

**6. VALORILE ORIENTATIVE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE
DIN CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTOREASCĂ ALEȘD****APARTAMENTE DIN BLOCURI DE LOCUINȚE
SITUATE ÎN ORAȘUL ALEȘD (FĂRĂ LOCALITĂȚILE ARONDATE)
(în Lei) ⁽¹⁾**

CONFORT	TIP BLOC	NR. CAMERE			
		1	2	3	4
I	AN, B, D, DN, E, F, M, Pb, R, Q, Z și blocurile noi ⁽²⁾	42.000	65.000	75.000	84.000
II	LS, T, X, str. Ciocârliei	38.500	49.000	59.000	-
III	A, C, G	24.500	35.000	42.000	-

⁽²⁾ – blocurile ANL, zona Pței Unirii, lângă Profi

**APARTAMENTE DIN BLOCURI DE LOCUINȚE
SITUATE ÎN ALTE LOCALITĂȚI
(în Lei) ⁽¹⁾**

AMPLASAMENT	NR. CAMERE		
	1	2	3
BRATCA, VADU CRIȘULUI, BULZ, TILEAGD	24.000	39.000	48.000
PĂDUREA NEAGRĂ – Confort 1	19.000	25.000	45.000
PĂDUREA NEAGRĂ – Confort 2	8.000	13.000	20.000
ALTE LOCALITĂȚI	19.000	25.000	45.000

⁽¹⁾ – Valoarea orientativă a apartamentelor situate la ultimul nivel se reduce cu 15%

**ALTE TIPURI DE SPAȚII DE LOCUIT,
SPAȚII CU ALTE DESTINAȚII AFERENTE BLOCURILOR
(în Lei/mp suprafața utilă)**

AMPLASAMENT	APARTAMENTE LA MANSARDĂ	BOXE	GARAJE	SPAȚII COMUNE
ALEȘD	875	210	450	200
PĂDUREA NEAGRĂ	550	180	300	150
BRATCA, VADU CRIȘULUI, BULZ	650	180	300	150
TILEAGD	700	190	300	180
ALTE LOCALITĂȚI	580	180	300	120

**APARTAMENTE LA CASE COLECTIVE ⁽¹⁾
(în Lei/mp suprafața utilă)**

AMPLASAMENT	MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
ALEȘD	1.200	800	500	700

- ⁽¹⁾ - valorile orientative din Tabelul de mai sus includ și o suprafața de teren de 500 mp, aferentă construcției; ce depășește această suprafață este teren excedentar; valoarea acestuia se adaugă la valorile calculate în baza tabelului de mai sus, prin înmulțirea suprafeței ce depășește 500 mp cu valoarea unitară orientativă din zona respectivă.
- ⁽²⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari.
- Valorile orientative ale apartamentelor situate în case cu o vechime mai mare de 50 de ani se reduc cu 20%.

**ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CONSTRUCȚII DE TIP
REZIDENȚIAL⁽¹⁾
(în Lei/mp suprafața utilă)**

AMPLASAMENT	MATERIALE DE CONSTRUCȚII				
	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN	METAL
ALEȘD	250	160	100	110	130
PEȘTIȘ, TINĂUD, PĂDUREA NEGARĂ	160	120	80	100	120
AȘTILEU, BRATCA, TILEAGD	150	110	70	100	120
ALTE LOCALITĂȚI	130	100	60	90	110

⁽¹⁾ - bucătării de vară, magazii, grajduri, garaje, cotețe, pătule și construcții similare, notate în cartea funciară

⁽²⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

- valorile orientative ale anexelor cu o vechime mai mare de 50 de ani se reduc cu 20%

