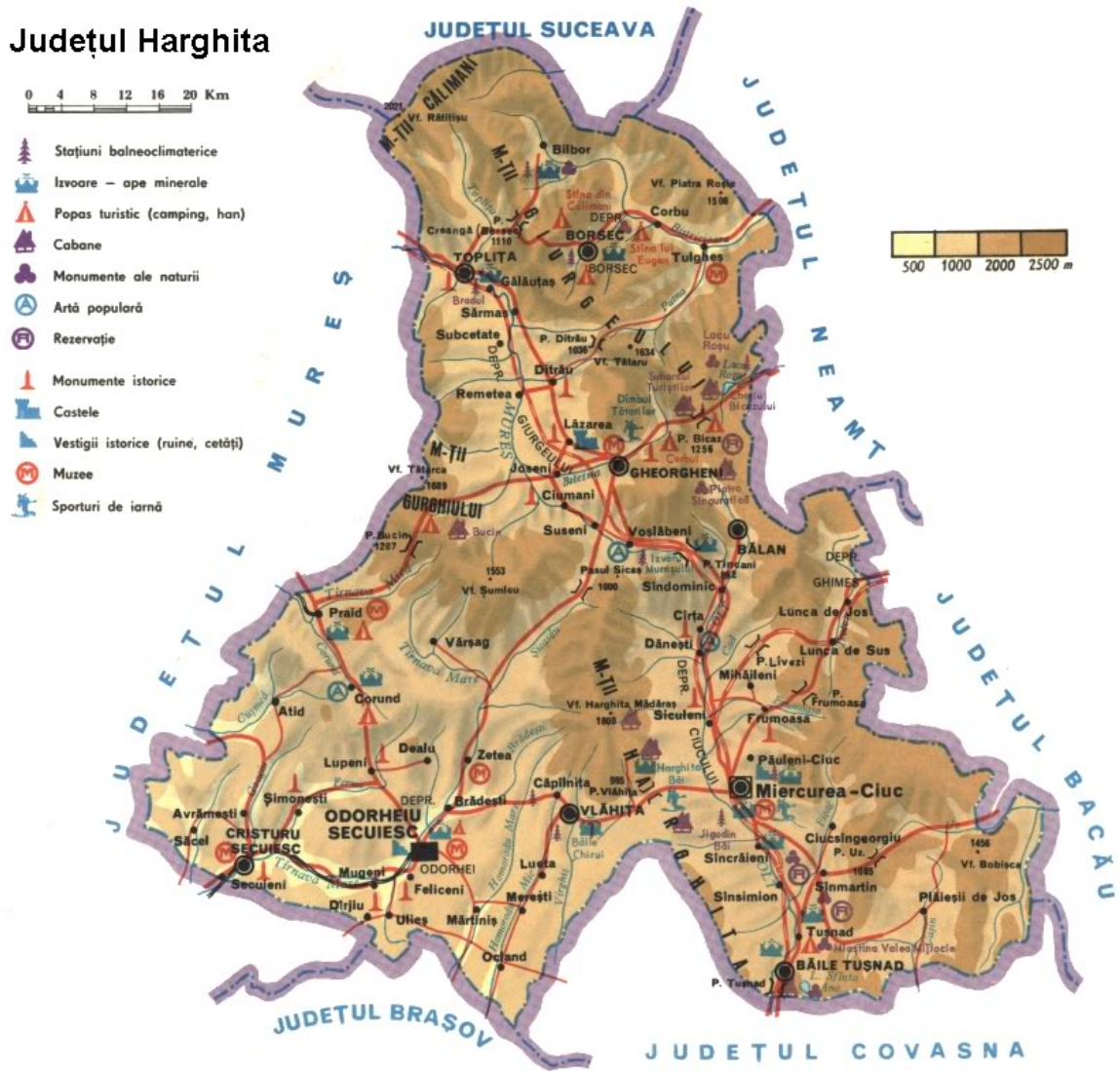


STUDIU DE PIAȚĂ

≈PENTRU ANUL 2022≈



JUDEȚUL HARGHITA

CUPRINS

| | |
|--|-----------|
| Introducere | 6 |
| Capitolul 1. Prezentarea datelor | 8 |
| Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială | 11 |
| Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora | 15 |
| Clădiri-construcții nerezidențiale | 21 |
| Terenuri situate în intravilanul localităților | 30 |
| Terenuri situate în extravilanul localităților | 34 |
| Modul de lucru, de utilizare a studiului | 41 |
| Capitolul 2. Tabele privind valorile minime ale bunurilor imobile, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2022 | 42 |
| Județul Harghita, Circumscripția Notarială Miercurea Ciuc | 43 |
| ○ Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială | 44 |
| ○ Apartamente cu suprafață utilă ≤ 40 mp | 44 |
| ○ Apartamente cu suprafață utilă > 40 și ≤ 70 mp | 45 |
| ○ Apartamente cu suprafață utilă >70 mp | 46 |
| ○ Anexe ale apartamentelor | 47 |
| ○ Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora | 48 |
| ○ Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale) | 50 |
| ○ Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 54 |
| ○ Construcții administrative și social-culturale | 54 |
| ○ Construcții industriale și edilitare | 57 |
| ○ Construcții anexă | 59 |
| ○ Terenuri situate în intravilanul localităților | 63 |
| ○ Terenuri situate în extravilanul localităților | 65 |
| ○ Categoria de folosință arabil | 65 |
| ○ Categoria de folosință pășuni - fânețe | 67 |

| | |
|---|------------|
| ○ Categoria de folosință livezi-vii | 69 |
| ○ Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră | 71 |
| Județul Harghita, Circumscripția Notarială Odorheiu Secuiesc | 73 |
| ○ Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială | 74 |
| ○ Apartamente cu suprafață utilă ≤ 40 mp | 74 |
| ○ Apartamente cu suprafață utilă > 40 și ≤ 70 mp | 75 |
| ○ Apartamente cu suprafață utilă >70 mp | 76 |
| ○ Anexe ale apartamentelor | 77 |
| ○ Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora | 78 |
| ○ Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale) | 80 |
| ○ Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 84 |
| ○ Construcții administrative și social-culturale | 84 |
| ○ Construcții industriale și edilitare | 87 |
| ○ Construcții anexă | 89 |
| ○ Terenuri situate în intravilanul localităților | 93 |
| ○ Terenuri situate în extravilanul localităților | 95 |
| ○ Categoria de folosință arabil | 95 |
| ○ Categoria de folosință pășuni - fânețe | 97 |
| ○ Categoria de folosință livezi-vii | 99 |
| ○ Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră | 101 |
| Județul Harghita, Circumscripția Notarială Gheorgheni | 103 |
| ○ Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială | 104 |
| ○ Apartamente cu suprafață utilă ≤ 40 mp | 104 |
| ○ Apartamente cu suprafață utilă > 40 și ≤ 70 mp | 105 |
| ○ Apartamente cu suprafață utilă >70 mp | 106 |
| ○ Anexe ale apartamentelor | 107 |

| | |
|---|------------|
| ○ Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora | 108 |
| ○ Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale) | 109 |
| ○ Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 112 |
| ○ Construcții administrative și social-culturale | 112 |
| ○ Construcții industriale și edilitare | 114 |
| ○ Construcții anexă | 116 |
| ○ Terenuri situate în intravilanul localităților | 119 |
| ○ Terenuri situate în extravilanul localităților | 121 |
| ○ Categoria de folosință arabil | 121 |
| ○ Categoria de folosință pășuni - fânețe | 122 |
| ○ Categoria de folosință livezi-vii | 123 |
| ○ Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră | 124 |
| Județul Harghita, Circumscripția Notarială Toplița | 126 |
| ○ Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială | 127 |
| ○ Apartamente cu suprafață utilă ≤ 40 mp | 127 |
| ○ Apartamente cu suprafață utilă > 40 și ≤ 70 mp | 128 |
| ○ Apartamente cu suprafață utilă >70 mp | 129 |
| ○ Anexe ale apartamentelor | 130 |
| ○ Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora | 131 |
| ○ Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale) | 132 |
| ○ Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 135 |
| ○ Construcții administrative și social-culturale | 135 |
| ○ Construcții industriale și edilitare | 137 |
| ○ Construcții anexă | 139 |
| ○ Terenuri situate în intravilanul localităților | 142 |
| ○ Terenuri situate în extravilanul localităților | 144 |
| ○ Categoria de folosință arabil | 144 |

| | |
|---|------------|
| o Categoria de folosință pășuni - fânețe | 145 |
| o Categoria de folosință livezi-vii | 146 |
| o Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră | 147 |
| Anexe | 149 |
| Analiza pieței imobiliare | 150 |
| Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban | 174 |
| o Municipiul Miercurea Ciuc | 175 |
| o Orașul Bălan | 181 |
| o Orașul Băile Tușnad | 182 |
| Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban | 184 |
| o Municipiul Odorheiu Secuiesc | 185 |
| o Orașul Cristuru Secuiesc | 186 |
| o Orașul Vlăhița | 188 |
| Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban | 190 |
| o Municipiul Gheorgheni | 191 |
| Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban | 194 |
| o Municipiul Toplița | 195 |
| o Orașul Borsec | 198 |
| Bibliografie | 201 |

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.

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 2021.

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

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

În cazul municipiilor și orașelor valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul 2021 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 2022 noile hotărâri cu zonele de interes urban stabilite de Consiliile Locale.

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

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

Lucrarea este structurată pe două capitole:

- Capitolul 1. Sunt prezentate date generale: identificarea și descrierea obiectului studiului; procedura de lucru; modul de prezentare a valorilor minime pe fiecare secțiune în parte; definiții, termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării, pe fiecare secțiune și modul de utilizare a tabelelor cu valorile minime;
- Capitolul 2. Sunt prezentate tabelele privind valorile minime ale bunurilor imobile, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2022, pe circumscripții notariale, pe fiecare secțiune în parte

În anexe sunt prezentate:

- Informații de piață identificate, care au stat la baza întocmirii studiului, prezentate sintetic, tabelar
- Hotărârile consiliilor locale privind împărțirea străzilor din localități pe zone de interes urban

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.

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 2021, cuprinse în lucrare, vor fi utilizate începând cu data de 01 ianuarie 2022 în urma aprobării acestuia de către CAMERA NOTARILOR PUBLICI TÂRGU MUREȘ.

CAPITOLUL 1. PREZENTAREA DATELOR

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

Studiul de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul 2021, cuprinse în lucrare, vor fi utilizate începând cu data de 01 ianuarie 2022 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 2021.

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 2021).

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 (informații despre teren, construcții, caracteristici fizice, date despre venituri și cheltuieli, istoricul proprietății imobiliare subiect și al utilizării acesteia și alte informații

considerate a fi relevante de către participanții de pe piață), 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.

Procesul de evaluare este un sistem complex ce conține toate cercetările, informațiile, raționamentele, analizele și concluziile necesare pentru a ajunge la valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare, aceasta din urmă fiind definită în standardele de evaluare a bunurilor, ca fiind "suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere".

Prin urmare, valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare se impune a fi determinată în raport de toate caracteristicile bunului, ajungându-se la cel mai bun preț ce se poate obține, în mod rezonabil, de către vânzător și cel mai avantajos preț ce se poate obține, în mod rezonabil, de către cumpărător.

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 2022, sunt valori minime predominante, consemnate pe piață.

S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de imobil 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.

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 2021, 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, fâneață, teren forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

Localitățile sunt clasificate, prezentate în cadrul studiului funcție de circumscripția notarială la care sunt arondate. În cazul municipiilor și orașelor valorile sunt prezentate funcție de amplasamentul imobilelor pe zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități.

În cadrul fiecărei circumscripții notariale, lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni: clădiri-construcții cu destinație rezidențială; nerezidențială și terenuri situate în intravilanul și extravilanul localităților.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Valorile minime pentru apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială (blocuri de locuințe), consemnate pe piața imobiliară în anul 2021, 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).

În situația în care suprafața utilă a apartamentului nu este înscrisă în actele doveditoare enumerate mai sus, aceasta poate fi determinată în baza certificatului de atestare fiscală emisă de autoritatea locală.

Facem precizarea că în certificatele de atestare fiscală emise de autoritatea locală sunt înscrise suprafețele construite desfășurate ale apartamentelor, determinate conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de conversie de 1,4 la suprafața utilă.

În această situație (**când se utilizează suprafețele construite desfășurate din certificatul de atestare fiscală** emis de autoritatea locală), suprafața utilă se va determina prin împărțirea suprafeței construite desfășurate, înscrisă în certificatul de atestare fiscală, cu coeficientul de conversie de **1,4**.

În situația în care suprafața utilă a apartamentului nu este înscrisă în nici un act, 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 2021, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/mpSd)**, funcție de :

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

Observații:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mod de calcul:

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

➤ **Anexe gospodărești**

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

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

Încadrarea în această categorie se face în baza înscrisurilor doveditoare.

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

Mod de calcul:

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

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

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

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

Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale din casa de locuit, conform cotelor calculate.

Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca: terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, acoperișul, coșurile de fum, 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, etc.

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, studiou foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare* etc
- ✓ Clădire pentru servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design,

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

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

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

Construcții industriale și edilitare - CIE

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

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

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

Construcții anexă - CA

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

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

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

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

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

Se întâlnesc multe cazuri în care construcțiile sunt utilizate și exploatare 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 "Construcții", Indicativ P135 – 1999.

Valorile minime pentru clădirile, construcțiile nerezidențiale, consemnate pe piața imobiliară în anul 2021, 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 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, scăările 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 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.

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 2021, 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 trestişuri și păpurişuri și alte tipuri de vegetație specifică în regim amenajat sau neamenajat;

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

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

Din această categorie fac parte:

- a) Nisipuri zburătoare;
- b) Stâncării, bolovănişuri, pietrişuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrişuri, care nu sunt acoperite de vegetație;
- c) Rape, ravene, torenți;
- d) Sărături cu crustă – terenuri puternic săraturate, 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 exploatări 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 2021, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat (lei/mp)**, funcție de :

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

Mod de calcul :

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

➤ **Observații, mențiuni**

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

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

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

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

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

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

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

Încadrarea terenurilor în situațiile de mai sus se face în baza înscrisurilor doveditoare. În tabele este prevăzut modul de determinare a valorii minime a imobilelor în cazurile excepționale mai sus amintite.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Categoriile de terenuri:

Teren agricol

- Arabil (A)

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

Se înregistrează ca terenuri arabile :

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

- Plantații pomicole și viticole (V)

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

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

Împreună mai sunt denumite și vii nobile.

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

- Livezi (L)

În această categorie se încadrează :

- a) Livezi clasice – terenurile plantate cu pomi fructiferi în diferite sisteme de cultură tradiționale, și anume : livezi cu culturi intercalate, livezi înierbate, livezi în sistem agropomicol, livezi pure, etc.;
- b) Livezi intensive și superintensive;
- c) Plantații de arbuști fructiferi – terenuri plantate cu zmeură, agrișe, coacăze, etc.;
- d) Pepiniere 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 părăginite. La încadrarea acestora se va ține seama de faptul că producția principală este masa verde care se pășunează, iar fructele pomilor reprezintă un produs secundar;
- c) Pășuni împădurite – pășunile care în afară de vegetație ierboasă sunt acoperite și cu vegetație forestieră, cu diferite grade de consistență;
- d) Pășuni cu tufărișuri și mărăcinișuri.

▪ Fânețe (F)

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

▪ Păduri și alte terenuri forestiere

În această categorie se încadrează:

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

- d) Perdele de protecție – benzi ordonate din plantații silvice și uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protecție, ca : perdele pentru protecția culturilor agricole, perdele pentru protecția căilor de comunicație, pentru combaterea eroziunii, etc.;
- e) Tufărișuri și 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 trestiușuri 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 săraturate, care formează la suprafața lor o crustă albicioasă friabilă;
- l) Mocirle și smârcuri;
- m) Gropile de împrumut și cariere;
- n) Halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activități industriale și exploatare miniere.

