR. 93
din 27 mai 2010

privind încadrarea pe zone a terenurilor intravilane de pe raza Municipiului Sighișoara pentru care se plătește impozit

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere expunerea de motive a primarului municipiului la propunerea de încadrare pe zone a terenurilor intravilane de pe raza Municipiului Sighișoara pentru care se plătește impozit;

Având în vedere prevederile Titlului IX – Impozite și taxe locale din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului României nr.44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere propunerile Comisiei pentru încadrarea pe zone a terenurilor intravilane de pe raza Municipiului Sighișoara, comisie constituită prin Dispoziția Primarului municipiului nr. 2609/2008 modificată prin Dispoziția nr. 668/ 13.04.2010;

Având în vedere dezbaterea publică organizată în data de 19.05.2010 în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Administrarea Patrimoniului cu privire la încadrarea pe zone a terenurilor din intravilanul municipiului pentru care se plătește impozit;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate ;

În baza art. 36 (9), art. 45 (1) și 115 (1) lit. b din Legea nr. 215/2001, Legea Administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă „Încadrarea pe zone a terenurilor intravilane de pe raza Municipiului Sighișoara, pentru care se plătește impozit, astfel :

ZONA A : străzile St.O.Iosif de la nr. pare 2 – 26 și de la nr. impare 1 – 73 ; 1 Mai (Justiției); I.Chendi nr. impare 77-115 ; 1 Decembrie 1918 ; Gen.Grigorescu ; Nicolae Bălcescu ; P-ța Cetății; P-ța Muzeului; Mănăstirii; Școlii; Tache Ionescu; Turnului; Stradela Cetății; Cojocarilor; Bastionului; Scării; Tâmplarilor; Cositorarilor; Horia Teculescu de la nr. impare 1 – 77 și nr. pare 2-58; Libertății cu excepția nr. 51A; Nicolae Titulescu; Vlad Teșes; Griviței; Gheorghe Lazăr; Decebal; Ion Neculce ; Alceu Teilor ; Matei Basarab ; Vasile Lupu ; Aron Pumnul ; Gării ; Andrei Șaguna ; Tăbăcarilor ; Bastion Barnuțiu; Anton Pann de la nr. pare 2 –56; Ecaterina Varga ; Crinului ; Mărășești; Ecaterina Teodoroiu ; Zaharia Boiu ; Târnavei ; Octavian Goga ; Mihai Eminescu ; P-ța Hermann Oberth; Morii ; Consiliul Europei ; Plopilor de la nr. impare 1 – 9 și nr.2 A ; Șt.Cel Mare de la nr. pare 2 – 34 și nr. impare 1 – 37 ; Târgului ; Mihai Viteazu de la nr. pare 2 – 118; de la nr. impare 119 – 123 ; de la nr. impare 141 – 145 și de la nr. impare 1 – 7 ; Abatorului ; Andrei Mureșanu ; Cloșca ; Horea ; Crișan ; Florilor ; Nouă ; Zidul Cetății.

ZONA B : străzile Plopilor nr. pare 2-24 și nr. impare 11-61; Mihai Viteazu de la nr. impare 9 – 117 și de la nr. impare 125 – 139; Dumbravei ; Stadionului ; Liliacului ; Nicolae Iorga ; Ilarie Chendi de la nr. pare 2 – 160 și de la nr. impare 1 – 27 ; Ana Ipătescu de la nr. impare 1 – 79 ; de la nr. pare 2 – 144 și de

2

la nr. pare 194-212; Brândușelor; Lăcrămioarelor; Viorelelor; Narciselor; Bujorilor; Brădet-Neagu; Trandafirilor; Lalelelor; Garoafelor; Crizantemelor; Rozelor; Daliiilor; Mărgăritărilor; Panseluțelor; Inului; Sibiului; Vasile Alecsandri; Mircea Vodă; Traian; Cornești de la nr. pare de la nr. impare 1-45; Mihail Kogălniceanu; Horia Teculescu de la nr. impare 79 - 177 și de la nr. pare 60 - 130; Anton Pann de la nr. impare 1 - 19; George Coșbuc; Șt. Cel Mare de la nr. impare 19 de la nr. pare 36 - 60; Păstorilor de la nr. pare 2 - 64; de la nr. impare 1 - 19 și de la nr. impare Barbu Șt. Delavrancea de la nr. impare 1 - 15 B; nr. pare 2 - 10; 14-34; Vasile Lucaciu de la nr. 1 - 6; Viilor; Primăverii; Podei; Nicolae Filipescu; Costache Negruzii; Dragoș Vodă de la nr. 1 - 15 și de la nr. pare 2 - 28; Cartier Târnavă; str. Libertății, nr. 51A.

ZONA C : străzile Ana Ipătescu de la nr. pare 146 - 178 și de la nr. impare 81 - 107; Fagii Cornești de la nr. pare 26 - 52B; Clujului; Câmpului; Dimitrie Cantemir; Dealul Gării; Caișului Aurel Vlaicu; Cănepii; Alexandru Cel Bun; Caraiman de la nr. pare 2 - 20 A și nr. impare 1 Moșilor; Crângului; Stejarilor (Stejarului); Calea Baraților (Petofi Sandor); Codrului de la nr. 1 Păstorilor nr.21; 23A; 23 B; Dragoș Vodă de la nr. impare 17 - 37 și de la nr. pare 30 - 36; Romăna de la nr. pare 2 - 34 și de la nr. impare 1 - 93; Visarion Roman; Oltului; Avram Iancu; Ilarie Obăceni de la nr. impare 29 - 75.

ZONA D : străzile Ana Ipătescu de la nr. pare 180 - 192; Samuel Micu Klein; Lunca Poștei; Izvorului; Zugravilor; Axente Sever; Ceahlăului; Negoiiului; Tudor Vladimirescu; N. D. Parângului; Caraiman nr. 29, 29 BIS, 31, 32, 33, 47, 49, 51, 22, 22B, 22A, 22D, 29, 29A, 29B, 29C, 29E, 29F, 65; Cart. Angofa; Cart. Viilor; Cart. Bendorf; Cart. Valea Crișului; Valea Dracului; Cart. Cart. Venchi; Cart. Soromiciea; Nucilor; Vasile Lucaciu de la nr. impare 7-33; Codrului de la nr. 54 - 72; Română de la nr. pare 36 - 48 și de la nr. impare 95 - 117; Barbu Șt. Delavrancea nr. 17, 17 A, 17 B, 17 C, 17D, 12, 19, 21, 21 A, 23, 26, 26 A, și de la nr. pare 36 - 44; Întrebuș Hetiur.

Art. 2 Terenurile intravilane din Cartierul Târnavă ocupate de societățile comerciale și persoane juridice vor fi încadrate în „zona A” de impozitare.

Celelalte terenuri din intravilanul Municipiului Sighișoara ocupate de societăți comerciale și persoane juridice, se vor încadra pe zone conform art. 1 din prezenta.

Art. 3. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de 01.01.2011.

Art.4. La data de 01.01.2011 se abrogă art.1 și 2 din Hotărârea Consiliului Local nr.84/28.05.2009 și Hotărârea Consiliului Local nr. 253/17.12.2009

Art.5. Primăria municipiului se încredințează cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Szasa Zsolda



Contrasemnează,
Secretarul municipiului,
Gheorghe Tamaș

(Prezenta hotărâre s-a adoptat cu 15 voturi pentru și 3 abțineri)

Prezenta s-a difuzat astfel:
2 ex. dos. Prefectură;
1 ex. dos. proces-verbal;
1 ex. dos. hotărâri;
1 ex. Primar;
1 ex. Viceprimar;
1 ex. Consilieri;
1 ex. Direcția administrarea patrimoniului;
1 ex. Direcția economică;
10 ex. HG/FM

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
SIGHIȘOARA

HOTARAREA NR. 165
din 10 septembrie 2010

PRIVIND ATRIBUIREA UNUI NUME DE STRADA IN SIGHISOARA, CARTIER
TARNAVA II

Consiliul Local al municipiului Sighisoara;
Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului la propunerea de
atribuire a unui nume de stradă în cartierul Târnavă II ;
Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, prin care se propune
atribuirea unui nume de strada zonei de locuit nou realizate în Sighisoara, Cartier Târnavă II
Având în vedere prevederile Ordonanței nr. 63 din 29 august 2002, privind atribuirea
sau schimbarea de denumiri
În baza art. 36, alineatul (2), litera "c", alineatul (5), litera "d", art. 45 (1) și art. 115(1),
lit. „b” din Legea 215/2001, Legea Administrației publice locale cu modificările și completările
ulterioare ;

HOTARASTE:

Art.1. Se atribuie arterei de circulație nou create în cartierul Târnavă II, denumirea de
strada **Magnoliei**, conform planului de situație care face parte integrantă din prezenta.

Art.2. Primaria municipiului se încredințează cu ducerea la îndeplinire a prevederilor
prezentei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Adrian Popa



Contrasemnează,
Secretarul municipiului,
George Humă

(Prezenta hotărâre s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

2 ex. dos. Prefectură;

1 ex. dos. proces-verbal;

1 ex. dos. hotărâri;

1 ex. Primar;

1 ex. Viceprimar;

1 ex. Consilieri;

1 ex. Biroul de sistematizare

1 ex. Poliție

1 ex. Evidența populației

10 ex. RI/FM

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
SIGHIȘOARA

HOTARAREA NR. 6
din 27 ianuarie 2011

PRIVIND ATRIBUIREA UNOR NUME DE STRAZI IN MUNICIPIUL SIGHISOARA

Consiliul Local al municipiului Sighisoara;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului la propunerea de atribuire a unor nume de străzi în municipiul Sighisoara ;

Avand in vedere Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, prin care se propune atribuirea unor nume de strazi zonlor de locuit nou realizate in Sighisoara,

Având în vedere prevederile Ordonanței nr. 63 din 29 august 2002, privind atribuirea sau schimbarea de denumiri;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

In baza art. 36, alineatul (2), litera "c" , alineatul (5) , litera "d" , art. 45 (1) si art. 115, alineatul (1) , litera "b" din Legea 215/2001, Legea Administrației publice locale cu modificările si completările ulterioare ;

HOTARASTE:

Art.1. Se atribuie arterei de circulatie nou create in Sighisoara, denumirea de **strada Bucegi**, conform planului de situatie care face parte integranta din prezenta.

Art.2. Se atribuie arterei de circulatie nou create in Sighisoara, denumirea de **strada La Leu**, conform planului de situatie care face parte integranta din prezenta.

Art.3. Primaria municipiului se incredinteaza cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Dumitru Prodan



Contrasemneaza:
Secretarul municipiului,
Gheorghe Humă

(Prezenta hotărâre s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 2 ex. dos. Prefectură;
- 1 ex. dos. proces-verbal;
- 1 ex. dos. hotărâri;
- 1 ex. Primar;
- 1 ex. Viceprimar;
- 1 ex. Consilieri;
- 1 ex. Serviciul urbanism ;
- 1 ex. Direcția de gospodărie comunală ;
- 9 ex.HG/FM



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr.7, Tel./Fax 0265 - 771278

HOTĂRĂREA NR. 49

din 31 martie 2016

PRIVIND ATRIBUIREA UNUI NUME DE STRADĂ ÎN MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, CARTIER TÂRNAVA II

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 8387/24.03.2016, calitate conferită de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere realizarea de către numiții OLTEAN NICU DANIEL și DANA OTILIA, în calitate de beneficiari, a unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru « LOTIZARE ȘI AMPLASARE CASE DE LOCUIT, CARTIER TÂRNAVA II », aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 223/21.12.2010, respectiv realizarea unei noi zone de locuit cu 7 case și a unei noi artere de circulație în Sighișoara, Cartierul Târnavă II ;

Văzând necesitatea atribuirii unui nume de stradă acestei noi zone de locuit realizată în Sighișoara, Cartierul Târnavă II ;

Ținând cont de solicitările formulate de beneficiari, de atribuire număr administrativ și adresă pentru imobilele deținute de către aceștia în această zonă nouă de locuit ;

Luând în considerare faptul că, toate străzile din cartierul Târnavă II au nume de flori (de ex. Aleea Margaretelor, str. Trandafirilor, str. Daliilor), fapt pentru care, se impune, pentru a fi consecvenți, ca și pentru această zonă nouă de locuit, respectiv arteră de circulație nou realizată în Sighișoara, Cartier Târnavă II, să fie atribuit tot un nume de floare, respectiv, strada Orhideelor;

Având în vedere prevederile Ordonanței Guvernului nr. 63/2002 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere cele ale art. 2 lit. d);

Având în vedere Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism, Disciplina în Construcții, Patrimoniu Unesco, înregistrat cu nr. 8385/24.03.2016, prin care se propune atribuirea unui nume de stradă zonei de locuit, respectiv arterei de circulație nou realizată în Sighișoara, Cartier Târnavă II, respectiv, strada Orhideelor, îndeplinindu-se prevederile legale în acest sens;

Având în vedere avizele favorabile ale comisiilor de buget, urbanism, socială și juridică;

În baza art. 36 alin. (2) lit. "c", alin. (5) lit. "d", art. 45 alin. (1) și a art. 115 alin. (1) lit. "b" din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se atribuie zonei de locuit, respectiv arterei de circulație nou realizată în Sighișoara, Cartier Târnavă II, denumirea de **strada Orhideelor**, conform planului de situație anexat, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Instituția Primarului Municipiului Sighișoara, Viceprimarul Municipiului Sighișoara și Compartimentul Urbanism, Disciplina în Construcții, Patrimoniu Unesco din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 3. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Instituției Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.sighisoara.org.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Iosif Marin



Contrasemnează/Avizat pentru legalitate
SECRETAR,
Anca Bizo

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
 - 1 ex. dos. ședință;
 - 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
 - 1 ex. Instituția Primarului Municipiului Sighișoara;
 - 1 ex. Viceprimar; *de*
 - 1 ex. Secretar;
 - 2 ex. Compartimentul Urbanism, Disciplina în Construcții, Patrimoniu Unesco;
 - 1 ex. Direcția Administrarea Patrimoniului;
 - 1 ex. Direcția Relații Publice și Comunicare;
 - 1 ex. Biroul Public Cadastru și Agricultură;
 - 1 ex. Serviciul Administrație Publică Locală;
 - 1 ex. S.P.C.L.E.P. *Vulcuș*
- 13 ex.
B.A.
-

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 145 / 21.12.2017
cu privire la actualizarea zonificării Orașului Sovata

Consiliul Local al Orașului Sovata, județul Mureș

Având în vedere Expunerea de motive al Primarului Orașului Sovata nr.14.277/20.12.2017, respectiv Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Compartimentul Autorizări și Disciplina în Construcții nr.14.355/21.12.2017, cu privire la propunerea de actualizare a zonificării Orașului Sovata;

În conformitate cu prevederile pct.8 și urm din Titlul IX - Impozite și taxe locale din H.G. nr.1/2016 din 6 ianuarie 2016 - Partea a II-a pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art.453 lit."i", art.465 alin.1 din Legea nr.227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul respectiv prevederile Legii nr.351/2001, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități;

Având în vedere prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Ținând cont de avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr.I;

În temeiul dispozițiilor art.36 alin.(2) lit."c", alin.5 lit. "c", art.45, art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă actualizarea încadrării pe zone a terenurilor situate în intravilanul Orașului Sovata.

Art.2. – Lista străzilor cu zonificarea fiscală a localității, constituie Anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. – Primarul Orașului Sovata, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, prin aparatul de specialitate.

Art.4. – Prezenta Hotărâre se va comunica, prin grija Secretarului, către:

- Instituția Prefectului Județului Mureș;
- Primarul Orașului Sovata;
- Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Compartimentul Impunere, impozite și taxe locale;
- Celor interesați și va fi afișată pe site-ul Primăriei.

Contrasemnează Secretar,
Domokos Andras



Președinte de ședință,
Molnos Ferenc

Anexă la H.C.L. nr.145/21.12.2017

Zona A

Str.Teilor, str.Cerbului (de la intersecția cu str.Vulturului până la dreptul imobilului cu nr.admin.6), str.Libertății, str.Plopilor, str.Privighetoarei (de la intersecția cu str.Liniștei până la dreptul imobilului cu nr. admin.17), str.Stejerișului (de la dreptul imobilului cu nr. admin.1 până la dreptul imobilului cu nr. admin.13), str.Zorilor, str.Liniștei, str.Stelelor, str.Stâna de Vale, str.Verii, str.Arinului, str.Soarelui, str.Principală, str.Salcâmului, str.Gera, str.Trandafirilor, str.Bradului, str.Vulturului, str.Câmpul Mic, str.Tivoli, str.Cireșului, str.Izvorului (cu excepția zonei dintre bifurcație și imobilul cu nr.admin.32), str.Bisericii, str.Lalelelor, cart.Mihai Eminescu, Cart. Pefofi Sandor, Cart.Florilor, Cart.Bekecs.

Zona B

Str.Cerbului (de la dreptul imobilului cu nr.admin.6), str.Gara Mică, str.1 Mai, str.Maistrului, str.Maistrului, str.Rozelor, str.Câmpul Sărat (de la intersecția cu str.Principală până la intersecția cu str.Teilor), str. Câmpul Sărat (de la intersecția cu str.Teilor până la intersecția cu str.Dealul Mestecănișului), str.Sportului, str.Primăverii (de la intersecția cu str.Fabricii până la intersecția cu cart.Bekecs), str.Praidului, str.Lungă (de la dreptul imobilului cu nr. admin.1 până la intersecția cu str.Vânătorilor), str.Izvorului (zona dintre bifurcație și imobilul cu nr.admin.32).

Zona C

Str.Nicolae Bălcescu, str.Lupului, str.22 decembrie 1989, str.Restad, str.Fagului, str.Ghioceilor, str.Jozsef Attila, str.Lacului, str.Mierlei, str.Morii, str.Ciocârliei, str.Privighetoarei (de la dreptul imobilului cu nr. admin.17), str.Pârâului, str.Iuhodului, str.Sebeșului, str.Căprioarei, str.Stejerișului (de la dreptul imobilului cu nr. admin.13 inclusiv și nr. administrative 6, 8, 10), str.Vânătorilor, str.Isuica, str.Umului, str.Răchitei, str.Fabricii, str.Lungă de la intersecția cu str.Vânătorilor), str.Vapaș, str.Orotva, str.Dealul Mestecănișului, str.Coasta Reșadului, str.Dealul Rotund, str.Dealul Fereștrăului, str.Primăverii (de la indicatorul Sovata până la intersecția cu str.Fabricii), str.Câmpul lui Ioan, str.Scurtă, str. Gara Mare, str.Câmpului, str.Lanului.

Zona D

Str.Ilieși, str.Căpeți, str.Muntelui, str.Minci.

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SÂNGEORGIU DE PĂDURE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE Nr.33/ 21.12.2016

privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2017

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SÂNGEORGIU DE PĂDURE;

Având în vedere :

- expunerea de motive a primarului înregistrată IA nr.8212/ 12.12. 2016
 - raportul inspectorului de specialitate înregistrat la nr.8213/12.12.2016
 - rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;
 - prevederile titlului IX din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal.
 - prevederile art.5, alin.(1) , lit."a", art.16, alin.(2), art.20, alin.(1), lit."b" și art.30 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;
 - prevederile legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică ;
- În temeiul art.27, art.36, alin.(2), lit.b) și alin(4), lit.c), art.45, alin.(2), lit.c), și art.115, alin.(1), lit.b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRAȘTE :

Art.1. Pentru anul fiscal 2017 se stabilesc impozitele și taxele locale, în sume fixe, după cum urmează :

a) nivelurile impozitelor și taxelor locale stabilite în sume fixe pentru anul fiscal 2017 sunt prevăzute în **Anexa nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

b)cota de impozitare, prevăzută la art.457, alin(1) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, în cazul persoanelor fizice, va fi de **0,1%** din valoarea impozabilă a clădirii;

c)Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **1,3 %** asupra valorii impozabile a clădirii;

d)Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, utilizate pentru activități în domeniul agricol, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de **0,4%** asupra valorii impozabile a clădirii;

e)În cazul clădirilor cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor juridice impozitul se determină prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial;

f)Pentru stabilirea impozitului taxei pe clădiri, valoarea impozabilă a clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul / taxa conform art. 460 alin.5 pct.a-f) din Codul Fiscal (Leg.227/2015);

d)cota taxei pentru serviciile de reclamă și publicitate, prevăzută la art.477, alin.(6) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, se stabilește la **3%** din valoarea totală a serviciilor de reclamă și publicitate prestate în baza unui contract sau a unei altfel de înțelegeri încheiate între părți;

Art.2. Impozitul/taxa pe clădiri, teren și mijloace de transport, prevăzută la art.457, alin.(2), art.465 , și art.470 alin.(2) (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv .

Art.3. Impozitul anual pe clădiri, terenuri și mijloace de transport datorat de contribuabili

persoane fizice și juridice în valoare de până la 50 lei inclusiv se plătește integral până la primul termen de plată, conform art.462, alin.(3), art.467, alin.(3) și art.472 alin.(3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

Art. 4 Pentru determinarea impozitului pe terenurile amplasate în intravilan și extravilan, pentru anul 2017, încadrarea pe rang și zone conform **Anexei nr.2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

-orașul Sângeorgiu de Pădure : **Rangul III, zonele A,B,C,D.**

-satul Bezid, Bezidu Nou, Loț, **Rangul IV, Zona A și B.**

Art.5.Bonificația prevăzută la art.462, alin.(2), art.467, alin. (2) și art.472, alin.(2) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal se stabilește pentru contribuabilii, persoane fizice, juridice care achită cu anticipație, până la 31.03.2017, după cum urmează:

- în cazul impozitului pe clădire 10 % ;
- în cazul impozitului pe teren 10 % ;
- în cazul taxei asupra mijloacelor de transport 10 % .

Art.6.(1)Persoanele care datorează taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate, în condițiile legii, au obligația să depună o declarație anuală, la compartimentul de specialitate al Primăriei orașului Sângeorgiu de Pădure, până la data de 31 ianuarie 2017, sub sancțiunile prevăzute de lege.

(2) Pentru panourile, afișele sau structurile de afișaj amplasate în cursul anului, declarația de impunere se depune la compartimentul de specialitate în termen de 30 de zile de la data instalării acestora.

Art.7.Se acorda facilitati fiscale pentru persoanele fizice, conform art.456, art.464, art.469 din Legea nr.227/2015- Codul fiscal.

Art.8 Consiliul Local majorează impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu:

-pentru persoane fizice cu 250%, iar pentru persoane juridice cu 500%, pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilan.

Art.9.Prezenta abroga hotărârea consiliului local nr.67/ 2015.

Art.10.Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul instituției și în toate satele comunei și duse la îndeplinire de către aparatul de specialitate al primarului.

Art.11.Difuzarea către persoanele și autoritățile interesate a prezentei hotărâri se va face de către secretarul orașului.

Președintele de ședință

Mate Izabella



Contrasemnează pt.legalitate
Secretar Bica Maria

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de voturi „ 8 pentru”, voturi „1 împotriva” și „1 abțineri”, din totalul 15 consilieri aflați în funcție.

