

GHID BAZAT PE STUDIUL
VALORILOR MINIME
ORIENTATIVE PE PIAȚA
SPECIFICĂ A PROPRIETĂȚILOR
IMOBILIARE
SITUATE ÎN JUDEȚUL
SATU MARE

IANUARIE 2023

Cuprins

TERMENII DE REFERINȚĂ PENTRU STUDIUL DE PIATA VALABIL ÎN ANUL 2023	5
MEMORIU EXPLICATIV INTRODUCȚIV	10
JUDEȚUL SATU MARE - PREZENTARE GENERALĂ.....	14
REGISTRU STRĂZI SATU MARE - ZONARE	16
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN MUNICIPIUL SATU MARE / CASE DE LOCUIT (LEI/MP SCD).....	29
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN MUNICIPIUL SATU MARE/ APARTAMENTE (LEI/MP SU)	30
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN SATU MARE / APARTAMENTE CONSTRUIE DUPĂ ANUL 1990 (LEI/MP SU)	30
BLOCURI CONFORT III-IV SATU MARE	31
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONA RURALĂ SATU MARE – CASE, APARTAMENTE CENTRE DE COMUNĂ.....	33
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONA RURALĂ SATU MARE/ TERENURI (LEI/ MP)	37
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE/ MUN. SATU MARE	41
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE/ MUN. SATU MARE.....	43
REGISTRU STRĂZI ARDUD- ZONARE	43
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ ARDUD/ CASE DE LOCUIT (LEI/MP SCD)	46
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ ARDUD/ APARTAMENTE (LEI/MP SU)	47
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE/ ORAȘ ARDUD	48
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE/ ORAȘ ARDUD	50
REGISTRU STRĂZI CAREI - ZONARE	52

TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ CAREI / CASE DE LOCUIT (LEI/MP SCD)	56
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ CAREI/ APARTAMENTE (LEI/MP SU)	57
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONA RURALĂ ORAȘ CAREI / CASE, APARTAMENTE CENTRE DE COMUNA (LEI/MP SCD)...58	
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONA RURALĂ ORAȘ CAREI / TERENURI (LEI/ MP)	61
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ CAREI.....	65
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE IN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE- ORAȘ CAREI	67
REGISTRU STRĂZI TĂȘNAD - ZONARE	69
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ TĂȘNAD/ CASE DE LOCUIT (LEI/MP SCD)	71
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ TĂȘNAD/ APARTAMENTE (LEI/MP SU).....	72
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ TĂȘNAD	73
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ TĂȘNAD.....	75
REGISTRU STRĂZI NEGREȘTI OAȘ – ZONARE.....	77
TABEL CENTRALIZATOARE CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ NEGREȘTI OAȘ/ CASE DE LOCUIT (LEI/SCD)	80
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ NEGREȘTI OAȘ/ APARTAMENTE (LEI/MP SU)	81
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONA RURALĂ NEGREȘTI OAȘ / CASE, APARTAMENTE CENTRE DE COMUNĂ	82
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONA RURALĂ NEGREȘTI OAȘ/ TERENURI (LEI/MP)	84
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE,	

ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ NEGREȘTI OAȘ	86
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE- ORAȘ NEGREȘTI OAȘ	88
REGISTRU STRĂZI LIVADA- ZONARE	90
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ LIVADA / CASE DE LOCUIT (LEI/MP SCD).....	91
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ LIVADA/ APARTAMENTE (LEI/MP SU)	92
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE – ORAȘ LIVADA.....	93
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE- ORAȘ LIVADA	95
CERTIFICARE	96

TERMENII DE REFERINȚĂ PENTRU STUDIUL DE PIAȚĂ VALABIL ÎN ANUL 2023

Client/Beneficiar	CAMERA NOTARILOR PUBLICI ORADEA - JUDEȚUL SATU MARE
Executant	IDT EVALUARE 2012 SRL / evaluator Avram Delia (10328)
Obiectul studiului de piață	Fondul imobiliar (terenuri și construcții) din localitățile județului SATU MARE
Scopul studiului de piață	Studiul de piață cuprinde valori / prețuri (minime) de pe piața imobiliară a Județului Satu Mare din anul 2022 și este destinat utilizării în anul 2023 de către Camera Notarilor Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județului Satu Mare.
Considerente privind tipul de valoare vizat de studiul de piață, natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora	<ul style="list-style-type: none"> ➤ prezentul studiu de piață ia în considerare recomandările ANEVAR privind elaborarea studiilor de piață prevăzute de art. 111 din Codul Fiscal; ➤ potrivit art.111 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal <i>"camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să cuprindă valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent..."</i>; ➤ sintagma legislativă mai sus menționată desemnează faptul că studiul de piață trebuie să cuprindă (complementar, după caz, funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice) prețurile minime consemnate (în anul 2022) și ofertele (ajustate conform marjelor de negociere, valabile/existente în anul 2022) de la pragul inferior al pieței imobiliare specifice; ➤ piața imobiliară reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului; conceptul de piață presupune că bunurile în speță se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători; fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria înțelegere a utilității relative a bunurilor și la nevoile / dorințele individuale; ➤ studiul de piață este întocmit prin (funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice): <ul style="list-style-type: none"> ○ culegerea și sintetizarea prețurilor minime de tranzacționare consemnate în anul 2022 din care au fost eliminate din studiul de piață valorile determinate de situații particulare, datele atipice și cele care nu se încadrează în trendul și conceptul de piață imobiliară specifică; ○ culegerea și sintetizarea ofertelor de piață de la pragul minim al pieței imobiliare specifice, ajustate conform marjelor de negociere existente pe piața imobiliară, valabile în anul 2022; ○ selectarea unor valori de oferta și de tranzacționare de la pragul minim al pieței imobiliare specifice, prin tehnici de

	extrapolare - interpolare, ajustări conform condițiilor sociale și economice, pentru zonele și tipurile de proprietate imobiliară pentru care nu s-au identificat tranzacții și oferte în anul 2022 – după caz, aceste date vor fi prezentate diferențiat în studiul de piață;
Perioada realizării	Ianuarie-decembrie 2022
Moneda de referință	rezultatele sunt exprimate în LEI
Data de referință a valorilor selectate	Decembrie 2022, cu valabilitate pentru anul 2023, conform precizărilor din Codul Fiscal, în condițiile în care piața imobiliară nu se modifică semnificativ, altfel fiind necesară elaborarea unui nou studiu de piață.
Structurarea zonelor imobiliare și a tipurilor de proprietate imobiliară	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Studiul de piață se referă la următoarele tipuri de proprietăți imobiliare (în stare bună / în exploatare și cu utilitățile disponibile, specifice fiecărei zone imobiliare delimitate), care definesc și sub-piețele imobiliare specifice: <ul style="list-style-type: none"> ➤ terenuri extravilane (agricol sau neagricol); ➤ păduri, livezi, vii (în exploatare); ➤ terenuri intravilane (pentru construcții sau pentru alte destinații decât construirea de clădiri); ➤ case (cu teren și cu sau fără anexe gospodărești aferente); ➤ apartamente în blocuri și apartamente în case (cu teren aferent); ➤ spații comerciale; ➤ spații pentru birouri și/sau administrative; ➤ spații cu destinație industrială și/sau logistică; ➤ Zonele imobiliare delimitate nu reprezintă zona pentru impozitarea proprietății imobiliare și sunt agreate de utilizatori.
Sursa informațiilor pe care se bazează studiul de piață	<ul style="list-style-type: none"> ➤ date de la reprezentanți ai Beneficiarului, primite în urma solicitării Executantului, via email; ➤ date din baza de date a Executantului; ➤ date de la agențiile imobiliare (și publicațiile acestora), societățile de construcții (și publicațiile acestora), publicațiile de profil locale și naționale; ➤ date din mass-media locale și naționale; ➤ date din interviuri de piață locală (cu participanții pe piața imobiliară specifică – proprietari, vânzători, cumpărători, dezvoltatori imobiliari, antreprenori imobiliari etc.); ➤ date identificate în cadrul inspecției / cercetării de piață în teren (oferte afișate în diferite zone, verificarea în teren și/sau telefonic a unor oferte de pe site-urile de specialitate etc.); ➤ date din publicații de specialitate, programe specializate de estimare a costurilor construcțiilor, date din bloguri de opinie a unor specialiști / experți care activează pe piața imobiliară specifică, literatura de specialitate în domeniul evaluărilor imobiliare etc.
Ipoteze și/sau ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ acest studiu de piață este proprietatea intelectuală a evaluatorului, este destinat exclusiv Beneficiarului și poate fi folosit

	<p>numai în scopul menționat (nu se acceptă nicio altă responsabilitate față de o terță parte – persoană fizică sau juridică, care să poată face uz de acesta);</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ valorile prezentate în studiul de piață nu pot fi utilizate ca referință pentru alte scopuri (cum ar fi procese de expropriere, de lichidare, constituirea de garanții, impozitare etc. – acestea reprezentând cazuri speciale de transfer de drept de proprietate și/sau constituire de garanții) decât cele menționate în studiul de piață; ➤ datele aferente valorilor / prețurilor proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului studiu de piață se referă la condițiile în care proprietățile imobiliare în speță sunt libere de sarcini; ➤ se presupune că dreptul de proprietate asupra proprietăților imobiliare cuprinse în studiul de piață este integral și se poate tranzacționa / transfera; ➤ informațiile despre nivelul prețurilor și evoluțiile pieței imobiliare în localitățile menționate mai sus au fost obținute de la reprezentanți ai Beneficiarului, reprezentanți ai autorităților locale, agențiile imobiliare active în zonele respective, societăți de construcții, investitori, proprietari, evaluatori, organizații și asociații de specialiști / experți în domenii conexe proprietăților imobiliare, interviuri de piață etc. – aceste informații sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții complete / integrale de acuratețe și precizie; ➤ proprietățile imobiliare cuprinse în studiul de piață au fost considerate ca fiind lipsite de condiții ascunse sau neaparente ale solului și/sau structurilor de rezistență ale construcțiilor, care ar putea să influențeze valoarea / prețurile acestora; ➤ se presupune că proprietățile cuprinse în studiul de piață sunt în stare tehnică bună, sunt în exploatare (în principiu, conform celei mai bune utilizări) și se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare; ➤ rezultatele din prezentul studiu de piață sunt valabile atât timp cât piața imobiliară – ca întreg sau parțial – nu suferă schimbări semnificative în anul de valabilitate al studiului de piață, altfel fiind necesară elaborarea unui nou studiu de piață; ➤ pentru situațiile în care din declarația părților implicate în transferul dreptului de proprietate rezultă valori semnificativ diferite de cele menționate în studiul de piață, se poate întocmi un Raport de evaluare specific proprietății imobiliare în speță.
<p>Restricții de utilizare, difuzare și publicare a studiului de piață</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Valorile prezentate în studiul de piață nu pot fi utilizate ca referință pentru alte scopuri decât cel menționat în studiul de piață – cum ar fi procese de expropriere, de lichidare, constituirea de garanții, insolvențe, combinări de întreprinderi, impozitare etc. (acestea reprezentând cazuri particulare / speciale de transfer de drept de proprietate și/sau constituire de garanții) și/sau relativ la alte procese de evaluare (așa cum acestea sunt definite în SEV / ANEVAR);

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ studiul de piață, parte din acesta sau orice referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al executantului, cu specificarea formei și a condițiilor în care urmează să apară; ➤ valorile sunt exprimate și sunt valabile exclusiv în condițiile și prevederile prezentului studiu de piață; ➤ valorile nu țin seama de responsabilitățile de mediu aferente proprietăților imobiliare în speță și nici de eventualele costuri rezultate din conformarea cu cerințele legale din acest punct de vedere; ➤ selectarea valorilor finale s-a făcut ținând cont de credibilitatea /acuratețea surselor de informare și de condițiile pieței imobiliare la nivelul anului 2022; ➤ valorile prezentate în studiul de piață se referă la cazul general, netrătând cazurile particulare, speciale și/sau atipice. ➤ Valorile din prezentul studiu se referă la case și apartamente „locuibile”: finalizate, finisate și cu utilități funcționale precum și la proprietati industriale, comerciale și agricole funcționale și utilizabile. ➤ Valorile din acest studiu nu cuprind valorile proprietăților atipice, supradimensionate și a construcțiilor speciale care aduc aport de valoare semnificativ proprietății. ➤ Pentru construcțiile nefinalizate, devastate, supradimensionate și speciale, precum și pentru toate tipurile de proprietăți situate în zone cu piață inactivă, este recomandată realizarea unui raport de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat, care să țină cont de toate aspectele individuale ale acestor proprietăți. ➤ Forma și gradul de detaliere al studiului de piață a fost convenit cu destinatarul, astfel încât acesta să fie un instrument cât mai simplificat și facil de utilizat în scopul pentru care a fost realizat.
Alte detalii	Pe parcursul elaborării studiului de piață, termenii de referință menționați mai sus, pot fi completați / ajustați / modificați / actualizați, cu acordul părților.

- Alte precizări și elemente de corelare / conformare cu Recomandările ANEVAR de elaborare a studiilor de piață prevăzute de art. 111 din Codul Fiscal:
 - valorile prezentate în studiul de piață nu pot fi utilizate ca referință pentru alte scopuri decât cel menționat în studiul de piață – cum ar fi procese de expropriere, de lichidare, constituirea de garanții, insolvențe, combinări de întreprinderi etc. (acestea reprezentând cazuri particulare / speciale de transfer de drept de proprietate și/sau constituire de garanții) și/sau relativ la alte procese de evaluare (așa cum acestea sunt definite în SEV / ANEVAR);
 - studiul de piață nu conține valori de piață individuale ale fiecărui bun imobil dintr-o arie geografică, deoarece aceasta ar presupune evaluarea fiecărei proprietăți, punctual/specific, conform SEV / ANEVAR;
 - valorile selectate în cadrul studiului de piață sunt preluate ca atare din sursele la dispoziție.

- studiul de piață nu reprezintă rapoarte de evaluare astfel cum sunt acestea definite în OG nr. 24/2011 și SEV / ANEVAR;
- cu excepția situațiilor prevăzute de lege, studiul de piață (elaborat având în vedere recomandările mai sus menționate), nu poate fi utilizat ca sursă de informații/valori de referință pentru elaborarea și/sau verificarea rapoartelor de evaluare, în nicio circumstanță (este recomandabil ca în situațiile prevăzute de lege care fac trimitere la valorile din studiul de piață, modalitatea de utilizare a acestor valori să fie adecvată / în concordanță cu scopul utilizării acestora și cu speța / situația juridică specifică);
- tipul valorii prezentat în studiul de piață nu poate fi asimilat cu „valoarea de piață” definită ca tip al valorii în SEV / ANEVAR, în vigoare;
- studiul de piață s-a realizat la nivel general al piețelor / zonelor imobiliare specifice (convenite cu reprezentanții Destinatarului) și se utilizează la nivel individual, respectiv pentru stabilirea de către camerele notarilor publici a unei valori pentru orice proprietate imobiliară din aria studiată;
- studiul de piață poate fi utilizat numai în întregul său - utilizarea parțială (doar a anexelor și/sau a unor părți din acestea) poate induce în eroare prin prisma semnificației și relevanței valorilor selectate.

MEMORIU EXPLICATIV INTRODUCATIV

Aceasta documentație a fost elaborată la comanda CAMEREI NOTARILOR PUBLICI SATU MARE pe baza prevederilor din Codul fiscal, art .111 aliniatul 5 care prevede următoarele: "Camererele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent" .