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

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

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

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

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

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

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

MODUL DE LUCRU, DE UTILIZARE A STUDIULUI

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

Date obținute din contractul de vânzare-cumpărare:

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

Cu aceste date se determină valoarea proprietății:

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

Mențiune:

Încadrarea bunurilor imobile în zona de interes urban se va face conform certificatului de atestare fiscală eliberat de Autoritatea Fiscală Locală. Dacă apar neconcordanțe în încadrarea în zonă a imobilului din prezenta lucrare și certificatul de atestare fiscală, se va aplică 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 2022 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 2022

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC**

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

Lei/mpSu

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-------------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Miercurea Ciuc | A | 3.650 | 4.760 |
| Miercurea Ciuc | B | 3.330 | 4.430 |
| Miercurea Ciuc | C | 3.020 | 4.100 |
| Miercurea Ciuc | D | 2.610 | 3.540 |
| Comune suburbane | | | |
| Păuleni Ciuc | | 1.770 | 2.320 |
| Orașe | | | |
| Bălan | A | 1.670 | 2.100 |
| Bălan | B | 1.560 | 2.100 |
| Bălan | C | 1.460 | 1.990 |
| Bălan | D | 1.250 | 1.880 |
| Băile Tușnad | A | 1.880 | 2.440 |
| Băile Tușnad | B | 1.770 | 2.210 |
| Comune | | | |
| Sâncrăieni | | 1.460 | 1.990 |
| Siculeni | | 1.460 | 1.990 |
| Alte comune | | 1.250 | 1.880 |

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP

Lei/mpSu

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-------------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Miercurea Ciuc | A | 3.860 | 4.760 |
| Miercurea Ciuc | B | 3.540 | 4.430 |
| Miercurea Ciuc | C | 3.130 | 4.100 |
| Miercurea Ciuc | D | 2.710 | 3.540 |
| Comune suburbane | | | |
| Păuleni Ciuc | | 1.880 | 2.320 |
| Orașe | | | |
| Bălan | A | 1.770 | 2.100 |
| Bălan | B | 1.670 | 2.100 |
| Bălan | C | 1.560 | 1.990 |
| Bălan | D | 1.350 | 1.880 |
| Băile Tușnad | A | 1.980 | 2.440 |
| Băile Tușnad | B | 1.880 | 2.210 |
| Comune | | | |
| Sâncrăieni | | 1.560 | 1.990 |
| Siculeni | | 1.560 | 1.990 |
| Alte comune | | 1.250 | 1.880 |

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP

Lei/mpSu

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|--|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Miercurea Ciuc | A | 3.960 | 4.760 |
| Miercurea Ciuc | B | 3.650 | 4.430 |
| Miercurea Ciuc | C | 3.230 | 4.100 |
| Miercurea Ciuc | D | 2.810 | 3.540 |
| Comune suburbane | | | |
| Păuleni Ciuc | | 1.980 | 2.320 |
| Orașe | | | |
| Bălan | A | 1.880 | 2.100 |
| Bălan | B | 1.770 | 2.100 |
| Bălan | C | 1.670 | 1.990 |
| Bălan | D | 1.460 | 1.880 |
| Băile Tușnad | A | 2.080 | 2.440 |
| Băile Tușnad | B | 1.980 | 2.210 |
| Comune | | | |
| Sâncrăieni | | 1.670 | 1.990 |
| Siculeni | | 1.670 | 1.990 |
| Alte comune | | | |
| | | 1.350 | 1.880 |
| Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există) - fără bucătărie și/sau grup sanitar la fiecare apartament | | 940 | 1.330 |

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

"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

Lei/mpSu

| LOCALITATEA | ZONA | GARAJE | PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT |
|-------------------------|------|------------|---|
| Municipiu | | | |
| Miercurea Ciuc | A | 520 | 770 |
| Miercurea Ciuc | B | 470 | 660 |
| Miercurea Ciuc | C | 420 | 610 |
| Miercurea Ciuc | D | 360 | 500 |
| Comune suburbane | | | |
| Păuleni Ciuc | | 230 | 330 |
| Orașe | | | |
| Bălan | A | 260 | 390 |
| Bălan | B | 230 | 340 |
| Bălan | C | 210 | 300 |
| Bălan | D | 190 | 240 |
| Băile Tușnad | A | 280 | 400 |
| Băile Tușnad | B | 260 | 330 |
| Comune | | | |
| Sâncrăieni | | 210 | 290 |
| Siculeni | | 210 | 290 |
| Alte comune | | 190 | 240 |

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

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare **este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.**

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

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

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)****SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”**

Lei/mpSd

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-------------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Miercurea Ciuc | A | 2.170 | 2.820 |
| Miercurea Ciuc | B | 1.960 | 2.600 |
| Miercurea Ciuc | C | 1.650 | 2.170 |
| Miercurea Ciuc | D | 1.340 | 1.740 |
| Comune Suburbane | | | |
| Păuleni Ciuc | | 1.140 | 1.520 |
| Orașe | | | |
| Bălan | A | 1.140 | 1.520 |
| Bălan | B | 1.030 | 1.410 |
| Bălan | C | 930 | 1.190 |
| Bălan | D | 720 | 980 |
| Băile Tușnad | A | 1.600 | 2.060 |
| Băile Tușnad | B | 1.450 | 1.950 |
| Băile Tușnad | C | 1.140 | 1.520 |
| Comune | | | |
| Cârța | | 720 | 980 |
| Ciceu | | 1.140 | 1.520 |

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-----------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Ciucsângeorgiu | | 720 | 980 |
| Cozmeni | | 930 | 1.190 |
| Dănești | | 1.140 | 1.520 |
| Frumoasa | | 930 | 1.190 |
| Leliceni | | 1.140 | 1.520 |
| Lunca de Jos | | 930 | 1.190 |
| Lunca de Sus | | 930 | 1.190 |
| Mădăraș | | 720 | 980 |
| Mihăileni | | 830 | 1.090 |
| Plăieșii de Jos | | 830 | 1.090 |
| Racu | | 830 | 1.090 |
| Sâncrăieni | | 1.140 | 1.520 |
| Sândominic | | 1.140 | 1.520 |
| Sânmartin | | 930 | 1.190 |
| Sânsimion | | 830 | 1.090 |
| Sântimbru | | 720 | 980 |
| Siculeni | | 930 | 1.190 |
| Tomești | | 830 | 1.090 |
| Tușnad - comună | | 1.140 | 1.520 |

ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-------------------------|------|-----------------|------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Miercurea Ciuc | A | 260 | 330 |
| Miercurea Ciuc | B | 230 | 310 |
| Miercurea Ciuc | C | 180 | 270 |
| Miercurea Ciuc | D | 160 | 220 |
| Comune Suburbane | | | |
| Păuleni Ciuc | | 130 | 190 |
| Orașe | | | |
| Bălan | A | 130 | 190 |
| Bălan | B | 110 | 170 |
| Bălan | C | 100 | 150 |
| Bălan | D | 80 | 120 |
| Băile Tușnad | A | 180 | 240 |
| Băile Tușnad | B | 170 | 220 |
| Băile Tușnad | C | 130 | 170 |
| Comune | | | |
| Cârța | | 80 | 110 |
| Ciceu | | 130 | 170 |
| Ciucsângeorgiu | | 80 | 110 |
| Cozmeni | | 100 | 140 |
| Dănești | | 130 | 170 |
| Frumoasa | | 100 | 140 |
| Leliceni | | 130 | 170 |

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-----------------|------|-----------------|------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Lunca de Jos | | 100 | 140 |
| Lunca de Sus | | 100 | 140 |
| Mădăraș | | 80 | 110 |
| Mihăileni | | 90 | 120 |
| Plăieșii de Jos | | 90 | 120 |
| Racu | | 90 | 120 |
| Sâncrăieni | | 130 | 170 |
| Sândominic | | 130 | 170 |
| Sânmartin | | 100 | 140 |
| Sânsimion | | 90 | 120 |
| Sântimbru | | 80 | 110 |
| Siculeni | | 100 | 140 |
| Tomești | | 90 | 120 |
| Tușnad - comună | | 130 | 170 |

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

- Ciba
- Harghita Băi
- Băile - Szécseny

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

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

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

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

| | | |
|---|---|---------------------------------------|
| 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 |
| "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. Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale din casa de locuit, conform cotelor calculate.

Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca : terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, acoperișul, coșurile de fum, 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, etc.

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

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).

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

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

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

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

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC****CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****COSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE**

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

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

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

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

Lei/mpSd

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-------------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Miercurea Ciuc | A | 2.270 | 3.040 |
| Miercurea Ciuc | B | 2.070 | 2.710 |
| Miercurea Ciuc | C | 1.760 | 2.280 |
| Miercurea Ciuc | D | 1.450 | 1.950 |
| Comune suburbane | | | |
| Păuleni Ciuc | | 1.240 | 1.630 |
| Orașe | | | |
| Bălan | A | 1.240 | 1.630 |
| Bălan | B | 1.090 | 1.410 |
| Bălan | C | 980 | 1.300 |
| Bălan | D | 780 | 980 |
| Băile Tușnad | A | 1.650 | 2.170 |
| Băile Tușnad | B | 1.550 | 2.060 |
| Băile Tușnad | C | 1.190 | 1.520 |
| Comune | | | |
| Cârța | | 780 | 980 |
| Ciceu | | 1.190 | 1.520 |
| Ciucsângeorgiu | | 780 | 980 |
| Cozmeni | | 980 | 1.300 |
| Dănești | | 1.190 | 1.520 |
| Frumoasa | | 980 | 1.300 |
| Leliceni | | 1.190 | 1.520 |
| Lunca de Jos | | 980 | 1.300 |
| Lunca de Sus | | 980 | 1.300 |

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-----------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Mădăraș | | 780 | 980 |
| Mihăileni | | 880 | 1.190 |
| Plăieșii de Jos | | 880 | 1.190 |
| Racu | | 880 | 1.190 |
| Sâncrăieni | | 1.190 | 1.520 |
| Sândominic | | 1.190 | 1.520 |
| Sânmartin | | 980 | 1.300 |
| Sânsimion | | 880 | 1.190 |
| Sântimbru | | 780 | 980 |
| Siculeni | | 980 | 1.300 |
| Tomești | | 880 | 1.190 |
| Tușnad - comuna | | 1.190 | 1.520 |

COSTRUȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE

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

Simboluri (coduri) cadastrale Construcții industriale și edilitare CIE

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

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

Lei/mpSd

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-------------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Miercurea Ciuc | A | 720 | 1.140 |
| Miercurea Ciuc | B | 620 | 980 |
| Miercurea Ciuc | C | 570 | 900 |
| Miercurea Ciuc | D | 470 | 740 |
| Comune suburbane | | | |
| Păuleni Ciuc | | 410 | 650 |
| Orașe | | | |
| Bălan | A | 410 | 650 |
| Bălan | B | 360 | 580 |
| Bălan | C | 330 | 520 |
| Bălan | D | 260 | 410 |

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-----------------|------|-----------------|------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Băile Tușnad | A | 410 | 650 |
| Băile Tușnad | B | 360 | 580 |
| Băile Tușnad | C | 330 | 520 |
| Comune | | | |
| Cârța | | 240 | 380 |
| Ciceu | | 350 | 550 |
| Ciucsângeorgiu | | 240 | 380 |
| Cozmeni | | 310 | 490 |
| Dănești | | 350 | 550 |
| Frumoasa | | 310 | 490 |
| Leliceni | | 350 | 550 |
| Lunca de Jos | | 310 | 490 |
| Lunca de Sus | | 310 | 490 |
| Mădăraș | | 240 | 380 |
| Mihăileni | | 280 | 440 |
| Plăieșii de Jos | | 280 | 440 |
| Racu | | 280 | 440 |
| Sâncrăieni | | 350 | 550 |
| Sândominic | | 350 | 550 |
| Sânmartin | | 310 | 490 |
| Sânsimion | | 280 | 440 |
| Sântimbru | | 240 | 380 |
| Siculeni | | 310 | 490 |
| Tomești | | 280 | 440 |
| Tușnad - comuna | | 350 | 550 |

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 | | | |
| Miercurea Ciuc | A | 260 | 430 |
| Miercurea Ciuc | B | 260 | 430 |
| Miercurea Ciuc | C | 260 | 430 |
| Miercurea Ciuc | D | 210 | 330 |
| Comune suburbane | | | |
| Păuleni Ciuc | | 190 | 270 |
| Orașe | | | |
| Bălan | A | 260 | 380 |
| Bălan | B | 260 | 380 |
| Bălan | C | 210 | 330 |
| Bălan | D | 160 | 220 |
| Băile Tușnad | A | 260 | 380 |
| Băile Tușnad | B | 210 | 330 |
| Băile Tușnad | C | 160 | 220 |

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-----------------|------|-----------------|------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Comune | | | |
| Cârța | | 160 | 220 |
| Ciceu | | 180 | 260 |
| Ciucsângeorgiu | | 160 | 220 |
| Cozmeni | | 170 | 250 |
| Dănești | | 180 | 260 |
| Frumoasa | | 170 | 250 |
| Leliceni | | 180 | 260 |
| Lunca de Jos | | 170 | 250 |
| Lunca de Sus | | 170 | 250 |
| Mădăraș | | 160 | 220 |
| Mihăileni | | 160 | 220 |
| Plăieșii de Jos | | 160 | 220 |
| Racu | | 160 | 220 |
| Sâncrăieni | | 180 | 260 |
| Sândominic | | 180 | 260 |
| Sânmartin | | 170 | 250 |
| Sânsimion | | 160 | 220 |
| Sântimbru | | 160 | 220 |
| Siculeni | | 170 | 250 |
| Tomești | | 160 | 220 |
| Tușnad - comuna | | 180 | 260 |

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

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

| |
|---|
| <p>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> |
| <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>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>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> |
| <p>Valoarea terenului aferent construcțiilor nerezidențiale se determină prin înmulțirea valorii unitare cu suprafața totală din cartea funciară.</p> |
| <p>Pentru construcțiile nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților se aplică valorile din "zona D" din localitatea în care se află.</p> |
| <p>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.</p> |

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

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC****TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR**

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-------------------------|------|-----------------|
| Municipiu | | |
| Miercurea Ciuc | A | 89,00 |
| Miercurea Ciuc | B | 77,00 |
| Miercurea Ciuc | C | 55,00 |
| Miercurea Ciuc | D | 39,00 |
| Comune suburbane | | |
| Păuleni Ciuc | | 31,00 |
| Orașe | | |
| Bălan | A | 18,00 |
| Bălan | B | 15,00 |
| Bălan | C | 11,00 |
| Bălan | D | 9,00 |
| Băile Tușnad | A | 55,00 |
| Băile Tușnad | B | 44,00 |
| Băile Tușnad | C | 33,00 |
| Comune | | |
| Cârța | | 9,00 |
| Ciceu | | 20,00 |
| Ciucsângeorgiu | | 9,00 |
| Cozmeni | | 14,00 |
| Dănești | | 19,00 |
| Frumoasa | | 14,00 |

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-----------------|------|-----------------|
| Leliceni | | 20,00 |
| Lunca de Jos | | 14,00 |
| Lunca de Sus | | 14,00 |
| Mădăraș | | 9,00 |
| Mihăileni | | 10,00 |
| Plăieșii de Jos | | 10,00 |
| Racu | | 10,00 |
| Sâncrăieni | | 20,00 |
| Sândominic | | 20,00 |
| Sânmartin | | 14,00 |
| Sânsimion | | 10,00 |
| Sântimbru | | 9,00 |
| Siculeni | | 14,00 |
| Tomești | | 10,00 |
| Tușnad - comuna | | 20,00 |

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

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

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

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

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

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

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC****TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR****CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL**

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-------------------------|------|-----------------|
| Municipiu | | |
| Miercurea Ciuc | | 5,50 |
| Comune suburbane | | |
| Păuleni Ciuc | | 4,40 |
| Orașe | | |
| Bălan | | 2,40 |
| Băile Tușnad | | 3,30 |
| Comune | | |
| Cârța | | 1,30 |
| Ciceu | | 2,40 |
| Ciucsângeorgiu | | 1,30 |
| Cozmeni | | 2,20 |
| Dănești | | 2,40 |
| Frumoasa | | 2,20 |
| Leliceni | | 2,40 |
| Lunca de Jos | | 2,20 |
| Lunca de Sus | | 2,20 |
| Mădăraș | | 1,30 |
| Mihăileni | | 1,90 |
| Plăieșii de Jos | | 1,90 |

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-----------------|------|-----------------|
| Racu | | 1,90 |
| Sâncrăieni | | 2,40 |
| Sândominic | | 2,40 |
| Sânmartin | | 2,20 |
| Sânsimion | | 1,90 |
| Sântimbru | | 1,30 |
| Siculeni | | 2,20 |
| Tomești | | 1,90 |
| Tușnad - comuna | | 2,40 |

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

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-------------------------|------|-----------------|
| Municipiu | | |
| Miercurea Ciuc | | 4,40 |
| Comune suburbane | | |
| Păuleni Ciuc | | 3,30 |
| Orașe | | |
| Bălan | | 2,20 |
| Băile Tușnad | | 3,00 |
| Comune | | |
| Cârța | | 1,20 |
| Ciceu | | 2,20 |
| Ciucsângeorgiu | | 1,20 |
| Cozmeni | | 1,90 |
| Dănești | | 2,20 |
| Frumoasa | | 1,90 |
| Leliceni | | 2,20 |
| Lunca de Jos | | 1,90 |
| Lunca de Sus | | 1,90 |
| Mădăraș | | 1,20 |
| Mihăileni | | 1,80 |
| Plăieșii de Jos | | 1,80 |
| Racu | | 1,80 |
| Sâncrăieni | | 2,20 |
| Sândominic | | 2,20 |

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-----------------|------|-----------------|
| Sânmartin | | 1,90 |
| Sânsimion | | 1,80 |
| Sântimbru | | 1,20 |
| Siculeni | | 1,90 |
| Tomești | | 1,80 |
| Tușnad - comuna | | 2,20 |

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

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-------------------------|------|-----------------|
| Municipiu | | |
| Miercurea Ciuc | | 5,50 |
| Comune suburbane | | |
| Păuleni Ciuc | | 4,40 |
| Orașe | | |
| Bălan | | 2,80 |
| Băile Tușnad | | 3,90 |
| Comune | | |
| Cârța | | 1,40 |
| Ciceu | | 2,80 |
| Ciucsângeorgiu | | 1,40 |
| Cozmeni | | 2,40 |
| Dănești | | 2,80 |
| Frumoasa | | 2,40 |
| Leliceni | | 2,80 |
| Lunca de Jos | | 2,40 |
| Lunca de Sus | | 2,40 |
| Mădăraș | | 1,40 |
| Mihăileni | | 2,00 |
| Plăieșii de Jos | | 2,00 |
| Racu | | 2,00 |
| Sâncrăieni | | 2,80 |
| Sândominic | | 2,80 |

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-----------------|------|-----------------|
| Sânmartin | | 2,40 |
| Sânsimion | | 2,00 |
| Sântimbru | | 1,40 |
| Siculeni | | 2,40 |
| Tomești | | 2,00 |
| Tușnad - comuna | | 2,80 |

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

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-------------------------|------|-----------------|
| Municipiu | | |
| Miercurea Ciuc | | 2,20 |
| Comune suburbane | | |
| Păuleni Ciuc | | 2,20 |
| Orașe | | |
| Bălan | | 2,00 |
| Băile Tușnad | | 2,20 |
| Comune | | |
| Cârța | | 2,00 |
| Ciceu | | 2,00 |
| Ciucsângeorgiu | | 2,00 |
| Cozmeni | | 2,00 |
| Dănești | | 2,00 |
| Frumoasa | | 2,00 |
| Leliceni | | 2,00 |
| Lunca de Jos | | 2,00 |
| Lunca de Sus | | 2,00 |
| Mădăraș | | 2,00 |
| Mihăileni | | 2,00 |
| Plăieșii de Jos | | 2,00 |
| Racu | | 2,00 |
| Sâncrăieni | | 2,00 |
| Sândominic | | 2,00 |

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-----------------|------|-----------------|
| Sânmartin | | 2,00 |
| Sânsimion | | 2,00 |
| Sântimbru | | 2,00 |
| Siculeni | | 2,00 |
| Tomești | | 2,00 |
| Tușnad - comuna | | 2,00 |

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

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ
ODORHEIU SECUIESC

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC**

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

Lei/mpSu

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Odorheiu Secuiesc | A | 3.260 | 4.740 |
| Odorheiu Secuiesc | B | 3.150 | 4.620 |
| Odorheiu Secuiesc | C | 2.940 | 4.400 |
| Odorheiu Secuiesc | D | 2.310 | 3.720 |
| Orașe | | | |
| Cristuru Secuiesc | A | 2.190 | 3.100 |
| Cristuru Secuiesc | B | 1.980 | 2.660 |
| Cristuru Secuiesc | C | 1.770 | 2.440 |
| Cristuru Secuiesc | D | 1.250 | 1.990 |
| Vlăhița | A | 1.770 | 2.440 |
| Vlăhița | B | 1.560 | 2.320 |
| Vlăhița | C | 1.460 | 2.210 |
| Vlăhița | D | 1.150 | 1.990 |
| Comune | | 1.150 | 1.880 |