ANEXA NR. 2 la H.C.L 33/21.12.2016

1. Localitatea Sangeorgiu de Padure încadrată în rangul de localități III, se stabilesc următoarele zone:

Zona A

1. Piața Rhedey / Biserica reformată / inclusiv Kis Pál
2. Palat Rhedey/ până la Spital
3. Strada Gh. Doza nr.1-7 până la intersecția cu strada Viilor
4. Strada Gh. Doza nr. 2- și SC. Anib Srl
5. Strada Livezilor 1/15
6. Strada Livezilor 2/14
7. Strada Petofi Sandor 1/5
8. Strada Petofi Sandor 2/10
9. Strada N. Bălcescu 1/13

Zona B

1. Strada Rozelor 1/141
2. Strada Rozelor 2/120
3. Strada Gh. Doza 9/145
4. Strada Gh. Doza 6/70
5. Strada Vânătorilor 1/13
6. Strada Vânătorilor 2/24
7. Strada Garofiței 1/47
8. Strada Garofiței 2/8
9. Strada Petofi Sandor 7/167
10. Petofi Sandor 12/150
11. Strada Grădinilor 1/45
12. **Strada Grădinilor 2/10/34/44**
13. Strada Ingustă 1/17
14. Strada Ingustă 2/22
15. Strada Gării 1/33
16. Strada Gării 2/34
17. Strada Lungă 1/5
18. Strada Lungă/blocuri
19. Strada 22 Decembrie 13/15
20. Strada 22 Decembrie 22/24
21. Strada Morii 1/51
22. Strada Morii 2/44
23. Strada 8 Martie 2/22
24. Strada 8 Martie 1/9
25. Strada N. Bălcescu 15/133
26. Strada N. Bălcescu 2/84
27. Strada Roua 1/63
28. Strada Roua 2/72
29. 1 Mai 1/23
30. Str. 1 Mai nr. 2/10 ; 16/64;
30. Jurul Lacului de Acumulare Bezid
31. Str. Nouă
32. Str. Viilor
33. Str. Școlii I de la Nr. 8/10

JUDEȚUL MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ REGHIN

JUDEȚUL MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ REGHIN

**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
Municipiu			
Reghin	A	3.000	3.600
Reghin	B	2.750	3.400
Reghin	C	2.300	2.900
Reghin	D	1.800	2.400
Comune			
Breaza		1.600	1.900
Gurghiu		1.600	1.900
Idecu de Jos		1.600	1.900
Solovăstru		1.600	1.900
Suseni		1.600	1.900
Alte comune		1.200	1.600

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Reghin	A	2.800	3.600
Reghin	B	2.500	3.400
Reghin	C	2.100	2.900
Reghin	D	1.600	2.400
Comune			
Breaza		1.300	1.900
Gurghiu		1.300	1.900
Idecu de Jos		1.300	1.900
Solovăstru		1.300	1.900
Suseni		1.300	1.900
Alte comune		1.000	1.600

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Reghin	A	2.900	3.600
Reghin	B	2.650	3.400
Reghin	C	2.150	2.900
Reghin	D	1.700	2.400
Comune			
Breaza		1.450	1.900
Gurghiu		1.450	1.900
Ideciu de Jos		1.450	1.900
Solovăstru		1.450	1.900
Suseni		1.450	1.900
Alte comune		1.100	1.600

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

Situate în municipiul Reghin		1.000	1.200
Situate în celelalte localități		750	1.000

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
Municipiu			
Reghin	A	500	800
Reghin	B	450	700
Reghin	C	375	600
Reghin	D	300	500
Comune			
Breaza		225	350
Gurghiu		225	350
Ideciu de Jos		225	350
Solovăstru		225	350
Suseni		225	350
Alte comune		175	300

Pentru imobilele amplasate în municipiul Reghin, străzile: Livezilor din cartierul Iernuțeni, Mioriței, Grâului, Apalinei de la nr. 118 până la capăt, se vor adopta valorile prevăzute în tabel la municipiul Reghin, **ZONA "D"**

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 MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ REGHIN

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

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

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Reghin	A	2.000	2.500
Reghin	B	1.750	2.200
Reghin	C	1.550	1.900
Reghin	D	1.100	1.400
Comune			
Aluniș		700	900
Batoș		700	900
Băla		700	900
Beica de Jos		700	900
Brâncovenești		1.000	1.200
Breaza		1.000	1.200
Chiheru de Jos		700	900
Cozma		700	900
Crăiești		700	900
Deda		1.000	1.200
Fărăgău		700	900
Gurghiu		1.000	1.200
Hodac		800	1.000

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Ibănești		800	1.000
Ideciu de Jos		1.000	1.200
Lunca		700	900
Lunca Bradului		1.000	1.200
Petelea		1.000	1.200
Răstolița		1.000	1.200
Rușii Munți		800	1.000
Solovăstru		1.000	1.200
Stânceni		1.000	1.200
Suseni		1.100	1.300
Vătava		700	900

ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Reghin	A	450	700
Reghin	B	400	600
Reghin	C	350	550
Reghin	D	250	400
Comune			
Aluniș		150	250
Batoș		125	220
Băla		125	220
Beica de Jos		125	220
Brâncovenești		200	300
Breaza		200	300
Chiheru de Jos		125	220
Cozma		125	220
Crăiești		125	220
Deda		200	300
Fărăgău		125	220
Gurghiu		200	300
Hodac		150	250
Ibănești		150	250
Idecu de Jos		200	300
Lunca		125	220
Lunca Bradului		200	300

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Petelea		200	300
Răstolița		200	300
Rușii Munți		150	250
Solovăstru		200	300
Stânceni		200	300
Suseni		200	300
Vătava		125	220

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 municipiul Reghin, străzile: Livezilor din cartierul Iernuțeni, Mioriței, Grâului, Apalinei de la nr. 118 până la capăt, se vor adopta valorile prevăzute în tabel la municipiul Reghin, **ZONA "D"**

Sate componente = 60% din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte	
"Părți - anexe din clădire" = terase, poduri, pivnițe, etc.	
Valoarea unitară a părților din clădire , 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 anexelor gospodărești în situațiile excepționale când sunt tranzacționate separat =	În situațiile excepționale în care anexele gospodărești se tranzacționează separat se aplică valorile din tabelul "anexe gospodărești" .
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 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 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 MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ REGHIN

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 23-24.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Reghin	A	2.100	2.700
Reghin	B	1.800	2.300
Reghin	C	1.600	2.100
Reghin	D	1.150	1.500
Comune			
Aluniș		700	1.000
Batoș		650	900
Băla		650	900
Beica de Jos		650	900
Brâncovenești		900	1.300
Breaza		900	1.300
Chiheru de Jos		650	900
Cozma		650	900
Crăiești		650	900
Deda		900	1.300
Fărăgău		650	900
Gurghiu		900	1.300
Hodac		700	1.000
Ibănești		700	1.000
Idecu de Jos		900	1.300
Lunca		650	900
Lunca Bradului		900	1.300
Petelea		950	1.300
Răstolița		900	1.300
Rușii Munți		700	1.000

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Solovăstru		900	1.300
Stânceni		900	1.300
Suseni		950	1.300
Vătava		650	900

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 25.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Reghin	A	900	1.260
Reghin	B	700	980
Reghin	C	600	840
Reghin	D	500	700
Comune			
Aluniș		300	440
Batoș		300	440
Băla		300	440
Beica de Jos		300	440
Brâncovenești		350	510
Breaza		350	510

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Chiheru de Jos		300	440
Cozma		300	440
Crăiești		300	440
Deda		350	510
Fărăgău		300	440
Gurghiu		400	580
Hodac		300	440
Ibănești		300	440
Idecu de Jos		350	510
Lunca		300	440
Lunca Bradului		350	510
Petelea		400	580
Răstolița		350	510
Rușii Munți		300	440
Solovăstru		350	510
Stânceni		350	510
Suseni		400	580
Vătava		300	440

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
Municipiu			
Reghin	A	250	500
Reghin	B	250	500
Reghin	C	250	500
Reghin	D	250	500
Comune			
Aluniș		150	300
Batoș		200	400
Băla		150	300
Beica de Jos		150	300
Brâncovenești		150	300
Breaza		200	400
Chiheru de Jos		150	300
Cozma		150	300

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Crăiești		150	300
Deda		200	400
Fărăgău		150	300
Gurghiu		200	400
Hodac		150	300
Ibănești		150	300
Idecu de Jos		200	400
Lunca		150	300
Lunca Bradului		150	300
Petelea		200	400
Răstolița		200	400
Rușii Munți		150	300
Solovăstru		200	400
Stânceni		150	300
Suseni		200	400
Vătava		150	300

Pentru imobilele amplasate în municipiul Reghin, străzile: Livezilor din cartierul Iernuțeni, Mioriței, Grâului, Apalinei de la nr. 118 până la capăt, se vor adopta valorile prevăzute în tabel la municipiul Reghin, **ZONA "D"**

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 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.

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, 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 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 **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 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 MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ REGHIN

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Reghin	A	120,00
Reghin	B	80,00
Reghin	C	60,00
Reghin	D	40,00
Comune		
Aluniș		8,00
Batoș		8,00
Băla		6,00
Beica de Jos		6,00
Brâncovenești		12,00
Breaza		15,00
Chiheru de Jos		6,00
Cozma		6,00
Crăiești		6,00
Deda		25,00
Fărăgău		6,00
Gurghiu		25,00
Hodac		15,00
Ibănești		25,00
Idecu de Jos		25,00
Lunca		7,00

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Lunca Bradului		25,00
Petelea		17,00
Răstolița		25,00
Rușii Munți		10,00
Solovăstru		17,00
Stânceni		25,00
Suseni		35,00
Vătava		6,00

Pentru imobilele amplasate în municipiul Reghin, străzile: Livezilor din cartierul Iernuțeni, Mioriței, Grâului, Apalinei de la nr. 118 până la capăt, se vor adopta valorile prevăzute în tabel la municipiul Reghin, **ZONA "D"**

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 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 MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ REGHIN

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Reghin		4,00
Comune		
Aluniș		1,50
Batoș		1,50
Băla		1,50
Beica de Jos		1,50
Brâncovenești		2,00
Breaza		2,50
Chiheru de Jos		1,50
Cozma		1,50
Crăiești		1,50
Deda		2,00
Fărăgău		1,50
Gurghiu		2,50
Hodac		2,00
Ibănești		2,00
Ideciu de Jos		2,00
Lunca		1,50
Lunca Bradului		2,00

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Petelea		2,50
Răstolița		2,00
Rușii Munți		2,00
Solovăstru		2,50
Stânceni		2,00
Suseni		2,50
Vătava		1,50

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Reghin		3,60
Comune		
Aluniș		1,30
Batoș		1,30
Băla		1,30
Beica de Jos		1,30
Brâncovenești		1,80
Breaza		2,20
Chiheru de Jos		1,30
Cozma		1,30
Crăiești		1,30
Deda		1,80
Fărăgău		1,30
Gurghiu		2,20
Hodac		1,80
Ibănești		1,80
Ideciu de Jos		1,80
Lunca		1,30
Lunca Bradului		1,80
Petelea		2,20
Răstolița		1,80
Rușii Munți		1,80
Solovăstru		2,20
Stânceni		1,80
Suseni		2,20
Vătava		1,30

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

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Reghin		4,50
Comune		
Aluniș		1,60
Batoș		1,60
Băla		1,60
Beica de Jos		1,60
Brâncovenești		2,20
Breaza		2,70
Chiheru de Jos		1,60
Cozma		1,60
Crăiești		1,60
Deda		2,20
Fărăgău		1,60
Gurghiu		2,70
Hodac		2,20
Ibănești		2,20
Idecu de Jos		2,20
Lunca		1,60
Lunca Bradului		2,20
Petelea		2,70
Răstolița		2,20
Rușii Munți		2,20
Solovăstru		2,70
Stânceni		2,20
Suseni		2,70
Vătava		1,60

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

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Reghin		2,50
Comune		
Aluniș		1,80
Batoș		1,80
Băla		1,80
Beica de Jos		1,80
Brâncovenești		1,80
Breaza		1,80
Chiheru de Jos		1,80
Cozma		1,80
Crăiești		1,80
Deda		1,80
Fărăgău		1,80
Gurghiu		1,80
Hodac		1,80
Ibănești		1,80
Idecu de Jos		1,80
Lunca		1,80
Lunca Bradului		1,80
Petelea		1,80
Răstolița		1,80
Rușii Munți		1,80
Solovăstru		1,80
Stânceni		1,80
Suseni		1,80
Vătava		1,80

<p>Sate componente = 60% din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte</p>
<p>Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de cimitir = valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>Valoarea terenurilor extravilane care au destinație de teren neproductiv = 10% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.</p>
<p>"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)</p>
<p>Valoare drepturi de proprietate posesorale = 40% din valoarea terenului din localitatea unde este amplasat pe fiecare categorie în parte</p>
<p>Valoarea terenurilor extravilane având categoria de folosință livezi, vii se referă doar la teren, fără plantație (pomicolă sau viticolă)</p>

JUDEȚUL MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ REGHIN

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

- **MUNICIPIUL REGHIN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL REGHIN
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRĂREA NR. 163
DIN 29.11.2010
privind completarea HCL 114/2008 cu privire la zonarea
Municipiului Reghin**

Consiliul local al municipiului Reghin, județul Mureș;
Având în vedere Raportul de Specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr.19.198/19.11.2010, prin care se propune completarea HCL nr.114/2008 privind zonarea Municipiului Reghin, precum și avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale consiliului local Reghin;
În temeiul art. 36 alin.(1), lit. „c” și „d”, combinat cu art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 -privind administrația publică locală- republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă completarea HCL nr. 114/2008, cu includerea străzilor nou înființate în zone de interes urban, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul municipiului -ing. Nagy András, prin Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Reghin.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului Județului Mureș, Primarului Municipiului Reghin, Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Compartimentului Juridic, Serviciului Impozite și Taxe, Serviciul Buget-Contabilitate, celor interesați, afișare pe site-ul primăriei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
SZÖKE STEFAN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
GABRIELA KOSS

ANEXA LA HC4 163/2010^N

Anexa 1

ZONAREA
Municipiului Reghin

Delimitarea zonelor din intravilan pentru aplicarea impozitelor și taxelor
Locale conform Codului Fiscal

ZONA „A”

B-dul Libertății
Cartierul Rodnei
Cartierul Mihai Viteazu
Str. Cardinal Alexandru Todea
Str. Călărași
Str. George Coșbuc (nr. 21 inclusiv până la intersecția cu str.Zorilor – stânga și nr. 24 inclusiv - dreapta)
Str. Mihai Eminescu (intersecția cu str. Cerbului – stânga și str. Viorelelor – dreapta, inclusiv nr. 18,19)
Str. Mihai Viteazu (intersecția cu str. Bujorului – stânga și str. Porunbei – dreapta, Biserica Catolică nr. 65,74 inclusiv)
Str. Pandurilor (intersecția cu str. Vânătorilor, nr. 22,33 inclusiv)
Str. Spitalului (până la intersecția cu str. Bucegi, nr. 18,21 inclusiv)
Str. Republicii
Str. Sării
Str. Școlii
Str. Pictor Grigorescu (până la intersecția cu Zorilor)
Str. Piața Petru Maior
Str. Rândunelelor
Str. Terasei
Str. Zorilor

ZONA „B”

Cartierul Făgărașului
B-dul Unirii
Cartierul Iernuțeni
Cartierul Gării
Cartierul Pomilor
Str. Abatorului
Str. Albinelor
Str. Apalinei (până la stadionul de fotbal – stânga și seră – dreapta, nr. 67,116 inclusiv)
Str. Apelor
Str. Autobuzului
Str. Aurel Vlaicu
Str. Axente Sever
Str. Bartok Bela
Str. Băii
Str. Brândușei

Str. Bradului
Str. Bujorului
Str. Cărpiniș
Str. Cerbului
Str. Cetății
Str. Crinului
Str. Crizantemelor
Str. Codrului
Str. Dealului
Str. Dedradului
Str. Dumbravei
Str. Duzilor
Str. Făget
Str. Foișor
Str. Garofiței
Str. Gării (până la nr. 79 inclusiv – stânga și gară, nr.66 - dreapta)
Str. George Coșbuc (intersecția cu Zorilor – stânga și nr. 24 exclusiv dreapta, până la capăt)
Str. Gheorghe Doja
Str. Gheorghe Șincai
Str. Grădinarilor
Str. Horea
Str. Iernii
Str. Ierņuteni (până la intersecția cu str. Gurghiului)
Str. Ion Creangă
Str. Pr. Ioan Maloș
Str. Izvorului
Str. Kemeny Janos
Str. Koos Ferenc
Str. Lalelelor
Str. Licurici
Str. Liliacului
Str. Livezilor
Str. Lupului
Str. Măcieșului
Str. Mesteacănelui
Str. Mierlei
Str. Mihai Eminescu (de la intersecția cu str. Cerbului-stânga și Viorelelor-dreapta)
Str. Mihai Viteazu (de la intersecția cu str. Bujorului-stânga și str. Porumbei-dreapta)
Str. Morii
Str. Mureșului
Str. Nicolae Bălcescu
Str. Nucului
Str. Pădurii
Parcul Tineretului
Piața Mare
Piața Mică
Str. Pandurilor (de la intersecția cu str. Vânătorilor până la ieșirea din oraș)
Str. Pietroasei
Str. Pictor Grigorescu (de la intersecția cu str. Zorilor)
Str. Plopilor
Str. Plugarilor

Str. Primăverii
Str. Pomilor
Str. Porumbei
Str. Râului
Str. Rozmarinelor
Str. Rudolf W.Regeny
Str. Sălciilor
Str. Secerișului
Str. Simion Bărnățiu
Str. Spitalului (de la intersecția cu str.Cardinal Alexandru Todea până la capăt)
Str. Stadionului
Str. Stejarului
Str. Strâmbă
Str. Susenii Noi
Str. Subcetate
Str. Teilor
Str. Vasile L. Pop
Str. Vânătorilor
Str. Verii
Str. Verzei
Str. Viorelelor
Str. Vișinilor
Str. Viilor (până la intersecția cu Pometului nr. 37,62 inclusiv)
Str. Dr. V. Nicolescu
Str. Toamnei
Str. 1 Decembrie 1918

ZONA „ C ”

Str. Argeșului
Str. Arenei
Str. Apalinei (de la stadionul de fotbal – stânga și seră – dreapta, până la capăt)
Str. Căliman
Str. Carpați
Str. Castanilor
Str. Castelului
Str. Cimitirului
Str. Ciocârliei
Str. Crișului
Str. C.F.R.
Str. Cooperatorilor
Str. Florilor
Str. Gării (de la nr. 79, exclusiv – stânga și gară, exclusiv – dreapta, până la ieșirea din oraș)
Str. Ghiocelului
Str. Ghețarului
Str. Grâului
Str. Gorunului
Str. Gurghiului
Str. Ierbuș
Str. Iernuțeni (de la str. Gurghiului până la ieșire din oraș)
Str. Ioan Marinovici

Str. Kiss Zoltan
Str. Lăcrămioarei
Str. Lăpușnei
Str. Lungă
Str. Margaretelor
Str. Mărului
Str. Mioriței
Str. Molidului
Str. Muncitorilor
Str. Narciselor
Str. Nouă
Str. Orizontului
Str. Oltului
Str. Pășunii
Str. Păltiniș
Str. Pinului
Str. Prunului
Str. Pometului
Str. Salcânilor
Str. Siretului
Str. Scurtă
Str. Spicului
Str. Strâmbă
Str. Someșului
Str. Tâmplarilor
Str. Târnavei
Str. Trandafirilor
Str. Viilor (de la intersecția cu str. Pometului până la capăt)
Str. Viilor

ZONA „D”

Str. Ana
Str. Beng
Str. Beniamin
Str. Caraiman
Str. Câmpului
Str. Căprioarei
Str. Dealul Brezii
Str. Dealul Cireșilor
Str. Dealul Cocoșilor
Str. Dealul Ierbii
Str. Groapa Mâții
Str. Mimozelor
Str. Pavatorilor
Str. Renata
Str. Semănătorilor
Str. Sfânta Elisabeta
Str. Șoimilor

ÎNTOCMIT
RIZEA LIANA-ALEXANDRA



JUDEȚUL MUREȘ
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ
TÂRNĂVENI

JUDEȚUL MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TÂRNĂVENI

**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
Municipiu			
Târnăveni	A	1.900	2.200
Târnăveni	B	1.800	2.000
Târnăveni	C	1.550	1.750
Târnăveni	D	1.300	1.550
Comune limitrofe			
Adămuș		900	1.000
Gănești		900	1.000
Alte comune		800	900

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Târnăveni	A	1.700	2.200
Târnăveni	B	1.600	2.000
Târnăveni	C	1.300	1.750
Târnăveni	D	1.100	1.550
Comune limitrofe			
Adămuș		700	1.000
Gănești		700	1.000
Alte comune		600	900

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Târnăveni	A	1.800	2.200
Târnăveni	B	1.700	2.000
Târnăveni	C	1.400	1.750
Târnăveni	D	1.200	1.550
Comune limitrofe			
Adămuș		800	1.000
Gănești		800	1.000
Alte comune		700	900

Apartamente din blocul de locuințe dezafectate din Târnăveni, Cartierele Dezrobirii, 1 Iunie și Viitorului *		400	-
Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există) - fără bucătărie și/sau grup sanitar la fiecare apartament		600	800
* În baza sesizării venite din partea Serviciului Public Comunitar Local de Evidența Persoanelor Municipiului Târnăveni, facem precizarea că blocul de locuințe dezafectat din Târnăveni, cartierul Viitorului este Blocul nr. 13F, celelalte blocuri sunt locuite (blocurile nr. 13D; 13E).			
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
Municipiu			
Târnăveni	A	350	600
Târnăveni	B	300	500
Târnăveni	C	275	450
Târnăveni	D	225	350
Comune limitrofe			
Adămuș		125	200
Gănești		125	200
Alte comune		110	180

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 MUREȘ

CIRCUMSCRIPȚIA NOTARIALĂ TÂRNĂVENI

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

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

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Târnăveni	A	1.500	1.900
Târnăveni	B	1.400	1.800
Târnăveni	C	1.200	1.500
Târnăveni	D	1.100	1.400
Comune limitrofe			
Adămuș		800	1.000
Gănești		800	1.000
Alte comune			
Bahnea		600	800
Băgaciu		600	800
Coroisânmartin		600	800
Cucerdea		700	900
Mica		600	800
Suplac		600	800
Zagăr		600	800

ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Târnăveni	A	130	160
Târnăveni	B	120	150
Târnăveni	C	100	125
Târnăveni	D	90	110
Comune limitrofe			
Adămuș		75	100
Gănești		75	100
Alte comune			
Bahnea		50	70
Băgaciu		50	70
Coroisânmartin		50	70
Cucerdea		50	70
Mica		50	70
Suplac		50	70
Zagăr		50	70

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 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)</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>Sate aparținătoare municipiului Târnăveni = 60% din valorile aferente Municipiului Târnăveni, a zonei de încadrare conform H.C.L. în cadrul municipiului, pe fiecare categorie în parte.</p>		
<p>Sate componente = 60% din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte</p>		
<p>"Părți - anexe din clădire" = terase, poduri, pivnițe, etc.</p>		
<p>Valoarea unitară a părților din clădire, 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 anexelor gospodărești în situațiile excepționale când sunt tranzacționate separat =</p>	<p>În situațiile excepționale în care anexele gospodărești se tranzacționează separat se aplică valorile din tabelul "anexe gospodărești".</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 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.</p>
<p>Valoarea terenului aferent casei de locuit se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală din cartea funciară.</p>
<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</p>
<p>"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</p>
<p>Clădire de locuit tip duplex = 90% din valorile clădirilor de locuit individuale, pe fiecare categorie în parte. Corecția se aplică inclusiv la terenul aferent</p>
<p>Pentru clădirile de locuit amplasate în extravilanul localităților se aplică valorile din "zona D" din localitatea în care se află.</p>
<p>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</p>
<p>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).</p>
<p>Valoarea terenului aferent clădirii de locuit cu utilizare sezonieră se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală din cartea funciară.</p>

JUDEȚUL MUREȘ

CIRCUMSCRIPȚIA NOTARIALĂ TÂRNĂVENI

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 23-24.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Târnăveni	A	1.450	1.900
Târnăveni	B	1.350	1.800
Târnăveni	C	1.150	1.500
Târnăveni	D	1.050	1.400
Comune limitrofe			
Adămuș		850	1.100
Gănești		850	1.100
Alte comune			
Bahnea		650	900
Băgaciu		650	900
Coroisânmartin		650	900
Cucerdea		750	1.000
Mica		650	900
Suplac		650	900
Zagăr		650	900

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
Municipii			
Târnăveni	A	600	840
Târnăveni	B	500	700
Târnăveni	C	350	490
Târnăveni	D	250	350
Comune limitrofe			
Adămuș		250	350
Gănești		250	350
Alte comune			
Bahnea		200	340
Băgaciu		200	340
Coroisânmartin		200	340
Cucerdea		200	340
Mica		200	340
Suplac		200	340
Zagăr		200	340

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
Municipiu			
Târnăveni	A	250	500
Târnăveni	B	250	500
Târnăveni	C	250	500
Târnăveni	D	200	350
Comune limitrofe			
Adămuș		200	350
Gănești		200	350
Alte comune			
Bahnea		150	250
Băgaciu		150	250
Coroisânmartin		150	250
Cucerdea		150	250
Mica		150	250
Suplac		150	250
Zagăr		150	250

<p>Sate aparținătoare municipiului Târnăveni = 60% din valorile aferente Municipiului Târnăveni, a zonei de încadrare conform H.C.L. în cadrul municipiului, pe fiecare categorie în parte.</p>
<p>Sate componente = 60% din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte</p>
<p>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 doveditoare.</p>
<p>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</p>
<p>Sd = suprafața (aria) construită desfășurată a construcției (suma ariilor tuturor nivelelor)</p>
<p><i>Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate:</i> 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 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)</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 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.</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 MUREȘ

CIRCUMSCRIPȚIA NOTARIALĂ TÂRNĂVENI

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipii		
Târnăveni	A	50,00
Târnăveni	B	40,00
Târnăveni	C	25,00
Târnăveni	D	15,00
Comune limitrofe		
Adămuș		11,00
Gănești		11,00
Alte comune		
Bahnea		5,00
Băgaciu		5,00
Coroisânmartin		5,00
Cucerdea		6,00
Mica		5,00
Suplac		5,00
Zagăr		5,00

Sate aparținătoare municipiului Târnăveni = 60% din valorile aferente Municipiului Târnăveni, a zonei de încadrare conform H.C.L. în cadrul municipiului, pe fiecare categorie în parte.

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 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 MUREȘ

CIRCUMSCRIPȚIA NOTARIALĂ TÂRNĂVENI

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Târnăveni		1,70
Comune limitrofe		
Adămuș		1,10
Gănești		1,10
Alte Comune		
Bahnea		0,90
Băgaciu		0,90
Coroisânmartin		0,90
Cucerdea		0,90
Mica		0,90
Suplac		0,90
Zagăr		0,90

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

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Târnăveni		1,50
Comune limitrofe		
Adămuș		1,00
Gănești		1,00
Alte Comune		
Bahnea		0,80
Băgaciu		0,80
Coroisânmartin		0,80
Cucerdea		0,80
Mica		0,80
Suplac		0,80
Zagăr		0,80

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

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Târnăveni		1,90
Comune limitrofe		
Adămuș		1,20
Gănești		1,20
Alte Comune		
Bahnea		0,90
Băgaciu		0,90
Coroisânmartin		0,90
Cucerdea		0,90
Mica		0,90
Suplac		0,90
Zagăr		0,90

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

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Târnăveni		2,00
Comune limitrofe		
Adămuș		2,00
Gănești		2,00
Alte Comune		
Bahnea		1,30
Băgaciu		1,30
Coroisânmartin		1,30
Cucerdea		1,30
Mica		1,30
Suplac		1,30
Zagăr		1,30

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 MUREȘ

CIRCUMSCRIPȚIA NOTARIALĂ TÂRNĂVENI

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

- **MUNICIPIUL TÂRNĂVENI**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TĂRNĂVENI
PRIMĂRIA
DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ, AVIZARE ȘI COORDONARE

Număr: 17014/ 10.09.2019



Către:

EXPERTII TEHNICI MURES S.R.L.
STR. ARANY JANOS, NR. 18
TARGU MURES

In urma adresei cu nr. 17014/10.09.2019, va inaintam situatia cu incadrarea pe zone a strazilor din localitatea Tarnaveni.