Valorile din studiu au caracter orientativ fiind diferențiate pe localitățile urbane și rurale precum și pe zonele de amplasare în acestea (în cazul orașelor), iar pentru terenurile agricole din extravilanul localităților, pe localități și pe categorii de folosință.

Aceste date și valori servesc notarilor publici la verificarea declarațiilor părților contractante la efectuarea tranzacțiilor conform legii. Studiul de piață a fost realizat având ca baza analiza valorilor minime orientative în piața imobiliară din anul 2022 ajustate conform experienței evaluatorului și de care evaluatorul a avut cunoștință.

Pentru toate categoriile de proprietăți imobiliare valorile sunt exprimate în lei la data de 29.12.2022.

În prezentul studiu a fost utilizat prețul/metru pătrat arie desfășurată sau prețul/arie utilă pentru construcții și prețul/mp pentru teren.

Definiții și precizări:

Prezentul studiu nu se referă la proprietățile imobiliare nefinalizate și ne uzuale pentru care conform legii, notarul va solicita un raport de evaluare a proprietății în cauză.

Casele de tip duplex se vor calcula ca și casele independente cu precizarea că, dacă au teren în cote părți sub imobil acesta nu va contribui la valoarea proprietății, evaluarea terenului în cote părți fiind realizată conform precizărilor de la pagina 29.

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ Scd este 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 neamenajate, aleile de acces pietonal / carosabil din incinta, scările exterioare, trotuarele.

În extrasele de carte funciară ale caselor și spațiilor industriale, comerciale și agricole situate în clădiri independente, apare în cartea funciară de regulă Suprafața construită Sc. Dacă nu este specificată în documentele puse la dispoziție de către părțile implicate în tranzacție suprafața desfășurată se obține pe baza unei relații de calcul astfel:

Scd=Sc x numărul de nivele

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ Sc este suprafața construită a unui imobil reprezintă aria 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 cota de nivel este sub 3.00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

În extrasele de carte funciară ale imobilelor rezidențiale, spațiilor industriale, comerciale și agricole situate în clădiri independente, apare de regulă Suprafața construită Sc.

SUPRAFAȚA UTILĂ Su este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților. Suprafața utilă a imobilului este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Nu se cuprinde: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1.00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0.50 m² pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.

În extrasele de carte funciară ale apartamentelor, spațiilor industriale și comerciale, situate la parter de bloc sau în clădiri comune, de regulă apare Suprafața utilă Su.

Dacă în cartea funciară nu apare suprafața garajului, se ia în calcul o suprafață standard de 18 mp.

Noțiunea de anexa se referă la Anexele locuibile. Grajdurile și alte anexe (cotețele, alte adăposturi pentru animale) atasate imobilelor rezidențiale se consideră incluse în valoarea rezultată a imobilului.

Relațiile de calcul ce pot fi utilizate în cazul în care nu se cunosc toate tipurile de suprafețe sunt:

$$\text{Scd}=\text{Su}/0.8 \text{ sau } \text{Su}=\text{Scd} \times 0.8$$

În principiu este indicat să existe un document din care să reiasă aceste suprafețe conform precizărilor de mai jos:

Documentația din care să rezulte suprafețele imobilului (suprafața terenului și suprafața construită desfășurată și/sau suprafața utilă pentru construcții). Suprafețele pot fi preluate din cel puțin unul din următoarele documente (în ordinea importanței):

- a) Documentația cadastrală vizată ANCPI/OCPI pentru imobilele pentru care aceasta a fost întocmită, în conformitate cu legislația în vigoare la data

- întocmirii; se recomandă prezentarea releveelor pentru fiecare nivel (pentru a se verifica și compartimentarea clădirii și corespondența cu situația reală);
- b) Schița anexată actului de proprietate și care face parte integrantă din acesta, pentru imobilele pentru care nu este întocmită o documentație cadastrală;
 - c) Extrasul de Carte Funciară și/sau actul de proprietate, în care să fie menționate suprafețele imobilului (atât pentru teren cât și pentru construcție);
 - d) Documentația întocmită și semnată/ștampilată de o persoană certificată (autorizată de ANCPI), fără a avea viză ANCPI/OCPI;
 - e) Declarația de impunere sau certificatul de atestare fiscal eliberat de către Direcția de Impozite și Taxe Locale.

Notă:

1. Nu se vor lua în considerare alte tipuri de planuri/schițe (plan de arhitectură, schița anexată certificatului energetic, etc.);
2. Suprafețele pe baza cărora se estimează valoarea vor fi cele menționate în documentele precizate anterior. Calitatea de notar autorizat nu oferă competențe în domeniul măsurării și estimării suprafețelor, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a persoanelor ce au întocmit documentele sau a părților implicate în tranzacție.

Calculul valorii terenului deținut în cote părți.

În cazul în care terenul deținut în cote părți este situat exclusiv sub clădirea atasată acestuia, acestuia nu i se va atribui valoare, fiind considerat ca făcând parte din valoarea construcției. În această situație se regăsesc de regulă apartamentele în blocuri de locuințe și spațiile comerciale situate la parter de bloc.

În cazul în care terenul este liber sau are o suprafață mai mare decât cea a imobilului, acestuia i se atribuie valoarea din catalog redusă cu un procent de 20% (procent ce reprezintă cheltuielile de ieșire din indiviziune).

Calculul valorii subsolurilor și apartamentelor provenite din dezmembrări:

Apartamentele improprii care fac parte din case de locuit (în general dobândite cu legea 112 și legea 10/2001 sau provenite din dezmembrarea unor imobile) se asimilează cu prețul caselor din zona respectivă.

Subsolurile amenajate, care apar înscrise în coli individuale, se asimilează cu imobilele care au destinația pentru care acestea au fost amenajate (de exemplu: subsol amenajat ca spațiu comercial este asimilat cu spațiu comercial în clădire independentă), dar valoarea finală va fi redusă cu 50%.

Documentația atasată mai jos reprezintă un studiu de piață și este structurată pe următoarele secțiuni:

- Apartamente situate în blocuri de locuințe colective;
- Imobile de locuit – clădiri de locuit, anexe gospodărești și terenul aferent (ocupat de construcții și teren liber);

- Spații cu altă destinație decât locuințe;
- Terenuri intravilane și extravilane.

Se menționează ca la fiecare din secțiunile lucrării sunt prezentate explicații.

Calculul valorii terenurilor extravilane.

Pentru terenurile extravilane cu destinație arabil valorile date în ghid sunt diferențiate pe suprafață. Dacă o parcelă (situată pe un singur număr topografic sau cadastral) este mai mică de un ha se va utiliza coloana "S<1ha". Dacă o parcelă (situată pe un singur număr topografic sau cadastral) este mai mare sau egală cu un ha se va utiliza coloana "S=>1ha".

JUDEȚUL SATU MARE - PREZENTARE GENERALĂ

➤ Situație geografică

Județul Satu Mare este situat în Nord Vestul României, în zona transfrontalieră cu Ungaria și Ucraina și face parte din Regiunea de Nord Vest și de asemenea din Regiunea Carpatică.

- Puncte de trecere a frontierei (vamă):
 - Petea (rutier)
 - Halmeu (rutier și feroviar)
 - Urziceni (rutier)
 - Berveni (feroviar)
 - Satu Mare (aerian)
- Distanțe rutiere
 - 700 km de București
 - 600 km de Viena
 - 590 km de Bratislava
 - 350 km de Budapesta
 - 1.900 km de Bruxelles
 - 2.100 km de Paris

➤ Suprafață

Județul Satu Mare are o suprafață de 4.418 km² (1.4 % din teritoriul național)

- Folosirea terenurilor:
 - 72% terenuri agricole
 - 18% păduri
 - 3% râuri
 - 7% alte suprafețe

Județele învecinate sunt județele Bihor, Salaj și Maramureș .

- Suprafață cultivabilă

Agricultura este sectorul principal în activitatea județului Satu Mare (48.8% din populația ocupată). Suprafața agricolă totală este de 318.500 hectare, din care 223.200 hectare – teren arabil (70.5% din suprafață totală).

➤ Populația

Populația totală a județului este de 329.079 locuitori din care:

- 44% populație urbană
 - Satu Mare 101.026 locuitori
 - Carei 20.775 locuitori
 - Arad 4.070 locuitori
 - Negrești Oaș 10.334 locuitori
 - Tășnad 8.631 locuitori

- 56% populație rurală

Județul ocupă locul 29 din cele 41 de județe ale României, având o densitate de 83.5 locuitori pe km².

➤ Structura administrativă

Împărțirea administrativă a județului este următoarea:

- Două municipii
 - Satu Mare
 - Carei
- Patru orașe
 - Negrești Oaș
 - Tășnad
 - Livada
 - Ardud
- 57 comune (având 226 sate)

REGISTRU STRĂZI SATU MARE - ZONARE

	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
1 Decembrie 1918	1	1	1	1
1 Iunie	3	3	3	3
14 Mai 1970 (Piața)	3	3	3	3
24 Ianuarie	3	3	3	3
25 Octombrie (Piața)	1	1	1	1
9 Mai 1877	2	2	2	3
Acs Lajos	3	3	3	3
Ady Endre	2	2	2	2
Afinelor	3	3	3	3
Agricultorilor	4	4	4	3
Alba Iulia	3	3	3	3
Albatros	3	3	4	3
Alecu Russo	2	2	2	2
Alexandru Ioan Cuza	1	1	1	1
Alexandru Odobescu	3	2	3	3
Alexandru Pintescu	4	4	4	3
Alexandru Vlahuță	4	4	4	3
Alexiu Berinde	2	2	2	2
Almașului	2	2	2	2
Alunului	3	3	3	3
Amașului	3	3	3	3
Ambudului	2	2	2	2
Amurgului	4	4	4	3
Ana Ipătescu	1	1	1	2
Andor Ionița	3	3	3	3
Andrei Mureșanu	2	2	2	2
Anghel Saligny	3	4	3	3
Anghel Saligny (Piața)	3	4	3	3
Anton Pann	3	4	3	3
Arad	3	3	3	3
Ardealului	3	3	3	3
Arenei	3	3	3	3
Argeșului	3	3	3	3
Armoniei	4	4	4	3
Arinului	4	4	4	3
Aron Pumnul	3	3	3	3
Astronauților	2	2	2	2
Augustin Ferentiu	4	4	4	3

	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Aurel Popp	1	1	1	1
Aurel Vlaicu (B-dul) 1-103 si 2-74	2	2	2	2
Aurel Vlaicu (B-dul) 103-capat 74-capat	3	4	3	3
Aurora	2	2	2	3
Averescu Gen.	2	2	1	2
Aviatorilor	3	3	3	3
Avram Iancu	2	2	2	2
Axente Sever	3	3	3	3
Azuga	3	3	3	3
Baladei	3	3	3	3
Balta Blondă	4	4	4	3
Banat	2	3	2	2
Barbu Lăutaru	3	3	3	3
Barbu Ștefănescu Delavrancea	2	2	2	2
Basmelor	3	3	4	3
Bârgăului	2	2	2	2
Bartók Béla	3	3	4	3
Begoniei (Aleea)	4	4	4	3
Bercu Mare	4	4	4	3
Bercu Roșu	3	3	3	3
Beregovo	4	4	4	3
Bethlen Gabor	4	4	4	3
Basarabia	3	3	3	3
Belșugului	3	3	3	3
Bisericii	3	4	3	3
Berzei	4	4	4	3
Bibanului	4	4	4	3
Bistriței	3	3	3	3
Bixadului	4	4	4	3
Bobocului	4	3	4	3
Bogdan Petriceicu Hașdeu	2	2	2	2
Bolyai	2	2	2	2
Bradului	3	3	3	3
Brândașa	3	3	3	2
Brașov	4	3	3	2
Brediceanu Tiberiu	3	3	3	3
Bucegi	4	4	4	3
Bucovina	4	4	4	3
București	2	2	2	2
Busuiocului	4	4	4	3

	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Bujorului	1	1	2	2
Bușteni	4	4	4	3
C.A. Rosetti	3	3	3	3
C.S. Anderco	3	3	3	3
Caișilor	1	1	1	2
Câmpului	4	4	4	3
Capricornului	3	2	3	2
Castanilor	4	4	4	3
Căprioarei	3	3	3	3
Cărămidarilor	4	4	4	3
Caritas (Aleea)	4	4	4	3
Carpaților	4	4	4	3
Ceahlăului	1	1	1	2
Cedrului	4	4	4	3
Ceferiștilor	4	3	4	3
Centrul Nou	1	1	1	1
Cerbului	4	4	4	3
Cetății	1	1	1	1
Cezar Boliac	4	4	4	3
Cibinului	2	2	2	2
Cimbrului	3	3	3	3
Cimitirului	3	3	3	3
Ciocârliei	4	4	4	3
Ciprian Porumbescu	3	3	3	3
Cireșilor	4	4	4	3
Clăbucet (Aleea)	4	4	4	3
Cloșca (B-dul)	2	2	2	2
Clujului	2	2	2	2
Curcubeului	3	3	3	3
Curtuiuș I-IV	4	3	4	3
Cocorilor	4	4	4	3
Codrului	2	2	2	2
Constantin Brâncoveanu	1	1	1	1
Constantin Brâncuși	2	2	2	2
Constelației (Aleea)	3	3	3	3
Corneliu Coposu	1	1	1	1
Corvinilor	2	2	2	2
Costache Negruzzi	1	2	1	1
Crângului	4	3	4	3
Crasna	2	2	2	2

	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Crăieselor	3	3	3	3
Crapului	4	4	4	3
Crinului	2	2	2	2
Crișan	2	2	2	2
Crișului	3	2	3	2
Crivățului	4	4	4	3
Crizantemei	2	3	2	2
Csipler Sándor	4	4	4	3
Dacia	3	3	3	3
Dana	4	4	4	3
Danton	4	4	4	3
Dara de la 1-121 si de la 2-134	2	2	2	3
Dara de la 121- capat si de la 134-capat	3	3	4	3
Darius Pop	3	4	4	3
Dealului	4	4	4	3
Decebal	1	1	1	1
Deltei	3	3	3	3
Depozitelor	4	4	4	3
Diana	2	1	2	2
Digului	2	2	2	2
Dima Gheorghe	3	3	3	2
Dîmbovița	3	3	3	3
Dimitrie Bolintineanu	3	3	3	3
Dinu Lipatti	3	3	3	3
Doina	2	2	2	2
Dorna	2	2	3	3
Dorobanților	4	4	4	3
Drăganilor	3	3	3	3
Dragoș Vodă	2	2	2	2
Dreptății	2	2	2	2
Drum Padurea Mare	4	4	4	3
Drum Lazuri	4	4	4	3
Drum (strada) Păulești	3	3	3	2
Drumul Careiului (Careiului)	3	2	3	2
Drumul Botizului (Botizului)	3	3	3	2
Dsida Jenö	2	2	2	2
Dunării	2	2	2	2
Ecaterina Teodoroiu	3	3	3	3
Egalității	3	3	3	3
Emil Racoviță	3	3	3	3