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP

Lei/mpSu

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Odorheiu Secuiesc | A | 3.360 | 4.740 |
| Odorheiu Secuiesc | B | 3.260 | 4.620 |
| Odorheiu Secuiesc | C | 3.050 | 4.400 |
| Odorheiu Secuiesc | D | 2.420 | 3.720 |
| Orașe | | | |
| Cristuru Secuiesc | A | 2.290 | 3.100 |
| Cristuru Secuiesc | B | 2.080 | 2.660 |
| Cristuru Secuiesc | C | 1.880 | 2.440 |
| Cristuru Secuiesc | D | 1.350 | 1.990 |
| Vlăhița | A | 1.880 | 2.440 |
| Vlăhița | B | 1.770 | 2.320 |
| Vlăhița | C | 1.560 | 2.210 |
| Vlăhița | D | 1.250 | 1.990 |
| Comune | | 1.250 | 1.880 |

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP

Lei/mpSu

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Odorheiu Secuiesc | A | 3.470 | 4.740 |
| Odorheiu Secuiesc | B | 3.360 | 4.620 |
| Odorheiu Secuiesc | C | 3.150 | 4.400 |
| Odorheiu Secuiesc | D | 2.630 | 3.720 |
| Orașe | | | |
| Cristuru Secuiesc | A | 2.400 | 3.100 |
| Cristuru Secuiesc | B | 2.190 | 2.660 |
| Cristuru Secuiesc | C | 1.980 | 2.440 |
| Cristuru Secuiesc | D | 1.460 | 1.990 |
| Vlăhița | A | 1.980 | 2.440 |
| Vlăhița | B | 1.880 | 2.320 |
| Vlăhița | C | 1.770 | 2.210 |
| Vlăhița | D | 1.350 | 1.990 |
| Comune | | 1.350 | 1.880 |

| | | |
|--|------------|--------------|
| Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există) - fără bucătărie și/sau grup sanitar la fiecare apartament | 940 | 1.330 |
|--|------------|--------------|

| | |
|----------------------------------|--|
| 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 | | | |
| Odorheiu Secuiesc | A | 890 | 1.220 |
| Odorheiu Secuiesc | B | 780 | 1.110 |
| Odorheiu Secuiesc | C | 730 | 1.000 |
| Odorheiu Secuiesc | D | 630 | 830 |
| Orașe | | | |
| Cristuru Secuiesc | A | 630 | 830 |
| Cristuru Secuiesc | B | 520 | 770 |
| Cristuru Secuiesc | C | 440 | 610 |
| Cristuru Secuiesc | D | 340 | 500 |
| Vlăhița | A | 440 | 610 |
| Vlăhița | B | 420 | 580 |
| Vlăhița | C | 380 | 530 |
| Vlăhița | D | 310 | 400 |
| Comune | | 260 | 350 |

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

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

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare **este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.**

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

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)****SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”**

Lei/mpSd

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-------------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Odorheiu Secuiesc | A | 2.690 | 3.360 |
| Odorheiu Secuiesc | B | 2.590 | 3.260 |
| Odorheiu Secuiesc | C | 2.170 | 2.710 |
| Odorheiu Secuiesc | D | 1.960 | 2.440 |
| Comune suburbane | | | |
| Brădești | | 1.540 | 2.080 |
| Felicești | | 1.210 | 1.820 |
| Orașe | | | |
| Cristuru Secuiesc | A | 1.340 | 1.740 |
| Cristuru Secuiesc | B | 1.240 | 1.520 |
| Cristuru Secuiesc | C | 1.030 | 1.300 |
| Cristuru Secuiesc | D | 930 | 1.190 |
| Vlăhița | A | 1.450 | 1.840 |
| Vlăhița | B | 1.240 | 1.520 |
| Vlăhița | C | 1.030 | 1.300 |
| Vlăhița | D | 930 | 1.190 |

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|---------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Comune | | | |
| Atid | | 620 | 870 |
| Avrămești | | 620 | 870 |
| Căpâlnița | | 880 | 1.190 |
| Corund | | 1.320 | 1.950 |
| Dârjiu | | 620 | 870 |
| Dealul | | 720 | 980 |
| Lueta | | 620 | 870 |
| Lupeni | | 1.030 | 1.410 |
| Mărtiniș | | 720 | 980 |
| Merești | | 620 | 870 |
| Mugeni | | 620 | 870 |
| Ocland | | 720 | 980 |
| Porumbeni | | 830 | 1.090 |
| Praid | | 1.320 | 1.950 |
| Satu Mare | | 880 | 1.190 |
| Săcel | | 620 | 870 |
| Secuieni | | 830 | 1.090 |
| Șimonești | | 720 | 980 |
| Ulieș | | 620 | 870 |
| Vărșag | | 620 | 870 |
| Zetea | | 830 | 1.090 |

ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-------------------------|------|-----------------|------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Odorheiu Secuiesc | A | 260 | 330 |
| Odorheiu Secuiesc | B | 230 | 310 |
| Odorheiu Secuiesc | C | 180 | 270 |
| Odorheiu Secuiesc | D | 160 | 220 |
| Comune suburbane | | | |
| Brădești | | 130 | 190 |
| Felicești | | 130 | 190 |
| Orașe | | | |
| Cristuru Secuiesc | A | 180 | 270 |
| Cristuru Secuiesc | B | 160 | 220 |
| Cristuru Secuiesc | C | 130 | 190 |
| Cristuru Secuiesc | D | 100 | 140 |
| Vlăhița | A | 210 | 330 |
| Vlăhița | B | 180 | 270 |
| Vlăhița | C | 160 | 220 |
| Vlăhița | D | 130 | 190 |
| Comune | | | |
| Atid | | 80 | 110 |
| Avrămești | | 80 | 110 |
| Căpâlnița | | 90 | 120 |
| Corund | | 160 | 220 |
| Dârjiu | | 80 | 110 |

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-------------|------|-----------------|-----------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Dealul | | 80 | 110 |
| Lueta | | 80 | 110 |
| Lupeni | | 130 | 170 |
| Mărtiniș | | 80 | 110 |
| Merești | | 80 | 110 |
| Mugeni | | 80 | 110 |
| Ocland | | 80 | 110 |
| Porumbeni | | 90 | 120 |
| Praid | | 160 | 220 |
| Satu Mare | | 90 | 120 |
| Săcel | | 80 | 110 |
| Secuieni | | 90 | 120 |
| Șimonești | | 80 | 110 |
| Ulieș | | 80 | 110 |
| Vărșag | | 80 | 110 |
| Zetea | | 90 | 120 |

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 Băile Homorod și Minele Lueta se aplică valorile din tabel aferente Zonei D a orașului Vlăhița | | |
| Sate componente = 60% din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte | | |
| "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. Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale din casa de locuit, conform cotelor calculate.

Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca : terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, acoperișul, coșurile de fum, 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, etc.

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

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).

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

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

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

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

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

CLĂDIRI - COSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

COSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE

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

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

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

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

Lei/mpSd

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-------------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Odorheiu Secuiesc | A | 2.290 | 3.100 |
| Odorheiu Secuiesc | B | 2.190 | 2.880 |
| Odorheiu Secuiesc | C | 1.880 | 2.550 |
| Odorheiu Secuiesc | D | 1.670 | 2.210 |
| Comune suburbane | | | |
| Brădești | | 1.320 | 2.000 |
| Felicești | | 1.100 | 1.630 |
| Orașe | | | |
| Cristuru Secuiesc | A | 1.450 | 1.950 |
| Cristuru Secuiesc | B | 1.340 | 1.840 |
| Cristuru Secuiesc | C | 1.140 | 1.520 |
| Cristuru Secuiesc | D | 1.030 | 1.410 |
| Vlăhița | A | 1.500 | 2.060 |
| Vlăhița | B | 1.290 | 1.740 |
| Vlăhița | C | 1.090 | 1.520 |
| Vlăhița | D | 1.030 | 1.410 |
| Comune | | | |
| Atid | | 670 | 980 |
| Avrămești | | 670 | 980 |
| Căpâlnița | | 930 | 1.300 |
| Corund | | 1.350 | 1.880 |
| Dârjiu | | 670 | 980 |
| Dealul | | 780 | 1.090 |

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Lueta | | 670 | 980 |
| Lupeni | | 1.140 | 1.520 |
| Mărtiniș | | 780 | 1.090 |
| Merești | | 670 | 980 |
| Mugeni | | 670 | 980 |
| Ocland | | 780 | 1.090 |
| Porumbeni | | 880 | 1.190 |
| Praid | | 1.350 | 1.880 |
| Satu Mare | | 930 | 1.300 |
| Săcel | | 670 | 980 |
| Secuieni | | 880 | 1.190 |
| Șimonești | | 780 | 1.090 |
| Ulieș | | 670 | 980 |
| Vărșag | | 670 | 980 |
| Zetea | | 880 | 1.190 |

COSTRUȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE

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

Simboluri (coduri) cadastrale Construcții industriale și edilitare CIE

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

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

Lei/mpSd

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|-------------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Odorheiu Secuiesc | A | 830 | 1.190 |
| Odorheiu Secuiesc | B | 720 | 1.090 |
| Odorheiu Secuiesc | C | 620 | 980 |
| Odorheiu Secuiesc | D | 520 | 870 |
| Comune suburbane | | | |
| Brădești | | 520 | 870 |
| Feliceeni | | 520 | 870 |
| Orașe | | | |
| Cristuru Secuiesc | A | 520 | 870 |
| Cristuru Secuiesc | B | 410 | 650 |
| Cristuru Secuiesc | C | 380 | 650 |
| Cristuru Secuiesc | D | 330 | 540 |

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|---------------|------|-----------------|------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Vlăhița | A | 410 | 650 |
| Vlăhița | B | 360 | 580 |
| Vlăhița | C | 340 | 540 |
| Vlăhița | D | 310 | 490 |
| Comune | | | |
| Atid | | 210 | 330 |
| Avrămești | | 210 | 330 |
| Căpâlnița | | 310 | 490 |
| Corund | | 410 | 650 |
| Dârjiu | | 210 | 330 |
| Dealul | | 240 | 380 |
| Lueta | | 210 | 330 |
| Lupeni | | 340 | 540 |
| Mărtiniș | | 240 | 380 |
| Merești | | 210 | 330 |
| Mugeni | | 210 | 330 |
| Ocland | | 240 | 380 |
| Porumbeni | | 260 | 410 |
| Praid | | 410 | 650 |
| Satu Mare | | 330 | 520 |
| Săcel | | 210 | 330 |
| Secuieni | | 260 | 410 |
| Șimonești | | 240 | 380 |
| Ulieș | | 210 | 330 |
| Vărșag | | 210 | 330 |
| Zetea | | 260 | 410 |

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 | | | |
| Odorheiu Secuiesc | A | 260 | 430 |
| Odorheiu Secuiesc | B | 260 | 430 |
| Odorheiu Secuiesc | C | 260 | 430 |
| Odorheiu Secuiesc | D | 210 | 330 |
| Comune suburbane | | | |
| Brădești | | 190 | 270 |
| Felicești | | 190 | 270 |
| Orașe | | | |
| Cristuru Secuiesc | A | 260 | 380 |
| Cristuru Secuiesc | B | 260 | 380 |
| Cristuru Secuiesc | C | 210 | 330 |
| Cristuru Secuiesc | D | 160 | 220 |

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|---------------|------|-----------------|------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Vlăhița | A | 260 | 380 |
| Vlăhița | B | 260 | 380 |
| Vlăhița | C | 210 | 330 |
| Vlăhița | D | 160 | 220 |
| Comune | | | |
| Atid | | 160 | 220 |
| Avrămești | | 160 | 220 |
| Căpâlnița | | 180 | 260 |
| Corund | | 210 | 330 |
| Dârjiu | | 160 | 220 |
| Dealul | | 170 | 250 |
| Lueta | | 160 | 220 |
| Lupeni | | 180 | 260 |
| Mărtiniș | | 170 | 250 |
| Merești | | 160 | 220 |
| Mugeni | | 160 | 220 |
| Ocland | | 170 | 250 |
| Porumbeni | | 180 | 260 |
| Praid | | 210 | 330 |
| Satu Mare | | 180 | 260 |
| Săcel | | 160 | 220 |
| Secuieni | | 180 | 260 |
| Șimonești | | 170 | 250 |
| Ulieș | | 160 | 220 |
| Vărșag | | 160 | 220 |
| Zetea | | 180 | 260 |

| |
|---|
| Pentru imobilele amplasate în Băile Homorod și Minele Lueta se aplică valorile din tabel aferente Zonei D a orașului Vlăhița |
| Sate componente = 60% din valorile aferente localităților, pe fiecare categorie în parte |
| Sd = suprafața (aria) construită desfășurată a construcției (suma ariilor tuturor nivelelor) |
| <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. |
| 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 HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC****TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR**

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-------------------------|------|-----------------|
| Municipiu | | |
| Odorheiu Secuiesc | A | 111,00 |
| Odorheiu Secuiesc | B | 100,00 |
| Odorheiu Secuiesc | C | 66,00 |
| Odorheiu Secuiesc | D | 83,00 |
| Comune suburbane | | |
| Brădești | | 33,00 |
| Felicești | | 33,00 |
| Orașe | | |
| Cristuru Secuiesc | A | 39,00 |
| Cristuru Secuiesc | B | 33,00 |
| Cristuru Secuiesc | C | 22,00 |
| Cristuru Secuiesc | D | 17,00 |
| Vlăhița | A | 44,00 |
| Vlăhița | B | 33,00 |
| Vlăhița | C | 28,00 |
| Vlăhița | D | 22,00 |
| Comune | | |
| Atid | | 8,00 |
| Avrămești | | 8,00 |
| Căpâlnița | | 13,00 |
| Corund | | 33,00 |
| Dârjiu | | 8,00 |
| Dealul | | 19,00 |

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-------------|------|-----------------|
| Lueta | | 8,00 |
| Lupeni | | 20,00 |
| Mărtiniș | | 9,00 |
| Merești | | 8,00 |
| Mugeni | | 17,00 |
| Ocland | | 9,00 |
| Porumbeni | | 11,00 |
| Praid | | 44,00 |
| Satu Mare | | 33,00 |
| Săcel | | 8,00 |
| Secuieni | | 11,00 |
| Șimonești | | 9,00 |
| Ulieș | | 8,00 |
| Vărșag | | 8,00 |
| Zetea | | 31,00 |

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

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

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

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

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

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

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

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC****TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR****CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL**

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-------------------------|------|-----------------|
| Municipiu | | |
| Odorheiu Secuiesc | | 4,40 |
| Comune suburbane | | |
| Brădești | | 4,40 |
| Felicești | | 3,30 |
| Orașe | | 0,00 |
| Cristuru Secuiesc | | 3,30 |
| Vlăhița | | 4,40 |
| Comune | | 0,00 |
| Atid | | 1,70 |
| Avrămești | | 1,70 |
| Căpâlnița | | 2,20 |
| Corund | | 3,30 |
| Dârjiu | | 1,70 |
| Dealul | | 1,70 |
| Lueta | | 1,70 |
| Lupeni | | 3,30 |
| Mărtiniș | | 1,70 |
| Merești | | 1,70 |
| Mugeni | | 1,70 |

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-------------|------|-----------------|
| Ocland | | 1,70 |
| Porumbeni | | 2,00 |
| Praid | | 3,30 |
| Satu Mare | | 2,20 |
| Săcel | | 1,70 |
| Secuieni | | 2,00 |
| Șimonești | | 1,70 |
| Ulieș | | 1,70 |
| Vărșag | | 1,70 |
| Zetea | | 2,00 |

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

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-------------------------|------|-----------------|
| Municipii | | |
| Odorheiu Secuiesc | | 3,90 |
| Comune suburbane | | |
| Brădești | | 3,90 |
| Felicești | | 3,30 |
| Orașe | | |
| Cristuru Secuiesc | | 3,30 |
| Vlăhița | | 3,90 |
| Comune | | |
| Atid | | 1,30 |
| Avrămești | | 1,30 |
| Căpâlnița | | 2,00 |
| Corund | | 3,30 |
| Dârjiu | | 1,30 |
| Dealul | | 1,70 |
| Lueta | | 1,30 |
| Lupeni | | 2,80 |
| Mărtiniș | | 1,70 |
| Merești | | 1,30 |
| Mugeni | | 1,30 |
| Ocland | | 1,70 |
| Porumbeni | | 1,70 |
| Praid | | 3,30 |

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-------------|------|-----------------|
| Satu Mare | | 2,00 |
| Săcel | | 1,30 |
| Secuieni | | 1,70 |
| Șimonești | | 1,70 |
| Ulieș | | 1,30 |
| Vărșag | | 1,30 |
| Zetea | | 1,70 |

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

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-------------------------|------|-----------------|
| Municipii | | |
| Odorheiu Secuiesc | | 5,00 |
| Comune suburbane | | |
| Brădești | | 5,00 |
| Felicești | | 4,40 |
| Orașe | | |
| Cristuru Secuiesc | | 4,40 |
| Vlăhița | | 5,00 |
| Comune | | |
| Atid | | 1,70 |
| Avrămești | | 1,70 |
| Căpâlnița | | 2,30 |
| Corund | | 4,40 |
| Dârjiu | | 1,70 |
| Dealul | | 2,00 |
| Lueta | | 1,70 |
| Lupeni | | 3,30 |
| Mărtiniș | | 2,00 |
| Merești | | 1,70 |
| Mugeni | | 1,70 |
| Ocland | | 2,00 |
| Porumbeni | | 2,20 |
| Praid | | 4,40 |

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-------------|------|-----------------|
| Satu Mare | | 2,30 |
| Săcel | | 1,70 |
| Secuieni | | 2,20 |
| Șimonești | | 2,00 |
| Ulieș | | 1,70 |
| Vărșag | | 1,70 |
| Zetea | | 2,20 |

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

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-------------------------|------|-----------------|
| Municipiu | | |
| Odorheiu Secuiesc | | 3,30 |
| Comune suburbane | | |
| Brădești | | 3,30 |
| Felicești | | 3,30 |
| Orașe | | |
| Cristuru Secuiesc | | 3,00 |
| Vlăhița | | 3,30 |
| Comune | | |
| Atid | | 2,50 |
| Avrămești | | 2,50 |
| Căpâlnița | | 2,50 |
| Corund | | 3,00 |
| Dârjiu | | 2,50 |
| Dealul | | 2,50 |
| Lueta | | 2,50 |
| Lupeni | | 2,50 |
| Mărtiniș | | 2,50 |
| Merești | | 2,50 |
| Mugeni | | 2,50 |
| Ocland | | 2,50 |
| Porumbeni | | 2,50 |
| Praid | | 3,00 |