Primarul Municipiului Tărnăveni
Sorin Megheșan

Dir. Ex. Adj.,
Celestin Beleanu

Întocmit/redactat: Ref. spec. Sima Alina

A Piața Primăriei nr. 7
Municipiul Tărnăveni

T +4 0265 443 400
F +4 0265 446 312

Pagina 1 din 1
www.primariatarnaveni.ro

ROMANIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TARNAVENI
CONSILIUL LOCAL

CATEGORIA a II-a

ZONA „A”

- P-ța Avram Iancu
- P-ța Primăriei
- P-ța Trandafirilor
- Str. 1 Mai
- Str. 22 Decembrie de la 1-7 și 2-8-8A inclusiv
- Str. Avram Iancu de la nr. 2-24 și 1-29 inclusiv
- Str. Frumoasă
- Str. George Coșbuc de la nr. 1-21 și 2-20 inclusiv
- Str. Lt. Ghe. Mănoiu
- Str. Mărțișor
- Str. Mioriței de la nr. 1-11 și 2-18 inclusiv
- Str. Mr. Vasile Milea
- Str. N. Bălcescu de la nr. 2-22 și 1-3 inclusiv
- Str. Păcii de la nr. 1-3 și 2-8 inclusiv
- Str. Pompierilor de la nr. 1-9 și 2-4 inclusiv
- Str. Republicii
- Str. Stadionului de la nr. 1-11 și 2-18 inclusiv
- Str. Școlii
- Str. Șoimilor
- Str. Tineretului
- Str. Victoriei de la nr. 1-15 și 2-18 inclusiv
- Str. Viitorului

ZONA „B”

- Cabana „Trei Brazi”
- P-ța Obor
- SC CARS SA – sectia I (incinta)
- Str. 1 Decembrie 1918 de la nr. 1-51 și 2-30 inclusiv
- Str. 22 Decembrie de la nr. 9-29 și 10-16 A inclusiv
- Str. 9 Mai
- Str. A. Iancu de la nr. 31-81 și 26-64 inclusiv
- Str. Aleea Gării
- Str. Armatei de la nr. 1-35 și 2-40
- Str. Bradului de la nr. 1-25 și 2-14 inclusiv
- Str. Crângului
- Str. Dr. Victor Babes
- Str. Eternității
- Str. George Coșbuc de la 23- 69 și nr. 22-64 inclusiv
- Str. George Enescu
- Str. Horea de la nr. 1-19 și 2-18 inclusiv
- Str. Industriei
- Str. Liliacului
- Str. Livezii de la 2-6 și 1-19 inclusiv
- Str. M. Eminescu de la nr- 1-49 și 2-60 inclusiv
- Str. Mărășești
- Str. Mesteacănului
- Str. Mioriței de la nr. 13-59 și 20-54 inclusiv
- Str. N- Bălcescu de la nr. 5-15 și 24-36 inclusiv
- Str. Narciselor
- Str. Păcii de la nr. 5-21 B și 10-80A inclusiv
- Str. Păltiniș
- Str. Plopilor
- Str. Plugarilor de la nr. 2-20
- Str. Pompelor
- Str. Pompierilor de la nr. 9-11 și 6-14 inclusiv
- Str. Rampei
- Str. Rozelor
- Str. Târnavei
- Str. Victoriei de la nr. 17-51 și 20-52 inclusiv

ZONA „C”

- Baza de productie SC CONTI SA
- SC GECSAT SA
- Uzina de apa potabila
- Str. 22 Decembrie de la nr. 31-59 și 18-54 inclusiv
- Str. Albinei
- Str. Aleea A
- Str. 1 Decembrie 1918 de la nr 32-46 + Cartier
- Str. 8 Martie
- Cart. 1 Iunie
- Str. Aleea B
- Str. Armatei de la nr. 37-83 și 42-86 inclusiv
- Str. Aviației
- Str. Avram Iancu de la nr. 83-144 și de la 64-166
- Str. Bălții
- Str. Bradului de la nr. 16-56 și 27-59
- Str. Câmpului
- Str. Canalului
- Str. CFR
- Str. Codrului de la nr. 1-38 și 2-25 inclusiv
- Str. Cooperatiei
- Str. Crinului
- Str. Crizantemelor
- Str. Depozitelor de la nr. 3-5 (SC General Construct SRL)
- Str. Dezrobirii de la nr. 1-13
- Str. Digului
- Str. Dumbravei
- Str. Fabricii
- Str. Frasinului
- Str. Garoafei
- Str. George Coșbuc de la nr. 71-103 și 64 A,B,C,D,E,F -86 inclusiv
- Str. Grădinilor
- Str. Griviței
- Str. Horea de la nr. 21-37 și 18-44 inclusiv
- Str. Izvor
- Str. Înfrățirii
- Str. Lăcrămioarei
- Str. Livezii de la nr. 8-40 și 21-47 B inclusiv
- Str. M. Eminescu de la nr. 51-91 și 62-98
- Str. Marinei
- Str. Mierlei
- Str. Morii
- Str. Movilei
- Str. O.Goga
- Str. Pandurilor
- Str. Partizanilor
- Str. Păcii de la nr. 82-102 și 21 C-37 inclusiv
- Str. Plevnei
- Str. Plugarilor de la nr. 22-66 și 1-43
- Str. Pomilor pana la nr 70
- Str. Porumbeilor
- Str. Pref, Vasile Moldovan de la nr. 1-39 și 2-38 inclusiv
- Str. Primăverii
- Str. Progresului
- Str. Rândunelelor
- Str. Râului
- Str. Salcânilor
- Str. Teilor
- Str. Turnișor
- Str. Viticulturilor
- Str. Zefrului
- Str. Zorilor

-3-

ZONA „D”

- Cabana Stejarul
- Cariera SC CARS SA sectia II
- Cart. Dâmbău
- Cart. Livezii
- După deal
- Halda de gunoi a orașului
- Pasaj Carbid
- Pasaj Clor
- **Satul Cuștelnic**
- Stația 110 KW
- Stația de epurare
- Str. 22 Decembrie de la nr. 56-70
- Str. Apicultorilor – Botorca
- Str. Armatei de la nr. 85-143 și 88-168
- Str. Avram Iancu de la nr. 168-272
- Str. Bazinului
- Str. Băilor
- Str. Cerbului
- Str. Ciocârliei
- Str. Codrului de la nr. 40-64 și 27-45
- Str. Dealului
- Str. Dezrobirii de la nr. 15 până la capăt
- Str. Fagului
- Str. Gerge Coșbuc de la nr. 105-139 și 88-120
- Str. Gorunului
- Str. Gruiețe
- Str. Horea de la nr. 46-74 și 39-53
- Str. Lebedei
- Str. Libertății
- Str. Livezii de la nr. 42-48 și 49-63
- Str. Macului
- Str. Măceșului
- Str. Mediașului – Botorca
- Str. Melodiei
- Str. Muncii
- Str. Noua – Botorca
- Str. Petru Maior
- Str. Pinului
- Str. Plugarilor de la nr. 45-81 și 68-124
- Str. Pomilor
- Str. Pref Vasile Moldovan de la nr. 40-78 și 41-125
- Str. Recoltei
- Str. Salviei
- Str. Secerii
- Str. Stelelor
- Str. Sticlarilor
- Str. Șaroșului – Botorca
- Str. Timișului
- Str. Toamnei
- Str. Tractoristilor
- Str. Tutunului
- Str. Ureșului
- Str. Vadului
- Str. Velțului – Botorca
- Str. Viilor

CATEGORIA a V-a
Satul BOBOHALMA

JUDEȚUL MUREȘ
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ LUDUȘ

JUDEȚUL MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ LUDUȘ

**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
Orașe			
Luduș	A	2.900	3.500
Luduș	B	2.500	3.000
Luduș	C	2.300	2.800
Luduș	D	1.900	2.200
Iernut	A	2.500	3.000
Iernut	B	2.400	2.800
Iernut	C	2.200	2.500
Sărmașu		1.700	2.000
Comune			
Zau de Câmpie		1.200	1.600
Iclânzul		1.200	1.600

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Orașe			
Luduș	A	2.600	3.500
Luduș	B	2.300	3.000
Luduș	C	2.000	2.800
Luduș	D	1.700	2.200
Iernut	A	2.300	3.000
Iernut	B	2.200	2.800
Iernut	C	1.900	2.500
Sărmașu		1.500	2.000
Comune			
Zau de Câmpie		1.000	1.600
Iclânzel		1.000	1.600

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Orașe			
Luduș	A	2.800	3.500
Luduș	B	2.400	3.000
Luduș	C	2.200	2.800
Luduș	D	1.800	2.200
Iernut	A	2.400	3.000
Iernut	B	2.300	2.800
Iernut	C	2.050	2.500
Sărmașu		1.600	2.000
Comune			
Zau de Câmpie		1.100	1.600
Iclânzul		1.100	1.600

Apartamentele din blocul de locuințe din Luduș, str. Bradului, nr. 5.		500	-
Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există) - fără bucătărie și/sau grup sanitar la fiecare apartament		600	800

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

"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

Lei/mpSu

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
Orașe			
Luduș	A	425	700
Luduș	B	400	600
Luduș	C	325	500
Luduș	D	250	400
Iernut	A	350	600
Iernut	B	325	500
Iernut	C	275	450
Sărmașu		250	400
Comune			
Zau de Câmpie		200	300
Iclânzul		200	300

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 MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ LUDUȘ

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

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

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Orașe			
Luduș	A	1.600	2.100
Luduș	B	1.450	1.900
Luduș	C	1.250	1.600
Luduș	D	1.150	1.500
Iernut	A	1.500	2.000
Iernut	B	1.350	1.800
Iernut	C	1.200	1.600
Iernut	D	1.000	1.300
Sate aparținătoare			
Cipău, Lechința, Sfântu Gheorghe		750	1.000
Deag, Oarba de Mureș, Sălcud, Porumbac, Racamet		600	800
Sărmașu	A	1.200	1.600
Sărmașu	B	1.100	1.400
Sărmașu	C	850	1.100
Sărmașu	D	750	1.000
Comune			
Ațintiș		500	800

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Bichiș		500	800
Bogata		600	900
Chețani		800	1.200
Cuci		800	1.200
Iclănzul		600	900
Miheșu de Câmpie		500	800
Papiu Ilarian		500	800
Sânger		600	900
Tăureni		500	800
Valea Largă		500	800
Zau de Câmpie		600	900

ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Orașe			
Luduș	A	150	190
Luduș	B	140	170
Luduș	C	120	150
Luduș	D	110	140
Iernut	A	130	160
Iernut	B	120	150
Iernut	C	110	140
Iernut	D	90	110
Sate aparținătoare			
Cipău, Lechința, Sfântu Gheorghe		70	90
Deag, Oarba de Mureș, Sălcud, Porumbac, Racamet		60	75
Sărmașu	A	110	140
Sărmașu	B	100	125
Sărmașu	C	80	100
Sărmașu	D	75	95
Comune			
Ațintiș		50	65
Bichiș		50	65
Bogata		60	75
Chețani		70	90
Cuci		70	90
Iclănzul		60	75

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Miheșu de Câmpie		50	65
Papiu Ilarian		50	65
Sânger		60	75
Tăureni		50	65
Valea Largă		50	65
Zau de Câmpie		60	75

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

Sate aparținătoare orașelor = 60% din valorile aferente orașelor, a zonei de încadrare conform H.C.L. în cadrul orașului, pe fiecare categorie în parte

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

"Părți - anexe din clădire" = terase, poduri, pivnițe, etc.	
Valoarea unitară a părților din clădire , în situațiile excepționale când sunt tranzacționate 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 anexelor gospodărești în situațiile excepționale când sunt tranzacționate separat =	În situațiile excepționale în care anexele gospodărești se tranzacționează separat se aplică valorile din tabelul "anexe gospodărești" .
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 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 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 MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ LUDUȘ

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 23-24.

Lei/mpSd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Orașe			
Luduș	A	1.650	2.100
Luduș	B	1.500	2.000
Luduș	C	1.300	1.700
Luduș	D	1.200	1.600
Iernut	A	1.550	2.000
Iernut	B	1.400	1.800
Iernut	C	1.250	1.600
Iernut	D	1.050	1.400
Sate aparținătoare			
Cipău, Lechința, Sfântu Gheorghe		800	1.000
Deag, Oarba de Mureș, Sălcud, Porumbac, Racamet		650	800
Sărmașu	A	1.250	1.600
Sărmașu	B	1.150	1.500
Sărmașu	C	900	1.200
Sărmașu	D	800	1.000
Comune			
Ațintiș		550	700
Bichiș		550	700
Bogata		650	800
Chețani		850	1.100
Cuci		850	1.100
Iclânzul		650	800
Miheșu de Câmpie		550	700
Papiu Ilarian		550	700

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Sânger		650	800
Tăureni		550	700
Valea Largă		550	700
Zau de Câmpie		650	800

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
Orașe			
Luduș	A	600	840
Luduș	B	550	770
Luduș	C	400	560
Luduș	D	270	380
Iernut	A	550	770
Iernut	B	400	560
Iernut	C	300	420
Iernut	D	250	350
Sate aparținătoare			
Cipău, Lechința, Sfântu Gheorghe		250	350
Deag, Oarba de Mureș, Sălcud, Porumbac, Racamet		200	280

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Sărmașu	A	400	560
Sărmașu	B	300	420
Sărmașu	C	270	380
Sărmașu	D	250	350
Comune			
Ațintiș		200	280
Bichiș		200	280
Bogata		225	320
Chețani		250	350
Cuci		250	350
Iclânzul		225	320
Miheșu de Câmpie		200	280
Papiu Ilarian		200	280
Sânger		225	320
Tăureni		200	280
Valea Largă		200	280
Zau de Câmpie		225	320

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
Orașe			
Luduș	A	250	500
Luduș	B	250	450
Luduș	C	200	350
Luduș	D	200	350
Iernut	A	250	500
Iernut	B	200	350
Iernut	C	200	350
Iernut	D	150	250
Sate aparținătoare			
Cipău, Lechința, Sfântu Gheorghe		150	250
Deag, Oarba de Mureș, Sălcud, Porumbac, Racamet		150	250
Sărmașu	A	250	450

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Sărmașu	B	200	350
Sărmașu	C	150	250
Sărmașu	D	150	250
Comune			
Ațintiș		150	250
Bichiș		150	250
Bogata		150	250
Chețani		150	250
Cuci		150	250
Iclânzul		150	250
Miheșu de Câmpie		150	250
Papiu Ilarian		150	250
Sânger		150	250
Tăureni		150	250
Valea Largă		150	250
Zau de Câmpie		150	250

Sate aparținătoare orașelor = 60% din valorile aferente orașelor, a zonei de încadrare conform H.C.L. în cadrul orașului, pe fiecare categorie în parte

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

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 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**

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)

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 **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 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 MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ LUDUȘ

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Orașe		
Luduș	A	65,00
Luduș	B	60,00
Luduș	C	34,00
Luduș	D	22,00
Iernut	A	45,00
Iernut	B	34,00
Iernut	C	21,00
Iernut	D	15,00
Sate aparținătoare		
Cipău, Lechința, Sfântu Gheorghe		13,00
Deag, Oarba de Mureș, Sălcud, Porumbac, Racamet		7,00
Sărmașu	A	17,00
Sărmașu	B	13,00
Sărmașu	C	10,00
Sărmașu	D	9,00
Comune		
Ațintiș		7,00
Bichiș		7,00
Bogata		8,00

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Chețani		13,00
Cuci		13,00
Iclânzul		8,00
Miheșu de Câmpie		7,00
Papiu Ilarian		7,00
Sânger		8,00
Tăureni		7,00
Valea Largă		7,00
Zau de Câmpie		8,00

Sate aparținătoare orașelor = 60% din valorile aferente orașelor, a zonei de încadrare conform H.C.L. în cadrul orașului, pe fiecare categorie în parte

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 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 MUREȘ

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ LUDUȘ

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Orașe		
Luduș		2,00
Iernut		1,60
Sărmașu		1,30
Comune		
Ațintiș		0,90
Bichiș		0,80
Bogata		1,00
Chețani		1,10
Cuci		1,10
Iclânzul		1,00
Miheșu de Câmpie		0,90
Papiu Ilarian		0,90
Sânger		1,00
Tăureni		0,90
Valea Largă		0,90
Zau de Câmpie		1,00

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

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Orașe		
Luduș		1,80
Iernut		1,50
Sărmașu		1,20
Comune		
Ațintiș		0,80
Bichiș		0,70
Bogata		0,90
Chețani		1,00
Cuci		1,00
Iclânzul		0,90
Miheșu de Câmpie		0,80
Papiu Ilarian		0,80
Sânger		0,90
Tăureni		0,80
Valea Largă		0,80
Zau de Câmpie		0,90

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

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Orașe		
Luduș		2,20
Iernut		1,80
Sărmașu		1,50
Comune		
Ațintiș		1,00
Bichiș		0,90
Bogata		1,10
Chețani		1,20
Cuci		1,20
Iclânzel		1,10
Miheșu de Câmpie		1,00
Papiu Ilarian		1,00
Sânger		1,10
Tăureni		1,00
Valea Largă		1,00
Zau de Câmpie		1,10

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

Lei/mp

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Orașe		
Luduș		2,00
Iernut		1,80
Sărmașu		1,50
Comune		
Ațintiș		1,00
Bichiș		1,00
Bogata		1,00
Chețani		1,00
Cuci		1,00
Iclânzul		1,00
Miheșu de Câmpie		1,00
Papiu Ilarian		1,00
Sânger		1,00
Tăureni		1,00
Valea Largă		1,00
Zau de Câmpie		1,00

Sate aparținătoare orașelor = 60% din valorile aferente orașelor, pe fiecare categorie în parte

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 MUREȘ
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ LUDUȘ

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

- **ORAȘUL LUDUȘ**
- **ORAȘUL IERNUT**
- **ORAȘUL SĂRMAȘU**

ORAȘUL LUDUȘ

Anexa 1 la H.C.L. 189 din 18 decembrie 2018 - privind stabilirea criteriilor de zonare

I. Teren intravilan			
Criterii de încadrare pe zone	Punctaj		
Distanța față de centrul administrativ al orașului*	sub 1 km	Zona A	10
	1,0 – 3,0 km	Zona B	8
	3,0 – 5,0 km	Zona C	6
	peste 5 km	Zona D	4
Stare drum	Asflat		10
	Pietruit		5
Dotări stradale	DA	NU	
Rețea de apă potabilă pe stradă	1		0
Rețea de alimentare cu gaz pe stradă	1		0
Rețea de curent electric	1		0
Canalizare menajeră pe stradă	1		0
Canalizare pluvială pe stradă	1		0
Trotuare amenajate	1		0
Iluminat public stradal	1		0
Zonă comercială în apropiere	1		0
Zonă cu risc de calamități natural	-5		0
Zonă industrială	-3		0
Zonă de impozitare	Punctaj de încadrare		
A	25 – 28 puncte		
B	20 – 24 puncte		
C	13 – 19 puncte		
D	mai mic sau egal cu 13 puncte		
II. Teren extravilan			
Criterii de încadrare pe zone	Punctaj		
Distanța față de centrul administrativ al orașului*	sub 1 km	Zona A	10
	1,0 – 3,0 km	Zona B	8
	3,0 – 5,0 km	Zona C	6
	peste 5 km	Zona D	4
Stare drum	Asflat		10
	Pietruit		8
	Câmp		5
Grad de fertilitate	Teren pe cursurile de apă		10
	Terasa 2		8
	Terasa 3		5
Grad de mecanizare (pantă)	Teren plan		10
	Teren pantă ușoară		8
	Teren pantă accentuată		5
Zonă inundabilă	-5		
Zonă de impozitare	Punctaj de încadrare		
A	mai mare sau egal cu 29 puncte		
B	27 – 29 puncte		
C	24 – 26 puncte		
D	mai mic sau egal cu 24 puncte		

*Centrul administrativ al orașului este considerat ca fiind întins pe o rază de 500 m față de Primăria Orașului Luduș

Anexa 2 la H.C.L. 189 din 18 decembrie 2018 - privind încadrarea străzilor în zone de impozitare

Nr. Crt.	Denumire strada	Nr. Inceput - Nr. Sfarsit	Punctaj										Z.C. Z.R. Z.I. Total	Zona				
			Distanța față de centrul administrativ al orașului	Stare drum	Apa potabila	Gaz pe strada	Curent electric	C.M.	C.P.	Trotuar	Iluminat public	Z.C.						
															Z.R.	Z.I.		
1	1 Decembrie 1918	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	28	A	
2	1 Mai	1.-24.	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	28	A
3	1 Mai	Excepție 17 - 27 și 26 - TOATE	8	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	-3	0	22	B
4	8 Martie	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	28	A
5	8 Martie	Excepție 76 - 325	8	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	24	B
6	8 Martie	Excepție 30*, 61A, 112, 114, 116, 129, 131, 133, 135	8	5	1	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	17	C
7	8 Martie	Excepție 97, 101, 65	8	5	1	1	1	1	1	0	0	0	1	0	-5	0	12	D
8	Aleea Parcului	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	28	A
9	Amurgului	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	28	A
10	Atintisului	TOATE	8	10	1	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	22	B
11	Aurel Vlaicu	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	0	0	1	1	0	0	0	25	A
12	Aurel Vlaicu	Excepție 6, 8, 8B, 8D, 8E, 8G, 10A, 10B, 32A, 34, 36, 41, 43, 45	10	5	1	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	19	C

71	Liliacului	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
72	Liliacului	Exceptie 15,17,19,21, 21A	10	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	22	B
73	Linistei	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	17	C
74	Livezilor	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	17	C
75	Lunga	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	16	C
76	Magnolia	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	28	A
77	Magurei	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	17	C
78	Marasesti	TOATE	10	5	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	C
79	Marasesti	Exceptie 2-32 (doar nr. pare)	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	26	A
80	Mica	TOATE	10	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	19	C
81	Mihai Eminescu	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	28	A
82	Mihai Eminescu	Exceptie 75C,75bis,77,77 ap.1, 79	8	10	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	-5	19	C
83	Mihai Eminescu	Exceptie 82	8	5	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	C
84	Mioritei	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	28	A
85	Morii	TOATE	8	5	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	18	C
86	Muresului	TOATE	10	10	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	27	A
87	Narciselor	TOATE	6	5	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	17	C
88	Nicolae Grigorescu	TOATE	10	10	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	26	A
89	Noua	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	28	A
90	Nucilor	TOATE	6	5	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	C
91	Oarba	2.-20.	10	5	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	20	B
92	Oarba	22 - TOATE	10	5	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	19	C
93	Orizontului	TOATE	6	5	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	16	C
94	Pacii	TOATE	6	10	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	22	B
95	Pajistei	TOATE	10	10	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	26	A
96	Pajistei	Exceptie 16, 18	10	10	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	24	B

97	Panselutelor	TOATE	10	5	1	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	20	B
98	Paraului	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	16	C
99	Piata Unirii	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
100	Pietei	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
101	Pietrei	TOATE	8	5	1	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	17	C
102	Plopilor	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	26	A
102	Plopilor	Exceptie 1, 3, 5, 7, 13, 15, 17	10	5	1	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	20	B
103	Policlinicii	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
104	Pomilor	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	16	C
105	Primaverii	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
106	Principala	TOATE	6	10	1	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	20	B
107	Prof. Dr. Ioan Olteanu	TOATE	8	10	1	1	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	23	B
108	Ioan Th. Olteanu	Exceptie 8A	8	5	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	C
109	Randunelelor	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
110	Rasaritului	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
111	Recoltei	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
112	Republicii	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
113	Republicii	Exceptie 79	4	5	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	D
114	Rozelor	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
115	Salcamilor	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
116	Scolii	TOATE	6	10	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	21	B
117	Sesului	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	16	C
118	Soimilor	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	16	C
119	Sperantei	TOATE	10	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	16	C
120	Sub Padure	TOATE	8	5	1	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	17	C
121	Tamplarilor	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	0	0	0	27	A
122	Teilor	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	16	C
123	Tineretului	TOATE	10	5	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	0	0	0	21	B
124	Tonorog	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	16	C
125	Topitoriei	TOATE	10	5	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	0	0	0	21	B

126	Traian	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
127	Trandafirilor	TOATE	10	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	21	B
128	Turzii *	2, 4, 6, 18	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	26	A
129	Turzii *	23, 25, 25A, 27, 33, 35	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	26	A
130	Turzii **	31 - TOATE	8	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	17	C
131	Uzinei de apa	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
132	Vaii	TOATE	6	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	15	C
133	Vanatorilor	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
134	Vanatorilor	Exceptie 26, 28, 28bis, 30, 30A, 32, 34	10	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	21	B
135	Viiilor	TOATE	8	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	26	A
136	Viitorului	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
137	Viorelelor	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
138	Zavoaiului	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A
139	Zorilor	TOATE	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	28	A

*Pana la intersectia cu strada Cioarga

** Dupa intersectia cu strada Cioarga

30* Casa in zona neasfaltata



**ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL IERNUT**

545100 Iernut, **Piața 1 Decembrie 1918, nr. 9**, jud. Mureș
Tel: 0265/47.14.10 Fax: 0265/47.13.76
E-mail: iernut@cjmures.ro

Nr. 17991.....din 09.08.2019.....

