

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

Camera Notarilor Publici Cluj
INTRARE NR. 17877 / 22.12.2021

NB 1145-2 / 17.12.2021

STUDIU DE PIAȚĂ FOND IMOBILIAR JUDEȚUL MARAMUREȘ



Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI MARAMUREȘ

Valabilitate: 01.01 – 31.12.2022

Studiul de piață cuprinde valori / prețuri de pe piața imobiliară a județului Maramureș din anul 2021 și este destinat utilizării în anul 2022 de către Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județului Maramureș, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Baia Mare, Târgu Lăpuș, Sighetu Marmației, Vișeu de Sus și Dragomirești.

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

STUDIUL DE PIAȚĂ

(sinteza)

1. <i>Beneficiar</i>	CAMERA NOTARILOR PUBLICI MARAMUREȘ
2. <i>Executant</i>	NAPOCA BUSINESS SRL
3. <i>Obiectul studiului de piață</i>	Fondul imobiliar (terenuri și construcții) din localitățile județului Maramureș, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Baia Mare, Târgu Lăpuș, Sighetu Marmației, Vișeu de Sus și Dragomirești
4. <i>Scopul studiului de piață</i>	Studiul de piață cuprinde valori / prețuri de pe piața imobiliară a județului Maramureș din anul 2021 și este destinat utilizării în anul 2022 de către Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județului Maramureș, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Baia Mare, Târgu Lăpuș, Sighetu Marmației, Vișeu de Sus și Dragomirești.
5. <i>Considerente privind tipul de valoare vizat de studiul de piață</i>	<ul style="list-style-type: none">◆ potrivit art.111 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal ”camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să cuprindă valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent...”;◆ sintagma legislativă mai sus menționată desemnează faptul că studiul de piață trebuie să cuprindă (complementar, după caz, funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice) prețurile minime consemnate (în anul 2021), oferțele (valabile la data întocmirii studiului de piață) și estimările de valoare de piață (pentru zonele și/sau tipurile de proprietate imobiliară pentru care nu s-au identificat tranzacții / oferte în anul 2021), de la pragul inferior al pieței imobiliare specifice;◆ pieța imobiliară reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului; conceptul de piață presupune că bunurile în speță se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători; fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria înțelegere a utilității relative a bunurilor și la nevoile / dorințele individuale;◆ studiul de piață a fost întocmit prin (funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice):<ul style="list-style-type: none">○ culegerea și sintetizarea prețurilor minime de tranzacționare consemnate în anul 2021 (au fost eliminate/excluse din studiul de piață valorile determinate / induse de situații particulare, datele atipice și cele care nu se încadrau în trendul și/sau conceptul de piață imobiliară specifică);○ culegerea și sintetizarea ofertelor (ajustate) de piață (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), valabile la data întocmirii studiului de piață;○ estimarea unor valori de piață (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici de extrapolare-interpolare – pentru zonele și/sau tipurile de proprietate imobiliară pentru care nu s-au identificat tranzacții / oferte în anul 2021;○ estimarea unor valori de piață (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici / abordări specifice evaluării proprietăților imobiliare – abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost.
6. <i>Perioada de colectare date</i>	15.11-15.12.2021
7. <i>Data de referință a studiului de piață</i>	Valabil de la: 01.01.2022
8. <i>Rezultatele studiului de piață</i>	Rezultatele studiului de piață imobiliară specifică sunt prezentate în tabelele anexe, aferente localităților din circumscripțiile Judecătoriilor Baia Mare, Târgu Lăpuș, Sighetu Marmației, Vișeu de Sus și Dragomirești.

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



STUDIUL DE PIAȚĂ FOND IMOBILIAR JUDEȚUL MARAMUREȘ

1. DATE GENERALE

- ◆ **Beneficiar:** Camera Notarilor Publici Maramureș;
- ◆ **Obiectul studiului de piață:** fondul imobiliar (terenuri și construcții) din localitățile județului Maramureș, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Baia Mare, Târgu Lăpuș, Sighetu Marmației, Vișeu de Sus și Dragomirești;
- ◆ **Scopul studiului de piață:** studiul de piață cuprinde valori / prețuri de pe piața imobiliară a județului Maramureș din anul 2021 și este destinat utilizării în anul 2022 de către Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județului MARAMUREȘ, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Baia Mare, Târgu Lăpuș, Sighetu Marmației, Vișeu de Sus și Dragomirești;
- ◆ **Considerente privind tipul de valoare vizat de studiul de piață:**
 - potrivit art.111 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal ”camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să cuprindă valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent...”;
 - sintagma legislativă mai sus menționată desemnează faptul că studiul de piață trebuie să cuprindă (complementar, după caz, funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice) **prețurile minime** consemnate (în anul 2021), **oferțele** (valabile la data întocmirii studiului de piață) și **estimările de valoare de piață**, de la pragul inferior al pieței imobiliare specifice;
 - **piața imobiliară** reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului; conceptul de piață presupune că bunurile în speță se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători; fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria înțelegere a utilității relative a bunurilor și la nevoile / dorințele individuale;
 - **studiul de piață a fost întocmit prin** (funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice):
 - **culegerea și sintetizarea prețurilor minime de tranzacționare** consemnate în anul 2021 (au fost eliminate din studiul de piață valorile determinate / induse de situații particulare și cele care nu se încadrau în trendul și/sau conceptul de piață imobiliară);
 - **culegerea și sintetizarea ofertelor (ajustate) de piață** (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), valabile la data întocmirii studiului de piață;
 - **estimarea unor valori de piață** (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici de extrapolare-interpolare – pentru zonele și/sau tipurile de proprietate imobiliară pentru care nu s-au identificat tranzacții / oferte în anul 2021 (pentru aceste zone s-a procedat la estimarea unor valori de piață prin extrapolarea și/sau interpolarea unor date de piață consemnate în zonele învecinate, adiacente);
 - **estimarea și sintetizarea unor valori de piață** (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici / abordări specifice evaluării proprietăților imobiliare – abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost, inclusiv tehnici de extracție, alocare, ierarhizare, actualizare cu indici etc.;
- ◆ **Perioada de colectare date / Data de referință a studiului de piață:** 15.11-15.12.2021 / 15.12.2021;
- ◆ **Moneda studiului de piață:** rezultatele cuprinse în prezentul studiu de piață sunt exprimate în LEI;
- ◆ **Valabilitatea rezultatelor studiului de piață:** pentru anul 2022, conform precizărilor din Codul Fiscal, în condițiile în care piața imobiliară nu se modifică semnificativ, altfel fiind necesară elaborarea unui nou studiu de piață.

2. IPOTEZE DE LUCRU

- ◆ acest studiu de piață este destinat exclusiv Beneficiarului și poate fi folosit numai în scopul menționat, în condițiile legii (nu se acceptă nicio altă responsabilitate față de o terță parte – persoană fizică sau juridică, care să poată face uz de acesta);
- ◆ datele aferente valorilor / prețurilor proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului studiu de piață se referă la condițiile în care proprietățile imobiliare în speță sunt libere de sarcini;
- ◆ se presupune că dreptul de proprietate asupra proprietăților imobiliare cuprinse în studiul de piață este integral și se poate tranzacționa / transfera;
- ◆ informațiile despre nivelul prețurilor și evoluțiile pieței imobiliare în localitățile menționate mai sus au fost obținute de la reprezentanți ai autorităților locale, reprezentanți ai Beneficiarului, agențiile imobiliare active în zonele respective, societăți de construcții, investitori, proprietari, evaluatori, organizații și asociații de specialiști / experți în domenii conexe

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

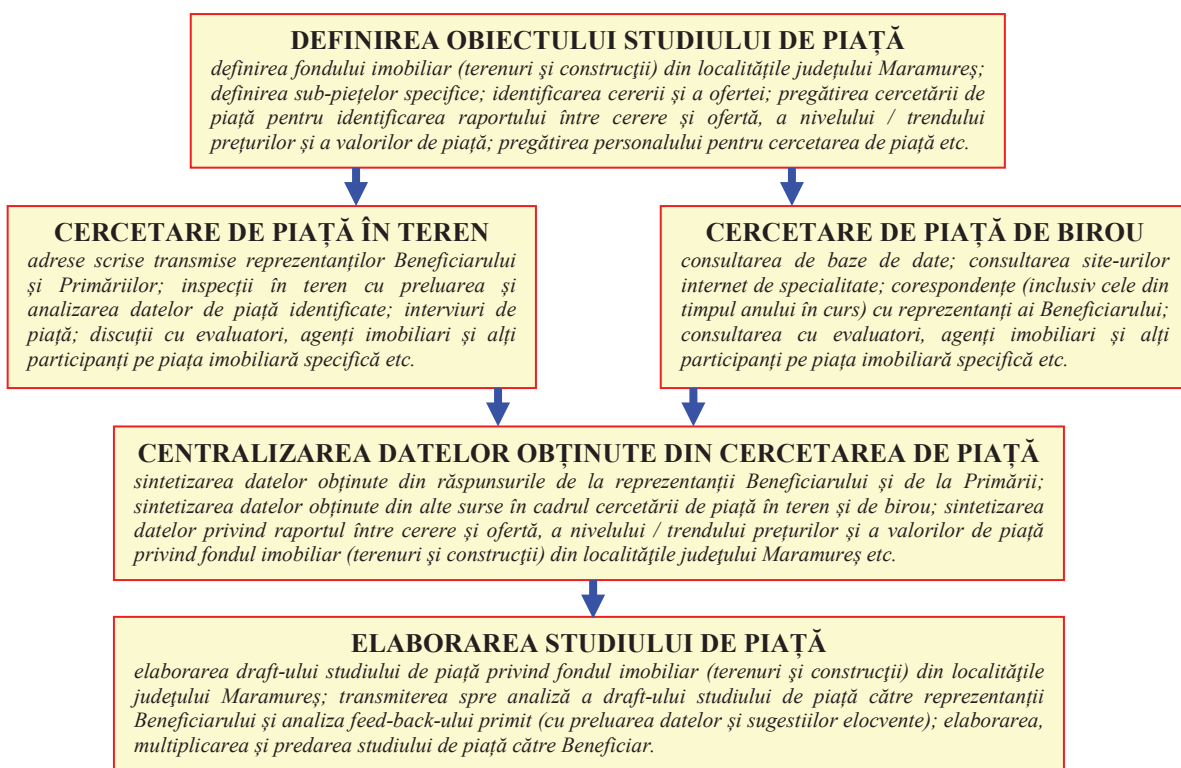
Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