**SPAȚII COMERCIALE (INCLUSIV SEDII ADMINISTRATIVE)
(în Lei/mp suprafața utilă)^{(1) (2)}**

AMPLASAMENT	ZONA	SPAȚII COMERCIALE ⁽³⁾	BIROURI, SEDIU ADM.
ALEȘD	Ultracentrala, front la E60	1.800	1.600
	Alte zone	1.300	1.200
PEȘTIȘ, TINĂUD, PĂDUREA NEAGRĂ		800	600
BRATCA, VADU CRIȘULUI, BULZ, TILEAGD		700	600
ALTE LOCALITĂȚI		500	300

⁽¹⁾ – valoarea orientativă calculată include și valoarea unei suprafețe de teren egală cu proiecția verticală a construcției; dacă suprafața terenului aferent proprietății este mai mare, diferența ce depășește proiecția verticală se înmulțește cu valoarea orientativă a terenurilor din zonă.

⁽²⁾ - la calculul valorii orientative, suprafețele utile aferente încăperilor neamenajate amplasate la demisol se reduc cu 20%, iar ale încăperilor amplasate la subsol cu 40%

⁽³⁾ – aceleași valori se aplică și pentru cabinetele medicale

**SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITE,
ALTE CONSTRUCȚII INDUSTRIALE ⁽¹⁾**
(în Lei/mp suprafața utilă)

AMPLASAMENT	MATERIALE DE CONSTRUCȚII		
	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	METAL ⁽³⁾
ALEȘD	800	600	650
AȘTILEU, BRATCA, BULZ, TILEAGD, TINĂUD, VADU CRIȘULUI	650	500	550
ALTE LOCALITĂȚI	350	200	220

⁽¹⁾ - valoarea orientativă calculată include și valoarea unei suprafețe de teren egală cu proiecția verticală a construcției; dacă suprafața terenului aferent proprietății este mai mare, diferența ce depășește proiecția verticală, se înmulțește cu valoarea orientativă a terenului din zona de amplasament

⁽²⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

⁽³⁾ - pentru șoproanele metalice fără zidării exterioare din valoarea orientativă se scad 30%

- valoarea orientativă a platformelor betonate notate în CF este de 150 lei/mp

CONSTRUCȚII AGRICOLE ⁽¹⁾
(în Lei/mp suprafața utilă)

AMPLASAMENT	MATERIALE DE CONSTRUCȚII				
	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN	METAL
SITUATE ÎN INTRAVILAN					
ALEȘD	600	320	170	210	350
TINĂUD, PEȘTIȘ	450	250	150	190	280
BULZ, AȘTILEU, TILEAGD	380	200	130	170	240
ALTE LOCALITĂȚI	300	140	110	150	200
SITUATE ÎN EXTRAVILAN					
TOATE LOCALITĂȚILE	240	120	100	130	150

⁽¹⁾ - grajduri, adăposturi pentru păsări, saivane, silozuri, magazii, șoproane, sere, solare și alte construcții similare situate în intravilan sau extravilan, notate în cartea funciară (inclusiv gatere)

⁽²⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

**CLĂDIRI REZIDENȚIALE (CASE) SITUATE ÎN ORAȘUL
ALEȘD ȘI ÎN LOCALITĂȚILE ARONDATE ⁽¹⁾
(în Lei/mp suprafața utilă)**

AMPLASAMENT	ZONA	MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
		CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽³⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
ALEȘD	fără cartier Obor	1.500	1.000	600	800
ALEȘD	cartier Obor	1.100	400	200	250
PĂDUREA NEAGRĂ ⁽²⁾		800	550	300	400
PEȘTIȘ ⁽²⁾		850	600	350	450
TINĂUD		850	600	350	400

⁽¹⁾ - Valorile orientative din Tabelul de mai sus includ și o suprafață de teren de 500 mp, aferentă construcției; între 501 mp - 1000 mp valoarea terenului calculată în baza valorii unitare orientative din zona respectivă se adaugă la valoarea calculată în baza Tabelului de mai sus; ce depășește această suprafață este teren excedentar; între 1001 – 3000 mp, valoarea terenului excedentar se adaugă la valorile calculate în baza tabelului de mai sus, prin înmulțirea suprafeței ce depășește 1000 mp cu valoarea unitară orientativă din zona respectivă redusă cu 25%; peste 3000 mp, valoarea unitară orientativă din zona respectivă se reduce cu 40% (vezi exemplul de calcul din Ghid)