	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Energiei	3	3	3	3
Eroilor	3	3	3	3
Eroilor Revoluției (Piața)	2	1	2	1
Eugen Ionesco	3	3	4	3
Eugen Lovinescu	1	1	1	1
Eugen Seles	4	4	4	3
Fabricii	3	3	3	3
Farkas Bolyai	4	4	4	3
Făgărașului	2	2	2	3
Făgetului	4	4	4	3
Fagului	4	4	4	3
Fântânele	2	2	2	3
Fântâni	2	2	2	2
Ferăstrău	3	3	3	3
Ferma Sătmărel	4	4	4	3
Floare de colț	3	3	3	3
Florilor	2	2	2	2
Fluturilor	3	3	3	3
Fodor Kalman	4	4	4	3
Fragilor	2	1	2	2
Frasinului	3	3	3	3
Fraternității	3	3	3	3
Frunzelor	3	3	3	3
Gabriel Georgescu	1	1	1	2
Ganea	2	2	2	2
Gara Ferăstrău	3	3	3	3
Garofiței	3	3	3	3
Gavril Lazăr de Purcăreț	2	2	2	2
Gellért Sándor	2	2	3	3
General Alexandru Averescu	1	1	1	1
General Traian Moșoiu	3	3	3	3
General Victor Popescu	2	2	2	2
George Bacovia	3	2	2	3
George Boitor (Piața)	3	3	3	3
George Călinescu	3	2	3	3
George Călinescu (Piața)	3	2	3	3
George Coșbuc	2	2	2	2
George Enescu	3	2	3	3
Gheorghe Barițiu	2	2	2	3
Gheorghe Bulgăr	4	4	4	3
Gheorghe Doja	1	1	1	1

	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Gheorghe Lazăr	1	1	1	1
Gheorghe Magheru	3	3	3	3
Gheorghe Pop de Băsești	4	4	4	3
Gheorghe Șincai	1	1	1	1
Gladiolei (Aleea)	4	4	4	3
Gorunului	4	4	4	3
Grigore Alexandrescu	3	3	3	3
Grigore Ureche	3	3	3	3
Grădinarilor	4	4	4	3
Griviței	2	2	2	2
Grozăv	4	4	4	3
Gutuiului	3	3	3	3
Gutinului	4	4	4	3
Haiducilor	4	4	4	3
Hám János	1	1	1	1
Henri Coandă (B-dul)	3	2	3	2
Herman Mihaly	4	4	4	3
Herta	4	4	4	3
Homorodului	3	3	3	3
Horea	1	1	1	1
Humulești (Aleea)	3	4	3	3
Ialomitei	2	3	2	2
Iancu Jianu	2	2	2	2
Iasomieii	2	2	2	2
Ilarie Chendi	3	3	3	3
Ilarie Salceanu	4	4	4	3
Ilisești (Aleea)	3	4	3	3
Inăului	4	4	4	3
Independenței (B-dul)	2	2	2	2
Înfrățirii	3	3	3	3
Ioan Gallu	3	3	3	3
Ioan Slavici	2	2	2	2
Ion Budai Deleanu	1	1	1	1
Ion Coroianu	4	4	4	3
Ion C. Brătianu (B-dul)	1	1	1	1
Ion Creangă	3	3	3	3
Ion Ghica	3	3	3	3
Ion Luca Caragiale	4	4	4	3
Ion Neculce	2	2	2	2
Ion Popdan	3	3	3	3

	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Ion Vidu	3	2	3	2
Ionita Andor	4	4	4	3
Iosif Vulcan	4	4	4	3
Ipotești (Aleea)	3	3	3	3
Iuliu Coroianu	3	3	3	3
Iuliu Hossu	1	1	1	2
Iuliu Maniu	1	1	1	1
Înfrățirii	4	4	4	3
Iris	3	3	3	3
Iza	3	3	3	3
Izvorului	4	3	4	3
Jean Calvin	1	1	1	1
Jiului (Aleea)	4	4	4	3
Jocului	3	2	3	2
József Attila	3	3	3	3
Jubileului	3	2	3	2
Kafka Marghit	3	3	3	3
Karoly Gaspar	3	3	3	3
Krudi Gyula	3	3	3	3
Lăcrămioarei	3	2	3	3
Lacului	4	3	4	3
Lalelei (B-dul)	3	2	3	2
Lăpușului	4	3	4	3
Lavandei	3	3	3	3
Lazarului	3	3	3	3
Lazuri	4	4	4	3
Lebedei	3	3	3	3
Libertății (Piața)	1	1	1	1
Luchian	4	4	4	3
Livada	4	4	4	3
Litteczky Endre	4	4	4	3
Liviu Rebreanu	2	2	2	2
Locomotivei	4	4	4	3
Lotus	2	2	3	3
Louis Calderon (Jean)	2	2	2	2
Luceafărului	2	2	2	2
Lucernei	4	2	4	2
Lucian Blaga (B-dul) nr.1-137 2-220	3	2	3	2
Lucian Blaga (B-dul) după nr.137.220	4	2	4	3

	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Lükő Béla (Dr.)	2	1	2	2
Lunca Sighet	3	3	3	3
Luncii	3	3	3	3
Maria	3	3	3	3
Măcieșului	3	3	3	3
Măcinului	3	3	3	3
Macului	4	4	4	3
Magnoliei	4	4	4	3
Mahatma Ghandi	3	3	3	3
Mal Stâng Someș	2	2	2	3
Mara	3	3	3	3
Maramureș	2	2	2	2
Mărășești	3	3	3	3
Mărăști	4	4	4	3
Mareșal Averescu	2	2	2	2
Marsilia	1	1	1	2
Martirilor Deportați	1	1	1	1
Mașiniștilor	4	4	4	3
Matei Basarab	3	3	3	3
Mesteacănului	4	4	4	3
Mică	2	2	2	3
Miclăuș Ștefan	4	4	4	3
Miclea Ioan	4	4	4	3
Micu Klein	1	1	1	1
Merilor	3	3	3	3
Mierlei	3	3	3	3
Mihai Eminescu	1	1	1	1
Mihai Viteazul	1	1	1	1
Mihail Kogălniceanu	1	1	1	1
Mihail Sadoveanu	3	3	3	3
Mihnea Vodă	3	3	3	3
Milcov (Aleea)	3	3	3	3
Mileniului	1	1	1	2
Mioriței	1	1	1	2
Mircea cel Bătrân	1	1	1	1
Mircea Eliade	3	3	3	3
Mircești (Aleea)	3	3	3	3
Miron Costin	3	2	3	3
Moise Sora Novac	2	2	2	2
Moșilor	4	3	4	3
Muncii (B-dul)	3	3	3	3

	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Muncitorilor	3	3	3	3
Mureșului (Aleea)	3	4	3	3
Muscatelor	3	3	3	3
Mușețel	2	3	2	3
Narcisei (Aleea)	2	2	2	2
Neajlov (Aleea)	3	4	3	3
Nectarului	2	1	2	2
Nichita Stănescu	2	1	2	2
Nicolae Bălcescu	2	1	2	2
Nicolae Golescu	1	1	1	1
Nicolae Grigorescu	3	3	3	3
Nicolae Iorga	3	3	3	3
Nicolae Titulescu (Piața)	1	1	1	2
Nouă	4	4	4	3
Nucului	2	2	2	2
Nufărului (Aleea)	3	3	4	3
Oașului	4	4	4	3
Octavian Goga (B-dul)	3	2	3	2
Octavian Ruleanu	3	3	3	3
Odoreului	3	3	3	3
Oituz (Aleea)	3	4	3	3
Olteniei	3	3	3	3
Oltului	2	1	2	2
Onisifor Ghibu	4	4	4	3
Oradea	3	3	3	3
Orientului	4	4	4	3
Ostrovului	3	4	3	2
Ozana (Aleea)	4	4	4	3
Parc Industrial Sud	4	4	4	4
Păcii (Piața)	1	1	1	1
Păltiniș	4	4	4	3
Panait Cerna	3	3	3	3
Panait Istrati	3	3	3	3
Pandurilor	3	3	3	3
Panseluței	2	2	2	2
Păpădiei	4	3	4	2
Parângului	1	1	1	1
Parcului	2	2	2	2
Pasaj Țibleșului	1	1	1	2
Paris	2	2	2	2

	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Páskándi Géza	4	4	4	3
Pădurea Mare	4	4	4	3
Pădurea Noroieni	4	4	4	3
Păstrăvului	1	1	1	1
Pelican	2	2	2	2
Pescarilor	3	3	3	3
Pescărușilor	4	4	4	3
Petalelor	3	3	3	3
Petöfi Sándor	1	1	1	1
Petre Ispirescu	3	3	3	3
Petru Bran	1	1	1	1
Petru Maior	2	2	2	2
Petru Rareș	3	3	3	3
Petuniei (Aleea)	4	4	4	3
Pintea Haiducul	3	3	3	3
Pinului	3	3	3	3
P-ța Titulescu	1	1	1	2
Platanului	3	3	4	3
Plevnei	3	3	4	3
Plopilor	4	4	4	3
Pasajul Ruha Istvan (Ștefan)	1	1	1	1
Poienilor	4	4	4	3
Policlinicii (Aleea)	3	3	3	3
Poligonului	3	3	3	3
Pompierului (Aleea)	3	3	3	3
Porumbeilor	3	3	3	3
Postăvaru (Aleea)	3	4	3	3
Prahovei	3	3	3	3
Predeal	3	3	4	3
Preot Gheorghe Mureșan	2	2	2	2
Prundișului	4	4	4	3
Privighetorii	4	4	4	3
Proiectantului (Aleea)	2	2	3	3
Prunilor	2	2	3	3
Rândunelelor	1	1	2	2
Râtu Militari	4	4	4	3
Râtu Mare	4	4	4	3
Ravensburg	3	3	3	3
Recoltei	4	4	4	3
Regele Ferdinand	3	3	3	3

	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Retezatului	1	1	1	1
Rodnei	3	3	3	3
Rodului (Piața)	3	3	3	3
Romană (Piața)	1	1	1	2
Rozmarin	2	3	2	2
Salviei	3	3	3	3
Sălcilor	3	3	3	3
Sănătații (B-dul)	3	3	3	3
Șantierului	3	3	3	3
Sânzienelor	4	4	4	3
Scheffler Janos	3	3	3	3
Serelor	2	2	2	2
Sibiului	3	3	3	3
Sighetului	3	3	3	3
Sighișoara	3	3	3	3
Simfoniei	3	3	3	3
Simion Bărnuțiu	2	2	2	2
Sinaia	4	4	4	3
Siretului	3	3	3	3
Stejarilor	4	4	4	3
Soarelui (Piața)	2	2	2	2
Socului	4	4	4	3
Șoimoșeni	4	4	4	3
Solidarității	3	3	3	3
Someșului	3	3	3	2
Speranței	3	3	3	3
Spicului	4	4	4	3
Ștefan Benea	4	4	4	3
Ștefan cel Mare	1	1	1	1
Ștefan Octavian Iosif	3	3	3	3
Ștețiu Ștefan	4	4	4	3
Ștrandului	3	3	3	3
Stupilor	4	4	4	3
Szilágyi Domokos	4	4	4	3
Târnavei (Aleea)	4	4	4	3
Teilor	3	3	3	3
Teleki Blanka	4	4	4	3
Teodor Speranța	3	3	3	3
Timișoara	3	3	3	3
Timișului (Aleea)	3	3	3	3

	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Tineretului	3	3	3	3
Tisa (Aleea)	4	4	3	3
Titu Maiorescu	2	2	2	2
Toamnei	3	3	3	3
Traian (B-dul)	1	1	1	1
Traian Gavrilescu	4	4	4	3
Traian Grozavescu	4	4	4	3
Traian Mosoiu	4	4	4	3
Traian Vuia	2	2	2	2
Trandafirilor	3	2	3	3
Transilvania (B-dul)	1	1	1	1
Trotușului	4	4	4	3
Triumfului	3	2	3	2
Tudor Vladimirescu	1	1	1	2
Turului	4	4	4	3
Turturelelor	1	1	1	2
Ujgorod	4	4	4	3
Ulmului	4	4	4	3
Unirii	2	2	2	2
Universului (Aleea)	2	2	2	2
Uzinei	3	1	3	2
Văii	4	4	4	3
Vânătorilor	3	4	4	3
Vasile Conta	3	3	3	3
Vasile Goldiș	3	3	3	3
Vasile Lucaciu (B-dul)	1	1	1	2
Vasile Lupu	2	3	2	2
Vasile Scurtu	4	4	4	3
Victor Babeș	4	4	4	3
Victor Popescu	4	4	4	3
Victoriei	3	3	3	3
Viilor	3	3	3	3
Vinului	3	3	3	3
Viorel Sălăgean	4	4	4	3
Vlad Țepeș	2	2	2	2
Voltaire	1	1	1	1
Vulturului	4	4	4	3
Wolfenbüttel	2	2	2	2
Zefirului	4	4	4	3
Zenit	3	2	3	2

	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Zimbrului	3	2	3	3
Zorilor	3	3	3	3
Zutphen	1	1	1	2
Zona cuprinsa între cele două diguri denumite Grădina Diana, Ștrandului, Bercu Mare, zone considerate inundabile	5	-	5	-

OBSERVAȚII: Toate străzile nou deschise, care nu apar în registru străzi, se vor introduce la zona 4 case, apartamente, terenuri și zona 3 spații comerciale și administrative.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN MUNICIPIUL SATU MARE / CASE DE LOCUIT (Lei/mp Scd)**

Amplasare	Casă din lemn, paiață, chirpici (lei/mp)	Casă din cărămidă 2-3 camere (lei/mp)	Casă din cărămidă 4-5 camere (lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafețe mai mari de 220 mp) (lei/mp)	Teren intravilan suprafață până în 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru suprafață ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7	8
Zona I	1.300	2.100	2.050	2.100	380	220	800
Zona II	1.200	2.100	2.000	2.000	280	160	700
Zona III	1.000	2.000	1.900	1.900	230	120	600
Zona IV	850	1.950	1.850	1.850	115	70	500
Zona V	400	875	825	850	60	30	250

Notă:

Valoarea finală a proprietății este suma a trei componente:

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele 6+7 (în funcție de suprafața) + Suprafața construit desfășurată a casei X valoarea din casuța aferentă dată de zona și suprafața + suprafața construit desfășurată a anexelor X valoarea din casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana 6, la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana 7.
- Casele și apartamentele tip duplex se calculează cu valoarea de la casele individuale din zona respectivă + terenul individualizat sau în cote părți din zona respectivă.
- Zona V este zona cuprinsă între cele două diguri denumite Grădina Diana, Ștrandului, Bercu Mare, zone considerate inundabile.
- Apartamentele improprii care fac parte din case de locuit (în general dobândite cu legea 112 și legea 10/2001, sau provenite din dezmembrarea unor imobile) se asimilează cu prețul caselor din zona respectivă.
- Valorile menționate se referă la case „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale.
- Subsolurile care apar înscrise în coli individuale se asimilează cu valoarea caselor de locuit din zona în care acestea se află redusă cu 50%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN
MUNICIPIUL SATU MARE/ APARTAMENTE (lei/mp Su)**

Amplasare	Apartament cu 1 cameră	Uscătorii	Apartament cu 2 camere	Apartament cu 3 camere	Apartament cu 4-5 camere	Garaje
1	2	3	4	5	6	7
ZONA I	4.800	3.000	4.600	4.300	4.000	1.200
ZONA II	4.000	2.900	4.200	4.000	3.900	1.100
ZONA III	3.900	2.800	4.000	3.500	3.500	800
ZONA IV	3.400	2.500	4.000	3.400	3.400	800

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN MUNICIPIUL SATU MARE / APARTAMENTE CONSTRUIE DUPĂ
ANUL 1990 (lei/mp Su)**

	Construite în perioada 1990-2008
	Valoare în lei/mp Su - arie utilă apartament
Zona 1	4.400
Restul zonelor	4.200
	Construite după anul 2008
	Valoare în lei/mp Su - arie utilă apartament
Zona 1	4.600
Restul zonelor	4.300

Notă:

- Casele și blocurile cu apartamente în asociație se asociază cu ZONA I, centru civic.
- Pentru apartamentele situate la parter, ultimul nivel (et.IV-X) și mansarde prețurile se reduc cu 10%.
- Apartamentele de pe strada Ion Ghica și apartamentele în foste cămine de nefamiliști cu grup sanitar comun, precum și orice alte apartamente situate în foste locuințe de serviciu agricole sau industriale se asociază cu uscătorii în zona 4.
- Valorile menționate se referă la apartamente „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale.
- Subsolarile care apar înscrise în coli individuale se asimilează cu valoarea caselor de locuit din zona în care acestea se află redusă cu 50%.