Catre

SC EXPERTILOR TEHNICI MURES SRL

Targu Mures, str. Arany Janos nr. 18

Urmare a adresei dvs. inregistrata la subscrisa cu nr. 17698 din 05.08.2019 referitoare la incadrarea pe zone a strazilor din localitatea Iernut, prin prezenta va transmitem incadrarea in ranguri de localitati a orasului Iernut in conformitate cu prevederile Legii 251/2001, aprobata cu HCL 125/27.10.2014 care este in vigoare in anul curent, iar prin HCL 90/27.05.2019 s-a hotarat incadrarea unor strazi in alte zone de impozitare datorita unor lucrari de modernizare, asfaltare, construire rigole pe principalele strazi din orasul Iernut care vor intra in vigoare incepand cu ianuarie 2020.

Strada	Zona actuala aprobata prin HCL 125/27.10.2014 (in vigoare in prezent)	Zona propusa aprobata prin HCL 90/25.07.2019 (in vigoare din ianuarie 2020)
Str. Cornel Calugaru	B	B
Str. Iuliu Maniu	B	B
Str. Campului	C	C
Cart. si strada Gh. Doja nr. 1-27,2-32	B si in zona C de la nr 29-36 si nr 34-120	B fara nr 96 -120 care raman in C
Cartierul si str. M. Eminescu	B	B
P-ta 1 Decembrie 1918	A	A
Str. Al Ioan Cuza	C	B
Str. Avram Iancu	B fara 51A, 53A si 53B C 51A, 53A si 53B	B
Str. Nicolae Balcescu	C	B

Str.Gh.Baritiu	C	B
Str. Mircea Voda	C	B
Str.Libertatii	B nr 1-63, 2-32 si C 63-93, 56-60 fara nr. 55-75	B fara nr, 60 si 64 care raman in C
Str. Petru Maior	C	B
Str.Romana	C	B
Str.Tîrgului	D	B
Str. Vlad Tepes	C	B
Str. 1 Mai	C	B
Str. Dacia Traiana	B	B
Str. Horea	C	B
Str. Maior Tiberiu Marcel Petre	C	C
Str.Mihai Viteazu	C	B
Str. Ady Endre	C	B
Str. Closca	C neasfaltata si fara retea de apa	C
Str. Crisan	C	B
Str.George Cosbuc	C	B
Str. I.C. Bratianu	C	B
Str.Petofi Sandor	C	B
Str.Stefan cel Mare	C	B
Str.Tudor Vladimirescu	B	B
Str.Unirii	C	B
Str. Energeticii	C	C
Str Salcudului	C	C
Str.Liviu Rebreanu	C neasfaltata	C
Str. Lucian Blaga	C neasfaltata	C
Str.Decebal	C	C
Str Maior Vasile Dumbrava	C neasfaltata	C
Str. Mircea Eliade	C neasfaltata si fara retea de gaze	C
Str. Octavian Goga	C neasfaltata	C
Str.Ioan Slavici	C neasfaltata	C
Strazile din cartierul M. Eminescu nou care se vor denumi dupa data de 15.05.2019 raman in zona D		D

Pentru satele apartinătoare:

- Salcud, o zona de intravilan respectiv zona A
- Lechinta cu Racamet si Porumbac, o zona de intravilan respectiv zona A
- Deag, o zona de intravilan respectiv zona A
- Cipau, o zona de intravilan respectiv zona A
- Sf.Gheorghe, o zona de intravilan respectiv zona A
- Oarba de Mures, o zona de intravilan respectiv zona A

Incadrarea in ranguri de localitati a orasului Iernut, in conformitate cu prevederile Legii 251/2001 este:

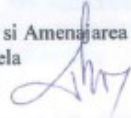
Orasul Iernut – rang III

Satele apartinătoare orasului Iernut – rang V.

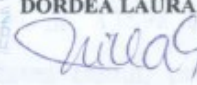
Primar,
NICOARA IOAN



Sef Birou Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Ing. Batinas M. Mirela



Secretar,
DORDEA LAURA



Int/Red 2 ex
S.C.



CONFORM
CU ORIGINALUL

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SĂRMAȘU
CONSILIUL LOCAL



www.sarmasu.ro



HOTĂRĂREA nr. 42
Din 26.04.2018

privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2019

Consiliul Local al orașului Sărmașu întrunit în ședință ordinară la data de 26.04.2018, Având în vedere prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare; expunerea de motive nr.2820/19.04.2018, referatul de specialitate nr. 2526/04.04.2018 al Serviciului financiar – contabil, impozite și taxe din cadrul Primăriei Sărmașu; Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională,

În temeiul prevederilor art. 36, alin.(1) și (2), lit."b", alin.(4), lit "c", art. 45, alin. (2), art. 115 lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

hotărăște :

CAPITOLUL I
Impozitul pe clădiri și taxa pe clădiri

Art.1. Reguli generale

(1) Orice persoană care are în proprietate o clădire situată în România datorează anual impozit pentru acea clădire, exceptând cazul în care în prezentul titlu se prevede diferit.

(2) Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri.

(3) Impozitul prevăzut la alin. (1), denumit în continuare impozit pe clădiri, precum și taxa pe clădiri prevăzută la alin. (2) se datorează către bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului în care este amplasată clădirea. În cazul municipiului București, impozitul și taxa pe clădiri se datorează către bugetul local al sectorului în care este amplasată clădirea.

(4) Taxa pe clădiri se stabilește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.

(5) Pe perioada în care pentru o clădire se plătește taxa pe clădiri, nu se datorează impozitul pe clădiri.

(6) În cazul în care o clădire se află în proprietatea comună a două sau mai multe persoane, fiecare dintre proprietarii comuni ai clădirii datorează impozitul pentru spațiile situate în partea din clădire aflată în proprietatea sa. În cazul în care nu se pot stabili părțile individuale ale proprietarilor în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru clădirea respectivă/clădiri

Art.2. Scutiri

(1) Nu se datorează impozit/taxă pe clădiri pentru :

a) clădirile aflate în proprietatea publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice sau agrement, altele decât cele desfășurate în relație cu persoane juridice de drept public ;

b) clădirile aflate în domeniul privat al statului concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, instituțiilor publice cu finanțare de la bugetul de stat, utilizate pentru activitatea proprie a acestora ;

CONSILIUL LOCAL SĂRMAȘU

RO 6405259 Sărmașu, str. Republicii nr. 63, cod poștal 547515
Telefon: 0265-421855 • Fax: 0265-421018 • email : primaria@sarmasu.ro

CONFORM
CU ORIGINALUL



h) terenurile aferente clădirii de ~~domicile~~ și/sau alte terenuri aflate în proprietatea coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) și art. 4 alin. (1) din Legea nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare;

i) terenurile, inclusiv zonele de protecție ~~instaurate~~, ocupate de clădirile clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, muzee ~~on case~~ memoriale, altele decât cele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. x), cu excepția terenurilor care sunt ~~folosite~~ pentru activități economice;

j) terenurile aflate în proprietatea persoanelor ale căror venituri lunare sunt mai mici decât salariul minim brut pe țară ori constau în exclusivitate din ~~indemnizație~~ de șomaj sau ajutor social;

k) terenurile aflate în proprietatea operatorilor economici, în condițiile elaborării unor scheme de ajutor de stat/de minimis având un obiectiv prevăzut de legislația în domeniul ajutorului de stat;

l) terenurile din extravilan situate în situri ~~arheologice~~ înscrise în Repertoriul Arheologic Național folosite pentru pășunat;

m) terenurile extravilane situate în arii ~~naturale~~ protejate supuse unor restricții de utilizare;

n) terenul situat în extravilanul localităților, pe o perioadă de 5 ani ulterioari celui în care proprietarul efectuează intabularea în cartea funciară pe cheltuiulă proprie;

o) suprafețele neconstruite ale terenurilor cu regim de monument istoric și protejate;

p) terenurile, situate în zonele de protecție ~~ale~~ monumentelor istorice și în zonele protejate;

q) suprafețele terenurilor afectate de ~~cercetările~~ arheologice, pe întreaga durată a efectuării cercetărilor;

r) suprafețele terenurilor afectate de ~~cercetările~~ arheologice, pe întreaga durată a efectuării cercetărilor;

s) potrivit legii, consiliile locale pot reduce impozitul pe suprafețele neconstruite ale terenurilor cu regim de monument istoric, în funcție de suprafața afectată și de perioada punerii monumentelor istorice la dispoziția publicului pentru vizitare, precum și ~~instituțiilor~~ specializate pentru cercetare.

(3) Scutirea sau reducerea de la plata impozitului/taxei, stabilită conform alin. (2), se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care persoana depune documentele justificative.

(4) Impozitul pe terenurile aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice care sunt utilizate pentru prestarea de servicii turistice cu caracter sezonier, pe o durată de cel mult 6 luni în cursul unui an calendaristic, se reduce cu 50%. Reducerea se aplică în anul fiscal următor celui în care este îndeplinită această condiție.

Art.11. Calculul impozitului/taxei pe teren

(1) Impozitul/Taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului. Conform încadrării făcute de consiliul local, zonarea pentru terenurile situate în intravilanul localităților este următoarea:

a) Localitatea Sărmașu, încadrată în rangul de localități III, se stabilesc următoarele zone:

Zona A : - str. Republicii de la nr. Administrativ 39 (bloc) până la nr. 71 (ATCOM Mureș) și de la nr. Administrativ 98(Liceul Teoretic Samuil Micu Sărmașu) până la nr. 72 (SC MBD SRL)

- str. Piața Gării de la nr. Administrativ 12A (SC OLIWALT SRL) până la nr.15A (SC EVELYN ALFRED SRL)

Zona B : - str. Republicii (toate numerele administrative, exclusiv cele din zona A)

Zona C : - str. Dezrobirii, Basa, Piața Gării, Sondelor, Florilor, Teilor, Școlii, Trandafirilor de la nr. 1 până la nr. 48 (Boroczki Catalina), Pepinierii de la nr. 1 până la nr. 35 (Borbely Dionisie), Urzicari, Morii, Albinelor, Viilor

Zona D : - str. Părții, Libertății, Spicului, Fdt. Crișana, Primăverii, Păcii, 1 Mai, Salcânilor, Toamnei, 30 Decembrie, Vasile Simonis, Ghiocelilor, Câmpului, Livezii, Șes, Trandafirilor de la nr. 49 și Pepinierii de la nr. 36

b) Localitatea Sărmașelu

Zona A : -str. 30 Decembrie nr. Administrativ 4 si 6, str. 1 Mai nr. Administrativ 1 si nr. 3

Zona B : -str. 30 Decembrie nr. 44 si 44A (SC GENARINO SRL + SNGN ROMGAZ), nr. 49B (SC FORAJ SONDE SA).

Zona C : -str. 30 Decembrie (exclus zona A si B)

Zona D : -str. 1Mai de la nr. 2, Livezii, Izvoarelor, Unirii, Al.I. Cuza, Florilor, Cîmpului, Băilor, Frent, Șes, Gloduri

c) Localitatea Sărmașel Gară

CONSILIUL LOCAL SĂRMAȘU

RO 6405259 Sărmașu, str. Republicii nr. 63, cod poștal 547515

Telefon: 0265-421855 • Fax: 0265-421018 • email : primaria@sarmasu.ro

CONFORM
CU ORIGINALUL



Zona A: -str. Republicii de la nr. 1 (Purcar V) până la nr. 5-5B (magazin+Cămin Cultural) și nr. 37 (Școala Generală) până la nr. 6, str. Trandafirilor de la nr. 33 (Becan) până la nr. 37 (SC VLAD ANDREI SRL) și de la nr. 58 (Toth Stelian) până la nr. 60, 60A, B și C
 Zona B : -str. Trandafirilor de la nr. 39 (Moldovan E.) până la 41A (PECO) , nr. 56, 56A (Varga și Domnițiu) și nr. 62 (SC LEV OR IMPEX SRL)
 Zona C : -str. Republicii (exclusiv zona A și B), str. Trandafirilor(exclusiv zona A și B) și str. Eroilor
 Zona D : str. Fdt.Trandafirilor, Cîmpului, Porumbelului, Crinului, Libertății, Arsinele

d) Localitatea Balda

Zona A : -str. Oituz nr. 18 și nr. 20 și str. Cîmpia Islaz nr. 2
 Zona B: -str. Oituz nr. 14, nr. 16 și de la nr. 19 (Dobra) până la nr. 23 (Baciu F.)
 Zona C : -str. Oituz (exclusiv zona A și B) str. Dezrobirii de la nr. 2 până la nr. 24 (Vamoș O.) și de la nr. 1 până la nr. 23 (Mesaroș)
 Zona D : -str. Dezrobirii (exclusiv zona C), Fdt. Dezrobirii, Fdt. Oituz, Cîmpia Islaz de la nr. 3, Fdt. Cîmpia Islaz, Ciocîrlei, Fîntînilor, Finațe, Alexandru Bătrâneau, Armata Populară

e) Localitatea Visinelu

Zona A: -str. Plopilor nr. 28 (Școala Generală) și str. Zorilor nr. 1 și nr. 3
 Zona B : -str. Plopilor nr. 36 (Cămin Cultural) și nr. 38 (Magazin Hădărean)
 Zona C : -str. Plopilor de la nr. 1 până la nr. 35 (Duca D.)
 Zona D : -str.Plopilor (exclusiv imobilele din zona A, B și C), Finațe, Cîmpului, Salcîmilor, Fdt. Plopilor, Fdt. Salcîmilor, Infrățirii, Puului, Școlii, Zorilor, Buduroi, Calea Frății.

f) Localitățile Larga-Moruț-Titiana

Zona A : Larga nr. 10 –Biserica Ortodoxă și nr. 15-Școala Generală
 Zona B : Larga nr. 11-Rus Victoria, nr.12-Sugar Ciprian și nr. 14-Florea Viorel
 Zona C : Moruț nr. 31- Secția și Ferma Tornea
 Zona D : Larga, Moruț, Titiana – toate imobilele nementionate în zonele A, B și C.

Pentru terenurile amplasate în extravilanul orașului se stabilesc patru zone A, B, C și D.

(2) În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel :

Zona în cadrul localității	A	B	C	D
Nivelurile propuse	6.696	4.549	2.162	1.258

(3) În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută la alin. (4), iar acest rezultat se înmulțește cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut la alin. (5).

(4) Pentru stabilirea impozitului/taxei pe teren, potrivit alin. (3), se folosesc sumele din tabelul următor, exprimate în lei pe hectar :

Nr crt	Categoria de folosinta	Zona A Lei/ha	Zona B Lei/ha	Zona C Lei/ha	Zona D Lei/ha
1	Teren arabil	28	21	19	15
2	Pășune	21	19	15	13
3	Fâneață	21	19	15	13
4	Vie	47	35	28	19
5	Livadă	54	47	35	28
6	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	28	21	19	15
7	Teren cu ape	15	13	8	0
8	Drumuri și căi ferate	0	0	0	0
9	Teren	0	0	0	0

(5) Suma stabilită conform alin. (4) se înmulțește cu coeficientul de corecție 3,00 corespunzător localităților de rang III.

CONSILIUL LOCAL SĂRMAȘU
 RO 6405259 Sărmașu, str. Republicii nr. 63, cod poștal 547515
 Telefon: 0265-421855 • Fax: 0265-421018 • email : primaria@sarmasu.ro

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 ANCPPI tranzacțiile efectuate în județul Mureș, 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	126	282	2,24
Februarie	227	395	1,74
Martie	338	449	1,33
Aprilie	260	130	0,50
Mai	573	279	0,49
Iunie	224	328	1,46
Iulie	297	336	1,13
August	502	1020	2,03
Septembrie	282	385	1,37
Total 9 luni	2.829	3.604	1,27

Perioada	Intravilan cu construcții		Evoluție 2020/2019
	2019	2020	
Ianuarie	118	196	1,66
Februarie	266	333	1,25
Martie	302	331	1,10
Aprilie	262	104	0,40
Mai	300	393	1,31
Iunie	244	305	1,25
Iulie	265	396	1,49
August	253	269	1,06
Septembrie	270	326	1,21
Total 9 luni	2.280	2.653	1,16

Perioada	Extravilan agricol		Evoluție 2020/2019
	2019	2020	
Ianuarie	55	81	1,47
Februarie	116	238	2,05
Martie	224	287	1,28
Aprilie	190	171	0,90
Mai	170	99	0,58
Iunie	161	198	1,23
Iulie	189	181	0,96
August	87	128	1,47
Septembrie	161	201	1,25
Total 9 luni	1.353	1.584	1,17

Perioada	Extravilan neagricol		Evoluție 2020/2019
	2019	2020	
Ianuarie	2	1	0,50
Februarie	2	12	6,00
Martie	12	20	1,67
Aprilie	12	2	0,17
Mai	3	11	3,67

Perioada	Extravilan neagricol		Evoluție 2020/2019
	2019	2020	
Iunie	6	4	0,67
Iulie	5	40	8,00
August	5	3	0,60
Septembrie	5	9	1,80
Total 9 luni	52	102	1,96

Perioada	Total imobile		Evoluție 2020/2019
	2019	2020	
Ianuarie	407	708	1,74
Februarie	802	1.246	1,55
Martie	1.081	1.394	1,29
Aprilie	944	487	0,52
Mai	1.319	866	0,66
Iunie	854	1.005	1,18
Iulie	960	1.228	1,28
August	1031	1.599	1,55
Septembrie	909	1.151	1,27
Total 9 luni	8.307	9.684	1,17

„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 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 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	480
Casă de locuit individuală	488
Imobile nerezidențiale	111
Teren intravilan	191
Teren extravilan	47
Total	1.317

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	Târgu Mureș, Tudor	2	40,00	43.900	1.098	213.784	5.345
2	Târgu Mureș, Tudor	2	38,00	42.000	1.105	204.532	5.382
3	Târgu Mureș, Tudor	1	33,00	37.000	1.121	180.183	5.460
4	Târgu Mureș, Tudor	1	38,00	55.000	1.447	267.839	7.048
5	Târgu Mureș, Tudor	1	27,00	48.500	1.796	236.185	8.748
6	Târgu Mureș, Tudor	1	30,00	55.000	1.833	267.839	8.928
7	Târgu Mureș, Tudor	1	45,00	39.800	884	193.818	4.307
8	Târgu Mureș, Tudor	3	62,00	58.000	935	282.448	4.556
9	Târgu Mureș, Tudor	3	64,00	61.500	961	299.493	4.680
10	Târgu Mureș, Tudor	3	55,00	53.000	964	258.099	4.693
11	Târgu Mureș, Tudor	2	52,00	51.800	996	252.256	4.851
12	Târgu Mureș, Tudor	3	70,00	69.900	999	340.399	4.863
13	Târgu Mureș, Tudor	2	50,00	50.000	1.000	243.490	4.870
14	Târgu Mureș, Tudor	2	63,00	63.000	1.000	306.797	4.870
15	Târgu Mureș, Tudor	2	55,00	55.000	1.000	267.839	4.870
16	Târgu Mureș, Tudor	3	66,00	66.500	1.008	323.842	4.907
17	Târgu Mureș, Tudor	3	70,00	71.000	1.014	345.756	4.939
18	Târgu Mureș, Tudor	2	51,00	51.800	1.016	252.256	4.946
19	Târgu Mureș, Tudor	2	52,00	52.900	1.017	257.612	4.954
20	Târgu Mureș, Tudor	2	56,00	57.000	1.018	277.579	4.957
21	Târgu Mureș, Tudor	2	55,00	56.500	1.027	275.144	5.003
22	Târgu Mureș, Tudor	2	52,00	53.900	1.037	262.482	5.048
23	Târgu Mureș, Tudor	2	52,00	54.999	1.058	267.834	5.151
24	Târgu Mureș, Tudor	2	58,00	61.500	1.060	299.493	5.164
25	Târgu Mureș, Tudor	2	47,00	49.900	1.062	243.003	5.170
26	Târgu Mureș, Tudor	3	70,00	75.000	1.071	365.235	5.218
27	Târgu Mureș, Tudor	2	48,00	52.000	1.083	253.230	5.276
28	Târgu Mureș, Tudor	2	54,00	58.500	1.083	284.883	5.276
29	Târgu Mureș, Tudor	3	70,00	76.000	1.086	370.105	5.287
30	Târgu Mureș, Tudor	2	42,00	45.900	1.093	223.524	5.322
31	Târgu Mureș, Tudor	2	69,00	75.500	1.094	367.670	5.329
32	Târgu Mureș, Tudor	2	45,00	49.500	1.100	241.055	5.357
33	Târgu Mureș, Tudor	2	48,00	52.800	1.100	257.125	5.357
34	Târgu Mureș, Tudor	2	49,00	54.000	1.102	262.969	5.367
35	Târgu Mureș, Tudor	2	52,00	57.500	1.106	280.014	5.385
36	Târgu Mureș, Tudor	3	60,00	66.500	1.108	323.842	5.397
37	Târgu Mureș, Tudor	3	66,00	73.700	1.117	358.904	5.438

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
38	Târgu Mureș, Tudor	3	70,00	79.000	1.129	384.714	5.496
39	Târgu Mureș, Tudor	2	52,00	59.000	1.135	287.318	5.525
40	Târgu Mureș, Tudor	3	70,00	80.000	1.143	389.584	5.565
41	Târgu Mureș, Tudor	2	56,00	64.500	1.152	314.102	5.609
42	Târgu Mureș, Tudor	3	57,00	65.800	1.154	320.433	5.622
43	Târgu Mureș, Tudor	3	70,00	81.500	1.164	396.889	5.670
44	Târgu Mureș, Tudor	2	54,00	63.000	1.167	306.797	5.681
45	Târgu Mureș, Tudor	2	54,00	64.000	1.185	311.667	5.772
46	Târgu Mureș, Tudor	2	54,00	66.000	1.222	321.407	5.952
47	Târgu Mureș, Centru	2	45,00	55.000	1.222	267.839	5.952
48	Târgu Mureș, Tudor	3	60,00	73.500	1.225	357.930	5.966
49	Târgu Mureș, Tudor	3	70,00	87.000	1.243	423.673	6.052
50	Târgu Mureș, Tudor	2	52,00	66.000	1.269	321.407	6.181
51	Târgu Mureș, Tudor	2	52,00	66.000	1.269	321.407	6.181
52	Târgu Mureș, Tudor	2	49,00	63.000	1.286	306.797	6.261
53	Târgu Mureș, Tudor	3	70,00	90.500	1.293	440.717	6.296
54	Târgu Mureș, Tudor	3	65,00	85.000	1.308	413.933	6.368
55	Târgu Mureș, Centru	2	60,00	79.000	1.317	384.714	6.412
56	Târgu Mureș, Tudor	2	51,00	67.500	1.324	328.712	6.445
57	Târgu Mureș, Centru	1	43,00	56.950	1.324	277.335	6.450
58	Târgu Mureș, Cornișa	2	48,00	63.900	1.331	311.180	6.483
59	Târgu Mureș, Tudor	2	50,00	67.000	1.340	326.277	6.526
60	Târgu Mureș, Centru	2	44,00	59.500	1.352	289.753	6.585
61	Târgu Mureș, Tudor	3	60,00	82.000	1.367	399.324	6.655
62	Târgu Mureș, Tudor	2	52,00	72.000	1.385	350.626	6.743
63	Târgu Mureș, Cornișa	3	68,00	94.300	1.387	459.222	6.753
64	Târgu Mureș, Cornișa	3	70,00	99.000	1.414	482.110	6.887
65	Târgu Mureș, Tudor	2	54,00	78.000	1.444	379.844	7.034
66	Târgu Mureș, Cornișa	3	64,00	93.000	1.453	452.891	7.076
67	Târgu Mureș, Cornișa	2	52,00	76.500	1.471	372.540	7.164
68	Târgu Mureș, Centru	2	45,00	71.500	1.589	348.191	7.738
69	Târgu Mureș, Centru	2	50,00	80.000	1.600	389.584	7.792
70	Târgu Mureș, Cornișa	2	55,00	89.900	1.635	437.795	7.960
71	Târgu Mureș, Centru	2	47,00	78.000	1.660	379.844	8.082
72	Târgu Mureș, Cornișa	2	46,00	81.600	1.774	397.376	8.639
73	Târgu Mureș, Tudor	2	61,00	110.000	1.803	535.678	8.782
74	Târgu Mureș, Cornișa	2	52,00	110.000	2.115	535.678	10.302
75	Târgu Mureș, Tudor	3	74,00	63.000	851	306.797	4.146
76	Târgu Mureș, Tudor	3	72,00	72.000	1.000	350.626	4.870
77	Târgu Mureș, Centru	3	120,00	120.000	1.000	584.376	4.870
78	Târgu Mureș, Tudor	3	72,00	73.000	1.014	355.495	4.937
79	Târgu Mureș, Tudor	3	90,00	95.000	1.056	462.631	5.140
80	Târgu Mureș, Tudor	3	90,00	96.000	1.067	467.501	5.194
81	Târgu Mureș, Tudor	3	75,00	81.000	1.080	394.454	5.259
82	Târgu Mureș, Tudor	3	80,00	88.000	1.100	428.542	5.357
83	Târgu Mureș, Tudor	3	78,00	89.000	1.141	433.412	5.557
84	Târgu Mureș, Tudor	3	95,00	109.000	1.147	530.808	5.587
85	Târgu Mureș, Tudor	3	89,00	109.000	1.225	530.808	5.964