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|-------------|------|-----------------|
| Satu Mare | | 2,50 |
| Săcel | | 2,50 |
| Secuieni | | 2,50 |
| Șimonești | | 2,50 |
| Ulieș | | 2,50 |
| Vărșag | | 2,50 |
| Zetea | | 2,50 |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ
GHEORGHENI

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI**

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

Lei/mpSu

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Gheorgheni | A | 2.290 | 3.100 |
| Gheorgheni | B | 1.980 | 2.770 |
| Gheorgheni | C | 1.670 | 2.440 |
| Gheorgheni | D | 1.460 | 2.210 |
| Comune | | | |
| Ciumani | | 1.150 | 1.660 |
| Ditrău | | 1.150 | 1.660 |
| Joseni | | 1.150 | 1.660 |
| Lăzarea | | 1.150 | 1.660 |
| Remetea | | 1.150 | 1.660 |
| Suseni | | 1.150 | 1.660 |
| Voșlăbeni | | 1.150 | 1.660 |

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

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP

Lei/mpSu

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Gheorgheni | A | 2.080 | 3.210 |
| Gheorgheni | B | 1.980 | 2.990 |
| Gheorgheni | C | 1.670 | 2.770 |
| Gheorgheni | D | 1.460 | 2.440 |
| Comune | | | |
| Ciumani | | 1.040 | 1.660 |
| Ditrău | | 1.040 | 1.660 |
| Joseni | | 1.040 | 1.660 |
| Lăzarea | | 1.040 | 1.660 |
| Remetea | | 1.040 | 1.660 |
| Suseni | | 1.040 | 1.660 |
| Voșlăbeni | | 1.040 | 1.660 |

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

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP

Lei/mpSu

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Gheorgheni | A | 2.190 | 3.100 |
| Gheorgheni | B | 1.880 | 2.880 |
| Gheorgheni | C | 1.560 | 2.660 |
| Gheorgheni | D | 1.350 | 2.320 |
| Comune | | | |
| Ciumani | | 1.250 | 1.660 |
| Ditrău | | 1.250 | 1.660 |
| Joseni | | 1.250 | 1.660 |
| Lăzarea | | 1.250 | 1.660 |
| Remetea | | 1.250 | 1.660 |
| Suseni | | 1.250 | 1.660 |
| Voșlăbeni | | 1.250 | 1.660 |

| | | | |
|--|--|------------|--------------|
| Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există) - fără bucătărie și/sau grup sanitar la fiecare apartament | | 730 | 1.220 |
|--|--|------------|--------------|

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

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

"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

Lei/mpSu

| LOCALITATEA | ZONA | GARAJE | PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT |
|------------------|------|------------|---|
| Municipiu | | | |
| Gheorgheni | A | 310 | 550 |
| Gheorgheni | B | 260 | 500 |
| Gheorgheni | C | 230 | 440 |
| Gheorgheni | D | 210 | 330 |
| Comune | | | |
| Ciumani | | 210 | 330 |
| Ditrău | | 210 | 330 |
| Joseni | | 210 | 330 |
| Lăzarea | | 210 | 330 |
| Remetea | | 210 | 330 |
| Suseni | | 210 | 330 |
| Voșlăbeni | | 210 | 330 |

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

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

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare **este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.**

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

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)****SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"**

Lei/mpSd

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|--|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Gheorgheni | A | 1.650 | 2.170 |
| Gheorgheni | B | 1.450 | 1.950 |
| Gheorgheni | C | 1.340 | 1.740 |
| Gheorgheni | D | 1.140 | 1.520 |
| Comune | | | |
| Ciumani | | 830 | 1.190 |
| Ditrău | | 930 | 1.300 |
| Joseni | | 930 | 1.300 |
| Lăzarea | | 930 | 1.300 |
| Remetea | | 830 | 1.190 |
| Suseni | | 830 | 1.190 |
| Voșlăbeni | | 830 | 1.190 |
| Satul Izvoru Mureșului comuna Voșlăbeni | | 1.650 | 2.170 |

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

Sate componente = 60% din valorile aferente localităților.

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

ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|--|------|-----------------|------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Gheorgheni | A | 160 | 220 |
| Gheorgheni | B | 130 | 180 |
| Gheorgheni | C | 110 | 160 |
| Gheorgheni | D | 90 | 130 |
| Comune | | | |
| Ciumani | | 90 | 130 |
| Ditrău | | 90 | 130 |
| Joseni | | 90 | 130 |
| Lăzarea | | 90 | 130 |
| Remetea | | 90 | 130 |
| Suseni | | 90 | 130 |
| Voșlăbeni | | 90 | 130 |
| Satul Izvoru Mureșului comuna Voșlăbeni | | 160 | 220 |

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

Sate componente = 60% din valorile aferente localităților.

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

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

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

civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare **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 |

"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. Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale din casa de locuit, conform cotelor calculate.

Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca : terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, acoperișul, coșurile de fum, 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, etc.

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

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

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

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

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

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI****CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE**

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

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

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

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

Lei/mpSd

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Gheorgheni | A | 1.650 | 2.060 |
| Gheorgheni | B | 1.550 | 1.840 |
| Gheorgheni | C | 1.400 | 1.740 |
| Gheorgheni | D | 1.140 | 1.630 |
| Comune | | | |
| Ciumani | | 930 | 1.300 |
| Ditrău | | 930 | 1.300 |
| Joseni | | 930 | 1.300 |
| Lăzarea | | 930 | 1.300 |
| Remetea | | 930 | 1.300 |
| Suseni | | 930 | 1.300 |
| Voșlăbeni | | 930 | 1.300 |

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

Sate componente = 60% din valorile aferente localităților.

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

COSTRUCȚII 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 |
| Municipiu | | | |
| Gheorgheni | A | 570 | 840 |
| Gheorgheni | B | 520 | 760 |
| Gheorgheni | C | 470 | 600 |
| Gheorgheni | D | 410 | 540 |
| Comune | | | |
| Ciumani | | 260 | 490 |
| Ditrău | | 260 | 490 |
| Joseni | | 260 | 490 |
| Lăzarea | | 260 | 490 |
| Remetea | | 260 | 490 |
| Suseni | | 260 | 490 |
| Voșlăbeni | | 260 | 490 |

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

Sate componente = 60% din valorile aferente localităților.

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

COSTRUCȚII ANEXĂ

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

Simboluri (coduri) cadastrale Construcții anexă CA

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

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

Lei/mpSd

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|------------------|------|-----------------|------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Gheorgheni | A | 260 | 340 |
| Gheorgheni | B | 260 | 340 |
| Gheorgheni | C | 240 | 310 |
| Gheorgheni | D | 220 | 280 |
| Comune | | | |
| Ciumani | | 160 | 220 |
| Ditrău | | 160 | 220 |
| Joseni | | 160 | 220 |
| Lăzarea | | 160 | 220 |
| Remetea | | 160 | 220 |
| Suseni | | 160 | 220 |
| Voșlăbeni | | 160 | 220 |

| |
|--|
| Valoarea imobilelor situate în stațiunea Lacul Roșu = valorile aferente imobilelor amplasate în municipiul Gheorgheni, Zona "A" . |
| Sate componente = 60% din valorile aferente localităților. Cu excepția satelor: Izvoru Mureșului (comuna Voșlăbeni); Borzont (comuna Joseni); Liban, Valea Strâmbă (comuna Suseni), Ghiduț (comuna Lăzarea), pentru care se aplică aceleași valori ca la localitatea reședință de comună. |
| Sd = suprafața (aria) construită desfășurată a construcției (suma ariilor tuturor nivelelor) |
| Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție. |
| În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal) |
| În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, 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 HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI****TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR**

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|---|------|-----------------|
| Municipiu | | |
| Gheorgheni | A | 77,00 |
| Gheorgheni | B | 55,00 |
| Gheorgheni | C | 44,00 |
| Gheorgheni | D | 22,00 |
| Comune | | |
| Ciumani | | 11,00 |
| Ditrău | | 11,00 |
| Joseni | | 11,00 |
| Lăzarea | | 11,00 |
| Remetea | | 11,00 |
| Suseni | | 11,00 |
| Voșlăbeni | | 11,00 |
| Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlăbeni | | 22,00 |

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

Sate componente = 60% din valorile aferente localităților.

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

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

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

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

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

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

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI****TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL**

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|---|------|-----------------|
| Municipiu | | |
| Gheorgheni | | 3,30 |
| Comune | | |
| Ciumani | | 2,20 |
| Ditrău | | 2,20 |
| Joseni | | 2,20 |
| Lăzarea | | 2,20 |
| Remetea | | 2,20 |
| Suseni | | 2,20 |
| Voșlăbeni | | 2,20 |
| Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlăbeni | | 2,20 |

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

Sate componente = 60% din valorile aferente localităților.

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

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

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|---|------|-----------------|
| Municipiu | | |
| Gheorgheni | | 2,20 |
| Comune | | |
| Ciumani | | 1,40 |
| Ditrău | | 1,40 |
| Joseni | | 1,40 |
| Lăzarea | | 1,40 |
| Remetea | | 1,40 |
| Suseni | | 1,40 |
| Voșlăbeni | | 1,40 |
| Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlăbeni | | 2,20 |

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

Sate componente = 60% din valorile aferente localităților.

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

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ VII ȘI LIVEZI

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|---|------|-----------------|
| Municipiu | | |
| Gheorgheni | | 2,20 |
| Comune | | |
| Ciumani | | 1,70 |
| Ditrău | | 1,70 |
| Joseni | | 1,70 |
| Lăzarea | | 1,70 |
| Remetea | | 1,70 |
| Suseni | | 1,70 |
| Voșlăbeni | | 1,70 |
| Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlăbeni | | 1,70 |

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

Sate componente = 60% din valorile aferente localităților.

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

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

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|---|------|-----------------|
| Municipiu | | |
| Gheorgheni | | 2,80 |
| Comune | | |
| Ciumani | | 2,20 |
| Ditrău | | 2,20 |
| Joseni | | 2,20 |
| Lăzarea | | 2,20 |
| Remetea | | 2,20 |
| Suseni | | 2,20 |
| Voșlăbeni | | 2,20 |
| Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlăbeni | | 2,20 |

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

Sate componente = 60% din valorile aferente localităților.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA**

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

Lei/mpSu

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|--------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Toplița | A | 1.880 | 2.470 |
| Toplița | B | 1.750 | 2.340 |
| Toplița | C | 1.630 | 2.210 |
| Toplița | D | 1.500 | 2.080 |
| Orașe | | | |
| Borsec | A | 1.750 | 2.340 |
| Borsec | B | 1.630 | 2.210 |
| Borsec | C | 1.500 | 2.080 |
| Borsec | D | 1.380 | 1.950 |
| Comune | | | |
| Gălăuțaș | | 1.440 | 2.000 |
| Sărmaș | | 1.440 | 2.000 |
| Alte comune | | 1.320 | 1.880 |

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ > 40 ȘI ≤ 70 MP

Lei/mpSu

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|--------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Toplița | A | 1.940 | 2.470 |
| Toplița | B | 1.810 | 2.340 |
| Toplița | C | 1.690 | 2.210 |
| Toplița | D | 1.500 | 2.080 |
| Orașe | | | |
| Borsec | A | 1.810 | 2.340 |
| Borsec | B | 1.690 | 2.210 |
| Borsec | C | 1.560 | 2.080 |
| Borsec | D | 1.440 | 1.950 |
| Comune | | | |
| Gălăuțaș | | 1.560 | 2.000 |
| Sărmaș | | 1.560 | 2.000 |
| Alte comune | | 1.320 | 1.880 |

APARTAMENTE CU SUPRAFAȚĂ UTILĂ >70 MP

Lei/mpSu

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|--------------------|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Toplița | A | 2.000 | 2.730 |
| Toplița | B | 1.880 | 2.600 |
| Toplița | C | 1.750 | 2.470 |
| Toplița | D | 1.630 | 2.340 |
| Orașe | | | |
| Borsec | A | 1.880 | 2.340 |
| Borsec | B | 1.750 | 2.210 |
| Borsec | C | 1.630 | 2.080 |
| Borsec | D | 1.500 | 1.950 |
| Comune | | | |
| Gălăuțaș | | 1.560 | 2.000 |
| Sărmaș | | 1.560 | 2.000 |
| Alte comune | | 1.440 | 1.880 |

| | | | |
|--|--|------------|------------|
| Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există) - fără bucătărie și/sau grup sanitar la fiecare apartament | | 660 | 940 |
|--|--|------------|------------|

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

"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

Lei/mpSu

| LOCALITATEA | ZONA | GARAJE | PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT |
|--------------------|------|------------|---|
| Municipiu | | | |
| Toplița | A | 390 | 810 |
| Toplița | B | 360 | 750 |
| Toplița | C | 330 | 690 |
| Toplița | D | 300 | 630 |
| Orașe | | | |
| Borsec | A | 330 | 690 |
| Borsec | B | 300 | 630 |
| Borsec | C | 270 | 560 |
| Borsec | D | 240 | 500 |
| Comune | | | |
| Gălăuțaș | | 270 | 560 |
| Sărmaș | | 270 | 560 |
| Alte comune | | 240 | 500 |

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

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare **este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.**

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

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)****SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"**

Lei/mpSd

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|--|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Toplița | A | 1.800 | 2.380 |
| Toplița | B | 1.680 | 2.250 |
| Toplița | C | 1.560 | 2.000 |
| Toplița | D | 1.320 | 1.750 |
| Orașe | | | |
| Borsec | A | 1.560 | 2.000 |
| Borsec | B | 1.440 | 1.880 |
| Borsec | C | 1.260 | 1.630 |
| Borsec | D | 1.080 | 1.380 |
| Comune | | | |
| Bilbor | | 840 | 1.130 |
| Corbu, inclusiv Capu Corbu | | 1.080 | 1.380 |
| Gălăuțaș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni | | 1.080 | 1.380 |
| Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa | | 1.080 | 1.380 |
| Subcetate, inclusiv Câlnaci | | 840 | 1.130 |
| Tulgheș, inclusiv Recea | | 1.080 | 1.380 |

ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/mpSd

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|---|------|-----------------|------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Toplița | A | 160 | 200 |
| Toplița | B | 140 | 190 |
| Toplița | C | 130 | 180 |
| Toplița | D | 120 | 160 |
| Orașe | | | |
| Borsec | A | 140 | 190 |
| Borsec | B | 130 | 180 |
| Borsec | C | 120 | 160 |
| Borsec | D | 110 | 140 |
| Comune | | | |
| Bilbor | | 80 | 100 |
| Corbu, inclusiv Capu Corbu | | 100 | 140 |
| Gălăuțaș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni | | 100 | 140 |
| Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa | | 100 | 140 |
| Subcetate, inclusiv Câlnaci | | 80 | 100 |
| Tulgheș, inclusiv Recea | | 100 | 140 |

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

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

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

| | | |
|--|---|---------------------------------------|
| <p>pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.</p> | | |
| <p>În situația în care în înscrisuri legale doveditoare 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>"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> | | |

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. Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale din casa de locuit, conform cotelor calculate.

Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca : terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, acoperișul, coșurile de fum, 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, etc.

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

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

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

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

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

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA****CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE**

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

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

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

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

Lei/mpSd

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|--|------|-----------------|--------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Toplița | A | 1.560 | 2.000 |
| Toplița | B | 1.500 | 1.940 |
| Toplița | C | 1.380 | 1.750 |
| Toplița | D | 1.140 | 1.500 |
| Orașe | | | |
| Borsec | A | 1.380 | 1.750 |
| Borsec | B | 1.260 | 1.630 |
| Borsec | C | 1.080 | 1.380 |
| Borsec | D | 960 | 1.250 |
| Comune | | | |
| Bilbor | | 720 | 1.000 |
| Corbu, inclusiv Capu Corbu | | 900 | 1.130 |
| Gălăuțaș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni | | 900 | 1.130 |
| Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa | | 900 | 1.130 |
| Subcetate, inclusiv Câlnaci | | 720 | 1.000 |
| Tulgheș, inclusiv Recea | | 900 | 1.130 |

COSTRUȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE

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

Simboluri (coduri) cadastrale Construcții industriale și edilitare CIE

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

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

Lei/mpSd

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|------------------|------|-----------------|------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Municipiu | | | |
| Toplița | A | 660 | 960 |
| Toplița | B | 600 | 880 |
| Toplița | C | 420 | 610 |
| Toplița | D | 360 | 530 |
| Orașe | | | |
| Borsec | A | 540 | 790 |
| Borsec | B | 480 | 700 |
| Borsec | C | 420 | 610 |
| Borsec | D | 360 | 530 |

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|--|------|-----------------|------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Comune | | | |
| Bilbor | | 260 | 410 |
| Corbu, inclusiv Capu Corbu | | 290 | 450 |
| Gălăuțaș, Inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni | | 290 | 450 |
| Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa | | 290 | 450 |
| Subcetate, inclusiv Câlnaci | | 260 | 410 |
| Tulgheș, inclusiv Recea | | 290 | 450 |

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 | | | |
| Toplița | A | 280 | 440 |
| Toplița | B | 260 | 410 |
| Toplița | C | 240 | 380 |
| Toplița | D | 220 | 350 |
| Orașe | | | |
| Borsec | A | 260 | 410 |
| Borsec | B | 250 | 390 |
| Borsec | C | 230 | 360 |
| Borsec | D | 210 | 330 |

| LOCALITATEA | ZONA | AN EDIFICARE | |
|---|------|-----------------|------------|
| | | ÎNAINTE DE 1990 | DUPĂ 1990 |
| Comune | | | |
| Bilbor | | 140 | 230 |
| Corbu, inclusiv Capu Corbu | | 170 | 260 |
| Gălăuțaș, Inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni | | 170 | 260 |
| Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa | | 170 | 260 |
| Subcetate, inclusiv Câlnaci | | 140 | 230 |
| Tulgheș, inclusiv Recea | | 170 | 260 |

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

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

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

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

În cazul unei clădiri având **încăperi cu destinații diferite** (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, 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 HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|--|------|-----------------|
| Municipiu | | |
| Toplița | A | 70,00 |
| Toplița | B | 50,00 |
| Toplița | C | 30,00 |
| Toplița | D | 15,00 |
| Orașe | | |
| Borsec | A | 60,00 |
| Borsec | B | 50,00 |
| Borsec | C | 30,00 |
| Borsec | D | 15,00 |
| Comune | | |
| Bilbor | | 9,00 |
| Corbu, inclusiv Capu Corbu | | 10,00 |
| Gălăuțaș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni | | 10,00 |
| Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa | | 10,00 |
| Subcetate, inclusiv Câlnaci | | 9,00 |
| Tulgheș, inclusiv Recea | | 10,00 |

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

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

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

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

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

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

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

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA****TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL**

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|--|------|-----------------|
| Municipiu | | |
| Toplița | | 1,30 |
| Orașe | | |
| Borsec | | 1,20 |
| Comune | | |
| Bilbor | | 1,10 |
| Corbu, inclusiv Capu Corbu | | 1,10 |
| Gălăuțaș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni | | 1,10 |
| Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa | | 1,10 |
| Subcetate, inclusiv Câlnaci | | 1,10 |
| Tulgheș, inclusiv Recea | | 1,10 |

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

Lei/mp

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

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

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|--|------|-----------------|
| Municipiu | | |
| Toplița | | 1,40 |
| Orașe | | |
| Borsec | | 1,30 |
| Comune | | |
| Bilbor | | 1,20 |
| Corbu, inclusiv Capu Corbu | | 1,20 |
| Gălăuțaș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni | | 1,20 |
| Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa | | 1,20 |
| Subcetate, inclusiv Câlnaci | | 1,20 |
| Tulgheș, inclusiv Recea | | 1,20 |

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

Lei/mp

| LOCALITATEA | ZONA | VALOARE UNITARĂ |
|--|------|-----------------|
| Municipiu | | |
| Toplița | | 2,00 |
| Orașe | | |
| Borsec | | 2,00 |
| Comune | | |
| Bilbor | | 2,00 |
| Corbu, inclusiv Capu Corbu | | 2,00 |
| Gălăuțaș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni | | 2,00 |
| Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa | | 2,00 |
| Subcetate, inclusiv Câlnaci | | 2,00 |
| Tulgheș, inclusiv Recea | | 2,00 |

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)

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.