⁽²⁾ – cu excepția caselor de vacanță

⁽³⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

- Valorile orientative ale apartamentelor situate în case cu o vechime mai mare de 50 de ani se reduc cu 20%

DRUMURI DE ACCES

Valoarea orientativă rezultă prin aplicarea unui procent de 25% la valoarea terenului din zona de amplasament.

**CLĂDIRI REZIDENȚIALE (CASE) SITUATE ÎN ZONELE
TURISTICE ⁽¹⁾ (în Lei/mp suprafața utilă)**

AMPLASAMENT	MATERIALE DE CONSTRUCȚII	
	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	LEMN
PEȘTIȘ	1000	650
PĂDUREA NEAGRĂ	800	600
BĂLNACA GROȘI	680	450
VALEA BRĂTCUȚEI	800	600
VALEA IADULUI	800	600
COADA LACULUI	800	600
GEPIȘ	680	450

⁽¹⁾ - Valorile orientative din Tabelul de mai sus includ și o suprafața de teren de 1000 mp, aferentă construcției; ce depășește această suprafață este teren excedentar; între 1001 – 3000 mp, valoarea terenului excedentar se adaugă la valorile calculate în baza tabelului de mai sus, prin înmulțirea suprafeței ce depășește 1000 mp cu valoarea unitară orientativă din zona respectivă redusă cu 35%; peste 3000 mp, valoarea unitară orientativă din zona respectivă se reduce cu 60% (vezi exemplul de calcul din Ghid)

**TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI ALEȘD
ȘI ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR ARONDATE ⁽¹⁾
(în Lei/mp)**

AMPLASAMENT	TIP	VALOARE
ALEȘD fără cartier Obor	cu utilități	42
	fără utilități	28
ALEȘD zona Husia		5,2
ALEȘD cartier Obor		2,1
PĂDUREA NEAGRĂ		17
PEȘTIȘ		17
TINĂUD		12

⁽¹⁾ - valorile orientative din tabelul de mai sus sunt valabile până la suprafețele de maxim 1.000 mp. Valorile suprafețelor ce depășesc această limită, până la maxim 3.000 mp se reduc cu 25%. Valorile suprafețelor ce depășesc 3.000 mp se reduc cu 40%.

TERENURI SITUATE ÎN ZONELE TURISTICE ⁽¹⁾
(în Lei/mp)

AMPLASAMENT	VALOARE
PEȘTIȘ	21
PĂDUREA NEAGRĂ	19
BĂLNACA GROȘI	12
VALEA BRĂTCUȚEI	21
VALEA IADULUI	27
COADA LACULUI – cu direct acces la lac	24
COADA LACULUI – fără acces direct la lac	18
GEPIȘ	16

⁽¹⁾ - valorile orientative din tabelul de mai sus sunt valabile până la suprafețele de maxim 1.000 mp. Valorile suprafețelor ce depășesc această limită, până la maxim 3.000 mp se reduc cu 35%. Valorile suprafețelor ce depășesc 3.000 mp se reduc cu 60%.