BLOCURI CONFORT III-IV SATU MARE

Tabel cu blocurile confort III-IV Cartier Cloșca cuprinse în Zona IV
nr. crt. 3

Strada	Număr	Număr bloc
Aleea Mureș	1	64
Aleea Mureș	2	65
Aleea Mureș	5	66
Aleea Mureș	7	74
Aleea Mureș	9	72
Aleea Mureș	11	71-73
Aleea Mureș	14	58
Aleea Mureș	16	59
Aleea Mureș	18	61
Str. Prahovei	24-30	80,81,82,83
Aleea Tisa	1	67
Aleea Tisa	2	68
Aleea Tisa	3	90
Aleea Tisa	6	70-71
Aleea Neajlov	9	63
Aleea Neajlov	11	51
Aleea Neajlov	13	50
Aleea Neajlov	8	77
Aleea Neajlov	6	78
Aleea Jiului	4	46
Aleea Jiului	6	47
Aleea Jiului	7	48
Aleea Jiului	5	49
Aleea Târnavei	20	79
Aleea Târnavei	12	31
Aleea Târnavei	6	33
Aleea Târnavei	14	32

Tabel cu blocurile confort III-IV Cartier Solidarității cuprinse în Zona IV
nr.crt.3

Strada	Număr	Numar bloc
Aleea Ipotești	1	14
Aleea Ipotești	3	15
Aleea Ipotești	5	16
Aleea Humulești	4	2-4
Aleea Humulești	8	6-8
Aleea Humulești	12	10-12
Aleea Humulești	11	7
Aleea Humulești	3	22
Aleea Humulești	5	21
Aleea Humulești	7	20

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ZONA RURALĂ SATU MARE – CASE, APARTAMENTE ÎN
CENTRE DE COMUNĂ**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage lemn, paiață (lei/mp)	Case din cărămidă - P (lei/mp)	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
	1	2	3	4	5	6	7	8
1		SĂTMAREL	40	24	600	800	1.000	300
2	APA	APA	28	17	600	1.100	1.200	300
		LUNCA APEI	17	10	600	900	1.050	290
		SOMEȘENI	17	10	600	900	1.050	290
3	ARDUD	MĂDARAS	40	24	800	1.050	1.100	300
		GERĂUȘA	12	7	300	460	600	150
		BABA NOVAC	12	7	300	460	600	150
		ARDUD VII	23	14	300	460	600	150
		SĂRĂTURA	12	7	300	460	600	150
4	BELTIUG	BELTIUG	23	14	700	900	1.100	300
		RATEȘTI	23	14	600	840	1.000	290
		GHIRIȘA	17	10	600	800	1.000	290
		GIUNGI	17	10	300	460	600	150
		ȘANDRA	12	7	300	400	550	150
		BOLDA	12	7	300	350	470	150
5	BÎRSĂU	BĂRSĂU DE SUS	24	14	400	600	700	190
		BĂRSĂU DE JOS	24	14	400	900	1.000	190
6	BOTIZ	BOTIZ	46	28	700	1.100	1.200	300
7	AGRIȘ	AGRIȘ	40	24	660	900	1.100	250
		CIUPERCENI	29	17	500	800	1.000	250
8	CRUCIȘOR	CRUCIȘOR	17	10	500	800	950	250
		POIANA CODRULUI	17	10	500	800	950	250
		IEGHERIȘTE	17	10	500	800	950	250
9	CULCIU	CULCIU MARE	17	10	700	1.100	1.100	300
		APATEU	17	10	700	1.000	1.100	300
		CĂRĂȘEU	17	10	700	800	1.000	300
		COROD	17	10	700	800	1.000	300
		LIPĂU	17	10	700	800	1.000	300
		CULCIU MIC	17	10	700	800	1.000	300
10	DOBA	DOBA	28	17	760	900	1.100	320
		BOGHIȘ	17	10	350	500	600	150

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage lemn, paianță (lei/mp)	Case din cărămidă - P (lei/mp)	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
	1	2	3	4	5	6	7	8
11	DOROLȚ	DACIA	17	10	350	500	600	150
		TRAIAN	17	17	350	500	600	150
		PĂULIAN	28	17	760	900	1.100	320
		DOROLȚ	28	17	760	1.100	1.100	350
		DARA	12	7	700	800	1.000	300
		PETEA	28	17	760	900	1.000	300
12	HALMEU	ATEA	12	7	600	800	1.000	260
		HALMEU	28	17	700	1.100	1.250	350
		BĂBEȘTI	12	7	600	700	900	260
		DOBOLȚ	12	7	500	700	900	250
		HALMEU VII	12	7	500	700	900	170
13	HOMOROADE	MESTEACĂN	12	7	400	700	900	170
		HOMORODU DE SUS	12	7	300	400	600	150
		NECOPOI	12	7	400	800	900	170
		CHILIA	12	7	300	460	600	130
		SOLDUBA	12	7	300	350	450	130
14	LAZURI	HOMORODU DE MIJLOC	12	7	400	700	900	170
		HOMORODU DE JOS	17	10	400	700	900	170
		LAZURI	42	25	700	1.200	1.500	300
		NOROIENI	42	25	400	600	700	190
		PELEȘ	12	7	300	600	700	150
		PELIȘOR	12	7	300	600	700	150
15	LIVADA	BERCU	12	7	300	600	700	150
		NISIPENI	12	7	300	600	700	150
		LIVADA MICĂ	12	7	400	700	900	190
16	MEDIEȘUL AURIT	ADRIAN	17	10	340	650	800	150
		DUMBRAVA	12	7	300	500	600	150
		MEDIEȘUL AURIT	17	10	400	800	1.000	200
		IOJIB	17	10	400	800	1.000	200
		MEDIEȘ RĂTURI	12	7	300	700	900	150
		MEDIEȘ VII	12	7	300	360	450	150
16	MEDIEȘUL AURIT	POTĂU	12	7	300	600	760	150
		ROMÂNEȘTI	12	7	300	500	650	150

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage lemn, paiantă (lei/mp)	Case din cărămidă - P (lei/mp)	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
	1	2	3	4	5	6	7	8
		BĂBĂȘEȘTI	12	7	300	500	650	150
17	MICULA	MICULA	28	17	500	900	1.150	240
		MICULA NOUĂ	12	7	500	760	1.000	240
		BERCU NOU	12	7	500	760	1.000	240
18	ODOREU	ODOREU	44	26	800	1.200	1.400	380
		BERINDAN	26	16	500	1.000	1.200	240
		MĂRTINEȘTI	44	26	800	1.200	1.600	280
		CUCU. ETENI	12	7	300	500	620	150
		VÂNĂTOREȘTI	12	7	300	500	620	150
19	PAULEȘTI	PAULEȘTI	65	39	800	1.200	1.600	380
		AMAȚI	40	24	700	1.100	1.450	330
		AMBUD	40	24	600	1.100	1.300	290
		HRIP	22	13	500	600	800	240
		PETIN	36	22	800	1.000	1.300	380
		RUȘENI	20	12	600	700	1.000	290
20	POMI	POMI	25	12	600	700	1.000	290
		ACIUA	12	7	300	400	500	150
		BICĂU	12	7	300	400	500	150
		BORLEȘTI	22	11	600	700	900	190
21	PORUMBEȘTI	CIDREAG	17	10	400	500	650	190
		PORUMBEȘTI	17	10	400	500	650	190
22	SOCOND	SOCOND	12	7	300	500	650	150
		STÎNA	12	7	300	500	650	150
		SOCONZEL	12	7	300	500	650	150
		CUȚA	12	7	300	500	650	150
		HODIȘA	12	7	300	500	650	150
23	TEREBEȘTI	TEREBEȘTI	17	10	600	640	800	290
		PIȘCARI	12	7	300	400	500	150
		GELU	15	9	300	400	500	150
		ALIZA	12	7	300	400	500	190
24	TURULUNG	TURULUNG	17	10	500	600	750	250
		TURULUNG VII	12	7	400	500	650	190
		DRĂGUȘENI	14	8	400	500	650	190
25	VALEA VINULUI	VALEA VINULUI	28	17	600	800	1.000	290
		ROȘIORI	17	10	600	700	900	250
		MARIUȘI	12	7	300	500	600	150

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage lemn, paiantă (lei/mp)	Case din cărămidă - P (lei/mp)	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
	1	2	3	4	5	6	7	8
		SII	12	7	300	500	600	150
26	VETIȘ	VETIȘ	44	26	800	1.000	1.200	350
		DECEBAL	38	23	800	1.000	1.200	350
		OAR	28	17	500	700	900	240
27	VIILE SATU MARE	VIILE SATU MARE	38	23	800	1.000	1.200	350
		TĂTĂREȘTI	22	13	500	700	900	250
		CIONCHEȘTI	38	23	700	900	1.100	300
		TIREAC	18	11	350	500	600	170
		MEDIȘA	12	7	350	500	600	170

Apartamente din centrele de comună	1-2 camere	3 sau mai multe camere
Lei / mp SU	1.700	1.600

Apartamente în case duplex	1-2 camere	3 sau mai multe camere
Lei / mp SU	2.000	1.800

NOTĂ:

Valoarea proprietății se calculează astfel:

- Pentru case: valoarea terenului din coloanele 3 și 4 (în funcție de suprafață) X suprafața terenului + Suprafața construit desfășurată a casei X valoarea din casuța aferentă dată de localitate și suprafața + suprafața construit desfășurată a anexelor X valoarea din casuța aferentă dată de localitate.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 3.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: suprafața terenului de 2.000 mp X valoarea din coloana 3 + diferența de suprafață ce depășește 2.000 mp X valoarea din coloana 4.
- Pentru apartamente: suprafața utilă a apartamentului X valoarea aferentă numărului de camere.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ZONA RURALĂ SATU MARE/ TERENURI (lei/ mp)**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	Intravilan cu S < 2.000 mp	Intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp	ARABIL extravilan S<1 ha	ARABIL extravilan S=>1ha	VII, LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
1	SATU MARE	SĂTMAREL	40	24	2,6	3,5	7,4	2,6	2,6
2	APA	APA	28	17	2,3	2,9	7,4	2,6	2,3
		LUNCA APEI	17	10	2	2,5	7,4	2,6	2
		SOMEȘENI	17	10	2	2,5	7,4	2,6	2
3	ARDUD	ARDUD	-	24	2,6	3,5	7,4	7,4	2,6
		MĂDĂRAS	40	24	2,6	3,5	5,9	5,9	2,6
		GERAUȘA	12	7	2	2,5	4,4	4,4	2
		BABA NOVAC	12	7	2	2,5	4,4	2,6	2
		ARDUD VII	23	14	2	2,5	7,4	2,6	2
		SĂRĂTURA	12	7	2	2,5	3	2,6	2
4	BELTIUG	BELTIUG	23	14	2,6	3,5	7,4	2,6	2,6
		RĂTEȘTI	23	14	2,6	3,5	7,4	2,6	2,6
		GHIRIȘA	17	10	2,3	2,9	4,4	2,6	2,3
		GIUNGI	17	10	2	2,5	3,5	2,6	2
		ȘANDRA	12	7	2	2,5	3	2,6	2
		BOLDA	12	7	2	2,5	2,3	2,6	2
5	BÎRSAU	BÎRSĂU DE SUS	24	14	2	2,5	4,8	2,6	2
		BÎRSĂU DE JOS	24	14	2	2,5	4,4	2,6	2
6	BOTIZ	BOTIZ	46	28	3	3,8	7,4	2,6	3
7	AGRIȘ	AGRIȘ	40	24	3	3,8	7,4	2,6	3
		CIUPERCENI	29	17	3	3,8	7,4	2,6	3
8	CRUCIȘOR	CRUCIȘOR	17	10	2,6	3,5	4,8	2,6	2,6
		POIANA CODRULUI	17	10	2,6	3,5	4,8	2,6	2,6
		IEGHERIȘTE	17	10	2,6	3,5	4,8	2,6	2,6
9	CULCIU	CULCIU MARE	17	10	2,3	2,9	7,4	2,6	2,3
		APATEU	17	10	2,3	2,9	7,4	2,6	2,3
		CĂRĂȘEU	17	10	2,3	2,9	7,4	2,6	2,3
		COROD	17	10	2,3	2,9	7,4	2,6	2,3
		LIPĂU	17	10	2,3	2,9	7,4	2,6	2,3
		CULCIU MIC	17	10	2,3	2,9	7,4	2,6	2,3
10	DOBA	DOBA	28	17	2,6	3,5	6,8	2,6	2,6
		BOGHIȘ	17	10	2,3	2,9	4,4	2,6	2,3
		DACIA	17	10	2	2,5	4,4	2,6	2
		TRAIAN	17	17	2	2,5	4,4	2,6	2
		PĂULIAN	28	17	2,6	3,5	6,8	2,6	2,6
11	DOROLȚ	DOROLȚ	28	17	2,6	3,5	6,8	2,6	2,6
		DARA	12	7	2,3	2,9	6,8	2,6	2,3
		PETEA	28	17	2,6	3,5	6,8	2,6	2,6

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	Intravilan	Intravilan	ARABIL	ARABIL	VII,	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			cu S < 2.000 mp	pentru S ce depășește 2.000 mp	extravilan S<1 ha	extravilan S=>1ha	LIVEZI		
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
		ATEA	12	7	2,3	2,9	4,4	2,6	2,3
12	HALMEU	HALMEU	28	17	2,6	3,5	4,9	5,5	2,6
		BĂBEȘTI	12	7	2	2,5	4,4	2,6	2
		DABOLȚ	12	7	2	2,5	4,4	2,6	2
		HALMEU VII	12	7	2	2,5	4,4	2,6	2
		MESTEACĂN	12	7	2	2,5	4,4	2,6	2
13	HOMOROADE	HOMORODU DE SUS	12	7	2	2,5	3,8	2,6	2
		NECOPOI	12	7	2	2,5	3,1	2,6	2
		CHILIA	12	7	2	2,5	2,6	2,6	2
		SOLDUBA	12	7	2	2,5	4	2,6	2
		HOMORODU DE MIJLOC	12	7	2	2,5	3,8	2,6	2
		HOMORODU DE JOS	17	10	2,3	2,9	3,8	2,6	2,3
14	LAZURI	LAZURI	42	25	2,6	3,5	6,8	2,6	2,6
		NOROIENI	42	25	2,6	3,5	6,8	2,6	2,6
		PELEȘ	12	7	2	2,5	3,8	2,6	2
		PELIȘOR	12	7	2	2,5	3,8	2,6	2
		BERCU	12	7	2	2,5	3,8	5,5	2
		NISIPENI	12	7	2	2,5	3,8	2,6	2
15	LIVADA	LIVADA MICĂ	12	7	2,3	2,9	6,8	2,6	2,3
		LIVADA ADRIAN	17	10	2,6	3,5	3,8	2,6	2,6
		DUMBRAVA	12	7	2,3	2,9	3,8	2,6	2,3
16	MEDIEȘUL AURIT	MEDIEȘUL AURIT	17	10	2,3	2,9	3,8	2,6	2,3
		IOJIB	17	10	2,3	2,9	3,8	2,6	2,3
		MEDIEȘ RĂTURI	12	7	2	2,5	3,8	2,6	2
		MEDIEȘ VII	12	7	2	2,5	3,8	2,6	2
		POTĂU	12	7	2	2,5	3,8	2,6	2
		ROMÂNEȘTI	12	7	2	2,5	3,8	2,6	2
		BĂBĂȘEȘTI	12	7	2	2,5	3,1	2,1	2
17	MICULA	MICULA	28	17	2,6	3,5	3,1	2,1	2,6
		MICULA NOUĂ	12	7	2	2,5	3,1	2,1	2
		BERCU NOU	12	7	2	2,5	3,1	2,1	2
18	ODOREU	ODOREU	44	26	3	3,8	3,1	2,1	3
		BERINDAN	26	16	2	2,5	3,1	2,1	2
		MĂRTINEȘTI	44	26	3	3,8	3,1	2,1	3
		CUCU.ETENI	12	7	2	2,5	3,1	2,1	2
		VÂNĂTOREȘTI	12	7	2	2,5	3,1	2,1	2
19	PĂULEȘTI	PĂULEȘTI	65	39	3	3,8	3,1	2,1	3
		AMAȚI	40	24	2,3	2,9	3,1	2,1	2,3