Izbuclnirea noului Coronavirus (COVID-19), declarată de către OMS drept „Pandemie globală” la data de 11 martie 2021, 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 2021, 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 2021. 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 Harghita, în primele nouă luni ale anului 2021, comparativ cu cele ale anului 2019, se prezintă astfel:

„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 2021, 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 2021, 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 2021 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

autorității 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 2021 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 2022. 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.

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)**

| Localizare | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) | Su (mp) | Nr camere | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|---------|-----------|-------------------------------|----------------------|
| Băile Tușnad | 19.500 | 590,91 | 2.924 | 33 | 2 | 532 | 2.630 |
| Băile Tușnad | 19.500 | 590,91 | 2.924 | 33 | 2 | 532 | 2.630 |
| Băile Tușnad | 31.000 | 815,79 | 4.037 | 38 | 3 | 734 | 3.630 |
| Băile Tușnad | 44.500 | 890,00 | 4.405 | 50 | 2 | 801 | 3.960 |
| Băile Tușnad | 17.350 | 321,30 | 1.590 | 54 | 3 | 289 | 1.430 |
| Bălan | 9.000 | 333,33 | 1.650 | 27 | 2 | 300 | 1.480 |
| Bălan | 11.000 | 392,86 | 1.944 | 28 | 2 | 354 | 1.750 |
| Bălan | 8.200 | 182,22 | 902 | 45 | 2 | 164 | 810 |
| Bălan | 11.000 | 250,00 | 1.237 | 44 | 3 | 225 | 1.110 |
| Bălan | 15.151 | 322,36 | 1.595 | 47 | 2 | 290 | 1.440 |
| Bălan | 15.157 | 322,49 | 1.596 | 47 | 2 | 290 | 1.440 |
| Bălan | 15.200 | 323,40 | 1.601 | 47 | 2 | 291 | 1.440 |
| Bălan | 14.706 | 334,23 | 1.654 | 44 | 3 | 301 | 1.490 |
| Bălan | 20.000 | 344,83 | 1.707 | 58 | 3 | 310 | 1.540 |
| Bălan | 20.000 | 363,64 | 1.800 | 55 | 2 | 327 | 1.620 |
| Bălan | 25.000 | 454,55 | 2.250 | 55 | 2 | 409 | 2.020 |
| Bălan | 25.000 | 500,00 | 2.475 | 50 | 2 | 450 | 2.230 |
| Bălan | 17.000 | 220,78 | 1.093 | 77 | 3 | 199 | 980 |
| Bălan | 22.000 | 289,47 | 1.433 | 76 | 3 | 261 | 1.290 |
| Borsec | 28.500 | 662,79 | 3.280 | 43 | 2 | 597 | 2.950 |
| Borsec | 35.500 | 755,32 | 3.738 | 47 | 2 | 680 | 3.360 |
| Borsec | 40.000 | 606,06 | 2.999 | 66 | 3 | 545 | 2.700 |
| Borsec | 40.000 | 606,06 | 2.999 | 66 | 3 | 545 | 2.700 |
| Bucin | 46.900 | 721,54 | 3.571 | 65 | 3 | 649 | 3.210 |
| Cristuru Secuiesc | 52.900 | 928,07 | 4.593 | 57 | 3 | 835 | 4.130 |
| Gheorgheni | 33.900 | 869,23 | 4.302 | 39 | 2 | 782 | 3.870 |
| Gheorgheni | 33.900 | 869,23 | 4.302 | 39 | 2 | 782 | 3.870 |
| Gheorgheni | 20.000 | 370,37 | 1.833 | 54 | 3 | 333 | 1.650 |
| Gheorgheni | 35.900 | 552,31 | 2.733 | 65 | 3 | 497 | 2.460 |
| Gheorgheni | 29.000 | 557,69 | 2.760 | 52 | 2 | 502 | 2.480 |
| Gheorgheni | 29.000 | 557,69 | 2.760 | 52 | 2 | 502 | 2.480 |
| Gheorgheni | 35.900 | 718,00 | 3.553 | 50 | 2 | 646 | 3.200 |

| Localizare | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) | Su (mp) | Nr camere | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|----------------|-------------------|----------------------|----------------------|---------|-----------|-------------------------------|----------------------|
| Gheorgheni | 54.000 | 818,18 | 4.049 | 66 | 3 | 736 | 3.640 |
| Gheorgheni | 54.000 | 818,18 | 4.049 | 66 | 3 | 736 | 3.640 |
| Gheorgheni | 47.900 | 855,36 | 4.233 | 56 | 3 | 770 | 3.810 |
| Gheorgheni | 54.900 | 1.098,00 | 5.434 | 50 | 2 | 988 | 4.890 |
| Gheorgheni | 74.900 | 1.152,31 | 5.703 | 65 | 3 | 1.037 | 5.130 |
| Miercurea Ciuc | 39.000 | 975,00 | 4.825 | 40 | 2 | 878 | 4.340 |
| Miercurea Ciuc | 39.000 | 975,00 | 4.825 | 40 | 2 | 878 | 4.340 |
| Miercurea Ciuc | 44.444 | 1.111,10 | 5.499 | 40 | 2 | 1.000 | 4.950 |
| Miercurea Ciuc | 31.900 | 1.139,29 | 5.638 | 28 | 1 | 1.025 | 5.070 |
| Miercurea Ciuc | 37.000 | 1.275,86 | 6.314 | 29 | 2 | 1.148 | 5.680 |
| Miercurea Ciuc | 37.900 | 1.306,90 | 6.468 | 29 | 2 | 1.176 | 5.820 |
| Miercurea Ciuc | 33.000 | 1.500,00 | 7.424 | 22 | 1 | 1.350 | 6.680 |
| Miercurea Ciuc | 45.000 | 978,26 | 4.841 | 46 | 2 | 880 | 4.360 |
| Miercurea Ciuc | 43.500 | 988,64 | 4.893 | 44 | 2 | 890 | 4.400 |
| Miercurea Ciuc | 47.500 | 1.055,56 | 5.224 | 45 | 3 | 950 | 4.700 |
| Miercurea Ciuc | 76.900 | 1.165,15 | 5.766 | 66 | 3 | 1.049 | 5.190 |
| Miercurea Ciuc | 49.500 | 1.178,57 | 5.833 | 42 | 2 | 1.061 | 5.250 |
| Miercurea Ciuc | 59.500 | 1.190,00 | 5.889 | 50 | 2 | 1.071 | 5.300 |
| Miercurea Ciuc | 51.500 | 1.226,19 | 6.068 | 42 | 2 | 1.104 | 5.460 |
| Miercurea Ciuc | 51.500 | 1.226,19 | 6.068 | 42 | 2 | 1.104 | 5.460 |
| Miercurea Ciuc | 59.000 | 1.229,17 | 6.083 | 48 | 3 | 1.106 | 5.470 |
| Miercurea Ciuc | 69.800 | 1.246,43 | 6.169 | 56 | 3 | 1.122 | 5.550 |
| Miercurea Ciuc | 70.000 | 1.250,00 | 6.186 | 56 | 3 | 1.125 | 5.570 |
| Miercurea Ciuc | 63.000 | 1.260,00 | 6.236 | 50 | 3 | 1.134 | 5.610 |
| Miercurea Ciuc | 62.500 | 1.302,08 | 6.444 | 48 | 3 | 1.172 | 5.800 |
| Miercurea Ciuc | 80.000 | 1.311,48 | 6.490 | 61 | 3 | 1.180 | 5.840 |
| Miercurea Ciuc | 145.000 | 953,95 | 4.721 | 152 | 4 | 859 | 4.250 |
| Miercurea Ciuc | 85.000 | 955,06 | 4.727 | 89 | 3 | 860 | 4.250 |
| Miercurea Ciuc | 85.000 | 955,06 | 4.727 | 89 | 3 | 860 | 4.250 |
| Miercurea Ciuc | 90.908 | 1.057,07 | 5.231 | 86 | 3 | 951 | 4.710 |

| Localizare | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) | Su (mp) | Nr camere | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|---------|-----------|-------------------------------|----------------------|
| Miercurea Ciuc | 85.000 | 1.089,74 | 5.393 | 78 | 4 | 981 | 4.850 |
| Miercurea Ciuc | 85.000 | 1.103,90 | 5.463 | 77 | 4 | 994 | 4.920 |
| Miercurea Ciuc | 79.500 | 1.104,17 | 5.465 | 72 | 2 | 994 | 4.920 |
| Miercurea Ciuc | 119.000 | 1.293,48 | 6.401 | 92 | 3 | 1.164 | 5.760 |
| Odorheiu Secuiesc | 49.900 | 1.313,16 | 6.499 | 38 | 2 | 1.182 | 5.850 |
| Odorheiu Secuiesc | 44.900 | 1.360,61 | 6.734 | 33 | 2 | 1.225 | 6.060 |
| Odorheiu Secuiesc | 66.900 | 1.013,64 | 5.016 | 66 | 3 | 912 | 4.510 |
| Odorheiu Secuiesc | 66.900 | 1.013,64 | 5.016 | 66 | 3 | 912 | 4.510 |
| Odorheiu Secuiesc | 64.900 | 1.063,93 | 5.265 | 61 | 2 | 958 | 4.740 |
| Odorheiu Secuiesc | 74.900 | 1.085,51 | 5.372 | 69 | 3 | 977 | 4.830 |
| Odorheiu Secuiesc | 70.000 | 1.458,33 | 7.217 | 48 | 2 | 1.313 | 6.500 |
| Odorheiu Secuiesc | 73.000 | 1.489,80 | 7.373 | 49 | 2 | 1.341 | 6.640 |
| Odorheiu Secuiesc | 79.900 | 887,78 | 4.394 | 90 | 2 | 799 | 3.950 |
| Odorheiu Secuiesc | 78.000 | 1.040,00 | 5.147 | 75 | 3 | 936 | 4.630 |
| Odorheiu Secuiesc | 84.900 | 1.061,25 | 5.252 | 80 | 4 | 955 | 4.730 |
| Odorheiu Secuiesc | 79.000 | 1.067,57 | 5.283 | 74 | 3 | 961 | 4.760 |
| Odorheiu Secuiesc | 77.000 | 1.100,00 | 5.444 | 70 | 3 | 990 | 4.900 |
| Păuleni - Ciuc | 79.500 | 1.104,17 | 5.465 | 72 | 2 | 994 | 4.920 |
| Praid | 41.000 | 650,79 | 3.221 | 63 | 2 | 586 | 2.900 |
| Săcel | 13.655 | 206,89 | 1.024 | 66 | 3 | 186 | 920 |
| Sâncrăieni | 35.000 | 603,45 | 2.986 | 58 | 2 | 543 | 2.690 |
| Sărmaș | 55.000 | 1.170,21 | 5.791 | 47 | 2 | 1.053 | 5.210 |
| Satu Mare | 65.000 | 1.083,33 | 5.361 | 60 | 2 | 975 | 4.830 |
| Siculeni | 14.800 | 569,23 | 2.817 | 26 | 2 | 512 | 2.540 |
| Toplița | 45.200 | 1.255,56 | 6.214 | 36 | 2 | 1.130 | 5.590 |
| Toplița | 15.000 | 272,73 | 1.350 | 55 | 2 | 245 | 1.210 |
| Toplița | 25.000 | 500,00 | 2.475 | 50 | 2 | 450 | 2.230 |
| Toplița | 25.000 | 520,83 | 2.578 | 48 | 2 | 469 | 2.320 |
| Toplița | 37.000 | 755,10 | 3.737 | 49 | 3 | 680 | 3.360 |
| Toplița | 52.000 | 675,32 | 3.342 | 77 | 4 | 608 | 3.010 |

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

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

| Localizare | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Su (mp) | Scd (mp) | Suprafață teren (mp) | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|---------------|-------------------|----------------------|---------|----------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| Atia | 47.999 | 429 | 80 | 112 | 80 | 386 | 1.909 |
| Băile Homorod | 134.900 | 688 | 140 | 196 | 3.800 | 619 | 3.066 |
| Băile Homorod | 134.900 | 688 | 140 | 196 | 3.800 | 619 | 3.066 |
| Băile Tușnad | 30.000 | 691 | 31 | 43 | 31 | 622 | 3.079 |
| Băile Tușnad | 97.700 | 323 | 216 | 302 | 300 | 291 | 1.439 |
| Băile Tușnad | 129.999 | 278 | 334 | 468 | 683 | 250 | 1.238 |
| Băile Tușnad | 97.700 | 323 | 216 | 302 | 300 | 291 | 1.439 |
| Băile Tușnad | 170.000 | 243 | 500 | 700 | 800 | 219 | 1.082 |
| Borsec | 129.000 | 439 | 210 | 294 | 210 | 395 | 1.954 |
| Borsec | 990.000 | 786 | 900 | 1.260 | 900 | 707 | 3.500 |
| Borsec | 35.000 | 333 | 75 | 105 | 75 | 300 | 1.485 |
| Borsec | 34.000 | 113 | 215 | 301 | 611 | 102 | 503 |
| Borsec | 47.000 | 336 | 100 | 140 | 868 | 302 | 1.495 |
| Borsec | 88.000 | 193 | 325 | 455 | 400 | 174 | 861 |
| Borsec | 105.000 | 682 | 110 | 154 | 328 | 614 | 3.037 |
| Borsec | 90.000 | 321 | 200 | 280 | 1.107 | 289 | 1.432 |
| Borsec | 60.700 | 334 | 130 | 182 | 1.050 | 300 | 1.486 |
| Borsec | 34.000 | 113 | 215 | 301 | 611 | 102 | 503 |
| Borsec | 105.000 | 133 | 564 | 790 | | 120 | 592 |
| Borsec | 47.000 | 336 | 100 | 140 | 868 | 302 | 1.495 |
| Borsec | 88.000 | 193 | 325 | 455 | 400 | 174 | 861 |
| Borzont | 59.990 | 346 | 124 | 174 | 124 | 311 | 1.539 |
| Borzont | 125.000 | 411 | 217 | 304 | 1.400 | 370 | 1.833 |
| Brădești | 169.900 | 449 | 270 | 378 | 2.080 | 405 | 2.002 |
| Brădești | 169.900 | 449 | 270 | 378 | 2.080 | 405 | 2.002 |
| Carta | 160.000 | 714 | 160 | 224 | 1.260 | 643 | 3.182 |
| Cârța | 160.000 | 714 | 160 | 224 | 1.260 | 643 | 3.182 |
| Cehețel | 25.000 | 255 | 70 | 98 | 70 | 230 | 1.136 |
| Ciceu | 88.000 | 388 | 162 | 227 | 162 | 349 | 1.728 |
| Cioboteni | 64.900 | 724 | 64 | 90 | 711 | 652 | 3.226 |
| Cioboteni | 64.900 | 724 | 64 | 90 | 711 | 652 | 3.226 |
| Ciumani | 43.900 | 266 | 118 | 165 | 1.331 | 239 | 1.184 |
| Corbu | 113.500 | 649 | 125 | 175 | 125 | 584 | 2.889 |
| Corbu | 42.000 | 231 | 130 | 182 | 130 | 208 | 1.028 |
| Corbu | 18.900 | 225 | 60 | 84 | 4.600 | 203 | 1.002 |