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

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

3. MODUL DE ELABORARE A STUDIULUI DE PIAȚĂ

- ◆ Fluxul de elaborare a studiului de piață:



- ◆ Surse de informare:

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

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

4. CLASIFICAREA PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE

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

5. DESCRIEREA PIEȚEI IMOBILIARE SPECIFICE

- ◆ **Limitele geografice ale pieței imobiliare:** proprietățile imobiliare cuprinse în studiul de piață sunt plasate în intravilanul și extravilanul localităților județului Maramureș, în zone urbane (Baia Mare, Baia Sprie, Borșa, Cavnic, Dragomirești, Săliștea de Sus, Seini, Șomcuta Mare, Sighetu Marmăției, Tăuții-Măgherauș, Târgu Lăpuș și Vișeu de Sus), sub-urbane (Săsar, Recea, Mocira, Satu Nou, Groși și Tăuții de Sus) și rurale (comunele și satele județului Maramureș).
- ◆ **Gradul de construire:** este unul extrem de variat, de la limita superioară reprezentată de cartiere cu blocuri de locuințe, sedii de societăți comerciale și ale autorităților locale, până la limita inferioară reprezentată de suprafețe mari de teren extravilan.
- ◆ **Utilizarea terenului:**
 - utilizarea terenului este variată – de la terenuri cu destinație agricolă (productive sau neproductive), la terenuri pentru construcții rezidențiale, comerciale și industriale/logistice;
 - unele societăți comerciale, investitori privați sau instituții publice, care dețineau sau au achiziționat proprietăți imobiliare de tip teren extravilan, l-au introdus în intravilan și l-au utilizat pentru edificarea unor facilități de tip parcuri industriale/comerciale/logistice (și, mai rar, construcții rezidențiale);
 - în ultimii 3-5 ani se constată un interes crescut pentru terenurile agricole (datorită schimbării cadrului legislativ privind tranzacționarea unor astfel de terenuri, chiar și în condițiile restricțiilor impuse prin Legea nr. 175 / 2021), prețurile acestora înregistrând creșteri semnificative în ultima perioadă de timp, mai ales pentru parcele mari compacte și/sau cele din proximitatea unor proiecte de infrastructură.
- ◆ **Utilizarea construcțiilor:**
 - în zonele în speță, construcțiile sunt utilizate atât rezidențial, cât și ca sedii de societăți comerciale și instituții;
 - există investitori care au achiziționat proprietăți imobiliare în intravilanul orașului Baia Mare și, mai rar, în alte zone urbane din jud. Maramureș, au demolat vechile construcții și au construit (sau construiesc) imobile de factură modernă cu destinații diverse – sedii de firme, centre comerciale, săli de evenimente, birouri, hoteluri, blocuri de locuințe sau case (individuale sau înșiruite).
- ◆ **Raportul cerere/ofertă și tendințele pieței imobiliare 2021:**
 - în ultima perioadă de timp trendul pieței imobiliare a fost unul diferențiat, pe segmente de piață (sub-piețe);
 - pe piața terenurilor extravilane – datorită schimbării cadrului legislativ privind tranzacționarea unor astfel de terenuri, dar și datorită interesului crescut pentru activitatea agricolă – se constată un trend (accentuat) de creștere a prețurilor de ofertare/tranzacționare, trend care se va păstra probabil și în perioada următoare (chiar și în condițiile restricțiilor impuse prin Legea nr. 175 / 2021);
 - pe piața terenurilor cu păduri trendul este de asemenea de creștere, dar diferențiat de la zonă la zonă și proprietate la proprietate, funcție de regimul silvic de exploatare specific;

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

- pe segmentele de piață reprezentate de terenuri intravilane și alte proprietăți imobiliare din zonele rurale și chiar urbane, fără atractivitate din punct de vedere al investițiilor imobiliare, trendul a fost unul de palier, indus de criza sanitară și de criza economică generală care se prefigurează;
- pe segmentele de piață reprezentate de terenuri intravilane și alte proprietăți imobiliare din zonele urbane, altele decât Baia Mare și localitățile arondate / învecinate, trendul a fost tot unul de palier, indus de criza sanitară și de criza economică generală care se prefigurează;
- pe segmentul de piață reprezentat de terenuri intravilane din Baia Mare (și localitățile învecinate) se constată un trend de creștere ușoară, indus de interesul crescut al investitorilor pentru piața imobiliară rezidențială, comercială (centre comerciale și birouri) și industrial/logistică;
- pe piața rezidențială din Baia Mare (și localitățile învecinate) s-a constatat un trend de creștere (mai moderat față de anii anteriori), indus atât de creșterea demografică a orașului Baia Mare (inclusiv datorită aflului de studenți și a atractivității crescute a unor domenii economice, în principal domeniul IT), cât și de interesul crescut al investitorilor pentru piața imobiliară rezidențială, comercială (centre comerciale și birouri) și industrial/logistică;
- trendul pieței (și a sub-piețelor) imobiliare din județul Maramureș este influențat de evoluțiile economice la nivel global, regional și național, dar și de deciziile guvernamentale (de exemplu: amânarea la plată a unor obligații fiscale și/sau credite bancare, Legea nr. 175 / 2021, restricții induse de efectele pandemiei de COVID 19 etc.), de condițiile de creditare (de exemplu: programele de tip ”noua casă”; perspectivele de înăsprire a condițiilor de creditare), proiectele de infrastructură, proiectele de parcuri industrial/logistice, investițiile unor mari companii transnaționale și proiectele de dezvoltare imobiliară a unor micro-cartiere rezidențiale.

◆ Concluzii:

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

Sub-piața	Cerere	Oferta	Trend prețuri Ian. – Dec. 2021
Terenuri extravilan	întreprinzători în domeniul agricol; companii care activează în domeniul agro-industrial	proprietarii de terenuri localnici; întreprinzători care cumpără și comasează parcele de teren în scop de revânzare	creștere
Terenuri intravilan Baia Mare	investitori (firme și/sau persoane fizice) care intenționează să achiziționeze terenuri intravilan pentru dezvoltare imobiliară în scop de comercializare sau în interes propriu	proprietarii de terenuri localnici; întreprinzători care cumpără parcele de teren mai mare în scop de revânzare, după parcelare (și demolarea construcțiilor existente, dacă există)	creștere ușoară
Terenuri intravilan, altele decât Baia Mare	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să achiziționeze terenuri intravilan pentru dezvoltare imobiliară în interes propriu și, uneori, în scop de comercializare	proprietarii de terenuri localnici; întreprinzători care cumpără parcele de teren mai mare în scop de revânzare, după parcelare (și demolarea construcțiilor existente, dacă există)	palier
Terenuri cu case de locuit Baia Mare	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să achiziționeze proprietăți de tip teren+casă/vilă pentru exploatare în interes propriu (inclusiv închiriere) sau în scop de comercializare	proprietarii localnici sau întreprinzători care au dezvoltat imobiliar anumite zone (case, duplexuri etc.) în scop de comercializare prin vânzare și/sau închiriere	creștere ușoară
Terenuri cu case de locuit, altele decât Baia Mare	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să edifice și/sau să achiziționeze proprietăți de tip teren+casă/vilă pentru exploatare în interes propriu (uneori inclusiv închiriere) sau în scop de comercializare	proprietarii localnici sau întreprinzători care au dezvoltat imobiliar anumite zone (case, duplexuri etc.) în scop de comercializare prin vânzare și/sau închiriere	palier
Apartamente Baia Mare	persoane recent stabilite în Baia Mare (studenți, personal din firmele care și-au dezvoltat activitatea în Baia Mare), localnici care intenționează să se mute	apartamente în blocuri vechi; apartamente în imobile noi sau în curs de construire (proiecte imobiliare aparținând unor întreprinzători și/sau	creștere ușoară

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

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

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

6. REZULTATELE STUDIULUI DE PIAȚĂ

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

Referitor la rezultatele obținute se precizează următoarele:

- ◆ valorile au fost exprimate și sunt valabile exclusiv în condițiile și prevederile prezentului studiu de piață;
- ◆ valorile nu țin seama de responsabilitățile de mediu aferente proprietăților imobiliare în speță și nici de eventualele costuri rezultate din conformarea cu cerințele legale din acest punct de vedere;
- ◆ alegerea valorilor finale s-a făcut ținând cont de credibilitatea surselor de informare, de gradul de precizie a metodelor și tehnicilor utilizate în realizarea studiului de piață și de condițiile pieței imobiliare din anul 2021 și de perspectivă pe termen scurt;
- ◆ valorile prezentate în studiul de piață se referă la cazul general, netrătând cazurile particulare, speciale și/sau atipice;
- ◆ nu este adecvat ca valorile prezentate în studiul de piață să fie utilizate ca referință pentru alte scopuri decât cele menționate în studiul de piață – cum ar fi procese de expropriere, de lichidare, constituirea de garanții etc. – acestea reprezentând cazuri speciale de transfer de drept de proprietate și/sau constituire de garanții.