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
86	Târgu Mureș, Tudor	3	125,00	155.000	1.240	754.819	6.039
87	Târgu Mureș, Tudor	3	84,00	105.000	1.250	511.329	6.087
88	Târgu Mureș, Tudor	3	100,00	125.000	1.250	608.725	6.087
89	Târgu Mureș, Tudor	3	95,00	119.000	1.253	579.506	6.100
90	Târgu Mureș, Tudor	3	76,00	96.000	1.263	467.501	6.151
91	Târgu Mureș, Centru	3	90,00	115.000	1.278	560.027	6.223
92	Târgu Mureș, Tudor	3	72,00	95.000	1.319	462.631	6.425
93	Târgu Mureș, Tudor	3	75,00	99.000	1.320	482.110	6.428
94	Târgu Mureș, Centru	3	82,00	109.000	1.329	530.808	6.473
95	Târgu Mureș, Tudor	3	110,00	159.000	1.445	774.298	7.039
96	Târgu Mureș, Centru	3	76,00	119.000	1.566	579.506	7.625
97	Târgu Mureș, Tudor	3	75,00	125.000	1.667	608.725	8.116
98	Târgu Mureș, Libertății	1	40,00	33.900	848	165.086	4.127
99	Târgu Mureș, Mureșeni	2	38,00	33.750	888	164.356	4.325
100	Târgu Mureș, Mureșeni	2	40,00	36.000	900	175.313	4.383
101	Târgu Mureș, Mureșeni	1	40,00	36.900	923	179.696	4.492
102	Târgu Mureș, Mureșeni	2	34,00	31.700	932	154.373	4.540
103	Târgu Mureș, Mureșeni	1	26,00	24.500	942	119.310	4.589
104	Târgu Mureș, Mureșeni	2	40,00	38.500	963	187.487	4.687
105	Târgu Mureș, Mureșeni	3	40,00	38.500	963	187.487	4.687
106	Târgu Mureș, Mureșeni	1	27,00	26.000	963	126.615	4.689
107	Târgu Mureș, Dâmbu	2	40,00	39.700	993	193.331	4.833
108	Târgu Mureș, Mureșeni	1	30,00	29.900	997	145.607	4.854
109	Târgu Mureș, Mureșeni	2	40,00	39.900	998	194.305	4.858
110	Târgu Mureș	1	30,00	30.000	1.000	146.094	4.870
111	Târgu Mureș, Mureșeni	2	35,00	35.000	1.000	170.443	4.870
112	Târgu Mureș, Mureșeni	2	35,00	35.000	1.000	170.443	4.870
113	Târgu Mureș, Dâmbu	2	40,00	40.900	1.023	199.175	4.979
114	Târgu Mureș, Mureșeni	1	26,00	26.700	1.027	130.024	5.001
115	Târgu Mureș, Libertății	1	23,00	24.500	1.065	119.310	5.187
116	Târgu Mureș, Dâmbu	2	37,00	39.500	1.068	192.357	5.199
117	Târgu Mureș, Mureșeni	2	36,00	38.800	1.078	188.948	5.249
118	Târgu Mureș, Mureșeni	1	24,00	26.200	1.092	127.589	5.316
119	Târgu Mureș, Libertății	1	25,00	27.500	1.100	133.920	5.357
120	Târgu Mureș, Unirii	2	40,00	45.000	1.125	219.141	5.479
121	Târgu Mureș, Dâmbu	2	36,00	41.000	1.139	199.662	5.546
122	Târgu Mureș, Mureșeni	1	26,00	30.500	1.173	148.529	5.713
123	Târgu Mureș, Unirii	2	40,00	47.000	1.175	228.881	5.722
124	Târgu Mureș, Dâmbu	3	38,00	44.900	1.182	218.654	5.754
125	Târgu Mureș, Mureșeni	1	21,00	25.000	1.190	121.745	5.797
126	Târgu Mureș, Dâmbu	2	38,00	45.900	1.208	223.524	5.882
127	Târgu Mureș, Dâmbu	2	38,00	45.900	1.208	223.524	5.882
128	Târgu Mureș, Unirii	1	29,00	37.000	1.276	180.183	6.213
129	Târgu Mureș, Mureșeni	1	20,00	25.750	1.288	125.397	6.270
130	Târgu Mureș, Mureșeni	1	24,00	32.000	1.333	155.834	6.493
131	Târgu Mureș, Dâmbu	2	36,00	49.500	1.375	241.055	6.696
132	Târgu Mureș, Unirii	1	28,00	41.000	1.464	199.662	7.131
133	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	2	40,00	63.500	1.588	309.232	7.731

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
134	Târgu Mureș, Dâmbu	3	70,00	53.000	757	258.099	3.687
135	Târgu Mureș, Mureșeni	2	52,00	40.900	787	199.175	3.830
136	Târgu Mureș, Mureșeni	2	50,00	40.000	800	194.792	3.896
137	Târgu Mureș, Semicentral	3	67,00	54.500	813	265.404	3.961
138	Târgu Mureș, Semicentral	2	63,00	52.000	825	253.230	4.020
139	Târgu Mureș, Semicentral	2	60,00	50.000	833	243.490	4.058
140	Târgu Mureș, Dâmbu	1	50,00	42.000	840	204.532	4.091
141	Târgu Mureș, Mureșeni	3	43,00	36.600	851	178.235	4.145
142	Târgu Mureș, Mureșeni	2	57,00	48.600	853	236.672	4.152
143	Târgu Mureș, Dâmbu	3	60,00	52.000	867	253.230	4.220
144	Târgu Mureș, Dâmbu	3	55,00	48.000	873	233.750	4.250
145	Târgu Mureș, Libertății	2	47,00	41.700	887	203.071	4.321
146	Târgu Mureș, Unirii	3	67,00	59.500	888	289.753	4.325
147	Târgu Mureș, Mureșeni	3	68,00	60.500	890	294.623	4.333
148	Târgu Mureș, Libertății	2	60,00	54.000	900	262.969	4.383
149	Târgu Mureș, Unirii	2	52,00	47.000	904	228.881	4.402
150	Târgu Mureș, Unirii	3	70,00	63.500	907	309.232	4.418
151	Târgu Mureș, Dâmbu	3	57,00	51.800	909	252.256	4.426
152	Târgu Mureș, Dâmbu	2	45,00	40.900	909	199.175	4.426
153	Târgu Mureș, Dâmbu	3	65,00	59.500	915	289.753	4.458
154	Târgu Mureș, Mureșeni	2	50,00	45.900	918	223.524	4.470
155	Târgu Mureș, Dâmbu	3	70,00	64.500	921	314.102	4.487
156	Târgu Mureș, Dâmbu	3	68,00	63.000	926	306.797	4.512
157	Târgu Mureș, Mureșeni	3	43,00	39.900	928	194.305	4.519
158	Târgu Mureș, Libertății	2	50,00	46.500	930	226.446	4.529
159	Târgu Mureș, Mureșeni	1	45,00	42.000	933	204.532	4.545
160	Târgu Mureș, Semicentral	2	55,00	51.500	936	250.795	4.560
161	Târgu Mureș, Semicentral	3	65,00	61.200	942	298.032	4.585
162	Târgu Mureș, Unirii	3	70,00	66.000	943	321.407	4.592
163	Târgu Mureș, Aleea Carpați	3	65,00	61.500	946	299.493	4.608
164	Târgu Mureș, Aleea Carpați	2	60,00	57.000	950	277.579	4.626
165	Târgu Mureș, Aleea Carpați	2	52,00	49.500	952	241.055	4.636
166	Târgu Mureș, Mureșeni	2	45,00	42.900	953	208.914	4.643
167	Târgu Mureș, Unirii	3	70,00	66.800	954	325.303	4.647
168	Târgu Mureș, Unirii	2	55,00	53.000	964	258.099	4.693
169	Târgu Mureș, Mureșeni	3	42,00	41.000	976	199.662	4.754
170	Târgu Mureș, Unirii	2	62,00	61.000	984	297.058	4.791
171	Târgu Mureș, Unirii	2	54,00	53.500	991	260.534	4.825
172	Târgu Mureș, Semicentral	3	68,00	68.000	1.000	331.146	4.870
173	Târgu Mureș, Unirii	2	54,00	54.000	1.000	262.969	4.870
174	Târgu Mureș, Mureșeni	3	60,00	60.000	1.000	292.188	4.870
175	Târgu Mureș, Semicentral	2	60,00	60.000	1.000	292.188	4.870
176	Târgu Mureș, Unirii	2	60,00	60.000	1.000	292.188	4.870
177	Târgu Mureș, Semicentral	2	41,00	41.500	1.012	202.097	4.929
178	Târgu Mureș, Dâmbu	3	56,00	56.900	1.016	277.092	4.948
179	Târgu Mureș, Unirii	3	60,00	61.000	1.017	297.058	4.951
180	Târgu Mureș, Libertății	2	47,00	48.000	1.021	233.750	4.973
181	Târgu Mureș, Semicentral	3	43,00	44.000	1.023	214.271	4.983

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
182	Târgu Mureș, Dâmbu	3	70,00	72.000	1.029	350.626	5.009
183	Târgu Mureș, Unirii	2	53,00	55.000	1.038	267.839	5.054
184	Târgu Mureș, Unirii	2	53,00	55.000	1.038	267.839	5.054
185	Târgu Mureș, Unirii	3	68,00	72.000	1.059	350.626	5.156
186	Târgu Mureș, Aleea Carpați	3	60,00	63.800	1.063	310.693	5.178
187	Târgu Mureș, Unirii	2	55,00	58.500	1.064	284.883	5.180
188	Târgu Mureș, Dâmbu	2	42,00	45.000	1.071	219.141	5.218
189	Târgu Mureș, Dâmbu	2	42,00	45.000	1.071	219.141	5.218
190	Târgu Mureș, Libertății	2	63,00	67.500	1.071	328.712	5.218
191	Târgu Mureș, Libertății	2	63,00	67.500	1.071	328.712	5.218
192	Târgu Mureș, Dâmbu	3	54,00	57.900	1.072	281.961	5.222
193	Târgu Mureș, Unirii	2	56,00	60.500	1.080	294.623	5.261
194	Târgu Mureș, Mureșeni	3	42,00	45.900	1.093	223.524	5.322
195	Târgu Mureș, Dâmbu	2	46,00	50.800	1.104	247.386	5.378
196	Târgu Mureș, Semicentral	2	57,00	63.000	1.105	306.797	5.382
197	Târgu Mureș, Dâmbu	3	63,00	69.800	1.108	339.912	5.395
198	Târgu Mureș, Unirii	2	45,00	50.500	1.122	245.925	5.465
199	Târgu Mureș, Libertății	2	64,00	72.000	1.125	350.626	5.479
200	Târgu Mureș, Semicentral	2	63,00	70.900	1.125	345.269	5.480
201	Târgu Mureș, Semicentral	2	55,00	62.000	1.127	301.928	5.490
202	Târgu Mureș, Unirii	2	54,00	61.000	1.130	297.058	5.501
203	Târgu Mureș, Aleea Carpați	2	60,00	68.000	1.133	331.146	5.519
204	Târgu Mureș, Dâmbu	3	56,00	63.800	1.139	310.693	5.548
205	Târgu Mureș, Aleea Carpați	3	57,00	65.900	1.156	320.920	5.630
206	Târgu Mureș, Libertății	2	70,00	81.000	1.157	394.454	5.635
207	Târgu Mureș, Aleea Carpați	2	50,00	58.000	1.160	282.448	5.649
208	Târgu Mureș, Unirii	2	54,00	62.900	1.165	306.310	5.672
209	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	3	70,00	82.000	1.171	399.324	5.705
210	Târgu Mureș, Libertății	2	46,00	54.000	1.174	262.969	5.717
211	Târgu Mureș, Aleea Carpați	2	48,00	57.900	1.206	281.961	5.874
212	Târgu Mureș, Dâmbu	2	61,00	74.900	1.228	364.748	5.979
213	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	2	55,00	69.000	1.255	336.016	6.109
214	Târgu Mureș, Unirii	2	55,00	69.000	1.255	336.016	6.109
215	Târgu Mureș, Mureșeni	3	45,00	56.500	1.256	275.144	6.114
216	Târgu Mureș, Dâmbu	2	42,00	52.800	1.257	257.125	6.122
217	Târgu Mureș, Dâmbu	3	42,00	52.900	1.260	257.612	6.134
218	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	3	59,00	75.000	1.271	365.235	6.190
219	Târgu Mureș, Unirii	2	53,00	67.500	1.274	328.712	6.202
220	Târgu Mureș, Dâmbu	2	61,00	78.500	1.287	382.279	6.267
221	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	2	58,00	75.000	1.293	365.235	6.297
222	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	3	68,00	88.000	1.294	428.542	6.302
223	Târgu Mureș, Semicentral	2	50,00	65.000	1.300	316.537	6.331
224	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	3	65,00	85.000	1.308	413.933	6.368
225	Târgu Mureș, Aleea Carpați	3	65,00	85.000	1.308	413.933	6.368
226	Târgu Mureș, Unirii	2	50,00	65.500	1.310	318.972	6.379
227	Târgu Mureș, Semicentral	2	48,00	63.000	1.313	306.797	6.392
228	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	3	67,00	88.000	1.313	428.542	6.396
229	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	3	58,00	76.500	1.319	372.540	6.423

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
230	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	2	54,00	71.500	1.324	348.191	6.448
231	Târgu Mureș, Libertății	2	46,00	61.000	1.326	297.058	6.458
232	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	3	65,00	88.000	1.354	428.542	6.593
233	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	2	45,00	61.500	1.367	299.493	6.655
234	Târgu Mureș, Dâmbu	3	60,00	82.000	1.367	399.324	6.655
235	Târgu Mureș, Aleea Carpați	2	48,00	65.900	1.373	320.920	6.686
236	Târgu Mureș, Aleea Carpați	2	56,00	78.000	1.393	379.844	6.783
237	Târgu Mureș, Semicentral	2	55,00	78.000	1.418	379.844	6.906
238	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	2	51,00	73.000	1.431	355.495	6.970
239	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	2	47,00	68.500	1.457	333.581	7.097
240	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	3	65,00	95.000	1.462	462.631	7.117
241	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	2	42,00	61.500	1.464	299.493	7.131
242	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	3	44,00	68.000	1.545	331.146	7.526
243	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	2	52,00	85.000	1.635	413.933	7.960
244	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	2	50,00	86.700	1.734	422.212	8.444
245	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	2	50,00	97.000	1.940	472.371	9.447
246	Târgu Mureș, Semicentral	2	75,00	63.000	840	306.797	4.091
247	Târgu Mureș, Unirii	3	100,00	89.500	895	435.847	4.358
248	Târgu Mureș, Libertății	3	80,00	73.000	913	355.495	4.444
249	Târgu Mureș, Libertății	3	79,00	76.500	968	372.540	4.716
250	Târgu Mureș, Unirii	3	72,00	72.000	1.000	350.626	4.870
251	Târgu Mureș, Unirii	2	71,00	75.000	1.056	365.235	5.144
252	Târgu Mureș, Unirii	3	72,00	78.000	1.083	379.844	5.276
253	Târgu Mureș, Unirii	3	77,00	85.000	1.104	413.933	5.376
254	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	3	80,00	90.000	1.125	438.282	5.479
255	Târgu Mureș, Dâmbu	3	75,00	99.000	1.320	482.110	6.428
256	Târgu Mureș, Ady	2	35,00	29.000	829	141.224	4.035
257	Târgu Mureș, Ady	2	28,00	25.000	893	121.745	4.348
258	Târgu Mureș, Ady	3	40,00	38.000	950	185.052	4.626
259	Târgu Mureș, Ady	3	38,00	40.000	1.053	194.792	5.126
260	Târgu Mureș, Ady	2	32,00	36.000	1.125	175.313	5.479
261	Târgu Mureș, Ady	2	65,00	48.000	738	233.750	3.596
262	Târgu Mureș, Ady	3	50,00	46.900	938	228.394	4.568
263	Târgu Mureș, Ady	3	78,00	57.000	731	277.579	3.559
264	Luduș	2	36,00	6.300	175	30.680	852
265	Luduș	1	40,00	24.000	600	116.875	2.922
266	Luduș	2	38,00	25.000	658	121.745	3.204
267	Luduș	1	36,00	25.000	694	121.745	3.382
268	Luduș	1	36,00	30.000	833	146.094	4.058
269	Luduș	2	47,00	22.500	479	109.571	2.331
270	Luduș	2	70,00	35.000	500	170.443	2.435
271	Luduș	2	48,00	24.500	510	119.310	2.486
272	Luduș	2	54,00	30.000	556	146.094	2.705
273	Luduș	2	47,00	31.000	660	150.964	3.212
274	Luduș	2	45,00	30.000	667	146.094	3.247
275	Luduș	2	44,00	29.500	670	143.659	3.265
276	Luduș	3	67,00	45.000	672	219.141	3.271
277	Luduș	3	67,00	45.000	672	219.141	3.271

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
278	Luduș	3	66,00	45.000	682	219.141	3.320
279	Luduș	3	55,00	38.000	691	185.052	3.365
280	Luduș	2	57,00	40.000	702	194.792	3.417
281	Luduș	2	57,00	40.000	702	194.792	3.417
282	Luduș	2	50,00	36.000	720	175.313	3.506
283	Luduș	3	55,00	39.900	725	194.305	3.533
284	Luduș	3	55,00	39.900	725	194.305	3.533
285	Luduș	3	67,00	48.900	730	238.133	3.554
286	Luduș	3	55,00	40.500	736	197.227	3.586
287	Luduș	3	48,00	36.000	750	175.313	3.652
288	Luduș	3	70,00	55.000	786	267.839	3.826
289	Luduș	3	47,00	37.000	787	180.183	3.834
290	Luduș	2	54,00	45.000	833	219.141	4.058
291	Luduș	2	47,00	45.400	966	221.089	4.704
292	Luduș	2	75,00	42.000	560	204.532	2.727
293	Luduș	3	96,00	57.500	599	280.014	2.917
294	Luduș	3	76,00	50.000	658	243.490	3.204
295	Luduș	4	90,00	60.400	671	294.136	3.268
296	Luduș	2	72,00	49.000	681	238.620	3.314
297	Reghin	1	24,00	13.000	542	63.307	2.638
298	Reghin	2	30,00	23.000	767	112.005	3.734
299	Reghin	1	27,00	22.000	815	107.136	3.968
300	Reghin	1	27,00	25.000	926	121.745	4.509
301	Reghin	1	27,00	25.000	926	121.745	4.509
302	Reghin	1	30,00	30.000	1.000	146.094	4.870
303	Reghin	1	30,00	30.000	1.000	146.094	4.870
304	Reghin	2	50,00	28.000	560	136.354	2.727
305	Reghin	2	55,00	36.000	655	175.313	3.188
306	Reghin	2	52,00	35.000	673	170.443	3.278
307	Reghin	2	55,00	37.500	682	182.618	3.320
308	Reghin	2	58,00	40.000	690	194.792	3.358
309	Reghin	3	50,00	35.000	700	170.443	3.409
310	Reghin	3	57,00	40.000	702	194.792	3.417
311	Reghin	2	57,00	40.000	702	194.792	3.417
312	Reghin	2	65,00	46.000	708	224.011	3.446
313	Reghin	2	56,00	39.999	714	194.787	3.478
314	Reghin	2	56,00	40.000	714	194.792	3.478
315	Reghin	2	55,00	40.000	727	194.792	3.542
316	Reghin	2	61,00	45.000	738	219.141	3.592
317	Reghin	2	50,00	37.000	740	180.183	3.604
318	Reghin	2	58,00	43.000	741	209.401	3.610
319	Reghin	3	70,00	53.000	757	258.099	3.687
320	Reghin	2	54,00	41.000	759	199.662	3.697
321	Reghin	2	61,00	46.500	762	226.446	3.712
322	Reghin	2	57,00	43.500	763	211.836	3.716
323	Reghin	2	57,00	43.500	763	211.836	3.716
324	Reghin	2	57,00	43.500	763	211.836	3.716
325	Reghin	3	70,00	53.500	764	260.534	3.722

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
326	Reghin	2	57,00	44.000	772	214.271	3.759
327	Reghin	2	56,00	43.500	777	211.836	3.783
328	Reghin	2	50,00	39.900	798	194.305	3.886
329	Reghin	2	50,00	39.900	798	194.305	3.886
330	Reghin	2	60,00	48.000	800	233.750	3.896
331	Reghin	2	55,00	45.000	818	219.141	3.984
332	Reghin	3	63,00	52.000	825	253.230	4.020
333	Reghin	2	58,00	49.500	853	241.055	4.156
334	Reghin	2	60,00	52.000	867	253.230	4.220
335	Reghin	2	50,00	45.000	900	219.141	4.383
336	Reghin	2	50,00	48.000	960	233.750	4.675
337	Reghin	2	60,00	59.900	998	291.701	4.862
338	Reghin	2	55,00	55.000	1.000	267.839	4.870
339	Reghin	2	55,00	55.000	1.000	267.839	4.870
340	Reghin	2	167,00	13.400	80	65.255	391
341	Reghin	4	101,00	14.186	140	69.083	684
342	Reghin	4	110,00	50.000	455	243.490	2.214
343	Reghin	3	111,00	53.000	477	258.099	2.325
344	Reghin	6	166,00	85.000	512	413.933	2.494
345	Reghin	4	102,00	53.000	520	258.099	2.530
346	Reghin	3	90,00	52.000	578	253.230	2.814
347	Reghin	3	92,00	59.000	641	287.318	3.123
348	Reghin	4	128,00	89.000	695	433.412	3.386
349	Reghin	4	102,00	71.500	701	348.191	3.414
350	Reghin	3	75,00	53.000	707	258.099	3.441
351	Reghin	3	95,00	70.000	737	340.886	3.588
352	Reghin	3	95,00	70.000	737	340.886	3.588
353	Reghin	3	73,00	55.000	753	267.839	3.669
354	Reghin	3	75,00	60.000	800	292.188	3.896
355	Reghin	3	72,00	60.500	840	294.623	4.092
356	Sighișoara	1	31,00	17.000	548	82.787	2.671
357	Sighișoara	2	36,00	25.000	694	121.745	3.382
358	Sighișoara	1	40,00	33.000	825	160.703	4.018
359	Sighișoara	2	43,00	30.000	698	146.094	3.398
360	Sighișoara	2	48,00	27.000	563	131.485	2.739
361	Sighișoara	2	52,00	29.758	572	144.916	2.787
362	Sighișoara	2	53,00	35.000	660	170.443	3.216
363	Sighișoara	2	54,00	41.000	759	199.662	3.697
364	Sighișoara	2	55,00	37.000	673	180.183	3.276
365	Sighișoara	3	60,00	35.000	583	170.443	2.841
366	Sighișoara	3	60,00	41.000	683	199.662	3.328
367	Sighișoara	3	64,00	40.000	625	194.792	3.044
368	Sighișoara	3	65,00	54.000	831	262.969	4.046
369	Sighișoara	3	70,00	40.000	571	194.792	2.783
370	Sighișoara	4	111,00	51.000	459	248.360	2.237
371	Sighișoara	3	120,00	65.000	542	316.537	2.638
372	Sighișoara	3	130,00	178.000	1.369	866.824	6.668
373	Sovata	4	60,00	42.500	708	206.967	3.449

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
374	Sovata	3	65,00	49.500	762	241.055	3.709
375	Sovata	2	60,00	46.500	775	226.446	3.774
376	Sovata	2	48,00	44.000	917	214.271	4.464
377	Sovata	2	48,00	47.000	979	228.881	4.768
378	Sovata	2	48,00	50.000	1.042	243.490	5.073
379	Sovata	3	72,00	52.500	729	255.665	3.551
380	Târnăveni	2	40,00	9.000	225	43.828	1.096
381	Târnăveni	1	14,00	5.500	393	26.784	1.913
382	Târnăveni	2	38,00	15.500	408	75.482	1.986
383	Târnăveni	2	38,00	15.500	408	75.482	1.986
384	Târnăveni	2	40,00	16.500	413	80.352	2.009
385	Târnăveni	2	40,00	17.000	425	82.787	2.070
386	Târnăveni	2	40,00	18.000	450	87.656	2.191
387	Târnăveni	2	40,00	19.000	475	92.526	2.313
388	Târnăveni	2	32,00	16.000	500	77.917	2.435
389	Târnăveni	2	39,00	19.900	510	96.909	2.485
390	Târnăveni	2	40,00	22.000	550	107.136	2.678
391	Târnăveni	1	25,00	14.500	580	70.612	2.824
392	Târnăveni	2	36,00	20.999	583	102.261	2.841
393	Târnăveni	2	40,00	25.000	625	121.745	3.044
394	Târnăveni	2	40,00	26.000	650	126.615	3.165
395	Târnăveni	2	40,00	26.000	650	126.615	3.165
396	Târnăveni	1	25,00	16.500	660	80.352	3.214
397	Târnăveni	3	43,00	21.500	500	104.701	2.435
398	Târnăveni	3	43,00	27.500	640	133.920	3.114
399	Târnăveni	3	43,00	20.000	465	97.396	2.265
400	Târnăveni	3	43,00	25.900	602	126.128	2.933
401	Târnăveni	3	43,00	23.000	535	112.005	2.605
402	Târnăveni	2	44,00	16.800	382	81.813	1.859
403	Târnăveni	2	44,00	16.800	382	81.813	1.859
404	Târnăveni	2	46,00	22.000	478	107.136	2.329
405	Târnăveni	2	46,00	26.500	576	129.050	2.805
406	Târnăveni	3	46,00	21.500	467	104.701	2.276
407	Târnăveni	2	50,00	25.000	500	121.745	2.435
408	Târnăveni	2	50,00	38.000	760	185.052	3.701
409	Târnăveni	2	50,00	25.500	510	124.180	2.484
410	Târnăveni	2	54,00	22.000	407	107.136	1.984
411	Târnăveni	2	54,00	25.000	463	121.745	2.255
412	Târnăveni	2	55,00	32.000	582	155.834	2.833
413	Târnăveni	2	55,00	30.000	545	146.094	2.656
414	Târnăveni	2	56,00	26.000	464	126.615	2.261
415	Târnăveni	2	56,00	32.500	580	158.269	2.826
416	Târnăveni	2	56,00	26.500	473	129.050	2.304
417	Târnăveni	2	56,00	26.000	464	126.615	2.261
418	Târnăveni	2	56,00	30.000	536	146.094	2.609
419	Târnăveni	2	56,00	26.000	464	126.615	2.261
420	Târnăveni	2	56,00	32.500	580	158.269	2.826
421	Târnăveni	3	58,00	36.000	621	175.313	3.023