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	Intravilan cu S < 2.000 mp	Intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp	ARABIL extravilan S<1 ha	ARABIL extravilan S=>1ha	VII, LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
		AMBUD	40	24	2,6	3,5	3,1	2,1	2,6
		HRIP	22	13	2,3	2,9	3,1	2,1	2,3
		PETIN	36	22	2,6	3,5	3,1	2,1	2,6
		RUȘENI	20	12	2,3	2,9	3,1	2,1	2,3
20	POMI	POMI	25	12	2	2,5	2,6	2,1	2
		ACIUA	12	7	2	2,5	2	2,1	2
		BICĂU	12	7	2	2,5	2	2,1	2
		BORLEȘTI	22	11	2	2,5	2,6	2,1	2
21	PORUMBEȘTI	CIDREAG	17	10	2,3	2,9	4,8	2,6	2,3
		PORUMBEȘTI	17	10	2,3	2,9	4,8	2,6	2,3
22	SOCOND	SOCOND	12	7	2	2,5	2,3	2,3	2
		STÎNA	12	7	2	2,5	1,2	1,2	2
		SOCONZEL	12	7	2	2,5	2	2	2
		CUȚA	12	7	2	2,5	2	2	2
		HODIȘA	12	7	2	2,5	2,3	2,3	2
23	TEREBEȘTI	TEREBEȘTI	17	10	2	2,5	3,1	2,3	2
		PIȘCARI	12	7	2	2,5	2,6	2,1	2
		GELU	15	9	2	2,5	2,6	2,3	2
		ALIZA	12	7	2	2,5	2,6	2,1	2
24	TURULUNG	TURULUNG	17	10	2	2,5	5,6	2,1	2
		TURULUNG VII	12	7	2	2,5	2,6	2,1	2
		DRĂGUȘENI	14	8	2	2,5	3,1	2,1	2
25	VALEA VINULUI	VALEA VINULUI	28	17	2,5	3	3,1	2,1	2,5
		ROȘIORI	17	10	2,3	2,9	2,6	2,1	2,3
		MARIUȘI	12	7	2	2,5	2,6	2,1	2
		SII	12	7	2	2,5	2,6	2,1	2
26	VETIȘ	VETIȘ	44	24	3	3,8	5,6	2,1	3
		DECEBAL	38	21	2,6	3,5	5,6	2,1	2,6
		OAR	28	15	2	2,5	2,3	2,1	2
27	VIILE SATU MARE	VIILE SATU MARE	38	21	3	3,8	7,4	5,6	3
		TĂTĂREȘTI	22	12	2	2,5	4,1	3,1	2
		CIONCHEȘTI	38	21	2,6	3,5	2,5	2	2,6
		TIREAC	18	9	2	2,5	2,5	2	2
		MEDIȘA	12	7	2	2,5	1,8	1,2	2

Teren extravilan orașul Satu Mare	Cu acces la utilități și la drumuri publice naționale județene și comunale	Cu destinație exclusiv agricolă, acces de pe drumuri de exploatare și fără acces la utilități
	lei/mp	lei/mp
	25	8

NOTĂ:

- Pentru orice altă categorie de folosință – exemplu "alpii secate" se va utiliza coloana de fâneață.
- Pentru toate terenurile ce fac obiectul unor cedări sau schimburi voluntare în vederea realizării unor lucrări de infrastructură și anume: drumuri, poduri etc sau racord la utilități (conducte de apă, stâlpi sau magistrale subterane de curent sau gaz) valoarea acestora va fi considerată ca fiind 10% din valoarea terenului din zona respectivă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează "Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)".
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren intravilan cu suprafața < 2.000 mp (lei/mp)", la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp, care se calculează utilizând valoarea din coloana "Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp".

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE
DEPOZITARE/ MUN. SATU MARE**

Spații comerciale											
	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
Zona 1	5.600	lei/mp Su	4.480	lei/mp Scd	0	3.600	lei/mp Su	2.800	lei/mp Scd	390	234
Zona 2	5.100	lei/mp Su	4.080	lei/mp Scd	0	3.000	lei/mp Su	2.400	lei/mp Scd	195	117
Zona 3	4.150	lei/mp Su	3.320	lei/mp Scd	0	2.500	lei/mp Su	2.000	lei/mp Scd	100	60
Spații administrative (inclusiv cabinete medicale)											
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafața ce depășește 2.000 mp lei/mp
Zona 1	2.700	lei/mp Su	2.400	lei/mp Scd	0	2.400	lei/mp Su	1.900	lei/mp Scd	360	216
Zona 2	2.500	lei/mp Su	2.000	lei/mp Scd	0	2.000	lei/mp Su	1.600	lei/mp Scd	185	111
Zona 3	2.200	lei/mp Su	1.800	lei/mp Scd	0	1.800	lei/mp Su	1.400	lei/mp Scd	90	54
Spații industriale											
Zona 1, 2, 3	580 lei/Scd									60	36
Spații de producție											
Clădiri auxiliare (șoproane, remize, fânare)	180 lei/Scd									60	36
Spații agricole											
Zona 1,2,3	400 lei/Scd									40	24
Clădiri principale (grajduri, depozite cereale închise)											
Clădiri auxiliare (șoproane, remize, fânare)	150 lei/Scd									40	24

NOTĂ:

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfășurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează “Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp”, dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana “Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp”, la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana “Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp “, dat de zonă.
- Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd, hală, atelier etc.). Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat, platforme, drumuri, silozuri de beton, fundații și esafodaje, post trafo. etc. Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale sau suprafețele construcțiilor speciale sunt semnificative, se recomandă realizarea unui raport de evaluare deoarece acestea sunt tranzacționate rar.
- Valoarea pivnițelor din zonele de vinificație ca un caz particular al construcțiilor speciale va fi următoarea:
 - Pivniță sub 50 mp: 350 lei;
 - Pivniță peste 50 mp: 300 lei.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT
REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE,
INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE/ MUN. SATU MARE**

Spații comerciale în zonele rurale – mun. Satu Mare											
	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren afereant lei/mp	Clădire				Teren afereant cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren afereant suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
Zonele rurale	1.800	lei/mp Su	1.440	lei/mp Scd	0	1.250	lei/mp Su	1.000	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
Spații administrative (inclusiv cabinete medicale) în zonele rurale – mun. Satu Mare											
	Clădire				Teren afereant lei/mp	Clădire				Teren afereant cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren afereant suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
Zonele rurale	1.000	lei/mp Su	800	lei/mp Scd	0	800	lei/mp Su	700	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
Spații industriale în zonele rurale – mun. Satu Mare											
Spații de producție	350 lei/Scd									din zonă	din zonă
Clădiri auxiliare (șoproane, remize, fânare)	100 lei/Scd									din zonă	din zonă
Spații Agricole în zonele rurale – mun. Satu Mare											
Clădiri principale (grajduri, depozite cereale închise)	300 lei/Scd									din zonă	din zonă
Clădiri auxiliare (șoproane, remize, fânare)	80 lei/Scd									din zonă	din zonă

NOTĂ:

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafață + Suprafața construit desfășurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează “Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp”, dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana “Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp”, la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana “Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp”, dat de zonă.

REGISTRU STRĂZI ARDUD- ZONARE

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
Alba Iulia	2	1	2
Avram Iancu	2	1	2
Bâlc Viorel	2	1	2
Bartolomeu Dragoș	2	1	2
Bogdan Vodă	2	1	2
București	1	1	1
Bujorului	2	1	2
Busuiocului	2	1	2
Cărămidăriei	2	1	2
Centura	2	1	2
Cetății	1	1	1
Cimitirului	2	1	2
Cismelei	2	1	2
Cloșca	2	1	2
Col Ardudul Mic	2	1	2
Crișan	2	1	2
Dragoș Vodă	2	1	2
Eroilor	2	1	2
Florilor	2	1	2
Gării	2	1	2
Gheorghe Doja	2	1	2
Ghiocelilor	2	1	2
Horea	2	1	2
Joseph Baber	2	1	2
Karoly Șandor	2	1	2
Lacului	2	1	2
Lalelei	2	1	2
Lăutarilor	2	1	2
Magnoliei	2	1	2
Mălinului	2	1	2
Maramureșului	2	1	2
Margaretelor	2	1	2
Matei Corvin	2	1	2
Meseriașilor	2	1	2
Mihai Eminescu	1	1	1
Mihai Viteazul	1	1	1
Mioriței	1	1	1
Morii	2	1	2
Nicolae Bălcescu	1	1	1
Obor	2	1	2
Petofi Șandor	1	1	1

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
Rozelor	2	1	2
Sînzienelor	2	1	2
Sportului	2	1	2
Ștefan cel Mare	1	1	1
Szendrei Iuliana	2	1	2
Trestiei	2	1	2
Veronica Micle	2	1	2
Viilor	2	1	2
Viitorului	2	1	2

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ORAȘ ARDUD/ CASE DE LOCUIT (Lei/mp Scd)**

Amplasare	Casă din lemn, paiantă, chirpici (lei/mp)	Casă din cărămidă 2-3 camere (lei/mp)	Casă din cărămidă 4-5 camere (lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafețe mai mari de 220 mp) (lei/mp)	Teren intravilan suprafață până în 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru suprafață ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7	8
Zona I	700	950	1.250	1.200	50	25	250
Zona II	500	850	1.100	1.050	40	24	170

Notă:

Valoarea finală a proprietății este suma a trei componente:

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele 6+7 (în funcție de suprafață) + Suprafața construit desfașurată a casei X valoarea din casuța aferentă dată de zona și suprafața + suprafața construit desfașurată a anexelor X valoarea din casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafață de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana 6, la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana 7.
- Casele și apartamentele tip duplex se calculează cu valoarea de la casele individuale din zona respectivă + terenul individualizat sau în cote părți din zona respectivă.
- Apartamentele improprii care fac parte din case de locuit (în general dobândite cu legea 112 și legea 10/2001, sau provenite din dezmembrarea unor imobile) se asimilează cu prețul caselor din zona respectivă.
- Valorile menționate se referă la case „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale.
- Subsolarurile care apar înscrise în coli individuale se asimilează cu valoarea caselor de locuit din zona în care acestea se află redusă cu 50%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ORAȘ ARDUD/ APARTAMENTE (Lei/mp Su)**

Amplasare	Apartament cu 1 cameră	Apartament cu 2 camere	Apartament cu 3 camere	Apartament cu 4- 5 camere
1	2	3	4	5
Zona I	1.800	2.000	1.950	1.900

NOTĂ:

- Pentru apartamentele situate la parter și la ultimul nivel, prețurile se reduc cu un procent de 10%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE
DEPOZITARE - ORAȘ ARDUD**

Spații comerciale											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	1.800	lei/mp Su	1.500	lei/mp Scd	0	1.300	lei/mp Su	1.000	lei/mp Scd	35	21
Spații administrative											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	1.000	lei/mp Su	800	lei/mp Scd	0	800	lei/mp Su	700	lei/mp Scd	35	21
Spații industriale											
Toate zonele – Spații de producție	500 lei/Scd								22	13	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	80 lei/Scd								22	13	
Spații agricole											
Toate zonele – Clădiri principale	350 lei/Scd								15	9	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	60 lei/Scd								15	9	

NOTĂ:

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfașurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează “Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp”, dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana “Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp”, la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana “Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp “, dat de zonă.
- Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd, hală, atelier etc.). Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat, platforme, drumuri, silozuri de beton, fundații și esafodaje, post trafo. etc. Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale sau suprafețele construcțiilor speciale sunt semnificative, se recomandă realizarea unui raport de evaluare deoarece acestea sunt tranzacționate rar.
- Valoarea pivnițelor din zonele de vinificație ca un caz particular al construcțiilor speciale va fi următoarea:
 - Pivniță sub 50 mp: 350 lei;
 - Pivniță peste 50 mp: 300 lei.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT
REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE,
INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ ARDUD**

Spații comerciale situate în zonele rurale - Ardud											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	900	lei/mp Su	750	lei/mp Scd	0	650	lei/mp Su	500	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
Spații administrative situate în zonele rurale- Ardud											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	500	lei/mp Su	400	lei/mp Scd	0	400	lei/mp Su	350	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
Spații industriale situate în zonele rurale – Ardud											
Toate zonele – Spații de producție	350 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	80 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Spații Agricole situate în zonele rurale – Ardud											
Toate zonele – Clădiri principale	280 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	60 lei/Scd								din zonă	din zonă	

NOTĂ:

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafață + Suprafața construit desfășurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează “Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp”, dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana “Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp”, la care se aduna suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana “Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp “, dat de zonă.