7. CONCLUZII

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

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

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

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

8. ANEXE

- ◆ **Anexa nr.1:** Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției **Judecătoriei Baia Mare;**
- ◆ **Anexa nr.2:** Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției **Judecătoriei Târgu Lăpuș;**
- ◆ **Anexa nr.3:** Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției **Judecătoriei Sighetu Marmăției;**
- ◆ **Anexa nr.4:** Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției **Judecătoriei Vișeu de Sus;**
- ◆ **Anexa nr.5:** Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției **Judecătoriei Dragomirești.**

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

GHID – RECOMANDĂRI PRIVIND UTILIZAREA TABELELOR VALORICE

1. Generalități

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

2. Tipuri generale de proprietate imobiliară

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

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

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

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

- ca situații de excepție, pentru toate tipurile de construcții, valorile specifice din tabele pot fi ajustate prin reducere, cu:
 - minus 10%: pentru construcțiile edificate în perioada 1990-2000, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
 - minus 15%: pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
 - minus 15%: pentru construcțiile cu recepție parțială – situație atestată / indicată pe baza documentelor specifice dreptului de proprietate (extras de CF, proces-verbal de recepție parțială etc.);
 - minus 25%: pentru construcțiile edificate înainte de 1977, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
 - minus 30%: pentru construcțiile edificate înainte de 1950, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
 - minus 10%: pentru construcțiile care la data transferului dreptului de proprietate sunt intabulate și se află la stadiul de "semifinisat" / "gri" – situație atestată / indicată pe baza documentelor specifice dreptului de proprietate sau pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
 - minus 30%: pentru construcțiile care la data transferului dreptului de proprietate sunt intabulate și se află la stadiul de "roșu" – situație atestată / indicată pe baza documentelor specifice dreptului de proprietate sau pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate.
- pentru proprietățile imobiliare de tip „teren intravilan” s-au prezentat valori (unitare) pentru suprafețe de teren de până la 500 mp și nivele valorice (unitare) mai reduse, pentru suprafața de teren cuprinsă în intervalul 500-1.500 mp, 1.500-5.000 mp, respectiv pentru suprafața de teren de peste 5.000 mp (comportamentul mediu de piață în zonele respective relevă / indică faptul că parcelele de teren cu suprafețe mari, pretabile la dezvoltări imobiliare de anvergură, sunt chiar mai atractive din punct de vedere al investițiilor imobiliare);
- ca situație de excepție, pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan”, dispusă în zona de la limita cu extravilanul (situație întâlnită mai ales la municipiul Baia Mare, zona metropolitană și la localitățile limitrofe acestuia, dar nu numai), a cărei locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități (în ordine: curent electric, apă, gaz, canalizare etc.) – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate – valoarea se va determina conform datelor din tabelele anexate, exclusiv pentru localitățile/zonle/cartierele indicate (exclusiv unde sunt indicate valori pe coloana (*) în speță);
- pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan”, dispusă într-o zonă turistică (situație atestată în documentele aferente dreptului de proprietate), valoarea specifică (locației și suprafeței de teren intravilan) se multiplică / se înmulțește cu coeficientul 2,0 (situație constatată în zonele delimitate de autoritățile locale ca fiind „turistice”);
- valoarea pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan” pe care nu pot fi edificate/construite clădiri – situație atestată/indicată pe baza documentelor eliberate de autoritatea de urbanism sau înscrisă explicit în documentele aferente dreptului de proprietate (spre exemplu: teren cu destinația drum, drum de acces, alee, spațiu verde etc.) – se va determina astfel: valoare teren intravilan (aferent locației în speță, din coloana "...până la 500 mp") x 0,05 (respectiv, 5% din valoarea terenului intravilan din coloana "...până la 500 mp", aferent locației în speță);
- la transferul unui drept de proprietate se aplică o singură excepție, de tipul celor mai sus menționate (excepțiile nu se cumulează).

3. Modul de utilizare a tabelor valorice

- ◆ pentru identificarea în tabele a valorii aferente unei proprietăți imobiliare se parcurg următorii pași:
 - se stabilește tipul de proprietate imobiliară (apartament, teren+construcție, teren intravilan, teren extravilan etc.);
 - se identifică zona de dispunere: localitatea, zona și locația (inclusiv după PAD – Plan de Amplasament și Delimitare și indexul orientativ de străzi și numărul administrativ – unde este cazul);
 - se identifică, după caz, alte componente necesare căutării în tabele: suprafețe, elemente componente (teren și construcție), anexe;

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

- se alege din tabel valoarea unitară corespunzătoare și apoi se calculează valoarea aferentă proprietății în speță;
- ◆ calculul valorii aferente proprietății în speță se face după principiul:

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

Obs.:

- se ia în considerare valoarea terenului pentru întreaga suprafață aferentă proprietății imobiliare în speță (din suprafața de teren NU se scad suprafețele ocupate de construcții!);
- calculul valoric se operează separat pentru fiecare corp de proprietate (conform extras de CF și fișa corpului de proprietate).

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

ZONARE INTRAVILAN – EXTRAVILAN BAIA MARE



NAPOCA BUSINESS S.R.L.

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

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

CONTACT

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

ing. Alexandru Gliga: 0730.011.935

Vă mulțumim!

NAPOCA BUSINESS SRL

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



CONTACT:

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
tel. mobil: +40.730.011.935; +40.799.800.042
napoca.b@gmail.com; office@napocabusiness.ro
www.napocabusiness.ro

INDEX STRAZI BAI A MARE

Note:

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

NR. CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARA	DENUMIRE VECHЕ	NR. CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARA	DENUMIRE VECHЕ
1	str.	Afinei	4		206	str.	Marinarilor	2	
2	str.	Agriculturii	1		207	str.	8 Martie	4	
3	str.	Agrişelor	4		208	str.	Matei Basarab	3	
4	str.	Alba Iulia	3	Muncitorilor	209	str.	Măcieşului	3	
5	str.	Alexandru Odobescu	2		210	str.	Măgura	4	
6	str.	Alunului	4		211	str.	Mălinului	3	
7	str.	Amurgului	3		212	str.	Mărăşeşti	3	blocuri
8	str.	Ana Ipătescu	1		213	str.	Mărăşeşti	3	case
9	str.	Andrei Mureşan	1		214	alee	Mărăşti	3	
10	str.	Anton Pann	3		215	str.	Mărgeanului	4	
11	str.	Arenei	4		216	str.	Mănului	3	
12	str.	Argeşului	1		217	str.	Melodiei	4	
13	str.	Arieşului	4		218	str.	Mesteacănului	3	
14	str.	Arinului	4		219	str.	Metalurgiei	3	
15	str.	Armoniei	1	Gh. Şincai	220	str.	Mierlei	3	
16	str.	Artanului	4		221	str.	Mihai Eminescu - între str. Izvoare şi str. Târgului	2	nr. poştale de la 1 - 61, respectiv de la 2 - 56
17	str.	Atletilor	3		222	str.	Mihai Eminescu - între str. Târgului şi str. Grănicierilor	3	nr. poştale de la 63 - 69, respectiv de la 58 - 114
18	str.	Aurel Vlaicu	4		223	str.	Mihai Eminescu - de la str. Grănicierilor spre ieşire	4	nr. poştale de la 71 - , respectiv de la 116 -
19	str.	Aurora	2		224	str.	Mihai Viteazu	1	
20	str.	Avântului	4		225	str.	Mihail Sadoveanu	2	
21	str.	Aviatorilor	1		226	str.	Mimozei	3	
22	str.	Avram Iancu	1		227	str.	Minerilor	2	
23	str.	Azaleelor	3		228	p-ia	Minelor	2	
24	str.	Barbu Ştefănescu Delavrancea	2		229	str.	Minerva	1	
25	str.	Baladei	4		230	str.	Miorişei	2	
26	str.	Banatului	3		231	str.	Miron Costin	3	nr. poştale de la 1 - 29, respectiv de la 2 - 42
27	str.	Banului	4		232	str.	Miron Costin	4	nr. poştale de la 31 - , respectiv de la 44 -
28	str.	Barajului	4		233	str.	Mogoşoaia	3	
29	str.	Bazaltului	4	Coralului	234	str.	Moldovei	1	
30	str.	Băii	1		235	str.	Monetăriei	1	
31	str.	Berăriei	4		236	str.	Morii	1	
32	str.	Bernard Shaw	2		237	str.	Motorului	3	
33	str.	Berzei	3		238	str.	Motilor	3	
34	str.	Blidari	4		239	str.	Mugurilor	4	
35	str.	Bobâlna	2		240	str.	Muncii	2	
36	str.	Bodii	4		241	str.	Munteniei	1	
37	str.	Bogdan Vodă	3		242	str.	Muscatelor	3	
38	str.	Borzas	4		243	str.	Narciselor	3	
39	str.	Brăduşelor	4		244	alee	Neptun	3	
40	str.	Brazilor	4		245	str.	Nicolae Bălcescu	2	
41	str.	Bucovinei	3		246	alee	Nicolae Grigorescu	2	
42	bd.	Bucureşti - între str. Culturii şi bd. Republicii	1	nr. poştale de la 1 - 23, respectiv de la 2 - 22	247	str.	Nicolae Iorga	2	V. I. Lenin
43	bd.	Bucureşti - între bd. Republicii şi Pasaj C.F.R.	2	nr. poştale de la 25 - 35, respectiv de la 24 - 40	248	str.	Nicolae Titulescu	1	
44	bd.	Bucureşti - de la Pasaj C.F.R. spre ieşire	3	nr. poştale de la 35A - , respectiv de la 42	249	str.	Nicolavei	4	
45	str.	Bujorului	3		250	str.	Nisiparilor	3	
46	str.	Busuiocului	3		251	alee	Nouă	2	
47	str.	Caişilor	4		252	str.	Nucului	3	nr. poştale de la 1 - 45, respectiv de la 2 - 30
48	str.	Cameliei	3		253	str.	Nucului	4	nr. poştale de la 47 - , respectiv de la 32 -
49	str.	Câmpul lui Traian	4		254	str.	Nufărului	1	
50	str.	Câmpul Tineretului	1		255	str.	Oaşului	3	
51	alee	Carierei	4	Aleea Minerilor	256	str.	Oborului	4	
52	str.	Carpaţi	1		257	str.	Oltuz	1	
53	str.	Castanilor	3		258	str.	Olarilor	2	
54	str.	Căprioarei	3		259	str.	Olteniei	1	
55	str.	Cărauşilor	3		260	alee	Olteniei	1	
56	str.	Ceahlăului	1		261	str.	Oltului	3	
57	str.	Cehov A.P.	2		262	str.	Orhideei	3	
58	str.	Cerbului	4	Topitorilor	263	str.	Pădurilor	4	
59	str.	Cetăţii	1		264	str.	Panseluţei	3	
60	str.	Chioarului	4	Vrancei II	265	str.	Păraului	4	
61	str.	Ciocărliei - până la strada Trandafirilor	2	nr. poştale de la 2 - 58	266	str.	Paris	2	
62	str.	Ciocărliei - de la strada Trandafirilor	3	nr. poştale de la 58 -	267	p-ia	Păcii	1	
63	str.	Ciprian Porumbescu	2		268	str.	Pădurarilor	4	
64	str.	Cireşelor	3		269	str.	Păltinişului	4	blocuri
65	str.	Cloşca	1		270	str.	Păltinişului	4	case
66	str.	Codrului	4		271	str.	Păpădiei	4	
67	str.	Colinei	4		272	str.	Păstrăvului	4	
68	str.	Colonia Topitorilor	4		273	str.	Păşuni	3	
69	str.	Constantin Brâncuşi	2	Zona Han D. Flori	274	str.	Păunului	3	
70	str.	Construcţiei	3		275	str.	Petofi Sandor - până la aleea N. Grigorescu	2	nr. poştale de la 1 - 13, respectiv de la 2 - 14
71	str.	Corbului	4		276	str.	Petofi Sandor - de la aleea N. Grigorescu spre ieşire	3	nr. poştale de la 15 - , respectiv de la 16 -
72	str.	Corcoduşului	3		277	str.	Petre Dulfu	2	Secerei
73	str.	Cosaşilor	4		278	str.	Petru Maior	1	F. Engels
74	str.	Cosmonauţilor	2		279	str.	Petru Rares	3	
75	str.	Costache Negruzzi	3	Nord spit. TBC	280	str.	Pictorilor	2	
76	str.	Crinului	1		281	str.	Pietrarilor	4	
77	str.	Cristian	3		282	str.	Pietrosului	1	
78	str.	Crîşan	1		283	str.	Pintea Viteazul	1	

NR. CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ	DENUMIRE VECHЕ	NR. CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ	DENUMIRE VECHЕ
79	str.	Crişului	1		284	str.	Plaiului	3	
80	str.	Crizantemelor	3		285	alee	Plaiului	3	
81	str.	Constantin Brâncoveanu	4	Cartierul Mihai Viteazu	286	str.	Plevnei	4	
82	str.	Cuarţului	3	Alex Ceteraş	287	str.	Plugarilor	2	
83	str.	Culturii	1		288	str.	Podinei	4	
84	str.	Cuprului	3		289	str.	Podul Viilor	1	23-Aug
85	str.	Cuza Vodă	2		290	str.	Poiana	4	
86	str.	Dacia	1		291	alee	Porumbeilor	1	Aleea Turbinei
87	str.	Daliei	3		292	str.	Postfunduş	4	
88	str.	Dâmbului	4		293	str.	Poştăşului	4	
89	str.	Dealul Crucii	3	Doftana	294	str.	Potcoavei	3	
90	str.	Dealul Florilor	3		295	str.	Primăverii	4	
91	bd.	Decebal	2		296	str.	Privighetorii	3	
92	str.	22 Deembrie	1	Scânteii	297	str.	Progresului	1	
93	str.	13 Decembrie	3		298	str.	Proletarilor	2	
94	str.	30 Decembrie	1		299	str.	Prundului	4	
95	str.	Depozitelor	3		300	str.	Prunului	4	
96	str.	Dimitrie Cantemir	2		301	str.	Rânduncii	1	
97	str.	Dobrogei	1	Aleea Transilvan.	302	str.	Rapsodiei	4	
98	str.	Doinei	4		303	str.	Răului	4	
99	str.	Dorobanţilor	2		304	str.	Răzoarelor	4	
100	str.	Dorului	4		305	str.	Reconstrucţiei	2	
101	str.	Dragos Vodă	3		306	bd.	Republicii - de la bd. Independentei până la str. Vlad Tepeş	1	nr. poştale de la 1 - 31, respectiv de la 2 - 30 B
102	str.	Drum Nou	4		307	str.	Republicii - de la str. Vlad Tepeş până la str. Vasile Alecsandri	2	nr. poştale de la 33 - 47, respectiv de la 32 - 64
103	str.	Dumbravei	4		308	str.	Republicii - de la Vasile Alecsandri	3	nr. poştale de la 66 - , respectiv str. Garoafei
104	str.	Ecaterina Teodoriu	1		309	p-ţa	Revoluţiei	1	P-ţa G. G. Dej
105	str.	Ecolui	4		310	str.	Rodnei	1	
106	str.	Electrolzei	3		311	str.	Romană	1	
107	str.	Eliberării	3		312	alee	Romană	1	
108	str.	Emil Racoviţă	4		313	alee	Rotundă	3	
109	str.	Energiei	3		314	str.	Rozelor	2	
110	str.	Europa	3	Drum Centură	315	str.	Runcului	3	
111	alee	Expoziţiei	2		316	str.	Salcâmului	1	
112	str.	Fabricii	4		317	str.	Salciei	3	
113	str.	Fântânele	4		318	str.	Sânzânelor	3	
114	str.	Fazanului	4		319	alee	Saturn	3	
115	str.	16 Februarie	3	nr. poştale de la 1 - 15, respectiv de la 2 - 44	320	str.	Sănătăţii	2	
116	str.	16 Februarie	4	nr. poştale de la 17 - , respectiv de la 44 -	321	str.	Săsarului	1	
117	str.	Ferenczi Carol	2		322	str.	Sebeşului	4	
118	str.	Ferastrăului	3		323	str.	13 Septembrie	3	Al. Fadeev
119	str.	Ferigi	4		324	alee	Serelor	2	
120	str.	Filaturii	3		325	str.	Silviculturii	3	
121	alee	Firiza	4		326	str.	Simion Bărnuţiu	2	nr. poştale de la 1 - 33, respectiv de la 2 - 30
122	str.	Florilor	1		327	str.	Simion Bărnuţiu	3	nr. poştale de la 35 - 59, respectiv de la 32 - 54
123	str.	Forestienilor	4		328	str.	Soarelui	2	
124	str.	Fragilor	4		329	str.	Somesului	2	
125	str.	Freziei	3		330	str.	Speranţei	3	
126	str.	Fructelor	2	nr. poştale de la 1 - 15, respectiv de la 2 - 38	331	str.	Splaiul Republicii	3	
127	str.	Fructelor	3	nr. poştale de la 17 - , respectiv de la 40 -	332	alee	Stelei	3	
128	str.	Frumuşeasca	4		333	str.	Stibinei	3	Pompiliu Ştefan
129	str.	Funicularului	4		334	str.	Strămtorii	4	Zona Ocol Silvic Firiza
130	str.	Garoafei	3		335	str.	Sudului	4	
131	str.	Gării - între bd. Bucureşti şi str. Traian	2	nr. poştale de la 1 - 7, respectiv de la 2 - 4	336	alee	Şcolii	1	
132	str.	Gării - între bd. Traian şi str. Vlad Tepeş	3	nr. poştale de la 9 - , respectiv de la 6 -	337	str.	Şoimului	3	
133	str.	George Coşbuc - între str. Culturii şi bd. Republicii	1	nr. poştale de la 1 - 29, respectiv de la 2 - 34	338	str.	Şteampului	2	
134	str.	George Coşbuc - între bd. Republicii şi bd. Decebal	2	nr. poştale de la 31 - , respectiv de la 36 -	339	str.	Ştefan Luchian	2	
135	str.	George Enescu	3		340	str.	Ştefan cel Mare	2	
136	str.	George Pop de Băseşti	2	Ocnei	341	str.	Tâmplarilor	3	
137	str.	Gheorghe Bilascu	1	Karl Marx	342	str.	Târşului	3	
138	str.	Gheorghe Doja	2		343	str.	Târnavelor	2	
139	str.	Gheorghe Marinescu	2		344	str.	Tăul Roşu	4	
140	str.	Gheorghe Şincai	1	17 Octombrie	345	str.	Tăuri	4	
141	str.	Ghiocailor	3		346	str.	Teatrului	1	
142	str.	Giussepe Garibaldi	2		347	str.	Teiului	2	
143	str.	Gorunului	4	Stejarului	348	str.	Theodor Aman	4	
144	str.	Grânicerilor	3		349	str.	Tineretului	1	
145	str.	Grigore Ureche	2	nr. poştale de la 1 - 27, respectiv de la 2 - 26	350	alee	Toamnei	3	
146	str.	Grigore Ureche	3	nr. poştale de la 29 - , respectiv de la 28 -	351	str.	Topazului	4	
147	str.	Griviţei	3		352	bd.	Traian - de la bd. Unirii până la bd. Republicii	1	Ion Şugariu - nr. poştale de la 1 - 9, respectiv de la 2 - 16
148	str.	Gutinului	4		353	str.	Traian - de la bd. Republicii până la str. Gării	2	Ion Şugariu - nr. poştale de la 11 - , respectiv de la 18 -
149	str.	Haiducilor	4		354	str.	Traian Demetrescu	3	
150	str.	Hera	1		355	str.	Traian Vuia	2	
151	str.	Herja	4		356	str.	Trandafirilor	2	
152	str.	Hija	4		357	str.	Transilvaniei	1	
153	str.	Holloşi Şimon	4		358	str.	Trompetai	2	
154	str.	Horea - până la str. Simion Bărnuţiu	2	nr. poştale de la 1 - 39, respectiv de la 2 - 20	359	str.	Trudor Vladimirescu	2	
155	str.	Horea - de la str. Simion Bărnuţiu	3	nr. poştale de la 41 - , respectiv de la 22 -	360	str.	Turbinei	1	
156	str.	Hornului	4		361	str.	Trunătorilor	4	
157	str.	Hortensiei	2		362	str.	Tumulului	2	
158	str.	Iancu de Hunedoara	4	Cartier Mihai Viteazu	363	str.	Tapinarilor	4	
159	str.	Iasomieii	3		364	str.	Tebea	3	
160	str.	Iazului	4		365	str.	Tiţeşului	1	
161	str.	Iederei	3		366	str.	Uimului	3	
162	str.	Igrişului	4		367	bd.	Unirii - de la bd. Independentei până la bd. Republicii	1	nr. poştale de la 1 - 17, respectiv de la 2 - 28

NR. CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ	DENUMIRE VECHЕ	NR. CRT.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARĂ	DENUMIRE VECHЕ
163	str.	Imaşului	4		368	bd.	Unirii - de la bd. Republicii până la str. Vasile Alecsandri	2	nr. poştale de la 19 - 21, respectiv de la 30 - 34
164	bd.	Independenţei - până la bd. Republicii	1	nr. poştale de la 2 - 14	369	bd.	Unirii - de la str. Vasile Alecsandri spre ieşire	3	nr. poştale de la 23 - , respectiv de la 36 -
165	bd.	Independenţei - între bd. Republicii şi bd. Decebal	2	nr. poştale de la 16 - 28	370	str.	Universităţii - de la str. Izvoare până la str. Luminişului	2	Trenului - nr. poştale de la 1 - 23 A, respectiv de la 2 - 36
166	bd.	Independenţei - de la bd. Decebal spre ieşire	3		371	str.	Universităţii - de la str. Luminişului până la str. Târgului	3	Trenului - nr. poştale de la 25 - , respectiv de la 38 -
167	str.	Industriei	2		372	alee	Uranus	3	
168	str.	Inocenţiu Micu Klein	2	Spicului	373	str.	Uzinei	4	
169	str.	Ioan Şiugariu	1	Şt. Gheorghiu	374	str.	Vagonetarilor	4	
170	str.	Ion Creangă	2		375	str.	Valea Borcutului	4	
171	str.	Ion Luca Caragiale	2		376	str.	Valea Cerbului	4	
172	str.	Ioan Slavici	2		377	str.	Valea Giodişor	4	
173	str.	Islazului	4		378	str.	Valea Neagră	4	
174	str.	Iuliu Maniu	1	Ciocanului	379	str.	Valea Oşenilor	4	
175	p-ţa.	1 Iunie	1	11 Iunie	380	str.	Valea Roşie - de la str. Victoriei până la str. Giuseppe Garibaldi	2	nr. poştale de la 1 - 83, respectiv de la 2 - 36
176	str.	Iza	2		381	str.	Valea Roşie - de la str. Giuseppe Garibaldi până la str. Măgura	3	nr. poştale de la 85 - 219, respectiv de la 38 -142
177	str.	Izvoarelor	1		382	str.	Valea Roşie - de la str. Măgura spre ieşire	4	nr. poştale de la 221 - , respectiv de la 144 -
178	str.	Izvor	2		383	str.	Valea Stejarului	4	
179	str.	Închisă	1		384	str.	Valea Tinei	4	
180	str.	Jandarmeriei	4	Parte Grânicierilor	385	str.	Valea Vălenilor	4	
181	str.	Jupiter	3		386	str.	Vasile Alecsandri - între str. Izvoare şi str. Progresului	1	nr. poştale de la 1 - 23, respectiv de la 2 - 22
182	str.	Lacului	4		387	str.	Vasile Alecsandri - între str. Progresului şi bd. Republicii	2	nr. poştale de la 25 - 79, respectiv de la 24 - 70
183	str.	Lalelei	3		388	str.	Vasile Alecsandri - între bd. Republicii şi str. Industriei	3	nr. poştale de la 81 - , respectiv de la 72 -
184	str.	Lazuri	4		389	str.	Vasile Lucaciu - între piaţa Libertăţii şi str. Industriei	1	nr. poştale de la 1 - 59, respectiv de la 2 - 50
185	str.	Lăcăţus	1		390	str.	Vasile Lucaciu - de la str. Industriei până la str. Electrolizei	2	nr. poştale de la 61 - 105, respectiv de la 52 - 122
186	str.	Lăcrămioarelor	3		391	str.	Vasile Lucaciu - de la str. Electrolizei spre ieşire	3	nr. poştale de la 107 - , respectiv de la 124 -
187	str.	Lămâţei	3		392	str.	Victor Babeş	2	
188	str.	Lăpuşului	3		393	str.	Victoriei - de la str. Podul Viilor până la str. Dimitrie Cantemir	1	nr. poştale de la 1 - 57, respectiv de la 2 - 102
189	str.	Lebedei	2		394	str.	Victoriei - de la str. Dimitrie Cantemir până la str. Dr. Victor Babeş	2	nr. poştale de la 59 - 71, respectiv de la 104 - 132
190	p-ţa.	Libertăţii	1	Libertăţii	395	str.	Victoriei - de la str. Victor Babeş până la str. M. Costin	3	nr. poştale de la 73 - 79, respectiv de la 134 - 142
191	str.	Liliacului	3		396	str.	Victoriei - de la str. M. Costin spre ieşire	4	nr. poştale de la 81 - , respectiv de la 144 -
192	str.	Limpedeia	4		397	str.	Viilor	3	nr. poştale de la 1 - 7, respectiv de la 2 - 6
193	str.	Lobodei	4		398	str.	Viilor	4	nr. poştale de la 9 - , respectiv de la 8 -
194	str.	Luceafărului	2		399	p-ţa.	Viitorului	2	
195	str.	Luminişului	3		400	str.	Vlad Tepeş	3	
196	str.	Luminitei	1		401	str.	Vrancel	4	
197	str.	Luncii	4		402	alee	Zambilei	4	
198	str.	Luptei	2		403	str.	Zefrului	4	
199	str.	Lupului	3		404	str.	Zorilor	3	+ H. Dezideriu
200	str.	Macului	3	blocuri	405	str.	Dura	1	extravilan
201	str.	Macului	3	case	406	top.	Colţau	3	
202	str.	Magnoliei	2		407	str.	Fagulii	3	
203	str.	1 Mai	1		408	str.	Fluierului	3	
204	str.	9 Mai	1		409	str.	Otelariilor	4	
205	str.	Margaretei	3		410	str.	Zmeurei	4	

ANEXA NR.2

FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIPTIEI JUDECĂTORIEI TÂRGU LĂPUȘ
Actualizat la / valabil de la: 01.01.2022

TÂRGU LĂPUȘ

NR. CRT.	LOCAȚIA (ZONA)	VALORI																							
		Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan				Construcție - casă (lemn, chirpic, văioagă)	Construcție - casă (plătră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca)	Construcție - garaj / loc parcare (structură metalică)	Construcție - garaj / loc parcare (structură beton, cărămidă, bca)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (plătră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajări	Teren extravilan pentru partea de suprafață până la 1.500 mp	Teren extravilan - pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp				
		le/mp	le/mp	le/mp	Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 500-1.500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 1.500-5.000 mp	Pentru partea de suprafață de peste 5.000 mp	Fără utilități în apropiere *	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mp	le/mp	le/mp	le/mp	le/mp
1	TÂRGU LĂPUȘ	1.320,00	1.260,00	1.210,00	60,00	40,00	20,00	10,00	5,00	490,00	1.100,00	1.160,00	1.310,00	510,00	600,00	560,00	660,00	140,00	160,00	1,15	4,00	1,20	0,50	1,30	1,40
2	CAVNIC	1.100,00	1.000,00	880,00	60,00	30,00	20,00	10,00	5,00	440,00	930,00	1.000,00	1.160,00	460,00	530,00	510,00	580,00	130,00	140,00	1,15	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40

COMUNA / TÂRGU LĂPUȘ

NR. CRT.	LOCAȚIA (ZONA)	VALORI																							
		Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan				Construcție - casă (lemn, chirpic, văioagă)	Construcție - casă (plătră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca)	Construcție - garaj / loc parcare (structură metalică)	Construcție - garaj / loc parcare (structură beton, cărămidă, bca)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (plătră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajări	Teren extravilan pentru partea de suprafață până la 1.500 mp	Teren extravilan - pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp				
		le/mp	le/mp	le/mp	Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 500-1.500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 1.500-5.000 mp	Pentru partea de suprafață de peste 5.000 mp	Fără utilități în apropiere *	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mpScd	le/mp	le/mp	le/mp	le/mp	le/mp
1	BĂIUȚ	550,00	520,00	480,00	33,00	17,00	9,00	3,00	2,50	310,00	670,00	700,00	810,00	330,00	380,00	360,00	420,00	78,00	90,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	410,00	390,00	370,00	16,00	8,00	3,00	3,00	2,50	190,00	410,00	420,00	480,00	200,00	230,00	220,00	250,00	51,00	51,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
2	CERNEȘTI	550,00	520,00	480,00	33,00	17,00	9,00	3,00	2,50	310,00	670,00	700,00	810,00	330,00	380,00	360,00	420,00	78,00	90,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	410,00	390,00	370,00	16,00	8,00	3,00	3,00	2,50	190,00	410,00	420,00	480,00	200,00	230,00	220,00	250,00	51,00	51,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
3	COAȘ	600,00	570,00	540,00	33,00	17,00	9,00	3,00	2,50	330,00	690,00	720,00	830,00	350,00	390,00	390,00	430,00	78,00	90,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	440,00	420,00	410,00	16,00	8,00	3,00	3,00	2,50	200,00	420,00	440,00	500,00	210,00	240,00	230,00	260,00	51,00	51,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
4	COPALNIC MĂNĂȘTUR	550,00	520,00	480,00	27,00	13,00	7,00	3,00	2,50	310,00	670,00	700,00	810,00	330,00	380,00	360,00	420,00	78,00	90,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	410,00	390,00	370,00	13,00	6,00	3,00	3,00	2,50	190,00	410,00	420,00	480,00	200,00	230,00	220,00	250,00	51,00	51,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
5	COROIENI	520,00	480,00	430,00	27,00	13,00	7,00	3,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	78,00	90,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	390,00	370,00	320,00	13,00	6,00	3,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	51,00	51,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
6	CUPȘENI	550,00	520,00	480,00	33,00	17,00	9,00	3,00	2,50	310,00	670,00	700,00	810,00	330,00	380,00	360,00	420,00	78,00	90,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	410,00	390,00	370,00	16,00	8,00	3,00	3,00	2,50	190,00	410,00	420,00	480,00	200,00	230,00	220,00	250,00	51,00	51,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
7	GROȘII ȚIBLEȘULUI	520,00	480,00	430,00	27,00	13,00	7,00	3,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	78,00	90,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	390,00	370,00	320,00	13,00	6,00	3,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	51,00	51,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
8	LĂPUȘ	550,00	520,00	480,00	33,00	17,00	9,00	3,00	2,50	310,00	670,00	700,00	810,00	330,00	380,00	360,00	420,00	78,00	90,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	410,00	390,00	370,00	16,00	8,00	3,00	3,00	2,50	190,00	410,00	420,00	480,00	200,00	230,00	220,00	250,00	51,00	51,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
9	REMETEA CHIOARULUI	600,00	570,00	540,00	33,00	17,00	9,00	3,00	2,50	330,00	690,00	720,00	830,00	350,00	390,00	390,00	430,00	78,00	90,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	440,00	420,00	410,00	16,00	8,00	3,00	3,00	2,50	200,00	420,00	440,00	500,00	210,00	240,00	230,00	260,00	51,00	51,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
10	SUCIU DE SUS	550,00	520,00	480,00	33,00	17,00	9,00	3,00	2,50	310,00	670,00	700,00	810,00	330,00	380,00	360,00	420,00	78,00	90,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	410,00	390,00	370,00	16,00	8,00	3,00	3,00	2,50	190,00	410,00	420,00	480,00	200,00	230,00	220,00	250,00	51,00	51,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
11	TÂRGU LĂPUȘ satele Boiereni, Borcut, Cufoala, Dâmăcușeni, Dobricu Lăpușului, Dumbrava, Fântânele, Groape, Inău, Răzoare, Roaz, Robia și Stoiceni	440,00	420,00	410,00	27,00	13,00	7,00	3,00	2,50	200,00	420,00	440,00	500,00	210,00	240,00	230,00	260,00	51,00	51,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
12	VIMA MICĂ	520,00	480,00	430,00	27,00	13,00	7,00	3,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	78,00	90,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	390,00	370,00	320,00	13,00	6,00	3,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	51,00	51,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40

ANEXA NR.3

FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIPTIEI JUDECĂTORIEI SIGHETU MARMĂȚIEI

Actualizat la / valabil de la: 01.01.2022

NR. CRT.		LOCAȚIA (ZONA)		VALORI																	Teren extravilan - pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp					
				Teren intravilan			Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 500-1.500 mp	Pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp	Fără utilități în apropiere *	Construcție - casă (lemn, chirpici, văloași)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca)	Construcție - garaj / loc parcare (structură metalică)	Construcție - garaj / loc parcare (structură beton, cărămidă, bca)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajări	Teren extravilan pentru partea de suprafață până la 1.500 mp	Agricol	Neagricol	Livadă, vie	Pădure
				Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70																				
				le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp
1	ZONA 1 - Centrală - Semicentrală	2.090,00	1.870,00	1.640,00	220,00	130,00	70,00	35,00	5,00	660,00	1.410,00	1.480,00	1.700,00	690,00	800,00	760,00	880,00	180,00	210,00	1,15						
2	ZONA 2 - Semicentrală - Cartier	1.650,00	1.430,00	1.210,00	180,00	100,00	60,00	30,00	5,00	610,00	1.300,00	1.370,00	1.560,00	640,00	720,00	700,00	790,00	170,00	190,00	1,15	4,00	1,20	0,50	1,30	1,40	
3	ZONA 3 - Cartier - Periferică	1.380,00	1.160,00	1.030,00	160,00	100,00	40,00	20,00	5,00	560,00	1.180,00	1.240,00	1.420,00	590,00	660,00	650,00	730,00	160,00	170,00	1,15						
4	ZONA 4 - Periferică - Industrial-Logistică	1.040,00	930,00	820,00	100,00	60,00	30,00	15,00	5,00	490,00	1.070,00	1.120,00	1.290,00	510,00	600,00	600,00	660,00	130,00	160,00	1,15						

NR. CRT.		LOCAȚIA (ZONA)		VALORI																	Teren extravilan - pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp					
				Teren intravilan			Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 500-1.500 mp	Pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp	Fără utilități în apropiere *	Construcție - casă (lemn, chirpici, văloași)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca)	Construcție - garaj / loc parcare (structură metalică)	Construcție - garaj / loc parcare (structură beton, cărămidă, bca)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajări	Teren extravilan pentru partea de suprafață până la 1.500 mp	Agricol	Neagricol	Livadă, vie	Pădure
				Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70																				
				le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp	le/imp
1	BOCICIOIU MARE	550,00	520,00	480,00	32,00	19,00	8,00	3,00	2,50	380,00	810,00	850,00	990,00	400,00	450,00	440,00	500,00	74,00	85,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
	satele arondate	410,00	390,00	370,00	16,00	9,00	3,00	3,00	2,50	230,00	480,00	520,00	600,00	240,00	270,00	260,00	300,00	42,00	54,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
2	BUDEȘTI	520,00	480,00	430,00	38,00	22,00	10,00	4,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
	satele arondate	390,00	370,00	320,00	19,00	11,00	4,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
3	CĂLINEȘTI	520,00	480,00	430,00	38,00	22,00	10,00	4,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
	satele arondate	390,00	370,00	320,00	19,00	11,00	4,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
4	CĂMPULUNG LA TISA	520,00	480,00	430,00	38,00	22,00	10,00	4,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
	satele arondate	390,00	370,00	320,00	19,00	11,00	4,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
5	DESEȘTI	600,00	570,00	540,00	44,00	26,00	12,00	4,00	2,50	330,00	690,00	720,00	830,00	350,00	390,00	390,00	430,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
	satele arondate	440,00	420,00	410,00	22,00	13,00	6,00	3,00	2,50	200,00	420,00	440,00	500,00	210,00	240,00	230,00	260,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
6	GIULEȘTI	600,00	570,00	540,00	44,00	26,00	12,00	4,00	2,50	330,00	690,00	720,00	830,00	350,00	390,00	390,00	430,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
	satele arondate	440,00	420,00	410,00	22,00	13,00	6,00	3,00	2,50	200,00	420,00	440,00	500,00	210,00	240,00	230,00	260,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
7	OCNA ȘUGATAG	600,00	570,00	540,00	44,00	26,00	12,00	4,00	2,50	330,00	690,00	720,00	830,00	350,00	390,00	390,00	430,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
	satele arondate	440,00	420,00	410,00	22,00	13,00	6,00	3,00	2,50	200,00	420,00	440,00	500,00	210,00	240,00	230,00	260,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
8	ONCEȘTI	600,00	570,00	540,00	44,00	26,00	12,00	4,00	2,50	330,00	690,00	720,00	830,00	350,00	390,00	390,00	430,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
	satele arondate	440,00	420,00	410,00	22,00	13,00	6,00	3,00	2,50	200,00	420,00	440,00	500,00	210,00	240,00	230,00	260,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
9	REMEȘI	520,00	480,00	430,00	38,00	22,00	10,00	4,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
	satele arondate	390,00	370,00	320,00	19,00	11,00	4,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
10	RONA DE JOS	550,00	520,00	480,00	32,00	19,00	8,00	3,00	2,50	380,00	810,00	850,00	990,00	400,00	450,00	440,00	500,00	74,00	85,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
	satele arondate	410,00	390,00	370,00	16,00	9,00	3,00	3,00	2,50	230,00	480,00	520,00	600,00	240,00	270,00	260,00	300,00	42,00	54,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
11	RONA DE SUS	550,00	520,00	480,00	32,00	19,00	8,00	3,00	2,50	380,00	810,00	850,00	990,00	400,00	450,00	440,00	500,00	74,00	85,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
	satele arondate	410,00	390,00	370,00	16,00	9,00	3,00	3,00	2,50	230,00	480,00	520,00	600,00	240,00	270,00	260,00	300,00	42,00	54,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
12	SĂPÂNȚA	520,00	480,00	430,00	38,00	22,00	10,00	4,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
	satele arondate	390,00	370,00	320,00	19,00	11,00	4,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
13	SARASĂU	520,00	480,00	430,00	38,00	22,00	10,00	4,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
	satele arondate	390,00	370,00	320,00	19,00	11,00	4,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
12	SIGHETU MARMĂȚIEI																									
	localitățile Iapa, Lazu Bacului, Șugău, Valea Cufundoasă și Valea Hotarului	600,00	570,00	540,00	44,00	26,00	12,00	4,00	2,50	330,00	690,00	720,00	830,00	350,00	390,00	390,00	430,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
15	VADU IZEI	600,00	570,00	540,00	44,00	26,00	12,00	4,00	2,50	330,00	690,00	720,00	830,00	350,00	390,00	390,00	430,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	
	satele arondate	440,00	420,00	410,00	22,00	13,00	6,00	3,00	2,50	200,00	420,00	440,00	500,00	210,00	240,00	230,00	260,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40	

INDEX STRĂZI SIGHETU MARMĂȚIEI

Note:

1. Localizarea unei proprietati imobiliare in zonele valorice din centralizator se va face orientativ si functie de pozitionarea acestuia din cadrul index zone (zone valorice 1, 2, 3 si 4).
2. Pentru proprietatile imobiliare amplasate pe strazile nou infiintate, cele care se vor infiinta sau pentru cele care nu sunt cuprinse in index, incadrarea in zone valorice se va face aferent zonei cele mai apropiate.

ZONA	STRADA	ZONA	STRADA
1	22 Decembrie 1918	2	Popa Lupu - strada pâna la nr. 48 inclusiv si nr. 63 inclusiv
1	9 Mai	2	Simion Barnutiu - pâna la nr. 12 inclusiv si nr. 21
1	Andrei Muresanu	2	Szilagyî Istvan
1	Avram Iancu pâna la nr. 15 inclusiv si nr. 22 inclusiv	2	Stefan cel Mare
1	Basarabiei - cartier si strada	2	Tractorului - pâna la nr. 27 inclusiv si nr. 28 inclusiv
1	Bogdan Voda pâna la nr. 13 sinr. 88 inclusiv	2	Traian Biliu Dancus
1	Bradului -cartier si strada	2	Unirii - cartier si strada
1	Constructorului - cartier si strada	2	Vasile Alecsandri - de la nr. 2 inclusiv si nr. 3 inclusiv pâna la capat
1	Corneliu Coposu	2	Zimbrului
1	Dragos Voda pâna la nr. 5 inclusiv si nr. 12 inclusiv	3	Ariesului
1	Gheorghe Doja - strada si bloc	3	Avram Iancu - de la nr. 32 inclusiv si nr 67 inclusiv pâna la capat
1	Gheorghe Sincai	3	Balc Voda - de la nr. 7 inclusiv si nr. 22 inclusiv pâna la capat
1	Ioan Mihaly de Apsa	3	Bogdan Voda - de la nr.91inclusiv si nr.168 inclusiv pâna la capat
1	Ion Creanga	3	Closca
1	Iuliu Maniu - pâna la nr. 29 inclusiv si nr. 32 inclusiv	3	Corbului
1	Mihai Eminescu - pâna la 5 inclusiv si 6 inclusiv	3	Crisan
1	Mihail Kogalniceanu - pâna la nr. 15 inclusiv si nr. 24inclusiv	3	Dobrogeanu Gherea
1	Nucului - cartier si strada	3	Dr. Vasile Ilea(Plugarilor)
1	Octavian Goga	3	Dr. Mihai Marina
1	Plevnei	3	Dragos Voda - de la nr.51 inclusi si nr. 38 inclusiv pâna la nr.165 inclusi si nr. 194 inclusiv
1	P-ta 1 Decembrie 1918 -cartier si strada	3	Florilor
1	P-ta Libertatii	3	Garii
1	Traian - cartier si strada	3	Horea
1	Tudor Vladimirescu - strada si cartier	3	Ion Ghica
1	Vasile Alecsandri - pâna la nr. 1inclusiv	3	Izei - de la nr.11inclusiv si nr.14 inclusiv pâna la capat
2	1 Mai -strada si cartier	3	Lazu Sesului
2	Alexandru Ivasiuc - strada si cartier	3	Locul Târgului
2	Alexandru Vlahuta	3	Mihai Tompa
2	Arhimandrid Ghermano Vida	3	Muzeului(Bicazului)
2	Avram Iancu - de la nr. 17 inclusiv si nr 24 inclusiv pâna la 32 si 67	3	Nicolae Titulescu - de la nr.33 inclusiv si nr.30 inclusiv pâna la capat
2	Balc Voda - pâna la nr. 5 inclusiv si nr. 20 inclusiv	3	Pandurilor
2	Bobîlna	3	Pescarilor
2	Bogdan Voda - cartier	3	Popa Lupu - de la nr.50 inclusiv si nr.65 inclusiv pâna la capat
2	Bogdan Voda - strada - între nr.13 inclusiv si nr. 89 inclusiv si între nr. 90 inclusiv si nr. 166 inclusiv	3	Primaverii
2	C.A.Rosetti	3	Rodnei
2	Caprioarei	3	Simion Barnutiu - de la nr.14 inclusiv si nr.23 inclusiv pâna la capat
2	Cuza Voda -cartier si strada	3	Solovan
2	Decebal	3	Serpilor
2	Dimitrie Bolintineanu	3	Tisei
2	Dr. Pop Victor(Plevnei)	3	Titu Maiorescu
2	Dragos Voda - strada între nr. 7 inclusiv si nr.14 inclusiv si între nr. 49 inclusiv si nr. 36 inclusiv	3	Tractorului - de la nr. 29 inclusiv si nr. 30 inclusiv pâna la capat
2	Eroilor	3	Xenopol
2	Gen Mociulschi - cartier si strada	4	Ana Ipatescu
2	George Cosbuc - strada si cartier	4	Cîmpu Negru
2	Gheorghe Baritiu	4	Dealul Cetatii
2	Gheorghe Bilascu (Ghioceilor)	4	Dobaies
2	Gheorghe Lazar	4	Dorobantilor
2	Gutinului	4	Dragos Voda - de la nr.167 inclusiv si nr. 196 inclusiv la capat
2	Ignisului	4	Faget
2	Independentei - cartier si strada	4	Iapa
2	Ion Luca Caragiale	4	Lazu Baciului
2	Iuliu Maniu - de la nr. 31 inclusiv si nr. 34 inclusiv pâna la capat	4	Mioritei
2	Izei - pâna la nr. 9 inclusiv si nr. 12 inclusiv	4	Mocanitei
2	Lucian Blaga	4	Morii
2	Marasesti	4	Muncitorilor
2	Mihai Eminescu - de la nr. 7 inclusiv si nr. 8 inclusiv pâna la capat	4	Pietrosului
2	Mihai Viteazu - cartier si strada	4	Progresului
2	Mihail Kogalniceanu - de la nr. 17 inclusiv si nr. 26 inclusiv pâna la capat	4	Sugau
2	Nicolae Balcescu	4	Teplitei
2	Nicolae Grigorescu	4	Valea Cufundoasa
2	Nicolae Titulescu - pâna la nr. 31 inclusiv si nr.28 inclusiv	4	Valea Hotarului
2	Pintea Viteazu	4	Valea Mare
2	Popa Lupu - cartier		