| Localizare | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Su (mp) | Scd (mp) | Suprafață teren (mp) | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|-------------------|-------------------|----------------------|---------|----------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| Corund | 242.000 | 999 | 173 | 242 | 173 | 899 | 4.450 |
| Corund | 309.900 | 946 | 234 | 328 | 1.568 | 851 | 4.213 |
| Corund | 309.900 | 946 | 234 | 328 | 1.568 | 851 | 4.213 |
| Cosmeni | 120.000 | 336 | 255 | 357 | 255 | 303 | 1.497 |
| Cozmeni | 87.500 | 156 | 400 | 560 | 400 | 141 | 696 |
| Crișeni | 50.000 | 331 | 108 | 151 | 108 | 298 | 1.473 |
| Crișeni | 39.999 | 265 | 108 | 151 | 1.894 | 238 | 1.178 |
| Crișeni | 50.000 | 331 | 108 | 151 | 1.894 | 298 | 1.473 |
| Cristuru Secuiesc | 65.000 | 464 | 100 | 140 | 500 | 418 | 2.068 |
| Dănești | 28.000 | 286 | 70 | 98 | 70 | 257 | 1.273 |
| Frumoasa | 105.000 | 278 | 270 | 378 | 800 | 250 | 1.237 |
| Gălauțaș | 32.000 | 190 | 120 | 168 | | 171 | 848 |
| Gheorgheni | 42.417 | 138 | 220 | 308 | 1.113 | 124 | 613 |
| Gheorgheni | 42.417 | 138 | 220 | 308 | 1.113 | 124 | 613 |
| Gheorgheni | 75.990 | 201 | 270 | 378 | 1.000 | 181 | 895 |
| Gheorgheni | 53.000 | 220 | 172 | 241 | 480 | 198 | 980 |
| Gheorgheni | 53.000 | 220 | 172 | 241 | 480 | 198 | 980 |
| Gheorgheni | 239.000 | 257 | 665 | 931 | 4.888 | 231 | 1.143 |
| Gheorgheni | 54.900 | 272 | 144 | 202 | 240 | 245 | 1.213 |
| Gheorgheni | 42.417 | 303 | 100 | 140 | 1.113 | 273 | 1.349 |
| Gheorgheni | 64.900 | 315 | 147 | 206 | 291 | 284 | 1.405 |
| Gheorgheni | 64.900 | 315 | 147 | 206 | 291 | 284 | 1.405 |
| Gheorgheni | 84.900 | 379 | 160 | 224 | 255 | 341 | 1.688 |
| Gheorgheni | 85.000 | 382 | 159 | 223 | 1.289 | 344 | 1.701 |
| Gheorgheni | 85.000 | 382 | 159 | 223 | 1.289 | 344 | 1.701 |
| Gheorgheni | 109.900 | 393 | 200 | 280 | 200 | 353 | 1.748 |
| Gheorgheni | 44.900 | 458 | 70 | 98 | 765 | 412 | 2.041 |
| Gheorgheni | 44.900 | 458 | 70 | 98 | 765 | 412 | 2.041 |
| Gheorgheni | 63.900 | 702 | 65 | 91 | | 632 | 3.128 |
| Gheorgheni | 199.000 | 718 | 198 | 277 | 1.300 | 646 | 3.198 |
| Gheorgheni | 79.900 | 793 | 72 | 101 | 1.300 | 713 | 3.531 |
| Gheorgheni | 199.000 | 836 | 170 | 238 | 1.300 | 753 | 3.724 |
| Gheorgheni | 349.000 | 1.385 | 180 | 252 | 1.000 | 1.246 | 6.169 |
| Hodoșa | 40.500 | 241 | 120 | 168 | 120 | 217 | 1.074 |

| Localizare | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Su (mp) | Scd (mp) | Suprafață teren (mp) | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|-------------------|-------------------|----------------------|---------|----------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| Hodoșa | 40.500 | 241 | 120 | 168 | 1.700 | 217 | 1.074 |
| Izvoare | 80.000 | 476 | 120 | 168 | 120 | 429 | 2.121 |
| Izvoare | 24.900 | 371 | 48 | 67 | 505 | 333 | 1.650 |
| Izvorul Mureșului | 250.000 | 531 | 336 | 470 | 336 | 478 | 2.367 |
| Izvorul Mureșului | 59.900 | 256 | 167 | 234 | 830 | 231 | 1.141 |
| Izvorul Mureșului | 47.000 | 292 | 115 | 161 | 527 | 263 | 1.300 |
| Izvorul Mureșului | 66.900 | 398 | 120 | 168 | 3.000 | 358 | 1.774 |
| Izvorul Mureșului | 225.000 | 478 | 336 | 470 | 7.194 | 430 | 2.130 |
| Izvorul Mureșului | 198.000 | 643 | 220 | 308 | 997 | 579 | 2.863 |
| Izvorul Mureșului | 198.000 | 643 | 220 | 308 | 997 | 579 | 2.863 |
| Izvorul Mureșului | 47.000 | 292 | 115 | 161 | 527 | 263 | 1.300 |
| Izvorul Mureșului | 59.900 | 256 | 167 | 234 | 830 | 231 | 1.141 |
| Izvorul Mureșului | 45.000 | 459 | 70 | 98 | 600 | 413 | 2.045 |
| jigodin | 88.900 | 378 | 168 | 235 | 693 | 340 | 1.684 |
| Jigodin Băi | 153.000 | 911 | 120 | 168 | 120 | 820 | 4.056 |
| Joseni | 45.900 | 219 | 150 | 210 | 370 | 197 | 974 |
| Lacu Roșu | 120.000 | 429 | 200 | 280 | 200 | 386 | 1.909 |
| Lacu Roșu | 90.000 | 495 | 130 | 182 | | 445 | 2.203 |
| Leliceni | 349.000 | 453 | 550 | 770 | 1.700 | 408 | 2.019 |
| Leliceni | 349.000 | 831 | 300 | 420 | 1.700 | 748 | 3.701 |
| Leliceni | 214.000 | 364 | 420 | 588 | 730 | 328 | 1.621 |
| Leliceni | 214.000 | 364 | 420 | 588 | 730 | 328 | 1.621 |
| Lueta | 23.500 | 187 | 90 | 126 | 500 | 168 | 831 |
| Luna de Jos | 69.000 | 503 | 98 | 137 | 6.000 | 453 | 2.240 |
| Lunca de Jos | 76.900 | 687 | 80 | 112 | 5.500 | 618 | 3.058 |
| Lunca de Sus | 130.000 | 714 | 130 | 182 | 540 | 643 | 3.182 |
| Lunca de Sus | 65.000 | 418 | 111 | 155 | 111 | 376 | 1.863 |
| Lutița | 43.900 | 198 | 158 | 221 | 422 | 179 | 884 |
| Lutița | 43.900 | 198 | 158 | 221 | 422 | 179 | 884 |
| Miercurea Ciuc | 59.000 | 421 | 100 | 140 | 100 | 379 | 1.877 |
| Miercurea Ciuc | 87.000 | 555 | 112 | 157 | 250 | 499 | 2.471 |
| Miercurea Ciuc | 21.900 | 209 | 75 | 105 | 800 | 188 | 929 |
| Miercurea Ciuc | 110.000 | 238 | 330 | 462 | 594 | 214 | 1.061 |
| Miercurea Ciuc | 48.500 | 495 | 70 | 98 | 2.280 | 445 | 2.204 |

| Localizare | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Su (mp) | Scd (mp) | Suprafață teren (mp) | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|-------------------|-------------------|----------------------|---------|----------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| Miercurea Ciuc | 93.500 | 768 | 87 | 122 | 275 | 691 | 3.419 |
| Miercurea Ciuc | 21.900 | 209 | 75 | 105 | 800 | 188 | 929 |
| Miercurea Ciuc | 110.000 | 238 | 330 | 462 | 594 | 214 | 1.061 |
| Miercurea Ciuc | 88.900 | 378 | 168 | 235 | 693 | 340 | 1.684 |
| Miercurea Ciuc | 48.500 | 495 | 70 | 98 | 2.280 | 445 | 2.204 |
| Miercurea Ciuc | 87.000 | 555 | 112 | 157 | 250 | 499 | 2.471 |
| Mihăileni | 79.900 | 432 | 132 | 185 | 1.335 | 389 | 1.926 |
| Mihăileni | 78.500 | 561 | 100 | 140 | 756 | 505 | 2.497 |
| Mihăileni | 79.900 | 432 | 132 | 185 | 1.335 | 389 | 1.926 |
| Nădejdea | 78.500 | 561 | 100 | 140 | 756 | 505 | 2.497 |
| Nicolești | 69.000 | 385 | 128 | 179 | 1.067 | 347 | 1.715 |
| Nicolești | 69.000 | 385 | 128 | 179 | 1.067 | 347 | 1.715 |
| Odorheiu Secuiesc | 277.000 | 587 | 337 | 472 | 337 | 528 | 2.615 |
| Odorheiu Secuiesc | 265.000 | 609 | 311 | 435 | 311 | 548 | 2.711 |
| Odorheiu Secuiesc | 295.000 | 547 | 385 | 539 | 183 | 493 | 2.438 |
| Odorheiu Secuiesc | 125.000 | 647 | 138 | 193 | 250 | 582 | 2.882 |
| Odorheiu Secuiesc | 280.000 | 500 | 400 | 560 | 1.462 | 450 | 2.227 |
| Odorheiu Secuiesc | 360.000 | 677 | 380 | 532 | 800 | 609 | 3.014 |
| Odorheiu Secuiesc | 196.000 | 1.239 | 113 | 158 | 493 | 1.115 | 5.518 |
| Odorheiu Secuiesc | 159.900 | 705 | 162 | 227 | 239 | 635 | 3.140 |
| Odorheiu Secuiesc | 109.900 | 1.033 | 76 | 106 | 700 | 930 | 4.601 |
| Odorheiu Secuiesc | 90.000 | 361 | 178 | 249 | 555 | 325 | 1.609 |
| Odorheiu Secuiesc | 479.900 | 659 | 520 | 728 | 175 | 593 | 2.936 |
| Odorheiu Secuiesc | 125.000 | 647 | 138 | 193 | 250 | 582 | 2.882 |
| Odorheiu Secuiesc | 280.000 | 500 | 400 | 560 | 1.462 | 450 | 2.227 |
| Odorheiu Secuiesc | 159.900 | 705 | 162 | 227 | 239 | 635 | 3.140 |
| Odorheiu Secuiesc | 109.900 | 1.033 | 76 | 106 | 700 | 930 | 4.601 |
| Odorheiu Secuiesc | 90.000 | 361 | 178 | 249 | 555 | 325 | 1.609 |
| Odorheiu Secuiesc | 295.000 | 547 | 385 | 539 | 183 | 493 | 2.438 |
| Odorheiu Secuiesc | 116.000 | 714 | 116 | 162 | | 643 | 3.182 |
| Odorheiu Secuiesc | 360.000 | 677 | 380 | 532 | 800 | 609 | 3.014 |
| Odorheiu Secuiesc | 196.000 | 1.239 | 113 | 158 | 493 | 1.115 | 5.518 |
| Pintic | 200.000 | 992 | 144 | 202 | 40.000 | 893 | 4.419 |
| Plăieșii de Jos | 90.000 | 459 | 140 | 196 | 140 | 413 | 2.045 |

| Localizare | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Su (mp) | Scd (mp) | Suprafață teren (mp) | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|---------------|-------------------|----------------------|---------|----------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| Praid | 250.000 | 2.551 | 70 | 98 | 70 | 2.296 | 11.363 |
| Praid | 60.000 | 714 | 60 | 84 | 60 | 643 | 3.182 |
| Praid | 38.900 | 456 | 61 | 85 | 253 | 410 | 2.029 |
| Praid | 85.000 | 759 | 80 | 112 | 850 | 683 | 3.380 |
| Praid | 85.000 | 675 | 90 | 126 | 850 | 607 | 3.005 |
| Praid | 38.900 | 456 | 61 | 85 | 253 | 410 | 2.029 |
| Praid | 150.000 | 824 | 130 | 182 | 7.500 | 742 | 3.671 |
| Remetea | 30.900 | 287 | 77 | 108 | 1.623 | 258 | 1.277 |
| Remetea | 30.900 | 287 | 77 | 108 | 1.623 | 258 | 1.277 |
| Sâncrăieni | 96.500 | 627 | 110 | 154 | 110 | 564 | 2.791 |
| Sâncrăieni | 96.500 | 627 | 110 | 154 | 500 | 564 | 2.791 |
| Sânsimion | 84.900 | 433 | 140 | 196 | 1.911 | 390 | 1.929 |
| Sânsimion | 73.900 | 412 | 128 | 179 | 561 | 371 | 1.837 |
| Sânsimion | 84.900 | 433 | 140 | 196 | 1.911 | 390 | 1.929 |
| Sântimbru Băi | 16.900 | 159 | 76 | 106 | 990 | 143 | 707 |
| Sântimbru Băi | 16.900 | 159 | 76 | 106 | 990 | 143 | 707 |
| Satu Mare | 310.000 | 696 | 318 | 445 | 39.160 | 627 | 3.101 |
| Siculeni | 62.500 | 357 | 125 | 175 | 125 | 321 | 1.591 |
| Siculeni | 39.000 | 464 | 60 | 84 | 800 | 418 | 2.068 |
| Siculeni | 39.000 | 464 | 60 | 84 | 800 | 418 | 2.068 |
| Subcetate | 120.000 | 579 | 148 | 207 | | 521 | 2.580 |
| Sucetate | 120.000 | 579 | 148 | 207 | 148 | 521 | 2.580 |
| Șumuleu Ciuc | 169.000 | 350 | 345 | 483 | 345 | 315 | 1.558 |
| Șumuleu Ciuc | 195.000 | 526 | 265 | 371 | 265 | 473 | 2.341 |
| Șumuleu Ciuc | 149.000 | 413 | 258 | 361 | 500 | 371 | 1.837 |
| Șumuleu Ciuc | 93.500 | 768 | 87 | 122 | 275 | 691 | 3.419 |
| Șumuleu Ciuc | 149.000 | 413 | 258 | 361 | 500 | 371 | 1.837 |
| Tăureni | 65.000 | 387 | 120 | 168 | 120 | 348 | 1.723 |
| Toplița | 105.000 | 1.500 | 50 | 70 | 50 | 1.350 | 6.681 |
| Toplița | 26.209 | 149 | 126 | 176 | 1.000 | 134 | 662 |
| Toplița | 53.000 | 95 | 400 | 560 | 400 | 85 | 422 |
| Toplița | 10.101 | 120 | 60 | 84 | 60 | 108 | 536 |
| Toplița | 130.000 | 1.032 | 90 | 126 | 90 | 929 | 4.596 |
| Toplița | 42.000 | 250 | 120 | 168 | 120 | 225 | 1.114 |

| Localizare | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Su (mp) | Scd (mp) | Suprafață teren (mp) | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|------------|-------------------|----------------------|---------|----------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| Toplița | 59.000 | 163 | 259 | 363 | 3.594 | 146 | 725 |
| Toplița | 190.000 | 104 | 1.300 | 1.820 | 2.000 | 94 | 465 |
| Toplița | 79.900 | 411 | 139 | 195 | 437 | 370 | 1.829 |
| Toplița | 79.900 | 411 | 139 | 195 | 437 | 370 | 1.829 |
| Toplița | 59.000 | 163 | 259 | 363 | 3.594 | 146 | 725 |
| Tulgheș | 140.000 | 730 | 137 | 192 | 137 | 657 | 3.251 |
| Tulgheș | 150.000 | 782 | 137 | 192 | 1.100 | 704 | 3.483 |
| Tușnad | 100.000 | 159 | 448 | 627 | 1.344 | 143 | 710 |
| Ulieș | 14.141 | 153 | 66 | 92 | 66 | 138 | 682 |
| Voșlobeni | 40.161 | 287 | 100 | 140 | 250 | 258 | 1.278 |
| Voșlobeni | 84.900 | 357 | 170 | 238 | 1.200 | 321 | 1.589 |
| Voșlobeni | 40.161 | 287 | 100 | 140 | 250 | 258 | 1.278 |
| Voșlobeni | 40.161 | 287 | 100 | 140 | 250 | 258 | 1.278 |
| Voșlobeni | 84.900 | 357 | 170 | 238 | 1.200 | 321 | 1.589 |

- **Proprietăți nerezidențiale**

| Localizare | Destinație | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Suprafață (mp) | Suprafață teren (mp) | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|---------------------------|---------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| Miercurea Ciuc, str. Szek | spațiu industrial | 102.900 | 257 | 400 | 1.175 | 232 | 1.146 |
| Miercurea Ciuc | birou | 387 | 7 | 59 | | 6 | 29 |
| Miercurea Ciuc | spațiu comercial | 120.000 | 1.000 | 120 | | 900 | 4.454 |
| Miercurea Ciuc | birouri, depozit, atelier | 212.000 | 133 | 1.600 | 3.000 | 119 | 590 |
| Miercurea Ciuc, str. Szek | hală de producție | 90.000 | 225 | 400 | 1.200 | 203 | 1.002 |
| Băile Homorod | pensiune | 105.000 | 1.050 | 100 | | 945 | 4.677 |
| Băile Tușnad | hotel | 850.000 | 773 | 1.100 | | 695 | 3.442 |
| Băile Tușnad | benzinărie | 198.000 | 3.960 | 50 | | 3.564 | 17.638 |
| Bălan | | 55.000 | 122 | 450 | | 110 | 544 |
| Bălan | hală industrială | 50.000 | 132 | 380 | | 118 | 586 |
| Brădești | hală industrială | 450.000 | 772 | 583 | | 695 | 3.438 |
| Ciuc Sângeorgiu | hală industrială, fabrica de conserve | 1.500.000 | 1.250 | 1.200 | | 1.125 | 5.568 |
| Corund | benzinărie | 1.200.000 | 4.396 | 273 | | 3.956 | 19.578 |
| Cristuru Secuiesc | spațiu industrial | 189.900 | 318 | 598 | | 286 | 1.414 |
| Delnița | baza hipică sportivă | 400.000 | 40 | 10.000 | | 36 | 178 |
| Gheorgheni | hotel Mureș | 1.010.407 | 245 | 4.132 | | 220 | 1.089 |
| Gheorgheni | centru comercial | 3.980.000 | 546 | 7.283 | | 492 | 2.434 |
| Gheorgheni | spațiu comercial | 44.900 | 321 | 140 | | 289 | 1.428 |
| Gheorgheni | spațiu comercial | 1.240.000 | 574 | 2.162 | | 516 | 2.555 |
| Gheorgheni | pensiune neterminată | 119.000 | 636 | 187 | | 573 | 2.834 |
| Gheorgheni | spațiu comercial | 1.540.000 | 219 | 7.017 | | 198 | 978 |
| Gheorgheni | spațiu comercial | 44.900 | 321 | 140 | | 289 | 1.428 |
| Gheorgheni | spațiu comercial | 1.200 | 10 | 120 | | 9 | 45 |
| Hodoșa | spațiu comercial | 117.000 | 731 | 160 | | 658 | 3.257 |
| Jigodin | spațiu industrial | 199.000 | 632 | 315 | | 569 | 2.814 |
| Joseni | hală industrială | 249.900 | 292 | 856 | | 263 | 1.300 |
| Lacu Roșu | hotel | 1.150.000 | 646 | 1.780 | | 581 | 2.878 |
| Miercurea Ciuc | pensiune | 139.900 | 583 | 240 | | 525 | 2.596 |
| Miercurea Ciuc | spațiu comercial | 255.000 | 1.425 | 179 | | 1.282 | 6.345 |
| Odorheiu Secuiesc | hotel, spălătorie auto, bar | 1.500.000 | 1.000 | 1.500 | | 900 | 4.454 |
| Odorheiu Secuiesc | showroom cu birouri | 539.900 | 992 | 544 | | 893 | 4.421 |
| Odorheiu Secuiesc | birouri | 149.900 | 327 | 458 | | 295 | 1.458 |
| Odorheiu Secuiesc | spațiu comercial | 980.000 | 1.400 | 700 | | 1.260 | 6.236 |

| Localizare | Destinație | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Suprafață (mp) | Suprafață teren (mp) | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|---------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| Praid | spațiu comercial | 92.500 | 647 | 143 | | 582 | 2.881 |
| Sândominic | spațiu comercial | 12.537 | 114 | 110 | | 103 | 508 |
| Toplița | spațiu comercial | 59.000 | 634 | 93 | | 571 | 2.826 |
| Toplița | pensiune | 415.000 | 415 | 1.000 | | 374 | 1.848 |
| Toplița | spațiu comercial | 59.000 | 634 | 93 | | 571 | 2.826 |
| Valea Strâmbă | atelier tâmplărie | 99.000 | 218 | 455 | | 196 | 969 |
| Vlăhița | spațiu comercial | 84.000 | 237 | 354 | | 214 | 1.057 |