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL ORAȘULUI ALEȘD
ȘI ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR ARONDATE**
(în Lei/ha)

AMPLASAMENT	CATEGORIA			
	ARABIL	PĂȘUNE FÂNEȚE	PĂDURI	LIVADĂ VIE
ALEȘD	14.000	12.000	6.600	12.000
PĂDUREA NEAGRĂ	-	-	6.000	-
PEȘTIȘ	7.000	4.500	5.000	6.000
TINĂUD	7.000	4.500	5.000	6.000

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL COMUNELOR ⁽¹⁾
(în Lei/mp)

AMPLASAMENT		VALOARE
COMUNA	SATUL	
AȘTILEU	AȘTILEU	5,5
	CĂLĂȚEA	1
	CHISTAG	4
	PEȘTERE	4
AUȘEU	AUȘEU	8
	CACUCIU VECHI	2
	CODRIȘOR	0,7
	GHEGHIE	4
	GROȘI	8
	LUNCȘOARA	3
BOROD	BOROD	8
	BOROZEL	2
	CETEA	0,7
	CORNIȚEL	3
	ȘERANI	1,5
	VALEA MARE DE CRIȘ	2
BRATCA	BRATCA	11
	BEZNEA (fostă Delureni)	3
	DAMIȘ	2
	LORĂU	3
	PONOARĂ	3
	VALEA CRIȘULUI	3
BRUSTURI	BRUSTURI	3
	CUIEȘD	1,5
	LORANTA	0,7
	ORVIȘELE	0,7
	PĂULEȘTI	1,5
	PICLEU	2
	ȚIGĂNEȘTII DE CRIȘ	1
	VARASĂU	0,7
BULZ⁽²⁾	BULZ ⁽²⁾	20
	MUNTENI ⁽²⁾	18
	REMEȚI ⁽²⁾	20
LUGAȘU DE JOS	LUGAȘU DE JOS	18
	LUGAȘU DE SUS	10
	URVIND	18
MĂGEȘTI	MĂGEȘTI	4
	BUTANI	3
	CACUCIU NOU	2
	DOBRICIONEȘTI	3
	GĂLĂȘENI	1,5
	JOSANI	2
	ORTITEAG	3,5

PREZENTUL DOCUMENT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALĂ A CNP ORADEA

AMPLASAMENT		VALOARE
COMUNA	SATUL	
ȘINTEU	ȘINTEU	2
	HUTA VOIVOZI	1,5
	SOCET	1,5
	VALEA TÂRNEI	1,5
ȘUNCUIUȘ	ȘUNCUIUȘ	5
	BĂLNACA	6
	BĂLNACA-GROȘI ⁽¹⁾	6
	ZECE HOTARE	1,5
TILEAGD	TILEAGD	14
	BĂLAIA	0,7
	CĂLĂTANI	0,7
	POȘOLOACA	5
	TILECUȘ	2
	UILEACU DE CRIȘ	14
ȚEȚCHEA	ȚEȚCHEA	4
	HOTAR	2,5
	SUBPIATRĂ	3,5
	TELECHIU	3,5
VADU CRIȘULUI	VADU CRIȘULUI	14
	BIRTIN	3
	TOMNATIC	1,5
	TOPA DE CRIȘ	6
VÂRCIOROG	VÂRCIOROG	4
	FÂSCA	1
	ȘERGHÎȘ	1
	SURDUCEL	1

⁽¹⁾ - valorile orientative din tabelul de mai sus sunt valabile până la suprafețele de maxim 1.000 mp. Valorile suprafețelor ce depășesc această limită, până la maxim 3.000 mp se reduc cu 35%. Valorile suprafețelor ce depășesc 3.000 mp se reduc cu 60%.

⁽²⁾ – cu excepția terenurilor situate în zonele turistice (pentru care se aplică Tabelul de pe pag. 63). Încadrarea terenurilor în zonele de locuit sau turistice se poate realiza, la cererea notarilor publici, prin adeverința eliberată de Primăria Comunei Bulz. Ca regulă generală rezultată din practică, zona turistică “Valea Iadului”, se situează în apropierea râului Iadului sau a afluenților acestuia, ori au front direct la șoseaua asfaltată Bulz-Remeți DJ108K respectiv Remeți-Baraj Leșu ori se situează la “Coada Lacului Leșu” și sunt pretabile pentru construirea de case de vacanțe, pensiuni, etc.