REGISTRU STRĂZI CAREI - ZONARE

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
1 DECEMBRIE 1918	1		1
1 MAI (Piața)	1	2	1
11 IUNIE	2		2
25 OCTOMBRIE (B-dul)	2	2	2
ADY ENDRE	1		1
AGOSTON	2		2
AGRARĂ	2		2
ALBINELOR	2		2
ALECU RUSSO	2		2
ALEXANDRU IOAN CUZA	3		3
ALEXANDRU ODOBESCU	3		3
ALEXANDRU VLAHUȚĂ	3		3
ANDREI MUREȘAN	1		1
AUREL VLAICU	3		3
AVRAM IANCU (Piața)	1	1	1
B.N. ANTAL	2		2
B.P.HAȘDEU	3		3
BĂLȚILOR	3		3
BICAZ	2		2
BUJORULUI	1	1	1
CALEA ARMATEI ROMÂNE	2		2
CĂMINULUI	3		3
CÂMPULUI	3		3
CĂPITAN ZĂGĂNESCU	1		1
CĂPLENILOR	2		2
CĂROL DAVILA	2		2
CERBULUI	3		3
CIMITIRULUI	2		2
CLOȘCA	2	2	2
CONSTANTIN BRÂNCOVEANU	2		2
CONSTANTIN MILLE	3		3
CORNELIU COPOSU	1		1
CORNULUI	1		1
COSTACHE NEGRUZZI	2		2
CRASNEI	2		2
CRINULUI	1	1	1
CRIȘAN	2		2
CULTURII	1		1
CURUȚILOR	2		2
DACIA	2		2
DANKO PIȘTA	3		3
DENSUSIANU	3		3

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
DIMITRIE CANTEMIR	3		3
DN 19	3		3
DOBROGEANU GHEREA	2		2
DOINA	1		1
DORULUI	3		3
DR. ȘTEFAN VONHAZ	1		1
DR. MARINESCU	3		3
DUILIU ZAMFIRESCU	3		3
ECOULUI	3		3
EOTVOS LORAND	3		3
ESENIN	3		3
FLORILOR	2		2
FUNDĂTURA	3		3
GALILEO GALILEI	3		3
GĂRII	3		3
GEORGE COȘBUC	1		1
GEORGE ENESCU	3		3
GENERAL ZĂGĂNESCU	2	3	2
GHEORGHE BARIȚIU	1		1
GHEORGHE DOJA	1		1
GHEORGHE LAZAR	2		2
GHEORGHE ȘINCAI	2		2
GHIOCEILOR	3		3
GLADIOLEI	1	1	1
GRĂDINA VIILOR	3		3
GRIGORE ALEXANDRESCU	3		3
GRIGORE URECHE	3		3
GROF KAROLY ȘANDOR	1		1
GUTIN	1		1
HAIDUCILOR	1		1
HOREA	2		2
IGNIȘULUI	1	3	1
INDEPENDENȚEI	2		2
ION AGARBICEANU	3		3
ION GHICA	3		3
ION SLAVICI	2		2
IULIU MANIU	1	1	1
JASZY OSZKAR	2		2
JOKAY MOR	2		2
JOZSEF ATTILA	1		1
KAFFKA MARGIT	1		1
KAROLY GASPARG	1		1
KOLCSEY FERENC	1		1

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
LISZT FERENCZ	1	1	1
LIVEZILOR	2		2
LIVIU REBREANU	3		3
MAKAR	3		3
MĂRĂȘEȘTI	3		3
MĂRULUI	2		2
MATEI BASARAB	3		3
MICA	1		1
MICU KLEIN	3		3
MIHAI EMINESCU	1		1
MIHAI VITEAZUL	1	1	1
MIHAI VITEAZUL I	2	2	2
MIHAI VITEAZUL II	1	1	1
MIHAIL KOGALNICEANU	3		3
MIHAIL SADOVEANU	3		3
MIKES KELEMEN	2		2
MIORIȚEI	2		2
MIRON COSTIN	2		2
MORICZ ZSIGMOND	3		3
MORII	3		3
MUNCITORILOR	2		2
NICOLAE BALCESCU	1		1
NICOLAE GRIGORESCU	2		2
NICOLAE IORGA	3		3
NICOLAE TITULESCU	1		1
NUFERILOR	2		2
OBORULUI	3		3
OCTAVIAN GOGA	1	1	1
PELEȘ	3		3
PETOFI ȘANDOR	2		2
PETRE ISPIRESCU	3		3
PETRU MAIOR	3		3
PETRU RAREȘ	3		3
PIAȚA ALIMENTE	2		2
PLUGARULUI	3		3
POMILOR	2		2
PORUMBEILOR	3		3
PROGRESULUI	1		1
RADU ȘERBAN	3		3
RAKOCZY FERENC	2		2
RANDUNELELOR	3		3
REGELE FRDINAND	1		1
REPUBLICII	1	1	1

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
ROMULUS	3		3
SANTĂULUI	3		3
SIMION BARNUȚIU	3		3
SINAGOGII	1		1
SINDICATELOR	2		2
ȘOIMULUI	2		2
SOMEȘULUI	2		2
ȘOSEAUA CĂMIN	3		3
ȘOSEAUA CĂPLENILOR	3		3
STADIONULUI	2		2
ȘTEFAN CEL MARE	2		2
ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF	3		3
ȚIBLEȘULUI	1		1
TIMOTEI CIPARIU	2		2
TINERETULUI	2		2
TIREAMULUI	2		2
TRAIAN	2		2
TRANDAFIRILOR	2		2
TUDOR VLADIMIRESCU	2		2
UZINEI	3		3
VĂCĂRESCU	2		2
VASILE ALECSANDRI	2		2
VASILE LUCACIU	1		1
VIILOR	2		2
VLAD ȚEPES	2		2
W.A. MOZART	2	1	2
ZAHARIA BĂRSAN	3		3
ZAMFIRESCU	3		3
ZORILOR	2		2

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ORAȘ CAREI / CASE DE LOCUIT (lei/mp Scd)**

Amplasare	Casă din lemn, paianta, chirpici (lei/mp)	Casă din cărămidă 2-3 camere (lei/mp)	Casă din cărămidă 4-5 camere (lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafețe mai mari de 220 mp (lei/mp)	Teren intravilan suprafață până în 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru suprafață ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7	8
Zona I	950	1.300	1.250	1.200	140	70	500
Zona II	700	1.150	1.100	1.035	110	60	460
Zona III	600	900	1.100	1.035	80	40	400

Notă:

Valoarea finală a proprietății este suma a trei componente:

- Suprafața terenului X coloanele 6+7 (in functie de suprafata) + Suprafața construit desfașurată a casei X casuța aferentă dată de zona și suprafața + suprafața construit desfașurată a anexelor X casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determina astfel: pentru suprafata de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana 6, la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana 7.
- Casele și apartamentele tip duplex se calculează cu valoarea de la casele individuale din zona respectivă + terenul individualizat sau în cote părți din zona respectivă.
- Apartamentele improprii care fac parte din case de locuit (în general dobândite cu legea 112 și legea 10/2001, sau provenite din dezmembrarea unor imobile) se asimilează cu prețul caselor din zona respectivă.
- Valorile menționate se referă la case „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale.
- Subsolarile care apar înscrise în coli individuale se asimilează cu valoarea caselor de locuit din zona în care acestea se află redusă cu 50%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ORAȘ CAREI/ APARTAMENTE (lei/mp Su)**

Amplasare	Apartament cu 1 cameră	Uscătorii	Apartament cu 2 camere	Apartament cu 3 camere	Apartament cu 4-5 camere	Garaje
1	2	3	4	5	6	7
Zona I Cartier MV II, P-ța Avram Iancu, Cartier Republicii	3.200	2.300	3.500	3.400	3.300	900
Zona II Cartier MVI, Str.1 Mai, Calea 25 Oct., Cart. Eliberării	2.900	2.000	3.200	3.100	2.900	800
Zona III Str. Ignișului, Str. G-ral Zăgănescu	2.600	1.800	2.600	2.500	2.300	800

NOTĂ:

- Blocurile în asociație se asociază cu ZONA I, centru civic.
- Pentru apartamentele situate la parter si ultimul nivel (et.IV-X), valorile se reduc cu 10%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ZONA RURALĂ ÎN ORAȘ CAREI / CASE, APARTAMENTE
CENTRE DE COMUNA (lei/mp Scd)**

Nr. Crt	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage, lemn, paianță (lei/mp)	Case din cărămidă - P (lei/mp)	Vile – case cu suprafete mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	ACĂȘ	ACĂȘ	17	10	460	840	1.000	200
		UNIMĂȚ	13	8	280	740	800	120
		MIHĂIENI	13	8	300	740	800	120
		GANAS	13	8	300	740	800	120
2	ANDRID	ANDRID	17	10	460	840	1.000	120
		DINDEȘTI	13	8	300	740	800	120
		IRINA	13	8	300	740	800	120
3	BERVENI	BERVENI	17	10	460	840	1.000	200
		LUCĂCENI	17	10	460	840	1.000	200
4	BOGDAND	BOGDAND	13	8	410	750	650	200
		CORUND	13	8	350	700	650	130
		BABȚA	13	8	350	700	650	130
		SER	13	8	350	700	650	130
5	CĂPLENI	CĂPLENI	24	14	460	900	1.000	200
		CĂMIN	24	14	460	900	1.000	200
6	CĂUAȘ	CĂUAȘ	17	10	350	800	1.000	130
		ADY ENDRE	13	8	350	700	800	130
		GHENCI	13	8	350	700	800	130
		GHILEȘTI	13	8	350	700	800	130
		HOTOAN	13	8	350	700	800	130
		RĂDULEȘTI	13	8	350	700	800	130
7	CEHAL	CEHAL	13	8	410	750	800	160
		CEHĂLUȚ	13	8	350	700	800	130
		ORBAN	13	8	350	700	800	130
8	CRAIDOROLȚ	CRAIDOROLȚ	17	10	410	800	1.000	160
		CRIȘENI	13	8	350	700	750	130
		ERIU SÎNCRAI	13	8	350	700	750	130
		SATU MIC	13	8	350	700	700	130
		ȚEGHEA	13	8	350	700	600	130
9	FOIENI	FOIENI	24	14	690	1.100	1.000	300
10	HODOD	HODOD	17	10	350	800	800	130
		NADIȘUL HODODULUI	13	8	350	700	800	130
		GIURTELEC	13	8	350	700	800	130
		LELEI	13	8	350	700	800	130
11	MOFTIN	MOFTINU MIC	17	10	400	1.000	1.000	150
		MOFTINU MARE	17	10	300	800	800	150
		DOMĂNEȘTI	17	10	300	700	800	130

Nr. Crt	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage, lemn, paiantă (lei/mp)	Case din cărămidă - P (lei/mp)	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei)
	1	2	3	4	5	6	7	8
		GHILVACI	13	8	300	700	760	130
		Gen. GHE.AVERESCU	13	8	300	700	680	130
		GHIROLȚ	13	8	300	700	640	130
		ISTRĂU	13	8	300	700	640	130
		SANMICLĂUS	13	8	300	700	640	130
12	PETREȘTI	PETREȘTI	17	10	700	1.200	1.000	280
		DINDEȘTIU MIC	13	8	300	800	850	130
13	PIR	PIR	13	8	300	700	680	130
		PIRU NOU	13	8	300	700	680	130
		SĂRVĂZEL	13	8	300	650	640	130
14	PIȘCOLȚ	PIȘCOLȚ	17	10	700	1.200	1.000	280
		RESIGHEA	13	8	300	700	640	130
		SCĂRIȘOARA	13	8	300	700	680	130
15	SANISLĂU	SANISLĂU	17	10	700	1.200	1.000	280
		BEREA	13	8	300	700	680	130
		CIUMEȘTI	13	8	300	700	680	130
		HOREA	13	8	300	700	680	130
		MARNA	13	8	300	700	680	130
		VIIȘOARA	13	8	300	700	680	130
16	SANTĂU	SANTĂU	17	10	300	700	680	130
		GHEREUȘA	13	8	300	700	640	130
		SUDUSAU	13	8	300	700	640	130
17	SĂCAȘENI	SĂCAȘENI	17	10	400	700	680	160
		CHEJEA	13	8	300	700	680	130
18	SĂUCA	SĂUCA	13	8	300	700	680	130
		BECHENI	13	8	300	700	680	130
		CEAN	13	8	300	700	680	130
		CHIȘĂU	13	8	300	700	680	130
		SILVAS	13	8	300	700	680	130
19	SUPUR	SUPURU DE JOS	17	10	400	900	730	200
		SUPURU DE SUS	17	10	400	800	680	200
		DOBRA	13	8	300	700	680	130
		HUREZU MARE	9	6	300	700	680	130
		RACOVA	9	6	300	700	680	130
		GIOROCUȚA	9	6	300	700	680	130
		SECHEREȘA	9	6	300	700	680	130
20	TIREAM	TIREAM	17	10	440	760	730	190
		PORTIȚA	13	8	330	760	680	140
		VEZENDIU	13	8	330	760	680	140

Nr. Crt	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage, lemn, paiantă (lei/mp)	Case din cărămidă - P (lei/mp)	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei)
	1	2	3	4	5	6	7	8
21	URZICENI	URZICENI	17	10	530	1.100	1.000	300
		URZICENI PĂDURE	13	8	330	760	680	130
Sate aparținătoare de CAREI			Case de vinificație					
1	IANCULEȘTI		28	16	400	660	960	200
2	GRĂDINA VIILOR		41	24	400	660	960	200
Sate aparținătoare de TĂȘNAD								
1	BLAJA		13	8	400	660	700	180
2	CIG		13	8	400	660	700	180
3	SĂRĂUAD		13	8	400	660	700	180
4	RAȚIU		13	8	400	660	700	180
5	VALEA MORII		13	8	400	660	700	180
Apartamentele din centrele de comună (lei/mp)					2 camere		3 camere sau mai multe	
					1.100		980	

NOTĂ:

Valoarea proprietății se calculează astfel:

- Pentru case: valoarea terenului din coloanele 3 și 4 (în funcție de suprafață) X suprafața terenului + Suprafața construit desfășurată a casei X valoarea din casața aferentă dată de localitate și suprafața + suprafața construit desfășurată a anexelor X valoarea din casața aferentă dată de localitate.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 3.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: suprafața terenului de 2.000 mp X coloana 3 + diferența de suprafață ce depășește 2.000 mp X coloana 4.
- Pentru apartamente: suprafața utilă a apartamentului X valoarea aferentă numărului de camere.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ZONA RURALĂ ORAȘ CAREI / TERENURI (lei/ mp)**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	ARABIL extravilan S<1 ha	ARABIL extravilan S=>1ha	VII, LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
	Municipiul CAREI	Mun. CAREI			3,8	4,5	3,1	3,1	3,1
		GRĂDINA VIILOR	41	24	-	-	-	-	-
		IANCULEȘTI	28	16	3,8	4,5	2,5	2,5	2,5
	Oras TĂȘNAD	TĂȘNAD	28	17	2,5	2,5	3,0	2,5	1,4
		TĂȘNADUL NOU	26	16	2,5	3,0	2,5	1,4	1,4
		ZONA ȘTRANDULUI	130	78	2,5	3,0	2,5	-	-
		BLAJA	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		CIG	13	8	2,5	3,0	2,5	1,4	1,4
		SĂRĂUAD	13	8	2,5	3,0	2,5	1,4	1,4
		RAȚIU	13	8	2,5	3,0	2,5	1,4	1,4
		VALEA MORII	13	8	2,5	3,0	2,5	1,4	2,5
1	ACĂȘ	ACĂȘ	17	10	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		UNIMĂȚ	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		MIHĂIENI	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		GANAS	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
2	ANDRID	ANDRID	17	10	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		DINDEȘTI	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		IRINA	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
3	BERVENI	BERVENI	17	10	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		LUCĂCENI	17	10	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
4	BOGDAND	BOGDAND	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		CORUND	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		BABȚA	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		SER	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
5	CĂPLENI	CĂPLENI	24	14	2,6	3,1	2,5	2,5	2,5
		CĂMIN	24	14	2,6	3,1	2,5	2,5	2,5
6	CĂUAȘ	CĂUAȘ	17	10	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		ADY ENDRE	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		GHENCI	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		GHILEȘTI	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		HOTOAN	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	ARABIL extravilan S<1 ha	ARABIL extravilan S=>1ha	VII, LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
		RĂDULEȘTI	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
7	CEHAL	CEHAL	13	8	2,0	2,3	3,6	2,5	2,5
		CEHĂLUȚ	13	8	2,0	2,3	3,6	2,5	2,5
		ORBAN	13	8	2,0	2,3	3,6	2,5	2,5
8	CRAIDOROLȚ	CRAIDOROLȚ	17	10	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		CRİȘENI	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		ERIU SÎNCRAI	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		SATU MIC	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		ȚEGHEA	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
9	FOIENI	FOIENI	24	14	3,5	4,0	2,5	2,5	3,5
10	HODOD	HODOD	17	10	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		NADIȘUL HODODULUI	13	8	1,6	2,0	2,5	2,5	1,6
		GIURTELEC	13	8	1,6	2,0	2,5	2,5	1,6
		LELEI	13	8	1,6	2,0	2,5	2,5	1,6
11	MOFTIN	MOFTINU MIC	17	10	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		MOFTINU MARE	17	10	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		DOMĂNEȘTI	17	10	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		GHILVACI	13	8	1,4	1,8	2,5	2,5	1,4
		Gen.GHE.AVER ESCU	13	8	1,4	1,8	2,5	2,5	1,4
		GHIROLȚ	13	8	1,4	1,8	2,5	2,5	1,4
		ISTRĂU	13	8	1,4	1,8	2,5	2,5	1,4
		SANMICLAUȘ	13	8	1,4	1,8	2,5	2,5	1,4
12	PETREȘTI	PETREȘTI	17	10	3,6	4,4	2,5	2,5	3,6
		DINDEȘTIU MIC	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
13	PIR	PIR	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		PIRU NOU	13	8	1,4	1,8	2,5	2,5	1,4
		SĂRVĂZEL	13	8	1,4	1,8	2,5	2,5	1,4
14	PIȘCOLȚ	PIȘCOLȚ	17	10	2,6	3,1	2,5	2,5	2,6
		RESIGHEA	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
		SCĂRIȘOARA	13	8	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5
15	SANISLĂU	SANISLĂU	17	10	2,5	3,0	2,5	2,5	2,5