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 și extravilane**

| Regim juridic | Localizare | Suprafață (mp) | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|--------------------|------------------------|----------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| intravilan | Băile Homorod | 4.460 | 62.440 | 14,00 | 12,60 | 62,36 |
| intravilan | Băile Homorod | 2.710 | 40.650 | 15,00 | 13,50 | 66,81 |
| intravilan | Băile Tușnad | 10.000 | 37.570 | 3,76 | 3,38 | 16,73 |
| pădure intravilan | Băile Tușnad | 10.000 | 37.570 | 3,76 | 3,38 | 16,73 |
| intravilan | Băile Tușnad | 1.260 | 25.000 | 19,84 | 17,86 | 88,38 |
| intravilan | Băile Tușnad | 2.637 | | 20,00 | 18,00 | 89,08 |
| intravilan | Băile Tușnad | 1.232 | 25.000 | 20,29 | 18,26 | 90,38 |
| intravilan | Băile Tușnad | 1.232 | 25.000 | 20,29 | 18,26 | 90,38 |
| intravilan | Băile Tușnad | 1.232 | 25.000 | 20,29 | 18,26 | 90,38 |
| intravilan | Băile Tușnad | 550 | 18.700 | 34,00 | 30,60 | 151,44 |
| intravilan | Băile Tușnad | 420 | 24.900 | 59,29 | 53,36 | 264,06 |
| intravilan | Băile Tușnad | 420 | 24.900 | 59,29 | 53,36 | 264,06 |
| intravilan | Bălan | 4.000 | 55.000 | 13,75 | 12,38 | 61,24 |
| intravilan | Barajul Zetea | 10.000 | | 10,00 | 9,00 | 44,54 |
| extravilan | Bârzava, com. Frumoasa | 7.000 | 1.000 | 0,14 | 0,13 | 0,64 |
| extravilan | Bârzava, com. Frumoasa | 7.000 | 7.000 | 1,00 | 0,90 | 4,45 |
| extravilan | Bârzava, com. Frumoasa | 9.000 | 11.700 | 1,30 | 1,17 | 5,79 |
| intravilan | Bârzava, com. Frumoasa | 1.000 | | 20,00 | 18,00 | 89,08 |
| intravilan | Borsec | 104.800 | 104.800 | 1,00 | 0,90 | 4,45 |
| pădure extravilan | Borsec | 30.900 | 77.250 | 2,50 | 2,25 | 11,14 |
| intravilan | Borsec | 15.000 | 60.000 | 4,00 | 3,60 | 17,82 |
| intravilan | Borsec | 5.800 | 40.600 | 7,00 | 6,30 | 31,18 |
| intravilan | Borsec | 4.213 | 29.491 | 7,00 | 6,30 | 31,18 |
| intravilan | Borsec | 10.000 | 75.000 | 7,50 | 6,75 | 33,41 |
| intravilan | Borsec | 1.800 | 14.000 | 7,78 | 7,00 | 34,64 |
| intravilan | Borsec | 1.700 | 25.000 | 14,71 | 13,24 | 65,50 |
| intravilan | Borsec | 1.700 | 25.000 | 14,71 | 13,24 | 65,50 |
| intravilan | Borsec | 600 | 13.000 | 21,67 | 19,50 | 96,51 |
| intravilan fâneată | Borsec | 8.626 | 189.772 | 22,00 | 19,80 | 97,99 |
| intravilan | Borsec | 1.079 | 25.896 | 24,00 | 21,60 | 106,90 |
| intravilan | Borsec | 2.475 | 69.300 | 28,00 | 25,20 | 124,71 |
| intravilan | Borsec | 6.000 | | 50,00 | 45,00 | 222,71 |
| intravilan | Borsec | 2.528 | 160.000 | 63,29 | 56,96 | 281,91 |
| intravilan | Borsec | 1.048 | | 100,00 | 90,00 | 445,41 |
| extravilan | Borzont | 24.973 | 24.973 | 1,00 | 0,90 | 4,45 |
| intravilan | Borzont | 8.697 | 69.000 | 7,93 | 7,14 | 35,34 |

| Regim juridic | Localizare | Suprafață (mp) | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|--------------------|------------------|----------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| intravilan | Capu Corbului | 1.600 | | 31,00 | 27,90 | 138,08 |
| extravilan | Ciba | 15.260 | 99.190 | 6,50 | 5,85 | 28,95 |
| intravilan | Ciba | 4.500 | 36.000 | 8,00 | 7,20 | 35,63 |
| intravilan | Ciba | 4.000 | 36.000 | 9,00 | 8,10 | 40,09 |
| pășune intravilan | Corbu | 1.800 | 646 | 0,36 | 0,32 | 1,60 |
| extravilan agricol | Ditrău | 28.402 | 11.319 | 0,40 | 0,36 | 1,78 |
| extravilan | Ditrău | 300.000 | 590.000 | 1,97 | 1,77 | 8,76 |
| intravilan | Ditrău | 27.800 | 55.000 | 1,98 | 1,78 | 8,81 |
| intravilan | Ditrău | 27.800 | 55.000 | 1,98 | 1,78 | 8,81 |
| intravilan | Feliceni | 12.000 | 216.000 | 18,00 | 16,20 | 80,17 |
| pădure steiar | Feliceni | 15.000 | 8.000 | 0,53 | 0,48 | 2,38 |
| intravilan | Fitod | 2.300 | 23.000 | 10,00 | 9,00 | 44,54 |
| intravilan | Gălăuțaș | 3.418 | 20.508 | 6,00 | 5,40 | 26,72 |
| intravilan | Gălăuțaș | 2.400 | 15.000 | 6,25 | 5,63 | 27,84 |
| extravilan fâneată | Gălăuțaș | 3.200 | 24.000 | 7,50 | 6,75 | 33,41 |
| intravilan | Gălăuțaș | 558 | 6.500 | 11,65 | 10,48 | 51,88 |
| intravilan | Gălăuțaș | 800 | 11.200 | 14,00 | 12,60 | 62,36 |
| intravilan | Gheorgheni | 2.800 | 6.384 | 2,28 | 2,05 | 10,16 |
| extravilan | Gheorgheni | 2.800 | 6.386 | 2,28 | 2,05 | 10,16 |
| intravilan | Gheorgheni | 2.800 | 6.639 | 2,37 | 2,13 | 10,56 |
| extravilan | Gheorgheni | 16.292 | 48.876 | 3,00 | 2,70 | 13,36 |
| extravilan | Gheorgheni | 10.173 | 35.605 | 3,50 | 3,15 | 15,59 |
| intravilan | Gheorgheni | 10.997 | 54.985 | 5,00 | 4,50 | 22,27 |
| intravilan | Gheorgheni | 2.000 | 13.000 | 6,50 | 5,85 | 28,95 |
| intravilan | Gheorgheni | 17.200 | 129.000 | 7,50 | 6,75 | 33,41 |
| intravilan | Gheorgheni | 7.700 | 61.600 | 8,00 | 7,20 | 35,63 |
| intravilan | Gheorgheni | 6.799 | 101.985 | 15,00 | 13,50 | 66,81 |
| intravilan | Ghiduț | 3.000 | 30.000 | 10,00 | 9,00 | 44,54 |
| intravilan | Izvoru Mureșului | 10.000 | | 4,00 | 3,60 | 17,82 |
| intravilan | Izvoru Mureșului | 10.000 | | 4,00 | 3,60 | 17,82 |
| intravilan | Izvoru Mureșului | 10.000 | 60.000 | 6,00 | 5,40 | 26,72 |
| intravilan | Izvoru Mureșului | 1.438 | 15.818 | 11,00 | 9,90 | 49,00 |
| intravilan | Izvoru Mureșului | 2.000 | | 12,00 | 10,80 | 53,45 |
| intravilan | Izvoru Mureșului | 1.300 | 18.000 | 13,85 | 12,46 | 61,67 |

| Regim juridic | Localizare | Suprafață (mp) | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|---------------|------------------|----------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| intravilan | Izvoru Mureșului | 1.300 | 18.500 | 14,23 | 12,81 | 63,39 |
| intravilan | Izvoru Mureșului | 1.300 | 18.500 | 14,23 | 12,81 | 63,39 |
| intravilan | Izvoru Mureșului | 1.300 | 18.500 | 14,23 | 12,81 | 63,39 |
| intravilan | Izvoru Mureșului | 407 | 6.000 | 14,74 | 13,27 | 65,66 |
| intravilan | Izvoru Mureșului | 1.129 | 18.900 | 16,74 | 15,07 | 74,56 |
| intravilan | Izvoru Mureșului | 600 | | 19,00 | 17,10 | 84,63 |
| extravilan | Jigodin Băi | 11.600 | 46.400 | 4,00 | 3,60 | 17,82 |
| intravilan | Jigodin Băi | 1.036 | 6.700 | 6,47 | 5,82 | 28,81 |
| intravilan | Jigodin Băi | 1.495 | 17.940 | 12,00 | 10,80 | 53,45 |
| intravilan | Jigodin Băi | 2.000 | 34.000 | 17,00 | 15,30 | 75,72 |
| intravilan | Joseni | 1.281 | 14.091 | 11,00 | 9,90 | 49,00 |
| intravilan | Lacu Roșu | 850 | | 25,00 | 22,50 | 111,35 |
| intravilan | Lacu Roșu | 2.000 | 64.000 | 32,00 | 28,80 | 142,53 |
| intravilan | Lacu Roșu | 440 | 30.000 | 68,18 | 61,36 | 303,69 |
| intravilan | Lacu Roșu | 440 | 30.000 | 68,18 | 61,36 | 303,69 |
| intravilan | Lăzărești | 882 | 10.584 | 12,00 | 10,80 | 53,45 |
| intravilan | Leliceni | 1.400 | | 6,00 | 5,40 | 26,72 |
| intravilan | Leliceni | 1.117 | | 6,00 | 5,40 | 26,72 |
| intravilan | Leliceni | 500 | | 30,00 | 27,00 | 133,62 |
| intravilan | Lueta | 38.190 | 113.665 | 2,98 | 2,68 | 13,26 |
| intravilan | Luncani | 39.669 | 200.000 | 5,04 | 4,54 | 22,46 |
| pășune | Mărtiniș | 30.000 | 25.000 | 0,83 | 0,75 | 3,71 |
| intravilan | Merești | 5.000 | 14.700 | 2,94 | 2,65 | 13,10 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 5.190 | 6.200 | 1,19 | 1,08 | 5,32 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 5.190 | 6.200 | 1,19 | 1,08 | 5,32 |
| extravilan | Miercurea Ciuc | 28.000 | 70.000 | 2,50 | 2,25 | 11,14 |
| extravilan | Miercurea Ciuc | 11.103 | 33.309 | 3,00 | 2,70 | 13,36 |
| extravilan | Miercurea Ciuc | 35.441 | 124.043 | 3,50 | 3,15 | 15,59 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 28.660 | 111.649 | 3,90 | 3,51 | 17,35 |
| extravilan | Miercurea Ciuc | 11.600 | | 4,00 | 3,60 | 17,82 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 3.733 | | 4,50 | 4,05 | 20,04 |
| extravilan | Miercurea Ciuc | 6.375 | 30.000 | 4,71 | 4,24 | 20,96 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 6.375 | 30.000 | 4,71 | 4,24 | 20,96 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 6.375 | 30.000 | 4,71 | 4,24 | 20,96 |
| extravilan | Miercurea Ciuc | 17.100 | | 5,00 | 4,50 | 22,27 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 4.000 | 20.000 | 5,00 | 4,50 | 22,27 |

| Regim juridic | Localizare | Suprafață (mp) | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|---------------|--|----------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| intravilan | Miercurea Ciuc, Ciba | 3.000 | | 5,00 | 4,50 | 22,27 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, str. Harghita | 6.375 | | 5,00 | 4,50 | 22,27 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, str. Harghita | 14.374 | | 6,00 | 5,40 | 26,72 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, str. Harghita | 3.076 | | 6,00 | 5,40 | 26,72 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 2.934 | | 7,00 | 6,30 | 31,18 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 29.452 | 206.164 | 7,00 | 6,30 | 31,18 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, Szecseny | 29.452 | | 7,00 | 6,30 | 31,18 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 651 | 4.900 | 7,53 | 6,77 | 33,53 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, Ciba | 1.348 | | 8,00 | 7,20 | 35,63 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, Lelicieni | 10.394 | | 8,00 | 7,20 | 35,63 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, str. Harghita | 8.460 | | 8,00 | 7,20 | 35,63 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 2.341 | 18.800 | 8,03 | 7,23 | 35,77 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 10.394 | 84.131 | 8,09 | 7,28 | 36,05 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 8.460 | 70.706 | 8,36 | 7,52 | 37,23 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 8.460 | 70.729 | 8,36 | 7,52 | 37,24 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, str. Harghita | 14.000 | 120.000 | 8,57 | 7,71 | 38,18 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 8.460 | 73.529 | 8,69 | 7,82 | 38,71 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, Ciba | 2.000 | | 9,00 | 8,10 | 40,09 |
| extravilan | Miercurea Ciuc | 28.200 | 254.820 | 9,04 | 8,13 | 40,25 |
| extravilan | Miercurea Ciuc | 28.200 | | 9,04 | 8,14 | 40,27 |
| extravilan | Miercurea Ciuc | 46.300 | 463.000 | 10,00 | 9,00 | 44,54 |
| intravilan | Miercurea Ciuc zona nord | 8.820 | | 10,00 | 9,00 | 44,54 |
| intravilan | Miercurea Ciuc zona nord | 8.460 | | 10,00 | 9,00 | 44,54 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, str. Harghita | 2.814 | | 10,00 | 9,00 | 44,54 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, str. Zorilor | 8.400 | | 10,00 | 9,00 | 44,54 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, Szecseny | 1.554 | | 10,00 | 9,00 | 44,54 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 2.000 | 21.000 | 10,50 | 9,45 | 46,77 |
| extravilan | Miercurea Ciuc | 1.827 | 20.097 | 11,00 | 9,90 | 49,00 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, Szecseny | 1.872 | | 11,00 | 9,90 | 49,00 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 1.800 | 20.000 | 11,11 | 10,00 | 49,49 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 2.000 | 23.000 | 11,50 | 10,35 | 51,22 |
| extravilan | Miercurea Ciuc | 12.900 | 154.800 | 12,00 | 10,80 | 53,45 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 4.548 | 54.576 | 12,00 | 10,80 | 53,45 |
| intravilan | Miercurea Ciuc spre Odorhei cu drum privat | 11.000 | | 12,00 | 10,80 | 53,45 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 1.600 | 20.000 | 12,50 | 11,25 | 55,68 |

| Regim juridic | Localizare | Suprafață (mp) | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|---------------|--|----------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| extravilan | Miercurea Ciuc | 2.010 | 26.130 | 13,00 | 11,70 | 57,90 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 2.010 | | 13,00 | 11,70 | 57,90 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, Ciba | 874 | | 13,00 | 11,70 | 57,90 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, Ciba | 930 | | 13,00 | 11,70 | 57,90 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, Ciba | 5.791 | | 13,00 | 11,70 | 57,90 |
| extravilan | Miercurea Ciuc, str. Zorilor | 2.000 | | 13,00 | 11,70 | 57,90 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, str. Zorilor | 2.205 | | 13,00 | 11,70 | 57,90 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 2.350 | | 13,50 | 12,15 | 60,13 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 825 | 11.500 | 13,94 | 12,55 | 62,09 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 800 | | 14,00 | 12,60 | 62,36 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 1.089 | 16.000 | 14,69 | 13,22 | 65,44 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 2.205 | | 15,00 | 13,50 | 66,81 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 2.205 | 33.075 | 15,00 | 13,50 | 66,81 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, Sâncrăieni | 18.302 | | 15,00 | 13,50 | 66,81 |
| intravilan | Miercurea Ciuc spre Delnița | 8.460 | | 16,00 | 14,40 | 71,27 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, Ciba | 1.611 | | 16,00 | 14,40 | 71,27 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 2.800 | 47.600 | 17,00 | 15,30 | 75,72 |
| intravilan | Miercurea Ciuc spre Odorhei | 5.600 | | 18,00 | 16,20 | 80,17 |
| intravilan | Miercurea Ciuc spre Odorhei înainte de pod | 2.200 | | 18,00 | 16,20 | 80,17 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 3.200 | 59.900 | 18,72 | 16,85 | 83,38 |
| intravilan | Miercurea Ciuc vecinătatea companiei Waberer's | 4.385 | | 19,00 | 17,10 | 84,63 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, str. Zorilor | 7.200 | | 20,00 | 18,00 | 89,08 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 3.027 | 60.662 | 20,04 | 18,04 | 89,26 |
| intravilan | Miercurea Ciuc zonă industrială | 18.000 | | 21,00 | 18,90 | 93,54 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 3.200 | 70.400 | 22,00 | 19,80 | 97,99 |
| intravilan | Miercurea Ciuc, Crown Cool | 26.200 | | 30,00 | 27,00 | 133,62 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 2.200 | 100.000 | 45,45 | 40,91 | 202,46 |
| intravilan | Miercurea Ciuc | 1.678 | | 50,00 | 45,00 | 222,71 |
| intravilan | Misentea | 927 | 14.368 | 15,50 | 13,95 | 69,04 |
| intravilan | Moglănești | 2.680 | 23.500 | 8,77 | 7,89 | 39,06 |
| intravilan | Moglănești | 1.000 | 10.000 | 10,00 | 9,00 | 44,54 |
| extravilan | Odorheiu secuiesc | 12.000 | 1.500 | 0,13 | 0,11 | 0,56 |
| intravilan | Odorheiu secuiesc | 12.000 | 180.000 | 15,00 | 13,50 | 66,81 |
| intravilan | Odorheiu secuiesc | 800 | 13.600 | 17,00 | 15,30 | 75,72 |