ANEXA NR.4

FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIPTIEI JUDECĂTORIEI VIȘEU DE SUS

Actualizat la / valabil de la: 01.01.2022

VIȘEU DE SUS

NR. CRT.	LOCAȚIA (ZONA)	VALORI																							
		Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan				Fără utilități în apropiere *	Construcție - casă (lemn, chirpici, vâioagă)	Construcție - casă (platră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca)	Construcție - garaj / loc parcare (structură metalică)	Construcție - garaj / loc parcare (structură beton, cărămidă, bca)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (platră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajări	Teren extravilan	Teren extravilan - pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp			
					Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 500-1.500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 1.500-5.000 mp	Pentru partea de suprafață de peste 5.000 mp													le/imp	Agricol	Neagricol	Livadă, vie	Pădure
1	VIȘEU DE SUS	1.320,00	1.210,00	1.100,00	60,00	40,00	20,00	10,00	5,00	410,00	880,00	920,00	1.070,00	430,00	490,00	470,00	540,00	110,00	130,00	1,15	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
2	BORȘA	1.380,00	1.260,00	1.210,00	70,00	40,00	20,00	10,00	5,00	440,00	930,00	980,00	1.130,00	460,00	530,00	510,00	580,00	120,00	140,00	1,15	4,00	1,20	0,50	1,30	1,40

COMUNE / VIȘEU DE SUS

NR. CRT.	LOCAȚIA (ZONA)	VALORI																							
		Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan				Fără utilități în apropiere *	Construcție - casă (lemn, chirpici, vâioagă)	Construcție - casă (platră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca)	Construcție - garaj / loc parcare (structură metalică)	Construcție - garaj / loc parcare (structură beton, cărămidă, bca)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (platră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajări	Teren extravilan	Teren extravilan - pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp			
					Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 500-1.500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 1.500-5.000 mp	Pentru partea de suprafață de peste 5.000 mp													le/imp	Agricol	Neagricol	Livadă, vie	Pădure
1	BISTRA	480,00	460,00	430,00	38,00	22,00	10,00	4,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	370,00	340,00	320,00	19,00	11,00	4,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
2	BORȘA	550,00	520,00	480,00	32,00	19,00	8,00	3,00	2,50	380,00	810,00	850,00	990,00	400,00	450,00	440,00	500,00	74,00	85,00	1,15	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
	loc. arondate (BĂILE BORȘA)	550,00	520,00	480,00	32,00	19,00	8,00	3,00	2,50	380,00	810,00	850,00	990,00	400,00	450,00	440,00	500,00	74,00	85,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
4	LEORDINA	410,00	390,00	370,00	16,00	9,00	3,00	3,00	2,50	230,00	480,00	520,00	600,00	240,00	270,00	260,00	300,00	42,00	54,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	410,00	390,00	370,00	16,00	9,00	3,00	3,00	2,50	230,00	480,00	520,00	600,00	240,00	270,00	260,00	300,00	42,00	54,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
5	MOISEI	550,00	520,00	480,00	32,00	19,00	8,00	3,00	2,50	380,00	810,00	850,00	990,00	400,00	450,00	440,00	500,00	74,00	85,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	410,00	390,00	370,00	16,00	9,00	3,00	3,00	2,50	230,00	480,00	520,00	600,00	240,00	270,00	260,00	300,00	42,00	54,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
6	PETROVA	550,00	520,00	480,00	32,00	19,00	8,00	3,00	2,50	380,00	810,00	850,00	990,00	400,00	450,00	440,00	500,00	74,00	85,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	410,00	390,00	370,00	16,00	9,00	3,00	3,00	2,50	230,00	480,00	520,00	600,00	240,00	270,00	260,00	300,00	42,00	54,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
7	POIENILE DE SUB MUNTE	480,00	460,00	430,00	38,00	22,00	10,00	4,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	370,00	340,00	320,00	19,00	11,00	4,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
8	REPEDEA	480,00	460,00	430,00	38,00	22,00	10,00	4,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	370,00	340,00	320,00	19,00	11,00	4,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
9	RUSCOVA	550,00	520,00	480,00	32,00	19,00	8,00	3,00	2,50	380,00	810,00	850,00	990,00	400,00	450,00	440,00	500,00	74,00	85,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	410,00	390,00	370,00	16,00	9,00	3,00	3,00	2,50	230,00	480,00	520,00	600,00	240,00	270,00	260,00	300,00	42,00	54,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
10	VIȘEU DE JOS	550,00	520,00	480,00	32,00	19,00	8,00	3,00	2,50	380,00	810,00	850,00	990,00	400,00	450,00	440,00	500,00	74,00	85,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arondate	410,00	390,00	370,00	16,00	9,00	3,00	3,00	2,50	230,00	480,00	520,00	600,00	240,00	270,00	260,00	300,00	42,00	54,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
11	VIȘEU DE SUS																								
	loc. arondate (VIȘEU DE MIJLOC)	550,00	520,00	480,00	38,00	22,00	10,00	4,00	2,50	380,00	810,00	850,00	990,00	400,00	450,00	440,00	500,00	74,00	85,00	1,15	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40

FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIPTIEI JUDECĂTORIEI DRAGOMIREȘTI
Actualizat la / valabil de la: 01.01.2022

DRAGOMIREȘTI																									
NR. CRT.	LOCAȚIA (ZONA)	VALORI																							
		Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan			Fără utilități în apropiere *	Construcție - casă (lemn, chirpici, văloagă)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca)	Construcție - garaj / loc parcare (structură metalică)	Construcție - garaj / loc parcare (structură beton, cărămidă, bca)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajări	Teren extravilan pentru partea de suprafață până la 1.500 mp	Teren extravilan - pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp				
		lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	
		lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	
1	DRAGOMIREȘTI	660,00	630,00	600,00	50,00	30,00	15,00	7,00	5,00	440,00	930,00	980,00	1.160,00	460,00	530,00	510,00	580,00	120,00	140,00	1,15	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
2	SĂLIȘTEA DE SUS	630,00	610,00	580,00	45,00	25,00	12,00	5,00	5,00	410,00	880,00	920,00	1.100,00	430,00	490,00	470,00	540,00	110,00	130,00	1,15	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
DRAGOMIREȘTI																									
NR. CRT.	LOCAȚIA (ZONA)	VALORI																							
		Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan			Fără utilități în apropiere *	Construcție - casă (lemn, chirpici, văloagă)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca)	Construcție - garaj / loc parcare (structură metalică)	Construcție - garaj / loc parcare (structură beton, cărămidă, bca)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajări	Teren extravilan pentru partea de suprafață până la 1.500 mp	Teren extravilan - pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp				
		lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp
		lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp
1	BĂRSANA	550,00	520,00	480,00	44,00	26,00	9,00	3,00	2,50	380,00	810,00	850,00	990,00	400,00	450,00	440,00	500,00	74,00	85,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arundate	410,00	390,00	370,00	22,00	13,00	6,00	3,00	2,50	230,00	480,00	520,00	600,00	240,00	270,00	260,00	300,00	42,00	54,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
2	BOGDAN VODĂ	480,00	460,00	430,00	38,00	22,00	8,00	3,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arundate	370,00	340,00	320,00	19,00	11,00	4,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
3	BOTIZA	480,00	460,00	430,00	38,00	22,00	8,00	3,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arundate	370,00	340,00	320,00	19,00	11,00	4,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
4	IEUD	480,00	460,00	430,00	38,00	22,00	8,00	3,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arundate	370,00	340,00	320,00	19,00	11,00	4,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
5	POIENILE IZEI	480,00	460,00	430,00	38,00	22,00	8,00	3,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arundate	370,00	340,00	320,00	19,00	11,00	4,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
6	ROZAVLEA	480,00	460,00	430,00	38,00	22,00	8,00	3,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arundate	370,00	340,00	320,00	19,00	11,00	4,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
7	SACEL	550,00	520,00	480,00	32,00	19,00	8,00	3,00	2,50	380,00	810,00	850,00	990,00	400,00	450,00	440,00	500,00	74,00	85,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arundate	410,00	390,00	370,00	16,00	9,00	3,00	3,00	2,50	230,00	480,00	520,00	600,00	240,00	270,00	260,00	300,00	42,00	54,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
8	SIEU	480,00	460,00	430,00	38,00	22,00	8,00	3,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arundate	370,00	340,00	320,00	19,00	11,00	4,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
9	STRĂMTURA	480,00	460,00	430,00	38,00	22,00	8,00	3,00	2,50	300,00	650,00	680,00	780,00	310,00	370,00	340,00	410,00	64,00	74,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
	satele arundate	370,00	340,00	320,00	19,00	11,00	4,00	3,00	2,50	190,00	390,00	410,00	470,00	190,00	220,00	210,00	240,00	42,00	42,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40