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	ARABIL extravilan S<1 ha	ARABIL extravilan S=>1ha	VII, LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
		BEREA	13	8	2,0	2,3	2,5	2,5	2,0
		CIUMEȘTI	13	8	2,0	2,3	2,5	2,5	2,5
		HOREA	13	8	1,6	2,0	2,5	2,5	1,6
		MARNA	13	8	1,6	2,0	2,5	2,5	1,6
		VIIȘOARA	13	8	1,6	2,0	2,5	2,5	1,6
16	SANTĂU	SANTĂU	17	10	2,1	2,5	2,5	2,5	2,1
		GHEREUȘA	13	8	1,6	2,0	2,5	2,5	1,6
		SUDUSĂU	13	8	1,6	2,0	2,5	2,5	1,6
17	SĂCĂȘENI	SĂCĂȘENI	17	10	2,3	2,6	2,5	2,5	2,3
		CHEJEA	13	8	1,6	2,0	2,5	2,5	1,6
18	SĂUCA	SĂUCA	13	8	1,6	2,0	2,5	2,5	1,6
		BECHENI	13	8	1,6	2,0	2,5	2,5	1,6
		CEAN	13	8	1,6	2,0	2,5	2,5	1,6
		CHISAU	13	8	1,5	1,7	1,6	2,3	1,5
		SILVAȘ	13	8	1,5	1,7	1,6	2,3	1,5
19	SUPUR	SUPURU DE JOS	17	10	2,0	2,4	1,6	2,3	2,0
		SUPURU DE SUS	17	10	2,0	2,4	1,6	2,3	2,0
		DOBRA	13	8	1,2	1,6	0,9	2,3	1,2
		HUREZU MARE	9	6	1,2	1,6	0,9	2,3	1,2
		RACOVA	9	6	1,2	1,6	0,9	2,3	1,2
		GIOROCUȚA	9	6	1,2	1,6	0,9	2,3	1,2
		SECHERESA	9	6	1,2	1,6	0,9	2,3	1,2
20	TIREAM	TIREAM	17	10	2,4	2,8	2,4	2,3	2,4
		PORTIȚA	13	8	2,0	2,4	2,0	2,3	2,0
		VEZENDIU	13	8	2,0	2,4	2,0	2,3	2,0
21	URZICENI	URZICENI	17	10	2,6	3,2	2,6	2,3	2,6
		URZICENI PĂDURE	13	8	2,0	2,4	2,0	2,3	2,0

NOTĂ:

- Pentru orice altă categorie de folosință – exemplu "alpii secate" se va utiliza coloana de fâneață.
- Pentru toate terenurile ce fac obiectul unor cedări sau schimburi voluntare în vederea realizării unor lucrări de infrastructură și anume: drumuri, poduri etc sau racord la utilități (conducte de apă, stâlpi sau magistrale subterane de curent sau gaz) valoarea acestora va fi considerată ca fiind 10% din valoarea terenului din zona respectivă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează "Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)".
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren intravilan cu suprafața < 2.000 mp (lei/mp)", la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp, care se calculează utilizând valoarea din coloana "Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp".

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE
DEPOZITARE - ORAȘ CAREI**

Spații comerciale												
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă						
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp	
	2.500	lei/mp Su	2.000	lei/mp Scd	0	2.000	lei/mp Su	1.600	lei/mp Scd	45	27	
Spații administrative												
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă						
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp	
	1.600	lei/mp Su	1.280	lei/mp Scd	0	1.200	lei/mp Su	960	lei/mp Scd	45	27	
Spații industriale												
Toate zonele – Spații de producție	500 lei/Scd								28	17		
Toate zonele – Clădiri auxiliare	180 lei/Scd								28	17		
Spații agricole												
Toate zonele – Clădiri principale	400 lei /Scd								18	11		
Toate zonele – Clădiri auxiliare	150 lei/Scd								18	11		

NOTĂ:

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfășurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", la care se aduna suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana "Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd, hală, atelier etc.). Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat, platforme, drumuri, silozuri de beton, fundații și esafodaje, post trafo. etc. Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale sau suprafețele construcțiilor speciale sunt semnificative, se recomandă realizarea unui raport de evaluare deoarece acestea sunt tranzacționate rar.
- Valoarea pivnițelor din zonele de vinificație ca un caz particular al construcțiilor speciale va fi următoarea:
 - Pivniță sub 50 mp: 350 lei;
 - Pivniță peste 50 mp: 300 lei.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT
REZIDENȚIALE /SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE,
INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ CAREI**

Spații comerciale în zonele rurale – Carei											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	1.250	lei/mp Su	1.000	lei/mp Scd	0	1.000	lei/mp Su	800	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
Spații administrative în zonele rurale – Carei											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	800	lei/mp Su	1.280	lei/mp Scd	0	1.200	lei/mp Su	960	lei/mp Scd	din zona	din zona
Spații industriale în zonele rurale – Carei											
Toate zonele – Spații de producție	350 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	80 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Spații Agricole în zonele rurale – Carei											
Toate zonele – Clădiri principale	280 lei /Scd								din zonă	din zonă	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	60 lei /Scd								din zonă	din zonă	

NOTĂ:

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfașurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează “Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp”, dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana “Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp”, la care se aduna suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana “Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp “, dat de zonă.

REGISTRU STRĂZI TĂȘNAD - ZONARE

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
Ady Endre	3	1	3
Avram Iancu	2		2
Belșugului	3		3
Biro Lajos	1		1
Caișilor	1	1	1
Câmpului	2		2
Castanilor	2		2
Cireșilor	2		2
Cloșca	2		2
Crasnei	2		2
Crișan	3		3
Drum Santăului	3		3
Florilor	3		3
Gării	3		3
Garoafelor	3		3
Gheorghe Doja	2		2
Gruia	2		2
Horea	2		2
Înfrățirii nr.1-60	1		1
Înfrățirii –peste nr.60	2		2
Lăcramioarelor	1		1
Livezilor	1		1
Mihai Eminescu	2		2
Mihail Sadoveanu	2		2
Nicolae Bălcescu	1		1
Nucilor	1		1
Petru Maior	2		2
Pompierului	2		2
Rozelor	2		2
Salcânilor	1		1
Spicului	3		3
Ștefan cel Mare nr.1-83	3		3
Ștefan cel Mare 83- capăt (Ștrandului)	1	1	1
Teilor	1		1
Traian Vuia (B-dul)	2		2
Trandafirilor	2		2
Tudor Vladimirescu	2		2
Viilor	2		2
Viitorului	2		2
Virgil Salăjan	1		1
Cartier Nicolae Iorga	2	1	2

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
Cartier Zorilor	2	2	2
Cartier Victoriei	3	3	3

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ORAȘ TĂȘNAD/ CASE DE LOCUIT (Lei/mp Scd)**

Amplasare	Casa din lemn, paiantă, chirpici (lei/mp)	Casă din cărămidă 2-3 camere (lei/mp)	Casă din cărămidă 4-5 camere (lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafețe mai mari de 220 mp (lei/mp)	Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren intravilan pentru suprafață ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7	8
Zona I	700	1.100	1.000	1.120	45	27	280
Zona II	600	950	1.035	1.100	35	21	200
Zona III	570	900	950	1.000	28	17	200

Notă:

Valoarea finală a proprietății este suma a trei componente:

- Suprafața terenului X coloanele 6+7 (în funcție de suprafață) + Suprafața construit desfășurată a casei X casuța aferentă dată de zona și suprafața + suprafața construit desfășurată a anexelor X casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determina astfel: pentru suprafata de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana 6, la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana 7.
- Casele și apartamentele tip duplex se calculează cu valoarea de la casele individuale din zona respectivă + terenul individualizat sau în cote părți din zona respectivă.
- Apartamentele improprii care fac parte din case de locuit (în general dobândite cu legea 112 și legea 10/2001, sau provenite din dezmembrarea unor imobile) se asimilează cu prețul caselor din zona respectivă.
- Valorile menționate se referă la case „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale.
- Subsolarile care apar înscrise în coli individuale se asimilează cu valoarea caselor de locuit din zona în care acestea se află redusă cu 50%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ORAȘ TĂȘNAD/ APARTAMENTE (lei/mp Su)**

Amplasare	Apartament cu 1 cameră	Uscătorii	Apartament cu 2 camere	Apartament cu 3 camere	Apartament cu 4-5 camere	Garaje
1	2	3	4	6	7	8
Cartier Nicolae Iorga	2.400	1.300	2.400	2.300	2.300	500
Cartier Zorilor	2.100	1.000	2.200	2.300	2.300	380
Cartier Victoriei	1.800	800	1.850	1.950	2.100	380

NOTĂ:

- Pentru apartamentele situate la parter și la ultimul nivel, prețurile se reduc cu 10%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE
DEPOZITARE - ORAȘ TĂȘNAD**

Spații comerciale											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	2.000	lei/mp Su	1.600	lei/mp Scd	0	1.250	lei/mp Su	1.000	lei/mp Scd	28	21
Spații administrative											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	920	lei/mp Su	740	lei/mp Scd	0	740	lei/mp Su	600	lei/mp Scd	28	21
Spații industriale											
Toate zonele – Spații de producție	350 lei/Scd								20	12	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	100 lei/Scd								20	12	
Spații agricole											
Toate zonele – Clădiri principale	280 lei/Scd								15	9	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	60 lei/Scd								15	9	

NOTĂ:

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfășurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp", la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana "Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd, hală, atelier etc.). Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat, platforme, drumuri, silozuri de beton, fundații și esafodaje, post trafo. etc. Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale sau suprafețele construcțiilor speciale sunt semnificative, se recomandă realizarea unui raport de evaluare deoarece acestea sunt tranzacționate rar.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT
REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE,
INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ TĂȘNAD**

Spații comerciale în zonele rurale – Tășnad											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	1.000	lei/mp Su	800	lei/mp Scd	0	800	lei/mp Su	720	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
Spații administrative în zonele rurale – Tășnad											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	800	lei/mp Su	720	lei/mp Scd	0	720	lei/mp Su	600	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
Spații industriale în zonele rurale – Tășnad											
Toate zonele – Spații de producție	300 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	80 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Spații Agricole în zonele rurale – Tășnad											
Toate zonele – Clădiri principale	240 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	60 lei/Scd								din zonă	din zonă	

NOTĂ:

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfășurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează “Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp”, dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana “Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp”, la care se aduna suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana “Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp “, dat de zonă.

REGISTRU STRĂZI NEGREȘTI OAȘ – ZONARE

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
1 IUNIE nr.33-119 impar nr.50-150 par	1		1
1 IUNIE nr.1-31 și >119 impar nr.2-48 și >150 par	2		2
ALEEA CRINULUI	2	2	2
ALEEA TRANDAFIRILOR	2	2	2
ARENEI	2		2
BORCUTULUI	3		3
BRÂNDUȘELOR	3		3
CÂMPULUI	3		3
CHERECHIȘ	3		3
CORNETULUI nr.1-39 impar nr.2-50 par	2		2
CORNETULUI nr.>39 impar nr.>50 par	3		3
CORNI	3		3
CRIZANTEMELOR	2		2
DÂMBENI	3		3
DUMBRAVA	3		3
GARA NOUĂ	3		3
GARA VECHE	3		3
GĂRII	3		3
GAROAFELOR	2		2
GOZURENI	3		3
GRÎNDURI	3		3
GEORGE COȘBUC nr.1-117impar nr.2-128 par	2		2
GEORGE COȘBUC nr.>117 impar nr.>128 par	3		3
ION CREANGĂ	2		2
IONITĂ G. ANDRON	2		2
LĂCRIMIOARELOR	3		3
LIVEZILOR nr.1-141impar nr.2-180 par	2		2
LIVEZILOR nr.>141 impar nr.>180 par	3		3
LUNA	3		3
MAGNOLIEI	3		3
MESTEACĂNULUI	3		3
MIHAI EMINESCU	2		2
MIHAI VITEAZUL	3		3

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
MORII	3		3
MOȚILOR	3		3
NUFERILOR	2		2
OAȘULUI nr.1-39 impar nr.2-50 par	2		2
OAȘULUI nr.>39 impar nr.>50 par	3		3
PĂDURII	3		3
PIEȚII	1		1
PLOPILOR	3		3
PODULUI	3		3
POPEȘTI	3		3
PRIMĂVERII	2		2
PIETROSULUI	3		3
POPTILENI	3		3
ROZELOR	2		2
SALCĂMILOR	3		3
SOARELUI	3		3
STADIONULUI	2		2
SPERANȚEI	3		3
STEJARULUI	2		2
TALNA	3		3
TINERETULUI	3		3
TEILOR	2		2
TUDOR VLADIMIRESCU nr.1-143 impar nr.2-140 par	2		2
TUDOR VLADIMIRESCU nr.>143 impar nr.> 140 par	3		3
TUR	3		3
TURULUI nr.1-117 impar nr.2-102 par	2		2
TURULUI nr.>117 impar nr.> 102 par	3		3
UNIRII nr.1-39 impar nr.2-40 par	2		2
UNIRII nr.>39 impar nr.>40 par	3		3
VALEA CERBULUI	3		3
VÂLTORI	3		3
VASILE LUCACIU	2		2

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
VICTORIEI nr.49-149 impar nr.102-188 par	1	1	1
VICTORIEI nr.1-51 și >151 impar nr.2-100 și >190 par	2		2
VIITORULUI nr.1-47 impar nr.2-50 par	2		2
VRĂTICEL	2		2
ZORILOR	2		2
CARTIER DECEBAL și blocuri FUMT	2	2	2
CARTIER DACIA ȘI ȚARA OAȘULUI –BLOCURI CENTRU	1		1

**TABEL CENTRALIZATOARE CU VALORI MINIME
ORIENTATIVE ÎN ORAȘ NEGREȘTI OAȘ/ CASE DE LOCUIT (lei/Scd)**

Amplasare	Casă din lemn, paiață, chirpici (lei/mp)	Casă din cărămidă 2-3 camere (lei/mp)	Casă din cărămidă 4-5 camere (lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafețe mai mari de 220 mp) (lei/mp)	Teren intravilan suprafață până în 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru suprafață ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7	8
Zona I	650	970	1.030	1.100	60	36	240
Zona II	600	850	900	966	40	24	185
Zona III	550	720	780	850	25	15	185