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
422	Târnăveni	2	60,00	30.000	500	146.094	2.435
423	Târnăveni	2	60,00	34.000	567	165.573	2.760
424	Târnăveni	2	65,00	30.000	462	146.094	2.248
425	Târnăveni	2	65,00	38.000	585	185.052	2.847
426	Târnăveni	2	65,00	33.000	508	160.703	2.472
427	Târnăveni	3	67,00	40.000	597	194.792	2.907
428	Târnăveni	3	70,00	38.000	543	185.052	2.644
429	Târnăveni	2	70,00	26.500	379	129.050	1.844
430	Târnăveni	2	75,00	41.500	553	202.097	2.695
431	Târnăveni	3	78,00	35.000	449	170.443	2.185
432	Târnăveni	4	80,00	53.000	663	258.099	3.226
433	Iernut	1	25,00	19.000	760	92.526	3.701
434	Iernut	2	50,00	46.000	920	224.011	4.480
435	Iernut	2	52,00	38.000	731	185.052	3.559
436	Iernut	2	53,00	30.000	566	146.094	2.756
437	Iernut	2	57,00	32.500	570	158.269	2.777
438	Iernut	2	60,00	32.000	533	155.834	2.597
439	Iernut	2	60,00	34.000	567	165.573	2.760
440	Iernut	2	60,00	43.000	717	209.401	3.490
441	Sărmașu	3	60,00	37.000	617	180.183	3.003
442	Sărmașu	2	52,00	24.000	462	116.875	2.248
443	Sărmașu	3	60,00	34.500	575	168.008	2.800
444	Sărmașu	3	68,00	37.000	544	180.183	2.650
445	Sărmașu	3	70,00	20.900	299	101.779	1.454
446	Sângeorgiu de Pădure	2	52,00	34.000	654	165.573	3.184
447	Ungheni	2	50,00	42.000	840	204.532	4.091
448	Ungheni	2	50,00	43.000	860	209.401	4.188
449	Ungheni	2	60,00	53.500	892	260.534	4.342
450	Ungheni	2	60,00	53.500	892	260.534	4.342
451	Ungheni	3	67,00	60.000	896	292.188	4.361
452	Ungheni		70,00	63.000	900	306.797	4.383
453	Ungheni	2	50,00	55.000	1.100	267.839	5.357
454	Cristești	2	54,00	38.500	713	187.487	3.472
455	Cristești	2	62,00	48.000	774	233.750	3.770
456	Cristești	2	53,00	47.000	887	228.881	4.319
457	Cristești	2	52,00	49.000	942	238.620	4.589
458	Cristești	2	56,00	65.500	1.170	318.972	5.696
459	Sângeorgiu de Mureș	1	34,00	34.000	1.000	165.573	4.870
460	Sângeorgiu de Mureș	1	28,00	28.000	1.000	136.354	4.870
461	Sângeorgiu de Mureș	1	28,00	29.000	1.036	141.224	5.044
462	Sângeorgiu de Mureș	1	32,00	36.000	1.125	175.313	5.479
463	Sângeorgiu de Mureș	1	29,00	33.000	1.138	160.703	5.541
464	Sângeorgiu de Mureș	1	24,00	29.900	1.246	145.607	6.067
465	Sângeorgiu de Mureș	2	60,00	43.000	717	209.401	3.490
466	Sângeorgiu de Mureș	2	60,00	44.000	733	214.271	3.571
467	Sângeorgiu de Mureș		62,00	47.000	758	228.881	3.692
468	Sângeorgiu de Mureș	3	63,00	49.500	786	241.055	3.826
469	Sângeorgiu de Mureș	2	56,00	49.000	875	238.620	4.261

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
470	Sângeorgiu de Mureș	3	63,00	56.000	889	272.709	4.329
471	Sângeorgiu de Mureș	3	58,00	52.000	897	253.230	4.366
472	Sângeorgiu de Mureș	3	65,00	60.000	923	292.188	4.495
473	Sângeorgiu de Mureș		57,00	55.000	965	267.839	4.699
474	Sângeorgiu de Mureș	1	41,00	39.900	973	194.305	4.739
475	Sângeorgiu de Mureș	2	52,00	51.500	990	250.795	4.823
476	Sângeorgiu de Mureș	2	52,00	51.500	990	250.795	4.823
477	Sângeorgiu de Mureș	3	56,00	61.000	1.089	297.058	5.305
478	Sângeorgiu de Mureș	2	43,00	49.000	1.140	238.620	5.549
479	Sângeorgiu de Mureș	2	50,00	58.000	1.160	282.448	5.649
480	Sângeorgiu de Mureș	4	86,00	73.000	849	355.495	4.134

• **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	Acățari	2	10.000,00		19.500		94.961	
2	Adămuș	3		174,00	38.000	218	185.052	1.064
3	Adămuș	3			32.000		155.834	
4	Adămuș	4	1.400,00	140,00	20.000	143	97.396	696
5	Albești	3	609,00	230,00	199.900	869	973.473	4.232
6	Albești	4	2.100,00		110.000		535.678	
7	Albești	3	3.500,00	110,00	125.000	1.136	608.725	5.534
8	Bahnea	2	4.444,00	92,00	35.000	380	170.443	1.853
9	Bahnea	3	3.200,00	260,00	39.500	152	192.357	740
10	Bahnea	2			30.000		146.094	
11	Bahnea	3	1.000,00	110,00	22.900	208	111.518	1.014
12	Band	4		190,00	130.000	684	633.074	3.332
13	Band	2	4.700,00		30.000		146.094	
14	Band	4		120,00	56.000	467	272.709	2.273
15	Batoș	5	1.900,00	200,00	70.000	350	340.886	1.704
16	Băgaciu	6	1.600,00		39.000		189.922	
17	Băla	3	2.000,00		45.000		219.141	
18	Bălăușeri	4	3.000,00	130,00	55.000	423	267.839	2.060
19	Beica de Jos	3	3.000,00	120,00	21.000	175	102.266	852
20	Beica de Jos	3	1.400,00		22.000		107.136	
21	Bereni	3		130,00	29.000	223	141.224	1.086
22	Bichiș	2		80,00	13.000	163	63.307	791
23	Bogata	2	1.100,00		17.700		86.195	
24	Bogata	3	1.900,00		18.800		91.552	
25	Bogata	3	1.200,00	100,00	50.000	500	243.490	2.435
26	Bogata	3		140,00	70.800	506	344.782	2.463
27	Bogata	2		80,00	32.000	400	155.834	1.948
28	Bogata	3	1.100,00	68,00	50.000	735	243.490	3.581
29	Bogata	4	1.800,00	150,00	65.000	433	316.537	2.110
30	Brâncovenești		1.000,00	800,00	150.000	188	730.470	913
31	Breaza	3	1.500,00		35.000		170.443	
32	Ceuășu de Câmpie	3	1.650,00	120,00	99.000	825	482.110	4.018
33	Ceuășu de Câmpie	3	3.077,00	170,00	55.000	324	267.839	1.576

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	S teren (mp)	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
34	Ceuășu de Câmpie	3	400,00	120,00	75.000	625	365.235	3.044
35	Ceuășu de Câmpie	4	1.400,00	112,00	122.000	1.089	594.116	5.305
36	Ceuășu de Câmpie	3	1.650,00	120,00	99.000	825	482.110	4.018
37	Chețani	3		120,00	15.600	130	75.969	633
38	Chețani	3	6.000,00	120,00	80.000	667	389.584	3.247
39	Chețani	3		120,00	15.600	130	75.969	633
40	Chibed	3	200,00	47,00	50.000	1.064	243.490	5.181
41	Corunca	5	1.000,00	210,00	185.000	881	900.913	4.290
42	Corunca	3	950,00	260,00	270.000	1.038	1.314.846	5.057
43	Corunca	4	1.600,00	120,00	120.000	1.000	584.376	4.870
44	Corunca	5	1.934,00	200,00	160.000	800	779.168	3.896
45	Corunca	6	2.000,00	307,00	270.000	879	1.314.846	4.283
46	Corunca	4	800,00	175,00	115.000	657	560.027	3.200
47	Corunca	5	500,00	180,00	174.000	967	847.345	4.707
48	Corunca	3	500,00	120,00	87.000	725	423.673	3.531
49	Corunca	4	248,00	148,00	125.000	845	608.725	4.113
50	Corunca	4	400,00	140,00	125.000	893	608.725	4.348
51	Corunca	5	1.934,00	200,00	160.000	800	779.168	3.896
52	Corunca	4	248,00	148,00	125.000	845	608.725	4.113
53	Corunca	4	500,00	145,00	195.000	1.345	949.611	6.549
54	Corunca	4	400,00	140,00	125.000	893	608.725	4.348
55	Corunca	6	2.000,00	307,00	270.000	879	1.314.846	4.283
56	Corunca	4	800,00	175,00	115.000	657	560.027	3.200
57	Corunca	4	1.600,00	120,00	120.000	1.000	584.376	4.870
58	Corunca	3	500,00	120,00	87.000	725	423.673	3.531
59	Corunca	5	500,00	180,00	174.000	967	847.345	4.707
60	Crăciunești	3	12.000,00	150,00	43.500	290	211.836	1.412
61	Crăciunești	3	12.000,00		48.500		236.185	
62	Crăciunești	5	2.800,00	166,00	32.700	197	159.242	959
63	Crăiești	3	2.900,00	80,00	19.500	244	94.961	1.187
64	Crăiești	3	2.800,00	100,00	32.950	330	160.460	1.605
65	Cristești	5	540,00	260,00	135.000	519	657.423	2.529
66	Cristești	6	2.500,00	236,00	250.000	1.059	1.217.450	5.159
67	Cristești	2	2.800,00	60,00	41.200	687	200.636	3.344
68	Cristești	6	2.300,00	232,00	135.000	582	657.423	2.834
69	Cristești	6	4.012,00	201,00	450.000	2.239	2.191.410	10.903
70	Cristești	2	2.800,00	45,00	45.500	1.011	221.576	4.924
71	Cristești	6	2.300,00	232,00	135.000	582	657.423	2.834
72	Cristești	5	540,00	260,00	135.000	519	657.423	2.529
73	Cristești	6	1.650,00	190,00	135.000	711	657.423	3.460
74	Cristești	6	2.300,00	236,00	250.000	1.059	1.217.450	5.159
75	Cucerdea	3	2.200,00		35.000		170.443	
76	Cuci	3	998,00	104,00	49.000	471	238.620	2.294
77	Cuci	3			49.900		243.003	
78	Cuci	2	2.500,00	81,00	25.000	309	121.745	1.503
79	Daneș	3	1.080,00	100,00	60.000	600	292.188	2.922
80	Daneș	12	600,00	570,00	160.000	281	779.168	1.367
81	Daneș	4	11.600,00	150,00	44.850	299	218.411	1.456

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	S teren (mp)	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
82	Deda	3	300,00	140,00	25.000	179	121.745	870
83	Deda	6	3.513,00	250,00	189.000	756	920.392	3.682
84	Deda	3		60,00	28.000	467	136.354	2.273
85	Eremitu	4	1.633,00	100,00	87.000	870	423.673	4.237
86	Ernei	2	2.400,00	55,00	65.000	1.182	316.537	5.755
87	Ernei	6	1.500,00	500,00	250.000	500	1.217.450	2.435
88	Ernei	4	515,00	90,00	76.000	844	370.105	4.112
89	Ernei	6	600,00	200,00	153.000	765	745.079	3.725
90	Ernei	4	2.400,00	120,00	55.000	458	267.839	2.232
91	Ernei	4	466,00	161,00	100.000	621	486.980	3.025
92	Ernei	4	500,00	100,00	86.000	860	418.803	4.188
93	Fărăgău	3	3.700,00		8.900		43.341	
94	Fântânele	3	663,00	80,00	15.000	188	73.047	913
95	Fântânele	3	4.000,00		54.550		265.648	
96	Gănești	3	1.200,00		30.000		146.094	
97	Gănești	3	700,00		25.000		121.745	
98	Ghindari	4	10.000,00	360,00	85.000	236	413.933	1.150
99	Glodeni	5	1.000,00	200,00	92.300	462	449.483	2.247
100	Glodeni	3	1.152,00	70,00	41.500	593	202.097	2.887
101	Glodeni	3	283,00	90,00	44.000	489	214.271	2.381
102	Glodeni	3	900,00		59.000		287.318	
103	Glodeni	5	1.000,00	200,00	92.300	462	449.483	2.247
104	Glodeni	3	2.300,00	94,00	35.000	372	170.443	1.813
105	Gornești	3	3.000,00	100,00	65.000	650	316.537	3.165
106	Gornești	3	1.500,00	150,00	65.000	433	316.537	2.110
107	Gornești	4	2.100,00	150,00	46.000	307	224.011	1.493
108	Gornești	3	1.500,00	150,00	60.000	400	292.188	1.948
109	Gornești	3	1.000,00		47.000		228.881	
110	Gornești	3	800,00	90,00	40.000	444	194.792	2.164
111	Grebenișu de Câmpie	2	1.900,00		11.500		56.003	
112	Grebenișu de Câmpie	4	1.200,00	100,00	55.000	550	267.839	2.678
113	Gurghiu	3	5.500,00	100,00	49.000	490	238.620	2.386
114	Gurghiu	6	3.500,00		50.000		243.490	
115	Gurghiu	3	3.000,00	90,00	9.400	104	45.776	509
116	Gurghiu	4		300,00	42.000	140	204.532	682
117	Hodac	5	1.700,00		40.000		194.792	
118	Hodac	3	3.000,00		38.000		185.052	
119	Ibănești	3	400,00	100,00	22.000	220	107.136	1.071
120	Ibănești	7	1.300,00		45.000		219.141	
121	Ibănești	4	6.000,00	200,00	45.000	225	219.141	1.096
122	Ibănești	2	2.541,00	157,00	35.000	223	170.443	1.086
123	Ibănești	3	1.226,00		42.000		204.532	
124	Iernut	4	89,00	53,00	19.500	368	94.961	1.792
125	Iernut	5	790,00	240,00	71.750	299	349.408	1.456
126	Iernut	4	89,00	53,00	19.500	368	94.961	1.792
127	Iernut	2	1.000,00	80,00	59.000	738	287.318	3.591
128	Iernut	5	1.439,00	170,00	67.000	394	326.277	1.919
129	Iernut	4	1.500,00	135,00	109.000	807	530.808	3.932

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	S teren (mp)	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
130	Iernut	4		300,00	65.000	217	316.537	1.055
131	Livezeni	7	1.514,00	257,00	269.000	1.047	1.309.976	5.097
132	Livezeni	4	500,00	103,00	98.000	951	477.240	4.633
133	Livezeni	4	405,00	130,00	139.900	1.076	681.285	5.241
134	Livezeni	4	440,00	118,00	164.000	1.390	798.647	6.768
135	Livezeni	5	2.400,00	450,00	550.000	1.222	2.678.390	5.952
136	Livezeni	4	800,00	300,00	289.000	963	1.407.372	4.691
137	Livezeni	4	320,00	125,00	82.000	656	399.324	3.195
138	Livezeni	6	1.100,00	240,00	200.000	833	973.960	4.058
139	Livezeni	4	520,00	130,00	138.000	1.062	672.032	5.169
140	Luduș	4	6.000,00	250,00	75.000	300	365.235	1.461
141	Luduș	4	700,00	124,00	34.500	278	168.008	1.355
142	Luduș	4	300,00	102,00	58.000	569	282.448	2.769
143	Luduș	2	2.200,00	48,00	25.000	521	121.745	2.536
144	Luduș	2	1.000,00	86,00	30.000	349	146.094	1.699
145	Luduș	3	600,00	64,00	68.000	1.063	331.146	5.174
146	Luduș	2	700,00	84,00	60.000	714	292.188	3.478
147	Luduș	3	400,00	99,00	75.000	758	365.235	3.689
148	Luduș	2	2.300,00	96,00	55.000	573	267.839	2.790
149	Luduș	3			39.500		192.357	
150	Luduș	3	1.000,00	98,00	75.000	765	365.235	3.727
151	Luduș	3	850,00	100,00	75.000	750	365.235	3.652
152	Luduș	4	1.000,00	250,00	145.000	580	706.121	2.824
153	Luduș	8	540,00	250,00	110.000	440	535.678	2.143
154	Luduș	3	5.300,00	108,00	95.000	880	462.631	4.284
155	Luduș	3	500,00	160,00	59.900	374	291.701	1.823
156	Luduș	7	859,00	384,00	99.500	259	484.545	1.262
157	Luduș	6	1.079,00	100,00	82.000	820	399.324	3.993
158	Luduș	3	1.800,00		44.000		214.271	
159	Luduș	5	1.886,00	300,00	210.000	700	1.022.658	3.409
160	Luduș	4		127,00	63.900	503	311.180	2.450
161	Luduș	3	20.000,00	80,00	75.000	938	365.235	4.565
162	Luduș	4	1.450,00	200,00	121.000	605	589.246	2.946
163	Luduș		900,00	240,00	82.000	342	399.324	1.664
164	Luduș	2	530,00	100,00	65.000	650	316.537	3.165
165	Luduș	3	450,00	100,00	152.000	1.520	740.210	7.402
166	Luduș	3	700,00		62.000		301.928	
167	Luduș	2	400,00	84,00	61.500	732	299.493	3.565
168	Luduș	4	1.000,00	124,00	65.000	524	316.537	2.553
169	Luduș	3	725,00		56.000		272.709	
170	Lunca Bradului	4	3.300,00	114,00	45.000	395	219.141	1.922
171	Lunca Bradului	3	409,00		16.000		77.917	
172	Lunca Bradului	4	1.840,00	120,00	59.999	500	292.183	2.435
173	Miercurea Nirajului	4	700,00	120,00	95.000	792	462.631	3.855
174	Miercurea Nirajului	3	583,00	158,00	75.000	475	365.235	2.312
175	Miercurea Nirajului	3	700,00	80,00	50.000	625	243.490	3.044
176	Miercurea Nirajului	2	740,00	45,00	15.187	337	73.958	1.644
177	Miercurea Nirajului	4	700,00	120,00	89.800	748	437.308	3.644

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	S teren (mp)	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
178	Miercurea Nirajului	2	740,00	45,00	15.300	340	74.508	1.656
179	Miercurea Nirajului	7	1.498,00	344,00	155.000	451	754.819	2.194
180	Miercurea Nirajului	2	1.600,00		30.000		146.094	
181	Miheșu de Câmpie	3	1.600,00		35.000		170.443	
182	Ogra	2		114,00	35.000	307	170.443	1.495
183	Ogra	2		76,00	34.900	459	169.956	2.236
184	Ogra	2		80,00	35.000	438	170.443	2.131
185	Petelea	3	985,00	60,00	27.300	455	132.946	2.216
186	Petelea	2	5.500,00		65.000		316.537	
187	Petelea	4	1.600,00	95,00	41.500	437	202.097	2.127
188	Pogăceaua	3	700,00	65,00	20.000	308	97.396	1.498
189	Pogăceaua	2	4.000,00	65,00	25.000	385	121.745	1.873
190	Pogăceaua	3			30.000		146.094	
191	Răstolița	2	1.382,00	70,00	23.000	329	112.005	1.600
192	Răstolița	4	300,00	80,00	23.000	288	112.005	1.400
193	Reghin	3	720,00	100,00	110.000	1.100	535.678	5.357
194	Reghin	6	800,00	204,00	80.000	392	389.584	1.910
195	Reghin	4	1.450,00	78,00	59.000	756	287.318	3.684
196	Reghin	5	400,00	240,00	80.000	333	389.584	1.623
197	Reghin	4		500,00	80.000	160	389.584	779
198	Reghin	5	920,00	275,00	168.000	611	818.126	2.975
199	Reghin	7	840,00	472,00	140.000	297	681.772	1.444
200	Reghin	6	828,00	776,00	143.000	184	696.381	897
201	Reghin	5	1.700,00	200,00	120.000	600	584.376	2.922
202	Reghin	3	459,00		125.000		608.725	
203	Reghin	3	3.700,00	120,00	210.000	1.750	1.022.658	8.522
204	Reghin	8	919,00	500,00	103.000	206	501.589	1.003
205	Reghin	5	4.000,00	180,00	66.500	369	323.842	1.799
206	Reghin	2		100,00	16.500	165	80.352	804
207	Reghin	3		200,00	70.000	350	340.886	1.704
208	Reghin	5	500,00	200,00	98.500	493	479.675	2.398
209	Reghin	5	300,00	238,00	94.000	395	457.761	1.923
210	Reghin	1	200,00	26,00	14.900	573	72.560	2.791
211	Reghin	4	800,00	155,00	48.000	310	233.750	1.508
212	Reghin	3	613,00	481,00	57.932	120	282.117	587
213	Rușii Munți	5	2.600,00	246,00	66.854	272	325.566	1.323
214	Rușii Munți	3	2.700,00		43.000		209.401	
215	Rușii Munți	7	600,00	200,00	45.000	225	219.141	1.096
216	Saschiz	4	1.520,00	120,00	65.000	542	316.537	2.638
217	Saschiz	3	1.317,00	140,00	100.000	714	486.980	3.478
218	Sârmașu	3	2.000,00	60,00	24.900	415	121.258	2.021
219	Sârmașu	3	2.100,00		24.500		119.310	
220	Sârmașu	2	1.000,00		24.000		116.875	
221	Sârmașu	2	1.100,00	70,00	18.000	257	87.656	1.252
222	Sârmașu	3	1.338,00		39.900		194.305	
223	Sârmașu	6	2.900,00	160,00	72.000	450	350.626	2.191
224	Sâncraiu de Mureș	4	350,00	110,00	80.000	727	389.584	3.542
225	Sâncraiu de Mureș	10	1.500,00	280,00	115.000	411	560.027	2.000

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	S teren (mp)	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
226	Sâncraiu de Mureș	5	620,00	180,00	235.000	1.306	1.144.403	6.358
227	Sâncraiu de Mureș	5	420,00	190,00	109.000	574	530.808	2.794
228	Sâncraiu de Mureș	4	450,00	200,00	145.000	725	706.121	3.531
229	Sâncraiu de Mureș	6	1.225,00	235,00	300.000	1.277	1.460.940	6.217
230	Sâncraiu de Mureș	4	200,00	100,00	54.900	549	267.352	2.674
231	Sâncraiu de Mureș	4	400,00	160,00	136.000	850	662.293	4.139
232	Sâncraiu de Mureș	3	300,00	115,00	127.000	1.104	618.465	5.378
233	Sâncraiu de Mureș	4		120,00	125.000	1.042	608.725	5.073
234	Sâncraiu de Mureș	1	280,00	43,00	35.000	814	170.443	3.964
235	Sâncraiu de Mureș	3	1.616,00	87,00	66.500	764	323.842	3.722
236	Sâncraiu de Mureș	3	350,00	110,00	79.000	718	384.714	3.497
237	Sâncraiu de Mureș	4	400,00	180,00	148.000	822	720.730	4.004
238	Sâncraiu de Mureș	4	800,00	155,00	125.000	806	608.725	3.927
239	Sâncraiu de Mureș	5	1.300,00	380,00	215.000	566	1.047.007	2.755
240	Sâncraiu de Mureș	3	436,00	85,00	76.000	894	370.105	4.354
241	Sâncraiu de Mureș	5	500,00	132,00	100.000	758	486.980	3.689
242	Sâncraiu de Mureș	5	600,00	150,00	119.500	797	581.941	3.880
243	Sâncraiu de Mureș	4	1.600,00	87,00	68.000	782	331.146	3.806
244	Sâncraiu de Mureș	5	1.000,00	370,00	168.000	454	818.126	2.211
245	Sâncraiu de Mureș	5	1.000,00	200,00	145.000	725	706.121	3.531
246	Sâncraiu de Mureș	4	500,00	135,00	119.000	881	579.506	4.293
247	Sâncraiu de Mureș	3	250,00	100,00	65.000	650	316.537	3.165
248	Sâncraiu de Mureș	3	1.150,00	100,00	100.000	1.000	486.980	4.870
249	Sâncraiu de Mureș	2	519,00	73,00	90.000	1.233	438.282	6.004
250	Sâncraiu de Mureș	4	549,00	130,00	175.000	1.346	852.215	6.556
251	Sâncraiu de Mureș	4	660,00	220,00	165.000	750	803.517	3.652
252	Sâncraiu de Mureș	3	1.200,00	70,00	99.000	1.414	482.110	6.887
253	Sâncraiu de Mureș	3	400,00	100,00	75.000	750	365.235	3.652
254	Sâncraiu de Mureș	4	1.300,00	300,00	170.000	567	827.866	2.760
255	Sângeorgiu de Mureș	6	500,00	250,00	190.000	760	925.262	3.701
256	Sângeorgiu de Mureș	4	580,00	120,00	85.000	708	413.933	3.449
257	Sângeorgiu de Mureș	3		110,00	85.000	773	413.933	3.763
258	Sângeorgiu de Mureș	4	410,00	175,00	105.000	600	511.329	2.922
259	Sângeorgiu de Mureș	13	1.600,00	419,00	450.000	1.074	2.191.410	5.230
260	Sângeorgiu de Mureș	3	1.000,00	120,00	135.000	1.125	657.423	5.479
261	Sângeorgiu de Mureș	3	2.000,00	90,00	135.000	1.500	657.423	7.305
262	Sângeorgiu de Mureș	5	360,00	136,00	134.900	992	656.936	4.830
263	Sângeorgiu de Mureș	6	1.000,00	240,00	153.000	638	745.079	3.104
264	Sângeorgiu de Mureș	4	360,00	180,00	105.000	583	511.329	2.841
265	Sângeorgiu de Mureș	6	1.000,00	410,00	390.000	951	1.899.222	4.632
266	Sângeorgiu de Mureș	2	50,00	50,00	45.000	900	219.141	4.383
267	Sângeorgiu de Mureș	3	400,00	120,00	98.000	817	477.240	3.977
268	Sângeorgiu de Mureș	6	1.100,00	250,00	145.000	580	706.121	2.824
269	Sângeorgiu de Mureș	2	815,00	60,00	80.000	1.333	389.584	6.493
270	Sângeorgiu de Mureș	6	300,00	200,00	135.000	675	657.423	3.287
271	Sângeorgiu de Mureș	3	210,00	84,00	99.000	1.179	482.110	5.739
272	Sângeorgiu de Mureș	4	1.000,00	170,00	250.000	1.471	1.217.450	7.161
273	Sângeorgiu de Mureș	6	100,00	152,00	60.000	395	292.188	1.922

