



**WEST PROPERTY**  
ADVISOR

# TIMIȘOARA



# 2011

# CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, certificăm faptul că nu există nici un interes prezent sau de perspectivă cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate sunt în conformitate cu cerințele din standardele internaționale de evaluare, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

Evaluatorii au respectat Codul Deontologic al ANEVAR.

La elaborarea prezentului raport a participat doar personal specializat, membrii ANEVAR sau absolvenți de master sau cursuri specializate în domeniul evaluării de proprietăți imobiliare.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere) și verificat, în conformitate cu standardele de verificare ANEVAR.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membrii ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

Expert evaluator

**Simona Pacioagă**

Expert evaluator,

**Cătălin Lungu**



## Cuprins

Raport de evaluare globala privind valoarea de circulație a bunurilor imobile pentru județul Timiș	5
Ipoze restrictive și condiții limitative	9
Scopul, obiectul și utilizarea raportului	10
Data evaluării și sursele de informare	11
Evaluarea globală pentru impozitarea proprietății	12
Analiza de cea mai bună utilizare	14
Procesul de evaluare	16
Apartamente – Municipiul Timișoara	50
Spații comerciale – Municipiul Timișoara	52
Teren intravilan – Municipiul Timișoara	53
Case tip P+E și P+E+M – Municipiul Timișoara	54
Case tip P și P+M – Municipiul Timișoara	55
Case din lemn și paintă – Municipiul Timișoara	56
Anexe gospodărești – Municipiul Timișoara	57
Construcții industriale - Hale – Municipiul Timișoara	58
Apartamente – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Timișoara	59
Teren intravilan – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Timișoara	60
Teren extravilan – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Timișoara	61
Teren intravilan Dumbravița	62
Pășuni, livezi, vii și păduri in localitățile Circumscripției Judecătorei Timișoara	63
Case tip P+E și P+E+M – Alte localități Circumscripția Judecătorei Timișoara	64
Case tip P și P+M – Alte localități Circumscripția Judecătorei Timișoara	65
Case din lemn și paintă– Alte localități Circumscripția Judecătorei Timișoara	66
Anexe gospodărești – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Timișoara	67
Construcții industriale - Hale – Alte localități Circumscripția Judecătorei Timișoara	68
Construcții agricole - Grajduri – Alte localități Circumscripția Judecătorei Timișoara	69
Apartamente – Orașul Deta	70
Teren intravilan – Orașul Deta	71
Case tip P+E și P+E+M – Orașul Deta	72
Case tip P și P+M – Orașul Deta	73
Case din lemn și paintă – Orașul Deta	74
Anexe gospodărești – Orașul Deta	75
Construcții industriale - Hale – Orașul Deta	76
Apartamente – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Deta	77
Teren intravilan – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Deta	78
Teren extravilan – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Deta	79
Pășuni, livezi, vii și păduri în localitățile aferente Circumscripției Judecătorei Deta	80
Case tip P+E și P+E+M – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Deta	81
Case tip P și P+M – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Deta	82
Case din lemn și paintă– Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Deta	83
Anexe gospodărești – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Deta	84
Constructii agricole - Grajduri – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Deta	85
Apartamente – Orașul Făget	86
Teren intravilan – Orașul Făget	87



Case tip P+E și P+E+M – Orașul Făget.....	88
Case tip P și P+M – Orașul Făget.....	89
Case din lemn și paiantă – Orașul Făget.....	90
Anexe gospodarești – Orașul Făget .....	91
Construcții industriale - Hale – Orașul Făget .....	92
Apartamente – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Făget .....	93
Teren intravilan – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Făget.....	94
Teren extravilan – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Făget.....	96
Pășuni, livezi, vii și păduri în localități aferente Circumscripției Judecătorei Făget.....	97
Case tip P+E și P+E+M – Alte localități aferente județului Arad.....	98
Case tip P și P+M – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Făget .....	99
Case din lemn și paiantă– Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Făget.....	100
Anexe gospodarești – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Făget.....	101
Construcții agricole - Grajduri – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Făget.....	102
Apartamente – Orașul Sânnicolau Mare.....	103
Spații comerciale – Orașul Sânnicolau Mare.....	104
Teren intravilan – Orașul Sânnicolau Mare.....	105
Case tip P+E și P+E+M – Orașul Sânnicolau Mare.....	106
Case tip P și P+M – Orașul Sânnicolau Mare.....	107
Case din lemn și paiantă – Orașul Sânnicolau Mare.....	108
Anexe gospodarești – Orașul Sânnicolau Mare.....	109
Construcții industriale - Hale – Orașul Sânnicolau Mare.....	110
Teren intravilan – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Sânnicolau Mare.....	111
Teren extravilan – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Sânnicolau Mare.....	112
Pășuni, livezi, vii și păduri în alte loc. aferente Circumscripției Judecătorei Sânnicolau Mare.....	113
Case tip P+E și P+E+M – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Sânnicolau Mare.....	114
Case tip P și P+M – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Sânnicolau Mare.....	115
Case din lemn și paiantă– Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Sânnicolau Mare.....	116
Anexe gospodarești – Alte localități aferente Circumscripției Judecătorei Sânnicolau Mare.....	117
Construcții agricole - Grajduri –Alte loc. aferente Circumscripției Judecătorei Sânnicolau Mare.....	118
Nominalizarea străzilor pe zone aferente Municipiului Timișoara .....	119
Nominalizarea străzilor pe zone aferente localității Dumbrăvița .....	145
Nominalizarea străzilor pe zone aferente localității Șag .....	151
Nominalizarea străzilor pe zone aferente orașului Deta.....	152
Nominalizarea străzilor pe zone aferente orașului Făget.....	153
Nominalizarea străzilor pe zone aferente orașului Sânnicolau Mare.....	155





# Raport de evaluare globală privind valoarea de circulație a bunurilor imobile pentru județul Timiș

Scopul prezentului raport de evaluare globală este estimarea unei valori de piață orientative (în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare) pentru fiecare tip de proprietate imobiliară, în vederea calculării venitului impozabil rezultat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, tarifului ANCPPI și a onorariul notarilor. Proprietățile imobiliare avute în vedere sunt următoarele:

- Case (cu teren și anexe aferente);
- Apartamente (cu 1...5 camere);
- Uscătorii, boxe, terase de bloc, garaje și locuri de parcare;
- Camere de cămin;
- Spații comerciale (inclusiv spații pentru birouri);
- Spații cu destinație industrială (hale);
- Construcții agricole (grajduri);
- Terenuri extravilane și intravilane (pentru construcții, agricole și neagricole);
- Păduri, pășuni, vii și livezi.

Fiecare tip de proprietate imobiliară a fost analizată în funcție de mai multe elemente care pot determina modificarea valorii acesteia:

- Localizare (localitatea în care se află imobilul)
- Tipul construcției
- Zona (amplasare în cadrul localității)
- Anul construcției
- Numărul de camere
- Suprafața
- Soluția constructivă

Au fost identificate zonele municipiilor, orașelor, comunele cu satele aparținătoare ce dispun de astfel de proprietăți, pentru fiecare zonă analizându-se:

- Utilitățile zonei și calitatea acestora: electricitate, gaz, apă, canal, telefon, cablu TV, etc.;
- Caracteristicile și limitele zonei ;
- Gradul de construire a zonei ;



- Rata de creștere a populației în zonă ;
- Tendința valorilor imobiliare în zonă ;
- Raportul cerere-oferta;
- Timpul necesar estimat pentru vânzarea unei astfel de proprietăți;
- Factorii care ar afecta vânzarea (sociali, economici, reglementari, mediu) ;
- Acces la facilitățile educaționale, religioase, sanitare și de agrement ;
- Facilitați de transport adecvate;
- Caracteristicile fizice ale terenului: priveliște, riscuri,
- Regimul de înălțime;
- Calitatea construcțiilor;
- Rezistența la cutremure;
- Starea generală (uzura fizică, neadecvări funcționale).

Pentru analiza pieței imobiliare s-au avut în vedere următorii factori determinanți: rata de creștere sau descreștere a populației, rata șomajului, cantitatea și calitatea concurenței disponibile, volumul construcțiilor noi, disponibilitatea și prețul terenului liber, costurile de construcție și dezvoltare, posibilități de finanțare.

### **Metodologia de evaluare utilizată**

Pentru estimarea unor valori de piață orientative a proprietăților imobiliare au fost urmărite următoarele etape:

- Identificarea obiectivelor;
- Constatări efectuate pe teren;
- Culegerea datelor tehnice, selectarea și prelucrarea acestora în vederea constituirii bazei de calcul:
  - documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate operatorilor de pe piața imobiliară;
  - stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
  - analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluatorului de proprietăți imobiliare;
  - aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorilor.
- Elaborarea raportului de evaluare propriu-zis și anexarea tabelor aferente fiecărui tip de proprietate în conformitate cu caracteristicile avute în vedere la estimarea valorii de piață.

Procesul de evaluare cere ca evaluatorul să efectueze o cercetare adecvată și relevantă, să efectueze analize competente și să tragă concluzii informate și bine susținute. În acest proces, evaluatorii trebuie să ia în considerare toate evidențele pertinente ale pieței, tendințele, tranzacțiile comparabile și alte informații care privesc proprietățile obiectiv.

Abordările avute în vedere pentru determinarea valorii proprietăților sunt: abordarea prin comparația vânzărilor, capitalizarea venitului, abordarea prin cost. Evaluatorul va reconcilia valorile rezultate din aplicarea a două sau mai multe abordări sau metode asociate.

**Abordarea prin comparația vânzărilor** stabilește limitele valorii de piață – orientative, prin examinarea prețurilor de piață plătite pentru proprietățile concurente cu proprietatea de evaluat.



Prețurile de vânzare, care reflectă motivații diferite de cele ale unui participant tipic pe piață, de exemplu tranzacțiile unor cumpărători cu interese speciale, care plătesc un supliment de preț pentru o anumită proprietate vor fi eliminate din calcul.

Proprietatea subiect al evaluării (proprietatea de evaluat) este comparată cu proprietăți similare, care au fost tranzacționate recent pe o piață liberă. Prețurile de vânzare sunt analizate prin aplicarea unor elemente de comparație corespunzătoare și sunt ajustate pentru diferențele față de subiectul evaluării, pe baza elementelor de comparație. (GN 1, Standardul Internațional de Aplicație în Evaluarea Proprietății Imobiliare, paragrafele 5.11.4 și 5.21.) Abordarea prin comparația vânzărilor este aplicabilă numai în cazul existenței unor date de piață suficiente.

**Abordarea prin capitalizarea venitului** se bazează pe principiul anticipării, valoarea proprietăților imobiliare fiind determinată pe baza capacității proprietății de a genera venit. Capitalizarea se face fie prin aplicarea unei singure rate (rată de capitalizare totală, rată pentru toate riscurile) asupra venitului dintr-un singur an, fie prin aplicarea unei rate de actualizare (care reflectă rentabilitatea investiției) asupra unei serii de venituri previzionate pentru o anumită perioadă. (GN 1, Standardul Internațional de Aplicație în Evaluarea Proprietății Imobiliare, paragrafele 5.12 la 5.12.5.)

Dacă nu se pot obține suficiente informații legate de veniturile sau de cheltuielile pe care proprietatea are în vedere le presupune, în special în cazul proprietăților din mediu rural, unde nu se poate vorbi despre o piață imobiliară dezvoltată și nici despre obținerea unor venituri prin închiriere, estimarea valorii de piață se va realiza prin **abordarea prin cost**.

Având în vedere că metodologia aplicată ține seama de starea actuală, de dezvoltarea viitoare a proprietăților și de factorii de prudență specifici în abordarea metodelor de evaluare, se poate proceda la estimarea unor „valori de piață - orientative” utilizabile pentru scopul exprimat.

Rezultatele din prezentul raport de evaluare se doresc a fi un instrument util și ușor de utilizat pentru beneficiar, dar și o radiografie a pieței imobiliare din localitățile de pe raza județului Timiș. Rezultatele și concluziile din *raport* nu sunt considerate exhaustive, acestea putând fi rectificate și actualizate în cazul în care se constată o schimbare semnificativă a condițiilor sau evoluției pieței imobiliare în speță.

Raportul va fi valabil numai atunci când este prezentat în totalitatea sa și numai în scopul prezentat anterior. Concluziile acestui raport vor constitui în totalitate sau în parte, o opinie obiectivă și imparțială asupra evaluării.

Informațiile din prezentul raport sunt destinate strict pentru uzul Camerei Notarilor Publici Timișoara.





## Localitățile aflate în circumscripția Judecătăriei Timișoara:

Municipiul Timișoara

Orasul Jimbolia

Orasul Recaș

Comuna Becicherecu Mic

Comuna Biled

Comuna Bogda

Comuna Cărpiniș

Comuna Cenei

Comuna Checea

Comuna Chevereșu Mare

Comuna Dudeștii Noi

Comuna Dumbrăvița

Comuna Fibiș

Comuna Foeni

Comuna Ghiroda

Comuna Giarmata

Comuna Giroc

Comuna Giulvăz

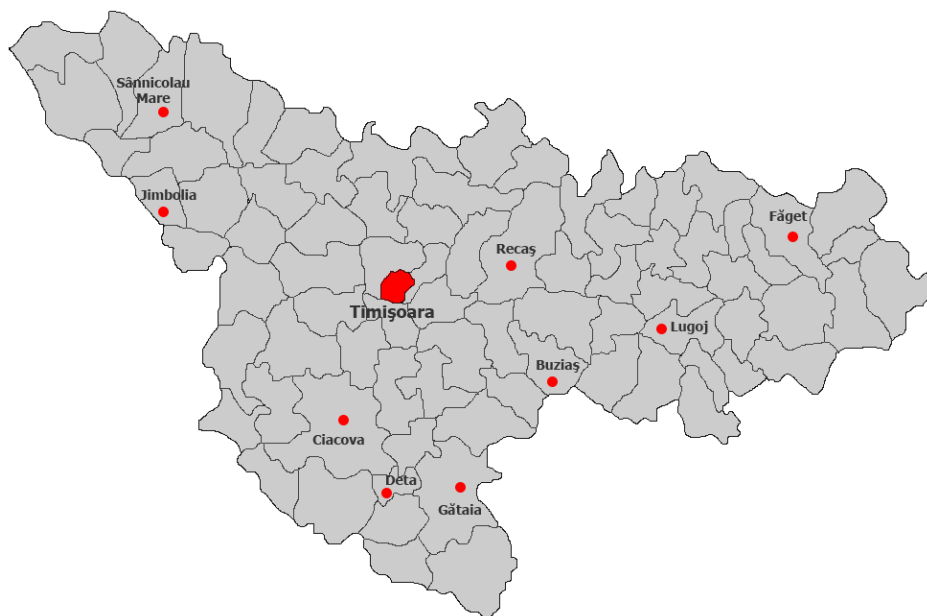
Comuna Iecea Mare

Comuna Mașloc

Comuna Moșnita Nouă

Comuna Orțișoara

Comuna Otelec



Comuna Parța

Comuna Peciul Nou

Comuna Pișchia

Comuna Remetea Mare

Comuna Sacoșu Turcesc

Comuna Satchinez

Comuna Săcălaz

Comuna Sânnandrei

Comuna Sânmihailu

Român

Comuna Șag

Comuna Șandra

Comuna Uivar

## Localitățile aflate în circumscripția Judecătăriei Deta:

Orașul Deta

Comuna Ciacova

Orașul Gataia

Comuna Denta

Comuna Jamu Mare

Comuna Liebling

Comuna Jebel

Comuna Pădureni

Comuna Birda

Comuna Tormac

Comuna Banloc

Comuna Livezile

Comuna Gera

Comuna Ghilad

Comuna Moravița

Comuna Voiteg

## Localitățile aflate în circumscripția Judecătăriei Făget:

Orașul Făget

Comuna Bethausen

Comuna Curtea

Comuna Dumbrava

Comuna Fârdea

Comuna Mănăștiur

Comuna Margina

Comuna Ohaba Lunga

Comuna Pitroasa

Comuna Tomești

Comuna Traian Vuia

## Localitățile aflate în circumscripția Judecătăriei Sânnicolau Mare:

Orașul Sânnicolau Mare

Comuna Beba Veche

Comuna Cenad

Comuna Comlosu Mare

Comuna Gottlob

Comuna

Lenauheim

Comuna Lovrin

Comuna Periam

Comuna Dudeștii Vechi

Comuna Seravale

Comuna Sânpetru Mare

Comuna Teremia Mare

Comuna Tomnatic

Comuna Vâlcani





## Ipoteze restrictive și condiții limitative

La baza expertizei stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

- a) În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii, nefiind omisă în mod deliberat nici o informație.
- b) Situația actuală și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodei de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acesteia, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii bunurilor în condițiile tipului valorii selectate.
- c) Raportul este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se modifică, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- d) Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodei de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- e) Previziunile incluse în acest raport sunt utilizate pentru a asista în procesul de evaluare și sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței și evoluția pe termen scurt a cererii și ofertei. Astfel, acestea pot fi subiectul unor modificări ca urmare a schimbărilor condițiilor viitoare ce nu pot fi anticipate cu acuratețe de către evaluator și care pot afecta evoluția valorilor.
- f) Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- g) Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată.
- h) Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de viitor privind această lucrare.
- i) Evaluatorul nu este obligat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță;
- j) Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare.



## Scopul, obiectul și utilizarea raportului

Scopul prezentului raport este estimarea unei valori de piață orientative (în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare) pentru fiecare tip de proprietate imobiliară, așa cum au fost enumerate mai sus, pentru stabilirea valorii de bază a proprietăților imobiliare de către Camera Notarilor Publici Timișoara în vederea calculării venitului impozabil rezultat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, pentru calculul tarifului ANCPI și a onorariul notarilor.

Tipul de valoare, pentru evaluarea globală, este valoarea de piață, așa cum a fost definită în IVS 1, secțiunea 3, concept care poate fi subiectul oricăror modificări specificate în instrucțiuni sau legislație. Dacă acestea stipulează o altă bază de evaluare, diferită de valoarea de piață, așa cum este definită, evaluatorii trebuie să aplice metode de evaluare adecvate, pentru a realiza obiectivele standardelor IVSC în aceste circumstanțe. A se vedea IVS 2, secțiunea 5 și, de asemenea, paragraful 5.5.1, care urmează, referitor la cerințele de prezentare a informațiilor în rapoartele de evaluare globală.

Obiectul lucrării îl constituie proprietățile imobiliare situate în localitățile aflate în Circumscripțiile Judecătoria Timișoara, Deta, Faget și Sânnicolau Mare.

Raportul cuprinde analiza pieței pentru imobile formate din case (cu gospodărie și teren aferente), apartamente (cu 1..5 camere), spații comerciale (inclusiv spații pentru birouri), spații cu destinație industrială (hale), construcții agricole (grajduri), terenuri intravilane (pentru construcții și agricole), terenuri extravilane (agricole și neagricole), păduri, pășuni, vii și livezi.

Raportul este întocmit pentru Camera Notarilor Publici Timișoara.

Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul Deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client.



## Data evaluării și sursele de informare

Prezentul raport a fost realizat în perioada iulie – decembrie 2010.

Au fost analizate oferte și tranzacții de proprietăți imobiliare pe toată perioada anului în curs. Includem aici peste 10.000 de oferte și tranzacții precum și peste 1500 inspecții de proprietăți imobiliare în Timișoara, cât și în celelalte localități din județ.

Data expertizei privind valoarea de circulație a bunurilor imobile pentru județul Timișoara este: 13 decembrie 2010, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Surse de informare utilizate:

- Baza de date a evaluatorului
- Lucrări de specialitate editate de MATRIX ROM București
- Lucrări de specialitate editate de IROVAL București
- „Costuri de reconstrucție – Costuri de înlocuire –Cladiri industriale, comerciale, agricole si construcții speciale”- Corneliu Șchiopu, IROVAL
- „Costuri de reconstrucție- Costuri de înlocuire-Clădiri rezidențiale”- Corneliu Șchiopu, IROVAL
- Ziare de mica publicitate
- Site-uri specializate
- Agenții imobiliare





# Evaluarea globală pentru impozitarea proprietății

Metodologia pentru evaluarea globală este reglementată de Standardul Internațional de Practică în Evaluare GN 13 – “Evaluarea globală pentru impozitarea proprietății”.

Standardele Internaționale de Evaluare reprezintă norme obligatorii pentru membrii ANEVAR, astfel în cele ce urmează vom face referire la Standardul Internațional de Evaluare – IVS 1: Valoarea de piață – bază de evaluare și Standardul Internațional de Practică în Evaluare – GN 13: Evaluarea globală pentru impozitarea proprietății.

Obiectivul acestui Standard Internațional de Practică în Evaluare constă în asigurarea unui cadru pentru realizarea misiunii evaluării globale în vederea impozitării proprietății în funcție de valoare, aplicabil tuturor statelor membre ale IVSC.

Ghidul de Practică în Evaluare reprezintă un suport pentru înțelegerea metodelor recunoscute ale evaluării globale, pentru crearea și implementarea sistemelor de impozitare a proprietății și pentru ralierea evaluării globale cu Standardele Internaționale de Evaluare.

Procesul de evaluare globală poate fi utilizat ca o metodologie pentru impozitarea proprietății în funcție de valoarea acesteia sau ca studii statistice și economice subordonate programelor Administrațiilor Financiare. Efectele evaluării facilitează impozitarea veniturilor și echitatea în impozitare, repartizarea beneficiilor financiare sau a subvențiilor acordate administrației de stat. În acest Standard de Practică în Evaluare, care se referă la evaluarea globală, se prezintă utilizarea acesteia pentru toate scopurile de mai sus.

Procesul de evaluare globală include:

- identificarea proprietăților de evaluat;
- definirea ariei de piață în termenii consecvenței comportamentale dintre proprietari și cumpărătorii potențiali;
- identificarea caracteristicilor ofertei și ale cererii, care influențează crearea valorii în aria de piață definită;
- crearea unei structuri a modelului care să reflecte relația dintre caracteristicile care influențează valoarea, în aria de piață definită;
- calibrarea structurii modelului pentru a determina, printre alte atribute, contribuția caracteristicilor individuale ale proprietății, care influențează valoarea;
- aplicarea concluziilor evidențiate în model la caracteristicile proprietății (proprietăților) ce vor fi evaluate;



- validarea procesului de evaluare globală, a modelului, a cuantificărilor sau a altor rezultate, incluzând indicatorii de performanță pe bază de continuitate și/sau în diverse faze distincte ale procesului;
- verificarea și reconcilierea rezultatelor evaluării globale.

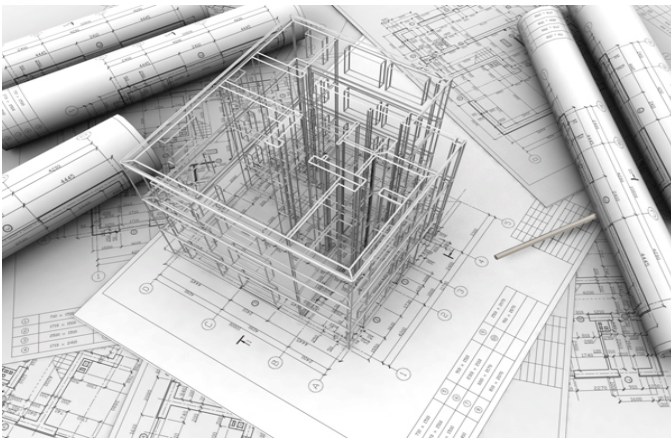
Tipul de valoare, pentru evaluarea globală, este valoarea de piață. Conform Standardelor Internaționale în Evaluare, definiția valorii de piață este următoarea:

“Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Având în vedere, specificul prezentului raport a fost estimată o valoare de piață orientativă.

## Analiza de cea mai bună utilizare

Cea mai buna utilizare (CMBU) este un concept fundamental pe piața imobiliară fiind conturată de forțele competitive de pe piață, forțe care fundamentează și valoarea de piață. Pentru a estima valoarea de piață, analiza CMBU identifică cea mai profitabilă utilizare competitivă în care poate fi pusă proprietatea.



Cea mai buna utilizare este definită ca fiind „utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.”

Caracteristicile esențiale ale amplasamentului rămân neschimbate chiar dacă pe teren se află sau nu un imobil (destinația imobilului poate fi schimbată). Prin urmare, valoarea terenului este elementul conducător iar valoarea proprietății imobiliare este în funcție de venitul adus de acest teren.

Analiza CMBU a proprietății imobiliare se face ținând cont de:

- CMBU a terenului liber
- CMBU a terenului construit

Cea mai bună utilizare a terenului sau amplasamentului ca fiind liber poate fi utilizarea prezentă, construcția subîmpărțirea sau unirea; în mod alternativ, terenul poate fi păstrat ca investiție. Presupunem că terenul este liber, putând fi eliberat prin demolarea construcțiilor.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți ca fiind construită poate fi continuarea utilizării existente, renovarea sau reabilitarea, extinderea, adaptarea sau conversia la o altă utilizare, demolarea parțială sau totală, ori o combinație a acestor alternative.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți trebuie să îndeplinească următoarele criterii:

- permisă legal - utilizări permise de lege reglementări privind zonarea, restricții de construire, normative de construcție, impactul asupra mediului;



- posibilă fizic - teren plan, accesibilitate ridicată, dimensiuni normale, utilități publice (apă, energie electrică, telefon, cablu TV, fibră optică internet);
- fezabilă financiar - posibilitatea de obținere unui venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului;
- maxim productivă – să genereze venitul maxim dinte toate opțiunile de utilizare.

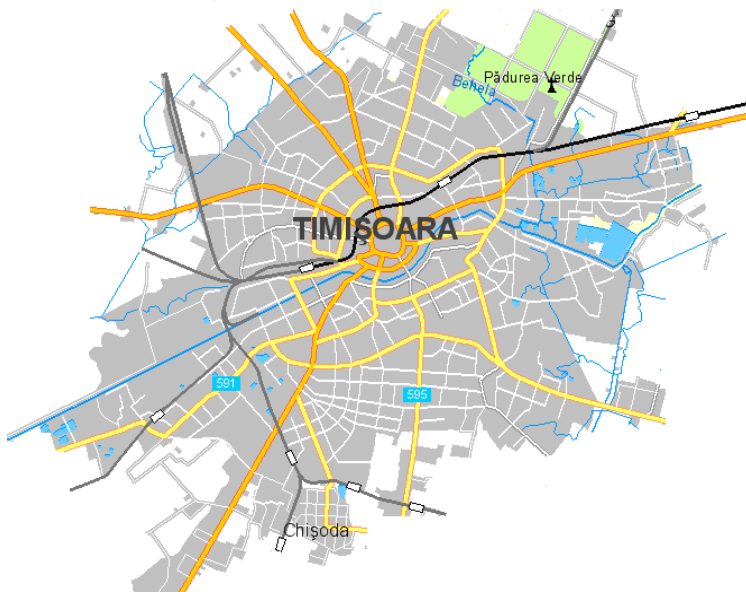
# Procesul de evaluare

## Circumscripția Judecătoriei Timișoara

### Proprietăți de tip rezidențial – Apartamente

În realizarea prezentului raport de evaluare, apartamentele au fost împărțite în mai multe categorii, în funcție de zona de amplasare în cadrul localității, numărul de camere, anul construcției și suprafața utilă.

Din analiza pieței imobiliare aferentă municipiului Timișoara se observă faptul că valorile exprimate în euro/mp ale apartamentelor se modifică în funcție de numărul de camere. Astfel pe măsura ce numărul de camere crește, valoarea pe metrul pătrat scade.



În funcție de anul puneri în funcțiune, PIF, au fost delimitate două categorii:

- Apartamente vechi – construite până în anul 1999
- Apartamente noi – construite după anul 2000 (inclusiv)

De asemenea, constituie obiectul evaluării apartamentele la mansardă, apartamentele situate în case apartamentate, camerele de cămin, uscătoriile, garajele, locurile de parcare, terasele de blocuri neamenajate.

Din punct de vedere al zonei de amplasare în cadrul Municipiului Timișoara, s-au identificat 5 zone și anume:

- zona 0
- zona 1
- zona 2
- zona 3
- zona 4

Raportul de evaluare cuprinde ca anexă nominalizarea străzilor pe zone, conținând atât denumirile noi cât și cele vechi.

Valorile apartamentelor au fost exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață utilă.

Pentru localitățile adiacente Municipiului Timișoara, au fost exprimate valori pentru apartamente construite după anul 2000 (inclusiv) în:

- Dumbrăvița
- Ghiroda
- Giroc
- Chișoda
- Giarmata,
- Giarmata Vii
- Moșnita Nouă
- Săcălaz
- Utvin

Valori pentru apartamente construite înainte de anul 2000 au fost exprimate pentru orașul Jimbolia precum și pentru alte localități în care sunt construite blocuri de locuințe.

Valorile pentru apartamentele situate în blocuri noi, construite după anul 2000 și care se vând fără a avea realizate finisaje, se obțin prin scăderea din valoarea exprimată pentru fiecare zonă a valorii de 120 euro/mp. Aceasta valoare reprezintă costul finisajelor. Acesta se referă la costul executării de finisaje noi (gletuit, vărut, vopsit, placare cu faianța, gresie, parchet, etc.) și nu la înlocuirea unor finisaje deja existente de către un nou proprietar.

Pentru imobilele compuse din apartamente în blocuri de locuințe și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.

Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu beneficiază de teren în proprietate se vor calcula conform tabelului cu apartamente situate în blocuri de locuințe.

Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care au teren în proprietate se vor calcula în același mod ca și casele de locuit.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de apartamente. Au fost astfel analizate oferte de vânzare a apartamentelor pentru anul în curs, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurile realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză a ținut cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în timpul anului 2010, în județul Timiș.
- În urma rezultatelor astfel obținute, s-a procedat la efectuarea mediei aritmetice pentru fiecare tip de proprietate.



## Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Spații comerciale

În vederea realizării prezentului raport de evaluare, spațiile comerciale (magazine, birouri, spații cu altă destinație SAD, restaurante, etc.) au fost clasificate după două criterii:

În funcție de amplasarea în cadrul clădirii:

- Spații comerciale situate la parter și la etaj
- Spații comerciale situate la demisol

În funcție de localizare:

- zona 0
- zona 1
- zona 2
- zona 3
- zona 4

Raportul de evaluare cuprinde anexele cu nominalizarea străzilor pe zone, cuprinzând atât denumirile noi cât și cele vechi.



Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață utilă.

În această categorie sunt incluse spațiile de birouri precum și spațiile cu altă destinație, înregistrate corespunzător în documentația cadastrală.

Pentru imobilele compuse din spații comerciale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea spațiului comercial..

Valorile pentru proprietățile imobiliare de tip nerezidențial - spații comerciale au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de spații comerciale. Au fost astfel analizate oferte de vânzare ale acestora pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în ofertă și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice, pentru proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză a ținut cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în timpul anului 2010.
- În urma rezultatelor astfel obținute, s-a efectuat media aritmetică pentru fiecare tip de proprietate.

## Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren

Prezentul raport de evaluare ține cont în exprimarea valorii, atât de poziția terenurilor (în intravilan sau extravilan) cât și de zona de amplasare a acestora. Terenurile au fost considerate lipsite de sarcini și restricții de utilizare.

În cadrul Municipiului Timișoara, în funcție de zona de amplasare, pentru o poziționare mai exactă, terenurile în intravilan au fost grupate după cum urmează:

- zona 0
- zona 1
- zona 2
- zona 3
- zona 4

Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.

Pentru terenul intravilan situat în zona D, cu suprafața mai mare de 5000 mp s-a stabilit o valoare diferită, estimându-se faptul că parcelele de teren cu astfel de dimensiuni sunt preponderent amplasate în afara zonelor construite rezidențiale, în zone în care se dezvoltă cartiere noi sau zone industriale.

Pentru localitatea Dumbrăvița, valorile pentru terenul intravilan au fost estimate în funcție de cele 3 zone ale localității, zona I, zona II și zona III. Se menționează faptul că parcelele de teren mai mari de 10000 mp și situate în zona III au o altă valoare.

Raportul de evaluare cuprinde anexele cu nominalizarea străzilor pe zone, cuprinzând atât denumirile noi cât și cele vechi.

Pentru celălalte localități situate în Circumscripția Judecătorei Timișoara, valorile terenului atât intravilan cât și extravilan au fost estimate pentru întreaga localitate.

Valori ale terenului din intravilan cu suprafețe care depășesc 10000 mp s-au stabilit și pentru alte localități din Circumscripția Judecătorei Timișoara și vor fi calculate la 35% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate (exceptie fac localitățile unde valoarea terenului cu suprafața mai mare de 10000 mp este precizată expres - Recaș, Becicherecul Mic, Dumbravita, Ghiroda, Giarmata Vii, Giarmata, Giroc, Chișoda, Moșnița Nouă, Moșnița Veche, Urseni, Remetea Mare, Săcălaz, Sânandrei, Șag).

Etape urmărite în estimarea valorilor de piață orientative pentru terenuri:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de terenuri. Au fost luate în considerare ofertele de vânzare ale terenurilor pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-25 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în ofertă și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.

- Această analiză ține cont de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2010, în județul Timiș.
- Pentru fiecare proprietate analizată a fost calculat prețul pe metrul pătrat sau hectar, întrucât exprimarea valorii finale a fost făcută unitar, euro/mp sau euro/ha.
- În urma rezultatelor astfel obținute, s-a efectuat media aritmetică pentru fiecare tip de proprietate.

## Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit

Pentru o reprezentare cât mai justă a valorii unei proprietăți, casele de locuit au fost grupate după mai multe criterii: în funcție de zona de amplasare în cadrul orașului, numărul de nivele, gradul de finisare, soluția constructivă și anul punerii în funcțiune (PIF).

Considerăm casele de locuit ca fiind spații de tip rezidențial unifamiliale care dispun de toate utilitățile și au o suprafață de teren aferentă.

În funcție de numărul de nivele:

- Case de locuit de tip parter cu etaje și mansardă
- Case de locuit cu parter și mansardă.

În funcție de nivelul de finisare:

- Case de locuit la roșu
- Case de locuit la cheie

În funcție de anul construcției:

- Case de locuit construite după anul 2000 (inclusiv)
- Case de locuit construite între anii 1990 și 1999
- Case de locuit construite între anii 1965 și 1989
- Case de locuit construite înainte de anul 1965

În funcție de soluția constructivă:

- Case de locuit cu pereți din cărămidă, piatră sau înlocuitori
- Case de locuit cu pereți din lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat

Dupa zona de amplasare în Municipiul Timișoara:

- Zona 0
- Zona 1
- Zona 2
- Zona 3
- Zona 4

Raportul de evaluare cuprinde anexele cu nominalizarea străzilor pe zone, cuprinzând atât denumirile noi cât și cele vechi.

Pentru celelalte localități situate în Circumscripția Judecătorei Timișoara, valorile caselor au fost estimate pentru întreaga localitate, acestea fiind grupate pe categorii în funcție de numărul de locuitori, venituri, dezvoltare, etc. Au rezultat astfel două grupe de localități, după cum urmează:





**Grupul A** cuprinde următoarele localități: Jimbolia, Becicherecu Mic, Biled, Cărpiniș, Cenei, Chișoda, Chevereșu Mare, Dudeștii Noi, Dumbrăvița, Giarmata, Giarmata Vii, Ghiroda, Giroc, Izvin, Moșnița Noua, Moșnița Veche, Orțișoara, Recaş, Remetea Mare, Săcălaz, Șandra, Sânnandrei, Sânmihaiu Roman, Șag.

**Grupul B** cuprinde următoarele localități: Albina, Alioș, Altringen, Bazoș, Bazoșu Nou, Bărăteaz, Bencecu de Jos, Bencecu de Sus, Beregsău Mare, Beregsău Mic, Berini, Bobda, Bogda, Bucovaț, Buzad, Calacea, Carani, Cernăteaz, Checea, Charlottenburg, Comeat, Cornești, Covaci, Crai Nou, Cruceni, Dinaș, Dragșina, Sintar, Fibiș, Foeni, Giulvăz, Herneacova, Hodoni, Ianova, Iecea Mare, Icloda, Iecea Mica, Iohanisfeld, Ivanda, Mașloc, Murani, Nadăș, Otelec, Otvești, Parța, Peciu Nou, Petrovaselo, Pișchia, Pustiniș, Răuți, Remetea Mică, Rudicica, Rudna, Sacoșu Turcesc, Sânmihaiu German, Sânmartinu Sârbesc, Sânmartinu Maghiar, Satchinez, Salcia Nouă, Seceani, Stanciova, Stamura Română, Uliuc, Unip, Uivar, Urseni, Utvin, Uihei, Vucova.

Suprafața construită luată în calcul este suprafața proiectată la sol pe conturul exterior al pereților clădirii, iar pentru clădirile cu mai multe nivele, suprafața construită desfășurată reprezintă suma suprafețelor fiecărui nivel. Costul infrastructurilor fără subsol a avut la bază informațiile privind adâncimea minima de îngheț precum și o presiune admisibilă specifică unui teren de fundare considerat bun.

În analiza costurilor aferente suprastructurii clădirii s-au calculat costuri pentru structuri cu rezistență la cutremure de 6 și respectiv 7 grade, utilizându-se materiale precum zidăria din cărămidă, blocuri ceramice, lemn, paiantă, etc. Acestea au fost calculate pentru grosimi medii ale zidurilor.

Au fost luate în calcul fundații din beton simplu, executate cu elevație de 30 cm deasupra terenului pentru clădiri cu parter și clădiri cu vechime sau cele din mediul rural. De asemenea s-au calculat valori pentru fundații din beton simplu și cuzineți armați precum și tip grindă continuă pentru clădirile cu etaje.

Pentru clădirile cu un singur nivel sau P+M a fost calculată o structură din zidărie portantă cu stâlpișori de rigidizare pe colțurile clădirii și la intersecțiile zidărilor portante cu armătura fixată în fundații și scara din beton armat pentru clădirile cu mai multe nivele.

Pentru casele cu structură din lemn, infrastructura clădirii este realizată din beton simplu și cuzinet armat cu pardoseala din beton slab armat cu plase STM. Suprastructura este realizată din grinzi și dulapi de lemn ignifugate și tratate împotriva cariilor, termitelor și alte insecte dăunătoare, cu îmbinări cu eclise din tablă zincată groasă. Închiderile sunt realizate cu panouri de tip OSB pe ambele părți asigurând stabilitatea clădirii la sarcinile dinamice. Finisajele exterioare sunt de tip termosistem, iar finisajul interior cu placaje tip ghips carton.

Pentru clădirile din paiantă, fundația este de tip ciclopian pe care se sprijină structura din lemn. Structura din lemn este formată din stâlpi și grinzi cu contravânturi din lemn neprelucrat și umplutură din același material lemnos. Finisajul este realizat prin tencuire cu mortar de var-ipsos.

Valorile clădirilor au fost calculate pentru fiecare componentă a acestora, fundație, subsol, demisol, suprastructură, finisaje, instalații funcționale, etaje, mansardă și acoperiș. Astfel au fost obținute valori pentru suprafața construită a clădirii, incluzând fundație și acoperiș și valori pentru subsol/demisol, etaje și mansardă.

Valorile stabilite astfel, doar pentru Municipiul Timișoara, sunt valabile strict pentru fiecare nivel al construcției. Valorile pentru <Casa P+E> sau <Casa P> sunt valabile numai pentru calcularea valorii pe suprafața construită a imobilului (amprenta pe sol/parter), pentru celelalte nivele (subsol, demisol, etaj/e, mansardă) adăugându-se valoarea obținută pentru fiecare în parte în funcție de suprafața construită a acestora.

Valoarea construcției se calculează după formula de mai jos, unde  $V$  = valoare și  $Sc$  = suprafața construită:

$$V_{\text{construcție}} = V_{\text{parter}} \times Sc_{\text{parter}} + V_{\text{etaj}} \times Sc_{\text{etaj/etaje}} + V_{\text{mansarda}} \times Sc_{\text{mansarda}} + V_{\text{demisol/subsol}} \times Sc_{\text{demisol/subsol}}$$

Pentru celelalte localități aferente Circumscripției Judecătorei Timișoara, valorile au fost exprimate pentru întregul imobil, cu mențiunea că pentru subsol, demisol locuibil și mansardă valorile se calculează la 40% din valoarea exprimată pe metrul pătrat pentru fiecare tip de proprietate.

Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului. De asemenea, la valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.

Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.

Valorile exprimate în prezentul raport de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de casă de locuit. Au fost astfel analizate toate ofertele de vânzare a acestora pentru întreg anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2010.
- Valoarea estimată pentru casele de locuit se va compune din valoarea estimată a construcției obținută în urma metodei costului de înlocuire net, valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății și valoarea estimată a anexelor. Valorile estimate ale construcțiilor și ale anexelor sunt anexate acestui raport.
- Estimarea valorilor caselor din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Șchiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

### Costului de înlocuire net (CIN)

Abordarea prin cost este bazată pe ipoteza că participanții pe piață fac legătura între valoare și cost. În aceasta abordare, valoarea unei proprietăți imobiliare se estimează prin adăugarea valorii terenului la valoarea costului de construcție pentru reproducerea sau înlocuirea construcțiilor existente și apoi scăzând deprecierea apărută din diferite cauze.

În practică, abordarea presupune o estimare a deprecierei pentru proprietățile mai vechi și/sau cu deficiențe în funcționare, când o estimare a costului de nou ar depăși nepermis prețul cel mai probabil plătit pentru proprietatea evaluată.

Fundamental pentru metoda costului este principiul substituției, care arată ca nici un cumpărător prudent nu va plăti mai mult pentru o proprietate imobiliară decât costul de a achiziționa imediat un teren și o clădire cu o utilitate și o atractivitate similară.

Estimarea valorii prin metoda costului se bazează pe comparația costului de reconstrucție a unei proprietăți cu valoarea unei proprietăți existente sau a uneia similară în construcție. Cu alte cuvinte, prețul unei proprietăți stabilit pe o piață dată, este limitat de prețurile plătite în mod frecvent pentru proprietăți competitive pe același segment de piață, de alternativele financiare pentru investirea banilor în altceva și de costul de construire a unei noi proprietăți sau de adaptare a unei proprietăți vechi pentru o utilizare similară cu cea a proprietății evaluate.

Metoda costurilor, este abordată prin Costul de Înlocuire Net (CIN) - folosit în circumstanțe specifice. Costul de înlocuire net (CIN) este o metodă acceptabilă pentru estimarea unui surogat pentru valoarea de piață a proprietăților specializate. Metoda este aplicată, de obicei, în situația evaluării unei proprietăți pentru care nu există informații disponibile sau pertinente pentru estimarea valorii de piață.

Costul de înlocuire net reprezintă costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o clădire cu utilitate echivalentă celei de evaluat, folosind materiale moderne, normative și planuri actualizate.

Costul de reconstrucție reprezintă costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o copie, o replică exactă a clădirii de evaluate, folosind aceleași materiale, normative de construcție, arhitectură și planuri și calitate de manoperă și înglobând toate deficiențele, supradimensionările și uzura clădirii evaluate.

Obținerea valorii finale se realizează apoi prin estimarea depreciierilor cumulate.

**Deprecierea** reprezintă o pierdere de valoare a proprietății imobiliare datorată oricărei cauze, deprecierea fiind, de fapt, diferența dintre costul de înlocuire - reconstrucție a clădirii și valoarea ei de piață.

Cele 5 tipuri de uzură ce pot afecta o clădire, sunt:

**Uzura fizică recuperabilă** se estimează în cazul elementelor ce necesită reparații la data evaluării, cuantificându-se prin costul de readucere al elementului analizat la starea normală (starea de nou). Acest cost nu trebuie să depășească valoarea elementului respectiv, atunci când acesta este nou. Uzura fizică este evidențiată de rosături, căzături, fisuri, infestări sau defecte de structură.

**Uzura fizică nerecuperabilă** se referă la elementele deteriorate fizic, care, din diferite motive practice sau economice, nu pot fi corectate în prezent; se aplică la diferența dintre costul de înlocuire / reconstrucție și costul de eliminare a uzurii fizice recuperabile.

Elementele unei clădiri se clasifică în elemente cu viață scurtă și elemente cu viață lungă.

- *Uzura fizică nerecuperabilă a elementelor cu viață scurtă* se determină astfel:

- se selectează costul de reconstrucție / înlocuire pentru elementul respectiv;
- se scade din costul de reconstrucție costul de eliminare a uzurii fizice recuperabile;

- la diferența rezultată se aplică raportul dintre vârsta efectivă (scriptică) și durata de viață totală estimată;
- se adună uzurile pentru toate elementele cu vârsta scurtă, existente în clădire.

- *Uzura fizică nerecuperabilă a elementelor cu viață lungă se determină astfel:*

- se află costul de reconstrucție / înlocuire prin diferența dintre costul de reconstrucție totală și costul de reconstrucție al elementelor fizice recuperabile și costul componentelor cu viață scurtă; La acest cost se aplică raportul dintre vârsta efectivă (scriptică) și durata de viață fizică totală estimată.

**Neadekvarea funcțională** reprezintă o pierdere de valoare din cauza deficiențelor de concepție sau proiectare a clădirii. Neadekvarea funcțională poate fi:

- recuperabilă, reprezintă o pierdere de valoare datorată deficiențelor de concepție sau proiectare a clădirii, de schimbările în timp referitoare la aspectul clădirii, materialelor sau standardele de construcție;
- nerecuperabilă, poate fi cauzată de o deficiență datorată unui element neinclus în costul de nou (dar care trebuia inclus) sau unui element inclus în costul de nou (dar care nu trebuia să fie inclus) sau de supradimensionare.

**Deprecierea externă (economică)** este dată de utilizarea diminuată a unei clădiri din cauza unor influențe negative din mediul exterior clădirii (poate fi temporară); ea poate fi cauzată de o serie de factori cum ar fi: declinul vecinătății, localizarea proprietății, condițiile pieței locale etc.

*Durata de viață economică* este perioada de timp în care construcția contribuie la valoarea proprietății imobiliare. Prin reparații și modernizări, durata de viață fizică poate depăși durata de viață economică.

*Durata de viață economică rămasă* este perioada de timp estimată în care construcția va continua să contribuie la valoarea proprietății imobiliare.

*Vârsta scriptică* reprezintă numărul de ani care au trecut de la terminarea construcției (diferența dintre data punerii în funcțiune a construcției și data evaluării).

*Vârsta efectivă* reprezintă vârsta determinată de starea tehnică și utilitatea construcției. Vârsta efectivă poate diferi de vârsta scriptică în funcție de lucrările de întreținere și reamenajare realizate asupra clădirii.

Se pot folosi mai multe metode de estimare a deprecierei cumulate, dar, pentru a avea o estimare corectă, trebuie luate în considerare toate elementele care ar diminua valoarea, luând în calcul fiecare element numai o singură dată.



## Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale

În prezentul raport de evaluare, au fost analizate halele cu structura din beton armat și închideri din cărămidă, BCA, etc., hale cu structură metalică și închideri din panouri de tip sandwich, precum și hale de tip vechi cu tronsoane.

În funcție de anul realizării, construcțiile de tip industrial au fost împărțite în:

- Clădiri agricole construite după anul 2000 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1990 și 2000
- Clădiri agricole construite între anii 1965 și 1989
- Clădiri agricole construite înainte de anul 1965

Halele cu structură din beton armat s-au considerat a fi realizate cu stâlpi prefabricați, din beton armat, cu înălțimi între 6 și 10 m, încastrați în fundații izolate tip pahar. Pe conturul exterior al halei sunt executate fundații de beton simplu și cuzinet armat, pentru asigurarea sprijinirii zidăriei de închidere. Pardoseala halei este din beton de marcă superioară, pozată pe umplutura de pământ și strat de balast cilindrat. Pe capetele stâlpilor sunt montate grinzi prefabricate, ca legătură între traveele cadrelor halei.

Hala cu structură metalică este realizată din stâlpi metalici executați din europrofile zincate. Stâlpii sunt fixați de fundațiile izolate, printr-un sistem de placi sandwich cu buloane. Între fundațiile izolate au fost executate fundații continui, de beton simplu și cuzineți armați. În interior a fost executată pardoseala de beton slab armat, pe umplură de pământ, compactată și balastată. Pe capetele superioare ale stâlpilor au fost fixate ferme cu zabrele, de asemenea, din europrofile zincate, pe care se sprijină pane din europrofile, pe care sunt fixate panouri izolatoare de tip izopan.

Pentru halele de tip vechi cu tronsoane s-au analizat doar tronsoanele de producție și depozitare. Structura clădirii este realizată din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații izolate. Pe conturul exterior al clădirii, al spațiilor de compartimentare se găsesc fundații din beton simplu și cuzinet armat. Pe capetele stâlpilor, pe console se sprijină grinzi de beton armat atât la parter cât și la etaj. Peste grinzile de beton armat se sprijină elemente de planșeu rezistent la încărcături mari.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire industrială. Au fost astfel analizate toate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2010.

- Valoarea estimată pentru clădirile industriale se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății.
- Estimarea valorilor clădirilor industriale din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

## Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri

În prezentul raport de evaluare sunt analizate clădirile zootehnice pentru creșterea animalelor în sistem industrial.

În funcție de anul realizării construcțiilor, acestea au fost împărțite în:

- Clădiri agricole construite după anul 2000 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1990 și 2000
- Clădiri agricole construite între anii 1965 și 1989
- Clădiri agricole construite înainte de anul 1965

Grajdurile pentru creșterea porcinelor, de tip nou, au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămida. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, cu canal de dejecție acoperit cu grătar din beton sau din cărămidă ceramică.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor de tip vechi au structura realizată din zidărie portantă de cărămidă, sprijinită pe o fundație continuă din beton simplu. Acoperișul se sprijină pe stâlpi de lemn.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, din calupuri din lemn de esență tare, fixați într-un strat de mixtura asfaltică și reci realizate din grătare din beton armat traforat.

Halele pentru creșterea găinilor au o structură mixtă, cu ziduri portante din cărămidă pentru închiderea halei și stâlpi din lemn postați central pentru susținerea grinzilor învelitoarei. Fundațiile sub grinzi sunt din beton ciclopian.

Pentru toate acestea a fost estimată o valoare unică orientativă.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire agricolă. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport.

- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Valoarea estimată pentru clădirile agricole se va compune din valoarea estimată a construcției obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății.
- Estimarea valorilor clădirilor agricole din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

# Procesul de evaluare

## Circumscripția Judecătoriei Deta

### Proprietăți de tip rezidențial - Apartamente

În realizarea prezentului raportului de evaluare, apartamentele au fost împărțite în mai multe categorii, în funcție de zona de amplasare în cadrul localității, numărul de camere, anul construcției și suprafața construită.



Din analiza pieței imobiliare se observă faptul că valorile exprimate în euro/mp ale apartamentelor se modifică în funcție de numărul de camere. Astfel, pe măsură ce numărul de camere crește, valoarea pe metrul pătrat scade.

Au fost exprimate valori ale apartamentelor pentru localitățile Deta, Gătaia și Ciacova, în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață utilă.

Pentru imobilele compuse din apartamente și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.

Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu beneficiază de teren în

proprietate se vor calcula conform tabelului cu apartamente situate în blocuri de locuințe.

Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care au teren în proprietate se vor calcula în același mod ca și casele de locuit.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de apartamente. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a apartamentelor pentru anul în curs, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o



diferența între prețul solicitat și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.

- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză ține cont de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în timpul anului 2010.
- În urma rezultatelor astfel obținute, s-a efectuat media aritmetică pentru fiecare tip de proprietate.

## Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren

Prezentul raport de evaluare ține cont în exprimarea valorii, atât de poziția terenurilor (în intravilan sau extravilan) cât și de zona de amplasare a acestora în localitate. Terenurile au fost considerate lipsite de sarcini și restricții de utilizare.

La nivelul localității Deta, în funcție de zona de amplasare în cadrul orașului, pentru o poziționare mai exactă, terenurile în intravilan au fost grupate astfel:

- zona I
- zona II
- zona III

Pentru terenul intravilan situat în zona III, cu suprafața mai mare de 10000 mp s-a stabilit o valoare diferită, considerându-se faptul ca parcelele de teren cu astfel de dimensiuni sunt preponderent amplasate în afara zonelor construite rezidențiale, în zone în care se dezvoltă cartiere noi sau zone industriale.

Pentru celălalte localități situate în Circumscripția Judecătorei Deta, valorile terenului, atât intravilan cât și extravilan au fost estimate pentru întreaga localitate. De asemenea, pentru terenul intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp s-a stabilit o valoare diferită, considerându-se faptul că parcelele de teren cu astfel de dimensiuni sunt preponderent amplasate în afara zonelor construite rezidențiale, în zone în care se dezvoltă cartiere noi sau zone industriale.

Valorile pentru teren intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp vor fi calculate la 35% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate (excepție face orașul Deta).

Etape urmărite în estimarea valorilor de piață orientative pentru terenuri:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de terenuri. Au fost luate în considerare ofertele de vânzare ale terenurilor pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-25 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în ofertă și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.

- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2010, în județul Timiș.
- Pentru fiecare proprietate analizată a fost calculat prețul pe metrul pătrat sau hectar, întrucât exprimarea valorii finale a fost făcută unitar, euro/mp sau euro/ha.

În urma rezultatelor astfel obținute, s-a efectuat media aritmetica pentru fiecare tip de proprietate.

## Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit

Pentru o reprezentare cât mai justă a valorii unei proprietăți casele de locuit au fost clasificate după mai multe criterii: în funcție de zona de amplasare în cadrul orașului, numărul de nivele, gradul de finisare, soluția constructivă și anul punerii în funcțiune (PIF).

Considerăm casele de locuit ca fiind spații de tip rezidențial unifamiliale care dispun de toate utilitățile și au o suprafața de teren aferentă.

În funcție de numărul de nivele:

- Case de locuit de tip parter cu etaje și mansardă
- Case de locuit cu parter și mansardă.

În funcție de nivelul de finisare:

- Case de locuit la roșu
- Case de locuit la cheie

În funcție de anul construcției:

- Case de locuit construite după anul 2000(inclusiv)
- Case de locuit construite între anii 1990 și 1999
- Case de locuit construite între anii 1965 și 1989
- Case de locuit construite înainte de anul 1965

În funcție de soluția constructivă:

- Case de locuit cu pereți din cărămidă, piatră sau înlocuitori
- Case de locuit cu pereți din lemn, paianță, chirpici, pământ stabilizat

După zona de amplasare, în orașul Deta, de disting următoarele zone:

- Zona I
- Zona II
- Zona III

Pentru celălalte localități situate în Circumscripția Judecătorei Deta, valorile caselor au fost estimate pentru întreaga localitate, acestea fiind grupate pe categorii în funcție de numărul de locuitori, venituri, dezvoltare, etc. Au rezultat astfel patru grupe de localități, după cum urmează:

**Grupul A** cuprinde următoarele localități: Ciacova, Gătaia, Voiteg, Jebel.

**Grupul B** cuprinde localitățile: Denta, Jamu Mare, Liebling, Birda, Banloc, Tormac, Gera, Ghilad, Moravița.

**Grupul C** cuprinde următoarele localități: Opațița, Obad, Cebza, Macedonia, Șemlacu Mare, Șemlacu Mic, Percosova, Butin, Sculea, Folea.

**Grupul D** cuprinde localitățile: Preștia, Rovinița Mare, Gherman, Lațunași, Ferendia, Clopodia, Conacu Iosif, Cerna, Sângeorge, Mănăstire, Berecuța, Șipet, Cadăr, Dolat, Livezile, Soca, Ofsenița, Partoș, Toager, Grăniceri, Petroman, Dejani, Stamora Germană, Gaiu Mic.



Suprafața construită luată în calcul este suprafața proiectată la sol pe conturul exterior al pereților clădirii, iar pentru clădirile cu mai multe nivele, suprafața construită desfășurată reprezintă suma suprafețelor fiecărui nivel. Costul infrastructurilor fără subsol a avut la bază informațiile privind adâncimea minimă de îngheț precum și o presiune admisibilă specifică unui teren de fundare considerat bun.

În analiza costurilor aferente suprastructurii clădirii s-au calculat costuri pentru structuri cu rezistență la cutremure de 6 și respectiv 7 grade, utilizându-se materiale precum zidăria din cărămida, blocuri ceramice, lemn, paiantă, etc. Acestea au fost calculate pentru grosimi medii ale zidurilor.

Au fost luate în calcul fundații din beton simplu executate cu elevație de 30 cm deasupra terenului pentru clădiri cu parter și clădiri cu vechime sau cele din mediul rural. De asemenea s-au calculat valori pentru fundații din beton simplu și cuzineți armați precum și tip grindă continuă pentru clădirile cu etaje.

Pentru clădirile cu un singur nivel sau P+M a fost calculată o structură din zidărie portantă cu stâlpișori de rigidizare pe colțurile clădirii și la intersecțiile zidăriilor portante cu armătura fixată în fundații și scara din beton armat pentru clădirile cu mai multe nivele.

Pentru casele cu structură din lemn, infrastructura clădirii este realizată din beton simplu și cuzinet armat cu pardoseala din beton slab armat cu plase STM. Suprastructura este realizată din grinzi și dulapi de lemn ignifugate și tratate împotriva cariilor, termitelor și alte insecte dăunătoare, cu îmbinări cu eclise din tablă zincată groasă. Închiderile sunt realizate cu panouri de tip OSB pe ambele părți asigurând stabilitatea clădirii la sarcinile dinamice. Finisajele exterioare sunt de tip termosistem, iar finisajul interior cu placaje tip ghips carton.

Pentru clădirile din paiantă, fundația este de tip ciclopian pe care se sprijină structura din lemn. Structura din lemn este formată din stâlpi și grinzi cu contravânturi din lemn neprelucrat și umplutură din același material lemnos. Finisajul este realizat prin tencuire cu mortar de var-ipsos.

Valorile clădirilor au fost calculate pentru fiecare componentă a acestora, fundație, subsol, demisol, suprastructură, finisaje, instalații funcționale, etaje, mansardă și acoperiș. Astfel au fost obținute valori pentru suprafața construită a clădirii, incluzând fundație și acoperiș și valori pentru subsol/demisol, etaje și mansardă.

Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului. De asemenea, la valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.

Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de casă de locuit. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.

- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2010.
- Valoarea estimată pentru casele de locuit se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net, valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății și valoarea estimată a anexelor. Valorile estimate ale construcțiilor și ale anexelor sunt anexate acestui raport.
- Estimarea valorilor caselor din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Șchiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

## Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale

În prezentul raport, au fost analizate halele cu structura din beton armat și închideri din cărămidă, BCA, etc., hale cu structură metalică și închideri din panouri de tip sandwich, precum și hale de tip vechi cu tronsoane.

Halele cu structură din beton armat s-au considerat a fi realizate cu stâlpi prefabricați, din beton armat, cu înălțimi între 6 și 10 m, încastrați în fundații izolate tip pahar. Pe conturul exterior al halei sunt executate fundații de beton simplu și cuzinet armat, pentru asigurarea sprijinirii zidăriei de închidere. Pardoseala halei este din beton de marcă superioară, pozată pe umplutura de pământ și strat de balast cilindrat. Pe capetele stâlpilor sunt montate grinzi prefabricate, ca legătură între traveele cadrelor halei.

Hala cu structură metalică este realizată din stâlpi metalici executați din europrofile zincate. Stâlpii sunt fixați de fundațiile izolate, printr-un sistem de plăci sandwich cu buloane. Între fundațiile izolate au fost executate fundații continui, de beton simplu și cuzineți armați. În interior a fost executată pardoseală de beton slab armat, pe umplutură de pământ, compactată și balastată. Pe capetele superioare ale stâlpilor au fost fixate ferme cu zabrele, de asemenea, din europrofile zincate, pe care se sprijină pane din europrofile, pe care sunt fixate panouri izolatoare de tip izopan.

Pentru halele de tip vechi cu tronsoane s-au analizat doar tronsoanele de producție și depozitare. Structura clădirii este realizată din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații izolate. Pe conturul exterior al clădirii, al spațiilor de compartimentare se găsesc fundații din beton simplu și cuzinet armat. Pe capetele stâlpilor, pe console se sprijină grinzi de beton armat atât la parter cât și la etaj. Peste grinzile de beton armat se sprijină elemente de planșeu rezistent la încărcături mari.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire industrială. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a



observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.

- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2010.
- Valoarea estimată pentru clădirile industriale se va compune din valoarea estimată a construcției obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății.
- Estimarea valorilor clădirilor industriale din acest raport are la baza abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

## Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri

Prezentul raport de evaluare analizează clădirile zootehnice pentru creșterea animalelor în sistem industrial.

În funcție de anul realizării construcțiilor, acestea au fost împărțite astfel:

- Clădiri agricole construite după anul 2000(inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1990 și 1999
- Clădiri agricole construite între anii 1965 și 1989
- Clădiri agricole construite înainte de anul 1965

Grajdurile pentru creșterea porcinelor, de tip nou, au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, cu canal de dejecție acoperit cu grătar din beton sau din cărămidă ceramică.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor, de tip vechi, au structura realizată din zidărie portantă de cărămidă, sprijinită pe o fundație continuă din beton simplu. Acoperișul se sprijină pe stâlpi de lemn.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi incastrat în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, din calupuri din lemn de esența tare, fixați într-un strat de mixtură asfaltică și reci realizate din grătare din beton armat traforat.

Halele pentru creșterea găinilor au o structură mixtă, cu ziduri portante din cărămidă pentru închiderea halei și stâlpi din lemn postați central pentru susținerea grinzilor învelitoarei. Fundațiile sub grinzi sunt din beton ciclopian.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire agricolă. Au fost astfel analizate toate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2010, ținând cont de

particularitățile fiecărui tip de proprietate urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport.

- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția sau obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2010.
- Valoarea estimată pentru clădirile agricole se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății.
- Estimarea valorilor clădirilor agricole din acest raport are la baza abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

# Procesul de evaluare

## Circumscripția Judecătorei Făget

### Proprietăți de tip rezidențial - Apartamente

În realizarea prezentului raport de evaluare, valorile apartamentelor aflate în Circumscripția Judecătorei Făget au fost exprimate în funcție de numărul de camere, în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.

Din analiza pieței imobiliare se observă faptul că valorile exprimate în euro/mp ale apartamentelor diferă în funcție de numărul de camere. Astfel, pe măsura ce numărul de camere crește, valoarea pe metrul pătrat scade.



Pentru imobilele compuse din apartamente și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.

Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu beneficiază de teren în proprietate se vor calcula conform tabelului cu apartamente situate în blocuri de locuințe.

Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care au teren în proprietate se vor calcula în același mod ca și casele de locuit.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de apartamente. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a apartamentelor pentru anul în curs, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimarea unei evoluții viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor cele mai recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel diferența între prețul solicitat și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută prin negociere.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- În această analiză au fost incluse și rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în timpul anului 2010.
- În urma rezultatelor astfel obținute, s-a efectuat media aritmetică pentru fiecare proprietate.

## Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren

Prezentul raport de evaluare ține cont în exprimarea valorii, atât de poziția terenurilor (în intravilan sau extravilan) cât și de zona de amplasare a acestora. Terenurile au fost considerate lipsite de sarcini și restricții de utilizare.

În funcție de zona de amplasare în cadrul orașului Făget, terenurile în intravilan au fost grupate după cum urmează:

- zona A
- zona B
- zona C
- zona D

Pentru terenul intravilan situat în zona D, cu suprafața mai mare de 10000 mp s-a stabilit o valoare diferită, considerându-se faptul că parcelele de teren cu astfel de dimensiuni sunt preponderent amplasate în afara zonelor construite rezidențiale, în zone în care se dezvoltă cartiere noi sau zone industriale.

Pentru celelalte localități situate în Circumscripția Judecătorei Făget, valorile terenului atât intravilan cât și extravilan au fost estimate pentru întreaga localitate. De asemenea, pentru terenul intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp s-a stabilit o valoare diferită, considerându-se faptul că parcelele de teren cu astfel de dimensiuni sunt preponderent amplasate în afara zonelor construite rezidențiale, în zone în care se dezvoltă cartiere noi sau zone industriale.

Valorile pentru teren în intravilanul localității cu suprafață mai mare de 10000 mp, vor fi calculate la 35% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate (excepție face orașul Făget).

Etape urmărite în estimarea valorilor de piață orientative pentru terenuri:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de terenuri. Au fost luate în considerare ofertele de vânzare ale terenurilor pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-25 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în ofertă și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2010, în județul Timiș.
- Pentru fiecare proprietate analizată a fost calculat prețul pe metrul pătrat sau hectar, întrucât exprimarea valorii finale a fost făcută unitar, euro/mp sau euro/ha.
- În urma rezultatelor astfel obținute, s-a efectuat media aritmetică pentru fiecare tip de proprietate.



## Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit

Pentru o reprezentare cât mai justă a valorii unei proprietăți, casele de locuit au fost grupate după mai multe criterii: în funcție de zona de amplasare în cadrul orașului, numărul de nivele, gradul de finisare, soluția constructivă și anul punerii în funcțiune (PIF).

Considerăm casele de locuit ca fiind spații de tip rezidențial unifamiliale care dispun de toate utilitățile și au o suprafață de teren aferentă.

În funcție de numărul de nivele:

- Case de locuit de tip parter cu etaje și mansardă
- Case de locuit cu parter și mansardă.

În funcție de nivelul de finisare:

- Case de locuit la roșu
- Case de locuit la cheie

În funcție de anul construcției:

- Case de locuit construite după anul 2000(inclusiv)
- Case de locuit construite între anii 1990 și 1999
- Case de locuit construite între anii 1965 și 1989
- Case de locuit construite înainte de anul 1965

În funcție de soluția constructivă:

- Case de locuit cu pereți din cărămidă, piatră sau înlocuitori
- Case de locuit cu pereți din lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat

După zona de amplasare în orașul Faget:

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Zona D

Pentru celelalte localități situate în Circumscripția Judecătorei Făget valorile caselor au fost estimate pentru întreaga localitate, acestea fiind grupate pe categorii în funcție de numărul de locuitori, venituri, dezvoltare, etc. Au rezultat astfel trei grupe de localități, după cum urmează:

**Grupul A** cuprinde următoarele localități: Bethausen, Curtea, Dumbrava, Fârdea, Mănăștiur, Margina, Tomești, Traian Vuia.

**Grupul B** cuprinde localitățile: Bătești, Beghiu Mic, Bichigi, Brănești, Bunea Mare, Bunea Mică, Colonia Mică, Jupânști, Povargina, Temerești, Bucovăț, Răchita, Ohaba Lungă, Pietroasa, Sudriaș, Jupani, Săcenii, Surducul Mic, Susani.

**Grupul C** cuprinde următoarele localități: Cladova, Cliciova, Cutina, Leucușești, Nevrincea, Cosava, Homojdia, Dragșinești, Gladna Montană, Gladna Română, Hauzești, Mâtnicul Mic, Zolt, Pădurani, Topla, Remetea Luncă, Breazova, Bulza, Coșevița, Coșteiu de Sus, Groși, Nemeșești, Sintești, Zorani, Dubești, Iersnic, Ohaba Română, Crivina de Sus, Fărășești, Poeni, Baloșești, Colonia Fabricii, Luncanii de Jos, Luncanii de Sus, Românești.



Suprafața construită luată în calcul este suprafața proiectată la sol pe conturul exterior al pereților clădirii, iar pentru clădirile cu mai multe nivele, suprafața construită desfășurată reprezintă suma suprafețelor fiecărui nivel. Costul infrastructurilor fără subsol a avut la bază informațiile privind adâncimea minima de îngheț precum și o presiune admisibilă specifică unui teren de fundare considerat bun.

În analiza costurilor aferente suprastructurii clădirii s-au calculat costuri pentru structuri cu rezistență la cutremure de 6 și respectiv 7 grade, utilizându-se materiale precum zidăria din cărămida, blocuri ceramice, lemn, paiantă, etc. Acestea au fost calculate pentru grosimi medii ale zidurilor.

Au fost luate în calcul fundații din beton simplu executate cu elevație de 30 cm deasupra terenului pentru clădiri cu parter și clădiri cu vechime sau cele din mediul rural. De asemenea s-au calculat valori pentru fundații din beton simplu și cuzineți armați precum și tip grindă continuă pentru clădirile cu etaje.

Pentru clădirile cu un singur nivel sau P+M a fost calculată o structură din zidărie portantă cu stâlpișori de rigidizare pe colțurile clădirii și la intersecțiile zidărilor portante cu armătura fixată în fundații și scara din beton armat pentru clădirile cu mai multe nivele.

Pentru casele cu structura din lemn, infrastructura clădirii este realizată din beton simplu și cuzinet armat cu pardoseala din beton slab armat cu plase STM. Suprastructura este realizată din grinzi și dulapi de lemn ignifugate și tratate împotriva cariilor, termitelor și alte insecte dăunătoare, cu îmbinări cu eclise din tablă zincată groasă. Închiderile sunt realizate cu panouri de tip OSB pe ambele părți asigurând stabilitatea clădirii la sarcinile dinamice. Finisajele exterioare sunt de tip termosistem, iar finisajul interior cu placaje tip ghips carton.

Pentru clădirile din paiantă fundația este de tip ciclopian pe care se sprijină structura din lemn. Structura din lemn este formată din stâlpi și grinzi cu contravânturi din lemn neprelucrat și umplutură din același material lemnos. Finisajul este realizat prin tencuire cu mortar de var-ipsos.

Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului. De asemenea, la valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.

Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.

Valorile exprimate în prezentul raport de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de proprietate. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare ale caselor de locuit pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. Analiza de piață a reprezentat un instrument important în stabilirea diferențelor de valoare între proprietăți în funcție de zonă și localitate, acest lucru fiind necesar în estimarea deprecierilor din cauze externe. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri sunt situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Valoarea estimată pentru casele de locuit se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net, valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății și valoarea estimată a anexelor. Valorile estimate ale construcțiilor și ale anexelor sunt anexate acestui raport.

- Estimarea valorilor caselor din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Șchiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

## Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale

În prezentul raport de evaluare, au fost analizate halele cu structura din beton armat și închideri din cărămidă, BCA, etc., hale cu structură metalică și închideri din panouri de tip sandwich, precum și hale de tip vechi cu tronsoane.

Halele cu structură din beton armat s-au considerat a fi realizate cu stâlpi prefabricați, din beton armat, cu înălțimi între 6 și 10 m, încastrați în fundații izolate tip pahar. Pe conturul exterior al halei sunt executate fundații de beton simplu și cuzinet armat, pentru asigurarea sprijinirii zidăriei de închidere. Pardoseala halei este din beton de marcă superioară, pozată pe umplutură de pământ și strat de balast cilindrat. Pe capetele stâlpilor sunt montate grinzi prefabricate, ca legătură între traveele cadrelor halei.

Hala cu structură metalică este realizată din stâlpi metalici executați din europrofile zincate. Stâlpii sunt fixați de fundațiile izolate, printr-un sistem de placi sandwich cu buloane. Între fundațiile izolate au fost executate fundații continui, de beton simplu și cuzineți armați. În interior a fost executată pardoseală de beton slab armat, pe umplutură de pământ, compactată și balastată. Pe capetele superioare ale stâlpilor au fost fixate ferme cu zabrele, de asemenea, din europrofile zincate, pe care se sprijină pane din europrofile, pe care sunt fixate panouri izolatoare de tip izopan.

Pentru halele de tip vechi cu tronsoane s-au analizat doar tronsoanele de producție și depozitare. Structura clădirii este realizată din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații izolate. Pe conturul exterior al clădirii, al spațiilor de compartimentare se găsesc fundații din beton simplu și cuzinet armat. Pe capetele stâlpilor, pe console se sprijină grinzi de beton armat atât la parter cât și la etaj. Peste grinzile de beton armat se sprijină elemente de planșeu rezistent la încărcături mari.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire industrială. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2010.

- Valoarea estimată pentru clădirile industriale se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății.
- Estimarea valorilor clădirilor industriale din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

## Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri

În raportul de evaluare sunt prezentate clădirile zootehnice pentru creșterea animalelor în sistem industrial.

În funcție de anul realizării construcțiilor, acestea au fost împărțite astfel:

- Clădiri agricole construite după anul 2000(inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1990 și 1999
- Clădiri agricole construite între anii 1965 și 1989
- Clădiri agricole construite înainte de anul 1965

Grajdurile pentru creșterea porcinelor, de tip nou, au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, cu canal de dejecție acoperit cu grătar din beton sau din cărămidă ceramică.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor, de tip vechi, au structura realizată din zidărie portanta de cărămidă, sprijinita pe o fundație continuă din beton simplu. Acoperișul se sprijină pe stâlpi de lemn.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrat în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, din calupuri din lemn de esența tare fixați într-un strat de mixtură asfaltică și reci, realizate din grătare din beton armat traforat.

Halele pentru creșterea găinilor au o structură mixtă, cu ziduri portante din cărămidă pentru închiderea halei și stâlpi din lemn postați central pentru susținerea grinzilor învelitoarei. Fundațiile sub grinzi sunt din beton ciclopian.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire agricolă. Au fost astfel analizate toate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma

analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.

- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Valoarea estimată pentru clădirile agricole se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății.
- Estimarea valorilor clădirilor agricole din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.



# Procesul de evaluare

## Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

### Proprietăți de tip rezidențial - Apartamente

În vederea realizării prezentului raport de evaluare, apartamentele au fost împărțite în mai multe categorii, în funcție de zona de amplasare în cadrul localității, numărul de camere, anul construcției și suprafața construită.



Din analiza pieței imobiliare se observă faptul că valorile exprimate în euro/mp ale apartamentelor diferă în funcție de numărul de camere. Astfel pe măsură ce numărul de camere crește, valoarea pe metrul pătrat scade.

Pentru imobilele compuse din apartamente și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu beneficiază de teren în proprietate se vor calcula conform tabelului cu apartamente situate în blocuri de locuințe.

Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate care au teren în proprietate se vor calcula în același mod ca și casele de locuit.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de apartamente. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a apartamentelor pentru anul în curs, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-20%. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma

analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.

- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în timpul anului 2010.
- În urma rezultatelor astfel obținute, s-a efectuat media aritmetică pentru fiecare tip de proprietate.

## Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Spații comerciale

În elaborarea prezentului raport de evaluare, spațiile comerciale (magazine, birouri, spații cu alta destinație SAD, restaurante, etc.) din orașul Sănnicolau Mare au fost grupate în funcție de zonele orașului astfel:

- Zona 0
- Zona 1
- Zona 2
- Zona 3

Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.

Această categorie cuprinde spațiile de birouri precum și spațiile cu alta destinație, înregistrate corespunzător în documentația cadastrală.

Pentru imobilele compuse din spații comerciale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea spațiului comercial.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru spațiile comerciale. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a acestora pentru anul în curs, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurile realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- În urma rezultatelor astfel obținute, s-a efectuat media aritmetică pentru fiecare tip de proprietate.

## Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren

Prezentul raport de evaluare ține cont în exprimarea valorii, atât de poziția terenurilor (în intravilan sau extravilan) cât și de zona de amplasare a acestora. Terenurile au fost considerate lipsite de sarcini și restricții de utilizare.

În funcție de zona de amplasare în cadrul orașului Sannicolau Mare, pentru o poziționare mai exactă, terenurile în intravilan au fost grupate astfel:

- Zona 0
- Zona 1
- Zona 2
- Zona 3

Pentru terenul intravilan situat în zona 3, cu suprafața mai mare de 10000 mp s-a stabilit o valoare diferită, apreciindu-se că parcelele de teren cu astfel de dimensiuni sunt preponderent amplasate în afara zonelor construite rezidențiale, în zone în care se dezvoltă cartiere noi sau zone industriale.

Pentru celelalte localități situate în Circumscripția Judecătorei Sannicolau Mare, valorile terenului atât intravilan cât și extravilan au fost estimate pentru întreaga localitate.

De asemenea, pentru terenul intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp s-a stabilit o valoare diferită, pe considerentele menționate mai sus.

Valorile pentru teren în intravilanul localității mai mari de 10000 mp vor fi calculate la 35% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate (excepție face orașul Sannicolau Mare).

Etape urmărite în estimarea valorilor de piață orientative pentru terenuri:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de terenuri. Au fost luate în considerare ofertele de vânzare ale terenurilor pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-25%. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în ofertă și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Pentru fiecare proprietate analizată a fost calculat prețul pe metrul pătrat sau hectar, întrucât exprimarea valorii finale a fost făcută unitar, euro/mp sau euro/ha.
- În urma rezultatelor astfel obținute, s-a efectuat media aritmetică pentru fiecare tip de proprietate.

## Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit

Pentru o reprezentare a valorii unei proprietăți, casele de locuit au fost grupate după mai multe criterii: în funcție de zona de amplasare în cadrul orașului, numărul de nivele, gradul de finisare, soluția constructivă și anul punerii în funcțiune (PIF).

În funcție de numărul de nivele:

- Case de locuit de tip parter cu etaje și mansardă
- Case de locuit cu parter și mansardă.

În funcție de nivelul de finisare:

- Case de locuit la roșu
- Case de locuit la cheie

În funcție de anul construcției:

- Case de locuit construite după anul 2000(inclusiv)
- Case de locuit construite între anii 1990 și 1999
- Case de locuit construite între anii 1965 și 1989
- Case de locuit construite înainte de anul 1965

În funcție de soluția constructivă:

- Case de locuit cu pereți din cărămidă, piatră sau înlocuitori
- Case de locuit cu pereți din lemn, paianță, chirpici, pământ stabilizat

Dupa zona de amplasare în orașul Sănnicolau Mare:

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Zona D

Pentru celelalte localități situate în Circumscripția Judecătoria Sănnicolau Mare, valorile caselor au fost estimate pentru întreaga localitate, acestea fiind grupate pe categorii în funcție de numărul de locuitori, venituri, dezvoltare, etc. Au rezultat astfel patru grupe de localități, după cum urmează:

**Grupul A** cuprinde următoarele localități: Cenad, Lovrin, Periam, Variaș.

**Grupul B** cuprinde localitățile: Gottlob, Comloșu Mare, Sânpetru Mare, Tomnatic.

**Grupul C** cuprinde următoarele localități: Beba Veche, Dudeștii Vechi, Lenauheim, Teremia Mare, Saravale, Vâlcani.

**Grupul D** cuprinde localitățile: Pordeanu, Chereștur, Comloșu Mic, Lunga, Vizejdia, Bulgaruș, Grabați, Pesac, Cheglevici, Colonia Bulgară, Igrăș, Teremia Mică, Nerau, Gelu, Sânpetru Mic.

Suprafața construită luată în calcul este suprafața proiectată la sol pe conturul exterior al pereților clădirii, iar pentru clădirile cu mai multe nivele, suprafața construită desfășurată reprezintă suma suprafețelor fiecărui nivel. Costul infrastructurilor fără subsol a avut la bază informațiile privind adâncimea minimă de îngheț precum și o presiune admisibilă specifică unui teren de fundare considerat bun.



În analiza costurilor aferente suprastructurii clădirii s-au calculat costuri pentru structuri cu rezistență la cutremure de 6 și respectiv 7 grade, utilizându-se materiale precum zidăria din cărămida, blocuri ceramice, lemn, paiantă, etc. Acestea au fost calculate pentru grosimi medii ale zidurilor.

Au fost luate în calcul fundații din beton simplu executate cu elevație de 30 cm deasupra terenului pentru clădiri cu parter și clădiri cu vechime sau cele din mediul rural. De asemenea s-au calculat valori pentru fundații din beton simplu și cuzineți armați, precum și tip grindă continuă pentru clădirile cu etaje.

Pentru clădirile cu un singur nivel sau P+M a fost calculată o structură din zidărie portantă cu stâlpișori de rigidizare pe colțurile clădirii și la intersecțiile zidărilor portante cu armătura fixată în fundații și scara din beton armat pentru clădirile cu mai multe nivele.

Pentru casele cu structură din lemn, infrastructura clădirii este realizată din beton simplu și cuzinet armat cu pardoseala din beton slab armat cu plase STM. Suprastructura este realizată din grinzi și dulapi de lemn ignifugate și tratate împotriva cariilor, termitelor și alte insecte dăunătoare, cu îmbinări cu eclise din tablă zincată groasă. Închiderile sunt realizate cu panouri de tip OSB pe ambele părți asigurând stabilitatea clădirii la sarcinile dinamice. Finisajele exterioare sunt de tip termosistem, iar finisajul interior cu placaje tip ghips carton.

Pentru clădirile din paiantă, fundația este de tip ciclopian pe care se sprijină structura din lemn. Structura din lemn este formată din stâlpi și grinzi cu contravânturi din lemn neprelucrat și umplutură din același material lemnos. Finisajul este realizat prin tencuire cu mortar de var-ipsos.

Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului. De asemenea, la valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.

Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.

Valorile exprimate în prezentul raport de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de proprietate. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare ale caselor de locuit pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. Analiza de piață a reprezentat un instrument important în stabilirea diferențelor de valoare între proprietăți în funcție de zonă și localitate, acest lucru fiind necesar în estimarea depreciierilor din cauze externe. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri sunt situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Valoarea estimată pentru casele de locuit se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net, valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății și valoarea estimată a anexelor. Valorile estimate ale construcțiilor și ale anexelor sunt anexate acestui raport.
- Estimarea valorilor caselor din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Șchiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.



## Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale

Pentru realizarea acestui raport de evaluare, au fost analizate halele cu structură din beton armat și închideri din cărămidă, BCA, etc., hale cu structură metalică și închideri din panouri de tip sandwich, precum și hale de tip vechi cu tronsoane.

Halele cu structură din beton armat s-au considerat a fi realizate cu stâlpi prefabricați, din beton armat, cu înălțimi între 6 și 10 m, încastrați în fundații izolate tip pahar. Pe conturul exterior al halei sunt executate fundații de beton simplu și cuzinet armat, pentru asigurarea sprijinirii zidăriei de închidere. Pardoseala halei este din beton de marcă superioară, pozată pe umplutură de pământ și strat de balast cilindrat. Pe capetele stâlpilor sunt montate grinzi prefabricate, ca legătură între traveele cadrelor halei.

Hala cu structură metalică este realizată din stâlpi metalici executați din europrofile zincate. Stâlpii sunt fixați de fundațiile izolate, printr-un sistem de placi sandwich cu buloane. Între fundațiile izolate au fost executate fundații continui, de beton simplu și cuzineți armați. În interior a fost executată pardoseală de beton slab armat, pe umplutură de pământ, compactată și balastată. Pe capetele superioare ale stâlpilor au fost fixate ferme cu zabrele, de asemenea, din europrofile zincate, pe care se sprijină pane din europrofile, pe care sunt fixate panouri izolatoare de tip izopan.

Pentru halele de tip vechi, cu tronsoane s-au analizat doar tronsoanele de producție și depozitare. Structura clădirii este realizată din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații izolate. Pe conturul exterior al clădirii, al spațiilor de compartimentare se găsesc fundații din beton simplu și cuzinet armat. Pe capetele stâlpilor, pe console se sprijină grinzi de beton armat atât la parter cât și la etaj. Peste grinzile de beton armat se sprijină elemente de planșeu rezistent la încărcături mari.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire industrială. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și din interviurile realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice cu proprietăți, ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Valoarea estimată pentru clădirile industriale se va compune din valoarea estimată a construcției obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății.
- Estimarea valorilor clădirilor industriale din acest raport are la baza abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

## Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri

În prezentul raport de evaluare au fost analizate clădirile zootehnice pentru creșterea animalelor în sistem industrial.

În funcție de anul realizării construcțiilor, acestea au fost împărțite astfel:

- Clădiri agricole construite după anul 2000(inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1990 și 1999
- Clădiri agricole construite între anii 1965 și 1989
- Clădiri agricole construite înainte de anul 1965

Grajdurile pentru creșterea porcinelor, de tip nou, au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, cu canal de dejecție acoperit cu grătar din beton sau din cărămidă ceramică.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor, de tip vechi, au structura realizată din zidărie portantă de cărămidă, sprijinită pe o fundație continuă din beton simplu. Acoperișul se sprijină pe stâlpi de lemn.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, din calupuri din lemn de esență tare, fixați într-un strat de mixtură asfaltică și reci, realizate din grătare din beton armat traforat.

Halele pentru creșterea găinilor au o structură mixtă, cu ziduri portante din cărămidă pentru închiderea halei și stâlpi din lemn postați central pentru susținerea grinzilor învelitoarei. Fundațiile sub grinzi sunt din beton ciclopian.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire agricolă. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a acestora pentru întreg anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție evoluții viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și din interviurile realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Valoarea estimată pentru clădirile agricole se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății.

- Estimarea valorilor clădirilor agricole din acest raport are la baza abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

## Apartamente – Municipiul Timișoara

### Apartamente în blocuri de locuințe (euro/mp)

Zona	Apartamente construite înainte de anul 1999				Apartamente după anul 2000 (1,2,3,4+ cam.)	Apartamente la mansardă (1,2,3,4+ cam.)	Camere de cămin
	1 cameră	2 camere	3 camere	4+ camere			
<b>Zona 0</b>	1000	990	970	900	1200	720	950
<b>Zona 1</b>	820	790	760	730	940	680	800
<b>Zona 2</b>	750	730	700	670	850	630	750
<b>Zona 3</b>	710	690	660	640	760	560	700
<b>Zona 4</b>	620	590	570	550	710	500	650

### Apartamente la casă, fără teren în proprietate (euro/mp)

Zona	1 cameră	2 camere	3 camere	4 + camere
<b>Zona 0</b>	990	960	930	900
<b>Zona 1</b>	800	780	750	730
<b>Zona 2</b>	760	760	710	680
<b>Zona 3</b>	720	700	670	630
<b>Zona 4</b>	600	570	530	500

### Garaje, uscătorii, terase de bloc, boxe și locuri de parcare

Obiectiv	Valoare de piață orientativă
Garaje sub bloc	<b>6500</b> euro
Garaje independente sau în baterie	<b>3500</b> euro
Loc de parcare supraterană	<b>6000</b> euro
Loc de parcare subterană	<b>3000</b> euro
Uscătorii de bloc amenajate	<b>720</b> euro/mp de suprafața utilă
Uscătorii de bloc neamenajate	<b>600</b> euro/mp de suprafața utilă
Terase de bloc neamenajate	<b>160</b> euro/mp de suprafața construită
Boxă la subsol	<b>150</b> euro/mp de suprafața utilă

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.
2. Valorile pentru apartamentele situate în blocuri noi, construite după anul 2000 (inclusiv) și care se vând fără a avea realizate finisaje, se obțin prin scăderea din valoarea exprimată pentru zona din care face parte apartamentul a valorii de 120 euro/mp. Aceasta valoare reprezintă costul finisajelor. Acesta se referă la costul



executării de finisaje noi (gletuit, vărut, vopsit, placare cu faianța, gresie, parchet, etc.) și nu la înlocuirea unor finisaje deja existente de către un nou proprietar.

3. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru case.
4. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu dispun de teren în proprietate se vor calcula conform tabelului de mai sus.
5. Pentru imobilele compuse din apartamente, în bloc de locuințe și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.
6. Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, și c) se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente construite înainte de anul 1999.





## Spații comerciale – Municipiul Timișoara

Spații comerciale (euro/mp)		
Zona	Spațiu comercial situat la parter sau etaj	Spațiu comercial situat la demisol
Zona 0	1200	800
Zona 1	1000	710
Zona 2	800	615
Zona 3	680	570
Zona 4	570	460

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.
2. În această categorie sunt incluse spațiile de birouri precum și spațiile cu altă destinație, înregistrate corespunzător în documentația cadastrală.
3. Pentru imobilele compuse din spații comerciale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea spațiului comercial.

## Teren intravilan – Municipiul Timișoara

Teren intravilan (euro/mp)	
Zona	Valori de piață orientative
Zona 0	500
Zona 1	220
Zona 2	140
Zona 3	90
Zona 4	40
Zona 4 >5000 mp	20

Teren extravilan (euro/mp)	
Locație	
Timișoara	4

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.



## Case tip P+E și P+E+M – Municipiul Timișoara

### Case de tip parter + etaj/etaje si parter + etaj/etaje + mansardă – cu zidărie din cărămidă Valori pentru parter (euro/mp)

Zona	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	345	553	470	415	360
Zona 2	327	524	446	393	341
Zona 3,4	290	466	396	350	303

### Valori pentru etaje (euro/mp)

Zona	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	134	306	260	230	199
Zona 2	127	290	247	218	189
Zona 3,4	113	258	219	193	168

### Valori pentru mansardă (euro/mp)

Zona	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	64	178	151	134	116
Zona 2	61	169	143	127	110
Zona 3,4	54	150	127	112	97

### Valori pentru subsol/demisol locuibil (euro/mp)

Zona	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	194	194	165	145	126
Zona 2	184	184	156	138	119
Zona 3,4	163	163	139	122	106

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile sunt valabile strict pentru fiecare categorie/nivel al construcției. Astfel valorile pentru <Casa P+E> sunt valabile numai pentru calcularea valorii pe suprafața construită a imobilului (amprenta pe sol/parter), pentru celelalte nivele (subsol, demisol, etaj/e, mansardă) adăugându-se valoarea obținută pentru fiecare în parte în funcție de suprafața construită a acestora.
3. Valoarea construcției se calculează după formula de mai jos, unde V = valoare și Sc = suprafața construită:  

$$V_{\text{construcție}} = V_{\text{parter}} \times Sc_{\text{parter}} + V_{\text{etaj}} \times Sc_{\text{etaj/etaje}} + V_{\text{mansarda}} \times Sc_{\text{mansarda}} + V_{\text{demisol/subsol}} \times Sc_{\text{demisol/subsol}}$$
4. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă valoarea terenului în funcție de zona de de amplasare a imobilului.
6. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
7. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.



## Case tip P și P+M – Municipiul Timișoara

### Case tip P și P+M – cu zidărie din cărămidă Valori pentru parter (euro/mp)

Zona	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	292	501	426	376	326
Zona 2	277	474	403	356	308
Zona 3,4	246	422	358	316	274

### Valori pentru mansardă (euro/mp)

Zona	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	64	178	151	134	116
Zona 2	61	169	143	127	110
Zona 3,4	54	150	127	112	97

### Valori pentru subsol/demisol locuibil (euro/mp)

Zona	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	241	241	205	181	157
Zona 2	229	229	194	171	149
Zona 3,4	203	203	173	152	132

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile sunt valabile strict pentru fiecare categorie/nivel al construcției. Astfel valorile pentru <Casa P> sunt valabile numai pentru calcularea valorii pe suprafața construită a imobilului (amprenta pe sol/parter), pentru celelalte nivele (subsol, demisol, mansardă) adăugându-se valoarea obținută pentru fiecare în parte în funcție de suprafața construită a acestora.
3. Valoarea construcției se calculează după formula de mai jos, unde V = valoare și Sc = suprafața construită:  
$$V_{\text{construcție}} = V_{\text{parter}} \times Sc_{\text{parter}} + V_{\text{mansarda}} \times Sc_{\text{mansarda}} + V_{\text{demisol/subsol}} \times Sc_{\text{demisol/subsol}}$$
4. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfașurate.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă valoarea terenului în funcție de zona de amplasare a imobilului.
6. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
7. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfașurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.



## Case din lemn și paiantă–Municipiul Timișoara

Case cu zidărie din paiantă, cărămidă nearsă, lemn și pământ stabilizat (euro/mp)				
Zona	Construite după anul 2000	Construite între 1990-1999	Construite între 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	372	279	149	87
Zona 2	351	263	134	78
Zona 3,4	310	232	119	69

### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele compuse din casa și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă valoarea terenului în funcție de zona de de amplasare a imobilului.
3. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
4. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.





## Anexe gospodărești – Municipiul Timișoara

### Anexe cu zidărie din cărămidă (euro/mp)

Zona	Construite după anul 2000	Construite între 1990-1999	Construite între 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	86	73	56	21
Zona 2	81	69	53	20
Zona 3,4	72	61	47	18

### Anexe cu zidărie din paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat (euro/mp)

Zona	Construite după anul 2000	Construite între 1990-1999	Construite între 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	57	43	17	6
Zona 2	54	41	16	5
Zona 3,4	48	36	14	5

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.



## Construcții industriale - Hale – Municipiul Timișoara

Clădiri industriale de tip hale (euro/mp)				
Structura	Construite după anul 2000	Construite între 1990-1999	Construite între 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Beton armat	403	321	110	49
Metalică	367	291	-	-

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobile compuse din hale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea halei.

## Apartamente - alte localități

### Circumscripția Judecătorei Timișoara

#### Apartamente construite după anul 2000 (inclusiv) în blocuri de locuințe (euro/mp)

Localitate	Valori de piață orientative (euro/mp)
Dumbrăvița	700
Ghiroda	680
Giroc	650
Chișoda	650
Giarmata, Giarmata Vii, Moșnita Nouă, Săcălaz, Utvin	550
Alte localități	350

#### Apartamente construite înainte de anul 2000 (euro/mp)

Localitate	Valori de piață orientative (euro/mp)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 + camere
Jimbolia	380	370	330	300
Alte localități	270	250	220	200

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.
2. Valorile pentru apartamentele situate în blocuri noi, construite după anul 2000 și care se vând fără a avea realizate finisaje, se obțin prin scăderea din valoarea exprimată pentru zona din care face parte proprietatea evaluată a valorii de 120 euro/mp. Aceasta valoare reprezintă costul finisajelor. Acesta se referă la costul executării de finisaje noi (gletuit, vopsit, placare cu faianța, gresie, parchet, etc.) și nu la înlocuirea unor finisaje deja existente de către un nou proprietar.
3. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru case.
4. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente, din tabelul de mai sus.
5. Pentru imobilele compuse din apartamente (în bloc de locuințe) și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.
6. Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, și c) se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente construite înainte de anul 2000.

## Teren intravilan

### Circumscripția Judecătorei Timișoara

Teren intravilan	
Localitate	euro/mp
<b>Jimbolia</b>	<b>12</b>
<b>Recaș</b>	<b>15</b>
> 10000 mp	8
Izvin	15
Bazoș	6
Herneacova	6
Nadăș	6
Petrovaselo	6
Stanciova	6
<b>Becicherecu Mic</b>	<b>15</b>
<b>Biled</b>	<b>14</b>
<b>Bogda</b>	<b>4</b>
Altringen	3
Buzad	3
Charlottenburg	3
Comeat	3
Sintar	3
<b>Carpiniș</b>	<b>8</b>
Iecea Mică	5
<b>Cenei</b>	<b>6</b>
Bobda	4
<b>Checea</b>	<b>4</b>
<b>Chevereșu Mare</b>	<b>4</b>
Dragșina	5
Vucova	3
<b>Dudeștii Noi</b>	<b>14</b>
<b>Dumbravița zona I</b>	<b>80</b>
zona II	50
zona III	25
> 10000 mp zona III	18
<b>Fibiș</b>	<b>4</b>
<b>Foeni</b>	<b>2.5</b>
Cruceni	2
<b>Ghiroda</b>	<b>35</b>
> 10000 mp	20
Giarmata Vii	20
> 10000 mp	15

Teren intravilan	
Localitate	euro/mp
<b>Giarmata</b>	<b>20</b>
> 10000 mp	12
Cerneteaz	15
<b>Giroc</b>	<b>40</b>
> 10000 mp	20
<b>Chișoda</b>	<b>25</b>
> 10000 mp	19
<b>Giulvaz</b>	<b>3</b>
Crai Nou	2
Ivanda	2
Rudna	2
<b>Iecea Mare</b>	<b>4</b>
<b>Mașloc</b>	<b>4</b>
Alioș	2
Remetea Mică	2.5
<b>Moșnița Noua</b>	<b>25</b>
> 10000 mp	15
Albina	15
Moșnița Veche	16
> 10000 mp	6
Rudicica	15
Urseni	16
> 10000 mp	6
<b>Orțișoara</b>	<b>14</b>
Călăcea	7
Cornești	9
Seceani	4
<b>Otelec</b>	<b>2</b>
<b>Pața</b>	<b>10</b>
<b>Peciu Nou</b>	<b>10</b>
Diniaș	7
Sânmartinu Sârbesc	5
<b>Pișchia</b>	<b>10</b>
Bencecu de Jos	5
Bencecu de Sus	5
Murani	5
Sălciua Nouă	4

Teren intravilan	
Localitate	euro/mp
<b>Remetea Mare</b>	<b>20</b>
> 10000 mp	10
Bazoșu Nou	8
Bucovăț	10
Ianova	8
<b>Sacoșu Turcesc</b>	<b>8</b>
Berini	4
Icloda	4
Otvești	4
Stamora Română	4
Uliuc	4
Unip	3
<b>Satchinez</b>	<b>5</b>
Bărăteaz	3
Hodoni	4
<b>Săcălaz</b>	<b>24</b>
> 10000 mp	10
Beregsău Mare	12
Beregsău Mic	5
<b>Sânandrei</b>	<b>18</b>
> 10000 mp	9
Carani	9
Covaci	19
<b>Sânmihaiu Roman</b>	<b>16</b>
Sânmihaiu German	11
Utvin	15
> 10000 mp	10
<b>Șag Zona 1</b>	<b>30</b>
Alte zone	20
> 10000 mp	10
<b>Șandra</b>	<b>12</b>
Uihei	3
<b>Uivar</b>	<b>4</b>
Ionel (Iohanisfeld)	2
Pustiniș	2
Răuți	2
Sânmartinu Maghiar	2

## Teren extravilan arabil

### Circumscripția Judecătorei Timișoara

Teren extravilan	
Localitate	euro/ha
<b>Jimbolia</b>	<b>2000</b>
<b>Recaș</b>	<b>2000</b>
<b>Vie</b>	<b>7000</b>
Izvin	2000
Bazoș	1500
Herneacova	1200
Nadăș	1200
Petrovaselo	1200
Stanciova	1200
<b>Becicherecu Mic</b>	<b>2000</b>
<b>Biled</b>	<b>1500</b>
<b>Bogda</b>	<b>1000</b>
Altringen	800
Buzad	800
Charlottenburg	800
Comeat	800
Sintar	800
<b>Cărpiniș</b>	<b>1500</b>
Ilecea Mică	1200
<b>Cenei</b>	<b>1500</b>
Bobda	1200
<b>Checea</b>	<b>1000</b>
<b>Chevereșu Mare</b>	<b>1500</b>
Dragșina	1000
Vucova	1000
<b>Dudeștii Noi</b>	<b>1600</b>
<b>Dumbrăvița</b>	<b>20000</b>
<b>Fibiș</b>	<b>800</b>
<b>Foeni</b>	<b>1000</b>
Cruceni	1000
<b>Ghiroda</b>	<b>20000</b>
Giarmata Vii	17000

Teren extravilan	
Localitate	€/ha
<b>Giarmata</b>	<b>5000</b>
Cerneteaz	3000
<b>Giroc</b>	<b>18000</b>
Chișoda	17000
<b>Giulvăz</b>	<b>1500</b>
Crai Nou	1000
Ivanda	1000
Rudna	1000
<b>Ilecea Mare</b>	<b>1400</b>
<b>Mașloc</b>	<b>1000</b>
Alioș	800
Remetea Mică	800
<b>Moșnița Nouă</b>	<b>16000</b>
Albina	7000
Moșnița Veche	9000
Rudicica	9000
Urseni	9000
<b>Orțișoara</b>	<b>2000</b>
Călacea	1300
Cornești	1300
Seceani	1200
<b>Otelec</b>	<b>1000</b>
<b>Parța</b>	<b>1700</b>
<b>Peciu Nou</b>	<b>1800</b>
Diniaș	1600
Sânmartinu Sârbesc	1500
<b>Pișchia</b>	<b>1700</b>
Bencecu de Jos	1200
Bencecu de Sus	1200
Murani	1200
Sălciua Nouă	1200

Teren extravilan	
Localitate	€/ha
<b>Remetea Mare</b>	<b>3000</b>
Bazoșu Nou	1800
Bucovăț	2000
Ianova	1600
<b>Sacoșu Turcesc</b>	<b>1500</b>
Berini	1200
Icloda	1200
Otvești	1200
Stamora Română	1200
Uliuc	1200
Unip	1200
<b>Satchinez</b>	<b>1500</b>
Bărăteaz	1500
Hodoni	1500
<b>Săcălaz</b>	<b>3000</b>
Beregsău Mare	1300
Beregsău Mic	1400
<b>Sânandrei</b>	<b>3000</b>
Carani	2300
Covaci	3000
<b>Sânmihaiu Roman</b>	<b>2300</b>
Sânmihaiu German	1800
Utvin	4000
<b>Șag</b>	<b>3000</b>
<b>Șandra</b>	<b>1300</b>
Uihei	1400
<b>Uivar</b>	<b>1500</b>
Ionel (Iohanisfeld)	1000
Pustiniș	1300
Răuți	1300
Sânmartinu Maghiar	1300



## Teren intravilan - Dumbrăvița

### Circumscripția Judecătorei Timișoara

Teren intravilan Dumbrăvița	
Zona	Valoare euro/mp
Zona I	80
Zona II	50
Zona III	25
Zona III > 10000 mp	18

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat pentru teren intravilan, respectiv hectar, pentru cel extravilan.
2. Valorile pentru teren aflat în intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp vor fi calculate diminuând cu 65% valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate (exceptie fac localitățile unde valoarea terenului cu suprafața mai mare de 10000 mp este precizată în tabelul de mai sus - Recaș, Becicherecul Mic, Dumbrăvița, Ghiroda, Giarmata Vii, Giarmata, Giroc, Chișoda, Moșnița Nouă, Moșnița Veche, Urseni, Remetea Mare, Săcălaz, Sânanndrei, Șag).

## Pășuni, livezi, vii și păduri în extravilan Circumscripția Judecătorei Timișoara

Pășuni, livezi, vii și păduri în extravilan	
Pășuni	80% din terenul arabil
Livezi	175% din terenul arabil
Vii	200% din terenul arabil
Păduri	200% din terenul arabil

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, hectarul.

# Case tip P+E și P+E+M

## Circumscripția Judecătorei Timișoara

Case tip P+E si P+E+M cu zidărie din cărămidă (euro/mp)					
Localitate	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	244	374	318	187	75
<b>Grup B</b>	174	267	227	134	53

### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casa și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Jimbolia, Becicherecu Mic, Biled, Cărpinis, Cenei, Chișoda, Chevereșu Mare, Dudeștii Noi, Dumbrăvița, Giarmata, Giarmata Vii, Ghiroda, Giroc, Izvin, Moșnița Noua, Moșnița Veche, Orțișoara, Recaș, Remetea Mare, Săcălaz, Șandra, Sânanndrei, Sânmihaiu Roman, Șag.
8. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Albina, Alioș, Altringen, Bazoș, Bazoșu Nou, Bărăteaz, Bencecu de Jos, Bencecu de Sus, Beregsău Mare, Beregsău Mic, Berini, Bobda, Bogda, Bucovăț, Buzad, Calacea, Carani, Cernăteaz, Checea, Charlottenburg, Comeat, Cornești, Covaci, Crai Nou, Cruceni, Dinaș, Dragșina, Sintar, Fibiș, Foeni, Giulvăz, Herneacova, Hodoni, Ianova, Iecea Mare, Icloda, Iecea Mica, Iohanisfeld, Ivanda, Mașloc, Murani, Nadăș, Otelec, Otvești, Parța, Peciu Nou, Petrovaselo, Pișchia, Pustiniș, Rauți, Remetea Mica, Rudicica, Rudna, Sacoșu Turcesc, Sânmihaiu German, Sânmartinu Sărbesc, Sânmartinu Maghiar, Satchinez, Salcia Nouă, Seceani, Stanciova, Stamura Română, Uliuc, Unip, Uivar, Urseni, Utvin, Uihei, Vucova.

# Case tip P și P+M

## Circumscripția Judecătorei Timișoara

Case tip P și P+M cu zidărie din cărămidă (euro/mp)					
Localitate	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	143	236	200	118	47
<b>Grup B</b>	114	189	160	94	38

### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Jimbolia, Becicherecu Mic, Biled, Cărpiniș, Cenei, Chișoda, Chevereșu Mare, Dudeștii Noi, Dumbrăvița, Giarmata, Giarmata Vii, Ghiroda, Giroc, Izvin, Moșnița Nouă, Moșnița Veche, Orțișoara, Recaș, Remetea Mare, Săcălaz, Șandra, Sânnandrei, Sânmihaiu Român, Șag.
8. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Albina, Alioș, Altringen, Bazoș, Bazoșu Nou, Bărăteaz, Bencecu de Jos, Bencecu de Sus, Beregsău Mare, Beregsău Mic, Berini, Bobda, Bogda, Bucovăț, Buzad, Calacea, Carani, Cernăteaz, Checea, Charlottenburg, Comeat, Cornești, Covaci, Crai Nou, Cruceni, Dinaș, Dragșina, Sintar, Fibiș, Foeni, Giulvăz, Herneacova, Hodoni, Ianova, Iecea Mare, Icloda, Iecea Mica, Iohanisfeld, Ivanda, Mașloc, Murani, Nadăș, Otelec, Otvești, Parța, Peciu Nou, Petrovaselo, Pișchia, Pustiniș, Rauți, Remetea Mica, Rudicica, Rudna, Sacoșu Turcesc, Sânmihaiu German, Sânmartinu Sârbesc, Sânmartinu Maghiar, Satchinez, Salcia Nouă, Seceani, Stanciova, Stamura Română, Uliuc, Unip, Uivar, Urseni, Utvin, Uihei, Vucova.

## Case din lemn, paiantă

### Circumscripția Judecătorei Timișoara

#### Case cu zidărie din paiantă, cărămidă nearsă, cu structura din lemn, pământ stabilizat (euro/mp)

Localitate	Construite după anul 2000	Construite între 1990-1999	Construite între 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	198	149	59	36
<b>Grup B</b>	158	119	48	29

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
3. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
4. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
5. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Jimbolia, Becicherecu Mic, Biled, Cărpinis, Cenei, Chișoda, Chevereșu Mare, Dudeștii Noi, Dumbrăvița, Giarmata, Giarmata Vii, Ghiroda, Giroc, Izvin, Moșnița Noua, Moșnița Veche, Orțișoara, Receaș, Remetea Mare, Săcălaz, Șandra, Sănandrei, Sânmihaiu Roman, Șag.
6. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Albina, Alioș, Altringen, Bazoș, Bazoșu Nou, Bărăteaz, Bencecu de Jos, Bencecu de Sus, Beregsău Mare, Beregsău Mic, Berini, Bobda, Bogda, Bucovăț, Buzad, Calacea, Carani, Cernăteaz, Checea, Charlottenburg, Comeat, Cornești, Covaci, Crai Nou, Cruceni, Diniaș, Dragșina, Sintar, Fibiș, Foeni, Giulvăz, Herneacova, Hodoni, Ianova, Iecea Mare, Icloda, Iecea Mica, Iohanisfeld, Ivanda, Mașloc, Murani, Nadăș, Otelec, Otvești, Parța, Peciu Nou, Petrovaselo, Pișchia, Pustiniș, Rauți, Remetea Mica, Rudicica, Rudna, Sacoșu Turcesc, Sânmihaiu German, Sânmartinu Sârbesc, Sânmartinu Maghiar, Satchinez, Salcia Nouă, Seceani, Stanciova, Stamura Română, Uliuc, Unip, Uivar, Urseni, Utvin, Uihei, Vucova.

## Anexe gospodărești

### Circumscripția Judecătoria Timișoara

#### Anexe cu zidărie din cărămidă (euro/mp)

Locație	Construite după anul 2000	Construite între 1990-1999	Construite între 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	45	36	23	9
<b>Grup B</b>	36	29	18	7

#### Anexe zidărie din paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat (euro/mp)

Locație	Construite după anul 2000	Construite între 1990-1999	Construite între 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	30	23	9	3
<b>Grup B</b>	24	18	7	2

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Jimbolia, Becicherecu Mic, Biled, Cărpiniș, Cenei, Chișoda, Chevereșu Mare, Dudeștii Noi, Dumbrăvița, Giarmata, Giarmata Vii, Ghiroda, Giroc, Izvin, Moșnița Nouă, Moșnița Veche, Orțișoara, Receaș, Remetea Mare, Săcălaz, Șandra, Sănandrei, Sânmihaiu Roman, Șag.
3. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Albina, Alioș, Altringen, Bazoș, Bazoșu Nou, Bărăteaz, Bencecu de Jos, Bencecu de Sus, Beregsău Mare, Beregsău Mic, Berini, Bobda, Bogda, Bucovăț, Buzad, Calacea, Carani, Cernăteaz, Checea, Charlottenburg, Comeat, Cornești, Covaci, Crai Nou, Cruceni, Diniaș, Dragșina, Sintar, Fibiș, Foeni, Giulvăz, Herneacova, Hodoni, Ianova, Iecea Mare, Icloda, Iecea Mica, Iohanisfeld, Ivanda, Mașloc, Murani, Nadăș, Otelec, Otvești, Parța, Peciu Nou, Petrovaselo, Pișchia, Pustiniș, Rauți, Remetea Mica, Rudicica, Rudna, Sacoșu Turcesc, Sânmihaiu German, Sânmartinu Sârbesc, Sânmartinu Maghiar, Satchinez, Salcia Nouă, Seceani, Stanciova, Stamura Română, Uliuc, Unip, Uivar, Urseni, Utvin, Uihei, Vucova.



## Construcții industriale – Hale

### Circumscripția Judecătorei Timișoara

Clădiri industriale de tip hale (euro/mp)					
Localitate	Structura	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de 1965
Grup A	Beton armat	281	224	77	34
	Metalica	257	204	-	-
Grup B	Beton armat	201	160	55	24
	Metalica	183	146	-	-

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele compuse din hale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea halei.
3. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Jimbolia, Becicherecu Mic, Biled, Cărpiniș, Cenei, Chișoda, Chevereșu Mare, Dudeștii Noi, Dumbrăvița, Giarmata, Giarmata Vii, Ghiroda, Giroc, Izvin, Moșnița Nouă, Moșnița Veche, Orțișoara, Receaș, Remetea Mare, Săcălaz, Șandra, Sănandrei, Sânmihaiu Roman, Șag.
4. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Albina, Alioș, Altringen, Bazoș, Bazoșu Nou, Bărăteaz, Bencecu de Jos, Bencecu de Sus, Beregsău Mare, Beregsău Mic, Berini, Bobda, Bogda, Bucovăț, Buzad, Calacea, Carani, Cernăteaz, Checea, Charlottenburg, Comeat, Cornești, Covaci, Crai Nou, Cruceni, Diniaș, Dragșina, Sintar, Fibiș, Foeni, Giulvăz, Herneacova, Hodoni, Ianova, Iecea Mare, Icloda, Iecea Mica, Iohanisfeld, Ivanda, Mașloc, Murani, Nadăș, Otelec, Otvești, Parța, Peciu Nou, Petrovaselo, Pișchia, Pustiniș, Rauți, Remetea Mica, Rudicica, Rudna, Sacoșu Turcesc, Sânmihaiu German, Sânmartinu Sârbesc, Sânmartinu Maghiar, Satchinez, Salcia Nouă, Seceani, Stanciova, Stamura Română, Uliuc, Unip, Uivar, Urseni, Utvin, Uihei, Vucova.

# Construcții agricole – Grajduri

## Circumscripția Judecătorei Timișoara

Grajduri pentru creșterea animalelor (euro/mp)				
Localitate	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	85	66	22	7
<b>Grup B</b>	68	53	18	6

### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele compuse din grajduri și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea grajdului.
3. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Jimbolia, Becicherecu Mic, Biled, Cărpiniș, Cenei, Chișoda, Chevereșu Mare, Dudeștii Noi, Dumbrăvița, Giarmata, Giarmata Vii, Ghiroda, Giroc, Izvin, Moșnița Nouă, Moșnița Veche, Orțișoara, Receaș, Remetea Mare, Săcălaz, Șandra, Sănandrei, Sânmihaiu Roman, Șag.
4. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Albina, Alioș, Altringen, Bazoș, Bazoșu Nou, Bărăteaz, Bencecu de Jos, Bencecu de Sus, Beregsău Mare, Beregsău Mic, Berini, Bobda, Bogda, Bucovăț, Buzad, Calacea, Carani, Cernăteaz, Checea, Charlottenburg, Comeat, Cornești, Covaci, Crai Nou, Crucești, Diniș, Dragșina, Sintar, Fibiș, Foeni, Giulvăz, Herneacova, Hodoni, Ianova, Iecea Mare, Icloda, Iecea Mica, Iohanisfeld, Ivanda, Mașloc, Murani, Nadăș, Otelec, Otvești, Parța, Peciu Nou, Petrovaselo, Pișchia, Pustiniș, Rauți, Remetea Mica, Rudicica, Rudna, Sacoșu Turcesc, Sânmihaiu German, Sânmartinu Sârbesc, Sânmartinu Maghiar, Satchinez, Salcia Nouă, Seceani, Stanciova, Stamura Română, Uliuc, Unip, Uivar, Urseni, Utvin, Uihei, Vucova.

# Apartamente - Deta

## Circumscripția Judecătorei Deta

Apartamente în blocuri de locuințe (euro/mp)				
Localitate	Valori de piață orientative (euro/mp)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 + camere
Deta	350	360	340	320

### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață utilă.
2. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru case.
3. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.
4. Pentru imobilele compuse din apartamente (în bloc de locuințe) și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.
5. Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, și c) se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.

## Teren intravilan - Deta

### Circumscripția Judecătorei Deta

Teren intravilan	
Zona	Valoare euro/mp
Zona I	16
Zona II	10
Zona III	4
Zona III >10000 mp	2

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.

## Case tip P+E și P+E+M - Deta Circumscripția Judecătorei Deta

Case tip P+E și P+E+M cu zidărie din cărămidă (euro/mp)					
Zona	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona I	163	262	210	131	52
Zona II	145	233	186	117	47
Zona III	109	175	140	87	35

### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.

## Case tip P și P+M - Deta

### Circumscripția Judecătorei Deta

#### Case tip P și P+M cu zidărie din cărămidă (€euromp)

Zona	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între 1990-1999	Construite între 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona I	138	237	190	119	47
Zona II	123	211	169	105	42
Zona III	92	158	127	79	32

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casa și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.



## Case din lemn și paiantă - Deta

### Circumscripția Judecătorei Deta

#### Case cu zidărie din paiantă, cărămidă nearsă, lemn și pământ stabilizat (euro/mp)

Zona	Construite după anul 2000	Construite între 1990-1999	Construite între 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona I	186	149	56	33
Zona II	165	132	50	30
Zona III	124	99	37	22

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
3. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
4. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.

## Anexe gospodărești - Deta

### Circumscripția Judecătorei Deta

#### Anexe cu zidărie din cărămidă

Zona	Construite după anul 2000	Construite între 1990-1999	Construite între 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona I	41	32	20	8
Zona II	36	29	18	7
Zona III	27	22	14	5

#### Anexe cu zidărie din paiantă, lemn, cărămidă nersă, pământ stabilizat (euro/mp)

Zona	Construite după anul 2000	Construite între 1990-1999	Construite între 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona I	27	20	8	3
Zona II	24	18	7	2
Zona III	18	14	5	2

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața construită.

## Construcții industriale – Hale

### Circumscripția Judecătorei Deta

Clădiri industriale de tip hale (euro/mp)				
Structura	Construite după anul 2000	Construite între 1990-1999	Construite între 1989-1965	Construite înainte de anul 1965
Beton armat	201	160	55	24
Metalică	183	146	-	-

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobile compuse din hale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea halei.

# Apartamente

## Circumscripția Judecătorei Deta

Apartamente în blocuri de locuințe (euro/mp)				
Localitate	Valori de piață orientative (euro/mp)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 + camere
Deta	350	360	340	320
Gătaia, Ciacova	250	250	230	200

### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.
2. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru case.
3. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.
4. Pentru imobilele compuse din apartamente (în bloc de locuințe) și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.
5. Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, și c) se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.

## Teren intravilan

### Circumscripția Judecătorei Deta

Teren intravilan		
Localitate		(euro/mp)
Deta	Zona I	16
	Zona II	10
	Zona III	4
	> 10000 mp Zona III	2
Opațița		2
<b>Ciacova</b>		<b>7</b>
Obad		3
Cebza		2
Macedonia		2
Petroman		2
<b>Gătaia</b>		<b>7</b>
Șemlacul Mare		3
Șemlacul Mic		2
Percosova		3
Butin		2
Sculea		3
<b>Denta</b>		<b>6</b>
Breștia		3
Rovinița Mare		3
<b>Jamu Mare</b>		<b>4</b>
Gherman		2
Lățunași		2
Ferendia		2
Clopodia		2
<b>Liebling</b>		<b>4</b>
Conacu Iosif		3
Cerna		2

Teren intravilan	
Localitate	(euro/mp)
Jebel	8
Pădureni	8
<b>Birda</b>	<b>4</b>
Sângeorge	2
Mănăstire	2
Berecuța	2
<b>Tormac</b>	<b>4</b>
Șipet	2
Cadăr	1
<b>Banloc</b>	<b>5</b>
Soca	3
Ofșenița	3
Partoș	2
<b>Livezile</b>	<b>4</b>
Dolat	2
<b>Giera</b>	<b>4</b>
Toager	2
Grâniceri	2
<b>Ghilad</b>	<b>4</b>
<b>Moravița</b>	<b>4</b>
Dejani	1
Stamora Germană	2
Gaiu Mic	1
<b>Voiteg</b>	<b>6</b>
Folea	3

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.
2. Valorile pentru teren aflat în intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp vor fi calculate diminuând cu 65 % valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate. (excepție Deta cu 2 euro/mp).



## Teren extravilan

### Circumscripția Judecătorei Deta

Teren extravilan	
Localitate	Valoare (euro/ha)
<b>Deta</b>	<b>1500</b>
Opațița	1200
<b>Ciacova</b>	<b>1300</b>
Obad	1000
Cebza	1000
Macedonia	1000
Petroman	1000
<b>Gătaia</b>	<b>1500</b>
Șemlacul Mare	800
Șemlacul Mic	800
Percosova	800
Butin	800
Sculea	1000
<b>Denta</b>	<b>1200</b>
Breștia	1200
Rovinița Mare	1200
<b>Jamu Mare</b>	<b>1000</b>
Gherman	800
Lațunași	800
Ferendia	800
Clopodia	800
<b>Liebling</b>	<b>1500</b>
Conacu Iosif	1100
Cerna	1100
<b>Jebel</b>	<b>1500</b>

Teren extravilan	
Localitate	Valoare (euro/ha)
<b>Pădureni</b>	<b>1500</b>
<b>Birda</b>	<b>1500</b>
Sângeorge	1100
Mănăstire	1100
Berecuța	1100
<b>Tormac</b>	<b>1200</b>
Șipet	1000
Cadăr	1000
<b>Banloc</b>	<b>1200</b>
Soca	800
Ofșenița	1000
Partoș	800
<b>Livezile</b>	<b>1000</b>
Dolat	1000
<b>Giera</b>	<b>1100</b>
Toager	800
Graniceri	800
<b>Ghilad</b>	<b>1300</b>
<b>Moravița</b>	<b>1200</b>
Dejani	800
Stamora Germană	1000
Gaiu Mic	800
<b>Voiteg</b>	<b>1500</b>
Folea	1000

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, hectarul.

## Pășuni, livezi, vii și păduri în extravilan Circumscripția Judecătorei Deta

Pășuni, livezi, vii și păduri în extravilan	
Pășuni	80% din terenul arabil
Livezi	175% din terenul arabil
Vii	200% din terenul arabil
Păduri	200% din terenul arabil

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, hectarul.

## Case tip P+E și P+E+M

### Circumscripția Judecătorei Deta

#### Case tip P+E și P+E+M cu zidărie din cărămidă (euro/mp)

Localitate	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	139	214	171	107	43
<b>Grup B</b>	122	187	150	94	37
<b>Grup C</b>	104	160	128	80	32
<b>Grup D</b>	87	134	107	67	27

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casa și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Ciacova, Gătaia, Voiteg, Jebel.
8. **Grupul B** cuprinde localitățile: Denta, Jamu Mare, Liebling, Birda, Banloc, Tormac, Gera, Ghilad, Moravița.
9. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Opațița, Obad, Cebza, Macedonia, Semlacu Mare, Șemlacu Mic, Percosova, Butin, Sculea, Folea.
10. **Grupul D** cuprinde următoarele localități: Prestia, Rovinița Mare, Gherman, Lățunași, Ferendia, Clopodia, Conacu Iosif, Cerna, Sângeorge, Mănăstire, Berecuța, Șipet, Cadar, Dolat, Livezile, Soca, Ofșenița, Partoș, Toager, Grăniceri, Petroman, Dejani, Stamura Germană, Gaiu Mic.

# Case tip P și P+M

## Circumscripția Judecătorei Deta

Case tip P si P+M cu zidărie din cărămidă (euro/mp)					
Localitate	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	114	189	151	94	38
<b>Grup B</b>	100	165	132	83	33
<b>Grup C</b>	86	141	113	71	28
<b>Grup D</b>	71	118	94	59	24

### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Ciacova, Gătaia, Voiteg, Jebel.
8. **Grupul B** cuprinde localitățile: Denta, Jamu Mare, Liebling, Birda, Banloc, Tormac, Gera, Ghilad, Moravița.
9. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Opațița, Obad, Cebza, Macedonia, Semlacu Mare, Șemlacu Mic, Percosova, Butin, Sculea, Folea.
10. **Grupul D** cuprinde următoarele localități: Prestia, Rovinița Mare, Gherman, Lățunași, Ferendia, Clopodia, Conacu Iosif, Cerna, Sângeorge, Mănăstire, Berecuța, Șipet, Cadar, Dolat, Livezile, Soca, Ofșenița, Partoș, Toager, Grăniceri, Petroman, Dejani, Stamura Germană, Gaiu Mic.

## Case din lemn și paiantă

### Circumscripția Judecătorei Deta

#### Case cu zidărie din paiantă cărămidă nearsă, lemn și pământ stabilizat (euro/mp)

Localitate	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	158	127	48	29
<b>Grup B</b>	139	111	42	25
<b>Grup C</b>	119	95	36	21
<b>Grup D</b>	99	79	30	18

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
3. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
4. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
5. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Ciacova, Gătaia, Voiteg, Jebel.
6. **Grupul B** cuprinde localitățile: Denta, Jamu Mare, Liebling, Birda, Banloc, Tormac, Gera, Ghilad, Moravița.
7. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Opațița, Obad, Cebza, Macedonia, Semlacu Mare, Șemlacu Mic, Percosova, Butin, Sculea, Folea.
8. **Grupul D** cuprinde următoarele localități: Prestia, Rovinița Mare, Gherman, Lățunași, Ferendia, Clopodia, Conacu Iosif, Cerna, Sângeorge, Mănăstire, Berecuța, Șipet, Cadar, Dolat, Livezile, Soca, Ofșenița, Partoș, Toager, Grăniceri, Petroman, Dejani, Stamura Germană, Gaiu Mic.

## Anexe gospodărești

### Circumscripția Judecătorei Deta

#### Anexe cu zidărie din cărămidă

Localitate	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	36	29	18	7
<b>Grup B</b>	32	25	16	6
<b>Grup C</b>	27	22	14	5
<b>Grup D</b>	23	18	11	5

#### Anexe cu zidărie din paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat (euro/mp)

Localitate	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	24	18	7	2
<b>Grup B</b>	21	16	6	2
<b>Grup C</b>	18	14	5	2
<b>Grup D</b>	15	11	5	2

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Ciacova, Gătaia, Voiteg, Jebel.
3. **Grupul B** cuprinde localitățile: Denta, Jamu Mare, Liebling, Birda, Banloc, Tormac, Gera, Ghilad, Moravița.
4. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Opațița, Obad, Cebza, Macedonia, Sendlacu Mare, Șendlacu Mic, Percosova, Butin, Sculea, Folea.
5. **Grupul D** cuprinde localitățile: Prestia, Rovinița Mare, Gherman, Lățunași, Ferendia, Clopodia, Conacu Iosif, Cerna, Sângeorge, Mănăstire, Berecuța, Șipet, Cadar, Dolat, Livezile, Soca, Ofșenița, Partoș, Toager, Grăniceri, Petroman, Dejani, Stamura Germană, Gaiu Mic.



# Construcții agricole - Grajduri

## Circumscripția Judecătorei Deta

Grajduri pentru creșterea animalelor (euro/mp)				
Localitate	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1989-1965	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	68	53	18	6
<b>Grup B</b>	59	46	15	5
<b>Grup C</b>	51	40	13	4
<b>Grup D</b>	42	33	11	4

### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele compuse din grajd și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea grajdului.
3. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Ciacova, Gătaia, Voiteg, Jebel.
4. **Grupul B** cuprinde localitățile: Denta, Jamu Mare, Liebling, Birda, Banloc, Tormac, Gera, Ghilad, Moravița.
5. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Opațița, Obad, Cebza, Macedonia, Semlacu Mare, Șemlacu Mic, Percosova, Butin, Sculea, Folea.
6. **Grupul D** cuprinde localitățile: Prestia, Rovinița Mare, Gherman, Lățunași, Ferendia, Clopodia, Conacu Iosif, Cerna, Sângeorge, Mănăstire, Berecuța, Șipet, Cadar, Dolat, Livezile, Soca, Ofșenița, Partoș, Toager, Grăniceri, Petroman, Dejani, Stamura Germană, Gaiu Mic.

## Apartamente – Făget

### Circumscripția Judecătorei Făget

Apartamente în blocuri de locuințe (euro/mp)				
Localitate	Valori de piață orientative (euro/mp)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 + camere
Făget	210	240	230	210

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață utilă.
2. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru case.
3. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, nu care dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.
4. Pentru imobilele compuse din apartamente, în blocuri de locuințe și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.
5. Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, și c) se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.

## Teren intravilan– Făget

### Circumscripția Judecătorei Făget

Teren intravilan	
Zona	Valoare (euro/mp)
Zona A	10
Zona B	8
Zona C	5
Zona D	3
Zona D > 10000 mp	2

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.

## Case tip P+E și P+E+M – Făget

### Circumscripția Judecătorei Făget

Case tip P+E si P+E+M cu zidărie din cărămidă (euro/mp)					
Zona	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A	200	320	272	176	80
Zona B	182	291	248	160	73
Zona C,D	145	233	198	128	58

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casa și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.

## Case tip P și P+M – Făget

### Circumscripția Judecătorei Făget

Case P si P+M cu zidărie din cărămidă (€/mp)					
Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A	169	290	246	159	72
Zona B	154	264	224	145	66
Zona C,D	123	211	179	116	53

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.

## Case din lemn și paiantă – Făget

### Circumscripția Judecătorei Făget

Case cu zidărie din paiantă cărămidă nearsă, lemn și pământ stabilizat (euro/mp)				
Zona	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A	227	182	81	48
Zona B	206	165	74	45
Zona C,D	165	132	62	37

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața construită.
2. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
3. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
4. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.



## Anexe gospodărești - Făget

### Circumscripția Judecătorei Făget

#### Anexe cu zidărie din cărămidă (euro/mp)

Zona	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A	59	47	29	12
Zona B	45	36	23	9
Zona C,D	36	29	18	7

#### Anexe cu zidărie din paiantă, lemn, cărămidă nersă, pământ stabilizat (euro/mp)

Zona	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A	39	29	12	4
Zona B	30	23	9	3
Zona C,D	24	18	7	2

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.

# Construcții industriale - Hale - Făget

## Circumscripția Judecătorei Făget

Clădiri industriale de tip hale (euro/mp)				
Structura	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1989-1965	Construite înainte de anul 1965
Beton armat	181	144	50	22
Metalică	165	131	-	-

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele compuse din hală și teren, valoarea terenului se va adăuga la valoarea halei.

# Apartamente

## Circumscripția Judecătorei Făget

### Apartamente în blocuri de locuințe (euro/mp)

Localitate	Valori de piață orientative (euro/mp)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 + camere
Făget	210	240	230	210
Tomești	150	160	160	150
Margina	150	160	160	150
Bethausen	110	130	130	120
Mănăștiur	110	130	130	120

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.
2. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru case.
3. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.
4. Pentru imobilele compuse din apartamente în blocuri de locuințe și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.
5. Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, și c) se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.

## Teren intravilan

### Circumscripția Judecătorei Făget

Teren intravilan		
Localitate		Valoare (euro/mp)
<b>Făget</b>	Zona A	10
	Zona B	8
	Zona C	5
	Zona D	3
<b>&gt; 10000 mp Zona D</b>		<b>2</b>
Bătești		1,5
Beghiu Mic		1
Bichigi		1
Brănești		0.5
Bunea Mare		0.5
Bunea Mică		-
Colonia Mică		1
Jupânești		0.5
Povergina		0.5
Temerești		1,5
<b>Bethausen</b>		<b>1.5</b>
Cladova		0,5
Cliciova		1
Cutina		0.5
Leucușești		1
Nevrincea		0.5
<b>Curtea</b>		<b>1.5</b>
Coșava		1
Homojdia		0.5
<b>Dumbrava</b>		<b>2</b>
Bucovăț		1
Răchita		1
<b>Fârdea</b>		<b>2</b>
<b>intravilan extins</b>		<b>5</b>
Dragșinești		1
Gladna Montană		1
Gladna Romană		1
Hauzești		0.5
Matnicul Mic		1,5
Zolt		1

Teren intravilan (€/mp)	
Localitate	Valoare (euro/mp)
<b>Mănăștiur</b>	<b>1.5</b>
Pădurani	0.5
Topla	0.5
Remetea Luncă	1
<b>Margina</b>	<b>2</b>
Brezova	1
Bulza	0.5
Coșevița	0.5
Coșteiu de Sus	0.5
Groși	0.5
Nemeșești	0.5
Sintești	1
Zorani	0.5
<b>Ohaba Lungă</b>	<b>1</b>
Dubești	0.5
Ierșnic	0.5
Ohaba Română	1
<b>Pietroasa</b>	<b>1</b>
Crivina de Sus	0.5
Fărășești	0.5
Poeni	0.5
<b>Tomești</b>	<b>1</b>
Baloșești	0.5
Colonia Fabricii	1
Luncanii de Jos	0.5
Luncanii de Sus	0.5
Românești	1,5
<b>Traian Vuia</b>	<b>2</b>
Sudriaș	1
Jupani	1
Săceni	1
Surducul Mic	1
Susani	0.5

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.
2. Valorile pentru teren aflat în intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp vor fi calculate diminuând cu 65% valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate. (excepție Făget cu 2 euro/mp)

## Teren extravilan

### Circumscripția Judecătoriei Făget

Teren extravilan	
Localitate	Valoare (€/ha)
<b>Făget</b>	<b>1200</b>
Bătești	1000
Beghiu Mic	1000
Bichigi	1000
Brănești	800
Bunea Mare	800
Bunea Mică	800
Colonia Mică	800
Jupânești	800
Povergina	800
Temerești	800
<b>Bethausen</b>	<b>1000</b>
Cladova	500
Cliciova	500
Cutina	500
Leucușești	700
Nevrincea	400
<b>Curtea</b>	<b>500</b>
Cosava	500
Homojdia	350
<b>Dumbrava</b>	<b>800</b>
Bucovăț	600
Răchita	800
<b>Fârdea</b>	<b>800</b>
Dragsinesti	500
Gladna Montana	500
Gladna Romana	500
Hauzești	500
Matnicul Mic	700
Zolt	300
<b>Mănăștiur</b>	<b>1000</b>
Pădurani	500
Topla	500
Remetea Luncă	500

Teren extravilan	
Localitate	Valoare (€/ha)
<b>Margina</b>	<b>1000</b>
Brezova	500
Bulza	350
Coșevița	400
Costeiu de Sus	400
Groși	350
Nemeșești	350
Sintești	600
Zorani	500
<b>Ohaba Lungă</b>	<b>500</b>
Dubești	300
Ierșnic	300
Ohaba Română	400
<b>Pietroasa</b>	<b>400</b>
Crivina de Sus	350
Fărășești	350
Poeni	350
<b>Tomești</b>	<b>500</b>
Baloșești	500
Colonia Fabricii	400
Luncanii de Jos	350
Luncanii de Sus	350
Românești	500
<b>Traian Vuia</b>	<b>1000</b>
Sudriaș	800
Jupani	800
Săceni	700
Surducul Mic	700
Susani	800

#### Nota:

Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, hectarul.



## Pășuni, livezi, vii și păduri în extravilan Circumscripția Judecătorei Faget

Pășuni, livezi, vii și păduri în extravilan	
Pășuni	80% din terenul arabil
Livezi	175% din terenul arabil
Vii	200% din terenul arabil
Păduri	200% din terenul arabil

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, hectarul.

## Case tip P+E și P+E+M

### Circumscripția Judecătorei Făget

Case tip P+E si P+E+M cu zidărie din cărămidă (euro/mp)					
Localitate	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	174	267	214	134	53
<b>Grup B</b>	139	214	171	107	43
<b>Grup C</b>	104	160	128	80	32

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețe desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Bethausen, Curtea, Dumbrava, Fârdea, Mănăștiur, Margina, Tomești, Traian Vuia.
8. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Bătești, Beghiu Mic, Bichigi, Brănești, Bunea Mare, Bunea Mică, Colonia Mică, Jupâneștii, Povergina, Temerești, Bucovăț, Rachita, Ohaba Lungă, Pietroasa, Sudriaș, Jupani, Săceni, Surducul Mic, Susani.
9. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Cladova, Cliciova, Cutina, Leucușești, Nevrincea, Coșava, Homojdia, Drăgșinești, Gladna Montană, Gladna Romană, Hauzești, Matnicul Mic, Zolt, Pădurani, Topla, Remetea Luncă, Breazova, Bulza, Coșevița, Coșteiu de Sus, Groși, Nemeșești, Sintești, Zorani, Dubești, Ierșnic, Ohaba Română, Crivina de Sus, Fărășești, Poeni, Baloșești, Colonia Fabricii, Luncanii de Jos, Luncanii de Sus, Românești.

## Case tip P și P+M

### Circumscripția Judecătorei Făget

Case tip P si P+M cu zidărie din cărămidă (euro/mp)					
Localitate	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	143	236	189	118	47
<b>Grup B</b>	114	189	151	94	38
<b>Grup C</b>	86	141	113	71	28

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețe desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Bethausen, Curtea, Dumbrava, Fârdea, Mănăștiur, Margina, Tomești, Traian Vuia.
8. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Bătești, Beghiu Mic, Bichigi, Brănești, Bunea Mare, Bunea Mică, Colonia Mică, Jupâneștii, Povergina, Temerești, Bucovăț, Rachita, Ohaba Lungă, Pietroasa, Sudriaș, Jupani, Săceni, Surducul Mic, Susani.
9. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Cladova, Cliciova, Cutina, Leucușești, Nevrincea, Coșava, Homojdia, Dragsinești, Gladna Montană, Gladna Romană, Hauzești, Matnicul Mic, Zolt, Pădurani, Topla, Remetea Luncă, Breazova, Bulza, Coșevița, Coșteiu de Sus, Groși, Nemeșești, Sintești, Zorani, Dubești, Ierșnic, Ohaba Română, Crivina de Sus, Fărășești, Poeni, Baloșești, Colonia Fabricii, Luncanii de Jos, Luncanii de Sus, Românești.

# Case din lemn și paiantă

## Circumscripția Judecătorei Făget

### Case cu zidărie din paiantă cărămidă nersă, cu structura din lemn, pământ stabilizat (euro/mp)

Localitate	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	198	158	59	36
<b>Grup B</b>	158	127	48	29
<b>Grup C</b>	119	95	36	21

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate in euro pe unitatea de măsura, metrul pătrat de suprafața construită.
2. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
3. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
4. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețe desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
5. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Bethausen, Curtea, Dumbrava, Fârdea, Mănăștiur, Margina, Tomești, Traian Vuia.
6. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Bătești, Beghiu Mic, Bichigi, Brănești, Bunea Mare, Bunea Mică, Colonia Mică, Jupâneștii, Povergina, Temerești, Bucovăț, Rachita, Ohaba Lungă, Pietroasa, Sudriaș, Jupani, Săceni, Surducul Mic, Susani.
7. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Cladova, Cliciova, Cutina, Leucușești, Nevrincea, Coșava, Homojdia, Dragșinești, Gladna Montană, Gladna Romană, Hauzești, Matnicul Mic, Zolt, Pădurani, Topla, Remetea Luncă, Breazova, Bulza, Coșevița, Coșteiu de Sus, Groși, Nemeșești, Sintești, Zorani, Dubești, Ierșnic, Ohaba Română, Crivina de Sus, Fărășești, Poeni, Baloșești, Colonia Fabricii, Luncanii de Jos, Luncanii de Sus, Românești.

## Anexe gospodărești

### Circumscripția Judecătorei Făget

#### Anexe cu zidărie din cărămidă (euro/mp)

Localitate	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	45	36	23	9
<b>Grup B</b>	36	29	18	7
<b>Grup C</b>	27	22	14	5

#### Anexe cu zidărie din paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat (euro/mp)

Localitate	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	30	23	9	3
<b>Grup B</b>	24	18	7	2
<b>Grup C</b>	18	14	5	2

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Bethausen, Curtea, Dumbrava, Fârdea, Mănăștiur, Margina, Tomești, Traian Vuia.
3. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Bătești, Beghiu Mic, Bichigi, Brănești, Bunea Mare, Bunea Mică, Colonia Mică, Jupâneștii, Povergina, Temerești, Bucovăț, Rachita, Ohaba Lungă, Pietroasa, Sudriaș, Jupani, Săceni, Surducul Mic, Susani.
4. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Cladova, Cliciova, Cutina, Leucușești, Nevrincea, Coșava, Homojdia, Dragșinești, Gladna Montană, Gladna Romană, Hauzești, Matnicul Mic, Zolt, Pădurani, Topla, Remetea Luncă, Breazova, Bulza, Coșevița, Coșteiu de Sus, Groși, Nemeșești, Sintești, Zorani, Dubești, Ierșnic, Ohaba Română, Crivina de Sus, Fărășești, Poeni, Baloșești, Colonia Fabricii, Luncanii de Jos, Luncanii de Sus, Românești.

## Construcții agricole - Grajduri

### Circumscripția Judecătorei Făget

Grajduri pentru creșterea animalelor (euro/mp)				
Localitate	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	76	60	20	7
<b>Grup B</b>	68	53	18	6
<b>Grup C</b>	51	40	13	4

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele compuse din grajduri și teren, valoarea terenului se va adăuga la valoarea grajdului.
3. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Bethausen, Curtea, Dumbrava, Fârdea, Mănăștiur, Margina, Tomești, Traian Vuia.
4. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Bătești, Beghiu Mic, Bichigi, Brănești, Bunea Mare, Bunea Mică, Colonia Mică, Jupâneștii, Povergina, Temerești, Bucovăț, Rachita, Ohaba Lungă, Pietroasa, Sudriaș, Jupani, Săceni, Surducul Mic, Susani.
5. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Cladova, Cliciova, Cutina, Leucusșesti, Nevrincea, Coșava, Homojdia, Dragsinești, Gladna Montană, Gladna Romană, Hauzești, Matnicul Mic, Zolt, Pădurani, Topla, Remetea Luncă, Breazova, Bulza, Coșevița, Coșteiu de Sus, Groși, Nemeșești, Sintești, Zorani, Dubești, Ierșnic, Ohaba Română, Crivina de Sus, Fărășești, Poeni, Baloșești, Colonia Fabricii, Luncanii de Jos, Luncanii de Sus, Românești.



## Apartamente – Sânnicolau Mare

### Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Apartamente în blocuri de locuințe (euro/mp)				
Localitate	Valori de piață orientative (euro/mp)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 + camere
Sannicolaul Mare	330	350	310	290
Alte localități	210	220	190	170

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață utilă.
2. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru case.
3. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, nu care dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.
4. Pentru imobilele compuse din apartamente în blocuri de locuințe și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.
5. Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, și c) se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.

## Spații comerciale – Sânnicolau Mare

### Circumscripția Judecătoriei Sânnicolau Mare

Spații comerciale - Orașul Sânnicolau Mare	
Zona	Valoare de piață orientativă (euro/mp)
Zona 0, 1	540
Zona 2	430
Zona 3	300
Alte localități	220

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.
2. În aceste categorii sunt incluse spațiile de birouri precum și spațiile cu altă destinație, înregistrate corespunzător în documentația cadastrală.
3. Pentru imobilele compuse din spații comerciale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea spațiului comercial.

## Teren intravilan – Sânnicolau Mare

### Circumscripția Judecătorei Sannicolau Mare

Teren intravilan	
Zona	Valoare de piață orientativă (euro/mp)
Zona 0, 1	20
Zona 2	10
Zona 3	6
Zona 3 > 10000 mp	4

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.

## Case tip P+E și P+E+M – Sânnicolau Mare

### Circumscripția Judecătoria Sânnicolau Mare

Case tip P+E si P+E+M cu zidărie din cărămidă (euro/mp)					
Zona	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	163	262	210	131	66
Zona 2	145	233	186	117	58
Zona 3	127	204	163	102	51

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.

## Case tip P și P+M – Sânnicolau Mare

### Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Case tip P și P+M cu zidărie din cărămidă (euro/mp)					
Zona	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	138	237	190	119	59
Zona 2	123	211	169	105	53
Zona 3	108	185	148	92	46

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.

## Case și lemn și paiantă – Sânnicolau Mare

### Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

#### Case cu zidărie din paiantă cărămidă nearsă, cu structura din lemn, pământ stabilizat (euro/mp)

Zona	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Zona 0,1</b>	186	149	67	49
<b>Zona 2</b>	165	132	59	44
<b>Zona 3</b>	144	116	52	38

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața construită.
2. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
3. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
4. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.

## Anexe gospodărești – Sânnicolau Mare

### Circumscripția Judecătoria Sânnicolau Mare

#### Anexe cu zidărie din cărămidă (euro/mp)

Zona	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	41	32	20	8
Zona 2	36	29	18	7
Zona 3	32	25	16	6

#### Anexe paiata, lemn, caramida nearsa, pamant stabilizat

Locatie	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	27	20	8	3
Zona 2	24	18	7	2
Zona 3	21	16	6	2

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsura, metrul pătrat de suprafață construită.



## Constucții industriale - Hale - Sânnicolau Mare

### Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Clădiri industriale de tip hale (euro/mp)				
Structura	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1989-1965	Construite înainte de anul 1965
Beton armat	201	160	55	24
Metalică	183	146	-	-

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele compuse din hală și teren în proprietate, valoarea terenului se va adăuga la valoarea halei.

## Teren intravilan

### Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Teren intravilan	
Localitate	Valoare (euro/mp)
<b>Sânnicolau Mare Zona I</b>	<b>20</b>
Zona II	10
Zona III	6
> 10000 mp Zona III	4
<b>Beba Veche</b>	<b>1</b>
Pordeanu	0,5
Cherestur	0,5
<b>Cenad</b>	<b>3</b>
<b>Comloșu Mare</b>	<b>2</b>
Comloșu Mic	1
Lunga	1
<b>Gottlob</b>	<b>2</b>
Vizejdia	1
<b>Lenauheim</b>	<b>3</b>
Bulgaruș	1
Grabaț	1
<b>Lovrin</b>	<b>4</b>

Teren intravilan	
Localitate	Valoare (euro/mp)
<b>Periam</b>	<b>4</b>
Pesac	2
<b>Dudeștii Vechi</b>	<b>2,5</b>
Cheglevici	1
Colonia Bulgară	1
<b>Saravale</b>	<b>2</b>
<b>Sânpetru Mare</b>	<b>2,5</b>
Igrăș	1
<b>Teremia Mare</b>	<b>2</b>
Teremia Mică	0,5
Nerau	1
<b>Tomnatic</b>	<b>2,5</b>
<b>Variaș</b>	<b>3</b>
Gelu	1,5
Sânpetru Mic	1
<b>Valcani</b>	<b>1</b>

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.
2. Valorile pentru teren aflat în intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp vor fi calculate diminuând cu 65% valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate. (excepție Sannicolau Mare cu 4 euro/mp)

## Teren extravilan

### Circumscripția Judecătoria Sânnicolau Mare

Teren extravilan	
Localitate	Valoare (euro/ha)
<b>Sânnicolau Mare</b>	<b>1500</b>
<b>Beba Veche</b>	<b>800</b>
Pordeanu	500
Chereștur	500
<b>Cenad</b>	<b>1000</b>
<b>Comloșu Mare</b>	<b>1200</b>
Comloșu Mic	800
Lunga	800
<b>Gottlob</b>	<b>1500</b>
Vizejdia	800
<b>Lenauheim</b>	<b>1500</b>
Bulgaruș	1500
Grabaț	1500
<b>Lovrin</b>	<b>1500</b>
<b>Periam</b>	<b>1500</b>
Pesac	1000

Teren extravilan	
Localitate	Valoare (euro/ha)
<b>Dudeștii Vechi</b>	<b>1000</b>
Cheglevici	600
Colonia Bulgară	600
<b>Saravale</b>	<b>1000</b>
<b>Sânpetru Mare</b>	<b>1000</b>
Igrăș	800
<b>Teremia Mare</b>	<b>1000</b>
Teremia Mică	600
Nerau	600
<b>Tomnatic</b>	<b>1500</b>
<b>Variaș</b>	<b>1500</b>
Gelu	1000
Sânpetru Mic	1000
<b>Valcani</b>	<b>1000</b>

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, hectarul.

## Pășuni, livezi, vii și păduri în extravilan

### Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Pășuni, livezi, vii și păduri în extravilan	
Pășuni	80% din terenul arabil
Livezi	175% din terenul arabil
Vii	200% din terenul arabil
Păduri	200% din terenul arabil

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, hectarul.

## Case tip P+E și P+E+M

### Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Case tip P+E si P+E+M cu zidărie din cărămidă (euro/mp)					
Localitate	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	157	240	192	120	60
<b>Grup B</b>	139	214	171	107	53
<b>Grup C</b>	122	187	150	94	47
<b>Grup D</b>	104	160	128	80	40

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Cenad, Lovrin, Periam, Variaș.
8. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Gottlob, Comloșu Mare, Sânpetru Mare, Tomnatic.
9. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Beba Veche, Dudeștii Vechi, Lenauheim, Teremia Mare, Saravale, Valcani .
10. **Grupul D** cuprinde următoarele localități: Pordeanu, Chereștur, Comloșu Mic, Lunga, Vizejdia, Bulgaruș, Grabaț, Pesac, Cheglevici, Colonia Bulgară, Igrîș, Teremia Mică, Nerau, Gelu, Sânpetru Mic.

## Case tip P și P+M

### Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Case tip P si P+M cu zidărie din cărămidă (euro/mp)					
Localitate	La roșu	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	128	212	170	106	59
<b>Grup B</b>	114	189	151	94	53
<b>Grup C</b>	100	165	132	83	46
<b>Grup D</b>	86	141	113	71	40

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Cenad, Lovrin, Periam, Variaș.
8. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Gottlob, Comloșu Mare, Sânpetru Mare, Tomnatic.
9. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Beba Veche, Dudeștii Vechi, Lenauheim, Teremia Mare, Saravale, Valcani .
10. **Grupul D** cuprinde următoarele localități: Pordeanu, Chereștur, Comloșu Mic, Lunga, Vizejdia, Bulgaruș, Grabaț, Pesac, Cheglevici, Colonia Bulgară, Igrîș, Teremia Mică, Nerau, Gelu, Sânpetru Mic.

## Case din lemn și paiantă

### Circumscripția Judecătoriei Sânnicolau Mare

Case cu zidărie din paiantă cărămidă nearsă, lemn și pământ stabilizat (euro/mp)				
Localitate	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	178	143	54	32
<b>Grup B</b>	158	127	48	29
<b>Grup C</b>	139	111	42	25
<b>Grup D</b>	119	95	36	21

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
3. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
4. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
5. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Cenad, Lovrin, Periam, Variaș.
6. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Gottlob, Comloșu Mare, Sânpetru Mare, Tomnatic.
7. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Beba Veche, Dudeștii Vechi, Lenauheim, Teremia Mare, Saravale, Valcani .
8. **Grupul D** cuprinde următoarele localități: Pordeanu, Chereștur, Comloșu Mic, Lunga, Vizejdia, Bulgaruș, Grabaț, Pesac, Cheglevici, Colonia Bulgară, Igrîș, Teremia Mică, Nerau, Gelu, Sânpetru Mic.



## Anexe gospodărești

### Circumscripția Judecătoriei Sânnicolau Mare

#### Anexe cu zidărie din cărămidă (euro/mp)

Localitate	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	41	32	20	8
Grup B	36	29	18	7
Grup C	32	25	16	6
Grup D	27	22	14	5

#### Anexe cu zidărie din paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat (euro/mp)

Localitate	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	27	20	8	3
Grup B	24	18	7	2
Grup C	21	16	6	2
Grup D	18	14	5	2

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Cenad, Lovrin, Periam, Variaș.
3. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Gottlob, Comloșu Mare, Sânpetru Mare, Tomnatic.
4. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Beba Veche, Dudeștii Vechi, Lenauheim, Teremia Mare, Saravale, Valcani .
5. **Grupul D** cuprinde următoarele localități: Pordeanu, Chereștur, Comloșu Mic, Lunga, Vizejdia, Bulgaruș, Grabaș, Pesac, Cheglevici, Colonia Bulgară, Igrăș, Teremia Mică, Nerau, Gelu, Sânpetru Mic.

## Construcții agricole - Grajduri

### Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Grajduri pentru creșterea animalelor (euro/mp)				
Localitate	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	76	60	20	7
<b>Grup B</b>	68	53	18	6
<b>Grup C</b>	59	46	15	5
<b>Grup D</b>	51	40	13	4

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele compuse din grajduri și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea grajdului.
3. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Cenad, Lovrin, Periam, Variaș.
4. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Gottlob, Comloșu Mare, Sânpetru Mare, Tomnatic.
5. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Beba Veche, Dudeștii Vechi, Lenauheim, Teremia Mare, Saravale, Valcani .
6. **Grupul D** cuprinde următoarele localități: Pordeanu, Chereștur, Comloșu Mic, Lunga, Vizejdia, Bulgaruș, Grabaț, Pesac, Cheglevici, Colonia Bulgară, Igrîș, Teremia Mică, Nerau, Gelu, Sânpetru Mic.

## Nominalizarea strazilor pe zone aferente Municipiului Timisoara

Denumire			Cartier	Zona	
Bv	3 August 1919		BAILE NEPTUN	1	
Str	1 DECEMBRIE (1-59, Respectiv 2-76)		ELISABETIN	1	
Str	1 DECEMBRIE (De La 61, Respectiv 78)		STADION	2	
Bv	16 DECEMBRIE 1989 (1-17, Respectiv 2-20)		CENTRAL	1	
Bv	16 DECEMBRIE 1989 (De La 19, Respectiv 22)		GARII	2	
Str	20 Decembrie		ULTRACENTRAL	0	
Str	9 Mai		ULTRACENTRAL	0	
Str	Abrud		BAILE NEPTUN	1	
Intr	Aca De Barbu		LIPOVEI	2	
Alee	Actorilor		SAGULUI	3	
Str	Adam	Gheorghe	MODERN	3	
P-Ta	Adamachi	Vasile	ELISABETIN	2	
Str	Agricultorilor		MEHALA	3	
Str	Agromoniei		FREIDORF	4	
Str	Aida		BRAYTIM	3	
Str	Alaci	Valeriu	Prof Dr.	ARADULUI	2
Str	Alba Iulia	Alba Iulia		ULTRACENTRAL	0
Str	Albastelelor		PLOPI	4	
Str	Albinelor		LIPOVEI	2	
Str	Alecsandri	Vasile		ULTRACENTRAL	0
Str	Alexandrescu	Grigore		ARADULUI	3
Str	Alexandru Martha		Dr.	ULTRACENTRAL	0
Str	Alpinistilor			MODERN	3
Str	Alsacia			TIPOGRAFILOR	2
Str	Alunis			FRATELIA	3
Str	Amado	Jorge		CRISAN	3
Str	Aman	Theodor		RONAT	4
Str	Amforei			CIRCUMVALATIUNII	2
Alee	Amicitiei			LIPOVEI	2
Str	Amurgului			ARADULUI	2
Str	Amzei			BLASCOVICI	3
Str	Andrasiu	Gheorghe		ULTRACENTRAL	0

Str	Andreescu	Nicolae		FREIDORF	4
Str	Andrei	Maria	Martir	LIPOVEI	2
Str	Andronescu	Plautius		CENTRAL	1
Str	Anemonelor			BUZIASULUI	3
Str	Anina			CIARDA ROSIE	3
Bv	Antenei			CENTRAL	1
Str	Antipa	Grigore		BUZIASULUI	3
Intr	Anton	Florian	Martir	BUCOVINA	3
Str	Anul 1848			FRATELIA	3
Str	Anvers			RONAT	4
Intr	Aparaschivei	Valentin	Martir	GIROCULUI	3
Str	Apateu			LUNEI	3
Str	Apelor			GIROCULUI	3
Str	Apicultorilor			FRATELIA	3
Intr	Apro	Mihai	Martir	GIROCULUI	3
Str	Aprodul Movila (1-9,Respectiv2-8			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	APRODUL MOVILA (De La 11, Respectiv 10)			BLASCOVICI	3
Cale	Aradului			ARADULUI	2
Alee	Arcasilor			LIPOVEI	2
Str	Arcidava			ELISABETIN	3
Str	Arcului			FABRIC	2
Str	Ardealului			FREIDORF	4
Intr	Arenei			SOARELUI	3
Str	Arges			ELISABETIN	1
Str	Arghezi	Tudor		LIPOVEI	3
Str	Ariadna			ELISABETIN	3
Str	Aries			STADION	2
Str	Arinului			CIARDA ROSIE	3
Str	Armoniei			LIPOVEI	3
Str	Asachi	Gheorghe		LUNEI	3
Str	Astrilor			SOARELUI	3
Str	Atanasie	Demian		TORONTALULUI	3
P-Ta	Atena			LIPOVEI	2
Str	Atomului			BUZIASULUI	3
Str	Attila	Joszef		GIROCULUI	3
Str	Aurelianus			COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Aurora			LIPOVEI	3
Str	Averescu	Alexandru	M-Sal	ELISABETIN	3
Str	Aviatorilor			LUNEI	3
Alee	Avram	Ioan V.	Martir	CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Azaleelor			BUZIASULUI	3
Str	Azuga			GIROCULUI	3
Alee	Azurului			SOARELUI	3
Str	Baader	Enric		TIPOGRAFILOR	1
Str	Baba Dochia			FABRIC	2
Str	Baba Novac			FREIDORF	4
Str	Babadag			UMT	4
Str	Babes	Victor		CENTRAL	1

Str	Bacalbasa	Anton		FREIDORF	4
Str	Bach	Johann Sebastian		CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Bachus			BLASCOVICI	3
Str	Bacovia	George		MODERN	2
P-Ta	Badea Cartan			TIPOGRAFILOR	2
Str	Bagdasar	Dumitru		FREIDORF	4
Alee	Baghetei			LIPOVEI	2
Str	Baia			LUNEI	3
Str	Balas	Alexandru	Preot	BRAYTIM	3
P-Ta	Balcescu	Nicolae		CENTRAL	1
Alee	Balcic			LIPOVEI	2
Str	Balea	Ovidiu	Loc	RONAT	4
Str	Balmus	Vasile	Martir	SOARELUI	3
Str	Balta Verde			MEHALA	3
Alee	Balti			LIPOVEI	2
Intr	Banarescu	Mihai		BRAYTIM	3
Str	Banateanu	Ion Luca		LUNEI	3
Str	Banateanu	Vlad		TORONTALULUI	3
Str	Banatul			DAMBOVITA	3
Str	Bancila	Octav		FREIDORF	4
Str	Banul Maracine			BLASCOVICI	3
Str	Banul Severinului			RONAT	4
Str	Banul Udrea			RONAT	4
Str	Barac	Ion		DAMBOVITA	3
Str	Barbu	Ion		LIPOVEI	2
Str	Barglazan	Aurel	Ac	BLASCOVICI	3
Str	Barierei			RONAT	4
Str	Baritiu	Gheorghe		GARII	3
Str	Barnutiu	Simion		MODERN	2
Str	Barsei			STEAUA	3
Str	Bartok	Bela		ELISABETIN	1
Str	Barzava			BLASCOVICI	3
Str	Basarab	Matei		BUCOVINA	3
Str	Basarabia			BUCOVINA	3
Str	Basel			TIPOGRAFILOR	2
Intr	Basmului			GIROCULUI	3
Str	Batania			LUNEI	3
Str	Behela			CRISAN	3
Str	Behelei			MODERN	2
Str	Bejan	Silviu		ULTRACENTRAL	0
Str	Belgrad			RONAT	4
Scuar	Belici	Radian	Martir	ULTRACENTRAL	0
Str	Benes	Eduard		BRAYTIM	3
Str	Berthelot	Henri	G-Ral	CENTRAL	1
Str	Berwanger	Nikolaus		CENTRAL	1
Str	Berzei			GIROCULUI	3
Str	Binciu	Leontina	Martir	ULTRACENTRAL	0
P-Ta	Bisericii			ELISABETIN	1
Str	Bistrei			PLOPI	4

Str	Bistrita			MEHALA	3
Str	Bitolia			LUNEI	3
Intr	Bizet	Georges		BRAYTIM	3
Str	Blaga	Lucian		ULTRACENTRAL	0
Str	Blanaru	Spiru	Martir	MEHALA	3
Str	Bobalna			CRISAN	3
Alee	Boboc	Nicolae		STEAUA	3
Str	Boema			BRAYTIM	3
Cale	BOGDANESTILOR (1-39A, Respectiv 2-30)			CIRCUMVALATIUNII	2
Cale	BOGDANESTILOR (De La 41, Respectiv 32)			MEHALA	3
Str	Bojinca	Damaschin		ELISABETIN	2
Str	Bolintineanu	Dimitrie		GARII	3
Str	Bolliac	Cezar		LUNEI	3
Str	Bolyai	Ianos		ULTRACENTRAL	0
Str	Bonnaz	Alexandru	Episcop	BAILE NEPTUN	1
Str	Bontila	Ioan	Dr.	LUNEI	3
Str	Borsec			CENTRAL	1
Str	Borza	Alexandru	Ac	ULTRACENTRAL	0
Str	Botoc	Luminita		LIPOVEI	2
Str	Botoca	Efta		LUNEI	3
Str	Bradul			STADION	2
Str	Brailoiu	Constantin		GIROCULUI	3
Str	Bran			DAMBOVITA	3
Bv	BRANCOVEANU (1-97, Respectiv 2-84)	Constantin		ELISABETIN	2
Bv	BRANCOVEANU (De La 86, Respectiv 99)	Constantin		ELISABETIN	3
Str	Brancusi	Constantin		CENTRAL	1
Str	Brandusei			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Braniste	Valeriu		ULTRACENTRAL	0
Str	Branzeu	Pius	Dr.	BRAYTIM	3
Str	Brasov			CENTRAL	1
Bv	Bratianu	Ion C.		ULTRACENTRAL	0
P-Ta	Bratianu	Ionel I. C.		ULTRACENTRAL	0
Str	Brazilor			LIPOVEI	2
Str	Brediceanu	Coriolan		ULTRACENTRAL	0
Alee	Brediceanu	Tiberiu		STEAUA	3
Str	Brezeanu	Iancu		MEHALA	3
Str	Briand	Aristide		BRAYTIM	3
Str	Brigadierilor			LUNEI	3
Str	Brocky	Karl		FREIDORF	4
Str	Brumarele			CRISAN	3
Str	Bruxelles			RONAT	4
Str	Bucegi			STADION	2
Str	Bucovinei			BUCOVINA	3
Str	Bucurescu	Teodor		BUIASULUI	3
Str	Bucuresti			CENTRAL	1
Str	Budai Deleanu			IOSEFIN	3

Str	Bujorilor			STEAUA	3
Bv	Bulbuca	Iosif	Dr.	SOARELUI	3
Str	Burebista			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Busuioc			MEHALA	3
Str	Buteanu	Aurel		FREIDORF	4
Str	Buteanu	Ioan	Martir	TIPOGRAFILOR	1
Cale	Buziasului			BUZIASULUI	3
Str	Calan			ARADULUI	2
Str	Calatorilor			GIROCULUI	3
Str	Calugareni	Vadul Calugareni		ELISABETIN	2
Str	Cameliei			MEHALA	3
Str	Campului			LUNEI	3
Str	Canalul Bega			PLOPI	4
Str	Candea	Aurel	Dr.	ELISABETIN	1
Str	Cantemir	Dimitrie		ULTRACENTRAL	0
Str	Capitan Damsescu			IOSEFIN	3
Str	Caprei			CRISAN	3
Str	Caprioarei			LUNEI	3
Str	Carabusului			CRISAN	3
Str	Caragiale	Ion Luca		BAILE NEPTUN	1
Str	Caras			COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Carei			ARADULUI	2
Str	Carlova	Vasile		LUNEI	3
Str	Carol Robert De Anjou			ULTRACENTRAL	0
Str	Carpati			STADION	2
Str	Carpin	Dan	Martir	ARADULUI	2
Str	Carturarilor			STADION	2
Intr	Carului			CRISAN	3
Str	Carusso	Enrico		ULTRACENTRAL	0
Alee	Cascadei			CIRCUMVALATIUNII	2
Intr	Castanilor			SAGULUI	3
Str	Catargiu	Lascar		COMPLEX STUDENTESC	1
Intr	Catul	Bogdan		CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Ceferistilor			STEAUA	3
Str	Celebi	Evlia		ELISABETIN	1
Intr	Cerceilor			DAMBOVITA	3
Str	Cercului			FRATELIA	3
Str	Cermena	Petru		LUNEI	3
Str	Cerna			STADION	2
Str	Cernaianu	Cernaianu	Martir	BUCOVINA	3
Str	Cernauti			BUCOVINA	3
Str	Cetatea Alba			BUCOVINA	3
Bv	Cetatii			CIRCUMVALATIUNII	2
Alee	Cetinei			DAMBOVITA	3
Str	Cheveresului			BUZIASULUI	3
Str	Chimistilor			BUZIASULUI	3
Str	Chinezu	Paul		ULTRACENTRAL	0
Str	Chisinau			CIRCUMVALATIUNII	2

Str	Chisodei			FRATELIA	3
Str	Chopin	Frederic		LUNEI	3
Str	Chorosi	Alexandru	Martir	LIPOVEI	2
Str	Ciobanului			BLASCOVICI	3
Str	Ciocarliei			MEHALA	3
Intr	Cionca	Ovidiu		AEROPORT	4
Str	Ciopec	Marius	Martir	GIROCULUI	3
Str	Cioran	Emil		BRAYTIM	3
Str	Ciordas (1918)	Ioan (1918)	Martir	FRATELIA	3
Str	Cipariu	Timotei		CENTRAL	1
Cale	Circumvalatiunii			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Ciresului			RONAT	4
Str	Cirneanski	Milos		MEHALA	3
Str	Cisman	Alexandru	Prof.	BLASCOVICI	3
Alee	Citadelei			DAMBOVITA	3
Alee	Ciupe	Aurel		LIPOVEI	2
Str	Clabucet			DAMBOVITA	3
P-Ta	Clemenceanu	George		BRAYTIM	3
Intr	Clopotului			SAGULUI	3
Str	Closca			MEHALA	3
Str	Cluj			COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Coanda	Henri		ULTRACENTRAL	0
Str	Cocea	Nicolae D.		BUZIASULUI	3
Str	Cocorilor			PLOPI	4
Str	Cocostarcului			CRISAN	3
Intr	Cocosului			LIPOVEI	2
Str	Colonia Radio			PLOPI	4
Str	Colonia Slavic			PLOPI	4
Str	Coman	Augustin		ARADULUI	2
Str	Comanesti			FABRIC	2
Str	Cometei			CRISAN	3
Str	Comoarei			RONAT	4
Str	Conciatu (1918)	Conciatu (1918)	Martir	LIPOVEI	2
P-Ta	Consiliul Europei	Consiliul Europei		CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Constanta			STADION	2
Str	Constantin	Daniel		FREIDORF	4
Str	Constantin Cel Mare			LIPOVEI	2
Str	Constantinescu	Paul		DAMBOVITA	3
Str	Constructorilor			LIPOVEI	3
Bv	Constructorilor			BUZIASULUI	3
Str	Contemporanul			FREIDORF	4
Str	Cooperatiei			LIPOVEI	2
Str	Copernic	Nicolaus		LIPOVEI	2
Bv	Coposu	Corneliu		COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Corbului			ELISABETIN	1
Str	Coriolan Baran			ELISABETIN	1
Intr	Cornea Ionescu	Alma		FREIDORF	4
Str	Corneliu Baba			FREIDORF	4



Str	Corvin	Matei		ULTRACENTRAL	0
Intr	Cosarilor			MEHALA	3
Str	Cosbuc	George		ULTRACENTRAL	0
Str	Coseriu	Eugen		CORA	4
Str	Cosma	Aurel		ULTRACENTRAL	0
Str	Cosminului			GIROCULUI	3
Str	Cosmonautilor			BLASCOVICI	3
Str	Costin	Miron		CENTRAL	1
Str	Costinesti			BLASCOVICI	3
Str	Cotosman	Gheorghe		FRATELIA	3
P-Ta	Cotrus	Aron		GIROCULUI	3
Str	Cotrus	Ovidiu		FREIDORF	4
Str	Cozia			ELISABETIN	2
Str	Craiova			STADION	2
Str	Craitelor			CIARDA ROSIE	3
Intr	Crangului			GIROCULUI	3
Str	Creanga	Horia		LIPOVEI	3
Str	Creanga	Ion		FABRIC	2
Str	Cremona			SAGULUI	4
Str	Cretu	Vasile		LUNEI	3
Str	Crinului			CRISAN	3
Str	Crisan			MEHALA	3
Alee	Cristalului			SOARELUI	3
Str	Cristea	Miron	Patr	ULTRACENTRAL	0
Str	Cristoreanu	Ion		LUNEI	3
Str	Crisul			STADION	2
Str	Crisului	Vadul Crisului		MEHALA	3
Str	Crivaia			GIROCULUI	3
Str	Crizantemelor			IOSEFIN	3
Alee	Cruceru	Gheorghe	Martir	SAGULUI	3
P-Ta	Crucii			ELISABETIN	1
Str	Csimarik	Ladislau	Martir	GIROCULUI	3
Str	Cucu	Gheorghe		CIRCUMVALATIUNII	2
Intr	Cucului			SAGULUI	3
Str	Cugir			ARADULUI	2
Intr	Curcubeului			SAGULUI	3
Str	Curea	Ioan		ELISABETIN	1
Str	Cuteanu	Eugen		FREIDORF	4
Alee	Cutezatorilor			DAMBOVITA	3
Str	Cuvin			COMPLEX STUDENTESC	1
Cale	Cuza	Alexandru		CENTRAL	1
Str	D. Mendeleev			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Dacilor			FABRIC	2
Str	Dafinului			BUZIASULUI	3
Str	Daliei			COMPLEX STUDENTESC	1
Bv	Dambovita			DAMBOVITA	3
Str	Dan Capitan			BLASCOVICI	3
Str	Darwin	Charles		COMPLEX	1

				STUDENTESC	
Str	Davilla	Carol		LIPOVEI	2
Str	Debussy	Claude		BRAYTIM	3
Str	Dej			ARADULUI	2
Str	Delavrancea - Gibony	Henriette		LIPOVEI	3
Str	Delfinului			COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Deliblata			STADION	2
Str	Delinesti			PLOPI	4
Str	Demetrescu	Traian		PLOPI	4
Str	Demetriade	Aristide		TIPOGRAFILOR	2
Str	Deportatii Din Baragan			MEHALA	3
Str	Deta			PLOPI	4
Str	Diaconul Coresi			ELISABETIN	2
Str	Diamandi	Constantin		LIPOVEI	2
Str	Diana			STADION	2
Str	Dima	Gheorghe		ULTRACENTRAL	0
Str	Diminetii			FRATELIA	3
Str	Dimitrie	Gusti	Ac	CENTRAL	1
Str	Dinicu	Dimitrie		CIARDA ROSIE	3
Intr	Diplich Hans			PLOPI	4
Str	Divizia 9 Cavalerie			LIPOVEI	2
Str	Doamna Chiajna			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Dobosan	Moise		MEHALA	3
Str	Dobrogea			UMT	4
Str	Dobrogeanu Gherea	C-Tin		FRATELIA	3
Str	Doda	Traian	G-Ral	ULTRACENTRAL	0
Intr	Doinei			CENTRAL	1
Str	Doja	Gheorghe		ELISABETIN	1
P-Ta	Domasnean	Gheorghe	G-Ral	BUZIASULUI	3
Intr	Domogled			FREIDORF	4
Str	Donici	Alexandru		RONAT	4
Str	Dornei			CIRCUMVALATIUNII	2
Cale	Dorobantilor			MODERN	3
Str	Dosmaneanu	Petru	Martir	MEHALA	3
Bv	Dragalina	Ion	G-Ral	GARII	2
Str	Dragasani			TIPOGRAFILOR	1
Str	Draghicescu	Mariana		LUNEI	3
Str	Dragoi	Sabin		CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Dragomir	George	Prot	CENTRAL	1
Str	Dramba	Ionel		BRAYTIM	3
Str	Dreptatea			DAMBOVITA	3
Str	Dropiei			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	DRUBETA (1-27, Respectiv 2-26)			ELISABETIN	2
Str	DRUBETA (De La 28, Respectiv 29A)			ELISABETIN	3
Str	Dumbrava Rosie			LUNEI	3
Str	Dunarea			BLASCOVICI	3
P-Ta	Economu	Virgil	G-Ral	MODERN	2
Str	Ecolui			LIPOVEI	2

Str	Edison	Alva Thomas		LIPOVEI	2
Str	Ehrler	Johann Jakob		BUZIASULUI	3
Str	Electronicii			BUZIASULUI	3
P-Ta	Eliade	Mircea		ULTRACENTRAL	0
Bv	Eminescu	Mihai		ULTRACENTRAL	0
Str	Emmanuel De Martonne			BRAYTIM	3
Str	Endre	Ady		CENTRAL	1
Str	Eneas			ELISABETIN	2
Str	Energiei			LUNEI	3
Str	Enescu		Col	ULTRACENTRAL	0
Str	Enescu	George		ULTRACENTRAL	0
Str	Eroii De La Paulis			MEHALA	3
Bv	EROILOR DE LA TISA (1-61, Respectiv 2-28)			COMPLEX STUDENTESC	1
Bv	EROILOR DE LA TISA (De La 30, Respectiv 63)			FABRIC	2
Str	Eternitatii			STEUA	3
Str	Eugeniu De Savoya			ULTRACENTRAL	0
Str	Euripide			CIARDA ROSIE	3
Str	Evutianu	Sabin		ARADULUI	2
Intr	Ewinger	Slobodanca	Martir	GIROCULUI	3
Str	Fagaras			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Fatu Radutu	Aurelia		LUNEI	3
Str	Fedra			GIROCULUI	3
Str	Feldioara			ELISABETIN	2
Str	Feleacul			STADION	2
Str	Felix			ARADULUI	2
Str	Ferkel-Suteu	Alexandru	Martir	GIROCULUI	3
Str	Fermitatii			LUNEI	3
Str	Filaret Barbu			CENTRAL	1
Str	Filateliei			SAGULUI	3
Str	Filimon	Nicolae		FREIDORF	4
Str	Filipescu	Nicu		ULTRACENTRAL	0
Str	Flacara			CRISAN	3
Str	Flondor	Iancu		BUCOVINA	3
Str	Florilor			STEUA	3
P-Ta	Foch	Ferdinand	Maresal	ULTRACENTRAL	0
Str	Foisor			LIPOVEI	2
Intr	Fortaretei			TIPOGRAFILOR	2
P-Ta	Forul Eugeniu Carada			ULTRACENTRAL	0
Str	Fragilor			FREIDORF	4
Str	Fratelia			FRATELIA	3
Str	Fraternitatii			DAMBOVITA	3
Str	FRATII BUZESTI (1-7, Respectiv 2-10)			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	FRATII BUZESTI (De La 9, Respectiv 12)			BLASCOVICI	3
Str	Fremont	Maximilian		BRAYTIM	3
Str	Frigului			LIPOVEI	2
Str	Fructelor			SAGULUI	3

Str	Frunzei			SAGULUI	3
Str	Fuiorului			CRISAN	3
Str	Furnicii			CRISAN	3
Str	Gabor	Liviu	Dr.	ULTRACENTRAL	0
Str	Gaga	Victor		BRAYTIM	3
Str	Galileo Galilei			FRATELIA	3
Str	Galvani	Luigi		LIPOVEI	2
Str	Garana			PLOPI	4
Str	Garii			GARII	3
Str	Garleanu	Emil		PLOPI	4
Str	Garnet	Teodor		AEROPORT	4
Str	Garofitei			CRISAN	3
Str	Gelu			GARII	3
Str	Geneva			TIPOGRAFILOR	2
Intr	Genezei			SAGULUI	3
Str	Georgescu	George		FREIDORF	4
Str	Georgevici	Lucian	Dr.	LIPOVEI	2
Str	Georgevici	Vasile		FREIDORF	4
Str	Ghica	Ion		GARII	2
Str	Ghimboase	Nicolae		PLOPI	4
Str	Ghioceilor			BLASCOVICI	3
Str	Ghirlandei			ELISABETIN	1
Cale	Ghirodei			CRISAN	3
Str	Girjoaba	Constantin	Martir	GIROCULUI	3
Str	Glad			ELISABETIN	2
Str	Gladiolelor			STADION	2
Str	Gloriei			FABRIC	2
Str	Goga	Octavian		ELISABETIN	1
Str	Gojdu	Emanoil		CENTRAL	1
Str	Goldis	Vasile		ULTRACENTRAL	0
Str	Golescu	Alexandru		CENTRAL	1
Str	Golopenta	Anton		CIARDA ROSIE	3
Alee	Gornistilor			DAMBOVITA	3
Alee	Gorunului			DAMBOVITA	3
Str	Gospodarilor			FRATELIA	3
Str	Gradinarilor			PLOPI	4
Str	Gradinii			SAGULUI	3
Str	Grama	Alexandru	Martir	LIPOVEI	2
Str	Grigorescu	Eremia	G-Ral	ULTRACENTRAL	0
Str	Griselini	Francesco		ULTRACENTRAL	0
Splai	Grivita			MODERN	2
Str	Grivu	Nicolae		LIPOVEI	3
Str	Grofsoreanu	Cornel		ELISABETIN	1
Str	Gropseanu	Ilie		FREIDORF	4
Intr	Grosu	Ioan		AEROPORT	4
Str	Grozavescu	Iuliu		FABRIC	2
Str	Grozavescu	Traian		ULTRACENTRAL	0
Str	Guttenberg	Johann		STADION	2
Intr	Haendel	George		BRAYTIM	3

Str	Haga			LIPOVEI	2
Str	Hanes	Brutus		LIPOVEI	2
Str	Harnicieii			SAGULUI	3
Str	Hateganu	Petru	Martir	FRATELIA	3
Intr	Haydn	Joseph		BRAYTIM	3
Str	HEBE (De La 1-29, Respectiv 2-24)			ELISABETIN	2
Str	HEBE (De La 26, Respectiv 31)			ELISABETIN	3
Str	Hector			ULTRACENTRAL	0
Str	Heine	Heinrich		ULTRACENTRAL	0
Str	Herculane			FRATELIA	3
Str	Herodot			LUNEI	3
Str	Herta			MEHALA	3
Str	Hogas	Calistrat		PLOPI	4
Str	Hoinic	Mircea		FREIDORF	4
Str	Holdelor			LIPOVEI	2
Str	Homorod			RONAT	4
Str	Horia			MEHALA	3
Alee	Hotinului			BUCOVINA	3
Str	Hugo	Victor		FRATELIA	3
Str	Hulubei	Horia		CORA	4
P-Ta	Huniade	Iancu		ULTRACENTRAL	0
P-Ta	Iancu	Avram		MEHALA	3
Intr	Iasomieii			LIPOVEI	2
Str	Ibraileanu	Garabet		LUNEI	3
Alee	Icar			SOARELUI	3
Str	Iederei			SAGULUI	3
Str	Iepurelui			FABRIC	2
Str	Iliesu	Nicolae		GIROCULUI	3
Str	IMBROANE (2-52, Doar Numere Pare)	Avram		UMT	3
Str	IMBROANE (De La 54, Respectiv Numere Impare)	Avram		UMT	4
Str	Inculet	Ion		TORONTALULUI	3
Str	Independentei			ELISABETIN	2
Str	Indries	Alexandra		LUNEI	3
Bv	Industriei			BUZIASULUI	4
Str	Infratirii			CENTRAL	1
Str	Inocentiu Micu Klein	Ioan		LUNEI	3
Alee	Inului			SAGULUI	3
Str	Invatatorului			BUCOVINA	3
Str	Ionescu De La Brad	Ion		LIPOVEI	2
Str	Iordan	Sebastian	Martir	CENTRAL	1
Str	Iorga	Nicolae		ULTRACENTRAL	0
Intr	Iorgovanului			DAMBOVITA	3
Str	Iorgovici	Paul		FABRIC	2
Str	Ioseph	Gabriel		FREIDORF	4
Str	Iosif	Stefan Octavian		FABRIC	2
Alee	Iosub	Gheorghe	Martir	LIPOVEI	2
Str	Iotcovici	Gheorghe Nutu	Martir	LIPOVEI	2

Str	Iotzu	Constantin		LIPOVEI	3
Str	Iovita	Luta		CIARDA ROSIE	3
Str	Ipatescu	Ana		SAGULUI	3
Str	Irineu	Corina		BLASCOVICI	3
Str	Iris			SAGULUI	3
Str	Iscovescu	Barbu		COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Ismail			CRISAN	3
Str	Ispirescu	Petre		FABRIC	2
Str	Istrati	Panait		ULTRACENTRAL	0
P-Ta	Istria			LUNEI	3
Alee	Istvan	Andrei	Martir	SOARELUI	3
Intr	Iulia Simu	Iulia		FREIDORF	4
Str	Ivan	Nicolae		BRAYTIM	3
Str	Ivanescu	Gheorghe		LIPOVEI	2
Str	Ivanovici Glinka	Mihail		MODERN	3
Str	Izlaz			FRATELIA	3
Str	Izvorului			ELISABETIN	1
Str	Jiul			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Jora	Mihail		COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Juganaru	Dumitru	Martir	GIROCULUI	3
Str	Jumanca	Pavel		FREIDORF	4
Str	Jupiter			BUZIASULUI	3
Intr	Kathrein	Anton	Prof.	FREIDORF	4
Str	Kerenyi	Karl		FREIDORF	4
Str	Kiriac	Dumitru		ELISABETIN	2
Str	Koch	Robert	Dr.	LIPOVEI	2
Intr	Kodaly Zoltan			MODERN	2
Str	Kogalniceanu	Mihail		TIPOGRAFILOR	2
Str	Konrad Rontgen	Wiliam		STADION	2
Str	Labirint			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Labis	Nicolae		ELISABETIN	1
Str	Lacatus	Nicolae	Martir	PLOPI	4
Str	Lacului			DAMBOVITA	3
Str	Ladea	Romul		CRISAN	3
Str	LALELELOR (1-7A, Respectiv 2-8)			CRISAN	3
Str	LALELELOR (De La 9, Respectiv 10)			MODERN	2
Str	Lalescu	Traian		CENTRAL	1
Str	Lamaitei			FREIDORF	4
Str	Laptarilor			CRISAN	3
Str	Lapusneanu	Alexandru		BLASCOVICI	3
Str	Laurentiu	Laurentiu		CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Lautarilor			FABRIC	2
Str	Lautaru	Barbu		STEAUA	3
Str	Lazar	Cornel		MODERN	2
Str	LAZAR (1-7, Respectiv 2-8)	Gheorghe		ULTRACENTRAL	0
Str	LAZAR (9-15, Respectiv 10-26)	Gheorghe		CENTRAL	1

Str	LAZAR (De La 17, Respectiv 28)	Gheorghe		CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Lazarescu	Vasile	Mitro.	ARADULUI	2
Str	Leahu	Gheorghe		LIPOVEI	3
Str	Leandrului			LIPOVEI	2
Str	Legumiculturii			BUZIASULUI	3
Str	Leia	Sorinel	Martir	ELISABETIN	2
Str	Lemnari			CRISAN	3
Str	Lenau	Nicolaus		ULTRACENTRAL	0
Str	Leonard	Nicolae		DAMBOVITA	3
P-Ta	Leonardo Da Vinci			COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Letea			SAGULUI	3
Str	Leului			FABRIC	2
Str	Levantica			LUNEI	3
Alee	Libelulei			CIRCUMVALATIUNII	2
P-Ta	Libertatii			ULTRACENTRAL	0
Str	Liebhart	Franz		LIPOVEI	2
Str	Liege			ARADULUI	2
Str	Liliacului			RONAT	4
Str	Liman			RONAT	4
Str	Linistei			LIPOVEI	2
Str	Lintia	Dionisie	Prof	BAILE NEPTUN	1
Str	Lipatti	Dinu		CIRCUMVALATIUNII	2
Alee	Lirei			LIPOVEI	2
Str	Lisabona			BLASCOVICI	3
Str	Liszt	Franz		CENTRAL	1
Intr	Liuba	Cornel	Arh	BUZIASULUI	3
Str	Livezilor			MEHALA	3
Bv	Loga	Constantin Diaconovici		ULTRACENTRAL	0
Str	Loichita	Vasile		ARADULUI	3
Str	Longinescu	Gheorghe	Prof.	CRISAN	3
Str	Lonovici	Ioseph	Episcop	BAILE NEPTUN	1
Str	LORENA (1-35, Respectiv 2-104)			TIPOGRAFILOR	2
Str	LORENA (De La 37, Respectiv 106)			UMT	3
Str	Lotreanu	Ioan		LUNEI	3
Str	Louis Pasteur	Louis		LIPOVEI	2
Str	Lucaci	Vasile		CENTRAL	1
Str	Luceafarul			SAGULUI	3
Str	Lucerna			LIPOVEI	2
Str	Lucuta	Cornel	Martir	MEHALA	3
Str	Ludus			PLOPI	4
Str	Ludwig Van Beethoven			ULTRACENTRAL	0
Str	Ludwig Von Ybl			GIROCULUI	3
Str	Lugojana	Ana		BRAYTIM	3
Str	Lugojului			MODERN	2
Str	Lugosi	Bela		FREIDORF	4
Str	Luncani			CRISAN	3
Str	Luncii			CRISAN	3
Str	Lunei			LUNEI	3

Intr	Lunga			GARII	2
Str	Lungu	Cristina	Martir	STADION	2
Str	Lungu Puhallo	Emilia		LUNEI	3
Str	Lupeni			BLASCOVICI	3
Str	Lupu	Vasile		IOSEFIN	3
Str	Luther	Martin		ULTRACENTRAL	0
Str	Macarie			FREIDORF	4
Str	Macedonski	Alexandru		ELISABETIN	2
Str	Macelariu	Horia		LIPOVEI	2
Str	Macilor			MEHALA	3
Str	Macin			UMT	4
Str	Madgearu	Virgil		CENTRAL	1
Str	Madona			MEHALA	3
Str	Madrid			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Magheru		G-Ral	PLOPI	4
Str	Magnoliei			BUZIASULUI	3
Str	Magura			GIROCULUI	3
P-Ta	Maior	Petru		MODERN	2
Str	Maiorescu	Titu		FABRIC	2
Str	Mangalia			IOSEFIN	3
Str	Manguuca	Simion		ELISABETIN	3
Bv	Maniu	Iuliu		IOSEFIN	2
P-Ta	Maniu	Iuliu		IOSEFIN	2
Str	Manole			MEHALA	3
Str	Manuila	Sabin		CIARDA ROSIE	3
Str	Maramures			FREIDORF	4
Str	Marasesti			ULTRACENTRAL	0
P-Ta	Marasti			ULTRACENTRAL	0
Str	Marcu	Duiliu	Arh	STEAUA	3
Str	Margaretelor			BUZIASULUI	3
Str	Margaritarilor			FRATELIA	3
Str	Marghitas			PLOPI	4
Str	Marginenilor			RONAT	4
Str	Marginii			LIPOVEI	3
Str	Marinescu	Gheorghe	Dr.	BAILE NEPTUN	1
Intr	Marinescu	Eugen T.		AEROPORT	4
Str	Maris	Stefan	Martir	GIROCULUI	3
Intr	Maritescu	Romulus		PLOPI	4
Str	Mariutac	Ioan	Martir	LIPOVEI	2
Str	Martirii De La Fantana Alba			BUCOVINA	3
Cale	MARTIRILOR 1989 (1-11, Respectiv 2-26)			STADION	2
Cale	MARTIRILOR 1989 (De La 13, Respectiv 28)			GIROCULUI	3
Str	Maslinului			BLASCOVICI	3
Str	Matasarilor			CRISAN	3
Str	Matragunei			CRISAN	3
Str	Medelet	Florin		BRAYTIM	3
Str	Medicinei			ULTRACENTRAL	0
Str	Mehadia			COMPLEX	1



				STUDENTESC	
Splai	Meletie Draghici		Prot	CENTRAL	1
Str	Melodiei			LUNEI	3
Str	Memorandului			ELISABETIN	2
Str	Mercy	Flormund		ULTRACENTRAL	0
Intr	Meseriasilor			BUZIASULUI	3
Str	Mesteacanului			MEHALA	3
Str	Meziad			GIROCULUI	3
Str	Michelangelo			ULTRACENTRAL	0
Str	Michelet	Jules		BRAYTIM	3
Str	Mickiewics	Adam		RONAT	4
Str	Micle	Veronica		BLASCOVICI	3
P-Ta	Miclosi	Corneliu	Ac	BAILE NEPTUN	1
Str	Micsunelelor			CRISAN	3
Intr	Mierlei			SAGULUI	3
Str	Mihalache	Ion		FABRIC	2
Alee	Mihaly	Teodor		CENTRAL	1
Str	Milano			SAGULUI	4
Str	Milcov			COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Milescu	Spatarul		BUZIASULUI	3
Str	Miletici	Alexandru		MODERN	2
Str	Millo	Matei		BUZIASULUI	3
Str	Miloia	Ioachim		ELISABETIN	3
Str	Mincu	Ioan	Arh	LIPOVEI	2
Str	Minerva			COMPLEX STUDENTESC	1
Alee	Minis			COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Minulescu	Ion		CRISAN	3
Str	Mioc	Vasile		BRAYTIM	3
Str	Miorita			COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Mircea Cel Batran			MEHALA	3
Str	Miresei			ARADULUI	2
Str	Miron	Ion	Martir	LIPOVEI	2
Str	Mistral	Frederic		CRISAN	3
Str	Miu-Lerca	Constantin		LUNEI	3
P-Ta	Mocioni	Alexandru		CENTRAL	1
Str	Mocioni	Andrei		ULTRACENTRAL	0
Str	Moga	Marius		TORONTALULUI	3
Str	Mogosoaia			CRISAN	3
Str	Mokka	Irene		CIARDA ROSIE	3
Str	Moldovei			CRISAN	3
Str	Molidului			LIPOVEI	2
Intr	Monnet	Jean		GIROCULUI	3
Str	Monoran	Ion		BRAYTIM	3
Str	Mor	Jokai		PLOPI	4
Str	Morand	Paul		FREIDORF	4
Splai	Morarilor			FABRIC	2

Cale	Mosnitei			PLOPI	4
Str	Motilor			CENTRAL	1
Str	Motohon	Silviu	Martir	LIPOVEI	2
Str	Muller Guttenbrum	Adam		RONAT	4
Str	Muncii			FREIDORF	4
Str	Muncitorilor			FRATELIA	3
Str	Munteanu	Cassian		RONAT	4
Str	Munteanu	Marius		CRISAN	3
Str	Munteanu	Ovidiu	Martir	BUCOVINA	3
Str	Muntele Mic			LUNEI	3
Str	Munteniei			BUCOVINA	3
Intr	Muntilor			SAGULUI	3
Str	Mures			ELISABETIN	3
Str	Muresan	Ioan	Dr.	GIROCULUI	3
Str	Muresan	Titus Maior		STEAUA	3
Str	Mureseanu	Andrei		CIRCUMVALATIUNII	2
P-Ta	Murgu	Eftimie		ULTRACENTRAL	0
Str	Musat	Constantin	Sg	ULTRACENTRAL	0
Str	Musicescu	Gavril		FRATELIA	3
Intr	Mutascu	Petre	Martir	MEHALA	3
Alee	Muzicii			DAMBOVITA	3
Str	Nadasan	Stefan		BLASCOVICI	3
Alee	Nagy	Eugen	Martir	SOARELUI	3
Str	Napoli			SAGULUI	4
Str	Neajlov			CIARDA ROSIE	3
Str	Neamtu	Mircea	Prof.	BRAYTIM	3
Str	Neculce	Ion		LUNEI	3
Str	Negru	Radu		ULTRACENTRAL	0
Str	Negruzzi	Costache		FABRIC	2
Str	Negulescu	Petre P.	Ac	LIPOVEI	2
Str	Negulici	Ioan		BLASCOVICI	3
Str	Nekrasov	Alexandru Nicolai		RONAT	4
Intr	Nemes	Calin		ELISABETIN	1
Str	Nemoianu	Iosif	Dr.	ULTRACENTRAL	0
Str	Nemtoc	Marius	Martir	BUZIASULUI	3
Str	Nepos	Corneliu		RONAT	4
Intr	Neptun			BUZIASULUI	3
Str	Nera			GARII	3
Str	Neumann	Ernest	Dr.	TORONTALULUI	3
Str	Nicoara	Laurentiu		DAMBOVITA	3
Str	Nicoara	Elena	Martir	GIROCULUI	3
Str	Nicoara	Moise		LUNEI	3
Str	Nicolescu	Vasile		FREIDORF	4
Str	Nicolint			FABRIC	2
Alee	Nicoresti			STEAUA	3
Str	Nischbach	Joseph	Episcop	BAILE NEPTUN	1
Str	Nistor	Ioan		BUCOVINA	3
Splai	Nistrului			BAILE NEPTUN	1
Str	Noica	Constantin		ELISABETIN	1

Str	Norma			BRAYTIM	3
Str	Nottara	Constantin		FREIDORF	4
Str	Nou Proiectata			BLASCOVICI	3
Str	Noua			LUNEI	3
Str	Novac	Traian		CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Nufar			GARII	3
Str	Obradovici	Dositej		GIROCULUI	3
Str	Obreja			CRISAN	3
Str	Odeanu	Anisoara		BRAYTIM	3
Str	ODOBESCU (1-67, Respectiv 2-68)	Alexandru		CENTRAL	1
Str	ODOBESCU (De La 69, Respectiv 68A)	Alexandru		ELISABETIN	2
Str	Oedip			GIROCULUI	3
Str	Ofcea			COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Oglinzilor			SOARELUI	3
Str	Oituz			ULTRACENTRAL	0
Str	Olanda			LIPOVEI	2
Str	Olanescu	Constantin		IOSEFIN	3
Str	Olarilor			BUZIASULUI	3
Str	Olariu	Petre		LIPOVEI	2
Str	Onitiu	Virgil		CENTRAL	1
Intr	Onoarei			SAGULUI	3
Str	Opre	Gogu	Martir	FREIDORF	4
Str	Orastie			MODERN	3
Str	Oravita			LIPOVEI	2
Str	Orhei			BLASCOVICI	3
Str	Orhideelor			CIARDA ROSIE	3
Str	Orion			SOARELUI	3
Intr	Orizont			GIROCULUI	3
Intr	Ormos	Zsigmond		ULTRACENTRAL	0
Str	Orsova			ARADULUI	2
Intr	Osman	Dumitru	Martir	LIPOVEI	2
Str	Ostrogovich	Gheorghe		ARADULUI	2
Str	Otto	Rudolf		FREIDORF	4
Str	Ovidiu			MODERN	2
Str	Pacatean	Teodor V.		GIROCULUI	3
Str	Pacha	Augustin	Episcop	ULTRACENTRAL	0
Str	Pacii			FREIDORF	4
Str	Paciurea	Dimitrie		ULTRACENTRAL	0
Intr	Pacurariu	Petre		RONAT	4
Str	Padurarilor			STADION	2
Alee	Padurea Verde			UMT	4
Str	Paganini	Nicola		FREIDORF	4
Str	Palanca			ULTRACENTRAL	0
Str	Paler	Octavian		PLOPI	4
Str	Palermo			SAGULUI	4
Str	Pallady	Theodor		BUZIASULUI	3
Str	Palmierilor			MODERN	3

Str	Pamfil	Eduard		BRAYTIM	3
Str	Pan Halipa			BUCOVINA	3
Str	Pann	Anton		FABRIC	2
Str	Panselelor			ELISABETIN	3
Str	Parang			PLOPI	4
Str	Parcului			PLOPI	4
Intr	Paris	Ianos	Martir	GIROCULUI	3
Str	Paris			ULTRACENTRAL	0
Str	Parma			SAGULUI	4
Bv	Parvan	Vasile		CENTRAL	1
Str	Pastorilor			RONAT	4
Str	Paul Marat	Jean Paul		STEAUA	3
Str	Paulescu	Nicolae	Dr.	ULTRACENTRAL	0
Str	Paunescu Podeanu	Aurel	Prof.	BUZIASULUI	3
Str	Pavel	Dan		FREIDORF	4
Intr	Pavelescu	Cincinat		TORONTALULUI	3
Str	Pavlovici Cehov	Anton		FRATELIA	3
Str	Pelbartus			ARADULUI	3
Str	Pelicanului			CRISAN	3
Str	Pelinului			RONAT	4
Splai	Penes Curcanul			TIPOGRAFILOR	2
Str	Pepinierei			GIROCULUI	3
Alee	Perlea	Ionel		CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Perlei			LIPOVEI	2
Str	Pestalozzi	J. H.		COMPLEX STUDENTESC	1
Intr	Petalelor			DAMBOVITA	3
Str	Peteanu	Aurel		PLOPI	4
P-Ta	Petofi Sandor			FREIDORF	4
Str	Petrescu	Camil		ULTRACENTRAL	0
Str	Petrescu	Constantin Titel		FABRIC	2
Bv	Petricicu Hasdeu	Bogdan		CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Petrovici Pavlov	Ivan		FRATELIA	3
Str	Petuniei			BUZIASULUI	3
Str	Piatra Craiului			ULTRACENTRAL	0
Str	Pindului			LUNEI	3
Str	Pisa			LIPOVEI	2
Intr	Plantelor			SAGULUI	3
Str	Platanilor			IOSEFIN	3
Str	Plavosin	Ioan		BUCOVINA	3
P-Ta	Plevnei			CENTRAL	1
Str	Plopului			PLOPI	4
Alee	Plutasilor			SOARELUI	3
Str	Podgoriei			FREIDORF	4
Str	Podlipny	Iuliu		CIARDA ROSIE	3
Alee	Poenitei			DAMBOVITA	3
Intr	Pogonici			DAMBOVITA	3
Str	Poiana Marului			LUNEI	3
Alee	Poiana Ruscai			DAMBOVITA	3
Str	Polona			FREIDORF	4

Str	Pomiculturii			LIPOVEI	2
Str	Pomut	George	G-Ral	BRAYTIM	3
Str	Poneasca			MEHALA	3
Str	Pop	Aurel		TORONTALULUI	3
Str	Pop	Eugen		MODERN	2
Str	Pop	Stefan Cicio		ULTRACENTRAL	0
Str	Pop De Basesti	Gheorghe		GARII	3
Str	Pop Reteganul	Ion		BLASCOVICI	3
Str	Popa	Grigore T.	Dr.	LIPOVEI	2
Str	Popa	Mircea		FREIDORF	4
Str	Popa Sapca			CENTRAL	1
Str	Popescu (1918)	Cornel (1918)	Martir	PLOPI	4
Str	Popiti	Grigore		LUNEI	3
Str	Popovici	Aurel		CENTRAL	1
Str	Popovici	Gheorghe		PLOPI	4
Str	Popovici	George	Prot	CENTRAL	1
Intr	Popovici	Timotei		STEUA	3
Str	Popovici Banateanu	Ion		MEHALA	3
Str	PORUMBESCU (1-73, Respectiv 2-66)	Ciprian		ELISABETIN	1
Str	PORUMBESCU (De La 68, Respectiv 75)	Ciprian		ELISABETIN	2
Str	Posada			FREIDORF	4
Str	Prahova			DAMBOVITA	3
Str	Praporgescu		G-Ral	ULTRACENTRAL	0
Intr	Predeal			ULTRACENTRAL	0
Str	Prepelitei			FREIDORF	4
Str	Preyer	Ioszeff		IOSEFIN	3
Str	Prezan	Constantin	M-Sal	GIROCULUI	3
Str	Prieteniei			CRISAN	3
Str	Primaverii			MODERN	2
Str	Proclamatia De La Timisoara			ULTRACENTRAL	0
Str	Procopiu	Stefan		ARADULUI	3
Str	Progresul			FRATELIA	3
Str	Prutul			GIROCULUI	3
Str	Pumnul	Aron		ELISABETIN	2
Str	Puscariu	Sextil	Ac	CIRCUMVALATIUNII	2
Intr	Puschita	Petre		PLOPI	4
Str	Putna			CENTRAL	1
Str	Quinet	Edgar		BRAYTIM	3
Str	Rachitei			FREIDORF	4
Str	Racovita	Emil		CIARDA ROSIE	3
Str	Radu	Constantin	Martir	BUZIASULUI	3
Str	Radu De La Afumati	Radu De La Afumati		RONAT	4
Str	Radulescu	Ion Heliade		ELISABETIN	1
Str	Radulescu Motru	Constantin		LIPOVEI	2
Str	Radulet	Remus	Ac	ARADULUI	2
Str	Rahovei			FREIDORF	4
Str	Ramneantu	Petre		ELISABETIN	1
Str	Randunelelor			TIPOGRAFILOR	2

Str	RANETTI (1-19, Respectiv 2-26)	Gheorghe		ELISABETIN	2
Str	RANETTI (De La 21, Respectiv 28)	Gheorghe		ELISABETIN	3
Str	Rapsodie			BRAYTIM	3
Str	Rarau			RONAT	4
P-Ta	Rares	Petru		FABRIC	2
Str	Rasaritului			ARADULUI	2
Str	Rascoala Din 1907			FREIDORF	4
Str	Ratiu	Ion		MEHALA	3
Intr	Raului			SAGULUI	3
Str	Razboieni			RONAT	4
Bv	Rebreanu	Liviu		ELISABETIN	2
Str	Recoltei			BUZIASULUI	3
Bv	Regele Carol I			GARII	2
Bv	Regele Ferdinand I			ULTRACENTRAL	0
Str	Regimentul 13 Calarasi			ULTRACENTRAL	0
Str	Regimentul 5 Vanatori			ULTRACENTRAL	0
Str	Regimentul 6 Artilerie Grea			MEHALA	3
P-Ta	Regina Maria			ULTRACENTRAL	0
Str	Remus			CENTRAL	1
Str	Renasterii			MODERN	2
Str	Rene Brasey			ULTRACENTRAL	0
Str	Repin	Ilia		PLOPI	4
Bv	REPUBLICII (1-7, Respectiv 2-10)			ULTRACENTRAL	0
Bv	REPUBLICII (De La 9, Respectiv 12)			GARII	2
Str	Retezat			STADION	2
Bv	Revolutiei Din 1989			ULTRACENTRAL	0
Str	Rezistenta Banateana			PLOPI	4
Str	Rigoletto			BRAYTIM	3
Alee	Ripensia	F.C.		STADION	2
Str	Roata	Ion		LIPOVEI	2
Str	Robespierre	Maximilian		ULTRACENTRAL	0
Str	Rogojan	Alexandru		FRATELIA	3
Intr	Roma			COMPLEX STUDENTESC	1
P-Ta	Romanilor			CENTRAL	1
Str	Romanitei			FREIDORF	4
Str	Romanu	Ion		FREIDORF	4
Str	Romulus			CENTRAL	1
Str	Rosetti	C. A.		RONAT	4
Str	Rosiori			RONAT	4
Intr	Rotariu	Pavel		CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Rotunda			PLOPI	4
Str	Rovine			FABRIC	2
Str	Rozelor			CRISAN	3
Str	Rozmarinului			BUZIASULUI	3
Str	Rubinstein	Arthur		TORONTALULUI	3
Str	Rudaria			MEHALA	3

Str	Russo	Alecu		BLASCOVICI	3
Intr	Sabinei			SAGULUI	3
Str	Sacului			RONAT	4
Str	Sadoveanu	Mihail		BRAYTIM	3
Alee	Sagetii			SAGULUI	3
Str	Sagovici	Samuil		BUCOVINA	3
Cale	SAGULUI (1-137, Respectiv 2-100A)			SAGULUI	3
Cale	SAGULUI (De La 139, Respectiv 102)			SAGULUI	4
Str	Saguna	Andrei		FABRIC	2
Str	Salaj			LUNEI	3
Str	Salcamilor			GIROCULUI	3
Str	Salceanu	Cornelia		COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Salciei			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Saligny	Anghel		STADION	2
Str	Samuil Micu	Samuil		TIPOGRAFILOR	2
Alee	Sanatatii			GIROCULUI	3
Str	Sanzienelor			BUZIASULUI	3
Intr	Sarbu	Gheorghe		FREIDORF	4
Str	Sarbu	Ion		ELISABETIN	3
P-Ta	Sarmisegetusa			FABRIC	2
Str	Satu Mare			LUNEI	3
Str	Satu Nou			STADION	2
Intr	Saturn			BUZIASULUI	3
Intr	Sava	Angela	Martir	GIROCULUI	3
Str	Sava Petrovici	Sava		ELISABETIN	2
Str	Schmits	Frantz		ARADULUI	2
Str	Schwicker	Iohann		MEHALA	3
Str	Scolii			FABRIC	2
Alee	Scurta			ARADULUI	2
Str	Sebes			PLOPI	4
Str	Secerii			STEAUA	3
Str	Seiller	Anton		CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Semicerc			ULTRACENTRAL	0
Str	Semicerc			BLASCOVICI	3
Intr	Sepia			GIROCULUI	3
Str	Serbanescu	Alexandru		AEROPORT	4
P-Ta	Sever	Axente		ELISABETIN	2
Cale	Sever Bocu			LIPOVEI	2
Str	Severin			ELISABETIN	2
Str	Sf. Apostoli Petru Si Pavel			LIPOVEI	2
P-Ta	Sfanta Maria			CENTRAL	1
Str	Sfanta Rozalia			CENTRAL	1
Str	Sfantul Gheorghe			ULTRACENTRAL	0
Str	Sfantul Ioan			ULTRACENTRAL	0
P-Ta	Sfantul Iosif Cel Nou			STADION	2
P-Ta	Sfantul Nicolae			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Sfetca	Petru		BAILE NEPTUN	1

Str	Shakespeare	William		FRATELIA	3
Str	Sibiu			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Siemens			BUZIASULUI	3
Str	Silistra			LIPOVEI	2
Str	Silva	Jose		BRAYTIM	3
Str	Silvestri	Constantin		FREIDORF	4
Intr	Simionescu	Virgil		FREIDORF	4
Str	Simu	Traian		BUZIASULUI	3
Str	Sinaia			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Sincai	Gheorghe		IOSEFIN	3
Str	Sirianu	Rusu		ELISABETIN	2
Str	Sirius			SOARELUI	3
Str	Slavici	Ioan		FREIDORF	4
Alee	Smeurisului			DAMBOVITA	3
Str	Snagov			ELISABETIN	2
Str	Soarelui			LUNEI	3
Str	Socrate			COMPLEX STUDENTESC	1
Splai	Sofocle			FREIDORF	4
Str	Somes			STADION	2
Str	Soroca			BUCOVINA	3
Str	Sovata			LUNEI	3
Str	Spartacus			CRISAN	3
Alee	Sperantei			ARADULUI	2
Splai	Spiru Haret	Spiru		ULTRACENTRAL	0
Str	Sporer	Herman	Martir	STEUA	3
Str	Stan	Dimitrie		FREIDORF	4
Str	Stanciu	Ioan	Martir	GIROCULUI	3
Str	Stanescu	Nichita		BRAYTIM	3
Str	Stavrescu	Gheorghe	G-Ral	BRAYTIM	3
Str	Steaua			STEUA	3
Str	Stefan Cel Mare			FABRIC	2
Str	Stefanescu Delavrancea	Barbu		FABRIC	2
Str	Stejarul			STADION	2
Str	Stelelor			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Stephenson	George		RONAT	4
P-Ta	Sterca-Sulutiu	Alexandru	Mitro	FABRIC	2
Str	Stere	Constantin		TORONTALULUI	3
Str	Sterja Popovici	Iovan		GIROCULUI	3
Str	Stiintei			DAMBOVITA	3
Str	Stoia Udrea	Ioan		BRAYTIM	3
Str	Stoica	Pavel		CIARDA ROSIE	3
Str	Stoica De Hateg	Nicolae		CIARDA ROSIE	3
Str	Storjinet			BUCOVINA	3
Str	Strandului			MODERN	3
Str	Strauss	Joseph		BUZIASULUI	3
Alee	Studentilor			COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Stuparilor			LIPOVEI	2
Str	Subuleasa			LUNEI	3



Str	Suceava			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Suciu	Ioan Dimitrie		BAILE NEPTUN	1
Str	Sucului			LUNEI	3
Bv	Sudului			SOARELUI	3
Str	Sulina			FREIDORF	4
Intr	Sunetului			LIPOVEI	2
Intr	Surduc			COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Surorile Martir Caceu			STADION	2
Str	Szekely	Laszlo	Arh	CENTRAL	1
Str	Szonyi	Stefan		BUZIASULUI	3
Str	Table	Nicolae		ARADULUI	2
Str	Taborului			BLASCOVICI	3
Str	Tacit			BLASCOVICI	3
Bv	Take Ionescu			CENTRAL	1
Str	Tako	Gabriela	Martir	LIPOVEI	2
Intr	Talangii			DAMBOVITA	3
Str	Tanase	Maria		BUCOVINA	3
Str	Tanase (1949)	Ioan (1949)	Martir	PLOPI	4
Str	Tapia			CENTRAL	1
Str	Targu Mures			LUNEI	3
Str	Tasala	Remus	Martir	CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Tata Oancea			PLOPI	4
Str	Tazlau			RONAT	4
Str	Teatrului			DAMBOVITA	3
Str	Tebea			BLASCOVICI	3
Str	Teiului			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Telbisz	Carol		ULTRACENTRAL	0
Str	Telegrafului			TIPOGRAFILOR	2
Str	Tell	Wilhelm		FREIDORF	4
Str	Tempea	Liviu		LUNEI	3
Str	Teodoreanu	Ionel		CRISAN	3
Str	Teodorescu	Dorin		CRISAN	3
Str	Teodoroiu	Ecaterina		FABRIC	2
Str	Tibiscum			MODERN	2
Str	Tiblesului			LUNEI	3
Str	Tibrului			MEHALA	3
Str	Tichindeal	Dumitru		BLASCOVICI	3
Str	Tigrului			LUNEI	3
Str	Timis			CIRCUMVALATIUNII	2
Intr	Timisan Pop	Tiberiu		FABRIC	2
Str	Timocului			FABRIC	2
Str	Tincu Velea	Nicolae		PLOPI	4
P-Ta	Tineretului			STADION	2
Intr	Tintaru	Octavian	Martir	SAGULUI	3
Str	Titan			CENTRAL	1
Str	Titeica	Gheorghe		CRISAN	3
Str	Titel	Sorin		CENTRAL	1
Splai	TITULESCU (1-11, Respectiv 2-10A)	Nicolae		CIRCUMVALATIUNII	2

Splai	TITULESCU (13-29, Respectiv 12-28)	Nicolae		GARII	3
Splai	TITULESCU (De La 30, Respectiv 31)	Nicolae		FREIDORF	4
Str	Todoran	Eugen		BLASCOVICI	3
Str	Todorov	Miroslav	Martir	TIPOGRAFILOR	1
Str	Tolstoi	Lev		ELISABETIN	2
Str	Toparceanu	George		PLOPI	4
Str	Toplita			CIRCUMVALATIUNII	2
Intr	Topologului			MODERN	2
Str	Toporasilor			BUIASULUI	3
Str	Torac			LUNEI	3
Str	Torino			SAGULUI	4
Cale	Torontalului			TORONTALULUI	2
Str	Tosca			BRAYTIM	3
P-Ta	Traian			FABRIC	2
Str	Transilvania			DAMBOVITA	3
Str	Traviata			BRAYTIM	3
Str	Treboniu	Laurian August		CENTRAL	1
Str	Trifoiului			RONAT	4
Str	Tudoran	Radu		CRISAN	3
Str	Tulcea			MEHALA	3
Str	Turcanu	Louis	Dr.	BRAYTIM	3
Str	Turda			MODERN	3
Str	Turnu Rosu	Turnu Rosu		MEHALA	3
Str	Tzara	Tristan		CORA	4
Str	Ulmului			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	ULPIA TRAIANA (1-25, Respectiv 2-28)			ELISABETIN	2
Str	ULPIA TRAIANA (De La 27, Respectiv 30)			ELISABETIN	3
Str	Umbrei			BLASCOVICI	3
Intr	Umbroasa			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Ungureanu	Pavel Vasici	Dr.	ELISABETIN	2
Str	Ungureanu	Emanoil		ULTRACENTRAL	0
Intr	Ungureanu	Teodor		PLOPI	4
P-Ta	Unirii			ULTRACENTRAL	0
Str	Uranus			SOARELUI	3
Str	Ureche	Grigore		RONAT	4
Cale	Urseni			BUIASULUI	3
Str	Ursu	Nicolae		CRISAN	3
Str	Uta	Ioan	Martir	BLASCOVICI	3
Str	Uzinei			CRISAN	3
Str	Vacarescu	Iancu		IOSEFIN	2
Str	Vaida-Voievod	Alexandru		COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Valcea			COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Valcovici	Victor		ELISABETIN	3
Str	Valisoara			CRISAN	3
Str	Valiug			FREIDORF	4

Str	Vanatorilor			FRATELIA	3
Intr	Vantului			GIROCULUI	3
Str	Varadaia			FABRIC	3
Str	Varcus	Claudiu	Martir	GIROCULUI	3
Str	Varlaam	Varlaam	Mitr	ELISABETIN	1
Intr	Vasii	Ioan		TIPOGRAFILOR	2
Intr	Vega			SOARELUI	3
Str	Vegetatiei			SAGULUI	3
Str	Velceanu	Iosif		LIPOVEI	2
Str	Venus			BUZIASULUI	3
Intr	Venus			BUZIASULUI	3
Str	Verde			LIPOVEI	2
Str	Verdi	Giuseppe		SAGULUI	3
Str	Verne	Jules		PLOPI	4
Str	Vernichescu	Aurel		PLOPI	4
Str	Versului			GIROCULUI	3
Alee	Veveritei			DAMBOVITA	3
Str	Victor Vlad Delamarina			ULTRACENTRAL	0
P-Ta	Victoriei			ULTRACENTRAL	0
Str	Vidin			BLASCOVICI	3
Cale	Vidrighin	Stan		BUZIASULUI	3
Str	Vidu	Ion		ELISABETIN	1
Alee	Viilor			TORONTALULUI	3
Str	Viitorului			SAGULUI	3
Str	Vintila	Petru		TORONTALULUI	3
Str	Violetelor			BUZIASULUI	3
Str	Viorelelor			MODERN	2
Str	Virgil Birou			COMPLEX STUDENTESC	1
Str	Virgiliu			LUNEI	3
Str	Virtutii			TIPOGRAFILOR	1
Intr	Visinului			GIROCULUI	3
Bv	Viteazu	Mihai		CENTRAL	1
Str	Vlad	Victor	Arh	STEUA	3
Str	Vladeasa			GIROCULUI	3
Splai	VLADIMIRESCU (1-19, Respectiv 2-18)	Tudor		CENTRAL	1
Splai	VLADIMIRESCU (21-27, Respectiv 20-28)	Tudor		GARII	2
Splai	VLADIMIRESCU (De La 29, Respectiv 30)	Tudor		IOSEFIN	3
Str	Vlahuta	Alexandru		IOSEFIN	3
P-Ta	Vlaicu	Aurel		FABRIC	2
Str	Vlasiei			DAMBOVITA	3
Str	Voda	Dragos		MEHALA	3
P-Ta	Voda	Tepes		ULTRACENTRAL	0
Str	Voiculescu	Vasile		BRAYTIM	3
Str	Volta			LIPOVEI	2
Str	Vrancea			MEHALA	3
Str	Vuc St. Karadjic	Vuc St. Karadjic		BUCOVINA	3

Str	VUIA (1-7, Respectiv 2-6)	Traian		ELISABETIN	2
Str	VUIA (De La 9, Respectiv 8)	Traian		ELISABETIN	3
Str	Vulcan	Iosif		LUNEI	3
Str	Vulturilor			DAMBOVITA	3
Str	Waldemar Oschanitzky	Richard		LIPOVEI	2
Str	Walter	Rudolf		LUNEI	3
Intr	Weissmuller	Johnny		FREIDORF	4
Str	Wolfgang Von Goethe	Johann		ULTRACENTRAL	0
Str	Xenopol	Alexandru		RONAT	4
Str	Zabulica	Constantin	Martir	LIPOVEI	2
Str	Zaicu	Ion		CENTRAL	1
Str	Zalau			BLASCOVICI	3
Str	Zambilelor			BUZIASULUI	3
Str	Zamfirescu	Duiliu		CIARDA ROSIE	3
Intr	Zanelor			CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Zanoaga			RONAT	4
Str	Zarand			SAGULUI	3
Str	Zavoi			FABRIC	2
Str	Zefirului			LUNEI	3
Intr	Zenit			CIRCUMVALATIUNII	2
Intr	Zidului			SAGULUI	3
Str	Zimbrului			TIPOGRAFILOR	1
Str	Zimnicea			CRISAN	3
Str	Zlatna			BAILE NEPTUN	1
Str	Zola	Emile		FRATELIA	3
Str	Zoltan	Franyo		CIRCUMVALATIUNII	2
Str	Zorile			BLASCOVICI	3
Str	Zugrav Nedelcu			CENTRAL	1
Str	Zurich			TIPOGRAFILOR	2
Str	Zurobara			CENTRAL	1

## Nominalizarea strazilor pe zone aferente Localitatii Dumbravita

	Denumire	Cartier	Zona
1	53 Gaz	Dumbravita Vest	C
2	54 Gaz	Dumbravita Vest	C
3	55 Gaz	Dumbravita Vest	C
4	56 Gaz	Dumbravita Vest	C
5	Ady Endre	Padurea Verde	B
6	Ag	Banat	A
7	Albatrosului	Lacului	C
8	Albert Einstein	Dumbravita Vest	C
9	Alexandru Macedon	Dumbravita Vest	C
10	Alexandru Movila	Dumbravita Vest	C
11	Alma	Padurea Verde	B
12	Alunului	Vatra Veche	A
13	Antonio Gaudi	Cora	C
14	Antonio Vivaldi	Belvedere	C
15	Arany Janos	Cora	C
16	Ardeal	Banat	A
17	Arhimede	Dumbravita Vest	C
18	Ariadna	Banat	A
19	Aries	Dumbravita Vest	C
20	Arinului	Primaverii	B
21	Atena	Cora	C
22	Aurel Vlaicu	Dumbravita Vest	C
23	Baka	Dumbravita Vest	C
24	Ban	Banat	A
25	Barcelona	Banat	A
26	Bartok Bela	Dumbravita Vest, Belvedere	C
27	Bega	Dumbravita Vest	C
28	Belgrad	Cora	C
29	Berecsaului	Cora	C
30	Berlin	Primaverii	A
31	Berna	Cora	C
32	Berzei	Lacului	C
33	Bistrița	Dumbravita Vest	C
34	Blaise Pascal	Dumbravita Vest	C
35	Bobâlna	Vatra Veche	A

36	Brândușei	Lacului	C
37	Brasilia	Cora	C
38	Bruxelles	Primaverii	B
39	Budapesta	Primaverii	A
40	Buenos Aires	Cora	C
41	Bujorilor	Lacului	C
42	Caisului	Padurea Verde	B
43	Camil Petrescu	Dumbravita Vest	C
44	Carpați	Vatra Veche	A
45	Castanilor	Padurea Verde	B
46	Castilia	Vatra Veche	A
47	Cellini	Cora	C
48	Centaur	Dumbravita Vest	C
49	Centura	Stejarului, Industrial, Cora, Dumbravita Vest, Dumbravita Nord, Belvedere	C
50	Cerna	Dumbravita Vest	C
51	Cervantes	Cora	C
52	Ciocârliei	Lacului	C
53	Ciprian Porumbescu	Cora	C
54	Cireșului	Padurea Verde	B
55	Cloșca	Vatra Veche	A
56	Cocorului	Lacului	C
57	Cometei	Banat	A
58	Conac	Banat, Primaverii	A
59	Constantin Brâncuși	Cora	C
60	Constantin Cel Mare	Dumbravita Vest	C
61	Constructorilor	Banat	A
62	Cracovia	Cora	C
63	Creației	Padurea Verde, Vatra Veche	B
64	Crinului	Padurea Verde	B
65	Crișan	Vatra Veche	A
66	Cristofor Columb	Dumbravita Vest	C
67	Crișurilor	Dumbravita Vest	C
68	Crizantemelor	Lacului	C
69	Danaide	Padurea Verde	B
70	Dimineții	Primaverii	B
71	Dorului	Primaverii	B
72	Dr. Rusu Mihai	Banat	A
73	Dunărea	Dumbravita Vest	C
74	Dvorjak	Dumbravita Vest	C
75	Eftimie Murgu	Vatra Veche	A
76	Emil Cioran	Cora	C
77	Encsel Moor	Vatra Veche	A
78	Eroilor	Vatra Veche	A
79	Etolia	Banat, Vatra Veche	A
80	Eugen Barbu	Dumbravita Vest	C
81	Făgăraș	Padurea Verde	B
82	Ferenczes	Primaverii	A
83	FERVENȚIA (De La Nr.6 Pana La 260, Respectiv Nr.11 Pana La 259)	Banat, Vatra Veche, Dumbravita Vest, Primaverii	A

84	FERVENȚIA (De La Nr.2 Pana La 4, Respectiv Nr.1 Pana La 9)	Banat, Vatra Veche, Dumbravita Vest, Primaverii	B
84	Ferventia Ii	Dumbravita Vest, Cora	C
85	Florilor	Primaverii	B
86	Franyo Zoltan	Vatra Veche	A
87	Fratii Grimm	Vatra Veche	A
88	Gabor Aron	Dumbravita Vest	C
89	Gabriel Liceanu	Cora	C
90	Galileo Galilei	Dumbravita Vest	C
91	Gardony Geza	Dumbravita Vest	C
92	George Cosbuc	Dumbravita Vest	C
93	George Enescu	Cora	C
94	Gheorghe Doja	Vatra Veche	A
95	Ghiocailor	Belvedere, Padurea Verde, Lacului	C
96	Giuseppe Verdi	Belvedere	C
97	Gamma	Vatra Veche	A
98	Gamma Ii	Vatra Veche	A
99	Grăniceri	Primaverii	B
100	Graz	Cora	C
101	Gutuiului	Padurea Verde	B
102	Haga	Cora	C
103	Hans Cristian Andersen	Dumbravita Vest	C
104	Helsinki	Cora	C
105	Henri Coanda	Dumbravita Vest	C
106	Horia	Vatra Veche	A
107	Hunyadi Janos	Cora	C
108	Hunyadi Matyas	Cora	C
109	Iaspic	Primaverii	B
110	Ion Creanga	Cora, Dumbravita Vest	C
111	Ion Luca Caragiale	Dumbravita Vest	C
112	Iris	Lacului	C
113	Isac Newton	Dumbravita Vest	C
114	Iuvenția	Banat	A
115	Iza	Dumbravita Vest	C
116	J.R. Kipling	Dumbravita Vest	C
117	James Watt	Dumbravita Vest	C
118	Jiu	Dumbravita Vest	C
119	Johan Sebastian Bach	Belvedere	C
120	Johannes Kepler	Dumbravita Vest	C
121	Jokai Mor	Dumbravita Vest	C
122	Joseph Haydn	Belvedere	C
123	Jozsef Attila	Vatra Veche	A
124	Jules Verne	Dumbravita Vest	C
125	Jupiter	Banat	A
126	Kalman Imre	Dumbravita Vest	C
127	Kiev	Cora	C
128	Kodaly Zoltan	Dumbravita Vest	C
129	Kos Karoly	Vatra Veche	A
130	Kossth Lajos	Cora	C

131	Lăcrămioarelor	Lacului	C
132	Lalelelor	Dumbravita Vest, Vatra Veche	B
133	Lamaiului	Padurea Verde	B
134	Lebedei	Lacului	C
135	Lehart Ferencz	Dumbravita Vest	C
136	Leonardo Da Vinci	Cora	C
137	Liszt Ferencz	Dumbravita Vest	C
138	Literaturii	Cora	C
139	Liviu Rebreanu	Dumbravita Vest	C
140	Londra	Cora	C
141	Lopătarului	Lacului	C
142	Louis Pasteur	Dumbravita Vest	C
143	Luceafărului	Banat	B
144	Lucian Blaga	Cora	C
145	Ludovic Spiess	Cora	C
146	Ludwig Van Bethoven	Belvedere	C
147	Lunei	Banat	A
148	Macilor	Lacului	C
149	Madach Imre	Cora	C
150	Madrid	Cora	C
151	Magura	Dumbravita Vest	C
152	Mara	Banat	A
153	Mareșal Averescu	Banat	A
154	Margaretelor	Dumbravita Vest	C
155	Marie Curie	Dumbravita Vest	C
156	Marin Sorescu	Cora	C
157	Mark Twain	Dumbravita Vest	C
158	Marte	Banat	A
159	Mărului	Padurea Verde	B
160	Maurice Ravel	Belvedere	C
161	Mesteacănului	Banat	A
162	Michelangelo	Cora	C
163	Migdalului	Banat, Padurea Verde	B
164	Mihai Eminescu	Vatra Veche	A
165	Mihail Sadoveanu	Cora	C
166	Mikszath Kalman	Dumbravita Vest	C
167	Mircea Eliade	Cora	C
168	Mora Perenc	Cora	C
169	Moricz Zsigmond	Cora	C
170	Mureș	Cora, Dumbravita Vest	C
171	Muzicii	Cora	C
172	Narciselor	Lacului	C
173	Neptun	Banat	A
174	Neptun Ii	Banat	A
175	Nera	Banat	A
176	Nicolae Bălcescu	Padurea Verde, Vatra Veche	B
177	Nicolae Grigorescu	Dumbravita Vest	C
178	Nicolae Titulescu	Dumbravita Vest	C
179	Nicolaus Copernic	Dumbravita Vest	C



180	Nucului	Banat	A
181	Octavian Goga	Banat, Padurea Verde, Vatra Veche	B
182	Olimp	Banat	A
183	Oltul	Banat, Vatra Veche	A
184	Oslo	Cora	C
185	Paganini	Dumbravita Vest	C
186	Paltinului	Banat	A
187	Panselutelor	Dumbravita Vest	C
188	Părului	Padurea Verde	B
189	Pelicanului	Lacului	C
190	Pescărușului	Lacului	C
191	Petofi Sandor	Vatra Veche, Padurea Verde, Dumbravita Vest	A
192	Petre Țuța	Dumbravita Vest, Cora	C
193	Pheonix	Primaverii	B
194	Piatra Craiului	Padurea Verde	B
195	Picasso	Cora	C
196	Piersicului	Padurea Verde	B
197	Pinului	Banat	A
198	Platinei	Dumbravita Vest	C
199	Pluto	Banat	A
200	Ponor	Padurea Verde	B
201	Portocalului	Padurea Verde	B
202	Praga	Cora	C
203	Primăverii	Primaverii	B
204	Privighetorilor	Lacului	C
205	Puccini	Cora	C
206	Quasar	Banat	A
207	Rândunicii	Lacului	C
208	Rembrant	Dumbravita Vest	C
209	Richard Wagner	Belvedere	C
210	Rodin	Cora	C
211	Roma	Cora	C
212	Salcâmului	Banat	A
213	Salvador Dali	Cora	C
214	Sandor Falva	Padurea Verde	B
215	Saturn	Banat	A
216	Saturn 2	Banat	A
217	Schubert	Dumbravita Vest	C
218	Schumann	Dumbravita Vest	C
219	Semenicului	Padurea Verde	B
220	Serelor	Primaverii	B
221	Sevilia	Cora	C
222	Silvana	Vatra Veche, Padurea Verde	B
223	Simfoniei	Cora	C
224	Simplex	Primaverii	B
225	Sirius	Primaverii	B
226	Soarelui	Banat	A
227	Sofia	Cora	C
228	Somes	Banat	A

229	Sportivilor	Belvedere	C
230	St. Petersburg	Cora	C
231	Stefan Luchian	Dumbravita Vest	C
232	Științei	Primaverii	B
233	Superba	Primaverii	B
234	Szentes	Padurea Verde	B
235	Țarcului	Dumbravita Vest	C
236	Târnavă	Primaverii	B
237	Teiului	Banat	A
238	Teleagului	Vatra Veche	A
239	Theodor Aman	Padurea Verde, Dumbravita Vest	B
240	Thomas Edison	Dumbravita Vest	C
241	Țibleșului	Banat	A
242	Tisa	Dumbravita Vest	C
243	Toledo	Cora	C
244	Traian Vuia	Vatra Veche	A
245	Trandafirilor	Dumbravita Vest	C
246	Tudor Vladimirescu	Dumbravita Vest, Vatra Veche	B
247	Univers	Dumbravita Vest	C
248	Uranus	Banat	A
249	Ursa Mica	Banat	A
250	Valentina	Dumbravita Vest	C
251	Varșovia	Primaverii	A
252	Vasco Da Gama	Dumbravita Vest	C
253	Venus	Banat	A
254	Venus 2	Banat	A
255	Viena	Cora	C
256	Vișinului	Padurea Verde	B
257	William Shakespeare	Dumbravita Vest	C
258	Wolfgang Amadeus Mozart	Belvedere	C
259	Zorelelor	Lacului	C
260	Zorilor	Dumbravita Vest	C
	<b>NOTA: Strazile care nu au fost nominalizate mai sus vor fi incadrate la zona C.</b>		

## Nominalizarea strazilor pe zone aferente Localitatii Şag

nr. crt	Strada	Cartier	Zona
1	I	Vatra satului	1
2	II	Vatra satului	1
3	III (de la nr. 1 la 97 și de la nr. 2 la 116)	Vatra satului	1
4	IV (de la nr. 1 la 99 și de la nr. 2 la 134)	Vatra satului	1
5	V	Vatra satului	1
6	VI	Vatra satului	1
7	VII	Vatra satului	1
8	VIII	Vatra satului	1
9	IX	Vatra satului	1
10	X	Vatra satului	1
11	XI	Vatra satului	1
12	XII	Vatra satului	1
13	XIII	Vatra satului	1
14	XIV	Vatra satului	1
15	XV	Vatra satului	1
16	XVI	Vatra satului	1
17	XVII	Vatra satului	1
18	XVIII	Vatra satului	1
19	XIX	Cartier est (Bagdad)	1
20	XX	Cartier est (Bagdad)	1
21	XXI	Cartier est (Bagdad)	1
22	XXII	Cartier est (Bagdad)	1
23	XXIII	Cartier est (Bagdad)	1

**NOTA:** Strazile care nu au fost nominalizate mai sus vor fi încadrate la alte zone.

## Nominalizarea strazilor pe zone aferente Localitatii Deta

	Denumire	Zona
1	Victoriei	I
2	Mihai Viteazul	I
3	ZONA TARGUL MARE Bloc Z1, A2, A3, A4, A5	I
4	Str. Targul Mare Nr.5, 7, 9, 11	I
5	Calea Voitegului	I
6	Celelalte Strazi Din Orasul DETA Care Nu Sunt Incadrate In Zonele I Si III	II
7	Mihail Kogalniceanu	III
8	Victor Babes	III
9	Parcului	III
10	Gyula Reviczky	III
11	Calea Ghiladului	III
12	Calea Opatitei	III
13	Padurii	III
14	Cernei	III
15	Carpati	III
16	Bistritei	III
17	Sirul Birda	III
18	Revolutiei	III
19	Aleea Garii	III
20	Trandafirilor	III
21	Canton Cfr	III
22	Zona Aeroport-Saivane	III

## Nominalizarea strazilor pe zone aferente Localitatii Faget

	Denumire	Zona
1	1 Decembrie	A
2	1 Mai (Noua)	D
3	Abatorului	D
4	Al. Traian Vuia (A. Sanatatii)	B
5	Aleea C.F.R.	D
6	Avram Iancu	B
7	C. Bichigiului	C
8	Calea Lugojudului	A
9	Cetatii	D
10	Closca	D
11	Coriolan Brediceanu	B
12	Dionisie Pascutiu (Narciselor)	D
13	Dorobantilor	D
14	Dr. Gladnei	C
15	Eftimie Murgu (Trandafirilor)	D
16	George Cosbuc	D
17	George Garda (Rozelor)	D
18	Gh. Doja (De La Nr.52)	C
19	Gh. Doja (Pana La Nr.52)	B
20	Independentei	B
21	Lalelelor	D
22	Mihai Eminescu	D
23	Mihai Viteazu	D
24	Piata Libertatii	B
25	S. Begheiului (De La Nr.20)	D
26	Salcamilor	D
27	Sebastian Olariu (S. Begheiului), Pana Nr.20	C
28	Spitalului	C
29	STADIONULUI (De La Nr.12)	D

30	STADIONULUI (Pana La Nr.12)	B
31	STEFAN CEL MARE (De La Nr.66)	D
32	STEFAN CEL MARE (Pana La Nr.66)	C
33	Tarinii	D
34	Tudor Vladimirescu	D
35	Unirii	C
36	Valcele	D
37	Vasile Alecsandri	D
38	Victor Fenesiu (1 Mai)	B

## Nominalizarea strazilor pe zone aferente Localitatii Sannicolau Mare

	Denumire	Zona
1	30 Decembrie	0
2	1 Decembrie 1918	I
3	13 Decembrie	II
4	16 DECEMBRIE 1989, De La Nr.1-2 La Nr. 37-32	I
5	16 DECEMBRIE 1989, De La Nr.39-34 La Nr. 107-112	II
6	9 MAI, De La Nr. 1-2 La Nr. 25-32	I
7	9 MAI, De La Nr. 27-34 La Nr. 39-46	II
8	Abatorului	III
9	Alba Iulia	III
10	Albina	II
11	Alecsandri Vasile	II
12	Andreica	III
13	Aprodu Purice	II
14	Aranca	III
15	Avram Iancu	II
16	Axente Sever	III
17	BABES VICTOR, De La Nr.1-2 La Nr.43-56	I
18	BABES VICTOR, De La Nr.45-58 La Nr.111-106	II
19	Balcescu	II
20	Balti	III
21	Baritiu Gheorghe	II
22	Barnuti Simion	II
23	Bartok Bela	III
24	Belsugului	I
25	Blaj	III
26	Braila	III
27	Brancoveanu Constantin	III
28	Bredicianu Tiberiu	II
29	Bucurescu Teodor	II

30	CALEA LUI TRAIAN, De La Nr.1 La Nr.8	0
31	CALEA LUI TRAIAN, De La Nr.9 In Sus	I
32	Caporal Vasile Ion	I
33	Caragiale Ion Luca	II
34	Caransebes	III
35	Ciobanilor	II
36	Closca	II
37	CLOSCA, De La Nr.1-2 La Nr. 23-28	I
38	Cluj	III
39	Comorii	III
40	Cosanzeana	II
41	Cosbuc George	II
42	Costin Miron	I
43	Craiova	III
44	Creanga Ion	II
45	Crisan	II
46	Crisan Gheorghe	III
47	Cuza - Voda	I
48	Damsescu	II
49	DECEBAL, De La Nr. 19-28 La 82-83	II
50	DECEBAL, De La Nr. 1A-2 La 17-26	I
51	Dej	III
52	Deva	III
53	Doja Gheorghe	III
54	Dr. Cenadului	II
55	Dr. Comlosului	II
56	Dr. Dudestiului	II
57	Dr. Garii	II
58	Dr. Morii	II
59	Dr. Saravale	II
60	Dr. Timisorii	III
61	EMINESCU MIHAI, De La Nr. 1-2 La Nr. 67-44	II
62	EMINESCU MIHAI, De La Nr. 69-46 La Nr. 79-60	III
63	Extravilan	III
64	Fantana De Piatra	I
65	Fundatura Cimitirului	II
66	Gherea Dobrogeanu Constantin	II
67	Granicerilor	III
68	Grigorescu Nicolae	I
69	Grivita	III
70	Gruia Lui Novac	III
71	Hateg	III



72	HOREA, De La Nr. 1-2 La Nr. 5-16	I
73	HOREA, De La Nr. 7-18 La Nr. 49-78	II
74	Independentei	I
75	Iorgovici Paul	II
76	Jianu Iancu	II
77	Kogalniceanu Mihail	III
78	Lazar Gheorghe	I
79	Libertatii	II
80	Lugoj	III
81	Manole	II
82	Marasesti	II
83	Mica	III
84	Mierlei	III
85	Mihai Viteazul	I
86	Morii	II
87	MURESAN ANDREI, De La Nr. 1-2 La Nr. 3-6	I
88	MURESAN ANDREI, De La Nr. 5-8 La Nr. 7	II
89	Murgu Eftimie	II
90	Negru - Voda	I
91	Noua	III
92	Nufarului	II
93	OITUZ, De La Nr. 1A-2A La Nr. 7-28	I
94	OITUZ, De La Nr. 9-30 La Nr. 43-104	II
95	OPREAN NISTOR, De La Nr. 1-2 La Nr. 26-43A	I
96	OPREAN NISTOR, De La Nr. 41-42 La Nr. 47-64	II
97	Orastie	III
98	Oravita	III
99	Orsova	III
100	Panselelor	I
101	Pescarilor	II
102	Petru Maior	I
103	Piata 1 Mai	I
104	Popa Sapca	II
105	Popovici Aurel	II
106	Porumbescu Ciprian	II
107	Republicii	0
108	Romilor	III
109	Sadoveanu Mihail	III
110	SAGUNA, De La Nr. 1-2 La Nr.43-26A	I
111	SAGUNA, De La Nr. 45-28 La NR.85-66	II
112	Scurta	III
113	Sincai Gheorghe	I

114	Slatina	III
115	Splai Eftimie Murgu	II
116	Stadionului	I
117	Stamate Ion	I
118	Stefan Cel Mare	II
119	Subici Iuliu	III
120	Teiului	I
121	Tichindeal Dimitrie	II
122	Timisorii	I
123	Toma Alimos	I
124	Vanatorului	III
125	Viiilor	II
126	Vlahuta Alexandru	II
127	Vlaicu Aurel	II
128	Vuia Traian	II