

# **RAPORT DE EVALUARE**

*„Valori orientative”*

*Bunuri imobiliare din județul*

***HUNEDOARA***

*Întocmit:*

***Dr.Ing.Ec. Maricel PALAMARIU***

*Alba Iulia*

***2010***

## LISTA DE SEMNĂTURI

**Dr.ing.ec. Maricel PALAMARIU, expert evaluator pentru Bunuri Imobiliare (legitimație ANEVAR nr 9091) și expert autorizat ANCPI a întocmit prezenta lucrare la cererea Camerei Notarilor Publici Alba Iulia, în baza contractului încheiat .**

**Obiectul raportului de evaluare îl constituie proprietățile imobiliare de pe raza județului Hunedoara , bunuri imobile ce fac obiectul actelor notariale.**

**Scopul întocmirii raportului de evaluare îl reprezintă estimarea unor valori orientative de circulație în conformitate cu metodele și standardele ANEVAR (ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR din ROMÂNIA) , care sunt în concordanță cu standardele internaționale de evaluare (IVS) și cele europene ale Grupului European al Asociațiilor de Evaluatori (TEGOVA) . Aceste standarde reprezintă cea mai bună practică în domeniul evaluării.**

**Colectivul de documentare și elaborare a lucrării este format din:**

- **Dr.ing. ec. Palamariu Maricel, evaluator și membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR), specializat în evaluări de proprietăți imobiliare, posesorul ștampilei nr 9091/2008, expert tehnic al Biroului Central de Expertize Tehnice al Ministerului Justiției, expert de înaltă calificare în domeniul Geodezie și Cadastru și autorizat de ANCPI, Categoria D, profesor universitar la Universitatea „1 Decembrie 1918” Alba Iulia, Catedra de Topografie;**

**Beneficiarul si destinatarul raportului de evaluare este CAMERA NOTARILOR PUBLICI Alba Iulia.**

**Data evaluării este NOIEMBRIE 2010.**

**Dr.ing. ec. Maricel PALAMARIU .....**

# RAPORT DE EXPERTIZĂ

## Cap. I.

### a – Introducere

#### I.1. Obiectul lucrării

Estimarea *valorilor orientative de circulație* a imobilelor construcții și terenuri din localitățile aparținătoare Circumscripțiilor Judecătorești DEVA, HUNEDOARA, PETROȘANI, BRAD, HAȚEG, ORĂȘTIE. Valorile orientative de circulație estimate vor fi utilizate potrivit reglementărilor legale în vigoare.

#### I.2. Scopul lucrării

Prezenta lucrare a fost întocmită pentru stabilirea onorariilor, impozitelor și taxelor aferente activității notariale, în condițiile legii.

#### b. Bazele evaluării și standardele utilizate

Actele normative care au stat la baza estimării valorilor de piață (de circulație) sunt:

- Standardele de evaluare emise de Asociația Națională a evaluatorilor din România (ANEVAR)
- Legii 343 / 17 iulie 2006 și Normele Metodologice de aplicare.
- Legea locuinței nr 114/1996, modificată prin O.U. 44/1998, Legea 145/1999, O.U. 22/2000, O.U. 98/2000, H.G. 496/2004.
- Legea nr. 7/1996;
- HG nr. 500/1994 și H.G 1553/2003;
- prețuri de tranzacționare din analiza pieței imobiliare din jud. Hunedoara, cererea și oferta de proprietăți imobiliare;
- recomandări ale Corpului Experților Tehnici din România (EXPERTIZA TEHNICĂ);
- normative tehnice de specialitate privind evaluarea bunurilor și stabilirea gradului de uzură fizică, tehnică și morală;

Calcululele de evaluare a elementelor patrimoniale s-au efectuat în prețuri noiembrie 2010, abstracție făcând de evoluția ulterioară a inflației.

**S-a avut în vedere un raport de schimb de 4, 294 Lei / EURO.**

În condițiile în care raportul de schimb se modifică semnificativ ( $\pm 25\%$ ), se impune reactualizarea raportului de Expertiză în mod corespunzător.

În vederea estimării valorilor de piață (de circulație), au fost expertizate pe teren, sub aspectul stării și gradului de utilitate, o mare parte din fondul de locuințe și terenuri ce fac obiectul prezentului raport.

### **c. Responsabilități**

**Acest raport de evaluare este destinat strict pentru estimarea valorilor orientative de circulație (de piață) a bunurilor imobile pe baza criteriilor profesionale de evaluare , bunuri ce fac obiectul actului notarial**

Prin prezentul raport, evaluatorul își asumă în fața beneficiarului întreaga responsabilitate privind conținutul și conformitatea acestuia cu cerințele standardelor de evaluare în următoarele condiții limitative:

- evaluarea s-a făcut în baza inspecției pe teren pe un eșantion reprezentativ, a informațiilor succinte de factură tehnico-economică, a datelor puse la dispoziție de către Consiliile Locale, Municipale, Orașenești și Comunale, de agenții imobiliari locali, de beneficiarii lucrării;

- lucrarea are un caracter generalizator, cuprinzând valorile estimate pentru cele peste 250.000 de proprietăți de pe raza județului HUNEDOARA. Evaluatorul nu-și poate angaja responsabilitatea față de specificul fiecărui bun imobiliar, față de viciile ascunse de factură tehnică, juridică sau economică ale acestora, cât și față de gradul de acoperire și corectitudinea datelor ce se pot culege de pe piața imobiliară la un moment dat.

Raportul de evaluare are un caracter de confidențialitate, evaluatorul neacceptând nici o responsabilitate față de o terță persoană, cu excepția celor autorizate;

Raportul de evaluare sau orice referire la acesta nu poate fi publicat sau inclus în documentele destinate publicității, fără acordul scris al evaluatorului.

**Prezentul raport de evaluare este destinat strict scopului precizat si doar pentru uzul beneficiarului.**

### **d. Premizele evaluării**

#### **d 1. Ipoteze si condiții limitative**

Acest raport de evaluare a fost făcut pe baza următoarelor ipoteze și a altor ipoteze care apar în cursul raportului:

a) Nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice. Se presupune că proprietățile sunt libere de orice sarcini și pot fi vândute.

b) Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a proprietăților.

c) Informațiile furnizate sunt considerate a fi autentice, dar nu se da nici o garanție asupra preciziei lor.

d) Toate documentațiile tehnice se presupun a fi corecte.

e) Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietăților. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.

f) Se presupune ca proprietățile sunt în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător. Se consideră că proprietățile sunt conforme cu toate reglementările și restricțiile urbanistice.

g) Se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autorități legale sau administrative locale sau naționale sau de către organizații sau instituții private au fost obținute sau reînnoite pentru oricare din utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului.

h) Se presupune că utilizarea terenului și a construcțiilor corespunde cu granițele descrise și nu există alte servituti.

i) Evaluatorul nu are conștiința de existența unor materiale periculoase în sau pe proprietăți, totuși evaluatorul nu are calitatea și calificarea să detecteze aceste substanțe. Valoarea estimată este bazată pe ipoteza că nu există asemenea materiale care să afecteze proprietatea.

j) Informațiile furnizate sunt considerate autentice.

## **d 2. Condiții generale limitative**

Acest raport de evaluare a fost elaborat în următoarele condiții generale limitative:

a) Orice proporție din valoarea totală estimată în acest raport între teren și construcție este aplicabilă numai pentru utilizarea luată în considerare. Valorile separate pentru teren și pentru construcție nu pot fi utilizate în alte evaluări, iar dacă sunt utilizate valorile nu sunt valabile.

b) Deținerea acestui raport sau a unei copii a acestuia nu da dreptul de a-l face public. Potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu are obligații privind acordarea de consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță.

c) Conținutul acestui raport, atât în totalitate cât și în parte nu va fi difuzat în public prin publicitate, relații publice, știri sau alte medii de informare fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului.

d) Valorile determinate în prezentul raport sunt valabile la data evaluării și cu anumită toleranță încă un an de zile.

**e) Valorile orientative din prezentul raport nu pot servi ca elemente de comparație pentru Documentații (Rapoarte) de evaluare a proprietăților imobiliare, întocmite la cererea beneficiarilor individuali.**

## **d 3. Ipoteze și condiții limitative suplimentare**

Ipotezele și condițiile limitative din acest raport de evaluare sunt:

a) Orice estimare a valorii din acest raport se aplică proprietății considerate în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această valoare.

b) Toate construcțiile se consideră că au fost executate și sunt conforme cu normele în construcții la timpul când acestea au fost realizate.

c) Previziunile sau estimările de exploatare conținute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare raportul de evaluare este valabil în condițiile fiscale, juridice, politice și economice de la data întocmirii sale. Dacă acestea se modifică concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

**d) Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data efectuării lucrării, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care să nu fi avut cunoștință. Nu au fost analizate informațiile cu privire la dreptul de proprietate. Nu au fost întreprinse studii și măsurători. Nu a realizat o analiză a clădirilor. Nu se exprimă o opinie asupra stării tehnice a clădirilor.**

**e) Evaluatorul nu a inspectat în totalitate proprietățile imobiliare a căror valoare orientativă de circulație se stabilește în prezentul raport de evaluare. Bunurile mobile aferente proprietăților imobiliare nu au fost evaluate ca fiind parte a acestora.**

## **e. PREZENTAREA DATELOR EVALUĂRII GLOBALE**

### **e.1. Identificarea proprietății de evaluat**

Pentru evaluarea globală a proprietăților imobiliare este necesară împărțirea acestora în mai multe tipuri de proprietăți imobiliare:

- case de locuit;
- apartamente
- terenuri
- anexe de tipul garaje și boxe
- spații comerciale
- spații industriale de tip hală
- spații administrative tip birou
- spații hoteliere și alte spații
- anexe gospodărești

- **Case de locuit.** Casele de locuit sunt acele proprietăți imobiliare rezidențiale unifamiliale ce beneficiază de toate utilitățile și facilitățile și au de asemenea repartizată o suprafață de teren constând din curte și grădină. Datorită diferențelor legate stadiul de execuție al construcțiilor s-a făcut estimare distinctă pentru cele NEFINISATE (la GRI) și cele NETERMINATE (LA ROȘU)

**Se definesc următoarele suprafețe:**

**Suprafata construită  $S_c$  - aria ocupată de construcție pe sol.**

**Suprafata construită desfășurată  $S_d$ , care servește ca bază de calcul -se determină prin însumarea secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv a balcoanelor, logiilor sau celor situate la subsol, exceptând suprafețele podurilor care nu sunt utilizate ca locuință și suprafețele scărilor și teraselor neacoperite. Dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfășurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a acesteia cu un coeficient de transformare de 1,20. ( $S_d = 1,2 \times S_u$ )**

-**Apartamente.** Apartamentele sunt definite ca proprietăți rezidențiale situate în blocuri de locuințe ce dispun de toate utilitățile (apă, canalizare, energie electrică) și care oferă în funcție de suprafață facilitățile necesare locuirii (grup sanitar, camera de dormit, bucătărie). Datorită diferențelor legate stadiul de execuție a apartamentelor s-a făcut estimare distinctă pentru cele NEFINISATE(la GRI) și cele NETERMINATE (LA ROSU).

**Construcțiile NEFINISATE- „Faza la GRI” sunt acele construcții care dispun de toate utilitățile, finisaje exterioare, dar nu au definitive finisajele (gresie, faianță, zugrăveli), iar construcțiile NETERMINATE-„Faza la ROSU” sunt cele care nu dispun de utilități și de finisaje.**

**Valoarea apartamentelor și a caselor de locuit a fost estimată în funcție de suprafața construită desfășurată a acestora și va fi corectată ținând cont de Precizările incluse în Raport.**

-**Terenuri.** În funcție de situarea acestora față de localitățile aparținătoare terenurile se împart în:

- terenuri intravilane și terenuri extravilane.

-**Garaje auto și Boxe.** Garajele auto fac parte din anexele destinate adăpostirii autoturismelor. Boxele se consideră ca fiind spații construite distincte .

-**Spațiile comerciale.** Referirile care se fac în prezentul raport de evaluare sunt pentru spațiile comerciale situate la parterul blocurilor de locuințe. Pentru stabilirea valorilor orientative de piață pentru altele decât acestea este necesară întocmirea unui raport de evaluare cu privire la spațiul comercial de tranzacționat. Spațiile comerciale a căror valoare minimă de tranzacționare a fost exprimată în prezentul raport de evaluare se consideră că au în componență: sală de vânzare, grup sanitar, alte spații de tipul magazii, birouri.

-**Spații industriale.** Spațiile industriale sunt în funcție de scopul pentru care au fost construite, din acest punct de vedere spațiile industriale se împart în numeroase categorii. În prezentul raport de evaluare sunt estimate valorile orientative de circulație numai pentru construcțiile denumite hale industriale, a căror destinație este posibilă a fi schimbată.

-**Spații administrative, birouri.** Spațiile administrative tip birouri sunt analizate ca fiind acele spații necesare desfășurării activității unei societăți comerciale și care nu pot fi transformate în spații comerciale.

-**Spații hoteliere** care au destinație specifică pentru cazare.

-**Alte spații** pot cuprinde construcții și platformele betonate, sunt situate de obicei în incinta unităților economice, care sunt constituite din suprafața de teren pe care o ocupă, infrastructura din materiale de balastieră, armătura metalică și stratul suport de obicei din beton armat.

## Localizare

Pentru evaluarea globală a proprietăților imobiliare cu o mai mare rigurozitate s-au utilizat Hotărârile Consiliilor locale referitoare la zonarea localităților și Nominalizările străzilor conform de asemenea Hotărârilor Consiliilor Locale.

### CAP. II.

#### Considerații teoretice asupra valorilor orientative de piață (de circulație) estimate pe baza criteriilor profesionale de evaluare

*Stabilirea valorii orientative de circulație a unui imobil (construcții sau teren) este o activitate complexă având în vedere rapiditatea schimbărilor în perioade relativ scurte, a devalorizării monedei naționale, a creșterii inflației, a scăderii puterii de cumpărare a cetățenilor, a modificărilor rapide ale raportului cerere – ofertă, a influenței finanțării prin credit ipotecar etc. Evoluția pieței imobiliare din ultimul an în România a avut un trend descendent, datorită unor cauze complexe.*

Pentru rezolvarea în mare măsură a acestor aspecte s-a avut în vedere stabilirea valorii de circulație – prețul ce se practică la vânzarea sau cumpărarea unui imobil asemănător cu cel în cauză și care este dat în primul rând de raportul cerere-ofertă, de caracteristicile tehnico-funcționale ale imobilului, de materialele încorporate, de nivelul finisajelor, de gradul de confort, funcționalitatea imobilului, starea de uzură actuală, dar mai ales de zona în care se află amplasat.

În vederea stabilirii cât mai exacte a prețurilor de circulație a imobilelor (construcții sau teren) au fost stabilite în decursul timpului o serie de metode matematice de estimare în funcție de scopul și destinația valorilor rezultate. Metodele de estimare se împart în principal în metode patrimoniale și metode de randament. Având în vedere specificul activității notariale, a obiectivului acestei lucrări s-a considerat oportun utilizarea metodelor patrimoniale de determinare a prețului de circulație (piață).

În toate cazurile de imobile au fost avute în vedere prevederile Decretului nr. 61/1990 conform căruia Consiliile Locale au delimitat zonele locative în funcție de amplasarea în cadrul localităților, a facilităților (rețele tehnico-edilitare, unități comerciale etc.) de care beneficiază construcția sau terenul, materializate prin Hotărâri ale Consiliilor Locale.

#### II.1. Estimarea prețurilor orientative de circulație ale locuințelor de tip apartament

În marea lor majoritate apartamentele se încadrează ca locuințe construite din fondurile statului sau cu ajutorul acestuia, înainte și după 1977, fiind vândute conform decretului Lege 61, din 7 februarie 1990. Aceste locuințe sunt amplasate în clădiri de tip blocuri, iar pentru estimarea prețului de piață s-a optat pentru utilizarea *metodei costului standard*.

Estimarea valorii de circulație a imobilelor apartamente și a anexelor aparținătoare a fost făcută utilizând următoarea relație de calcul:

$$V_c = V_b \times k \times P_z \times I_z \times R_c - o,$$

unde:

- **V<sub>b</sub>** – *reprezintă valoarea de referință (de bază)*, determinată ca o valoare tehnică de înlocuire utilizând prevederile decretului 61/1990. Valoarea se mai numește și valoare tehnică de bază;

- **k** – *reprezintă coeficientul mediu de actualizare pentru construcții* stabilit trimestrial în ședințe ale Corpului Experților Tehnici din România și avizat de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului, pentru fiecare tip de construcții. Coeficientul are caracter de recomandare.

Conform notei Buletinului Informativ ANEVAR, nr.1-2/2007 a CET – R valoarea la zi a indicilor medii de actualizare a valorii clădirilor, față de 01.01.1990, este

- pentru clădiri de locuit: **8 093,028**;
- indice mediu global : **7 483,067**.

Valoarea rezultată prin aplicarea coeficientului de actualizare mai poartă denumirea și de valoare tehnică actualizată.

### **Coeficienții de corecție a valorii tehnice actualizate**

Valoarea tehnică actualizată obținută este o valoare teoretică și nu ține seama de mecanismul pieții (cerere – ofertă), iar pentru obținerea valorii de circulație valoarea tehnică actualizată este corectată cu următorii coeficienți:

***Pz*** – *coeficient de zonare a localității*, funcție de categoria, mărimea și importanța fiecărei localități, conform tabelului următor:

***Iz*** – *reprezintă coeficientul de corecție privind individualizarea în zonă* determinat în baza indicilor de individualizare privind stabilirea prețului de circulație al imobilelor în zonă.

Indicii de individualizare **Iz** uzuali, recomandați pentru locuințe de tip apartament sunt următorii:

### **INDICI POZITIVI UZALI DE MAJORARE**

- **Indici pentru sporul de poziție** în contextul orașenesc - +/- 10% stabilit – tot ca o recunoaștere a existenței unui coeficient de piață – în Decretul 61/1990 art. 13, în funcție de poziția imobilului în zonele detaliate (1, 2, 3) în decizia PMB 181/1990. Sporul de până la 10% se aplică pentru zona „1” (centrală, urmărind, în genere, linia marilor bulevarde din inelul circular al orașului) și o scădere de 10% pentru zona „a 3-a” (periferia absolută). Aceste sporuri se aplică la stabilirea prețului tehnic la imobilele construite cu ajutorul statului (obiectul decretului 160/1990).
- **Indici pentru posibilități de circulație în comun**, în amplasament, pe o rază de circa 200m:
  - pentru 2 – 4 mijloace (tramvai, autobuz, troleibuz): +(2 – 4) %;
  - pentru peste 4 mijloace de transport: +5%;
- **Indici pentru aprovizionarea alimentară:** (piețe, hale) și produse comerciale (magazine individuale sau supermagazine):
  - pentru mici piețe locale, magazine alimentare vecine sau în zonă: +(3 – 5) %;
  - pentru hale mari, supermagazine universale, cu un mare număr de unități specifice: +6%;
- **Indici pentru calitatea zonei de amplasare:**
  - pentru o stradă liniștită, cu o circulație mai redusă, fără transport în comun, cu un carosabil larg, cu plantații de pomi pe trotuare, cu posibilități de parcare fie în stradă, fie într-un spațiu amenajat, apropiat: +(3 – 5) %.
- **Indici pentru dotări social – urbane în apropiere:**
  - parcuri și zone verzi, îmbunătățind microclimatul local: 2%;
  - pentru facilități sanitare (policlinici, spitale), în funcție de apropiere: +(1 – 2) % .
- **Indici pentru calitățile generale constructive peste mediu ale imobilelor din zonă:**
  - finisaje superioare, la intrări și exterioare, spații largi în holuri comune, placaje pe pereții spațiilor comune, scări largi, cel puțin 2 ascensoare: +(3 – 5) %.

### **INDICI SPECIALI, PENTRU UTILIZĂRI SAU AMPLASAMENTE SPECIALE**

- **Indici pentru apartamentele de calitate superioară, birouri și spații comerciale:**
  - apartamente cu camere mari ca suprafețe și înălțimi, instalații de bună calitate și cu echipamente și conducte moderne, complet funcționale, cu accese separate și pavate, pentru pietoni și mașini, eventual garaj: +(100 – 200) %.

Acest coeficient majorat se aplică numai pentru clădirile de specific, pe artere importante și în zonele comerciale cunoscute ca atare și variază în funcție de importanța comercială a zonei. Nu se pot considera ca birouri o unitate de acest fel amplasată într-un apartament într-un bloc de locuințe, dar se pot considera magazinele cu specific și dotări comerciale la parter.

În acest spor intră și amenajările speciale, destinate a-i da imobilului caractere comerciale sau de birouri, necesare funcției lor.



- pentru clădirile cu specific comercial cu caracter de depozitare se poate acorda un spor suplimentar, pentru condițiile ajutoare ale unui comerț en-gross (acces mare la stradă, circulații comode și multiple în interior, accese directe sau apropiate pe artere largi la șosele de centură): +10%.

- **Indici pentru apartamentele de mare lux**

- apartamente cu finisaje interioare speciale, fie tip vilă, fie chiar în blocuri de apartamente de lux, speciale, numai amplasate în zona ultracentrală sau centrală a orașului (marile bulevarde, marile centre comerciale, bancare), dar numai îndeplinind cumulativ toate condițiile respective, se poate acorda un spor de : 150 - 200%.

### INDICI NEGATIVI (DE SCĂDERE)

- **Indici pentru lipsa de mijloace de transport în zonă**, fie complet, fie în număr restrâns: - 2%.
- **Indici pentru deficiențe majore de sistematizare și dotări tehnice sanitare în zonă:** (canalizări și conducte sparte, subsoluri inundate, sistematizări verticale neterminate etc.): - 5%.
- **Indici pentru structura eteroclitică a micropopulației zonei:** - 5%.
- **Indici pentru imobile cu finisaje inferioare, prost și neglijent întreținute:** (zgârieturi, ascensoare distruse, spații meschine, uși și ferestre sparte), producând un aspect general negativ: - (3 – 5) %.
- **Indici pentru amplasarea într-o microzonă** în care nu se fac tranzacții și nu sunt amatori, fie din cauze indicate mai sus, fie din alte cauze (șomaj, decrepitudine, lipsa de disponibilități, lipsa dorinței de stabilire în zonă, poluare etc.): - (10 – 25) %.
- **Indici pentru dezavantajele și deficiențele specifice**, eventual existente, ale apartament la ultimul nivel (nu al amplasării, care este prinsă la stabilirea prețului tehnic), urcat pe jos, deficiențe în alimentarea cu apă caldă și rece, infiltrații prin învelitoare, mari pierderi termice – deficiențe oricând posibile și cunoscute: - (5 –10) %.

## Concluzii privind estimarea valorilor orientative de circulație ale imobilelor apartament amplasate în clădiri de tip bloc

În urma deplasărilor efectuate în localitățile studiate au fost determinați pentru fiecare localitate Coeficientul de zonare Pz, funcție de categoria, mărimea și importanța fiecărei localități, indicii de individualizare cei mai importanți pentru fiecare zonă sau localitate mică, după caz, în funcție de ofertă, caracteristicile tehnico – funcționale, a dotărilor din zonă sau localitatea mică după caz, a materialelor încorporate, nivelul finisajelor, gradul de confort, funcționalitate, stare de uzură rezultând coeficienți de corecție privind individualizarea în zonă Iz, și coeficientul raportului cerere – ofertă Rc-o în baza informațiilor luate de la agențiile imobiliare, publicații de specialitate sau primăriile în cazul localităților mai mici, privind nivelul tranzacțiilor, al interesului manifestat pentru achiziționarea imobilului raportat la puterea de cumpărare al locuitorilor din zona analizată.

Având în vedere cele de mai sus au fost estimate valorile minimale pentru fiecare localitate în parte pe zone de amplasament stabilite prin Hotărâri ale Consiliilor Locale, pentru locuințe de tip apartament funcție de suprafața construită desfășurată. Rezultatele estimărilor au fost centralizate în anexele cuprinzând prețurile de circulație orientative pentru apartamente.