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	S teren (mp)	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
274	Sângeorgiu de Mureș	3	400,00	155,00	92.000	594	448.022	2.890
275	Sângeorgiu de Mureș	8	2.000,00	550,00	300.000	545	1.460.940	2.656
276	Sângeorgiu de Mureș	3	300,00	100,00	85.000	850	413.933	4.139
277	Sângeorgiu de Mureș	5	650,00	250,00	235.000	940	1.144.403	4.578
278	Sângeorgiu de Mureș	5	300,00	145,00	135.000	931	657.423	4.534
279	Sângeorgiu de Mureș	4	1.700,00	130,00	240.000	1.846	1.168.752	8.990
280	Sângeorgiu de Mureș	6	630,00	270,00	132.560	491	645.541	2.391
281	Sânpaul	4	3.200,00	300,00	105.000	350	511.329	1.704
282	Sântana de Mureș	5	4.900,00	200,00	370.000	1.850	1.801.826	9.009
283	Sântana de Mureș	3	1.000,00	100,00	153.800	1.538	748.975	7.490
284	Sântana de Mureș	4	1.793,00	210,00	320.000	1.524	1.558.336	7.421
285	Sântana de Mureș	3	250,00	85,00	72.500	853	353.061	4.154
286	Sântana de Mureș	4	700,00	124,00	139.000	1.121	676.902	5.459
287	Sighișoara	2	105,00	80,00	55.000	688	267.839	3.348
288	Sighișoara	5	2.641,00	180,00	139.000	772	676.902	3.761
289	Sighișoara	3	1.700,00	88,00	79.000	898	384.714	4.372
290	Sighișoara	5	720,00	130,00	110.000	846	535.678	4.121
291	Sighișoara	10	665,00	291,00	135.000	464	657.423	2.259
292	Sighișoara	3	1.600,00	400,00	65.000	163	316.537	791
293	Sighișoara	3		90,00	180.000	2.000	876.564	9.740
294	Sighișoara	4	190,00	135,00	79.000	585	384.714	2.850
295	Sighișoara	6	665,00	179,00	135.000	754	657.423	3.673
296	Sighișoara	2	1.108,00	50,00	36.000	720	175.313	3.506
297	Sighișoara	2	737,00	55,00	44.000	800	214.271	3.896
298	Sighișoara	4	619,00	122,00	160.000	1.311	779.168	6.387
299	Sighișoara	4		180,00	110.000	611	535.678	2.976
300	Sighișoara	3			65.000		316.537	
301	Sighișoara	4	199,00	89,00	55.000	618	267.839	3.009
302	Sighișoara	4	190,00	135,00	79.000	585	384.714	2.850
303	Sighișoara	2	250,00	84,00	55.000	655	267.839	3.189
304	Sighișoara	4			70.000		340.886	
305	Sighișoara	6			80.000		389.584	
306	Sighișoara	2		43,00	12.000	279	58.438	1.359
307	Sighișoara	4		160,00	140.000	875	681.772	4.261
308	Sighișoara	5		120,00	60.000	500	292.188	2.435
309	Sighișoara	11		445,00	250.000	562	1.217.450	2.736
310	Sighișoara	2			45.000		219.141	
311	Sighișoara	4	680,00	80,00	52.000	650	253.230	3.165
312	Sighișoara	4	2.000,00	200,00	130.000	650	633.074	3.165
313	Sighișoara	4	2.000,00	200,00	178.000	890	866.824	4.334
314	Sighișoara		1.100,00	240,00	180.000	750	876.564	3.652
315	Sighișoara	4	150,00	148,00	120.000	811	584.376	3.948
316	Sighișoara	2		100,00	50.000	500	243.490	2.435
317	Sighișoara	3			25.000		121.745	
318	Sighișoara	6	370,00	360,00	66.000	183	321.407	893
319	Sighișoara	5	363,00	180,00	157.000	872	764.559	4.248
320	Sighișoara	4		80,00	66.000	825	321.407	4.018
321	Sighișoara	6	196,00	300,00	94.900	316	462.144	1.540

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	S teren (mp)	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
322	Sighișoara	2	450,00	70,00	27.500	393	133.920	1.913
323	Sighișoara	3	1.200,00	96,00	40.000	417	194.792	2.029
324	Sighișoara	4		90,00	49.800	553	242.516	2.695
325	Sighișoara	2		70,00	12.500	179	60.873	870
326	Sighișoara	2			38.000		185.052	
327	Sighișoara	3	480,00	160,00	55.000	344	267.839	1.674
328	Sighișoara	4	300,00	192,00	110.000	573	535.678	2.790
329	Sighișoara	3	760,00		71.000		345.756	
330	Sovata	4	1.140,00	120,00	49.000	408	238.620	1.989
331	Sovata	3	340,00	72,00	120.000	1.667	584.376	8.116
332	Sovata	10	1.616,00	580,00	400.000	690	1.947.920	3.358
333	Sovata	9	2.500,00	250,00	175.000	700	852.215	3.409
334	Sovata	5	107,00	75,00	22.000	293	107.136	1.428
335	Sovata	2	700,00		55.000		267.839	
336	Sovata	4	400,00	200,00	150.000	750	730.470	3.652
337	Sovata	4	1.100,00	126,00	79.500	631	387.149	3.073
338	Sovata	3	500,00	100,00	85.000	850	413.933	4.139
339	Sovata	3	700,00	42,00	3.700	88	18.018	429
340	Stânceni	3	3.100,00	66,00	40.000	606	194.792	2.951
341	Stânceni	3	780,00	100,00	45.000	450	219.141	2.191
342	Stânceni	7	1.274,00	373,00	88.124	236	429.146	1.151
343	Suseni	4	1.300,00	95,00	31.500	332	153.399	1.615
344	Suseni	3	1.700,00	176,00	67.500	384	328.712	1.868
345	Suseni	3	2.500,00		65.000		316.537	
346	Șăulia	3	4.000,00	143,00	55.000	385	267.839	1.873
347	Șăulia	3	1.400,00	100,00	23.000	230	112.005	1.120
348	Șăulia	3		85,00	12.900	152	62.820	739
349	Șăulia	3	2.900,00	66,00	35.500	538	172.878	2.619
350	Târgu Mureș	2		50,00	45.000	900	219.141	4.383
351	Târgu Mureș	8	1.500,00	300,00	300.000	1.000	1.460.940	4.870
352	Târgu Mureș	6	300,00	160,00	167.000	1.044	813.257	5.083
353	Târgu Mureș	4	135,00	110,00	95.000	864	462.631	4.206
354	Târgu Mureș	6	350,00	375,00	215.000	573	1.047.007	2.792
355	Târgu Mureș	3	820,00	100,00	130.000	1.300	633.074	6.331
356	Târgu Mureș	5	900,00	830,00	380.000	458	1.850.524	2.230
357	Târgu Mureș	5	300,00	289,00	179.000	619	871.694	3.016
358	Târgu Mureș	3	484,00	105,00	115.000	1.095	560.027	5.334
359	Târgu Mureș	3	107,00	70,00	70.000	1.000	340.886	4.870
360	Târgu Mureș	2	7.100,00	100,00	235.000	2.350	1.144.403	11.444
361	Târgu Mureș	6	320,00	250,00	298.000	1.192	1.451.200	5.805
362	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	8	212,00	250,00	290.000	1.160	1.412.242	5.649
363	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	9		330,00	25.000	76	121.745	369
364	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	2	120,00	60,00	40.000	667	194.792	3.247
365	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	1	25,00	42,00	46.500	1.107	226.446	5.392
366	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	2	300,00	40,00	70.000	1.750	340.886	8.522
367	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	2	210,00	106,00	103.000	972	501.589	4.732
368	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	6	28,00	200,00	219.000	1.095	1.066.486	5.332
369	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	4	1.640,00	130,00	269.000	2.069	1.309.976	10.077

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	S teren (mp)	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
370	Târgu Mureș, Budiului	4	250,00	110,00	90.000	818	438.282	3.984
371	Târgu Mureș, Budiului	4	250,00	115,00	96.900	843	471.884	4.103
372	Târgu Mureș, Budiului	1	251,00	60,00	65.000	1.083	316.537	5.276
373	Târgu Mureș, centru	3	300,00	100,00	105.000	1.050	511.329	5.113
374	Târgu Mureș, centru	4	150,00	172,00	270.000	1.570	1.314.846	7.644
375	Târgu Mureș, centru	3	400,00	110,00	145.000	1.318	706.121	6.419
376	Târgu Mureș, centru	2	75,00	60,00	95.000	1.583	462.631	7.711
377	Târgu Mureș, centru	2	100,00	77,00	77.000	1.000	374.975	4.870
378	Târgu Mureș, centru	3	331,00	320,00	145.000	453	706.121	2.207
379	Târgu Mureș, centru	3	50,00	176,00	179.500	1.020	874.129	4.967
380	Târgu Mureș, centru	7	650,00	350,00	280.000	800	1.363.544	3.896
381	Târgu Mureș, centru	6	100,00	68,00	90.000	1.324	438.282	6.445
382	Târgu Mureș, centru	6	220,00	165,00	160.000	970	779.168	4.722
383	Târgu Mureș, centru	4	360,00	160,00	215.000	1.344	1.047.007	6.544
384	Târgu Mureș, centru	2	225,00	70,00	110.000	1.571	535.678	7.653
385	Târgu Mureș, centru	2	383,00	80,00	139.000	1.738	676.902	8.461
386	Târgu Mureș, centru	6	250,00	200,00	165.000	825	803.517	4.018
387	Târgu Mureș, centru	4	50,00	110,00	125.000	1.136	608.725	5.534
388	Târgu Mureș, Cornișa	4	25,00	120,00	100.000	833	486.980	4.058
389	Târgu Mureș, Cornișa	3	799,00	200,00	280.000	1.400	1.363.544	6.818
390	Târgu Mureș, Cornișa	6	1.400,00	459,00	600.000	1.307	2.921.880	6.366
391	Târgu Mureș, Cornișa	6	800,00	900,00	680.000	756	3.311.464	3.679
392	Târgu Mureș, Dâmbu	5	450,00	180,00	205.000	1.139	998.309	5.546
393	Târgu Mureș, Dâmbu	6	345,00	160,00	158.000	988	769.428	4.809
394	Târgu Mureș, Dâmbu	1	50,00	32,00	42.000	1.313	204.532	6.392
395	Târgu Mureș, Dâmbu	6	298,00	231,00	205.000	887	998.309	4.322
396	Târgu Mureș, Dâmbu	4	320,00	150,00	110.000	733	535.678	3.571
397	Târgu Mureș, Dâmbu	4	700,00	295,00	219.000	742	1.066.486	3.615
398	Târgu Mureș, Dâmbu	4	700,00	300,00	200.000	667	973.960	3.247
399	Târgu Mureș, Libertății	2	130,00	60,00	85.000	1.417	413.933	6.899
400	Târgu Mureș, Libertății	10	750,00	560,00	300.000	536	1.460.940	2.609
401	Târgu Mureș, Libertății	3	346,00	120,00	365.000	3.042	1.777.477	14.812
402	Târgu Mureș, Libertății	3	290,00	130,00	155.000	1.192	754.819	5.806
403	Târgu Mureș, Mureșeni	5	632,00	102,00	119.000	1.167	579.506	5.681
404	Târgu Mureș, Mureșeni	1	498,00	50,00	95.000	1.900	462.631	9.253
405	Târgu Mureș, Mureșeni	4	575,00	160,00	118.000	738	574.636	3.591
406	Târgu Mureș, Platou	6	2.700,00	400,00	850.000	2.125	4.139.330	10.348
407	Târgu Mureș, Platou	8	1.800,00	500,00	395.000	790	1.923.571	3.847
408	Târgu Mureș, Platou	9	1.200,00	500,00	1.100.000	2.200	5.356.780	10.714
409	Târgu Mureș, Platou	5	814,00	300,00	350.000	1.167	1.704.430	5.681
410	Târgu Mureș, Platou	4	600,00	300,00	360.000	1.200	1.753.128	5.844
411	Târgu Mureș, Platou	7	654,00	450,00	460.000	1.022	2.240.108	4.978
412	Târgu Mureș, Platou	5	2.500,00	300,00	500.000	1.667	2.434.900	8.116
413	Târgu Mureș, Platou	6	1.700,00	450,00	500.000	1.111	2.434.900	5.411
414	Târgu Mureș, Platou	7	3.500,00	650,00	1.900.000	2.923	9.252.620	14.235
415	Târgu Mureș, Platou	6	2.300,00	630,00	500.000	794	2.434.900	3.865
416	Târgu Mureș, Platou	5	374,00	194,00	197.000	1.015	959.351	4.945
417	Târgu Mureș, semicentral	2	324,00	80,00	112.000	1.400	545.418	6.818

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	S teren (mp)	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
418	Târgu Mureș, semicentral	4	273,00	116,00	109.000	940	530.808	4.576
419	Târgu Mureș, semicentral	4	273,00	108,00	103.000	954	501.589	4.644
420	Târgu Mureș, semicentral	6	600,00	532,00	370.000	695	1.801.826	3.387
421	Târgu Mureș, semicentral	6	207,00	200,00	132.000	660	642.814	3.214
422	Târgu Mureș, semicentral	3	800,00	130,00	128.000	985	623.334	4.795
423	Târgu Mureș, semicentral	3	286,00	86,00	85.000	988	413.933	4.813
424	Târgu Mureș, semicentral	2	285,00	110,00	130.000	1.182	633.074	5.755
425	Târgu Mureș, semicentral	3	92,00	90,00	128.000	1.422	623.334	6.926
426	Târgu Mureș, semicentral	10	1.800,00	540,00	350.000	648	1.704.430	3.156
427	Târgu Mureș, semicentral	5	400,00	230,00	137.000	596	667.163	2.901
428	Târgu Mureș, semicentral	2	130,00	70,00	75.000	1.071	365.235	5.218
429	Târgu Mureș, semicentral	3	90,00	75,00	95.000	1.267	462.631	6.168
430	Târgu Mureș, semicentral	5	280,00	176,00	165.000	938	803.517	4.565
431	Târgu Mureș, semicentral	6	550,00	500,00	300.000	600	1.460.940	2.922
432	Târgu Mureș, semicentral	3	650,00	220,00	300.000	1.364	1.460.940	6.641
433	Târgu Mureș, semicentral	5	470,00	200,00	280.000	1.400	1.363.544	6.818
434	Târgu Mureș, semicentral	3	152,00	145,00	145.000	1.000	706.121	4.870
435	Târgu Mureș, semicentral	2	16,00	55,00	72.900	1.325	355.008	6.455
436	Târgu Mureș, semicentral	3		140,00	179.500	1.282	874.129	6.244
437	Târgu Mureș, semicentral	3	630,00	190,00	300.000	1.579	1.460.940	7.689
438	Târgu Mureș, semicentral	4	400,00	120,00	127.000	1.058	618.465	5.154
439	Târgu Mureș, semicentral	2	1.031,00	110,00	150.000	1.364	730.470	6.641
440	Târgu Mureș, semicentral	7	860,00	220,00	250.000	1.136	1.217.450	5.534
441	Târgu Mureș, Tudor	3	580,00	120,00	105.000	875	511.329	4.261
442	Târgu Mureș, Tudor	4	50,00	120,00	105.000	875	511.329	4.261
443	Târgu Mureș, Tudor	4	299,00	100,00	125.000	1.250	608.725	6.087
444	Târgu Mureș, Tudor	4	299,00	90,00	122.000	1.356	594.116	6.601
445	Târgu Mureș, Tudor	4	360,00	180,00	169.000	939	822.996	4.572
446	Târgu Mureș, Tudor	5	1.331,00	270,00	299.000	1.107	1.456.070	5.393
447	Târgu Mureș, Tudor	5	350,00	160,00	175.000	1.094	852.215	5.326
448	Târgu Mureș, Tudor	4	2.000,00	280,00	305.000	1.089	1.485.289	5.305
449	Târgu Mureș, Unirii	4	167,00	100,00	95.000	950	462.631	4.626
450	Târgu Mureș, Unirii	5	1.175,00	180,00	300.000	1.667	1.460.940	8.116
451	Târgu Mureș, Unirii	5	515,00	315,00	195.000	619	949.611	3.015
452	Târgu Mureș, Unirii	5	1.175,00	180,00	300.000	1.667	1.460.940	8.116
453	Târgu Mureș, Unirii	3	400,00	100,00	60.000	600	292.188	2.922
454	Târgu Mureș, Unirii	4	680,00	280,00	219.000	782	1.066.486	3.809
455	Târgu Mureș, Unirii	4		120,00	149.000	1.242	725.600	6.047
456	Târgu Mureș, Unirii	4	311,00	170,00	130.000	765	633.074	3.724
457	Târgu Mureș, Unirii	5	525,00	265,00	168.500	636	820.561	3.096
458	Târgu Mureș, Unirii	4	2.000,00	250,00	330.000	1.320	1.607.034	6.428
459	Târgu Mureș, Unirii	4	773,00	210,00	225.000	1.071	1.095.705	5.218
460	Târgu Mureș, Unirii	3	1.700,00	86,00	125.000	1.453	608.725	7.078
461	Târgu Mureș, Unirii	4	200,00	120,00	141.000	1.175	686.642	5.722
462	Târgu Mureș, Unirii	7	3.800,00	415,00	385.000	928	1.874.873	4.518
463	Târgu Mureș, Unirii	2	538,00	78,00	46.800	600	227.907	2.922
464	Târgu Mureș, Unirii	4	265,00	98,00	87.000	888	423.673	4.323
465	Târgu Mureș, Unirii	4	450,00	130,00	90.000	692	438.282	3.371

Nr. crt.	Localizare	Număr camere	S teren (mp)	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
466	Târgu Mureș, Unirii	6	1.170,00	240,00	290.000	1.208	1.412.242	5.884
467	Ungheni	5	709,00	143,00	35.000	245	170.443	1.192
468	Ungheni	6	700,00	300,00	158.000	527	769.428	2.565
469	Ungheni	2	1.300,00	80,00	56.000	700	272.709	3.409
470	Ungheni	5	700,00	240,00	149.000	621	725.600	3.023
471	Ungheni	3	1.250,00	86,00	42.000	488	204.532	2.378
472	Ungheni	3	581,00	115,00	57.000	496	277.579	2.414
473	Ungheni	4	3.969,00	250,00	175.000	700	852.215	3.409
474	Ungheni	6	700,00	300,00	158.000	527	769.428	2.565
475	Ungheni	5	709,00	143,00	35.000	245	170.443	1.192
476	Ungheni	3	2.100,00		85.000		413.933	
477	Ungheni	2	1.300,00	80,00	56.000	700	272.709	3.409
478	Ungheni	3	2.441,00	83,00	82.500	994	401.759	4.840
479	Vânători	2		70,00	42.000	600	204.532	2.922
480	Vânători	4	899,00	345,00	42.000	122	204.532	593
481	Vânători	3	750,00		39.500		192.357	
482	Vânători	2	486,00	80,00	15.000	188	73.047	913
483	Vânători	3	950,00	50,00	18.000	360	87.656	1.753
484	Vânători	3	2.070,00		30.000		146.094	
485	Voivodeni	3	3.200,00	80,00	28.000	350	136.354	1.704
486	Voivodeni	3	400,00	100,00	23.000	230	112.005	1.120
487	Zagăr	3	2.150,00		21.000		102.266	
488	Zau de Câmpie	4		160,00	55.000	344	267.839	1.674

Mențiuni:

Prețurile unitare prezentate în tabelul de mai sus sunt exprimate în lei/m², 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 clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
1	Apold	comercial	231,00	25.932	112	126.284	547
2	Cristești	comercial	240,00	135.000	563	657.423	2.739
3	Cristești	comercial	441,00	135.000	306	657.423	1.491
4	Dâmbău	industrial	10.811,00	615.506	57	2.997.391	277
5	Gurghiu	industrial	200,00	120.000	600	584.376	2.922
6	Idecu de Jos	birouri, industrial	7.395,00	720.000	97	3.506.256	474
7	Livezeni	restaurant	140,00	92.000	657	448.022	3.200
8	Miheșu de Câmpie	industrial	110,00	14.000	127	68.177	620
9	Păingeni	conac	15.121,00	45.000	3	219.141	14
10	Răstolița	restaurant	400,00	400.000	1.000	1.947.920	4.870
11	Râciu	industrial	1.400,00	120.000	86	584.376	417
12	Reghin	comercial	31,00	27.000	871	131.485	4.241
13	Reghin	comercial	700,00	123.000	176	598.985	856
14	Reghin	birouri	52,00	30.000	577	146.094	2.810

Nr. crt.	Localizare	Destinație	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
15	Reghin	comercial	119,00	22.000	185	107.136	900
16	Sârmașu	comercial	201,00	42.000	209	204.532	1.018
17	Sârmașu	industrial	900,00	240.000	267	1.168.752	1.299
18	Sângeorgiu de Mureș	birouri, industrial	660,00	230.000	348	1.120.054	1.697
19	Sângeorgiu de Mureș	industrial	728,00	270.000	371	1.314.846	1.806
20	Sângeorgiu de Mureș	industrial	660,00	500.000	758	2.434.900	3.689
21	Sângeorgiu de Mureș	pensiune	700,00	480.000	686	2.337.504	3.339
22	Sânpaul	industrial	1.368,00	54.217	40	264.026	193
23	Sântana de Mureș	industrial	880,00	175.000	199	852.215	968
24	Sighișoara	birouri, comercial	1.828,00	410.000	224	1.996.618	1.092
25	Sighișoara	comercial	29,00	10.000	345	48.698	1.679
26	Sighișoara	comercial	266,00	95.000	357	462.631	1.739
27	Sighișoara	comercial	66,00	45.000	682	219.141	3.320
28	Sighișoara	comercial	81,00	69.900	863	340.399	4.202
29	Sighișoara	industrial	500,00	23.000	46	112.005	224
30	Sighișoara	hală	3.500,00	500.000	143	2.434.900	696
31	Sighișoara	industrial	100,00	33.000	330	160.703	1.607
32	Sighișoara	industrial	2.400,00	3.100.000	1.292	15.096.380	6.290
33	Sovata	comercial	1.100,00	299.000	272	1.456.070	1.324
34	Sovata	industrial	1.109,00	110.900	100	540.061	487
35	Sovata	industrial	799,00	165.000	207	803.517	1.006
36	Sovata	pensiune	2.460,00	650.000	264	3.165.370	1.287
37	Sovata	motel	1.165,00	520.000	446	2.532.296	2.174
38	Sovata	pensiune	380,00	235.000	618	1.144.403	3.012
39	Sovata	pensiune	755,00	550.000	728	2.678.390	3.548
40	Sovata	pensiune	300,00	260.000	867	1.266.148	4.220
41	Târgu Mureș, central	birouri	5.083,00	1.236.000	243	6.019.073	1.184
42	Târgu Mureș	hală	3.700,00	1.200.000	324	5.843.760	1.579
43	Târgu Mureș semicentral	comercial	350,00	128.000	366	623.334	1.781
44	Târgu Mureș, Mărăști	birouri, comercial	2.902,00	1.083.000	373	5.273.993	1.817
45	Târgu Mureș, 7 Noiemb	comercial	47,00	18.000	383	87.656	1.865
46	Târgu Mureș, Mureșeni	comercial	1.160,00	580.000	500	2.824.484	2.435
47	Târgu Mureș, Libertății	birouri, industrial	3.516,00	1.850.000	526	9.009.130	2.562
48	Târgu Mureș, Budiului	comercial	970,00	520.000	536	2.532.296	2.611
49	Târgu Mureș, Mureșeni	comercial	400,00	250.000	625	1.217.450	3.044
50	Târgu Mureș, Mureșeni	comercial	342,00	220.000	643	1.071.356	3.133
51	Târgu Mureș, Unirii	comercial	380,00	250.000	658	1.217.450	3.204
52	Târgu Mureș, Dâmbu	comercial	200,00	140.000	700	681.772	3.409
53	Târgu Mureș, central	comercial	294,00	220.000	748	1.071.356	3.644
54	Târgu Mureș	comercial	3.617,00	2.840.500	785	13.832.667	3.824
55	Târgu Mureș, Bălcescu	pensiune	1.340,00	1.090.000	813	5.308.082	3.961
56	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	comercial	140,00	115.000	821	560.027	4.000
57	Târgu Mureș	comercial	150,00	128.000	853	623.334	4.156
58	Târgu Mureș, Tudor	comercial	57,00	49500	868	241.055	4.229
59	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	comercial	150,00	132.000	880	642.814	4.285
60	Târgu Mureș, semicentral	birouri	65,00	58.000	892	282.448	4.345