Notă:

Valoarea finală a proprietății este suma a trei componente:

- Suprafața terenului X coloanele 6+7 (în funcție de suprafața) + Suprafața construit desfașurată a casei X casuța aferentă dată de zona și suprafața + suprafața construit desfașurată a anexelor X casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determina astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana 6, la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana 7.
- Casele și apartamentele tip duplex se calculează cu valoarea de la casele individuale din zona respectivă + terenul individualizat sau în cote părți din zona respectivă.
- Apartamentele improprii care fac parte din case de locuit (în general dobândite cu legea 112 și legea 10/2001, sau provenite din dezmembrarea unor imobile) se asimilează cu prețul caselor din zona respectivă.
- Valorile menționate se referă la case „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale.
- Subsolarile care apar înscrise în coli individuale se asimilează cu valoarea caselor de locuit din zona în care acestea se află redusă cu 50%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ORAȘ NEGREȘTI OAȘ/ APARTAMENTE (lei/mp Su)**

Amplasare	Apartament cu o cameră lei/mp	Uscătorii lei/mp	Apartament cu 2 camere lei/mp	Apartament cu 3 camere lei/mp	Apartament cu 4-5 camere lei/mp	Garaje lei/mp
1	2	3	4	5	6	7
Zona I, Zona Centrală, Str. Victoriei	2.700	1.600	2.800	2.700	2.600	800
Zona II Cartier Decebal	2.400	1.150	2.600	2.400	2.400	650

NOTĂ

- Blocurile în asociație se asociază cu ZONA I, centru.
- Apartamentele situate la parter si la ultimul nivel (et.IV-X), prețurile se reduc cu 10%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ZONA RURALĂ NEGREȘTI OAȘ / CASE, APARTAMENTE
CENTRE DE COMUNĂ**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage lemn, paiantă (lei/mp)	Case cărămidă 2-3-4 camere (lei/mp)	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe si garaje (lei/mp)
	NEGREȘTI OAȘ	NEGREȘTI OAȘ –LUNA	35	21	870	1.050	990	230
		TUR	17	10	440	650	590	230
1	BATARCI	BATARCI	9	6	440	650	590	230
		COMLĂUȘA	9	6	440	650	590	230
		SIRLĂU	9	6	440	650	590	230
		TĂMĂȘENI	9	6	500	750	670	260
2	BIXAD	BIXAD	28	17	500	750	700	260
		BOINEȘTI	21	12	500	750	670	260
		TRIP	21	12	560	840	750	290
3	CĂLINEȘTI OAȘ	CĂLINEȘTI OAȘ	25	15	440	650	590	230
		COCA	9	6	440	650	590	230
		LECHINȚA	9	6	440	650	590	230
		PAȘUNEA MARE	9	6	440	650	590	230
4	CĂMĂRZANA	CĂMĂRZANA	13	8	440	650	590	230
5	CERTEZE	CERTEZE	35	21	870	1.050	990	440
		HUTA	17	10	870	1.050	990	440
		MOISENI	13	8	620	930	840	320
6	GHERȚA MICĂ	GHERȚA MICĂ	25	15	870	1.050	990	440
7	ORAȘU NOU	ORAȘU NOU	17	10	620	930	840	320
		ORAȘU NOU VII	12	7	440	650	590	230
		PRILOG	9	6	440	650	590	230
		PRILOG VII	9	6	440	650	590	230
		RACȘA	9	6	440	650	590	230
		RACȘA VII	9	6	440	650	590	230
		REMETEA OAȘULUI	9	6	440	650	590	230
8	TARNA MARE	TARNA MARE	12	7	440	650	590	230

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage lemn, paiantă (lei/mp)	Case cărămidă 2-3-4 camere (lei/mp)	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe si garaje (lei/mp)
		BOCICĂU	9	6	320	470	430	170
		VEGAS	9	6	440	650	590	200
		VALEA SEACĂ	9	6	350	500	450	180
9	TÎRȘOLȚ	TÎRȘOLȚ	13	8	570	800	750	250
		ALICENI	13	8	570	800	680	250
10	TURȚ	TURȚ	28	17	570	900	750	300
		GHERȚA MARE	25	15	570	820	750	280
		TURȚ BĂI	9	6	400	500	450	150
11	VAMA	VAMA	25	15	600	850	750	250
Apartamente din centre de comună						Lei/mp Su		
						1.800		

NOTĂ:

Valoarea proprietății se calculează astfel:

- Pentru case: valoarea terenului din coloanele 3 si 4 (în funcție de suprafața) X suprafața terenului + Suprafața construit desfășurată a casei X valoarea din casuța aferentă dată de localitate și suprafața + suprafața construit desfășurată a anexelor X valoarea din casuța aferentă data de localitate.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 3.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: suprafața terenului de 2.000 mp X coloana 3 + diferența de suprafață ce depășește 2.000 mp X coloana 4.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ZONA RURALĂ NEGREȘTI OAȘ/ TERENURI (lei/mp)**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	ARABIL	VII. LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP
Orasul NEGREȘTI OAȘ			-		2,5	2,5	3	2
NEGREȘTI OAȘ		NEGREȘTI OAȘ -LUNA	35	21	2	2,5	3	2
		TUR	17	10	2	2,5	3	2
1	BATARCI	BATARCI	9	6	2	2,5	3	2
		COMLĂUȘA	9	6	2	2,5	3	2
		SIRLĂU	9	6	2	2,5	3	2
		TĂMĂȘENI	9	6	2	2,5	3	2
2	BIXAD	BIXAD	28	17	2	2,5	3	2
		BOINEȘTI	21	12	2	2,5	3	2
		TRIP	21	12	2	2,5	3	2
3	CĂLINEȘTI OAȘ	CĂLINEȘTI OAȘ	25	15	2	2,5	3	2
		COCA	9	6	2	2,5	3	2
		LECHINȚA	9	6	2	2,5	3	2
		PĂȘUNEA MARE	9	6	2	2,5	3	2
4	CĂMĂRZANA	CĂMĂRZANA	13	8	2	2,5	3	2
5	CERTEZE	CERTEZE	35	21	2	2,5	3	2
		HUTA	17	10	2	2,5	3	2
		MOISENI	13	8	2	2,5	3	2
6	GHERȚA MICĂ	GHERȚA MICĂ	25	15	2	2,5	3	2
7	ORAȘU NOU	ORAȘU NOU	17	10	2	2,5	3	2
		ORAȘU NOU VII	12	7	2	2,5	3	2
		PRILOG	9	6	2	2,5	3	2
		PRILOG VII	9	6	2	2,5	3	2
		RACȘA	9	6	2	2,5	3	2
		RACȘA VII	9	6	2	2,5	3	2
		RĂMĂTEA OAȘULUI	9	6	2	2,5	3	2
8	TARNA MARE	TARNA MARE	12	7	2	2,5	3	2
		BOCIĂU	9	6	2	2,5	3	2
		VEGAS	9	6	2	2,5	3	2
		VALEA SEACĂ	9	6	2	2,5	3	2

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	ARABIL	VII. LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI / MP	LEI / MP				
9	TÎRȘOLȚ	TÎRȘOLȚ	13	8	2	2,5	3	2
		ALICENI	13	8	2	2,5	3	2
10	TURȚ	TURȚ	28	17	2	2,5	3	2
		GHERȚA MARE	25	15	2	2,5	3	2
		TURȚ BĂI	9	6	2	2,5	3	2
11	VAMA	VAMA	25	15	2	2,5	3	2

NOTĂ:

- Pentru orice altă categorie de folosință – exemplu "albie secate" se va utiliza coloana de fâneță.
- Pentru toate terenurile ce fac obiectul unor cedări sau schimburi voluntare în vederea realizării unor lucrări de infrastructură și anume: drumuri, poduri etc sau racord la utilități (conducte de apă, stâlpi sau magistrale subterane de curent sau gaz) valoarea acestora va fi considerată ca fiind 10% din valoarea terenului din zona respectivă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează "Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)".
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren intravilan cu suprafața < 2.000 mp (lei/mp)", la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp, care se calculează utilizând valoarea din coloana "Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp".

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE
DEPOZITARE - ORAȘ NEGREȘTI OAȘ**

Spații comerciale											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	2.500	lei/mp Su	2.000	lei/mp Scd	0	1.900	lei/mp Su	1.520	lei/mp Scd	25	15
Spații administrative											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	1.400	lei/mp Su	1.120	lei/mp Scd	0	1.100	lei/mp Su	900	lei/mp Scd	25	15
Spații industriale											
Toate zonele – Spații de producție	380 lei/Scd								20	12	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	100 lei/Scd								20	12	
Spații agricole											
Toate zonele – Clădiri principale	280 lei/Scd								10	6	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	60 lei/Scd								10	6	

NOTĂ:

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfașurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp", la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana "Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd, hală, atelier etc.). Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat, platforme, drumuri, silozuri de beton, fundații și esafodaje, post trafo. etc. Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale sau suprafețele construcțiilor speciale sunt semnificative, se recomandă realizarea unui raport de evaluare deoarece acestea sunt tranzacționate rar.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT
REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE,
INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ NEGREȘTI
OAȘ**

Spații comerciale în zonele rurale - Negrești Oaș											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	1.250	lei/mp Su	1.000	lei/mp Scd	0	1.000	lei/mp Su	800	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
Spații administrative în zonele rurale - Negrești Oaș											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	700	lei/mp Su	560	lei/mp Scd	0	650	lei/mp Su	520	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
Spații industriale în zonele rurale - Negrești Oaș											
Toate zonele – Spații de producție	280 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	80 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Spații Agricole în zonele rurale - Negrești Oaș											
Toate zonele – Clădiri principale	250 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	60 lei/Scd								din zonă	din zonă	

NOTĂ:

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfășurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", la care se aduna suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana "Teren aferent suprafața ce depășește 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.

REGISTRU STRĂZI LIVADA- ZONARE

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
16 FEBRUARIE	2		2
23 AUGUST	2		2
9 MAI	2		2
ADRIAN	2		2
ALBINEI	2		2
AVÂNTULUI	2		2
BAIA MARE	1	1	1
GARA MARE	2		2
GARA MICĂ	2		2
GRAJDURILE DE LA TUFOASA	2		2
KOSUTH LAJOS	2		2
LAAR VASILE	1	1	1
LIVADA MICĂ	2		2
MARE	2		2
MUJDENI	2		2
NICOLAE BĂLCESCU	2		2
OAȘULUI	2		2
PETOFI ȘANDOR	2		2
RÂNDUNELELOR	2		2
REPUBLICII	2		2
SALCÂMILOR	2		2
SATU MARE	1	1	1
SCÂNTEII	2		2
TEILOR	1	1	1
TINERETULUI	2		2
TRANDAFIRILOR	2		2
TUDOR VLADIMIRESCU	2		2
UNIRII	2		2
VICTORIEI	2		2
VIITORULUI	2		2
ZORILOR	2		2

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE MINIME
ORIENTATIVE ÎN ORAȘ LIVADA / CASE DE LOCUIT (lei/mp Scd)**

Amplasare	Casă din lemn, paiață, chirpici (lei/mp)	Casă din cărămidă 2-3 camere (lei/mp)	Casă din cărămidă 4-5 camere (lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafețe mai mari de 220 mp (lei/mp)	Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren intravilan pentru suprafața ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7	8
Zona I	600	950	980	1.000	35	22	230
Zona II	580	900	850	900	28	17	170

Notă:

Valoarea finală a proprietății este suma a trei componente:

- Suprafața terenului X coloanele 6+7 (în funcție de suprafața) + Suprafața construit desfașurată a casei X casuța aferentă dată de zona și suprafața + suprafața construit desfașurată a anexelor X casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana 6, la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana 7.
- Casele și apartamentele tip duplex se calculează cu valoarea de la casele individuale din zona respective + terenul individualizat sau în cote părți din zona respectivă.
- Apartamentele improprii care fac parte din case de locuit (în general dobândite cu legea 112 și legea 10/2001, sau provenite din dezmembrarea unor imobile) se asimilează cu prețul caselor din zona respectivă.
- Valorile menționate se referă la case „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale.
- Subsolarile care apar înscrise în coli individuale se asimilează cu valoarea caselor de locuit din zona în care acestea se află redusă cu 50%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
ÎN ORAȘ LIVADA/ APARTAMENTE (Lei/mp Su)**

Amplasare	Apartament cu 1 camera	Uscătorii	Apartament cu 2 camere	Apartament cu 3 camere	Apartament cu 4-5 camere	Garaje
	1	2	3	4	5	6
Toate zonele	1.600	800	2.000	1.950	1.900	400

NOTĂ:

- Pentru apartamentele situate la parter si la ultimul nivel, prețurile se reduc cu un procent de 10%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE
DEPOZITARE – ORAȘ LIVADA**

Spații comerciale											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	2.000	lei/mp Su	1.600	lei/mp Scd	0	1.500	lei/mp Su	1.200	lei/mp Scd	28	17
Spații administrative											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	1.120	lei/mp Su	900	lei/mp Scd	0	900	lei/mp Su	720	lei/mp Scd	28	17
Spații industriale											
Toate zonele – Spații de producție	380 lei/Scd								20	12	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	100 lei/Scd								20	12	
Spații agricole											
Toate zonele – Clădiri principale	300 lei/Scd								14	8	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	80 lei/Scd								14	8	

NOTĂ:

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfășurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp", la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana "Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd, hală, atelier etc.). Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat, platforme, drumuri, silozuri de beton, fundații și esafodaje, post trafo. etc. Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale sau suprafețele construcțiilor speciale sunt semnificative, se recomandă realizarea unui raport de evaluare deoarece acestea sunt tranzacționate rar.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE
IN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT
REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE,
INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ LIVADA**

Spații comerciale în zonele rurale – Livada											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	1.000	lei/mp Su	800	lei/mp Scd	0	750	lei/mp Su	600	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
Spații administrative în zonele rurale – Livada											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	560	lei/mp Su	450	lei/mp Scd	0	450	lei/mp Su	360	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
Spații industriale în zonele rurale – Livada											
Toate zonele – Spații de producție	350 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	80 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Spații Agricole în zonele rurale – Livada											
Toate zonele – Clădiri principale	280 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	60 lei/Scd								din zonă	din zonă	

NOTĂ:

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfășurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează “Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp”, dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana “Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp”, la care se aduna suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana “Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp “, dat de zonă.

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm următoarele

- afirmațiile prezentate și susținute în acest studiu de piață sunt adevărate și corecte.
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele menționate, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în analiza proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului studiu de piață și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- suma ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentului studiu de piață nu are nici o legătură cu declararea în studiul de piață a unei anumite valori care să favorizeze beneficiarul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- prezentul studiu de piață reprezintă o sumă de informații sintetizate în valori minime orientative de pe parcursul anului 2022.
- studiul de piață a fost realizat fără a avea la baza un format standard și nu are legătură cu respectarea Standardelor de Evaluare a Bunurilor Anevar.

Date de contact –tel. / fax 0261.712.164

tel. mobil 0756.082.172

e-mail avramalinadeliapfa@yahoo.com

Satu Mare

29.12.2022 –valabil pe anul 2023

ÎNTOCMIT

Avram Alina Delia - evaluator ANEVAR cu leg.10328