*Pentru apartamentele neterminate rămase în diferite stadii de execuție sau aflate în stare de degradare, uzură, care prezintă lipsuri majore ale instalațiilor, sau au un înalt grad de uzură, este necesară stabilirea prin expertizare specială a valorii de circulație.*

## II.2. Estimarea valorilor orientative ale locuințelor de tip casă, casă de vacanță și alte anexe

Estimarea valorii orientative de circulație a imobilelor case de locuit și al anexelor s-a stabilit utilizând relația matematică de calcul:

$$V_c = V_b \times k \times P_z \times I_z \times R_{c-o}$$

unde:

- **Vb** – reprezintă valoarea de referință (de bază) determinată ca o valoare tehnică de înlocuire ; Valoarea se mai numește și valoare tehnică de bază;

- **k** – reprezintă coeficientul mediu de actualizare pentru construcții stabilit trimestrial în ședințe ale Corpului Experților Tehnici din România și avizat de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului, pentru fiecare tip de construcții. Coeficientul are caracter de recomandare.

**Conform notei Buletinului Informativ ANEVAR, nr.1-2/2007 a CET – R valoarea la zi a indicilor medii de actualizare a valorii clădirilor, față de 01.01.1990, este**

- pentru clădiri de locuit: **8 093,028**;
- indice mediu global : **7 483,067**.

Valoarea rezultată prin aplicarea coeficientului de actualizare mai poartă denumirea și de valoare tehnică actualizată.

### **Coeficienții de corecție a valorii tehnice actualizate**

Valoarea tehnică actualizată obținută este o valoare teoretică și nu ține seama de mecanismul pieții (cerere – ofertă) iar pentru obținerea valorii de circulație valoarea tehnică actualizată este corectată cu următorii coeficienți:

- **Pz** – coeficient de zonare a localității funcție de categoria, mărimea și importanța fiecărei localități, conform

- **Iz** – reprezintă coeficientul de corecție privind individualizarea în zonă determinat în baza indicilor de individualizare privind stabilirea prețului de circulație al imobilelor case de locuit și anexe gospodărești aferente în zonă.

Indicii de individualizare **Iz** uzuali recomandați pentru locuințe sunt următorii:

### **INDICI POZITIVI UZALI DE MAJORARE**

- **Indici pentru sporul de poziție** în contextul orășenesc - +/- 10% stabilit – tot ca o recunoaștere a existenței unui coeficient de piață – în Decretul 61/1990 art. 13, în funcție de poziția imobilului în zonele detaliate (1, 2, 3) în decizia PMB 181/1990. Sporul de până la 10% se aplică pentru zona „1” (centrală, urmărind, în genere, linia marilor bulevarde din inelul circular al orașului) și o scădere de 10% pentru zona „a 3-a” (periferia absolută). Aceste sporuri se aplică la stabilirea prețului tehnic la imobilele construite cu ajutorul statului (obiectul decretului 160/1990) și din motive de similitudine de situație și amplasare, la imobilele evaluate, ca bază, cu decretul 256/1984, dar aici, în cadrul indicilor de individualizare, la stabilirea prețului de circulație.
- **Indici pentru posibilități de circulație în comun**, în amplasament, pe o rază de circa 200m:
  - pentru 2 – 4 mijloace (tramvai, autobuz, troleibuz): +(2 – 4) %;
  - pentru peste 4 mijloace de transport: +5%;
- **Indici pentru aprovizionarea alimentară** (piețe, hale) și produse comerciale (magazine individuale sau supermagazine):
  - pentru mici piețe locale, magazine alimentare vecine sau în zonă: +(3 – 5) %;
  - pentru hale mari, supermagazine universale, cu un mare număr de unități specifice: +6%;
- **Indici pentru calitatea zonei de amplasare**
  - pentru o stradă liniștită, cu o circulație mai redusă, fără transport în comun, cu un carosabil larg, cu plantații de pomi pe trotuare, cu posibilități de parcare fie în stradă, fie într-un spațiu amenajat, apropiat: +(3 – 5) %.
- **Indici pentru dotări social – urbane în apropiere**
  - parcuri și zone verzi, îmbunătățind microclimatul local: 2%;
  - pentru facilități sanitare (policlinici, spitale), în funcție de apropiere: +(1 – 2) % .
- **Indici pentru calitățile generale constructive ale imobilului propriu-zis**
  - finisaje superioare de tip bloc, la intrări și exterioare, spații largi în holuri comune, placaje pe pereții spațiilor comune, scări largi, cel puțin 2 ascensoare: +(3 – 5) %.
- **Indici pentru locuințele la curte**
  - locuințe de calitate superioară , cu camere mari ca suprafețe și înălțimi, instalații de bună calitate și cu echipamente și conducte moderne, complet funcționale, cu accese separate și pavate, pentru pietoni și mașini, eventual garaj: +(100 – 200) %;

- finisaje de foarte bună calitate (calcio vecchio, tapet, placare completă până la tavan, la băi, bucătării, pardoseli de mozaic venețian sau gresie): +(5 – 10) %;
  - ptru curte și grădină, de cel puțin 100mp, în spațiul urban, cu pomi și plantație: +(3–5) %.
- Indicele mai mare este pentru clădirile care au dotări și în grădină (alei, pergole, etc.).

- **Indici pentru clădirile tip vilă**

- un spor inițial și în plus față de cel al imobilelor la curte: +10%;
- pentru vilele situate în cartierele rezidențiale, unde preponderent sunt construcții de același tip: +10%;
- pentru finisajele superioare ale vilelor cu acest specific (faianță și gresie specială), obiecte sanitare de calitate specială (străine, colorate) pardoseli din parchete speciale (nuc, cireș etc.), pardoseli și placaje de marmură, vitralii, încăperi speciale pentru cramă și sport, în grădini bazine, fântâni arteziene, bănci, pergole etc.: +(25 – 45) %.

### **INDICI SPECIALI, PENTRU UTILIZĂRI SAU AMPLASAMENTE SPECIALE**

Coeficienți de corecție pentru case de calitate superioară

- case cu camere mari ca suprafețe și înălțimi, instalații de bună calitate și cu echipamente și conducte moderne, complet funcționale, cu accese separate și pavate, pentru pietoni și mașini, eventual garaj: +(100 – 200) %.

- pentru case cu specific comercial cu caracter de depozitare se poate acorda un spor suplimentar, pentru condițiile ajutătoare ale unui comerț en-gross (acces mare la stradă, circulații comode și multiple în interior, accese directe sau apropiate pe artere largi la șosele de centură): +10%.

- **Pentru case de mare lux**

- case cu finisaje interioare speciale, fie tip vilă, speciale, numai amplasate în zona ultracentrală sau centrală a orașului (marile bulevarde, marile centre comerciale, bancare), dar numai îndeplinind cumulativ toate condițiile respective, se poate acorda un spor de : 150 - 200%;

- case amplasate într-o zonă turistică recunoscută, în centrul localității, se poate aplica cu mult discernământ ca la vilele de mare lux, un coeficient asemănător de: 150 - 200%.

### **INDICI NEGATIVI (DE SCĂDERE)**

- **Indici pentru lipsa de mijloace de transport în zonă**, fie complet, fie în număr restrâns: - 2%.
- **Indici pentru deficiențe majore de sistematizare și dotări tehnice sanitare în zonă** :(canalizări și conducte sparte, subsoluri inundate, sistematizări verticale neterminate etc.): - 5%.
- **Indici pentru structura eteroclitică a micropopulației zonei**: - 5%.
- **Indici pentru imobile cu finisaje inferioare, prost și neglijent întreținute** (zgârieturi, ascensoare distruse, spații meschine, uși și ferestre sparte), producând un aspect general negativ: - (3 – 5) %.
- **Indici pentru amplasarea într-o microzonă** în care nu se fac tranzacții și nu sunt amatori, fie din cauzele indicate mai sus, fie din alte cauze (șomaj, lipsa de disponibilități, lipsa dorinței de stabilire în zonă, poluare etc.): - (10 – 25) %.

### **Concluzii privind estimarea prețului de circulație a caselor de locuit, case de vacanță și alte anexe**

În urma deplasărilor efectuate în localitățile studiate au fost determinați pentru fiecare localitate Coeficientul de zonare **Pz** funcție de categoria, mărimea și importanța fiecărei localități, coeficientul de corecție privind individualizarea în zonă **Iz** funcție de indicii de individualizare cei mai importanți pentru fiecare zonă sau localitate mică după caz în funcție de ofertă, caracteristicile tehnico – funcționale, a dotărilor din zonă sau localitatea mică după caz, a materialelor încorporate, nivelul finisajelor, gradul de confort, funcționalitate, stare de uzură rezultând precum și coeficientul raportului cerere – ofertă **Rc-o** stabilit în baza informațiilor luate de la agențiile imobiliare, publicații de specialitate sau primăriile în cazul localităților mai mici privind nivelul tranzacțiilor, al interesului manifestat pentru achiziționarea imobilului raportat la puterea de cumpărare al locuitorilor din zona analizată.

Aplicând la valoarea de referință (valoarea tehnică de bază) **Vb**, indicele mediu de actualizare la zi **k**, coeficientul de corecție pentru zona de amplasament a localității **Pz** și coeficientul raportului

cerere – ofertă **Rc-0**, au fost estimate valorile orientative din zona pentru locuințe de tip case de locuit funcție de suprafața construită.

*Pentru case de locuit neterminat rămase în diferite stadii de execuție sau aflate în stare de degradare, uzură care prezintă lipsuri majore ale instalațiilor sau au un înalt grad de uzură este necesară stabilirea prin expertizare specifică a valorii de circulație.*

## **II.3. Estimarea valorilor orientative de circulație ale imobilelor terenuri**

Valoarea reală de circulație a unui teren este stabilită de realitatea economică locală și individualizată, prin tranzacții între vânzător și cumpărător.

Cum această operație nu este întotdeauna posibilă, din diverse motive (fiind vorba de un teren aparținând statului sau de un vânzător/cumpărător, societate comercială de stat sau particulară), este necesar a se stabili o valoare cât mai apropiată de realitatea comercială a terenului în cauză, pentru a se putea tranzacționa, în final, aproape de valoarea sa reală (de circulație).

Până în prezent nu există o metodă de evaluare obligatorie oficială sau generală pentru evaluările la preț liber (la preț de piață) a terenurilor.

S-a considerat necesar și oportun prezentarea distinctă a modului de determinare a prețului de circulație a terenurilor de construcție amplasate în intravilanul localităților municipii, orașe, comune și sate, respectiv pentru terenurile agricole extravilane.

### ***II.3.1. Estimarea valorilor orientative de circulație a terenurilor de construcție intravilane amplasate în municipii și orașe mari***

Evaluarea a fost făcută conform metodologiei din Buletinul Corpului Experților Tehnici nr. 8/1994. În această metodă de evaluare se pornește de la relația:

$$P = K \times (A+S+G+T+E+Tf+D+B+R+C+V++Pe) \times M \times F \times Gs \times H \times Go \times Cr \times U \times Z,$$

unde:

P – prețul de circulație la zi al terenului în lei/mp.

K – este coeficientul de aducere a valorii de bază la zi, în funcție de variația cursului de schimb interbancar la zi față de 25.05.1993 când 1\$=635 lei.

A = amplasamentul

Valorile de pornire /mp. vor fi (acolo unde nu există o dispoziție locală în vigoare, pentru zonarea localității respective) cele de mai jos, în funcție de (a) zona în oraș și (b) valori adecvate pe zone.

- detalierea sumară a zonelor:

zona 0 – comercială, administrativă, ultracentrală, de obicei 1 – 3 artere principale;

zona 1 – centru;

zona 2 – zona de mijloc;

zona 3 – periferia;

zona 4 – în afara localității.

Aplicând aceste estimări la valorile de bază prin decizia PMB 191/1993, rezultă (pentru orașele exterioare – dacă nu există dispoziții locale):

**S, G, T, E, Tf** – Indici reprezentând diverse dotări sau situații – în procente din **A**. conform PMB 419/1993

**D** – Indici reprezentând tipuri de drumuri de acces la teren – în procente din **A**

**B** – Indici reprezentând dimensiuni și forme (proporții) ale terenului – în procente din **A**

**R** – Indici reprezentând restricții de folosire conform planului urbanistic în procente din **A**

**C** – Indici reprezentând suprafața adecvată sau nu, în cadrul urban - în procente din **A**

(+/- 3 – 5%), funcție de utilizarea și proporția specifică a terenului.

Zona 0 și ultracentral la locuințe (favorabil) 150 – 200 mp

Zona 1 și 2 la locuințe (favorabil) 200 – 400 mp

Zona 3 și 4 la locuințe (favorabil) 1000 – 2000 mp

**V** – Indici aspectul urbanistic și estetic al imobilelor și calitatea locatarilor în procente din **A**

+/- (5 – 10%).

**Pe** – Indici pentru poluare în procente din **A**

**M** – coeficient pentru mărirea terenului construibil din toată suprafața terenului

**F** – coeficient privind natura terenului de fundare

**G** – coeficient privind gradul seismic

**H** – coeficient privind regimul de înălțime permis de teren

**Go** – coeficient privind gradul de ocupare

**Cr** – coeficient special de respingere sau lipsa de interes datorită unor cauze complexe

**U** – coeficient privind utilitatea terenului

**Z** – coeficient de zonă, care variază funcție de tipul orașului

**U** – coeficient de zonă, care variază funcție de utilizarea terenului

### ***II.3.2. Estimarea valorilor orientative a terenurilor de construcție intravilane amplasate în orașe mici, comune și sate***

Această metodă de estimare a prețului de circulație este o adaptare a metodologiei date de HGR 834/14.12.1991 pentru aflarea prețurilor terenurilor intravilane pentru orașe mici, comune și sate.

Se face după formula:

$$V_t = V_b \times K \times (1 + N) \times M \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U$$

**V<sub>t</sub>** – este valoarea pe metru pătrat a terenului

**V<sub>b</sub>** – este valoarea de bază a terenului pe metru pătrat diferențiat după importanța localității (sat, comună, oraș mic).

**K** – este coeficientul de aducere a valorii de bază la zi, în funcție de variația cursului de schimb interbancar la zi față de 25.05.1993 când 1\$=635 lei.

**(1 + N)** – este coeficientul de corecție a valorii de bază a terenului, în care „N” reflectă suma notelor acordate pe criterii de departajare (categoria localității, amplasarea terenului, funcțiile economice și caracteristicile sociale ale localității, poziția terenului față de accesul la rețelele de transport, echiparea tehnico-edilitară a zonei în care ase află terenul, caracteristicile geotehnice ale terenului, restricțiile de folosire a terenului conform planului urbanistic general și terenuri poluate cu reziduuri).

**P** – Poziția terenului față de localitate

**Fe** – Funcții economico – sociale ale localității

**R** – Poziția terenului față de căile de transport (sunt cumulativi și în funcție de distanța respectivă)

**E** – Echiparea tehnico-edilitară a zonei în care se află terenul

**G** – Caracteristici geotehnice ale terenului

**R** – Restricții de folosire ale terenului

**P** – Poluare cu reziduuri

**B** – Raportul între fațada și adâncimea terenului

**M** – coeficient pentru mărirea terenului construibil din toată suprafața terenului

**G<sub>s</sub>** – coeficient privind gradul seismic al zonei

**H** – coeficient privind regimul de înălțime permis de teren (importanță pentru aspectul economic, suprafață mai mare posibilă de construit pe teren)

**Go** – coeficient privind gradul de ocupare al terenului

**Cr** – coeficient special de respingere (lipsa de interes) datorită unor cauze complexe

**U** – coeficient privind utilitatea terenului

**Z** – coeficient de zonă (numai pentru orașe zona 0) – Z = 1,20

**K** – coeficient de actualizare în funcție de variația valutară (pentru ultima perioadă x 0,70)

### ***II.3.3. Estimarea valorilor orientative a terenurilor agricole amplasate în intravilan și extravilan***

Economia de piață obligă ca la stabilirea valorii de circulație să se ia în calcul valoarea „de circulație” a bunurilor, indiferent care sunt acele bunuri.

Prin adresa Nr. 84523/1993 a Ministerului Agriculturii și Alimentației se recomandă ca „în scopul efectuării în mod corespunzător a expertizelor privind evaluarea terenurilor este necesară folosirea valorii de circulație a terenurilor agricole care să stabilească în condițiile de piață, în funcție de fertilitate, categoria de folosință, productivitatea și randamentul acestora, poziția față de localitate și căile de comunicații”.

Ținând cont de aceste recomandări, Corpul Experților Tehnici din România prin Buletinul informativ de specialitate nr. 9 din mai 1994 prezintă și recomandă următoarea metodologie specifică de determinare a valorii de circulație a terenurilor agricole:

$$VTA = Vp - (CP - K1 \times K2 \times K3) \times 25 \text{ ani,}$$

în care:

VTA – reprezintă valoarea unui teren extravilan;

Vp – reprezintă valoarea brută a producției;

CP – reprezintă cheltuielile generale medii de producție, estimate între 35 – 44% din valoarea producției, în funcție de cultură;

K1 – reprezintă coeficienți ce se adaugă (sau nu) la valoarea cheltuielilor de producție, în funcție de terenurile cu o pantă de peste 6 sau 12%;

K2 – reprezintă coeficienți ce se adaugă (sau nu) la valoarea cheltuielilor de producție, pentru terenuri situate la peste 2 km de limita intravilanului;

K3 – reprezintă coeficienți ce se adaugă (sau nu) la valoarea cheltuielilor de producție, pentru terenuri care nu sunt limitrofe unui drum modernizat.

Conform Legii nr. 18/1991, anexa 1, valoarea venitului agricol pe 25 de ani luată în calcul pe clase de fertilitate:

**Tabel nr.1**

Clasa de fertilitate	1	2	3	4	5
Valoare venit agricol în lei/mp.	353	285	230	120	50

La aceste valori sunt aplicabili coeficienții de transformare în teren arabil conform anexei 2, din regulamentul de aplicare al Legii nr. 18/1991

**Tabel nr.2**

Tipul terenului	Coeficient de transformare
- pășune	0,4 - 0,9 - 1,0
- fâneață	0,5 - 0,9 - 1,0
- vie	1,0 - 4,0
- livadă	1,0 - 2,0 (clasică) -3,50 (hibridă)

Nota: - livada se pune pe teren clasa I de fertilitate, pentru cultura intensivă;

- pășunile sunt obligatorii pe terenuri clasa 4, 5 de fertilitate;

- via nu se plantează decât pe terenuri în pantă sau degradate, exceptând clasa 1 și 2 de fertilitate.

*Pentru obținerea valorilor orientative ale terenurilor din intravilanul satelor și comunelor a fost necesar corectarea valorilor cu următorii microindici de individualizare:*

- În mediul rural terenul optim pentru o gospodărie individuală normală este de 1000 mp. Dacă această suprafață este sub 400mp. se aplică o scădere de 3-5%.

- Pentru terenuri cu o suprafață mai mare de 1000 mp., care se poate utiliza ca grădină de legume, livadă sau vie, se poate acorda un spor de 5-8%.

- Dacă terenul este amplasat într-o comună sau sat fără acces ușor la drum asfaltat sau dacă nu există o stație sau o haltă de cale ferată se aplică o scădere de 3-8%.

- Dacă respectiva comuna sau satul are linii regulate de autobuz spre orașul vecin sau dacă are legătură cu un număr mai mare de terenuri, se poate acorda un spor de 3-5%.

- Dacă terenul este în interiorul comunei – aproape de centrul administrativ (primărie, școală, magazine, poliție, biserică) și cu legături rutiere bune și directe cu șoseaua de acces sau stația de cale ferată, această amplasare dă dreptul la un spor de 2-5%.

- Dacă terenul are posibilități de acces separat, total sau parțial, dând posibilitatea arendării grădinii de legume sau livezii, se poate aplica un spor de 10%.

- Dacă terenul este amplasat pe o stradă asfaltată sau chiar pe șoseaua națională care străbate localitatea, acesta este un mic avantaj suplimentar ce poate duce la un spor de 2-3%.
- Dacă terenul prin amplasarea sa, dă posibilitatea transformării imobilului construit pe el și având fațada la stradă, într-un spațiu comercial, acesta reprezintă un mare avantaj și conduce la un spor de 10-15%.

## **Concluzii privind estimarea *valorilor orientative* de circulație a terenurilor**

Pentru determinarea prețului orientativ de circulație al terenurilor au fost efectuate deplasări în localitățile în cauză pentru stabilirea coeficienților de corecție specifici cei mai importanți (indicii de individualizare, gradele de fertilitate, mărimea, categoria și funcțiile economice etc.).

Pentru fiecare localitate au fost stabilite valorile de bază ale terenurilor și cei mai importanți coeficienți de corecție ai acestor valori, inclusiv microindicii de individualizare. În baza informațiilor obținute în fiecare zonă, inclusiv de la agențiile imobiliare care au intermediat terenuri în zona studiată și publicațiile de specialitate, fiind analizate nivelul tranzacțiilor, respectiv interesului manifestat pentru achiziționarea acelor terenuri raportat la puterea de cumpărare a locuitorilor din zonă, au fost stabilite valorile de circulație orientative ale terenurilor.

Rezultatele estimărilor au fost centralizate tabelar pentru fiecare localitate în parte și pe zone de amplasament stabilite conform Hotărârilor Consiliilor Locale, centralizate în anexele atașate prezentei lucrări.

### **II.4. SURSE DE INFORMARE**

Pentru întocmirea raportului de expertiză au fost utilizate următoarele surse de informare:

- **Documentare și informare, prin care s-au constatat:**
  - Caracteristicile fiecărei localități sau zone studiate (construcțiile și teren);
  - Informații și hotărâri ale Consiliilor Locale furnizate de Primărie;
  - Discuții cu Serviciile de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriilor localităților analizate;
  - Planuri urbanistice puse la dispoziție de Primărie.
- **Surse bibliografice:**
  - Ghid Practic de evaluare – Sorin STAN, Editura IROVAL, 2003;
  - Evaluarea bunurilor imobile – M. DARJA, M. PALAMARIU, Editura TODESCO, CLUJ-NAPOCA, 2008;
  - Pachet de programe pentru evaluarea rapidă a construcțiilor MATRIX EVAL, elaborat de Matrix Rom București;
  - Din colecția „Efectuarea și verificarea expertizelor imobiliare și în construcții”
    - Prețul de piață al locuințelor; Locuințe – juridic, legal, urbanistic, norme, prescripții, măsurători; Probleme practice; Terenuri – juridic, legal, urbanistic, zonări, evaluări intra și extravilan.
  - Anuare statistice;
  - Buletine statistice de prețuri;
  - Revistele de informare „Expertiza tehnică” elaborate de Corpul Experților Tehnici din România.

# OPIS

pg.

<b>1. Lista de semnături</b>	<b>1</b>
<b>2. Raport de expertiză</b>	<b>2</b>
<b>3. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din Circumscripția de pe lângă</b>	
<b>Judecătoria DEVA</b>	<b>15</b>
<b>3.1. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din Municipiul DEVA</b>	<b>23</b>
<b>3.2. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din Orașul SIMERIA</b>	<b>27</b>
<b>3.3. COMUNELE cu satele aparținătoare, din Circumscripția de pe lângă Judecătoria DEVA</b>	<b>34</b>
<b>4. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din Circumscripția de pe lângă</b>	
<b>Judecătoria HUNEDOARA</b>	<b>44</b>
<b>4.1. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din Municipiul HUNEDOARA</b>	<b>51</b>
<b>4.2. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din Orașul CALAN</b>	<b>54</b>
<b>4.3. COMUNELE cu satele aparținătoare, din Circumscripția de pe lângă Judecătoria HUNEDOARA</b>	<b>59</b>
<b>5. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din Circumscripția de pe lângă</b>	
<b>Judecătoria BRAD</b>	<b>64</b>
<b>5.1. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din Municipiul BRAD</b>	<b>70</b>
<b>5.2. COMUNELE cu satele aparținătoare, din Circumscripția de pe lângă Judecătoria BRAD</b>	<b>73</b>
<b>6. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din Circumscripția de pe lângă</b>	
<b>Judecătoria HAȚEG</b>	<b>80</b>
<b>6.1. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din Orașul HAȚEG</b>	<b>85</b>
<b>6.2. COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă Judecătoria HAȚEG</b>	<b>88</b>
<b>7. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din circumscripția de pe lângă</b>	
<b>Judecătoria ORĂȘTIE</b>	<b>95</b>
<b>7.1. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din Municipiul ORASTIE</b>	<b>100</b>
<b>7.2. COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă Judecătoria ORASTIE</b>	<b>105</b>
<b>8. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din Circumscripția de pe lângă</b>	
<b>Judecătoria PETROSANI</b>	<b>110</b>
<b>8.1. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din Municipiul PETROSANI</b>	<b>115</b>
<b>8.2 Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din Municipiul LUPENI</b>	<b>119</b>
<b>8.3 Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din Municipiul VULCAN</b>	<b>129</b>
<b>8. 4 Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din Orasul PETRILA</b>	<b>138</b>
<b>8.5 Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din Orasele ANINOASA și URICANI</b>	<b>145</b>



**VALORI ORIENTATIVE DE  
CIRCULAȚIE ALE  
BUNURILOR IMOBILIARE  
*CIRCUMSCRIȚIA DE PE  
LÂNGĂ JUDECĂTORIA  
DEVA*  
MUNICIPIUL DEVA**

**VALORI ORIENTATIVE DE  
CIRCULAȚIE ALE  
BUNURILOR IMOBILIARE  
*DIN MUNICIPIUL DEVA***

**MUNICIPIUL DEVA**  
**APARTAMENTE IN BLOCURI**

<b>ZONA</b>	<i>Valori orientative</i> <b>LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>2100</b>
<b>B</b>	<b>1900</b>
<b>C</b>	<b>1650</b>
<b>D</b>	<b>1400</b>

**PRECIZĂRI:**

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;

**CASE DE LOCUIT**  
**ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT**

<b>ZONA</b>	<b>Valori orientative</b> <b>LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>2150</b>
<b>B</b>	<b>1950</b>
<b>C</b>	<b>1700</b>
<b>D</b>	<b>1500</b>

**PRECIZĂRI:** VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;

**ANEXE GOSPODĂREȘTI**

<b>ZONA</b>	<b>Valori orientative</b> <b>LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>450</b>
<b>B</b>	<b>350</b>
<b>C</b>	<b>300</b>
<b>D</b>	<b>250</b>

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare minimă lei /mp
A	160
B	140
C	120
D	90

Precizare: Terenurile cu front la DN 7, între Deva și Simeria au o valoare redusă la 35 % față de valoarea din Tabel.

## TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativa lei /mp					
	Arabil	Pășune și fâneață	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri
I	8	3	4	4	4	0,5
II	6	2,5	3	3	3	
III	4	2	2,5	2,5	2,5	
IV	2	1,8	2	2	2	

## SPAȚII COMERCIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	2 500
ZONA B	2 200
ZONA C	1 900
ZONA D	1 500

## SPAȚII INDUSTRIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1 600
ZONA B	1 400
ZONA C	1 300
ZONA D	900

## SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	2 200
ZONA B	2 000
ZONA C	1 800
ZONA D	1 400

## SPAȚII HOTELIERE

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>1 700</b>
<b>ZONA B</b>	<b>1 600</b>
<b>ZONA C</b>	<b>1 500</b>
<b>ZONA D</b>	<b>1 400</b>

**ALTE SPAȚII** (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>600</b>
<b>ZONA B</b>	<b>500</b>
<b>ZONA C</b>	<b>400</b>
<b>ZONA D</b>	<b>350</b>

## GARAJE și BOXE

<b>ZONA</b>	Valoare orientativa Lei /mp	
	Cu sursa de apa si energie electrica	Fără sursa de apa si energie electrica
<b>A</b>	<b>650</b>	<b>500</b>
<b>B</b>	<b>550</b>	<b>400</b>
<b>C</b>	<b>500</b>	<b>300</b>
<b>D</b>	<b>400</b>	<b>250</b>

Precizări: S-a considerat estimarea separată a garajelor și boxelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

## Valoare orientativă LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE

<b>Localitate</b>	<b>Case</b>	<b>Anexe gospodărești.</b>	<b>Terenuri</b>	
			<b>Intravil.</b>	<b>Extravil.</b>
<b>Lei/mp</b>				
<b>Cristur</b>	<b>850</b>	<b>175</b>	<b>12</b>	<b>2</b>
<b>Archia</b>				
<b>Bârcea Mica</b>				

**PRECIZARE:**

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;

**VALOAREA ORIENTATIVA PENTRU SPAȚIILE  
AGROZOOOTEHNICE și PLATFORME BETONATE  
DE PE TERITORIUL CIRCUMSCRIȚIEI NOTARIALE DEVA**

<b>Nr c</b>	<b>LOCALITATEA</b>	<b>ZONA</b>	<b>Fânare Șoproane Saivane Lei/mp</b>	<b>Adaposturi Animale, Alte spații (Magazii,Depozite nutrețuri)</b>	<b>Platforme betonate Lei/mp</b>
<b>1</b>	<b>Deva</b>	<b>A,B</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50</b>
		<b>C,D</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>30</b>
<b>2</b>	<b>Comune și Sate</b>		<b>40</b>	<b>45</b>	<b>10</b>

# TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL DEVA CONFORM HOTARĂRILOR CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL

ZONA	STRĂZI		
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Andrei Șaguna</li> <li>- Aleea Anemonelor,</li> <li>- Aleea Brazilor,</li> <li>- Aleea Constructorilor</li> <li>- Aleea Crinilor,</li> <li>- Aleea Crizantemelor</li> <li>- Aleea Florilor,</li> <li>- Aleea Independenței,</li> <li>- Aleea Lalelelor</li> <li>- Aleea Magnoliei,</li> <li>- Aleea Margaretelor,</li> <li>- Aleea Militarilor</li> <li>- Aleea Muncii,</li>   <li>- Andrei Mureșan,</li> <li>- Aleea Neptun,</li> <li>- Aleea Nuferilor</li> <li>- Aleea Parcului</li> <li>- Aleea Patriei,</li> <li>- Aleea Păcii</li> <li>- Aleea Pescarilor,</li> <li>- Aleea Poiana Narciselor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aleea Toamnei,</li> <li>- Aleea Trandafirilor</li> <li>- Aleea Transilvaniei</li> <li>- Aleea Viitorului</li> <li>- A. Vlaicu <i>de la nr 1 până la 47 si de la 2 la 60</i></li> <li>- Avram Iancu,</li> <li>- Axente Sever,</li> <li>- Bd-ul 1 Decembrie,</li> <li>- Bd-ul 22 Decembrie <i>de la blocul 8 până la Romtelecom(str. Carpați),</i></li> <li>- Bd-ul Decebal,</li> <li>- Bd-ul Iuliu Maniu,</li> <li>- Bd-ul M.Kogalniceanu,</li>   <li>- Calea Zarandului <i>-de la nr postal 1 la 63, inclusiv blocul K1</i></li> <li>- Călugăreni <i>de la nr. 1 la 37 si de la 2 la nr. 24 inclusiv,</i></li> <li>- Carpați,</li> <li>- Cernei</li> <li>- Ciprian Porumbescu,</li> <li>- Cloșca,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Crișan,</li> <li>- Cuza Vodă,</li> <li>- Dragoș Voda,</li> <li>- Duiliu Zamfirescu</li> <li>- Elena Văcărescu,</li> <li>- George Enescu</li> <li>- Gheorghe Barițiu,</li> <li>- Griviței <i>de la nr 1 până la nr 13si de la 2 la 14 inclusiv</i></li> <li>- Horea <i>de la numărul 1 până la nr. 19 si de la 2 la 16</i></li> <li>- Impăratul Traian,</li> <li>- Libertății,</li> <li>- Liliacului,</li> <li>- Lucian Blaga,</li> <li>- Mareșal Averescu,</li> <li>- Mărăști</li> <li>- Mihai Eminescu <i>de la nr 1 la nr 118 inclusiv si blocul H1,</i></li> <li>- Mihai Viteazu</li> <li>- Nicolae Iorga</li> <li>- Octavian Goga,</li> </ul>

<p><b>ZONA</b> <b>A</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oituz</b> <i>de la nr 1 la nr 29 fără soț și de la 2 la 44 cu soț inclusiv,</i></li> <li>- <b>Ovid Densușianu</b></li> <li>- <b>Piața Arras,</b></li> <li>- <b>Piața Gării</b></li> <li>- <b>Piața I.C.Bratianu,</b></li> <li>- <b>I. L.Caragiale,</b></li> <li>- <b>Ion Creangă,</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Piața Victoriei,</b></li> <li>- <b>Piața Unirii,</b></li> <li>- <b>Progresului</b></li> <li>- <b>Protopot Damian,</b></li> <li>- <b>Sabin Drăgoi,</b></li> <li>- <b>Simion Bărnuțiu</b></li> <li>- <b>Rândunicii</b></li> <li>- <b>Titu Maiorescu</b> <i>de la nr. 1 la 15 și de la 2 la 16 inclusiv,</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tribunul Solomon,</b></li> <li>- <b>Ulpia,</b></li> <li>- <b>Vasile Alecsandri,</b></li> <li>- <b>Vasile Braniste</b></li> <li>- <b>Victor Braniște</b></li> <li>- <b>Vulcan</b> <i>de la nr. 1 la 39 și de la 2 la 44 inclusiv,</i></li> <li>- <b>Zorilor,</b></li> </ul>
<p><b>ZONA</b> <b>B</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ady Endre,</b></li> <li>- <b>16 Februarie,</b></li> <li>- <b>1 Mai</b></li> <li>- <b>Aleea Armatei,</b></li> <li>- <b>Aleea Castanilor,</b></li> <li>- <b>Aleea Ciclovina</b></li> <li>- <b>Aleea Jiului</b></li> <li>- <b>Aleea Jupiter</b></li> <li>- <b>Aleea Liviu Oros</b></li> <li>- <b>Aleea Luceafărului</b></li> <li>- <b>Aleea Moșilor</b></li> <li>- <b>Aleea Orhideelor</b></li> <li>- <b>Aleea Panseluțelor</b></li> <li>- <b>Aleea Petuniei</b></li> <li>- <b>Aleea Plopilor</b></li> <li>- <b>Aleea Romanilor</b></li> <li>- <b>Aleea Rozelor</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Aleea Salcâmlor</b></li> <li>- <b>Aleea Saturn,</b></li> <li>- <b>Aleea Scărișoara</b></li> <li>- <b>Aleea Violetelor</b></li> <li>- <b>Aleea Zambilei</b></li> <li>- <b>Alexandru Vlahuță</b></li> <li>- <b>Ana Ipătescu</b></li> <li>- <b>Aurel Vlaicu</b> <i>de la 49 la 115 și nr 62 la nr 170 inclusiv</i></li> <li>- <b>Balata</b> <i>de la 10 până la capăt</i></li> <li>- <b>Barbu Șt. Delevrancea</b></li> <li>- <b>Barbu Lăutaru</b></li> <li>- <b>Begoniei</b></li> <li>- <b>Bd-ul Dacia,</b></li> <li>- <b>Bd-ul Dorobanți,</b></li> <li>- <b>Bd-ul 22 Decembrie</b> <i>de la nr 148 (blocul 4) și 161(Liceul Auto) până la sfârșit,</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Bd-ul N. Bălcescu</b></li> <li>- <b>Brândușei</b></li> <li>- <b>Bela Bartok</b></li> <li>- <b>Bucegi</b></li> <li>- <b>Calea Zarandului</b> <i>de la 72 la benzinaria Ludosan, de la 65 până la capăt și de 112 până la capăt</i></li> <li>- <b>Călugăreni</b> <i>de la nr 39 la 77 și 24 până la 72,</i></li> <li>- <b>C. A. Rosseti</b></li> <li>- <b>Cetății</b></li> <li>- <b>Coziei</b> <i>de la nr 1 la 17 și de la nr 2 la 20 inclusiv</i></li> <li>- <b>Crângului</b></li> <li>- <b>Eroilor</b></li> <li>- <b>Flamingo</b></li> <li>- <b>Gheorghe Lazăr</b></li> <li>- <b>Gheorghe Doja</b></li> <li>- <b>Griviței</b> <i>de la 15 până la capăt și de la 18 la capăt</i></li> </ul>



**ZONA****B**

- **Horea** *de la nr 19A la nr 165 și de la 18 la 176 inclusiv,*
- **I. Buteanu** *de la nr.1 până la nr. 2 și 3*
- **I. B. Deleanu**
- **Ioan Corvin**
- **I. Slavici** *de la nr.1 până la nr. 3 și 6*
- **Lăstun**
- **Livezilor**
- **Matei Corvin**
- **Mărășești**
- **Merilor,**
- **Minerva**
- **Minerului**
- **M Eminescu** *de la nr 118 la Magazinul Trident, inclusiv și blocul 35,*
- **Mihail Sadoveanu**
- **M. Klain**
- **Munteniei**

- **Nicolae Grigorescu**
- **Nicolae Tonitza**
- **Nucilor**
- **Olarilor**
- **Oituz** *de la nr 31și 46 până la sfârșit*
- **Parângului**
- **Petre Ispirescu**
- **Petru Maior**
- **Piața Cetății**
- **Piersicilor**
- **Pescărușului**
- **Pietroasa**
- **Piscului**
- **Plevnei**
- **Portului**
- **Privighetorilor**
- **Prunilor**
- **Retezat**
- **Râului**

- **Silviu Dragomir**
- **Scoruș,**
- **Socului**
- **Stadionului**
- **St. O. Iosif,**
- **Ștefan cel Mare**
- **Titu Maiorescu** *de la 17 până la capatși de la 18 la capăt*
- **Tonitza**
- **Veronica Micle**
- **Victor Babeș**
- **Victor Suiaga**
- **Vânătorilor**
- **Viilor**
- **Vulcan** *de la nr 41 la nr 63 și 46 la 78,*
- **Zăvoi** *de la nr. 1 la nr. 7 și de la 2 la 12A*

<p><b>ZONA</b> <b>C</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aleea Armindenului</li> <li>- Aleea Crișului</li> <li>- Aleea L. Rebreanu</li> <li>- Aleea Sălciilor</li> <li>- Aleea Streiului</li> <li>- Aleea Teilor</li> <li>- Alunului</li> <li>- Ardealului</li> <li>- Apuseni,</li> <li>- Atelierelor</li> <li>- Aurel Vlaicu <i>de la nr 172 și 117 până la nr. 192 inclusiv</i></li> <li>- Azalelelor,</li> <li>- Banatului</li> <li>- Bejan</li> <li>- Bucovinei</li> <li>- Calea Hunedoarei</li> <li>- Calea Zarandului <i>de la 2 la 70</i></li> <li>- Călugăreni <i>de la nr. 79 la 141 și de la 74 nr. 116</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Carierei</li> <li>- Centuria</li> <li>- Constantin Brîncuși</li> <li>- Cinciș</li> <li>- Cireșilor</li> <li>- Dealului</li> <li>- Depozitelor</li> <li>- Digului</li> <li>- Dimitrie Cantemir</li> <li>- Dumbrăviței</li> <li>- Eternității</li> <li>- Hărăului</li> <li>- Horea <i>de la nr 167 si 178 până la sfârșit</i></li> <li>- Ion Buteanu <i>de la nr 2A si 5A până la sfârșit</i></li> <li>- Ion Slavici <i>de la nr 5 si 8 până la sfârșit</i></li> <li>- I. P. Pincio</li> <li>- Luncii</li> <li>- Mercur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- M.Eminescu <i>de la blocul 35 până la capăt</i></li> <li>- Munteniei <i>de la nr 8 până la sfârșit</i></li> <li>- Mureșului,</li> <li>- Nicolae Grigorescu</li> <li>- Orizontului</li> <li>- Petru Rareș</li> <li>- Pinului</li> <li>- Primăverii,</li> <li>- Râului</li> <li>- Sântuhalm</li> <li>- Stejarului</li> <li>- Traian Vuia</li> <li>- Tudor Vladimirescu</li> <li>- Zăvoi <i>de la nr 14și 9 până la locuințele sociale,</i></li> <li>- Venus</li> <li>- Vulcan <i>de la nr 65 la nr 69 și 80la 82,</i></li> <li>- Valea Cernei</li> </ul>
<p><b>ZONA</b> <b>D</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aurel Vlaicu stânga- dreapta <i>de la nr 194 până la capăt</i></li> <li>- Azur</li> <li>- Bujorului</li> <li>- Cascadei,</li> <li>- Coziei <i>de la nr 19 și 21 până la capăt</i></li> <li>- Granitului</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hortensiei</li> <li>- Lotusului</li> <li>- Lujerului</li> <li>- Minei</li> <li>- Nordului</li> <li>- Nucet</li> <li>- Paiului</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Roci</li> <li>- Tineretului-</li> <li>- Șurianu</li> <li>- Viorelelor</li> <li>- Vulcan <i>de la nr 71 și 84 până la capăt</i></li> <li>- Vulturilor</li> <li>- Zenitului</li> </ul>

## *SATE APARTINĂTOARE*

	<b>ZONA A (STRĂZI)</b>
<b>CRISTUR</b>	<i>Valea Viilor, Vâlceleii, Țelini, Dricuri, Gării, Sf. Nicolae, Ulița Mare, Ulița Mică, Cernei, Morii, Scurtă, Sîrni, Bucovina, Trandafirilor, Calea Hunedoarei (Cristur)</i>
<b>BÂRCEA MICĂ</b>	<i>Câmpului, Dealului, Porumbei, Cernei, Iazului, Scurta</i>
<b>ARCHIA</b>	<i>Archia</i>

### *Zonarea in cadrul localitatii pentru terenurile și construcțiile din Extravilan*

#### **ZONA A**

*-„La Lunca” Delimitare : Nord -linia ferată  
Est -limita intravilan Sântuhalm  
Sud -D.N.7-Deva-Simeria  
Vest -limita intravilan Deva*

*Cuprinde: Tarla nr 74,75,76,80,81,82,83,84, parțial 85*

*-„Solarii Sântuhalm” Delimitare: N -linia ferată  
E -drumul spre aeroportul Săulești  
S -D.N.7-Deva-Simeria  
V -râul Cerna*

*Cuprinde: Tarla nr. 78,79*

#### **ZONA B**

*-„La Mureș” Delimitare: N -râul Mureș  
E -râul Cerna  
S -linia ferată  
V -râul Mureș (pod Șoimuș)*

*Cuprinde: Tarla nr: 1,2,3,4,12, de la 23 la 72 inclusiv*

*-„In livada Sântuhalm” Delimitare:  
N -D.N.7 Deva-Simeria*

*E -râul Cerna*

*S -drum de exploatare catre rezervoarele de petrol*

*V - limita intravilan Deva (drum perpendicular pe Dacia Service care urca pe lângă stația de gaz*

*Cuprinde:Tarla de la nr. 79/1, 92, 92/1, 93, 93/1, 94, 95, 96, 97*

## **ZONA C**

*Delimitare : N -limita intravilan Deva (in spatele liceelor, dealul Archiei)*

*V -Comuna Vețel (drumul care duce la cabana Căprioara)*

*S -comuna Cârjiți*

*E -Cristur*

*Cuprinde:Tarla nr: de la nr. 99 la 103 și de la nr. 112 la 158 inclusiv*

## **ZONA D**

*Delimitare: N -Dealul Cetății, calea ferata*

*E -intravilan Deva (zona parcului)*

*S -intravilan Deva (De1/31)*

*V -limita com. Vețel*

*Cuprinde :Tarla nr. 158/1; 159; 167; 168; 169; 170; 171*

Nr. crt.	COMUNA Categorica V	SATUL Categorica VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
1.	BĂCIA	Băcia	650	7	1	0,2	1	1	2	0,1
		Tampa Petreni Totia	450	3	1	0,1	1	1	2	
2.	BĂIȚA	Băița	650	5	1	0,2	1	1	2	
		Barbura Cainelu de Sus Craciunesti Fizesti Hartagani Lunca Ormindea Pestera Saliste Trestia	320	2	1	0,1	1	1	2	
		Bătrâna	250	2	1	0,2	1	1	2	
		Fața Roșie Piatra Răchitova	200	1,5	1	0,1	1	1	2	

Nr. crt.	COMUNA Categorica V		Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
4.	BRANISCA	Branisca	650	8	1	0,5	3	3	2	0,1
		Boz Barasti-IIia Cobeți Gialacuta Furcsoara Rovine Tarnava Tarnavita	350	3	1	0,5	3	3	2	
		Burjuc	550	6	1	0,5	3	3	2	
5.	BURJUC	Brădățel Glodchilești Petrești Tătărăști Tisa	320	3	1	0,5	3	3	2	
		Cârjiți	600	5	1	0,5	3	3	2	
6.	CÂRJIȚI	Almașu Sec	500	4						
		Ghergheș Cozia Popești	350	3						

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
7	CERTEJU DE SUS	Certeju De Sus	700	8	1	0,5	3	3	2	0,2
		Bocsa Mare Bocsa Mică Hondol Măgura-Toplița Nojag Săcărâmb Toplița Mureșului Varmaga	350	3	1	0,5	3	3	2	
		Dobra	700	10	1	0,5	3	3	2	
8.	DOBRA	Abucea Bujor Făget Lăpușnic Mihăiești Panc Panc-Săliște Rădulești Roșcani Sancești Stancești-Ohaba Stretea	350	3	1	0,5	3	3	2	0,2

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
9.	GURASADA	<b>GURASADA</b>	<b>600</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0,2</b>
		<b>Boiu de Sus</b>	<b>350</b>	<b>3</b>	<b>0,8</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	
		<b>Cărmăzinești</b>								
		<b>Câmpuri de Sus</b>								
		<b>Câmpuri Surduc</b>								
<b>Dănulești</b>										
<b>Gothatea</b>										
<b>Runeșor</b>										
<b>Ulieș</b>										
<b>Visca</b>										
10.	HARAU	<b>Harau</b>	<b>650</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0,2</b>
		<b>Banpotoc</b>	<b>450</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	
		<b>Barsau</b>								
		<b>Chimindia</b>								



Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
<b>11.</b>	<b>ILIA</b>	<b>Ilia</b>	<b>700</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0,3</b>
		<b>Bacea Bretea Mureșană Braznic Cuiș Dumbrăvița Săcămaș Sârbi Valea Lungă</b>	<b>450</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	
		<b>Lăpugiu de Jos</b>	<b>600</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	
<b>12.</b>	<b>LĂPUGIU DE JOS</b>	<b>Lăpugiu de Sus Bastea Coșești Fintoag Grind Holdea Lasau Ohaba Teiu</b>	<b>350</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
13.	RAPOLTU MARE	Rapoltu Mare	500	5	1,5	0,5	3	3	2	0,2
		Bobalna Boiu Folt Rapoltel	350	3	1	0,5	3	3	2	
14..	ȘOIMUȘ	Șoimuș	700	10	1,5	0,5	3	3	2	0,2
		Balata Bejan Bejan Tarnavita Boholt Cainelu de Jos Chiscadaga Fornadia Păuliș Sulighete	450	3	1	0,5	3	3	2	

Nr. crt.	COMUNA Categorია V	SATUL Categorია VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
15.	VEȚEL	Vețel	700	10	1,5	0,5	3	3	4	0,2
		Boia Borzii Bretelin Căoi Herepeia Leșnic Mintia	450	6	1	0,5	3	3	2	
		Muncelu Mare Muncelu Mic Runcu Mic	300	3	0,8	0,5	1	1	2	
16.	VORTA	Vorta	600	6	1	0,5	3	3	2	0,2
		Certeju de Jos Coaja Dumești Lucșoara Valea Poienii Visca	300	3	0,8	0,5	1	1	2	

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
17.	ZAM	Zam	650	7	1,5	0,5	3	3	2	0,2
		Almaș Almașel Brascu Cerbia Deleni Godinești Micanești Pogănești Pojogal Salcivia Săliște Tămășești Valea	350	3	1	0,5	3	3	2	

- **SPAȚII COMERCIALE, situate în mediul rural :** **500 Lei/mp**
- **ANEXE GOSPODĂREȘTI** **100 Lei/mp**
- **CASE DE VACANȚĂ zona de agrement rurală :** **1600 LEI / MP**
- **SPAȚII ADMINISTRATIVE de BIROURI din mediul rural:** **450 Lei/mp**
- **APARTAMENTE in blocuri de locuințe din mediul rural :** **400 LEI / MP**
- **SPAȚII INDUSTRIALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale** **180 Lei/mp**
- **ALTE SPAȚII din Zona Rurală (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus :** **90 lei/mp**

**COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă**  
**Judecătoria DEVA**  
**VALORILE ORIENTATIVE ESTIMATE**

**VALORI ORIENTATIVE DE  
CIRCULAȚIE ALE  
BUNURILOR IMOBILIARE  
*Din ORAȘUL SIMERIA***

# ORASUL SIMERIA

## APARTAMENTE IN BLOCURI

<b>ZONA</b>	<b>APARTAMENT LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1450</b>
<b>B</b>	<b>1300</b>
<b>C</b>	<b>1100</b>
<b>D</b>	<b>1000</b>

**PRECIZĂRI: VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;**

## CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

<b>ZONA</b>	<b>CASE LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1650</b>
<b>B</b>	<b>1450</b>
<b>C</b>	<b>1200</b>
<b>D</b>	<b>1000</b>

**PRECIZĂRI: VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;**

## ANEXE GOSPODARESTI

<b>ZONA</b>	<b>Valori orientative LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>350</b>
<b>B</b>	<b>270</b>
<b>C</b>	<b>220</b>
<b>D</b>	<b>175</b>



## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare minimă lei /mp
A	120
B	110
C	90
D	60

Precizare: *Terenurile cu front la DN 7, între Simeria și Simeria Veche au o valoare redusă la 35 % față de valoarea din Tabel.*

## TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativa lei /mp					
	Arabil	Pășune și fâneață	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri
A	4	1,5	2,5	2,5	2	0,5
B	3,5					
C	3					
D	2					

## SPAȚII COMERCIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1 750
ZONA B	1 600
ZONA C	1 400
ZONA D	1 200

## SPAȚII INDUSTRIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1 000
ZONA B	900
ZONA C	700
ZONA D	500

## SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>1650</b>
<b>ZONA B</b>	<b>1450</b>
<b>ZONA C</b>	<b>1200</b>
<b>ZONA D</b>	<b>1000</b>

## SPAȚII HOTELIERE

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>1 400</b>
<b>ZONA B</b>	<b>1 300</b>
<b>ZONA C</b>	<b>1 200</b>
<b>ZONA D</b>	<b>1 100</b>

**ALTE SPAȚII** (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>500</b>
<b>ZONA B</b>	<b>400</b>
<b>ZONA C</b>	<b>300</b>
<b>ZONA D</b>	<b>200</b>

## GARAJE și BOXE

<b>ZONA</b>	Valoare orientativa Lei /mp	
	Cu sursa de apa si energie electrica	Fără sursa de apa si energie electrica
<b>A</b>	<b>500</b>	<b>400</b>
<b>B</b>	<b>450</b>	<b>380</b>
<b>C</b>	<b>400</b>	<b>340</b>
<b>D</b>	<b>350</b>	<b>300</b>

Precizări: S-a considerat estimarea separată a garajelor și boxelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

## **VALOAREA ORIENTATIVA PENTRU SPAȚIILE AGROZOOOTEHNICE și PLATFORME BETONATE**

ZONA	Fânare Șoproane Saivane Lei/mp	Adaposturi Animale, Alte spații (Magazii, Depozite nutrețuri)	Platforme betonate Lei/mp
A,B	-	-	30
C,D	50	100	20

### **Valoare orientativă Localitățile aparținătoare**

Localitate	Case	Anexe gospodărești	Terenuri	
			Intravil.	Extravil.
Lei/mp				
Simeria Veche	800	175	11	1,5
Sântandrei				
Uroi				
Bârcea Mare	600	130	10	1,2
Cărpiniș				
Săulești				

## **CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT**

### **1650 LEI / MP**

**PRECIZARE:**

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORAȘULUI SIMERIA  
CONFORM HOTARĂRILOR CONSILIULUI LOCAL**

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>		
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A. Iancu-blocurile 7, 8 (scara F,G,H,I), 12, 13.M</li> <li>- Atelierului-blocurile 6, 8 (scara A,B,C,D,E)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Decembrie-blocurile 103 si 104</li> <li>- Piața Unirii blocurile 1, 2, 3, 4, 5, 6, 18, 20, 21</li> </ul>
<b>B</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Decembrie – blocurile 14, 102, 102A</li> <li>- 1 Decembrie de la podul CFR pana la str.Teilor</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cloșca –blocurile: 8, 10, 10A, 10B, 10C, 11, 16, 17</li> <li>- Teilor-blocul 19</li> </ul>
<b>C</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Decembrie-2, 3, A, B, C, 4, 5, 6, A1, B1, C1, D1</li> <li>- 1 Decembrie de la DN 7 la pod CFR și de la str.Teilor până la str. Biscaria</li> <li>- 1 Mai,</li> <li>- Anton Pann</li> <li>- Aurel Vlaicu</li> <li>- Cămin REVA, Cămin ICM, Cămin Depou</li> <li>- C. D. Gherea</li> <li>- Cucului</li> <li>- Cuza Vodă</li> <li>- Dacilor</li> <li>- Decebal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fabricii, 1, 7, 8</li> <li>- Iosif Hodoș</li> <li>- Horea</li> <li>- I.B. Deleanu</li> <li>- I.L. Caragiale-2,3,5</li> <li>- Ion Creangă</li> <li>- Libertății</li> <li>- Liliacului</li> <li>- Mihai Viteazu</li> <li>- Mureșului</li> <li>- N. Bălcescu</li> <li>- Pictor Grigorescu</li> <li>- Privighetorii</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Progresului</li> <li>- Retezatului</li> <li>- Stefan cel Mare</li> <li>- Teilor</li> <li>- Teilor – Pavilioane 2, 4, 6, 8</li> <li>- T. Vladimirescu</li> <li>- V. Alecsandri</li> <li>- Victoriei</li> <li>- Zorilor - 4</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SANTANDREI, - SIMERIA VECHE, - UROI</li> </ul>		

**ZONA  
D**

- Andrei Mureșanu
- Atelierului
- Aleea Primăverii
- Alexandru Vlahuță,
- B.St. Delavrancea
- Biscaria
- Ciocirliei
- C-tin Brâncoveanu
- D. Cantemir
- Gheorghe Lazăr
- Gheorghe Doja
- George Coșbuc
- Grivița
- Hunedoarei,
- Ioan Corvin
- Ion Slavici
- Mărășești
- Mărăști
- Mihai Eminescu
- Mihail Kogălniceanu

- Mihai Sadoveanu
- Oituz
- Orăștiei,
- Păcii
- Petru Maior
- Petru Rareș
- Plevna
- Preot Nistor Socaciu
- Preot Nistor Socaciu - Bloc 1
- Romanilor
- Sigismund Toduța
- Spicului,
- St.O. Iosif
- Soseaua Națională
- Soseaua Națională, Blocurile 112, 114, 116, 118
- Streiului
- Traian

- CĂRPINIȘ, - SĂULEȘTI, - BÂRCEA MARE

## **PRECIZARI, CORECȚII față de valorile din Tabele**

- **Suprafața construită desfășurată  $S_d$  servește ca bază de calcul;**
- **Dacă actele doveditoare au trecut suprafața utilă, atunci suprafața construită desfășurată se determină prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de transformare de 1,20. ( $S_d = 1,2 \times S_u$ );**
  
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime între 30 și 50 de ani se va reduce cu 15 %;**
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime de peste 50 de ani se va reduce cu 25 %.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la subsol, demisol, mansardă se reduce cu 25%.**
- **Valorile Construcțiilor noi NEFINISATE - „Faza la GRI” se vor reduce Cu 20% față de valorile din tabele;**
- **Valorile Construcțiilor noi NETERMINATE- „Faza la ROSU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;**
- **Valoarea spațiile care sunt situate la subsol, demisol, mansardă și care nu au destinația de locuință se reduce cu 40%.**
- **Valoarea Spațiilor comerciale și a spațiilor pentru birouri situate la etajul I se va reduce cu 20%, iar a celor situate la etajul II se va reduce cu 30% ;**
- **Spațiile comerciale și de birouri situate la parterul blocurilor includ și cota parte din bunurile comune.**
- **Spațiile comerciale individuale nu includ valoarea terenului.**
- **Valoarea fundațiilor din beton se consideră egală cu 25% din valoarea unei construcții de aceeași suprafață.**
- **Valoarea imobilelor construite în colonii se reduce cu 50% față de valorile din tabele.**
- **Valoarea camerelor de camin au o valoare redusa cu 50% .**
- **Valorile construcțiilor și anexelor acestora construite din piatră, lemn, chirpici, pământ se vor reduce cu 25 %.**
- **Valoarea apartamentelor include și cota parte din bunurile comune.**
- **Terenurile intravilane cu destinație *drum de acces și rețele de transport prin cablu sau conducte*, vor avea valoarea redusă la 10% din valoarea din Tabele.**

**VALORI ORIENTATIVE DE  
CIRCULAȚIE ALE  
BUNURILOR IMOBILIARE**

*Din ORAȘUL CĂLAN*

# ORASUL CALAN

## APARTAMENTE IN BLOCURI

ZONA	APARTAMENT LEI / MP
A	620
B	
C	460
D	

PRECIZĂRI: VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;

## CASE DE LOCUIT (ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT)

ZONA	CASE LEI / MP
A	810
B	
C	620
D	

PRECIZĂRI: VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;

## ANEXE GOSPODAREȘTI

ZONA	Valori orientative LEI / MP
A	170
B	160
C	130
D	120



## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare minimă lei /mp			
	Curți- Constr.	Arabil	Fanete	Alte terenuri
A	30	15	8	6
B	25			
C	20	10	6	4
D	10			

*Precizare : Terenurile afectate de activitatea siderurgica au valoarea orientativă de 3 lei/mp în ORASUL CALAN*

## TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativa lei /mp					
	Arabil	Pășune și fâneață	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri
A	2	0,6	1,5	1,5	2	0,3
B	1,5					
C	1	0,5	1	1		
D						

## SPAȚII COMERCIALE

ZONA	Valoare orientativă Lei /mp
A	750
B	550
C	400
D	360

## SPAȚII INDUSTRIALE

ZONA	Valoare orientativă Lei /mp
A, B	550
C, D	400

## SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI

ZONA	Valoare orientativă Lei /mp
A, B	750
C, D	350

## ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)

ZONA	Valoare orientativă Lei /mp
A, B, C, D	200

## GARAJE și BOXE

ZONA	Valoare orientativa Lei /mp	
	Cu sursa de apa si energie electrica	Fără sursa de apa si energie electrica
A	250	180
B		
C	150	130
D		

Precizări: S-a considerat estimarea separată a garajelor și boxelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

## Valoare orientativă Localitățile aparținătoare

Localitate	Case	Anexe gospodărești	Terenuri	
			Intravil	Extravil.
Lei/mp				
Batiz	400	70	2,5	1
Călanul Mic	300	50	2	1
Grid				
Nădăștia	350	70	2	1
Ohaba Streiului, Săcel Sântămăria de Piatră, Sâncrai, Strei, Valea Sângiorgiului	300	55	1,5	1

## CASE DE VACANȚĂ ZONA DE AGREMENT URBANĂ 1400 LEI / MP

### PRECIZARE:

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORAȘUL CĂLAN  
CONFORM HOTARĂRILOR CONSILIULUI LOCAL**

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>	
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bradului 1</li> <li>- Florilor 30, 32</li> <li>- Independenței 9,11,13,14,15,16, 18</li> <li>- Ovid Densușianu 13A,13B</li> <li>- Piața Libertății 5A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lucian Blaga B,C,D,E</li> <li>- Policlinicii A,F,G</li> <li>- Traian A1</li> <li>- Streiului 13C</li> </ul>
<b>B</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aleea Școlii 22,23,25,26</li> <li>- Bradului 2,3,4,5,6,7,8,9,10</li> <li>- Florilor 20,22,24,26,28</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Independenței 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 20</li> <li>- Lucian Blaga 2, 4</li> <li>- Ovid Densușianu 1, 2, 3, 4, 7,7A, 8, 8A,10</li> </ul>
<b>C</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aleea Romană</li> <li>- Bradului 11, 12, 13, 14, 17</li> <li>- Florilor 1-18</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mihai Eminescu 3, 5, 7, 9</li> <li>- Pietei,1, 5, 5A, 18D</li> <li>- Unirii 1, 2, 3, 4, 6</li> </ul>
<b>D</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orașul Vechi Călan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Crișeni</li> <li>- Streisângeorgiu</li> </ul>

**VALORI ORIENTATIVE DE  
CIRCULAȚIE ALE  
BUNURILOR IMOBILIARE  
*CIRCUMSCRIPTIA DE PE  
LÂNGĂ JUDECĂTORIA  
HUNEDOARA  
MUNICIPIUL  
HUNEDOARA***

**Municipiul HUNEDOARA**  
**APARTAMENTE IN BLOCURI**

<b>ZONA</b>	<b>APARTAMENT LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1380</b>
<b>B</b>	<b>1140</b>
<b>C</b>	<b>900</b>
<b>D</b>	<b>715</b>

**PRECIZĂRI:** Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită;

**CASE DE LOCUIT  
ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT**

<b>ZONA</b>	<b>CASE LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1450</b>
<b>B</b>	<b>1150</b>
<b>C</b>	<b>1050</b>
<b>D</b>	<b>860</b>

**PRECIZĂRI:** Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită;

**ANEXE GOSPODAREȘTI**

<b>ZONA</b>	<b>Valori orientative LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>285</b>
<b>B</b>	<b>240</b>
<b>C</b>	<b>210</b>
<b>D</b>	<b>165</b>

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare minimă lei /mp			
	Curți- Constr.	Arabil	Fanete	Alte terenuri
A	90	35	25	7
B	70	25	20	
C	50	20	12	
D	30	10	8	

*Precizare : Terenurile afectate de activitatea siderurgica au valoarea orientativă de 6 lei/mp în Municipiul Hunedoara și 3 lei /mp în restul Circumscripției .*

## TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativa lei /mp					
	Arabil	Pășune și fâneață	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri
	2	1	1,5	1,5	2	1

## SPAȚII COMERCIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1 600
ZONA B	1 320
ZONA C	1 100
ZONA D	900

## SPAȚII INDUSTRIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	900
ZONA B	800
ZONA C	600
ZONA D	430

## SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1500
ZONA B	1300
ZONA C	1000
ZONA D	850

## SPAȚII HOTELIERE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1 400
ZONA B	1 300
ZONA C	1 200
ZONA D	1 100

**ALTE SPAȚII** (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	600
ZONA B	400
ZONA C	300
ZONA D	200

## GARAJE și BOXE

ZONA	Valoare orientativa Lei /mp	
	Cu sursa de apa si energie electrica	Fără sursa de apa si energie electrica
A	500	400
B	450	300
C	400	250
D	350	200

Precizări: S-a considerat estimarea separată a garajelor și boxelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

## Valoare orientativă -Localitățile aparținătoare

Localitate	Case	Anexe gospodărești	Terenuri	
			Intravilan	Extravilan
	Lei/mp			
Răcăștie	750	160	6	1,2
Zlasti				
Boș	650	140	5	1
Groș				
Hășdat				
Peștișu Mare				

## CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT CINCIȘ : **1500 LEI / MP**

**PRECIZARE: VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;**

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL  
HUNEDOARA CONFORM HOTARĂRILOR CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL**

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>	
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avram Iancu nr. 1-18</li> <li>- 22 Decembrie nr. 1-7</li> <li>- Bulevardul 1 Decembrie 1918</li> <li>- Bulevardul Corvin nr. 1-16</li> <li>- Bulevardul Dacia nr.1-23, 2-6C</li> <li>- Bulevardul Libertății nr. 1-14</li> <li>- Bulevardul Republicii nr.1-18</li> <li>- Bulevardul Rusca nr.4-6</li> <li>- George Enescu nr. 1-24</li> <li>- Grădinilor nr. 1-5</li> <li>- Ion Creangă nr. 1-12</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Libertății nr. 1-8</li> <li>- Mihai Viteazu nr. 1-23</li> <li>- Piața Florilor nr. 1-6</li> <li>- Piața Gării nr. 2-2A</li> <li>-P-ța Iancu de Hunedoara 1-4</li> <li>- Poștei nr. 1-9</li> <li>- Revoluției nr. 1-20</li> <li>- Victoriei nr. 1-23</li> </ul>



**ZONA**

**B**

- Aleea Ciocârliei nr.1-2
- Aleea Ciprian Porumbescu nr. 1-3
- Aleea Mierlei nr. 1-7
- Aleea Parcului nr. 2-4
- Alexandru Vlahuță nr. 1-10
- Bulevardul Dacia nr. 8- 26C
- Bulevardul 1848 nr. 1-36
- Bulevardul Traian nr. 1-17
- Bicz nr. 1-3
- Bucegi nr. 1-8
- Ciprian Porumbescu nr. 1-3

- George Topârceanu nr. 1-10
- Gheorghe Barițiu nr. 1-31
- Gheorghe Lazăr nr. 1-9
- I. L. Caragiale nr. 1-16
- Moldovei nr. 2-8
- Nicolae Bălcescu nr. 1-60
- Piața Eliberării nr. 1-11
- Piața Libertății nr. 2-35
- Pescărușului nr. 2

**ZONA  
C**

- Al. Câmpului 1-2
- Aleea Cocsarilor 1-8
- Aleea Chizid 1-20
- Al. Constructorului 1-8
- Aleea Crinilor 3-9
- Aleea Drum Nou 1-8
- Aleea Obor 5-50
- Aleea Oțelarilor 1-6
- Aleea Retezat 1-8
- Aleea Topitorului 1-6
- Aleea Viitorului 1-20A
- Aleea Zorilor 1-16
- Aurel Vlaicu 1-70
- B-dul Decebal 1-77
- B-dul Dacia nr.25-41
- B-dul Traian 18-28
- Câmpului 1-2
- Căprioarei 1-4
- Cerbului 1-12
- Chizid 1-127

- C-tin Brancuși 1-17
- C-tin Bursan 1-39
- C. D. Gherea 1-14
- Crângului 1-2
- Eliberării 1-16
- Elis. Mărgineanu 2-30
- Horea 1-4
- Independenței 1-6
- Jiului nr. 1
- Laminatorului 1-8
- Mărțișorului 1-3
- Merilor 2-10
- Muntenia 1-3
- N. Grigorescu 1-20
- N. Tonitza 1-8
- Oltului 1-4
- Parângului 1-19
- Pictor Luchian 2-12
- Runcului 1-4
- Spiru Haret 1-8

- Stadion 1-2
- Ștefan cel Mare 1-47
- Streiului 1-8
- Teilor 1-15
- Theodor Aman 1-17
- Trandafirilor 1-33
- Transilvaniei 1-8
- Tudor Vladimirescu 1-66
- Turnătorului 1-9
- Victor Babeș 1-80
- Viorele 1-15

**ZONA  
D**

- Aleea Pădurii 1-22
- Aleea Bicicliștilor 2-6
- 1 Mai 1-5
- 9 Mai 1-19
- Alecu Russo 1-54
- Al. Odobescu 1-22
- Arenei 1-6
- B.St. Delavrancea 2-8
- Batiz 1-19
- Bogdan Vodă 1-7
- Brazilor 1-66
- Brădet 1-44
- Buituri 1-95
- Carierei 2-20
- Carpați 1-2 bl.2-182
- Carol Davilla 3-36
- Castelului 1-22
- Cărpiniș 1-22
- Cernei 1-7
- Cloșca 1-24
- Corbului 1-10
- Plopilor 1-27

- C. Negruzzi 1-16
- Crișan 1-13
- Cuza Vodă 1-30
- Dacilor 1-20
- Dâmbului 2-28
- D. Cantemir 1-18
- Doinei 1-15
- Dr. Cantacuzino 1-16
- Dr. Stâncă 1-16
- Dr. Marinescu 1-35
- Dorobanților 1-32
- Dragoș Voda 1-38
- Ecaterina Varga 1-15
- Emil Racoviță 1-10
- Eroilor 1-13
- Făgetului 1-20
- Furnalelor 2-57, 112
- Funicularului 1-7
- Gazometru 1-76
- Gen. Magheru 2-28
- George Coșbuc 1-26
- Gheorghe Doja 1-18

- Ghiocelilor 1-17
- Gorunilor
- Grigore Preoteasa
- Ion Budai Deleanu
- Ioan Slavici 1-7
- Izvorului 1-19
- Intr. Lanului 1-8
- Intr. Spicului 1-6
- Lăturenii 1-100
- Liliacului 1-22
- Mihai Vulcănescu 1-26
- Mihai Eminescu 1-10
- Mioriței 1-2
- Morii 2-16
- Mr. Stângă Ioan Mircea 1-22A
- Mureșului 1-17
- Panait Cerna 1-18
- Pădurii 1-33
- Periniței 1-35
- Piața Unirii nr. 1-17
- Pinilor 1-8
- Piața Unirii 1-17

**ZONA  
D**

- Pleşului 1-24
- Pomilor 1-16
- Popa Şapcă 1-48
- Primăverii 1-75
- Privighetorilor 1-6
- Prunilor 1-9
- Prutului 1-13
- Rândunicii 1-8
- Roma 1-40
- Romanilor 3-72
- Rotarilor 1-233A
- Rovine 2-14
- Rozelor nr.1

- Salciei 4-13
- Sarmisegetusa 1-76
- Serei 1-168
- Severin 1-64
- Sg.mj.Tr. Ciorogaru 1-30
- Simion Bărnuţiu 1-39
- Siretului 4-10
- Şos. Hunedoara-Sântuhalm  
inclusiv Drumul Mănerăului
- Spătaru Milescu 1-8
- Stejarilor 1-96
- Ştrandului 1-5
- Slt. D. Merticariu 1-34
- Toamnei 1-21

- Tomis 2-42
- Timotei Cipariu 1-35
- Traian Vuia 1-6
- Unirii 1-8
- Urcuşului 1-111
- Vânătorilor 2-33
- Vasile Pârvan 1-13
- Valea Seacă 1-5
- Viilor 1-30
- Voicu Cneazu 2-62
- Voinii 1-20
- Zambilelor 1-14
- Zlaşti 1-154

- Sate aparţinătoare:
- *Răcăştie- rangul II zona D*
- *Boş, , Hăşdat, Peştişu Mare (inclusive Blocuri), - rangul V*
- *Groş- rangul V*

Nr. crt.	COMUNA Categorica V	SATUL Categorica VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabi 1	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
1.	BOSOROD	Bosorod	450	3	1	0,2	1	1	2	0,1
		Chitid, Luncani, Alun, Tarsa, Ursici	400	2	1	0,1	1	1	2	
2.	BUNILA	Bunila	400	2	1	0,2	1	1	2	
		Alun, Cernisoara Florese, Vadu Dobrii, Poienita Voinii	350	1,5	1	0,1	1	1	2	
3.	CERBAL	Cerbal	400	2	1	0,2	1	1	2	
		Aranes, Ciurpaz, Feregi, Poiana Rachitelu Poienita Tomii	300	1,5	1	0,1	1	1	2	

Nr. crt.	COMUNA Categoria V		Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arab il	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
4.	GHELARI	Ghelari	450	3	1	0,5	3	3	2	0,1
		Covasdia Plopi, Ruda	350	1,5	1	0,5	3	3	2	
5.	LELESE	Lelese	350	2	1	0,5	3	3	2	
		Cerisor, Runcu Mare, Sohodol	280	1,5	1	0,5	3	3	2	
6.	LUNCA CERNII DE JOS	Lunca Cernii de Jos	300	2						
		Ciumita, Meria, Gura Bordului, Lunca Cernii de Sus, Negoi	250	1,5	1	0,5	3	3	2	

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcți i (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
7	PESTISUL MIC	Pestisul Mic Manerau	600	4	1	0,5	3	3	2	0,2
		Almasul Mic, Cutin, Dumbrava, Josani, Nandru	400	3	1	0,5	3	3	2	
8.	TELIUCUL INFERIOR	Teliucul Inferior Teliucul Superior	500	3,5	1	0,5	3	3	2	
		Cincis- Cerna, Izvoarele	420	3	1	0,5	3	3	2	
9.	TOPLITA	Toplita	500	2,5	1	0,5	3	3	2	0,2
		Daraca, Gales, Hasdau	350	2	0,8	0,5	3	3	2	

- **SPAȚII COMERCIALE, situate în mediul rural :** **500 Lei/mp**
- **ANEXE GOSPODĂREȘTI** **100 Lei/mp**
- **SPAȚII ADMINISTRATIVE de BIROURI din mediul rural:** **450 Lei/mp**
- **APARTAMENTE in blocuri de locuințe din mediul rural :** **400 LEI / MP**
- **CASE DE VACANȚĂ zona turistică și de agrement rurală :** **1350 LEI / MP**
- **SPAȚII INDUSTRIALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale** **180 Lei/mp**
- **SPAȚII INDUSTRIALE, care au deservit FERME DE ANIMALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale :** **50 lei/mp**



**COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă**

**Judecătoria HUNEDOARA**

**VALORILE ORIENTATIVE ESTIMATE**

## **PRECIZARI, CORECȚII față de valorile din Tabele**

- **Suprafața construită desfășurată  $S_d$  servește ca bază de calcul;**
- **Dacă actele doveditoare au trecut suprafața utilă, atunci suprafața construită desfășurată se determină prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de transformare de 1,20. ( $S_d = 1,2 \times S_u$ );**
  
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime între 30 și 50 de ani se va reduce cu 15 %;**
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime de peste 50 de ani se va reduce cu 25 %.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la subsol, demisol, mansardă se reduce cu 25%.**
- **Valorile Construcțiilor noi NEFINISATE - „Faza la GRI” se vor reduce Cu 20% față de valorile din tabele;**
- **Valorile Construcțiilor noi NETERMINATE- „Faza la ROȘU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;**
- **Valoarea spațiile care sunt situate la subsol, demisol, mansardă și care nu au destinația de locuință se reduce cu 40%.**
- **Valoarea Spațiilor comerciale și a spațiilor pentru birouri situate la etajul I se va reduce cu 20%, iar a celor situate la etajul II se va reduce cu 30% ;**
- **Spațiile comerciale și de birouri situate la parterul blocurilor includ și cota parte din bunurile comune.**
- **Spațiile comerciale individuale nu includ valoarea terenului.**
- **Valoarea fundațiilor din beton se consideră egală cu 25% din valoarea unei construcții de aceeași suprafață.**
- **Valoarea imobilelor construite în colonii se reduce cu 50% față de valorile din tabele.**
- **Valoarea camerelor de camin au o valoare redusa cu 50% .**
- **Valorile construcțiilor și anexelor acestora construite din piatră, lemn, chirpici, pământ se vor reduce cu 25 %.**
- **Valoarea apartamentelor include și cota parte din bunurile comune.**
- **Terenurile intravilane cu destinație *drum de acces și rețele de transport prin cablu sau conducte*, vor avea valoarea redusă la 10% din valoarea din Tabele.**

**VALORI ORIENTATIVE DE  
CIRCULAȚIE ALE BUNURILOR  
IMOBILIARE**

***CIRCUMSCRIȚIA DE PE LÂNGĂ  
JUDECĂTORIA BRAD***

***MUNICIPIUL BRAD***

## Municipiul BRAD

### APARTAMENTE IN BLOCURI

ZONA	APARTAMENT LEI / MP
A	1450
B	1200
C	900
D	650

**PRECIZĂRI:** VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;

### CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	CASE și APARTAMENTE în CASE	ANEXE GOSPODARESTI
	LEI / MP	
A	1500	200
B	1250	170
C	950	150
D	700	110

**PRECIZĂRI:** VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ  
ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;

### TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare minimă lei /mp			
	Curti- Constr.	Arabil	Fanete	Alte terenuri
A	40	20	15	2
B	25	15	10	
C	15	10	8	
D	12	6	4	

**Precizare :** Terenurile afectate de activitatea industrială au valoarea orientativă de 4 lei/mp în Municipiul BRAD.

## TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativa lei /mp					
	Arabil	Pășune și fâneață	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri
A	3	1	2	2	2	0,5
B,C,D	1,5	0,8	1,5		2	

## SPAȚII COMERCIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1 600
ZONA B	1 350
ZONA C	1 200
ZONA D	900

## SPAȚII INDUSTRIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1200
ZONA B	900
ZONA C	750
ZONA D	600

## SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1600
ZONA B	1400
ZONA C	1200
ZONA D	900

## SPAȚII HOTELIERE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1 400
ZONA B	1 300
ZONA C	1 200
ZONA D	1 000

**ALTE SPAȚII** (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>400</b>
<b>ZONA B</b>	<b>350</b>
<b>ZONA C</b>	<b>250</b>
<b>ZONA D</b>	<b>180</b>

**GARAJE și BOXE**

ZONA	Valoare orientativa Lei /mp	
	Cu sursa de apa si energie electrica	Fără sursa de apa si energie electrica
<b>A</b>	<b>450</b>	<b>300</b>
<b>B</b>	<b>350</b>	<b>250</b>
<b>C</b>	<b>250</b>	<b>200</b>
<b>D</b>	<b>200</b>	<b>150</b>

Precizări: S-a considerat estimarea separată a garajelor și boxelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

**Valoare orientativă Localitățile aparținătoare**

Localitate	Case	Apartamente	Anexe gospodărești	Terenuri	
				Intravil.	Extrav.
Lei/mp					
<b>MESTEACĂN, TĂRĂȚEL</b>	<b>600</b>	<b>300</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>1,2</b>
<b>VALEA BRADULUI</b>	<b>400</b>	<b>280</b>	<b>90</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
<b>RUDA BRAD</b>					
<b>POTINGANI</b>					

**CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT**

**1400 LEI / MP**

**PRECIZARE: VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;**

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL BRAD**  
**CONFORM HOTARĂRILOR CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL**

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>	
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Mai</li> <li>- 9 Mai</li> <li>- 1 Iunie</li> <li>- Aleea Patriei</li> <li>- Aleea Poștei</li> <li>- Aleea Primăverii</li> <li>- Aleea Privighetorilor</li> <li>- Avram Iancu <i>până la intersecția cu str.Decebal</i></li> <li>- Cuza Vodă</li> <li>- Dacilor</li> <li>- General Vasile Milea</li> <li>- Ion Buteanu</li> <li>- Independenței</li> <li>- Iazului</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Libertății</li> <li>- Liceului</li> <li>- Minerilor</li> <li>- Nicolae Bălcescu</li> <li>- Plopilor</li> <li>- Protopop Vasile Damian</li> <li>- Republicii</li> <li>- Spitalului</li> <li>- Șoimilor</li> <li>- Tioarei</li> <li>- Transilvaniei</li> <li>- Vânătorilor <i>până la intersecția cu str.Decebal</i></li> <li>- Victoriei</li> <li>- Zorilor</li> </ul>

ZONA  
**B**

<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>8 Martie</b></li><li>- <b>Abatorului</b></li><li>- <b>Aleea Magnoliilor</b></li><li>- <b>Andrei Mureșanu</b></li><li>- <b>Andrei Șaguna</b></li><li>- <b>Ardealului</b></li><li>- <b>Avram Iancu</b> de la Intersecția str.Decebal până la Mesteacan</li><li>- <b>Câmpului</b></li><li>- <b>Castanilor</b></li><li>- <b>Cloșca</b></li><li>- <b>Crângului</b></li><li>- <b>Crinului</b></li><li>- <b>Crișul Alb</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Crișan</b></li><li>- <b>Decebal</b></li><li>- <b>Dispensarului</b></li><li>- <b>Dumbravei</b></li><li>- <b>Ecaterina Varga</b></li><li>- <b>Eroilor</b></li><li>- <b>George Coșbuc</b></li><li>- <b>Gura Ruzii</b></li><li>- <b>Horea</b></li><li>- <b>Ion Creanga</b></li><li>- <b>Izlaz</b></li><li>- <b>Liliacului</b></li><li>- <b>Luncii</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Moților</b></li><li>- <b>Obor</b></li><li>- <b>Progresului</b></li><li>- <b>Prundului</b></li><li>- <b>Teilor</b></li><li>- <b>Traian</b></li><li>- <b>Trandafirilor</b></li><li>- <b>Tudor Vladimirescu</b></li><li>- <b>Vânătorilor</b> <i>de la Intersecția cu str. Decebal până la str. Gura Ruzii</i></li><li>- <b>Vasile Lucaciu</b></li><li>- <b>Viilor</b></li><li>- <b>Zarand</b></li></ul>
--	--	---



ZONA  
**C**

- Amurgului
- Baladei
- Doinei
- Florilor
- Frunza Verde
- Gosa
- Funicularului
- Hertesti
- Izvorului
- Livezii
- Măgura
- Miorița
- Morii
- Mihai Eminescu

- Oituz
- Paraieni
- Plaiuri
- Poenița
- Prunului
- Rabareasa
- Rândunelelor
- Salcânilor
- Salciei
- Unirii
- Valea Izvoarelor
- Viața Nouă
- Vulturilor

<b>ZONA D</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Arinilor</li><li>- Bratisa</li><li>- Calamarești</li><li>- Corindesti</li><li>- Dealul Racovei</li><li>- Dealul Tăului</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Golcesti</li><li>- Lunca</li><li>- Săvești</li><li>- Stempurile Vechi</li><li>- Tudoranești</li><li>- Zefirului</li></ul>
-------------------	--	---

**Satele aparținătoare sunt :**

**- Tărățel, - Mesteacan, - Valea Bradului, - Ruda Brad, - Potingani**

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
1.	BLAJENI	Blajeni	400	4	1	0,2	1	1	2	0,1
		Blajeni-Vulcan Cris Dragu Brad Grosuri Plai Ret Salatruc	300	3	1	0,1	1	1	2	
2.	BUCES	Buces	350	3	1	0,2	1	1	2	
		Buces-Vulcan Dupapiatra Grohotele Mihaileni Stanija, Tarnita	300	2	1	0,1	1	1	2	
3.	BUCURESCI	Bucuresci	500	4	1	0,2	1	1	2	
		Curechiu, Merisor, Sesuri	350	2	1	0,1	1	1	2	

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Ara bil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
4.	BULZESTII DE SUS	Bulzestii de Sus	350	3	1	0,5	3	3	2	0,1
		Bulzestii de Jos Giurgesti Grohot Paulesti Stanculesti Ticera Tomnatic	250	2	1	0,5	3	3	2	
5.	BAIA DE CRIS	Baia de Cris Tebea	650	6	1	0,5	3	3	2	
		Baldovin Caraci Carastau Lunca Risca Risculita Valeni,	400	3	1	0,5	3	3	2	

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcți (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Ara bil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
6	CRISCIOR	Criscior	700	7	1	0,5	3	3	2	0,2
		Barza, Valea Arsului Zdrapti	450	4	1	0,5	3	3	2	
7.	LUNCOIU DE JOS	Luncoiu De Jos	650	6	1	0,5	3	3	2	
		Dudesti - Luncoiu de Sus Podele Stejarel	460	4	1	0,5	3	3	2	
8.	RIBITA	Ribita	550	4	1	0,5	3	3	2	0,2
		Crisan Dumbrava de Jos Dumbrava de Sus Ribicioara Uibaresti	350	3	0,8	0,5	3	3	2	

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
9.	TOMESTI	Tomesti	550	5	1	0,2	1	1	2	0,1
		Dobrot	350	3	1	0,1	1	1	2	
		Leaut Livada Obarsa Steia Titulesti Valea Mare de Cris	250							
10.	VATA DE JOS	Vata de Jos	700	7	1	0,2	2	2	2	
		Basarabeasa Bir Brotuna Cazanesti Ciungani, Ociu Ocisor Pravaleni Prihodiste Tatarastii de Cris Tarnava de Cris Vata de Sus	450	4	1	0,1	1	1	2	

Nr. crt.	COMUNA Categorica V	SATUL Categorica VI	Valorile estimate pentru construcții LEI/mp	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Ara bil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
11.	VALISOARA	Valisoara	400	3	1	0,5	3	3	2	0,1
		Dealul Mare Salistioara Stoeneasa	250	2	1	0,5	3	3	2	

- **SPAȚII COMERCIALE, situate în mediul rural :** **450 Lei/mp**
- **ANEXE GOSPODĂREȘTI** **75 Lei/mp**
- **SPAȚII ADMINISTRATIVE de BIROURI din mediul rural:** **450 Lei/mp**
- **APARTAMENTE in blocuri de locuințe din mediul rural :** **350 LEI / MP**
- **CASE DE VACANȚĂ zona turistică și de agrement rurală :** **1350 LEI / MP**
- **SPAȚII INDUSTRIALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale** **150 Lei/mp**
- **SPAȚII INDUSTRIALE, care au deservit FERME DE ANIMALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale :** **100 lei/mp**
- **ALTE SPAȚII din Zona Rurală (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus :** **60 lei/mp**



**COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă**

**Judecătoria BRAD**

**Valorile orientative estimate**

## **PRECIZARI, CORECȚII față de valorile din Tabele**

- **Suprafața construită desfășurată  $S_d$  servește ca bază de calcul;**
- **Dacă actele doveditoare au trecut suprafața utilă, atunci suprafața construită desfășurată se determină prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de transformare de 1,20. ( $S_d = 1,2 \times S_u$ );**
  
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime între 30 și 50 de ani se va reduce cu 15 %;**
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime de peste 50 de ani se va reduce cu 25 %.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la subsol, demisol, mansardă se reduce cu 25%.**
- **Valorile Construcțiilor noi NEFINISATE - „Faza la GRI” se vor reduce Cu 20% față de valorile din tabele;**
- **Valorile Construcțiilor noi NETERMINATE- „Faza la ROȘU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;**
- **Valoarea spațiile care sunt situate la subsol, demisol, mansardă și care nu au destinația de locuință se reduce cu 40%.**
- **Valoarea Spațiilor comerciale și a spațiilor pentru birouri situate la etajul I se va reduce cu 20%, iar a celor situate la etajul II se va reduce cu 30% ;**
- **Spațiile comerciale și de birouri situate la parterul blocurilor includ și cota parte din bunurile comune.**
- **Spațiile comerciale individuale nu includ valoarea terenului.**
- **Valoarea fundațiilor din beton se consideră egală cu 25% din valoarea unei construcții de aceeași suprafață.**
- **Valoarea imobilelor construite în colonii se reduce cu 50% față de valorile din tabele.**
- **Valoarea camerelor de camin au o valoare redusa cu 50% .**
- **Valorile construcțiilor și anexelor acestora construite din piatră, lemn, chirpici, pământ se vor reduce cu 25 %.**
- **Valoarea apartamentelor include și cota parte din bunurile comune.**
- **Terenurile intravilane cu destinație *drum de acces și rețele de transport prin cablu sau conducte*, vor avea valoarea redusă la 10% din valoarea din Tabele.**

**VALORI ORIENTATIVE DE  
CIRCULAȚIE ALE  
BUNURILOR IMOBILIARE  
*CIRCUMSCRIȚIA DE PE  
LÂNGĂ JUDECĂTORIA  
HAȚEG  
ORAȘUL HAȚEG***

# Orașul HAȚEG

## APARTAMENTE IN BLOCURI

<b>ZONA</b>	<b>Valori orientative LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1400</b>
<b>B</b>	<b>1300</b>
<b>C</b>	<b>1200</b>
<b>D</b>	

### PRECIZĂRI:

- ❖ *PENTRU AL. CENTRALEI- BL. C și A3 și AL. CONSTRUCTORULUI BL. B6 și C6 VALOAREA ORIENTATIVĂ ESTE DE 300 LEI/MP*
- ❖ *VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;*

## CASE DE LOCUIT

## ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

<b>ZONA</b>	<i>CASE și APARTAMENTE în CASE</i>	<i>ANEXE GOSPODARESTI</i>
	<i>Valori orientative LEI / MP</i>	
<b>A</b>	<b>1500</b>	<b>250</b>
<b>B</b>	<b>1300</b>	<b>200</b>
<b>C</b>	<b>400</b>	<b>90</b>
<b>D</b>	<b>350</b>	<b>65</b>

### PRECIZĂRI:

- ❖ *VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;*

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativa lei /mp
A	42
B	20
C	10
D	8

Precizare :

*-Terenurile afectate de activitatea industrială au valoarea orientativă de 3 lei/mp în Orasul Hațeg.*

## TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativa lei /mp					
	Arabil	Pășune și fâneață	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri
A	2	0,5	1	1,5	0,2	
B		0,3				
C	1					
D						

## SPAȚII COMERCIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1700
ZONA B	1500
ZONA C	500
ZONA D	250

## SPAȚII INDUSTRIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1000
ZONA B	850
ZONA C	650
ZONA D	200

## SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1500
ZONA B	1300
ZONA C	650
ZONA D	500

**ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)**

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	400
ZONA B	350
ZONA C	300
ZONA D	100

## GARAJE și BOXE

ZONA	Valoare orientativa Lei /mp	
	Cu sursa de apa si energie electrica	Fără sursa de apa si energie electrica
A	450	350
B	350	250
C, D	200	150

Precizări: S-a considerat estimarea separată a garajelor și boxelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

## CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT URBANĂ

**1400 LEI / MP**

**PRECIZARE: VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;**

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORAȘUL HAȚEG  
CONFORM HOTARĂRILOR CONSILIULUI LOCAL**

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>	
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aurel Vlaicu</li><li>- Aleea Centralei</li><li>- Aleea Constructorilor</li><li>- Aleea Școlii</li><li>- Al.Trandafirilor</li><li>- B-dul Tudor Vladimirescu</li><li>- B-dul Nicolae Titulescu</li><li>- Independenței</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Munții Retezat</li><li>- Nandra Pocanschi</li><li>- Ovidiu Densușianu</li><li>- Piața Unirii</li><li>- Piața Bucura</li><li>- Sarmizegetusa</li><li>- Tudor Arghezi</li><li>- Valeriu Popovici-Hățeg</li></ul>

<b>ZONA B</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Mai</li> <li>- 22 Decembrie</li> <li>- Andrei Şaguna</li> <li>- Bisericilor</li> <li>- Carpaţi</li> <li>- Cimitirului</li> <li>- Florilor</li> <li>- Horea</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I.L. Caragiale</li> <li>- Libertăţii</li> <li>- Margaretelor</li> <li>- Mihai Eminescu</li> <li>- M. Kogalniceanu</li> <li>- Mihai Viteazu</li> <li>- Orizontului</li> <li>- Parcului</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Progresului</li> <li>- Romulus Vuia</li> <li>- Traian</li> <li>- Timişoarei</li> <li>- Uzinei</li> <li>- Vasile Alecsandri</li> <li>- Victor Babeş</li> <li>- Victor Bontescu</li> </ul>
<b>ZONA C</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ciprian Porumbescu</li> <li>- Decebal</li> <li>- Grăniceri</li> <li>- Hunedoarei</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I.C. Bratianu</li> <li>- Magnoliei</li> <li>- M. Kogalniceanu</li> <li>- Râul Mare</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salcamilor</li> <li>- Stadionului</li> <li>- Suseni</li> <li>- Tineretului</li> <li>- Viilor</li> </ul>



<b>ZONA D</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Câmpului</li><li>- Crângului</li><li>- Cloșca</li><li>- Crișan</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sat NălațVad</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Galeșu</li><li>- Morilor</li><li>- Oborului</li><li>- Parcului</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sat Silvașul de Jos</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Râul Galbena</li><li>- Teilor</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sat Silvașul de Sus</li></ul>
-------------------	--	---	--

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
1.	BARU MARE	Baru Mare	650	5	1	0,2	1	1	1,5	0,2
		Livadia	500	4	1	0,1	1	1		
		Petros	450							
		Valea Lupului	375							
2.	DENSUS	Densus	600	4	1	0,2	1	1		
		Criva Hatagel Pesteană Pesteni Poieni Stei	400	2	1	0,1	1	1		
		Pui	650	6	1	0,2	1	1		
3.	PUI	Baiesti	350	4	1	0,1	1	1		
		Federi, Fizesti Galati, Hobita Ohaba Ponor Ponor Rau Barbat Rusor, Serel Uric	250	2						

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Ara bil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
4.	RAU DE MORI	Rau de Mori Clopotiva	650	4	1	0,5	2	2	1,5	0,1
		Ostrov Ostrovel Ostrovu Mic	450	2	1	0,5	2	2		
		Brazi Ohaba Sibisel Sibisel Suseni Unciuc Valea Diljii	250							
		Balan	150							
5.	SARMISE GETUSA	Sarmisegetusa	550	5	1	0,5	2	2	1,5	0,1
		Breazova Hobita Gradiste Paucinesti Zeicani	350	2	1	0,5	2	2		

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Ara bil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
6	SALASU DE SUS	Salasu de Sus Salasu de Jos	650	4	1	0,5	2	2	1,5	0,2
		Coroesti Malaesti Nucsoara Ohaba de sub Piatra Paros Pestera Rau Alb Rau Mic Zavoi	350	2	1	0,5	2	2		
		Santămăria Orlea	700	6	1	0,5	2	2		
7.	SANTAMARIA ORLEA	Balomir - Barastii Hategului Bucium Orlea Ciopeia Sacel Sampetru Subcetate Vadu	400	3	1	0,5	2	2		

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
8.	TOTESTI	Totesti	650	5	1	0,2	1	1	1,5	0,1
		Carnesti	500	3	1	0,1	1	1		
		Copaci	450							
		Paclisa								
		Reea								
9.	RACHITOVA	Rachitova	450	3	1	0,2	1	1	1,5	0,1
		Boita Ciula Mare Ciula Mica Gotesti, Mesteacan Valioara	400	2	1	0,1	1	1		
10.	UNIREA	Unirea	550	5	1	0,2	1	1	1,5	0,3
		Craguis	400	2	1	0,1	1	1		
		Farcadin								
		Livezi								
		Tuștea								

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții LEI/mp	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Ara bil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
11.	BRETEA ROMANA	Breteia Romana	500	4	1	0,5	2	2	1,5	0,1
		Batalar Bercu Bretea Streiului Covragiu Ganțaga Măceu Rusi Ocolisu Mare Plopi Valcele Valcelele Bune Valceluta	400	2	1	0,5	2	2		

- **SPAȚII COMERCIALE, situate în mediul rural : 450 Lei/mp**
- **ANEXE GOSPODĂREȘTI: 100 Lei/mp-la Comune și 65 Lei/mp-la Sate**
- **APARTAMENTE in blocuri de locuințe din mediul rural : 350 LEI / MP**
- **CASE DE VACANȚĂ zona turistică și de agrement rurală : 1000 LEI / MP**
- **Teren aferent caselor de vacanță din zona turistică și de agrement rurală  
50 lei/mp**
- **SPAȚII INDUSTRIALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale 120 Lei/mp**
- **SPAȚII INDUSTRIALE, care au deservit FERME DE ANIMALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale : 75 lei/mp**
- **ALTE SPAȚII din Zona Rurală (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus : 60 lei/mp**

**COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă**

**Judecătoria HAȚEG**

**Valorile orientative estimate**



## **PRECIZARI, CORECȚII față de valorile din Tabele**

- **Suprafața construită desfășurată  $S_d$  servește ca bază de calcul;**
- **Dacă actele doveditoare au trecut suprafața utilă, atunci suprafața construită desfășurată se determină prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de transformare de 1,20. ( $S_d = 1,2 \times S_u$ );**
  
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime între 30 și 50 de ani se va reduce cu 15 %;**
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime de peste 50 de ani se va reduce cu 25 %.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la subsol, demisol, mansardă se reduce cu 25%.**
- **Valorile Construcțiilor noi NEFINISATE - „Faza la GRI” se vor reduce Cu 20% față de valorile din tabele;**
- **Valorile Construcțiilor noi NETERMINATE- „Faza la ROSU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;**
- **Valoarea spațiile care sunt situate la subsol, demisol, mansardă și care nu au destinația de locuință se reduce cu 40%.**
- **Valoarea Spațiilor comerciale și a spațiilor pentru birouri situate la etajul I se va reduce cu 20%, iar a celor situate la etajul II se va reduce cu 30% ;**
- **Spațiile comerciale și de birouri situate la parterul blocurilor includ și cota parte din bunurile comune.**
- **Spațiile comerciale individuale nu includ valoarea terenului.**
- **Valoarea fundațiilor din beton se consideră egală cu 25% din valoarea unei construcții de aceeași suprafață.**
- **Valoarea imobilelor construite în colonii se reduce cu 50% față de valorile din tabele.**
- **Valoarea camerelor de camin au o valoare redusa cu 50% .**
- **Valorile construcțiilor și anexelor acestora construite din piatră, lemn, chirpici, pământ se vor reduce cu 25 %.**
- **Valoarea apartamentelor include și cota parte din bunurile comune.**
- **Terenurile intravilane cu destinație *drum de acces și rețele de transport prin cablu sau conducte*, vor avea valoarea redusă la 10% din valoarea din Tabele.**

**VALORI ORIENTATIVE DE  
CIRCULAȚIE ALE  
BUNURILOR IMOBILIARE  
*CIRCUMSCRIPTIA DE PE  
LÂNGĂ JUDECĂTORIA  
ORĂȘTIE  
MUNICIPIUL ORĂȘTIE și  
Orașul GEOAGIU***

# Municipiul ORAȘTIE și orașul GEOAGIU

## APARTAMENTE IN BLOCURI

ZONA	ORAȘTIE	GEOAGIU	
		Oraș	Băi
	LEI / MP		
<b>A</b>	<b>1600</b>	<b>1300-</b> Calea Romanilor	<b>1650-</b> Germisara
<b>B</b>	<b>1400</b>	<b>1100-</b> Alte străzi	<b>1250-</b> Alte străzi
<b>C</b>	<b>1300</b>	-	-
<b>D</b>	<b>1100</b>	-	-

## CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	<i>CASE și APARTAMENTE în CASE</i>			<i>ANEXE GOSPODAREȘTI</i>		
	ORAȘTIE	GEOAGIU		ORAȘTIE	GEOAGIU	
		Oraș	Băi		Oraș	Băi
	LEI / MP					
<b>A</b>	<b>1650</b>	<b>800</b> Calea Romanilor	<b>1400</b> Germisara	<b>350</b>	<b>140</b>	<b>280</b>
<b>B</b>	<b>1400</b>	<b>550-</b> Alte străzi	<b>1000</b> Alte străzi	<b>300</b>	<b>100</b>	<b>200</b>
<b>C</b>	<b>1100</b>	-	-	<b>200</b>	-	-
<b>D</b>	<b>850</b>	-	-	<b>170</b>	-	-

### PRECIZĂRI:

- În Oraștie pentru CASE, pe străzile Codrului, Luncii, Fundăturii, Agromec, valoarea este de 500 lei/mp, iar pe străzile Dealul Bemilor, Digului și Muzicanților de 400 lei/mp;
- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativa lei /mp		
	ORAȘTIE	GEOAGIU	
		Oraș	Băi
<b>A</b>	<b>100</b>	<b>25</b> Calea Romanilor	<b>50</b> Germisara
<b>B</b>	<b>70</b>	<b>15</b> Alte străzi	<b>25</b> Alte străzi
<b>C</b>	<b>30</b>	-	-
<b>D</b>	<b>20</b>	-	-

**Precizare :**

- În Oraștie pentru Terenurile de pe străzile Codrului, Luncii, Fundăturii, Agromec, valoarea este de 12 lei/mp, iar pe străzile Dealul Bemilor, Digului și Muzicanților de 7 lei/mp
- Terenurile afectate de activitatea industrială au valoarea orientativă de 2 lei/mp în Orasul Orăștie.

## TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativa lei /mp					
	Arabil	Pășune și fâneată	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri
<b>ORAȘTIE</b>	<b>3</b>	<b>0,9</b>	<b>2,6</b>	<b>2,6</b>	<b>2</b>	<b>0,3</b>
<b>GEOAGIU</b>	<b>2</b>	<b>0,8</b>	<b>2,5</b>		<b>2</b>	

## SPAȚII COMERCIALE

	Valoare orientativă Lei /mp		
	ORAȘTIE	GEOAGIU	
		Oraș	Băi
<b>ZONA A</b>	<b>1600</b>	<b>1000</b> -Calea Romanilor	<b>1600</b> - Germisara
<b>ZONA B</b>	<b>1450</b>	<b>700</b> Alte străzi	<b>1200</b> Alte străzi
<b>ZONA C</b>	<b>1000</b>	-	-
<b>ZONA D</b>	<b>750</b>	-	-

## SPAȚII INDUSTRIALE

	Valoare orientativă Lei /mp		
	<i>ORĂȘTIE</i>	<i>GEOAGIU</i>	
		<i>Oraș</i>	<i>Băi</i>
<b>ZONA A</b>	<b>1000</b>	<b>650</b> -Calea Romanilor	<b>1000</b> - Germisara
<b>ZONA B</b>	<b>900</b>	<b>500</b> Alte străzi	<b>800</b> Alte străzi
<b>ZONA C</b>	<b>700</b>	-	-
<b>ZONA D</b>	<b>600</b>	-	-

## SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI

	Valoare orientativă Lei /mp		
	<i>ORĂȘTIE</i>	<i>GEOAGIU</i>	
		<i>Oraș</i>	<i>Băi</i>
<b>ZONA A</b>	<b>1600</b>	<b>780</b> -Calea Romanilor	<b>1600</b> - Germisara
<b>ZONA B</b>	<b>1300</b>	<b>700</b> Alte străzi	<b>1200</b> Alte străzi
<b>ZONA C</b>	<b>1000</b>	-	-
<b>ZONA D</b>	<b>650</b>	-	-

## SPAȚII HOTELIERE

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>1 400</b>
<b>ZONA B</b>	<b>1 300</b>
<b>ZONA C</b>	<b>1 200</b>
<b>ZONA D</b>	<b>1 100</b>

## ALTE SPAȚII

(cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)

	Valoare orientativă Lei /mp		
	<i>ORĂȘTIE</i>	<i>GEOAGIU</i>	
		<i>Oraș</i>	<i>Băi</i>
<b>ZONA A</b>	<b>500</b>	<b>300</b> -Calea Romanilor	<b>500</b> - Germisara
<b>ZONA B</b>	<b>400</b>	<b>250</b> Alte străzi	<b>350</b> Alte străzi
<b>ZONA C</b>	<b>300</b>	-	-
<b>ZONA D</b>	<b>150</b>	-	-

### Valoare orientativă Localitățile aparținătoare Orașul GEOAGIU

Localitate	Case	Apartamente	Anexe gospodărești	Terenuri	
				Intravil.	Extravil.
Lei/mp					
<b>AUREL VLAICU</b>	<b>750</b>	<b>350</b>	<b>120</b>	<b>12</b>	<b>1,5</b>
<b>GELMAR</b>	<b>750</b>				
<b>BOZEȘ</b>	<b>350</b>				
<b>HOMOROD</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	<b>9</b>	<b>1,3</b>
<b>RENGHET</b>					
<b>CIGMAU</b>					
<b>BACAIA</b>					
<b>VALENI</b>	<b>200</b>		<b>90</b>	<b>5</b>	<b>1</b>
<b>MERMEZEU -VALENI</b>					

## GARAJE și BOXE

ZONA	Valoare orientativa Lei /mp			
	ORĂȘTIE	GEOAGIU		ZONA RURALĂ
		ORAȘ	BĂI	
<b>A</b>	<b>450</b>	<b>400-Calea Romanilor</b>	<b>450</b> Germisara	<b>200</b> -Comune
<b>B</b>	<b>400</b>	<b>300</b> Alte străzi	<b>350</b> Alte străzi	<b>160</b> - Sate
<b>C</b>	<b>350</b>			
<b>D</b>	<b>300</b>			

## CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT Geoagiu Băi

**1450 LEI / MP**

*PRECIZARE: VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;*

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN Municipiul ORASTIE  
CONFORM HOTARĂRILOR CONSILIULUI LOCAL**

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>	
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Andrei Şaguna</li> <li>- Arcului</li> <li>- Armatei,</li> <li>- Aurel Vlaicu</li> <li>- Avram Iancu</li> <li>- Gheorghe Bariţiu</li> <li>- Bulevardul Eroilor</li> <li>- Cetăţii</li> <li>- Dacilor, până la Nr. 28 (35)</li> <li>- Decebal, până la Nr. 11 (22)</li> <li>- Dr. I. Mişu</li> <li>- Dominic Stanca până la Nr. 36(29)</li> <li>- George Coşbuc</li> <li>- Gheorghe Lazăr</li> <li>- Grădiştei</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ion Creangă</li> <li>- I. B. Deleanu</li> <li>- Mihai Eminescu</li> <li>- Mureşului</li> <li>- Nicolae Bălcescu</li> <li>- Nicolae Iorga</li> <li>- Octavian Goga</li> <li>- Piaţa Aurel Vlaicu</li> <li>- Piaţa Victoriei</li> <li>- Pricazului</li> <li>- Stadionului</li> <li>- Unirii,de la bl.nr. 5 La nr. 61B</li> <li>- Viilor până la Nr. 28 (29)</li> <li>- Viitorului</li> </ul>



<p><b>ZONA B</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>A. I. Cuza</b></li> <li>- <b>Aurel Vlad</b></li> <li>- <b>Căstăului, până la Nr. 55 (64)</b></li> <li>- <b>Câmpul Nou</b></li> <li>- <b>Crișan</b></li> <li>- <b>C.D. Gherea, - Dacilor, de la nr 30 (37)</b></li> <li>- <b>David Prodan</b></li> <li>- <b>Dominic Stanca , de la nr 36A (31)</b></li> <li>- <b>Dealul Mic până la Nr. 8 (29)</b></li> <li>- <b>Decebal, de la nr 11A</b></li> <li>- <b>Gării</b></li> <li>- <b>George Coșbuc, de la nr 9(10A)</b></li> <li>- <b>George Enescu</b></li> <li>- <b>Gheorghe Doja</b></li> <li>- <b>Horea, pana la nr.6</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ilarie Chendi</b></li> <li>- <b>Libertății</b></li> <li>- <b>Luminii</b></li> <li>- <b>Morii</b></li> <li>- <b>Nicolae Titulescu</b></li> <li>- <b>Pandurilor</b></li> <li>- <b>Petru Maior, pana la Nr 7 (48)</b></li> <li>- <b>Plantelor, pana la Nr 16 (25)</b></li> <li>- <b>Primăverii</b></li> <li>- <b>Oituz</b></li> <li>- <b>Unirii de la nr 58 (61A)</b></li> <li>- <b>Tudor Vladimirescu</b></li> <li>- <b>Viilor</b></li> <li>- <b>Zărnescu</b></li> </ul>
<p><b>ZONA C</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>9 Mai</b></li> <li>- <b>1 Mai</b></li> <li>- <b>Căstăului <i>de la nr 57 (66)</i></b></li> <li>- <b>Cojocarilor</b></li> <li>- <b>C. D. Gherea, <i>de la nr 11(22)</i></b></li> <li>- <b>Cloșca</b></li> <li>- <b>Crișan <i>nr. impare și nr. de la 30 la 90</i></b></li> <li>- <b>Dealul Mic, <i>de la nr 31 la 117 și de la 10 la 80</i></b></li> <li>- <b>Erou O. Muntean</b></li> <li>- <b>Erou Moraru Călin Gabriel</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Horea, de la nr 7</b></li> <li>- <b>Liviu Rebreanu</b></li> <li>- <b>Luncii</b></li> <li>- <b>Mihail Kogalniceanu</b></li> <li>- <b>Mihai Viteazu</b></li> <li>- <b>Oituz, de la nr. 1A la 35 și de la 2 la 30</b></li> <li>- <b>Petru Maior, de la nr 9(50)</b></li> <li>- <b>Plantelor, de la nr 18 (27)</b></li> <li>- <b>Popa Șapcă</b></li> <li>- <b>Progresului</b></li> <li>- <b>Vasile Alecsandri</b></li> </ul>

<b>ZONA D</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aleea Moșilor</li> <li>- Codrului</li> <li>- Dealul Bemilor</li> <li>- Dealul Mic, (nr. 82 până la 92 și de la 153 la 165 în spatele Parcului de la 129 până la 151 în zona Rezervoarului)</li> <li>- Digului</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dr. I. Mihailescu</li> <li>- Fundătura</li> <li>- Luncii, bl Agromec și bl 6</li> <li>- Muzicanților</li> <li>- Târgului</li> <li>- Vânătorilor</li> </ul>
-------------------	---	---

**ÎNCADRAREA TERENURILOR DIN Municipiul ORĂȘTIE- EXTRAVILAN**  
Denumiri de Identificare

**Zona A**

**CERET, DRUMUL PRICAZULUI, ȘUMUȘTĂU, CÂMPUL NOU, HALANGA, SĂRĂTURI, LUNCA, ZĂVOI**

**Zona B**

**BOARCI, RÂURI, ROMPOS, PERET, DRUMUL ROMOSULUI, DEALUL BEMILOR, GREBLA, BINDEI, FRUCTEXPORT, DEALUL MIC, DEALUL MĂCELARILOR, la PARC, CIOBLEA**

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
1.	BERIU	Beriu	650	10	1	0,2	1	1	2	0,2
		Castau	750	6	1	0,1	1	1	2	
		Orastioara jos	650							
		Sereca Sibisel	550	4						
		Poeni Cucuis	300							
		Magureni	200							
2.	BALSA	Balsa	350	5						1
		Ardeu Almas Mada Steuini Rosia Galbena Voia Valisoara Bunesti Techereu Poiana Poenita Oprisesti	200	2	1	0,1	1	1	2	

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Ara bil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
3.	ROMOS	Romos	750	10	1	0,5	3	3	2	0,2
		Romosel	650	5	1	0,5	3	3	2	
		Vaidei Pischinti	350	3						
		Ciungu Mare	200	2						
4.	MARTINEȘTI	Martinești Turmas	400	5	1	0,5	3	3	2	
		Dancu Mare Dancu Mic Jeledinti	350	3	1	0,5	3	3	2	
		Tamasasa								
		Magura	250	2						

Nr. crt.	COMUNA Categorია V	SATUL Categorია VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Ara bil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
5	ORASTIOARA DE SUS	Orastioara De Sus Costesti	650	10	1	0,5	3	3	2	0,2
		Bucium Ludestii de jos Gradistea Mauc Costesti Deal	400	6	1	0,5	3	3	2	
		Ocolisu Mic	350	4						
		Ludesti	250	4						
6.	TURDAS	Turdas	700	10	2	1	3	3	2	0,2
		Pricaz Spini								
		Rapas	600	5	2	1	3	3	2	

- **SPAȚII COMERCIALE, situate în mediul rural :** **450 Lei/mp**
- **ANEXE GOSPODĂREȘTI** **100 Lei/mp**
- **SPAȚII ADMINISTRATIVE de BIROURI :** **450 Lei/mp**
- **APARTAMENTE in blocuri de locuințe din mediul rural :** **350 LEI / MP**
- **CASE DE VACANȚĂ zona turistică și de agrement rurală :** **1300 LEI / MP**
- **SPAȚII INDUSTRIALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale** **110 Lei/mp**
- **SPAȚII INDUSTRIALE, care au deservit FERME DE ANIMALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale :** **50 lei/mp**
- **ALTE SPAȚII din Zona Rurală (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus :** **60 lei/mp**

**COMUNELE cu satele aparținătoare, din Circumscripția de pe lângă  
Judecătoria Orăștie  
Valorile orientative estimate**

## **PRECIZARI, CORECȚII față de valorile din Tabele**

- **Suprafața construită desfășurată  $S_d$  servește ca bază de calcul;**
- **Dacă actele doveditoare au trecut suprafața utilă, atunci suprafața construită desfășurată se determină prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de transformare de 1,20. ( $S_d = 1,2 \times S_u$ );**
  
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime între 30 și 50 de ani se va reduce cu 15 %;**
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime de peste 50 de ani se va reduce cu 25 %.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la subsol, demisol, mansardă se reduce cu 25%.**
- **Valorile Construcțiilor noi NEFINISATE - „Faza la GRI” se vor reduce Cu 20% față de valorile din tabele;**
- **Valorile Construcțiilor noi NETERMINATE- „Faza la ROSU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;**
- **Valoarea spațiile care sunt situate la subsol, demisol, mansardă și care nu au destinația de locuință se reduce cu 40%.**
- **Valoarea Spațiilor comerciale și a spațiilor pentru birouri situate la etajul I se va reduce cu 20%, iar a celor situate la etajul II se va reduce cu 30% ;**
- **Spațiile comerciale și de birouri situate la parterul blocurilor includ și cota parte din bunurile comune.**
- **Spațiile comerciale individuale nu includ valoarea terenului.**
- **Valoarea fundațiilor din beton se consideră egală cu 25% din valoarea unei construcții de aceeași suprafață.**
- **Valoarea imobilelor construite în colonii se reduce cu 50% față de valorile din tabele.**
- **Valoarea camerelor de camin au o valoare redusa cu 50% .**
- **Valorile construcțiilor și anexelor acestora construite din piatră, lemn, chirpici, pământ se vor reduce cu 25 %.**
- **Valoarea apartamentelor include și cota parte din bunurile comune.**
- **Terenurile intravilane cu destinație *drum de acces și rețele de transport prin cablu sau conducte*, vor avea valoarea redusă la 10% din valoarea din Tabele.**



**VALORI ORIENTATIVE DE  
CIRCULAȚIE ALE BUNURILOR  
IMOBILIARE**

*Din ORAȘELE*

***ANINOASA și URICANI***

## Orașele ANINOASA și URICANI APARTAMENTE IN BLOCURI

ZONA	ANINOASA	URICANI
	LEI / MP	
<b>A</b>	<b>450</b>	<b>600</b>
<b>B</b>	<b>350</b>	<b>-</b>

**PRECIZĂRI:** VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;

## CASE DE LOCUIT (ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT)

ZONA	CASE și APARTAMENTE în CASE		ANEXE GOSPODAREȘTI	
	Aninoasa	Uricani	Aninoasa	Uricani
	LEI / MP			
<b>A</b>	<b>750</b>	<b>750</b>	<b>150</b>	<b>140</b>
<b>B</b>	<b>700</b>	<b>650</b>		
<b>C</b>	<b>600</b>	<b>550</b>	<b>100</b>	<b>90</b>
<b>D</b>	<b>500</b>	<b>500</b>		

**PRECIZĂRI:** VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;

## TERENURI INTRAVILANE

*Aninoasa și Uricani*

ZONA	Valoare minimă lei /mp			
	Curti- Constr.	Arabil	Fanete	Alte terenuri
<b>A</b>	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>1</b>
<b>B</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	
<b>C</b>	<b>10</b>	<b>6</b>		
<b>D</b>	<b>8</b>			

**Precizare :** Terenurile afectate de activitatea industrială au valoarea orientativă de 2 lei/mp în Orașele ANINOASA și URICANI.

## TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativa lei /mp					
	Arabil	Pășune și fâneată	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri
<b>A</b>	<b>2</b>	<b>0,4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0,2</b>
<b>B</b>	<b>1,5</b>	<b>0,3</b>	<b>0,6</b>		<b>0,7</b>	
<b>C, D</b>	<b>1</b>					

## SPAȚII COMERCIALE

	Valoare orientativă Lei /mp	
	<i>Aninoasa</i>	<i>Uricani</i>
<b>ZONA A</b>	<b>850</b>	<b>900</b>
<b>ZONA B</b>	<b>700</b>	<b>750</b>
<b>ZONA C</b>	<b>600</b>	<b>650</b>
<b>ZONA D</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

## SPAȚII INDUSTRIALE

	Valoare orientativă Lei /mp	
	<i>Aninoasa</i>	<i>Uricani</i>
<b>ZONA A</b>	<b>220</b>	<b>200</b>
<b>ZONA B</b>	<b>200</b>	<b>180</b>
<b>ZONA C</b>	<b>180</b>	<b>140</b>
<b>ZONA D</b>	<b>140</b>	<b>120</b>

## SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI

	Valoare orientativă Lei /mp	
	<i>Aninoasa</i>	<i>Uricani</i>
<b>ZONA A</b>	<b>900</b>	<b>700</b>
<b>ZONA B</b>	<b>700</b>	<b>600</b>
<b>ZONA C</b>	<b>600</b>	<b>550</b>
<b>ZONA D</b>	<b>550</b>	<b>400</b>

## ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)

	Valoare orientativă Lei /mp	
	<i>Aninoasa</i>	<i>Uricani</i>
<b>ZONA A</b>	<b>110</b>	<b>100</b>
<b>ZONA B</b>	<b>100</b>	<b>90</b>
<b>ZONA C</b>	<b>90</b>	<b>80</b>
<b>ZONA D</b>	<b>80</b>	<b>70</b>

## Valoare orientativă Localitățile aparținătoare

Localitate	Case	Apartamente	Anexe gospodărești	Terenuri	
				Intravil.	Extravil.
Lei/mp					
<b>ISCRONI</b>	<b>600</b>	<b>350</b>	<b>120</b>	<b>8</b>	<b>1,5</b>
<b>CAMPU lui Neag</b>	<b>650</b>	<b>-</b>	<b>120</b>	<b>9</b>	

## GARAJE și BOXE

*Aninoasa și Uricani*

ZONA	Valoare orientativa Lei /mp	
	Cu sursa de apa si energie electrica	Fără sursa de apa si energie electrica
<b>A</b>	<b>200</b>	<b>150</b>
<b>B</b>	<b>150</b>	<b>120</b>
<b>C</b>	<b>120</b>	<b>100</b>
<b>D</b>	<b>100</b>	<b>90</b>

Precizări: S-a considerat estimarea separată a garajelor și boxelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

# CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT CAMPULUI NEAG

## 1400 LEI / MP

### PRECIZARE:

- *Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;*
- *Terenurile din zona turistică CÂMPULUI NEAG au valoarea orientativă de 90 lei/mp*
- SPAȚII COMERCIALE, situate în mediul rural : 300 LEI/MP
- APARTAMENTE in blocuri de locuințe din mediul rural- 250 LEI/MP
- CASE DE VACANȚĂ zona turistică și de agrem. rurală :1200 LEI/MP
- SPAȚII INDUSTRIALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale 140 LEI/MP
- SPAȚII INDUSTRIALE, care au deservit FERME DE ANIMALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale : 50 LEI/MP
- ALTE SPAȚII cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus : 80 LEI/MP

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR  
DIN ORAȘELE URICANI și ANINOASA  
URICANI**

<b>ZONA</b>			
<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
- Toate blocurile de locuințe	- Sterminos	- Valea de Brazi	- Buta
- Exploatarea miniere	- Case individuale	- Dinoni	- Campu Mielului
- SC CUART SA	- Bulzu	- Bilugu	- Dodoconi
- Preparația	- Mailat	- Valea de Pești	- Rostoveanu
- I.R.E		- Câmpu lui Neag	
- SC Autotranscom			
- SC Goscomloc SA			

# ANINOASA

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>	
<b>A</b>	- Bujorului : bl. A, A1, A2, B, C1, C2, C3, D, E, F - Libertății : bl. A1, A2, G, H, I, K, J, 33, L, F	
<b>B</b>	- Libertății : bl. 17, 19, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 35, 36, 38, 40, 42, 43, 44, 58, 70, 74, 85, 94, 95, 97, 99	
<b>C</b>	- 1 Mai - Bănciloni - București - Cătănești - Centru I - Centru II - Cimitirului - Costeni - Libertății : bl. 101, 104, 106, 107, 109, 111, 113, 115, 116, 116A, 117, 118, 119, 120, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 145 și cele care nu sunt în zona B	- Dănuțoni - Ghe. Doja - Ghe. Lazăr - Horea - Izvorului - Jiului - Martinești - Mihai Eminescu - Mihail Sadoveanu - Progresului - Republicii - Simion Bărnuțiu - Uzinei - Văleni - Vulculești
<b>D</b>	<b>- Cocoșvar</b>	<b>- Piscu</b>

## **PRECIZARI, CORECȚII față de valorile din Tabele**

- **Suprafața construită desfășurată  $S_d$  servește ca bază de calcul;**
- **Dacă actele doveditoare au trecut suprafața utilă, atunci suprafața construită desfășurată se determină prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de transformare de 1,20. ( $S_d = 1,2 \times S_u$ );**
  
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime între 30 și 50 de ani se va reduce cu 15 %;**
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime de peste 50 de ani se va reduce cu 25 %.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la subsol, demisol, mansardă se reduce cu 25%.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la parter sau la ultimul etaj se reduce cu 10%.**
- **Valorile Construcțiilor noi NEFINISATE - „Faza la GRI” se vor reduce Cu 20% față de valorile din tabele;**
- **Valorile Construcțiilor noi NETERMINATE- „Faza la ROSU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;**
- **Valoarea spațiile care sunt situate la subsol, demisol, mansardă și care nu au destinația de locuință se reduce cu 40%.**
- **Valoarea Spațiilor comerciale și a spațiilor pentru birouri situate la etajul I se va reduce cu 20%, iar a celor situate la etajul II se va reduce cu 30% ;**
- **Spațiile comerciale și de birouri situate la parterul blocurilor includ și cota parte din bunurile comune.**
- **Spațiile comerciale individuale nu includ valoarea terenului.**
- **Valoarea fundațiilor din beton se consideră egală cu 25% din valoarea unei construcții de aceeași suprafață.**
- **Valoarea imobilelor construite în colonii se reduce cu 50% față de valorile din tabele.**
- **Valoarea camerelor de camin au o valoare redusa cu 50% .**
- **Valorile construcțiilor și anexelor acestora construite din piatră, lemn, chirpici, pământ se vor reduce cu 25 %.**
- **Valoarea apartamentelor include și cota parte din bunurile comune.**
- **Terenurile intravilane cu destinație *drum de acces și rețele de transport prin cablu sau conducte*, vor avea valoarea redusă la 10% din valoarea din Tabele.**



**VALORI ORIENTATIVE DE  
CIRCULAȚIE ALE BUNURILOR  
IMOBILIARE**

*Din MUNICIPIUL LUPENI*

## Municipiul LUPENI

### APARTAMENTE IN BLOCURI

ZONA	APARTAMENT LEI / MP
A	1100
B	900
C	600
D	450

**PRECIZĂRI:**

- Valorile apartamentelor din blocurile cu 10 etaje, fără lift funcțional, situate de la etajele V la VIII se vor reduce cu 10 %, iar cele de la IX și X cu 15 %.
- *VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;*

### CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	CASE și APARTAMENTE în CASE	ANEXE GOSPODARESTI
	LEI / MP	
A	1200	200
B	1000	160
C	850	130
D	600	100

**PRECIZĂRI:** *VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;*

### TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare minimă lei /mp			
	Curti- Constr.	Arabil	Fanete	Alte terenuri
A	45	20	10	2
B	30	15	7	
C	20	10	5	
D	15	6	2	

- *Precizări : Terenurile afectate de activitatea industrială au valoarea orientativă de 3 lei/mp în Municipiul LUPENI.*

## TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativa lei /mp					
	Arabil	Pășune și fâneață	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri
A	3	1	1,5	1,5	1,5	0,5
B	2,5	0,8	1	1,2		
C	1,5					
D						

## SPAȚII COMERCIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1 400
ZONA B	1 200
ZONA C	1 100
ZONA D	1 000

## SPAȚII INDUSTRIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	600
ZONA B	450
ZONA C	350
ZONA D	300

## SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1300
ZONA B	1200
ZONA C	850
ZONA D	700

## SPAȚII HOTELIERE

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>1 300</b>
<b>ZONA B</b>	<b>1 200</b>
<b>ZONA C</b>	<b>900</b>
<b>ZONA D</b>	<b>800</b>

**ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)**

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>250</b>
<b>ZONA B</b>	<b>200</b>
<b>ZONA C</b>	<b>150</b>
<b>ZONA D</b>	<b>120</b>

## GARAJE și BOXE

<b>ZONA</b>	Valoare orientativa Lei /mp	
	<b>Cu sursa de apa si energie electrica</b>	<b>Fără sursa de apa si energie electrica</b>
<b>A</b>	<b>300</b>	<b>250</b>
<b>B</b>	<b>250</b>	<b>200</b>
<b>C</b>	<b>200</b>	<b>150</b>
<b>D</b>	<b>150</b>	<b>100</b>

**Precizări: S-a considerat estimarea separată a garajelor și boxelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)**

# CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT STRAJA

**1600 LEI / MP**

**PRECIZARE:**

• *Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;*

• *Terenurile din zona turistică STRAJA au valoarea orientativă de **100 lei/mp***

• **SPAȚII COMERCIALE**, situate în mediul rural : **300 LEI/MP**

• **APARTAMENTE** in blocuri de locuințe din mediul rural- **250 LEI/MP**

• **CASE DE VACANȚĂ** zona turistică și de agrem. rurală : **1350 LEI / MP**

• **SPAȚII INDUSTRIALE**, situate în afara localităților și în localitățile rurale  
**140 LEI/MP**

• **SPAȚII INDUSTRIALE**, care au deservit **FERME DE ANIMALE**, situate  
în afara localităților și în localitățile rurale : **50 LEI/MP**

• **ALTE SPAȚII** cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai  
sus : **80 LEI/MP**

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL LUPENI  
CONFORM HOTARĂRILOR CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL**

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>	
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Aleea Castanilor</b></li> <li>- <b>Aleea Gorunului</b></li> <li>- <b>Aleea Liliacului</b></li> <li>- <b>Aleea Narciselor</b></li> <li>- <b>Aleea Plopilor</b></li> <li>- <b>Alexandru Lăpuşneanu</b></li> <li>- <b>Arinilor</b></li> <li>- <b>Bărbăteni</b> <i>-pana la SC UniversalEDIL SA</i></li> <li>- <b>Bucura</b></li> <li>- <b>B-dul Pacii</b></li> <li>- <b>Cărbunelui</b></li> <li>- <b>Constructorului</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Crinilor</b></li> <li>- <b>Gheorghe Şincai</b></li> <li>- <b>Griviţei</b></li> <li>- <b>Lucaci Tiberiu</b></li> <li>- <b>Orhideelor</b></li> <li>- <b>Parîngului</b></li> <li>- <b>Policlinicii</b></li> <li>- <b>Spiru Haret</b></li> <li>- <b>Trandafirilor</b></li> <li>- <b>Tudor Vladimirescu</b></li> <li>- <b>Vîscozei</b></li> <li>- <b>Viitorului</b> <i>-pana la Lic. Teoretic cu excepţia blocurilor trecute în zona B</i></li> <li>- <b>Zorilor</b></li> </ul>

**ZONA  
B**

- **1 Mai**
- **9 Mai**
- **Avram Iancu**
- **Bărbăteni**, *de la SC Universal EDIL SA , până la hotarul cu Uricani și casele de deasupra Cimitirului Bărbăteni*
- **Calea Brăii**
- **Cernei**
- **Eroilor**
- **Gării**
- **Ion Luca Caragiale**
- **Mărășești**
- **Mărăști**
- **Mihai Sadoveanu**

- **Nicușor Gociu**
- **Pădurarilor**
- **Pomilor**
- **Pîrîul Mierleasa**
- **Plevnei**
- **Revoluției**
- **Tineretului**
- **Vânătorilor** *-pana la nr. 26 inclusiv*
- **Viitorului** *–blocurile 5, E1, K1, K2, K2b, M1b, precum și casele situate mai sus de aceste blocuri*
- **Vitoș Gavrilă**
- **Zona Sațiunii Turistice « STRAJA »**

**ZONA  
C**

- **6 August**
- **30 Decembrie**
- **Apeductului**
- **Ardealului**
- **Argeş**
- **Bisericii**
- **Calea Vulcanului**
- **Caraiman**
- **Cerbului**
- **Codrului**
- **George Coşbuc**
- **Frumoasă**
- **Jiului**
- **Independenţei**

- **Mierlaşu**
- **Morii**
- **Mureşului**
- **Muncii**
- **Negoiului**
- **Pîrîul Roşia**
- **Retezatului**
- **Straja**
- **Stadionului**
- **Vasile Alecsandri**
- **Vînătorilor** *-de la nr. 27 inclusiv în ordine  
crescătoare*
- **Victoria**
- **Tusu**
- **Zănoaga**



**ZONA  
D**

- **Andreonilor**
- **Aurel Vlaicu**
- **Brazilor**
- **Căpriorului**
- **Cimpoiului**
- **Dacilor**
- **Dâlmei**
- **Dealul Roșu**
- **Decebal**
- **Doinei**
- **Fagului**

- **Fluierului**
- **Fraternității**
- **Funicularului**
- **Ghiocelului**
- **Înfrățirii**
- **Libertății**
- **Luminii**
- **Lungă**
- **Minerilor**
- **Moș Ion Roată**

- **Pandurilor**
- **Pompierilor**
- **Progresului**
- **Salcîmilor**
- **Scurtă**
- **Teiului**
- **Traian**
- **Ursului**
- **Vulturului**

## **PRECIZARI, CORECȚII față de valorile din Tabele**

- **Suprafața construită desfășurată  $S_d$  servește ca bază de calcul;**
- **Dacă actele doveditoare au trecut suprafața utilă, atunci suprafața construită desfășurată se determină prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de transformare de 1,20. ( $S_d = 1,2 \times S_u$ );**
  
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime între 30 și 50 de ani se va reduce cu 15 %;**
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime de peste 50 de ani se va reduce cu 25 %.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la subsol, demisol, mansardă se reduce cu 25%.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la parter sau la ultimul etaj se reduce cu 10%.**
- **Valorile Construcțiilor noi NEFINISATE - „Faza la GRI” se vor reduce Cu 20% față de valorile din tabele;**
- **Valorile Construcțiilor noi NETERMINATE- „Faza la ROSU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;**
- **Valoarea spațiile care sunt situate la subsol, demisol, mansardă și care nu au destinația de locuință se reduce cu 40%.**
- **Valoarea Spațiilor comerciale și a spațiilor pentru birouri situate la etajul I se va reduce cu 20%, iar a celor situate la etajul II se va reduce cu 30% ;**
- **Spațiile comerciale și de birouri situate la parterul blocurilor includ și cota parte din bunurile comune.**
- **Spațiile comerciale individuale nu includ valoarea terenului.**
- **Valoarea fundațiilor din beton se consideră egală cu 25% din valoarea unei construcții de aceeași suprafață.**
- **Valoarea imobilelor construite în colonii se reduce cu 50% față de valorile din tabele.**
- **Valoarea camerelor de camin au o valoare redusa cu 50% .**
- **Valorile construcțiilor și anexelor acestora construite din piatră, lemn, chirpici, pământ se vor reduce cu 25 %.**
- **Valoarea apartamentelor include și cota parte din bunurile comune.**
- **Terenurile intravilane cu destinație *drum de acces și rețele de transport prin cablu sau conducte*, vor avea valoarea redusă la 10% din valoarea din Tabele.**

**VALORI ORIENTATIVE DE  
CIRCULAȚIE ALE  
BUNURILOR IMOBILIARE**

*Din ORAȘUL **PETRILA***

# Orașul PETRILA

## APARTAMENTE IN BLOCURI

ZONA	APARTAMENT LEI / MP
A	1250
B	1000
C	700
D	500

### PRECIZĂRI:

- Valorile apartamentelor din blocurile cu 10 etaje, fără lift funcțional, situate la etajele V la VIII se vor reduce cu 10 %, iar cele de la IX și X cu 15 %.
- *VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;*

## CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	<i>CASE și APARTAMENTE în CASE</i>	<i>ANEXE GOSPODAREȘTI</i>
	LEI / MP	
A	1300	230
B	1100	180
C	900	130
D	700	100

**PRECIZĂRI:** VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare minimă lei /mp			
	Curti- Constr.	Arabil	Fanete	Alte terenuri
A	45	20	10	2
B	30	15	7	
C	20	10	5	
D	15	6	2	

**Precizare :** Terenurile afectate de activitatea industrială au valoarea orientativă de 3 lei/mp în Orasul PETRILA.

## TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativa lei /mp					
	Arabil	Pășune și fâneață	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri
A	3	1	1,5	1,5	1,5	0,5
B	2	0,8	1		1,2	
C,D	1,5					

## SPAȚII COMERCIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1 450
ZONA B	1 250
ZONA C	1 150
ZONA D	1 000

## SPAȚII INDUSTRIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	400
ZONA B	350
ZONA C	300
ZONA D	280

## SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1300
ZONA B	1200
ZONA C	800
ZONA D	650

## SPAȚII HOTELIERE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1 300
ZONA B	1 200
ZONA C	900
ZONA D	800

## ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	200
ZONA B	150
ZONA C	120
ZONA D	110

## GARAJE și BOXE

ZONA	Valoare orientativa Lei /mp	
	Cu sursa de apa si energie electrica	Fără sursa de apa si energie electrica
A	300	250
B	250	200
C	200	150
D	150	100

Precizări: S-a considerat estimarea separată a garajelor și boxelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

❖ **CASE DE VACANȚĂ** din zona turistică **LUNCA FLORII** **1400** LEI / MP

PRECIZARE:

❖ *Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;*

❖ *Terenurile din zona turistică LUNCA FLORII au valoarea orientativă de* **80** lei/mp

❖ **SPAȚII COMERCIALE**, situate în mediul rural : **300** LEI/MP

❖ **APARTAMENTE** in blocuri de locuințe din mediul rural- **250** LEI/MP

❖ **CASE DE VACANȚĂ** zona turistică și de agrem. rurală : **1300** LEI / MP

❖ **SPAȚII INDUSTRIALE**, situate în afara localităților și în localitățile rurale **140** LEI/MP

❖ **SPAȚII INDUSTRIALE**, care au deservit **FERME DE ANIMALE**, situate în afara localităților și în localitățile rurale : **50** LEI/MP

❖ **ALTE SPAȚII** cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus : **90** LEI/MP

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN  
ORAȘUL PETRILA CONFORM HOTARĂRILOR  
CONSILIULUI LOCAL**

ZONA	STRĂZI	
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 August</li> <li>- 22 Decembrie</li> <li>- 8 Martie</li> <li>- Alexandru Sahia</li> <li>- Castanilor</li> <li>- Cărbunelui</li> <li>- Cocoșului</li> <li>- Digului</li> <li>- Florilor</li> <li>- Măgura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mihai Eminescu</li> <li>- Minei</li> <li>- Prislop</li> <li>- Prundului</li> <li>- Republicii</li> <li>- Roșia</li> <li>- Tudor Vladimirescu</li> <li>- St. de captare a apei potabile Muncii</li> </ul>
<b>B</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Mai</li> <li>- 1 Martie</li> <li>- 1 Iunie</li> <li>- Ana Colda</li> <li>- Aurel Vlaicu</li> <li>- Arenei</li> <li>- Bicz</li> <li>- Ciocârliei</li> <li>- Crinului</li> <li>- Dacilor</li> <li>- Democratiei</li> <li>- Digului</li> <li>- Dobraia</li> <li>- Doinei</li> <li>- E. M. Lonea</li> <li>- George Coșbuc</li> <li>- Grădiștei</li> <li>- Griviței</li> <li>- I.D. Sârbu</li> <li>- Incinta E.M. Petrila</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jiului</li> <li>- Libertății</li> <li>- Liliacului</li> <li>- Luceafărului</li> <li>- Mihail Sadoveanu</li> <li>- Nicolae Bălcescu</li> <li>- Nicolae Iorga</li> <li>- Pieții</li> <li>- Preparația Petrila</li> <li>- Primăverii</li> <li>- Progresului</li> <li>- Privighetorilor</li> <li>- Sarmizegetusa</li> <li>- Școlii</li> <li>- Șurianu</li> <li>- Tăii</li> <li>- Tineretului</li> <li>- Trandafirilor</li> <li>- Vulturului</li> </ul>

<p><b>ZONA C</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apeductului</li> <li>- Aușelului</li> <li>- Avram Iancu</li> <li>- B. Șt. Delavrancea</li> <li>- București</li> <li>- Burdești</li> <li>- <b>Carpați</b></li> <li>- Cimitirului</li> <li>- Cloșca</li> <li>- Crișan</li> <li>- George Enescu</li> <li>- Horia</li> <li>- Independenței</li> <li>- Ion Creangă</li> <li>- Izvorului</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lunca</li> <li>- Lucian Blaga</li> <li>- Minerilor</li> <li>- Nicolae Titulescu</li> <li>- Octavian Goga</li> <li>- Parcului</li> <li>- Parângului</li> <li>- Petre Ispirescu</li> <li>- Prieteniei</li> <li>- Rândunicii</li> <li>- Stadionului</li> <li>- Șoimilor</li> <li>- Taia</li> <li>- Traian Vuia</li> <li>- Voievodului</li> </ul>
<p><b>ZONA D</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Birăoni</li> <li>- Câmpului</li> <li>- Cimpa</li> <li>- Colonia Cimpa</li> <li>- Dealului</li> <li>- Dobrești</li> <li>- Galeria Cimpa</li> <li>- Jieț</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luminii</li> <li>- Mesteacănului</li> <li>- Moșici</li> <li>- Popi</li> <li>- Predoni</li> <li>- Răscoala</li> <li>- Tirici</li> </ul>



## **PRECIZARI, CORECȚII față de valorile din Tabele**

- **Suprafața construită desfășurată  $S_d$  servește ca bază de calcul;**
- **Dacă actele doveditoare au trecut suprafața utilă, atunci suprafața construită desfășurată se determină prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de transformare de 1,20. ( $S_d = 1,2 \times S_u$ );**
  
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime între 30 și 50 de ani se va reduce cu 15 %;**
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime de peste 50 de ani se va reduce cu 25 %.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la subsol, demisol, mansardă se reduce cu 25%.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la parter sau la ultimul etaj se reduce cu 10%.**
- **Valorile Construcțiilor noi NEFINISATE - „Faza la GRI” se vor reduce Cu 20% față de valorile din tabele;**
- **Valorile Construcțiilor noi NETERMINATE- „Faza la ROSU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;**
- **Valoarea spațiile care sunt situate la subsol, demisol, mansardă și care nu au destinația de locuință se reduce cu 40%.**
- **Valoarea Spațiilor comerciale și a spațiilor pentru birouri situate la etajul I se va reduce cu 20%, iar a celor situate la etajul II se va reduce cu 30% ;**
- **Spațiile comerciale și de birouri situate la parterul blocurilor includ și cota parte din bunurile comune.**
- **Spațiile comerciale individuale nu includ valoarea terenului.**
- **Valoarea fundațiilor din beton se consideră egală cu 25% din valoarea unei construcții de aceeași suprafață.**
- **Valoarea imobilelor construite în colonii se reduce cu 50% față de valorile din tabele.**
- **Valoarea camerelor de camin au o valoare redusa cu 50% .**
- **Valorile construcțiilor și anexelor acestora construite din piatră, lemn, chirpici, pământ se vor reduce cu 25 %.**
- **Valoarea apartamentelor include și cota parte din bunurile comune.**
- **Terenurile intravilane cu destinație *drum de acces și rețele de transport prin cablu sau conducte*, vor avea valoarea redusă la 10% din valoarea din Tabele.**

**VALORI ORIENTATIVE  
DE CIRCULAȚIE ALE BUNURILOR  
IMOBILIARE**

***CIRCUMSCRIȚIA DE PE LÂNGĂ  
JUDECĂTORIA PETROȘANI  
MUNICIPIUL PETROȘANI***

## Municipiul PETROȘANI

### APARTAMENTE IN BLOCURI

ZONA	APARTAMENT LEI / MP
A	1700
B	1450
C	1100
D	850

#### PRECIZĂRI:

- Valorile apartamentelor din blocurile cu 10 etaje, fără lift funcțional, situate de la etajele V la VIII se vor reduce cu 10 %, iar cele de la IX și X cu 15 %.
- *VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;*

## CASE DE LOCUIT

ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT (LEI / MP)

ZONA	CASE și APARTAMENTE în CASE	ANEXE GOSPODARESTI
	LEI / MP	
A	1700	300
B	1500	250
C	1200	200
D	900	150

**PRECIZĂRI:** *VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;*

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare minimă lei /mp			
	Curti- Constr.	Arabil	Fanete	Alte terenuri
A și zona de agrement PARÂNG, RUSU	100	40	30	10
B	70	30	25	
C	50	25	15	
D	30	15	10	

**Precizare :** *Terenurile afectate de activitatea industrială au valoarea orientativă de 6 lei/mp în Municipiul PETROȘANI.*

## TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativa lei /mp					
	Arabil	Pășune și fâneată	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri
A	5	2	3	3	2	1
B	4	1,8	2,5	2,5	1,8	
C	3	1,5	2	2	1,5	
D	2	1,2	1,5	1,5	1,2	

## SPAȚII COMERCIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1 700
ZONA B	1 600
ZONA C	1 300
ZONA D	1 200

## SPAȚII INDUSTRIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1 000
ZONA B	900
ZONA C	450
ZONA D	350

## SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1600
ZONA B	1300
ZONA C	1100
ZONA D	900

## SPAȚII HOTELIERE

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>1 400</b>
<b>ZONA B</b>	<b>1 300</b>
<b>ZONA C</b>	<b>1100</b>
<b>ZONA D</b>	<b>1000</b>

**ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)**

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>400</b>
<b>ZONA B</b>	<b>350</b>
<b>ZONA C</b>	<b>250</b>
<b>ZONA D</b>	<b>200</b>

## GARAJE și BOXE

<b>ZONA</b>	Valoare orientativa Lei /mp	
	Cu sursa de apa si energie electrica	Fără sursa de apa si energie electrica
<b>A</b>	<b>450</b>	<b>300</b>
<b>B</b>	<b>350</b>	<b>250</b>
<b>C</b>	<b>250</b>	<b>200</b>
<b>D</b>	<b>200</b>	<b>150</b>

Precizări: S-a considerat estimarea separată a garajelor și boxelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

## Valoare orientativă Comuna BĂNIȚA

<b>Localitate</b>	<b>Case</b>	<b>Anexe gospodărești</b>	<b>Terenuri</b>	
			<b>Intravil.</b>	<b>Extravil.</b>
<b>Lei/mp</b>				
<b>BĂNIȚA</b>	<b>800</b>	<b>150</b>	<b>3,5</b>	<b>1,5</b>
<b>Crivadia</b>	<b>450</b>			
<b>Merișor</b>				

# CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT PARÂNG, RUSU

**1600 LEI / MP**

**PRECIZARE:**

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;

- ❖ SPAȚII COMERCIALE, situate în mediul rural : **400 LEI/MP**
- ❖ APARTAMENTE in blocuri de locuințe din mediul rural- **300 LEI/MP**
- ❖ CASE DE VACANȚĂ zona turistică și de agrem. rurală : **1500 LEI / MP**
- ❖ SPAȚII ADMINISTRATIVE de BIROURI din mediul rural: **450 lei/mp**
- ❖ SPAȚII INDUSTRIALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale **140 LEI/MP**
- ❖ SPAȚII INDUSTRIALE, care au deservit FERME DE ANIMALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale : **60 LEI/MP**
- ❖ ALTE SPAȚII cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus : **90 LEI/MP**

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL PETROȘANI  
CONFORM HOTARĂRILOR CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL**

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>		
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aleea Crângului</li> <li>- Aleea Florilor</li> <li>- Aleea Liliacului</li> <li>- Aleea Pinului</li> <li>- Aleea Poporului</li> <li>- Aleea Trandafirilor</li> <li>- Anghel Saligny</li> <li>- Avram Iancu</li> <li>- 9 Mai</li> <li>- 1 Decembrie 1918</li> <li>- 22 Decembrie</li> <li>- 13 Septembrie (<i>Zona asfaltată</i>)</li> <li>- Carpați</li> <li>- Cimitirului</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cloșca</li> <li>- Constructorului</li> <li>- Constantin Mile</li> <li>- Decebal</li> <li>- DN 66</li> <li>- Enăchiță Văcărescu</li> <li>- Gelu</li> <li>- Gen. Dragalina</li> <li>- Gen. Vasile Milea</li> <li>- Horea</li> <li>- I. B. Deleanu</li> <li>- I. Creangă</li> <li>- Intrarea Eroilor</li> <li>- Mihai Viteazu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minerului</li> <li>- Nicolae Bălcescu</li> <li>- Nicolae Iorga</li> <li>- Nicolae Titulescu</li> <li>- Parângului</li> <li>- Parângul Mic (<i>Z. agreement</i>)</li> <li>- Rovinei</li> <li>- Stefan O. Iosif</li> <li>- Slătiniara (<i>până la Lic. De Informatică</i>)</li> <li>- Tineretului</li> <li>- Universității</li> <li>- Zona RUSU</li> <li>- Zorilor</li> </ul>

<p><b>ZONA</b> <b>B</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aleea Treptelor</li> <li>- Bazinului</li> <li>- Brazilor</li> <li>- 6 August</li> <li>- 16 Februarie</li> <li>- 1 Mai</li> <li>- 11 Iunie</li> <li>- 1 Iunie</li> <li>- 13 Septembrie(<i>Zona neasfaltată</i>)</li> <li>- Calea Romană</li> <li>- Căprioarei</li> <li>- Cerbului</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cireșilor</li> <li>- Doinei</li> <li>- Eroilor</li> <li>- Gheorghe Lazăr</li> <li>- Independenței</li> <li>- Măgurii</li> <li>- Maleia</li> <li>- Mărășești</li> <li>- Muncii</li> <li>- Oituz</li> <li>- Păcii</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Petru Maior</li> <li>- Piscului</li> <li>- Pomilor</li> <li>- Poenilor</li> <li>- Salcânilor</li> <li>- Unirii</li> <li>- Uzinei</li> <li>- Vilelor</li> <li>- Viitorului</li> <li>- Voievodului</li> </ul>
<p><b>ZONA</b> <b>C</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A. Mureșan</li> <li>- Anton Pann</li> <li>- Aradului</li> <li>- Aurel Vlaicu</li> <li>- Aviatorilor(N. Gociu)</li> <li>- Botoni</li> <li>- Cărbunelui</li> <li>- Câmpului</li> <li>- Circa de Pompeii</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Coasta</li> <li>- Cucului</li> <li>- Cuza Voda</li> <li>- Dacia</li> <li>- Dărănești</li> <li>- Dealului</li> <li>- Digului</li> <li>- Ecat. Teodoroiu</li> <li>- Egalității</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fabricilor</li> <li>- Gării</li> <li>- George Enescu</li> <li>- Gheorghe Barițiu</li> <li>- Gheorghe Doja</li> <li>- Gheorghe Șincai</li> <li>- Grivița Roșie</li> <li>- Împăratul Traian</li> <li>- I.L. Caragiale</li> </ul>



<p><b>ZONA C</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Izvorului</li> <li>- Jiului</li> <li>- Livezeni</li> <li>- Lunca</li> <li>- Mândra</li> <li>- Matei Basarab</li> <li>- Micu Klein</li> <li>- Mihai Eminescu</li> <li>- Mihail Kogalnicean</li> <li>- Miorița</li> <li>- Minei</li> <li>- Nedeii</li> <li>- Oltului</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Păunilor</li> <li>- Părăieni</li> <li>- Plaiului</li> <li>- Plopilor</li> <li>- Primăverii</li> <li>- Radu Șapcă</li> <li>- Sălătruc</li> <li>- Sarmisegetusa</li> <li>- Saturn</li> <li>- Sirenei</li> <li>- Șoimilor</li> <li>- Stadionului</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ștefan cel Mare</li> <li>- Tăbăcari</li> <li>- Titu Maiorescu</li> <li>- Tudor Vladimirescu</li> <li>- Vasile Alecasandri</li> <li>- Vasile Lupu</li> <li>- Venus</li> <li>- Vișinilor</li> <li>- Vlad Tepeș</li> </ul>
<p><b>ZONA D</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bucegi</li> <li>- Cârjei</li> <li>- Coasta</li> <li>- Dâlja mare</li> <li>- Dâlja Mica</li> <li>- Funicularului</li> <li>- Mureșului</li> <li>- Nouă</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peștera</li> <li>- Peșterea Bolii</li> <li>- Poligonului</li> <li>- Progresului</li> <li>- Roșia</li> <li>- Sașa</li> <li>- Slătinoara <i>(de la Liceul De Informatică în sus)</i></li> <li>- Transilvania</li> </ul>	

## **PRECIZARI, CORECȚII față de valorile din Tabele**

- **Suprafața construită desfășurată  $S_d$  servește ca bază de calcul;**
- **Dacă actele doveditoare au trecut suprafața utilă, atunci suprafața construită desfășurată se determină prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de transformare de 1,20. ( $S_d = 1,2 \times S_u$ );**
  
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime între 30 și 50 de ani se va reduce cu 15 %;**
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime de peste 50 de ani se va reduce cu 25 %.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la subsol, demisol, mansardă se reduce cu 25%.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la parter sau la ultimul etaj se reduce cu 10%.**
- **Valorile Construcțiilor noi NEFINISATE - „Faza la GRI” se vor reduce Cu 20% față de valorile din tabele;**
- **Valorile Construcțiilor noi NETERMINATE- „Faza la ROSU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;**
- **Valoarea spațiile care sunt situate la subsol, demisol, mansardă și care nu au destinația de locuință se reduce cu 40%.**
- **Valoarea Spațiilor comerciale și a spațiilor pentru birouri situate la etajul I se va reduce cu 20%, iar a celor situate la etajul II se va reduce cu 30% ;**
- **Spațiile comerciale și de birouri situate la parterul blocurilor includ și cota parte din bunurile comune.**
- **Spațiile comerciale individuale nu includ valoarea terenului.**
- **Valoarea fundațiilor din beton se consideră egală cu 25% din valoarea unei construcții de aceeași suprafață.**
- **Valoarea imobilelor construite în colonii se reduce cu 50% față de valorile din tabele.**
- **Valoarea camerelor de camin au o valoare redusa cu 50% .**
- **Valorile construcțiilor și anexelor acestora construite din piatră, lemn, chirpici, pământ se vor reduce cu 25 %.**
- **Valoarea apartamentelor include și cota parte din bunurile comune.**
- **Terenurile intravilane cu destinație *drum de acces și rețele de transport prin cablu sau conducte*, vor avea valoarea redusă la 10% din valoarea din Tabele.**

**VALORI ORIENTATIVE DE  
CIRCULAȚIE ALE BUNURILOR  
IMOBILIARE**

*Din MUNICIPIUL VULCAN*

## Municipiul VULCAN

### APARTAMENTE IN BLOCURI

ZONA	APARTAMENT LEI / MP
<b>A</b>	<b>1250</b>
<b>B</b>	<b>1000</b>
<b>C</b>	<b>750</b>
<b>D</b>	<b>500</b>

**PRECIZĂRI:**

- Valorile apartamentelor din blocurile cu 10 etaje, fără lift funcțional, situate de la etajele V la VIII se vor reduce cu 10 %, iar cele de la IX și X cu 15 %.
- *VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;*

### CASE DE LOCUIT (ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT)

ZONA	<i>CASE și APARTAMENTE în CASE</i>	<i>ANEXE GOSPODARESTI</i>
	LEI / MP	
<b>A</b>	<b>1400</b>	<b>200</b>
<b>B</b>	<b>1200</b>	<b>170</b>
<b>C</b>	<b>950</b>	<b>150</b>
<b>D</b>	<b>750</b>	<b>100</b>

**PRECIZĂRI:** VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;

### TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare minimă lei /mp			
	Curti- Constr.	Arabil	Fanete	Alte terenuri
<b>A</b>	<b>65</b>	<b>25</b>	<b>10</b>	<b>2</b>
<b>B</b>	<b>40</b>	<b>20</b>	<b>7</b>	
<b>C</b>	<b>25</b>	<b>15</b>	<b>5</b>	
<b>D</b>	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	

**Precizare :** Terenurile afectate de activitatea industrială au valoarea orientativă de 3 lei/mp în Municipiul VULCAN.

## TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativa lei /mp					
	Arabil	Pășune și fâneață	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri
A	5	1,5	2	2	2	0,5
B	3	0,8	1	1,2		
C	2					
D						

## SPAȚII COMERCIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1 600
ZONA B	1 300
ZONA C	1 200
ZONA D	1 100

## SPAȚII INDUSTRIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	500
ZONA B	400
ZONA C	350
ZONA D	250

## SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1400
ZONA B	1200
ZONA C	900
ZONA D	800

## SPAȚII HOTELIERE

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>1 300</b>
<b>ZONA B</b>	<b>1 200</b>
<b>ZONA C</b>	<b>1 000</b>
<b>ZONA D</b>	<b>800</b>

**ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)**

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>250</b>
<b>ZONA B</b>	<b>200</b>
<b>ZONA C</b>	<b>150</b>
<b>ZONA D</b>	<b>120</b>

## GARAJE și BOXE

<b>ZONA</b>	Valoare orientativa Lei /mp	
	Cu sursa de apa si energie electrica	Fără sursa de apa si energie electrica
<b>A</b>	<b>350</b>	<b>250</b>
<b>B</b>	<b>300</b>	<b>200</b>
<b>C</b>	<b>250</b>	<b>175</b>
<b>D</b>	<b>200</b>	<b>130</b>

**Precizări:** S-a considerat estimarea separată a garajelor și boxelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

## Valoare orientativă (Lei/mp) Localitățile aparținătoare

<b>Localitate</b>	<b>Case</b>	<b>Apartamente</b>	<b>Anexe gospodărești</b>	<b>Terenuri</b>	
				<b>Intravil.</b>	<b>Extravil.</b>
<b>Lei/mp</b>					
<b>PAROȘENI</b>	<b>700</b>	<b>300</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>1,2</b>

# CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT PASUL VÂLCAN

**1600 LEI / MP**

## PRECIZĂRI:

- *Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;*
- *Terenurile din zona turistică PASUL VALCAN au valoarea orientativă de **90 lei/mp***

- ❖ **SPAȚII COMERCIALE**, situate în mediul rural : **300 LEI/MP**
- ❖ **APARTAMENTE** in blocuri de locuințe din mediul rural- **250 LEI/MP**
- ❖ **CASE DE VACANȚĂ** zona turistică și de agrem. rurală : **1200 LEI / MP**
- ❖ **SPAȚII INDUSTRIALE**, situate în afara localităților și în localitățile rurale **150 LEI/MP**
- ❖ **SPAȚII INDUSTRIALE**, care au deservit **FERME DE ANIMALE**, situate în afara localităților și în localitățile rurale : **60 LEI/MP**
- ❖ **ALTE SPAȚII** cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus : **90 LEI/MP**

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL VULCAN  
CONFORM HOTARĂRILOR CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL**

ZONA	<i>STRĂZI</i>		
ZONA <b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Mai</li> <li>- 1 Iunie</li> <li>- Aleea Muncii</li> <li>- Aleea Pajiștei</li> <li>- Aleea Trandafirilor</li> <li>- Brazilor-fără nr. 6A și 6B</li> <li>- Căprioara (nr.1,3,5,7,8,9,10,11,12,14)</li> <li>- Crișan</li> <li>- Crizantemelor</li> <li>- Dafinel Duinea</li> <li>- Decebal- (pana la casele de colonie)</li> <li>- Dorobanți</li> <li>- Ecaterina Teodoroiu</li> <li>- Fântânelor (Zona blocurilor)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grivița</li> <li>- Ion Creangă</li> <li>- Jiului</li> <li>- Mărășești</li> <li>- Mihai Viteazu</li> <li>- Morii (zona betonata)</li> <li>- Nicolae Bălcescu</li> <li>- Nicolae Titulescu</li> <li>- Oituz</li> <li>- Parc Octogon</li> <li>- Parângului (Zona blocuri)</li> <li>- Perilor</li> <li>- Pinului (zona Blocurilor)</li> <li>- Platoului</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plevnei</li> <li>- Preparației</li> <li>- Romană</li> <li>- Românească</li> <li>- Romanilor</li> <li>- Teodora Lucaciu</li> <li>- Traian (până la 31 inclusiv)</li> <li>- Vasile Alecsandri- <i>Zona blocurilor</i></li> </ul>



<p>ZONA <b>B</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abator</li> <li>- Aleea Lacrimioarelor</li> <li>- Aleea Salcânilor</li> <li>- Bazinului</li> <li>- Cabanei</li> <li>- Căprioara</li> <li>- Carpați</li> <li>- Crinului</li> <li>- Coroiești</li> <li>- Crividia(<i>până la fosta Școala de calificare a EM Vulcan</i>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fântânelor (<i>Case de colonie</i>)</li> <li>- General Nic.Dăscălescu</li> <li>- Morii <i>de la zona betonată în sus</i></li> <li>- Pasul Vulcan</li> <li>- Parângului (<i>Case de colonie</i>)</li> <li>- Paroșeni (<i>mai puțin cele încadrate în zonele C și D</i>)</li> <li>- Pinului (<i>zona Caselor particulare</i>)</li> <li>- Plopilor</li> <li>- Seciului</li> <li>- Socănească</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tudor Vladimirescu</li> <li>- Valea Lupșească</li> <li>- Valea Ungurului</li> <li>- Vasile Alecsandri (<i>Case particulare</i>)</li> <li>- Zăvoiului</li> </ul>
<p>ZONA <b>C</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 22 Decembrie</li> <li>- Andrei Mureșanu</li> <li>- Barierei</li> <li>- Brazilor- <i>nr. 6A și 6B</i></li> <li>- Buciumani</li> <li>- Caraiman</li> <li>- Crividia(<i>de la fosta Școala de calificare a EM Vulcan</i>)</li> <li>- Decebal (<i>casele de colonie</i>)</li> <li>- Dâmbovița</li> <li>- Dealului</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Florilor</li> <li>- Gheorghe Barițiu</li> <li>- Gorunului</li> <li>- Independenței</li> <li>- Izvor</li> <li>- Libertății</li> <li>- Liliacului</li> <li>- Merișor</li> <li>- Mestecenilor</li> <li>- Mihai Eminescu</li> <li>- Muntelui</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paroșeni (<i>nr. Fără soț de la 175 la 209</i>)</li> <li>- Piscului</li> <li>- Retezat</li> <li>- Straja</li> <li>- St.O. Iosif</li> <li>- Traian (<i>nr 2, 4, 6</i>)</li> <li>- Vâlcelelor</li> <li>- Valea Baleii</li> <li>- Valea Arsului(<i>mai puțin partea din zona D</i>)</li> <li>- Zona Cab. Căprioara</li> </ul>

ZONA

**D**

- **Valea Arsului**( *de la intersecția cu drumul spre EM Vulcan*)
- **Dealul Babii**
- **Plesnitoarei**
- **Paroșeni** (zona **Tăul fără fund, Merințoni, Valea Lupului**)
- **Obreja**

## **PRECIZARI, CORECȚII față de valorile din Tabele**

- **Suprafața construită desfășurată  $S_d$  servește ca bază de calcul;**
- **Dacă actele doveditoare au trecut suprafața utilă, atunci suprafața construită desfășurată se determină prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de transformare de 1,20. ( $S_d = 1,2 \times S_u$ );**
  
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime între 30 și 50 de ani se va reduce cu 15 %;**
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime de peste 50 de ani se va reduce cu 25 %.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la subsol, demisol, mansardă se reduce cu 25%.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la parter sau la ultimul etaj se reduce cu 10%.**
- **Valorile Construcțiilor noi NEFINISATE - „Faza la GRI” se vor reduce Cu 20% față de valorile din tabele;**
- **Valorile Construcțiilor noi NETERMINATE- „Faza la ROSU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;**
- **Valoarea spațiile care sunt situate la subsol, demisol, mansardă și care nu au destinația de locuință se reduce cu 40%.**
- **Valoarea Spațiilor comerciale și a spațiilor pentru birouri situate la etajul I se va reduce cu 20%, iar a celor situate la etajul II se va reduce cu 30% ;**
- **Spațiile comerciale și de birouri situate la parterul blocurilor includ și cota parte din bunurile comune.**
- **Spațiile comerciale individuale nu includ valoarea terenului.**
- **Valoarea fundațiilor din beton se consideră egală cu 25% din valoarea unei construcții de aceeași suprafață.**
- **Valoarea imobilelor construite în colonii se reduce cu 50% față de valorile din tabele.**
- **Valoarea camerelor de camin au o valoare redusa cu 50% .**
- **Valorile construcțiilor și anexelor acestora construite din piatră, lemn, chirpici, pământ se vor reduce cu 25 %.**
- **Valoarea apartamentelor include și cota parte din bunurile comune.**
- **Terenurile intravilane cu destinație *drum de acces și rețele de transport prin cablu sau conducte*, vor avea valoarea redusă la 10% din valoarea din Tabele.**

## **PRECIZARI, CORECȚII față de valorile din Tabele**

- **Suprafața construită desfășurată  $S_d$  servește ca bază de calcul;**
- **Dacă actele doveditoare au trecut suprafața utilă, atunci suprafața construită desfășurată se determină prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de transformare de 1,20. ( $S_d = 1,2 \times S_u$ );**
  
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime între 30 și 50 de ani se va reduce cu 15 %;**
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime de peste 50 de ani se va reduce cu 25 %.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la subsol, demisol, mansardă se reduce cu 25%.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la parter sau la ultimul etaj se reduce cu 10%.**
- **Valorile Construcțiilor noi NEFINISATE - „Faza la GRI” se vor reduce Cu 20% față de valorile din tabele;**
- **Valorile Construcțiilor noi NETERMINATE- „Faza la ROSU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;**
- **Valoarea spațiile care sunt situate la subsol, demisol, mansardă și care nu au destinația de locuință se reduce cu 40%.**
- **Valoarea Spațiilor comerciale și a spațiilor pentru birouri situate la etajul I se va reduce cu 20%, iar a celor situate la etajul II se va reduce cu 30% ;**
- **Spațiile comerciale și de birouri situate la parterul blocurilor includ și cota parte din bunurile comune.**
- **Spațiile comerciale individuale nu includ valoarea terenului.**
- **Valoarea fundațiilor din beton se consideră egală cu 25% din valoarea unei construcții de aceeași suprafață.**
- **Valoarea imobilelor construite în colonii se reduce cu 50% față de valorile din tabele.**
- **Valoarea camerelor de camin au o valoare redusa cu 50% .**
- **Valorile construcțiilor și anexelor acestora construite din piatră, lemn, chirpici, pământ se vor reduce cu 25 %.**
- **Valoarea apartamentelor include și cota parte din bunurile comune.**
- **Terenurile intravilane cu destinație *drum de acces și rețele de transport prin cablu sau conducte*, vor avea valoarea redusă la 10% din valoarea din Tabele.**

304  
24.01.2011

**Către Camera Notarilor Publici Alba Iulia,**

Având în vedere Adresa nr. 304/26.01.2011, privind completarea Raportului de evaluare (expertiză) – valori orientative, pentru toate Circumscripțiile judecătorești din județul Hunedoara, vă transmit următoarele:

- Valorile Construcțiilor noi NEFINISATE – „Faza la GRI” se vor reduce Cu 20% și Valorile Construcțiilor noi NETERMINATE – „Faza la ROȘU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele NUMAI pentru CONSTRUCȚIILE NOI înscrise în Cartea Funciară în faze de execuție „GRI” și „ROȘU”, precizate ca atare în Cartea Funciară;
- Încadrarea situării terenurilor în Intravilan și Extravilan și a Categoriei de folosință se aplică din Certificatele de Atestare Fiscală, INCLUSIV încadrarea lor pe zone în localități.

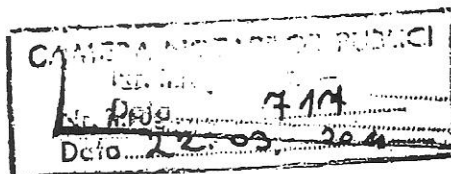
27.01.2011, Alba Iulia

Dr.ing.ec. Maricel PALAMARIU



*Maricel*





**Către Camera Notarilor Publici Alba Iulia**

Ca urmare a solicitărilor din Adresa Camerei Notarilor Publici ALBA IULIA nr.199/17.03.2010, în RAPORTUL DE EVALUARE, pentru Bunuri imobiliare din jud. Hunedoara, în care Estimarea valorii de circulație s-a făcut luând în considerare valorile minime de circulație, pentru localitatea ORĂȘTIE aparținând Circumscripției Judecătorești ORĂȘTIE, după reanalizarea unor situații concrete, se vor lua în considerare valorile pentru Teren extravilan, zona B- Orăștie trecute în tabelul de mai jos:

**TERENURI EXTRAVILANE**

ZONA		Valoare orientativa lei /mp					Alte terenuri
		Arabil	Pășune și fâneață	Livadă	Vie	Pădure	
ORĂȘTIE	A	3	0,9	2,6	2,6	2	0,3
	B	1,5	0,5	1,3	2	2	
GEOAGIU		2	0,8	2,5		2	

21.03.2011, Alba Iulia



MariCEL PALAMARIU



## **PRECIZARI, CORECȚII față de valorile din Tabele**

- **Suprafața construită desfășurată  $S_d$  servește ca bază de calcul;**
- **Dacă actele doveditoare au trecut suprafața utilă, atunci suprafața construită desfășurată se determină prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de transformare de 1,20. ( $S_d = 1,2 \times S_u$ );**
  
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime între 30 și 50 de ani se va reduce cu 15 %;**
- **Valoarea construcțiilor cu o vechime de peste 50 de ani se va reduce cu 25 %.**
- **Valoarea spațiilor care au destinația de locuință și sunt situate la subsol, demisol, mansardă se reduce cu 25%.**
- **Valorile Construcțiilor noi NEFINISATE - „Faza la GRI” se vor reduce Cu 20% față de valorile apartamentelor din tabele;**
- **Valorile Construcțiilor noi NETERMINATE- „Faza la ROSU” se vor reduce la 50% față de valorile apartamentelor din tabele;**
- **Valoarea spațiile care sunt situate la subsol, demisol, mansardă și care nu au destinația de locuință se reduce cu 40%.**
- **Valoarea Spațiilor comerciale și a spațiilor pentru birouri situate la etajul I se va reduce cu 20%, iar a celor situate la etajul II se va reduce cu 30% ;**
- **Spațiile comerciale și de birouri situate la parterul blocurilor includ și cota parte din bunurile comune.**
- **Spațiile comerciale individuale nu includ valoarea terenului.**
- **Valoarea fundațiilor din beton se consideră egală cu 25% din valoarea unei construcții de aceeași suprafață.**
- **Valoarea imobilelor construite în colonii se reduce cu 50% față de valorile din tabele.**
- **Valoarea camerelor de camin au o valoare redusa cu 50% .**
- **Valorile construcțiilor și anexelor acestora construite din piatră, lemn, chirpici, pământ se vor reduce cu 25 %.**
- **Valoarea apartamentelor include și cota parte din bunurile comune.**
- **Terenurile intravilane cu destinație *drum de acces și rețele de transport prin cablu sau conducte*, vor avea valoarea redusă la 10% din valoarea din Tabele.**