Nr. crt.	Localizare	Destinație	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
61	Târgu Mureș, Tudor	birouri	360,00	330.000	917	1.607.034	4.464
62	Târgu Mureș, central	comercial	135,00	125.000	926	608.725	4.509
63	Târgu Mureș	comercial	140,00	130.000	929	633.074	4.522
64	Târgu Mureș	comercial	132,00	125.000	947	608.725	4.612
65	Târgu Mureș, Gh. Doja	birouri	1.968,00	1.890.000	960	9.203.922	4.677
66	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	comercial	1.600,00	1.550.000	969	7.548.190	4.718
67	Târgu Mureș, Tudor	comercial	80,00	78.000	975	379.844	4.748
68	Târgu Mureș, central	comercial	700,00	690.000	986	3.360.162	4.800
69	Târgu Mureș	birouri	526,00	530.000	1.008	2.580.994	4.907
70	Târgu Mureș, Tudor	comercial	80,00	82.000	1.025	399.324	4.992
71	Târgu Mureș, central	comercial	720,00	750.000	1.042	3.652.350	5.073
72	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	comercial	80,00	84.000	1.050	409.063	5.113
73	Târgu Mureș, Tudor	comercial	72,00	78.000	1.083	379.844	5.276
74	Târgu Mureș, central	comercial	571,00	650.000	1.138	3.165.370	5.544
75	Târgu Mureș, central	birouri	468,00	540.000	1.154	2.629.692	5.619
76	Târgu Mureș, semicentral	pensiune	560,00	650.000	1.161	3.165.370	5.652
77	Târgu Mureș, central	comercial	34,00	39.900	1.174	194.305	5.715
78	Târgu Mureș, central	hotel	1.093,00	1.300.000	1.189	6.330.740	5.792
79	Târgu Mureș, Platou	pensiune	1.220,00	1.465.000	1.201	7.134.257	5.848
80	Târgu Mureș, Tudor	comercial	68,00	82.000	1.206	399.324	5.872
81	Târgu Mureș, central	birouri	135,00	165.000	1.222	803.517	5.952
82	Târgu Mureș, Dâmbu	comercial	40,00	49.500	1.238	241.055	6.026
83	Târgu Mureș, Tudor	comercial	80,00	122.000	1.525	594.116	7.426
84	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	comercial	54,00	89.000	1.648	433.412	8.026
85	Târgu Mureș, Gh. Doja	birouri, industrial	265,00	450.000	1.698	2.191.410	8.269
86	Târgu Mureș	birouri	39,00	69.000	1.769	336.016	8.616
87	Târgu Mureș, Unirii	birouri, comercial	300,00	545.000	1.817	2.654.041	8.847
88	Târgu Mureș, Tudor	comercial	120,00	222.000	1.850	1.081.096	9.009
89	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	showroom, birouri	430,00	849.000	1.974	4.134.460	9.615
90	Târgu Mureș, 7 Noiembrie	comercial	500,00	1.490.000	2.980	7.256.002	14.512
91	Târgu Mureș, Tudor	seră	440,00	15.000	34	73.047	166
92	Târgu Mureș, Mureșeni	industrial	1.000,00	110.000	110	535.678	536
93	Târgu Mureș, Mureșeni	industrial	5.768,00	1.000.000	173	4.869.800	844
94	Târgu Mureș, Mureșeni	industrial	650,00	160.000	246	779.168	1.199
95	Târgu Mureș, Mureșeni	industrial	14.006,00	3.700.000	264	18.018.260	1.286
96	Târgu Mureș, Mureșeni	industrial	500,00	135.000	270	657.423	1.315
97	Târgu Mureș, Mureșeni	industrial	1.000,00	290.000	290	1.412.242	1.412
98	Târgu Mureș, Mureșeni	industrial	3.000,00	900.000	300	4.382.820	1.461
99	Târgu Mureș, Mureșeni	industrial	3.400,00	1.050.000	309	5.113.290	1.504
100	Târgu Mureș, Mureșeni	industrial	4.320,00	1.890.000	438	9.203.922	2.131
101	Târgu Mureș	service	300,00	200.000	667	973.960	3.247
102	Târgu Mureș, Mureșeni	service	1.730,00	1.190.000	688	5.795.062	3.350
103	Târgu Mureș, Mureșeni	industrial	800,00	850.000	1.063	4.139.330	5.174
104	Târnăveni	birouri, comercial	1.915,00	375.000	196	1.826.175	954
105	Țigmandru	industrial	2.276,00	140.000	62	681.772	300

Nr. crt.	Localizare	Destinație	S clădiri (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
106	Ungheni	birouri, industrial	2.100,00	229.000	109	1.115.184	531
107	Ungheni	comercial	560,00	197.000	352	959.351	1.713
108	Ungheni	centru medical, rezidență vârstnici	1.752,00	1.600.000	913	7.791.680	4.447
109	Ungheni	hală	2.100,00	229.000	109	1.115.184	531
110	Ungheni	hală	1.275,00	400.000	314	1.947.920	1.528
111	Ungheni	industrial	3.500,00	1.200.000	343	5.843.760	1.670

Mențiune:

Prețurile unitare prezentate în tabelul de mai sus sunt exprimate în lei/m², prin raportarea prețului solicitat pentru proprietățile imobiliare la suprafața clădirii, deci practic acestea includ și valorile terenului aferent clădirilor.

• Terenuri intravilane

Nr. crt.	Localizare	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
1	Albești	5.000,00	95.000	19,00	462.631	92,53
2	Albești	1.000,00	25.000	25,00	121.745	121,75
3	Albești	1.100,00	30.800	28,00	149.990	136,35
4	Atintiș	3.000,00	20.000	6,67	97.396	32,47
5	Bistra Mureșului	992,00	6.500	6,55	31.654	31,91
6	Bistra Mureșului	852,00	9.000	10,56	43.828	51,44
7	Boiu	1.200,00	12.500	10,42	60.873	50,73
8	Breaza	3.200,00	32.000	10,00	155.834	48,70
9	Călușeri	400.000,00	140.000	0,35	681.772	1,70
10	Câmpu Cetății	3.900,00	38.499	9,87	187.482	48,07
11	Cerghizel	5.400,00	54.000	10,00	262.969	48,70
12	Cerghizel	5.800,00	81.200	14,00	395.428	68,18
13	Cerghizel	3.700,00	111.000	30,00	540.548	146,09
14	Corunca	5.300,00	55.000	10,38	267.839	50,54
15	Corunca	13.125,00	164.000	12,50	798.647	60,85
16	Corunca	2.800,00	42.000	15,00	204.532	73,05
17	Corunca	2.900,00	69.600	24,00	338.938	116,88
18	Corunca	2.800,00	70.000	25,00	340.886	121,75
19	Corunca	3.500,00	87.500	25,00	426.108	121,75
20	Corunca	11.400,00	300.000	26,32	1.460.940	128,15
21	Corunca	3.500,00	101.500	29,00	494.285	141,22
22	Corunca	6.200,00	179.800	29,00	875.590	141,22
23	Corunca	1.400,00	46.900	33,50	228.394	163,14
24	Corunca	8.600,00	300.000	34,88	1.460.940	169,88
25	Corunca	685,00	25.000	36,50	121.745	177,73
26	Corunca	800,00	31.200	39,00	151.938	189,92
27	Corunca	3.000,00	120.000	40,00	584.376	194,79
28	Corunca	419,00	20.112	48,00	97.941	233,75
29	Corunca	4.600,00	230.000	50,00	1.120.054	243,49
30	Cotuș	19.000,00	95.000	5,00	462.631	24,35
31	Cozma	2.900,00	4.000	1,38	19.479	6,72

Nr. crt.	Localizare	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
32	Cristești	11.787,00	141.444	12,00	688.804	58,44
33	Cristești	1.799,00	50.000	27,79	243.490	135,35
34	Daneș	2.000,00	28.000	14,00	136.354	68,18
35	Dumbrăvioara	3.000,00	15.000	5,00	73.047	24,35
36	Dumbrăvioara	4.100,00	41.000	10,00	199.662	48,70
37	Ernei	1.000,00	10.000	10,00	48.698	48,70
38	Ernei	14.000,00	140.000	10,00	681.772	48,70
39	Ernei	5.000,00	62.500	12,50	304.363	60,87
40	Ernei	3.000,00	42.000	14,00	204.532	68,18
41	Ernei	1.800,00	25.200	14,00	122.719	68,18
42	Ernei	6.492,00	110.364	17,00	537.451	82,79
43	Ernei	18.330,00	329.940	18,00	1.606.742	87,66
44	Ernei	5.000,00	95.000	19,00	462.631	92,53
45	Gănești	700,00	1.700	2,43	8.279	11,83
46	Gornești	1.500,00	7.500	5,00	36.524	24,35
47	Grușor	2.100,00	25.000	11,90	121.745	57,97
48	Gurghiu	719,00	7.500	10,43	36.524	50,80
49	Herghelea	3.397,00	30.000	8,83	146.094	43,01
50	Ideciu de Jos	17.000,00	18.331	1,08	89.268	5,25
51	Iernut	57.700,00	280.000	4,85	1.363.544	23,63
52	Iernut	20.000,00	150.000	7,50	730.470	36,52
53	Iernut	6.136,00	67.000	10,92	326.277	53,17
54	Iernut	13.443,00	250.000	18,60	1.217.450	90,56
55	Ivănești	30.200,00	483.200	16,00	2.353.087	77,92
56	Ivănești	3.000,00	57.000	19,00	277.579	92,53
57	Lechința	1.400,00	3.700	2,64	18.018	12,87
58	Livezeni	4.850,00	29.100	6,00	141.711	29,22
59	Livezeni	1.118,00	11.000	9,84	53.568	47,91
60	Livezeni	2.200,00	22.000	10,00	107.136	48,70
61	Livezeni	500,00	5.500	11,00	26.784	53,57
62	Livezeni	750,00	15.000	20,00	73.047	97,40
63	Livezeni	2.100,00	50.000	23,81	243.490	115,95
64	Livezeni	750,00	18.000	24,00	87.656	116,88
65	Livezeni	750,00	18.000	24,00	87.656	116,88
66	Livezeni	1.200,00	30.000	25,00	146.094	121,75
67	Livezeni	1.000,00	29.000	29,00	141.224	141,22
68	Livezeni	640,00	19.200	30,00	93.500	146,09
69	Livezeni	708,00	22.000	31,07	107.136	151,32
70	Livezeni	8.902,00	320.000	35,95	1.558.336	175,05
71	Livezeni	24.000,00	984.000	41,00	4.791.883	199,66
72	Luduș	18.400,00	184.000	10,00	896.043	48,70
73	Luduș	1.200,00	24.000	20,00	116.875	97,40
74	Lunca Bradului	8.000,00	21.000	2,63	102.266	12,78
75	Lunca Bradului	5.455,00	45.000	8,25	219.141	40,17
76	Nazna	3.935,00	45.000	11,44	219.141	55,69
77	Nazna	1.630,00	29.340	18,00	142.880	87,66
78	Nazna	5.800,00	145.000	25,00	706.121	121,75
79	Nazna	2.000,00	70.000	35,00	340.886	170,44

Nr. crt.	Localizare	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
80	Păingeni	1.642,00	4.500	2,74	21.914	13,35
81	Păingeni	8.100,00	15.000	1,85	73.047	9,02
82	Recea	7.800,00	117.000	15,00	569.767	73,05
83	Reghin	8.400,00	42.000	5,00	204.532	24,35
84	Reghin	3.100,00	21.700	7,00	105.675	34,09
85	Reghin	8.100,00	56.700	7,00	276.118	34,09
86	Reghin	4.000,00	28.500	7,13	138.789	34,70
87	Reghin	1.800,00	18.000	10,00	87.656	48,70
88	Reghin	3.000,00	30.000	10,00	146.094	48,70
89	Reghin	900,00	9.000	10,00	43.828	48,70
90	Reghin	6.000,00	60.000	10,00	292.188	48,70
91	Reghin	740,00	8.999	12,16	43.823	59,22
92	Reghin	5.400,00	81.000	15,00	394.454	73,05
93	Reghin	2.500,00	37.500	15,00	182.618	73,05
94	Reghin	1.100,00	22.000	20,00	107.136	97,40
95	Reghin	15.377,00	647.986	42,14	3.155.562	205,21
96	Sâncraiu de Mureș	9.700,00	10.260	1,06	49.964	5,15
97	Sâncraiu de Mureș	17.400,00	185.000	10,63	900.913	51,78
98	Sâncraiu de Mureș	1.598,00	18.450	11,55	89.848	56,23
99	Sâncraiu de Mureș	27.208,00	500.000	18,38	2.434.900	89,49
100	Sâncraiu de Mureș	800,00	32.000	40,00	155.834	194,79
101	Sângeorgiu de Mureș	45.750,00	686.250	15,00	3.341.900	73,05
102	Sângeorgiu de Mureș	10.000,00	160.000	16,00	779.168	77,92
103	Sângeorgiu de Mureș	1.500,00	28.500	19,00	138.789	92,53
104	Sângeorgiu de Mureș	2.800,00	62.000	22,14	301.928	107,83
105	Sângeorgiu de Mureș	95.000,00	2.375.000	25,00	11.565.775	121,75
106	Sângeorgiu de Mureș	3.700,00	120.000	32,43	584.376	157,94
107	Sângeorgiu de Mureș	1.800,00	72.000	40,00	350.626	194,79
108	Sângeorgiu de Mureș	900,00	40.500	45,00	197.227	219,14
109	Sângeorgiu de Pădure	9.900,00	17.600	1,78	85.708	8,66
110	Sângeorgiu de Pădure	8.635,00	43.175	5,00	210.254	24,35
111	Sântana de Mureș	2.900,00	23.000	7,93	112.005	38,62
112	Sântana de Mureș	1.100,00	18.990	17,26	92.478	84,07
113	Sântana de Mureș	500,00	9.000	18,00	43.828	87,66
114	Sântana de Mureș	3.000,00	60.000	20,00	292.188	97,40
115	Sântana de Mureș	16.066,00	388.365	24,17	1.891.260	117,72
116	Sântana de Mureș	1.600,00	46.000	28,75	224.011	140,01
117	Sântana de Mureș	720,00	21.600	30,00	105.188	146,09
118	Sântana de Mureș	500,00	15.000	30,00	73.047	146,09
119	Sântana de Mureș	601,00	20.000	33,28	97.396	162,06
120	Sântana de Mureș	524,00	21.600	41,22	105.188	200,74
121	Sântioana	900,00	7.200	8,00	35.063	38,96
122	Sighișoara	2.300,00	11.500	5,00	56.003	24,35
123	Sighișoara	2.205,00	25.690	11,65	125.105	56,74
124	Solovăstru	4.000,00	6.000	1,50	29.219	7,30
125	Sovata	2.500,00	15.000	6,00	73.047	29,22
126	Sovata	2.997,00	29.000	9,68	141.224	47,12
127	Sovata	2.400,00	28.500	11,88	138.789	57,83

Nr. crt.	Localizare	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
128	Sovata	3.400,00	47.600	14,00	231.802	68,18
129	Sovata	2.800,00	50.400	18,00	245.438	87,66
130	Sovata	1.700,00	51.000	30,00	248.360	146,09
131	Sovata	1.400,00	50.000	35,71	243.490	173,92
132	Sovata	530,00	42.000	79,25	204.532	385,91
133	Târgu Mureș	39.113,00	39.113	1,00	190.472	4,87
134	Târgu Mureș, Unirii	12.500,00	187.500	15,00	913.088	73,05
135	Târgu Mureș, Dâmbu	6.000,00	102.000	17,00	496.720	82,79
136	Târgu Mureș, Unirii	2.500,00	45.000	18,00	219.141	87,66
137	Târgu Mureș, Unirii	5.400,00	108.000	20,00	525.938	97,40
138	Târgu Mureș, Mureșeni	9.000,00	216.000	24,00	1.051.877	116,88
139	Târgu Mureș, Unirii	1.200,00	30.000	25,00	146.094	121,75
140	Târgu Mureș, Mureșeni	37.492,00	1.000.000	26,67	4.869.800	129,89
141	Târgu Mureș, Calea Sighișoarei	650,00	18.000	27,69	87.656	134,86
142	Târgu Mureș, Dâmbu	615,00	22.000	35,77	107.136	174,20
143	Târgu Mureș, Unirii	1.080,00	39.000	36,11	189.922	175,85
144	Târgu Mureș, Calea Sighișoarei	6.400,00	243.200	38,00	1.184.335	185,05
145	Târgu Mureș, Unirii	800,00	34.000	42,50	165.573	206,97
146	Târgu Mureș	1.447,00	74.900	51,76	364.748	252,07
147	Târgu Mureș, Unirii	529,00	29.000	54,82	141.224	266,96
148	Târgu Mureș, Dâmbu	900,00	49.500	55,00	241.055	267,84
149	Târgu Mureș	40.000,00	2.400.000	60,00	11.687.520	292,19
150	Târgu Mureș, Mureșeni	550,00	33.000	60,00	160.703	292,19
151	Târgu Mureș, Mureșeni	50.000,00	3.000.000	60,00	14.609.400	292,19
152	Târgu Mureș, Platou	1.067,00	65.000	60,92	316.537	296,66
153	Târgu Mureș	8.000,00	520.000	65,00	2.532.296	316,54
154	Târgu Mureș, Platou	2.036,00	152.700	75,00	743.618	365,24
155	Târgu Mureș, Cornișa	2.457,00	196.560	80,00	957.208	389,58
156	Târgu Mureș, Platou	764,00	70.288	92,00	342.289	448,02
157	Târgu Mureș, Platou	1.000,00	95.000	95,00	462.631	462,63
158	Târgu Mureș, Platou	4.500,00	445.500	99,00	2.169.496	482,11
159	Târgu Mureș, Cornișa	5.200,00	514.800	99,00	2.506.973	482,11
160	Târgu Mureș, Platou	1.735,00	173.500	100,00	844.910	486,98
161	Târgu Mureș, Cornișa	1.250,00	125.000	100,00	608.725	486,98
162	Târgu Mureș, Cornișa	1.250,00	125.000	100,00	608.725	486,98
163	Târgu Mureș, Platou	4.475,00	490.270	109,56	2.387.517	533,52
164	Târgu Mureș, Mureșeni	7.500,00	825.000	110,00	4.017.585	535,68
165	Târgu Mureș, Platou	4.450,00	489.500	110,00	2.383.767	535,68
166	Târgu Mureș, Platou	1.977,00	217.740	110,14	1.060.350	536,34
167	Târgu Mureș, Cornișa	1.300,00	148.200	114,00	721.704	555,16
168	Târgu Mureș	600,00	72.000	120,00	350.626	584,38
169	Târgu Mureș, Autogara	445,00	59.000	132,58	287.318	645,66
170	Târgu Mureș	750,00	101.250	135,00	493.067	657,42
171	Târgu Mureș, Calea Sighișoarei	2.000,00	270.000	135,00	1.314.846	657,42
172	Târgu Mureș, Cornișa	1.035,00	147.000	142,03	715.861	691,65
173	Târgu Mureș, semicentral	1.276,00	190.000	148,90	925.262	725,13
174	Târgu Mureș, Cornișa	1.035,00	155.250	150,00	756.036	730,47
175	Târgu Mureș, Cornișa	1.240,00	188.480	152,00	917.860	740,21

Nr. crt.	Localizare	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
176	Târgu Mureș, Budiului	910,00	145.600	160,00	709.043	779,17
177	Târgu Mureș, Autogara	909,00	153.000	168,32	745.079	819,67
178	Târgu Mureș, Autogara	825,00	140.000	169,70	681.772	826,39
179	Târgu Mureș, Gării	828,00	145.000	175,12	706.121	852,80
180	Târgu Mureș, Platou	500,00	92.000	184,00	448.022	896,04
181	Târgu Mureș	4.000,00	800.000	200,00	3.895.840	973,96
182	Târgu Mureș	19.305,00	4.826.250	250,00	23.502.872	1.217,45
183	Ungheni	25.000,00	375.000	15,00	1.826.175	73,05
184	Ungheni	44.174,00	706.782	16,00	3.441.887	77,92
185	Ungheni	1.456,00	26.000	17,86	126.615	86,96
186	Ungheni	5.800,00	113.100	19,50	550.774	94,96
187	Ungheni	736,00	18.000	24,46	87.656	119,10
188	Ungheni	15.500,00	620.000	40,00	3.019.276	194,79
189	Valea Largă	500,00	20.000	40,00	97.396	194,79
190	Văleni	3.100,00	31.000	10,00	150.964	48,70
191	Vânători	5.600,00	18.479	3,30	89.989	16,07

- **Terenuri extravilane**

Nr. crt.	Localizare	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
1	Acățari	10.000,00	100.000	10,00	486.980	48,70
2	Albești	13.500,00	13.332	0,99	64.924	4,81
3	Albești	2.631,00	3.194	1,21	15.554	5,91
4	Albești	4.000,00	17.300	4,33	84.248	21,06
5	Bogata	4.200,00	21.000	5,00	102.266	24,35
6	Bozeni	5.800,00	20.000	3,45	97.396	16,79
7	Câmpu Cetății	50.000,00	50.000	1,00	243.490	4,87
8	Câmpu Cetății	1.800,00	18.000	10,00	87.656	48,70
9	Cecălaca	14.500,00	5.000	0,34	24.349	1,68
10	Cerghid	38.933,00	155.732	4,00	758.384	4,00
11	Ceuășu de Câmpie	530,00	4.105	7,75	19.991	37,72
12	Chețani	15.000,00	10.926	0,73	53.207	3,55
13	Cristești	2.900,00	910	0,31	4.432	1,53
14	Cristești	100.000,00	700.000	7,00	3.408.860	34,09
15	Curteni	2.600,00	26.000	10,00	126.615	48,70
16	Daneș	2.800,00	2.800	1,00	13.635	4,87
17	Daneș	7.000,00	56.000	8,00	272.709	38,96
18	Glodeni	43.000,00	115.000	2,67	560.027	13,02
19	Gornești	30.000,00	90.000	3,00	438.282	14,61
20	Iernut	250.000,00	450.000	1,80	2.191.410	8,77
21	Iernut	250.000,00	1.250.000	5,00	6.087.250	24,35
22	Luduș	10.000,00	40.000	4,00	194.792	19,48
23	Nazna	8.700,00	66.000	7,59	321.407	36,94
24	Nazna	600,00	15.000	25,00	73.047	121,75
25	Pănet	5.800,00	99.000	17,07	482.110	83,12
26	Pogăceaua	5.000,00	15.000	3,00	73.047	14,61
27	Recea	17.400,00	13.200	0,76	64.281	3,69

Nr. crt.	Localizare	Suprafață (mp)	Preț (eur)	Preț (eur/mp)	Preț (lei)	Preț (lei/mp)
28	Reghin	10.000,00	52.000	5,20	253.230	25,32
29	Sânișor	8.700,00	22.000	2,53	107.136	12,31
30	Sânișor	10.400,00	114.400	11,00	557.105	53,57
31	Sânpaul	20.000,00	250.000	12,50	1.217.450	60,87
32	Sântana de Mureș	3.600,00	28.800	8,00	140.250	38,96
33	Sântu	1.600,00	5.500	3,44	26.784	16,74
34	Sighișoara	180.000,00	140.000	0,78	681.772	3,79
35	Sighișoara	8.800,00	26.400	3,00	128.563	14,61
36	Sighișoara	9.600,00	34.000	3,54	165.573	17,25
37	Sighișoara	20.000,00	140.000	7,00	681.772	34,09
38	Solovăstru	17.600,00	52.000	2,95	253.230	14,39
39	Sovata	3.600,00	45.000	12,50	219.141	60,87
40	Târgu Mureș, Unirii	2.000,00	12.000	6,00	58.438	29,22
41	Târgu Mureș, Mureșeni	11.700,00	81.900	7,00	398.837	34,09
42	Târgu Mureș, Mureșeni	25.000,00	200.000	8,00	973.960	38,96
43	Târgu Mureș, Budiului	2.995,00	59.900	20,00	291.701	97,40
44	Târgu Mureș, Budiului	19.792,00	475.000	24,00	2.313.155	116,87
45	Târgu Mureș	2.000,00	50.000	25,00	243.490	121,75
46	Târnăveni	4.200,00	7.500	1,79	36.524	8,70
47	Târnăveni	900,00	1.778	1,98	8.659	9,62

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.

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, supanelor 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	-	-

	Baie	Duș	WC
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 aplice 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 – $A_{u\text{ ap.}}$ = 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 $< 1\text{ m}$;
- 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 – $A_{l\text{ ap.}}$ = 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 ajutătoare 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 paduri, 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, pastrării, 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 cailor 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 jnepenisurile din zona alpina;
- 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.*

(2¹) 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.

(2²) Persoanele fizice prevăzute la alin. (2¹) 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. (2³), indiferent de calitatea pe care acestea o au într-o altă operațiune de dare în plată efectuată în condițiile prevederilor Legii nr. 77/2016.

(2³) 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).

(2⁴) 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. (2¹) 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.

(2⁵) Aplicarea prevederilor alin. (2) lit. e) de către notarul public se efectuează în baza certificatului eliberat potrivit alin. (2⁴).

(2⁶) 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.

(2⁷) În cazul în care darea în plată pentru care persoanele fizice, prevăzute la alin. (2¹), 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.

(2⁸) În situația prevăzută la alin. (2⁷), pentru a beneficia de prevederile alin. (2) lit. e), persoanele fizice prevăzute la alin. (2¹) 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.

(2⁹) Cererea prevăzută la alin. (2⁸) 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 dezmembărilor 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 dezmembărările 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 dezmembărilor 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 hotărârea 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, fâneată, 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 constatatarea 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 succesorală.

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 cheltuielile 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 fiecăreia 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 trimestrului 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.

(4¹) 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.

(4²) 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.

(4³) 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 cladiri industriale comerciale si agrigole- constructii 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.mures.insse.ro>
16. Legea locuintei Legea 114/1996 publicata in 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 limitate 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