| Regim juridic | Localizare | Suprafață (mp) | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|--------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| intravilan | Odorheiu secuiesc | 3.952 | 90.896 | 23,00 | 20,70 | 102,44 |
| intravilan | Odorheiu secuiesc | 1.748 | 40.204 | 23,00 | 20,70 | 102,44 |
| intravilan | Odorheiu secuiesc | 2.177 | 65.310 | 30,00 | 27,00 | 133,62 |
| intravilan | Odorheiu secuiesc | 1.450 | 50.570 | 34,88 | 31,39 | 155,34 |
| intravilan | Odorheiu secuiesc | 1.550 | 56.000 | 36,13 | 32,52 | 160,92 |
| intravilan | Odorheiu secuiesc | 5.349 | 213.960 | 40,00 | 36,00 | 178,16 |
| intravilan | Păuleni - Ciuc | 2.100 | | 39,00 | 35,10 | 173,71 |
| intravilan | Păuleni - Ciuc | 2.100 | | 39,00 | 35,10 | 173,71 |
| intravilan | Petreni | 50.000 | 18.000 | 0,36 | 0,32 | 1,60 |
| intravilan | Praid | 3.200 | 57.600 | 18,00 | 16,20 | 80,17 |
| intravilan | Praid | 3.200 | 57.600 | 18,00 | 16,20 | 80,17 |
| intravilan | Praid | 3.200 | 57.600 | 18,00 | 16,20 | 80,17 |
| intravilan | Praid | 23.007 | 437.133 | 19,00 | 17,10 | 84,63 |
| intravilan | Praid | 880 | | 20,00 | 18,00 | 89,08 |
| intravilan | Praid | 880 | 17.600 | 20,00 | 18,00 | 89,08 |
| intravilan | Praid | 880 | 23.000 | 26,14 | 23,52 | 116,41 |
| intravilan | Praid | 6.031 | 223.147 | 37,00 | 33,30 | 164,80 |
| extravilan agricol | Remetea | 34.275 | 18.000 | 0,53 | 0,47 | 2,34 |
| extravilan agricol | Remetea | 6.616 | 17.250 | 2,61 | 2,35 | 11,61 |
| intravilan | Sâncrăieni | 1.000 | 13.500 | 13,50 | 12,15 | 60,13 |
| intravilan | Sântimbru Băi | 3.483 | | 5,50 | 4,95 | 24,50 |
| intravilan | Secu | 6.664 | 76.636 | 11,50 | 10,35 | 51,22 |
| pășune, intravilan | Secu | 6.082 | 66.902 | 11,00 | 9,90 | 49,00 |
| extravilan | Simonești | 430.000 | 690.000 | 1,60 | 1,44 | 7,15 |
| intravilan | Subcetate | 6.000 | | 5,00 | 4,50 | 22,27 |
| intravilan | Subcetate | 3.295 | 17.900 | 5,43 | 4,89 | 24,20 |
| intravilan | Șumuleu Ciuc | 2.776 | 48.580 | 17,50 | 15,75 | 77,95 |
| intravilan | Șumuleu Ciuc | 2.000 | | 25,00 | 22,50 | 111,35 |
| intravilan | Șumuleu Ciuc | 887 | 32.000 | 36,08 | 32,47 | 160,69 |
| intravilan | Tăureni | 8.000 | 45.000 | 5,63 | 5,06 | 25,05 |
| intravilan | Tăureni | 9.752 | 80.300 | 8,23 | 7,41 | 36,68 |
| intravilan | Tăureni | 9.752 | 80.300 | 8,23 | 7,41 | 36,68 |
| pădure stejar | Teleac | 15.000 | 8.000 | 0,53 | 0,48 | 2,38 |
| intravilan | Tomești | 4.000 | | 22,00 | 19,80 | 97,99 |

| Regim juridic | Localizare | Suprafață (mp) | Preț ofertă (eur) | Preț ofertă (eur/mp) | Preț ajustat cu -10% (eur/mp) | Preț ofertă (lei/mp) |
|----------------------|------------|----------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| intravilan | Tomești | 4.000 | | 22,00 | 19,80 | 97,99 |
| intravilan | Toplița | 80.000 | 45.600 | 0,57 | 0,51 | 2,54 |
| intravilan | Toplița | 20.769 | 103.845 | 5,00 | 4,50 | 22,27 |
| intravilan | Toplița | 20.769 | 103.845 | 5,00 | 4,50 | 22,27 |
| intravilan | Toplița | 5.000 | 30.000 | 6,00 | 5,40 | 26,72 |
| extravilan | Toplița | 13.200 | 90.000 | 6,82 | 6,14 | 30,37 |
| intravilan | Toplița | 4.500 | 40.000 | 8,89 | 8,00 | 39,59 |
| intravilan | Toplița | 4.500 | 40.000 | 8,89 | 8,00 | 39,59 |
| intravilan | Toplița | 2.680 | 24.120 | 9,00 | 8,10 | 40,09 |
| intravilan | Toplița | 2.500 | | 25,00 | 22,50 | 111,35 |
| intravilan | Toplița | 4.500 | 145.000 | 32,22 | 29,00 | 143,52 |
| intravilan | Toplița | 800 | | 57,00 | 51,30 | 253,88 |
| intravilan | Tulgheș | 4.200 | 11.879 | 2,83 | 2,55 | 12,60 |
| intravilan | Tulgheș | 10.000 | 60.636 | 6,06 | 5,46 | 27,01 |
| intravilan | Tulgheș | 10.000 | 300.000 | 30,00 | 27,00 | 133,62 |
| intravilan | Vârșag | 34.201 | 615.618 | 18,00 | 16,20 | 80,17 |
| intravilan | Vârșag | 34.201 | 615.618 | 18,00 | 16,20 | 80,17 |
| intravilan | Virag | 1.400 | 85.000 | 60,71 | 54,64 | 270,43 |
| extravilan pășune | Voșlobeni | 5.400 | 1.500 | 0,28 | 0,25 | 1,24 |
| intravilan | Voșlobeni | 1.000 | 6.237 | 6,24 | 5,61 | 27,78 |
| intravilan | Voșlobeni | 700 | 6.500 | 9,29 | 8,36 | 41,36 |
| intravilan | Voșlobeni | 700 | 6.500 | 9,29 | 8,36 | 41,36 |
| intravilan | Zetea | 10.000 | 120.000 | 12,00 | 10,80 | 53,45 |

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 2021 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.

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

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

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

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

HOTĂRÂREA nr. 329/ 2016

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

**ANEXA 1
la Hotărârea nr. 329/2016**

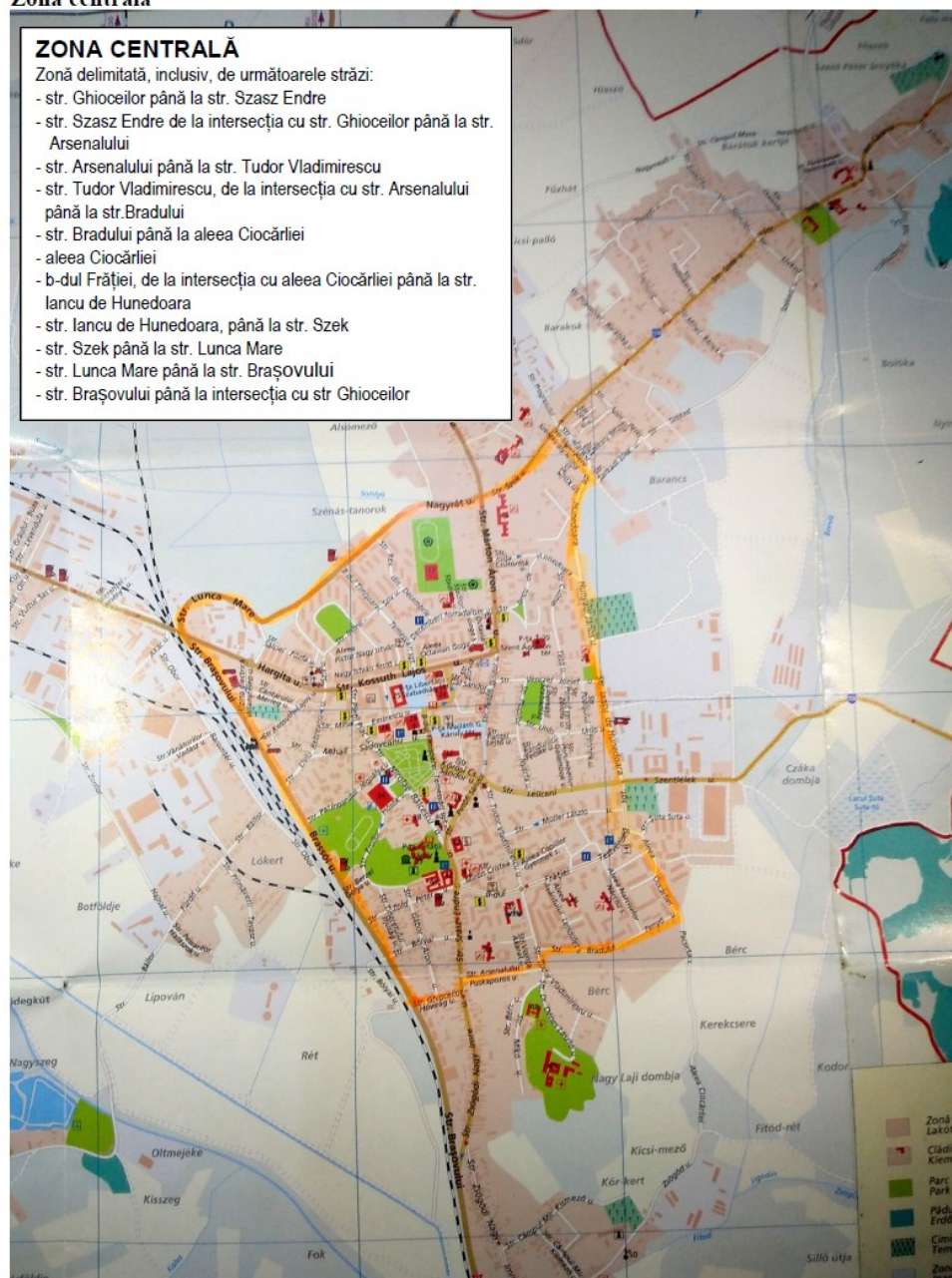
**ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA-CIUC**

Zona centrală

ZONA CENTRALĂ

Zonă delimitată, inclusiv, de următoarele străzi:

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



ANEXA 2 la Hotărârea nr. 329/2016

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA-CIUC

Încadrarea pe zone a terenurilor din intravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc

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

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

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

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

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

Anexa 1

NOMENCLATORUL STRĂZILOR
AFERENT FIECĂREI ZONE
STABILITE ÎN ORAȘUL BĂLAN

ZONA A – cuprinde următoarele străzi:

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

ZONA B – cuprinde următoarele străzi:

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

ZONA C – cuprinde următoarele străzi:

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

ZONA D – cuprinde următoarele străzi:

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

9

Județul Harghita
Consiliul Local al orașului
Baile Tusnad

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

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

HOTARASTE:

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

Zona A:

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

Zona B:

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

10

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

Zona C:

- str. Carpitus

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

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

Baile Tusnad, la 23 decembrie 2002.



Avizat,
Secretar

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

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

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

Anexa 2 D

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

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
ÓLVEDI ZSÓLT

SECRETAR
VENCZEL ATTILA

ROMANIA
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc

ROMANIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
CRISTURU SECUIESC

HOTĂRÂREA NR. 138/2018

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

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

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

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

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

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

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

ZONA A: P-ța Libertății

ZONA B:

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

ZONA C:

Str. Orbán Balázs str. Garii
Str. Timofalvi str. Tarnavei
Str. Cechești
Str. Kriza János
Str. Stadionului
Str. Căii Ferate
Str. Băli
Str. Varga Katalin
Str. Cimitirului
Str. Fabricii
Str. Marin Preda
Str. Mării
Str. Katustava
Str. Budai Nagy Antal
Str. Berde Mózes
Str. Arany János
Str. Grădinilor

ZONA D:

str. Ady Endre
str. Bajeni
str. Harghitei
str. Bem Jozsef
str. Graului
str. Lapului
Cart. David Ferencz
str. Betesti
str. Erzsébetkut
str. Filias
str. Filias
str. Florilor
str. Gabor Aron
str. George Cosbuc
str. Gyarfaskert
str. Gyertyarffy Istvan
str. Henter
str. Kecskes
str. Kordaberek
str. Mihai Eminescu
str. Pictor Szecsi Andras
str. Scurta

Str. Petőfi Sándor
Str. Plopilor
Str. Kölcsény Ferencz

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

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

a). Parcelele din orașul Cristuru Secuiesc:

| | | |
|--------------------|--|-------------------|
| Categoria A | | 25. Nagyájj |
| 1. Malomalja | | 26. Gerenás |
| 2. Békás | | 27. Békálábú |
| 3. Felsőlok belső | | 28. Nagy völgy |
| 4. Katustava | | 29. Asszonyerdő |
| 5. Csütelke | | 30. Kísfajka |
| 6. Hosszulók | | 31. Bekerdeje |
| 7. Kétvízköze | | 32. Csörgő |
| 8. Kordaberek | | 33. Tálbérc |
| Bokus | | |
| Categoria B | | 34. Cilolevár |
| 1. Hosszuláb | | 35. Botosáj |
| 2. Kertmege | | 36. Hosszútóvis |
| 3. Alsólok | | 37. Aranyos |
| 4. Felsőlok külső | | 38. Nagyhosszúbák |
| 5. Kenderes | | 39. Kishosszúbák |
| 6. Măcăsiaberek | | 40. Szilas |
| Categoria C | | 41. Szilasalja |
| 1. Dőlő | | 42. Városi |
| 2. Szőlőoldal | | 43. Szőlők alatti |
| 3. Alsószőlő | | 44. Felsőszőlő |
| 4. Középszőlő | | 45. Alsószőlő |
| 5. Szarkuszó | | 46. Pusztaszőlő |
| 6. Felsőszőlő | | 47. Szőlők felett |
| Categoria D | | 48. Jézuskialtó |
| 1. Zata | | 49. Hegymege |

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
ORAȘUL VLĂHIȚA
CONSILIUL LOCAL

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

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

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

162

- 2 -

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

LOCALITATEA COMPONENTĂ AL ORAȘULUI VLĂHIȚA
Ranoul V

| | | |
|---|--------------|---|
| 1 | Mine Homorod | A |
| 2 | Minele Lueta | A |

Vlăhița, la 23.12.2008

INTOCMIT,

143

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

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

- **MUNICIPIUL GHEORGHENI**

ZONA A

Cart FLORILOR
 Cart REVOLUTIEI
 Cart BUCIN

Piata LIBERTĂȚII
 Str MIRON CRISTEA

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

ZONA B

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

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

Str CARPATI de la colț Bld LACU ROSU până la Str GHINDEI

Str CIMITIRULUI
 Str DOUĂ PODURI
 Str Dr. FEJÉR DÁVID

Str GÁBOR ÁRON de la Piata TUDOR VLADIMIR până la capăt

Str GÁBOR ÁRON până la Piata TUDOR VLADIMIR

Str KOSSUTH LAJOS de la Str CIOCÂRLIEI până la Str GĂRII

Str KOSSUTH LAJOS până la Str CIOCÂRLIEI

Str MÁRTON ÁRON

Str NICOLAE BĂLCESCU până la Str POMPIERILOR

Str POMPIERILOR până la colț Str NICOLAE BĂLCESCU

Str SPITALULUI
 Str VÂNĂTORILOR
 Str VIATA NOUĂ

ZONA C

Bld FRĂȚIEI de la Str POMPIERILOR până la capăt

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

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

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

ZONA D

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

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

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

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

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



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

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

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

VIZAT
Niță Constantin
Arhitect

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

Nit: Constantin

 A D

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

SEF SERVICIU IMPOZITE ȘI TAXE
PRICOPI VALONIA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER – PĂCURAR BIANCA GABRIELA

SECRETAR,
CIOBANU MIHAI - IULIAN



**ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
ORAȘUL BORSEC
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂREA Nr.119/2017^R

Privind zonificarea localității Borsec

Consiliul local orășenesc Borsec.

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

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

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

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

HOTĂREȘTE

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

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

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

ZONA B:

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

ZONA C.

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

Zona denumită "Remetei"
Zona denumită "Scaunul Rotund"
Zona denumită "Nyires"

ZONA D:

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

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

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

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

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

Art.6. Prin grija secretarului unității administrativ teritoriale Borsec, prezenta hotărâre se înaintează;

Instituției Prefectului județului Harghita pentru verificarea legalității actului administrativ.

Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Borsec, la 18 decembrie 2017

CONTRASEMNAT,
SECRETAR,
ss. Indescifrabil

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Balazs Tibor
ss. Indescifrabil

SE CERTIFICĂ, FIIND CONFORMĂ CU ORIGINALUL
SECRETAR,
Moldovan Kemeşes Hediko Anna



BIBLIOGRAFIE

1. H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal
2. Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial nr. 688 din 10 septembrie 2015
3. Acte normative și de reglementare în domeniul bunurilor imobile din România.
4. Legea nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități
5. Ordonanța de urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice;
6. Legea nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;
7. Statisticile Institutului Național de Statistică
8. Hotărâri ale Consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban
9. Informații privind starea pieței bunurilor imobile specifice (prețuri de vânzare, nivelul ofertei și al cererii, etc.) furnizate de birouri notariale, agenții imobiliare, autorități locale, reviste și site-uri de specialitate, persoane implicate în tranzacții;
10. "Costuri de reconstrucție- costuri de înlocuire clădiri industriale comerciale și agricole- construcții speciale" – Editura IROVAL București
11. "Costuri de reconstrucție- costuri de înlocuire clădiri rezidențiale" – Editura IROVAL București.
12. Îndreptar tehnic pentru evaluarea imediată la prețul zilei, a costurilor elementelor și construcțiilor de locuințe, procentual și valoric, de Sorin Turcuș și Aurel Cristian, ed. Matrix Rom;
13. Cataloagele de reevaluare a clădirilor și construcțiilor speciale, ediția 1964 elaborate de Comisia Centrală pt. Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe;
14. Normativul P 135/1999 aprobat prin Ordin MLPAT cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale
15. <http://www.harghita.insse.ro>
16. Legea 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 limita ale locuințelor care se construiesc din fondurile statului, a prețurilor de contractare ale locuințelor proprietate personală și a prețurilor de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat
20. Legea 85 din 1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat