



**WEST PROPERTY**  
ADVISOR

# ARAD



# 2013



**West Property Advisor** SRL

Timișoara – 300064

Bd. Take Ionescu, nr. 32

Tel. + 40 769 68 89 98

+ 40 726 19 97 99

+ 40 760 19 13 86

Fax: + 40 356 42 27 20

+ 40 356 17 51 88

e-mail: office@wpa.ro

<http://www.westpropertyadvisor.ro>

# ARAD



**WEST PROPERTY**  
ADVISOR



**WEST PROPERTY**  
ADVISOR

# 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 niciun interes prezent sau de perspectivă cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii, nefiind omisă în mod deliberat nicio informație.

Suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio 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.

Evaluatorii au respectat Codul Deontologic al profesiei de evaluator.

La elaborarea prezentului raport a participat doar personal specializat, experți evaluatori sau cursuri specializate în domeniul evaluării de proprietăți imobiliare.

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

Simona Pacioagă  
expert evaluator

Cătălin Lungu  
expert evaluator

# Cuprins

Analiza pieței imobiliare .....	6
Expertiză privind valoarea de circulație a bunurilor imobile pentru județul Timiș .....	11
Ipoteze restrictive și condiții limitative .....	11
Scopul, obiectul și utilizarea raportului .....	11
Data evaluării și sursele de informare .....	11
Evaluarea globală .....	12
pentru impozitarea proprietății .....	12
Procesul de evaluare .....	16
Proprietăți de tip rezidențial – Apartamente .....	16
Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Spații comerciale .....	17
Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren .....	18
Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit .....	19
Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale .....	22
Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri .....	24
ANEXE .....	26



# Analiza pieței imobiliare

Dacă acum cinci ani, economia din România cunoștea o evoluție semnificativă, în prezent, asistăm la o restrângere a activității economice în aproape toate sectoarele. Dependența pieței imobiliare de evoluțiile în plan micro și macroeconomic a dus la destabilizarea acestei zone și la prăbușirea anumitor componente ale acesteia.

Contractarea aproape instantanee a numărului tranzacțiilor de pe piața imobiliară, începută în iarna anului 2008, a reprezentat unul din efectele crizei financiare în România. Scăderea prețurilor ca urmare a lipsei cererii a survenit întârziat, abia după o perioadă în care dezvoltatorii au renunțat la speranța unei reveniri spectaculoase. Deprecierea prețului locuințelor a fost forțată și de cazurile în care dezvoltatorii au fost la rândul lor presați de dobânzile și ratele bancare aferente creditelor contractate pentru construcția imobilelor aflate acum la vânzare, pe o piață lipsită în mare parte de cerere solvabilă.

Instabilitatea din zona euro acționează ca un factor inhibitor al procesului investițional în ceea ce privește activele imobiliare. Acestui factor i se adaugă limitarea creditării ipotecare, situație generată de dificultățile din sistemul financiar bancar și creșterea gradului de risc asociat acestor tipuri de active.

Anul 2012 a continuat tendința ultimelor trei: un număr mic de tranzacții imobiliare, determinat de scăderea drastică a cererii și continuarea trendului descendent al prețurilor pentru imobile. Investitorii manifestă o puternică aversiune față de risc, motivați și de capacitatea foarte scăzută a proprietăților în ceea ce privește recuperarea investițiilor demarate. În context internațional, România este percepută drept un loc riscant, existând totuși un segment al investitorilor care manifestă un interes de natură speculativă, mizând pe o creștere a prețurilor după trecerea crizei.

Cu toate că reducerea costurilor de construcție și a celor cu forța de muncă au permis dezvoltatorilor să încerce o adaptare a ofertei la segmentul majoritar de piață, al cumpărătorilor, la nivel național, în trimestrul I 2012 au fost date în folosință 6862 locuințe, în scădere cu 763 locuințe, față de trimestrul I 2011. Distribuția în profil regional subliniază o scădere a numărului locuințelor finalizate cu 763 locuințe.

Piața imobiliară rezidențială a anului 2012 s-a remarcat printr-o ușoară scădere a prețului pe metrul pătrat, atât pentru apartamentele vechi, cât și pentru cele noi, ajungându-se la o diferență mică între prețurile celor două tipuri de apartamente. Cu toate acestea, cererea de pe piață s-a aflat într-o continuă scădere, datorită crizei economice, care a determinat instituțiile de credit să nu mai acorde împrumuturi sau să le acorde la costuri neavantajoase. Terenurile au suferit cel mai mult ca urmare a acestei crize, existând zone întregi în care nu s-a s-a încheiat nicio tranzacție în ultimul an. În acest context, reducerile de prețuri au fost spectaculoase.

Pentru anul 2013, experții imobiliari nu se așteaptă la modificări importante. Proiectele de modificare a condițiilor de creditare, precum și previziunile la fel de rezervate în ceea ce privește economia vor conduce la reducerea cererii solvabile și implicit a prețului de tranzacționare pentru imobilele scoase la vânzare. Având în



vedere situația economică pe care o traversează țara noastră, evident, nu ne putem aștepta la o revenire a pieței imobiliare în 2013, fapt care ar putea fi dictat de o creștere economică susținută.

În ceea ce privește piața imobiliară din România, observăm o discrepanță majoră la nivelul cererii și ofertei, în prezent neputându-se vorbi despre un echilibru între aceste două forțe. Cererea și oferta se vor echilibra, pe măsură ce forța cererii va crește și va absorbi oferta, deziderat greu de îndeplinit în condițiile actuale.

În Arad, aproximativ 85% din oferta de apartamente este reprezentată de locuințele vechi. În comparație cu aceeași perioadă a anului trecut, prețurile apartamentelor din Arad sunt mai ieftine cu aproximativ 5%.

Cele mai căutate locuințe în anul 2012 în Arad, au fost apartamentele ieftine cu 2 camere și este de așteptat ca această tendință să continue și în anul viitor și argumentată de preferința arădenilor pentru apartamente cu un preț care să nu depășească 30.000 de euro. Potrivit opiniei specialiștilor, comparativ cu sfârșitul anului 2008, prețul locuințelor noi s-a diminuat cu până la 30 – 40% - dezvoltatorii imobiliari renunțând treptat la profitul așteptat - iar al terenurilor cu până la 50%, în funcție de dezvoltarea zonei.

În ceea ce privește piața chiriilor, cele mai active cartiere sunt Vlaicu și Micalaca unde chiriile la apartamentele cu o cameră pornesc de la 80 de euro pe lună. Pentru apartamentele cu două camere, chiriile încep de la 130 de euro pe lună, chiriile solicitate de proprietari în cazul apartamentelor cu trei camere situându-se în jurul valorii de 200 de euro.

Sectorul proprietăților de tip comercial a înregistrat ușoare tendințe de revenire, dar numai în ceea ce privește interesul retailerilor pentru suprafețe mari, adecvate planurilor de dezvoltare ale unora dintre companiile mari ce activează în domeniul comercial sau logistic.

Segmentul spațiilor de birouri este de asemenea afectat de criza economică pe care o resimt agenții economici, chiriași în aceste spații ocupate doar pe sfert, acum. Spațiile bine poziționate au înregistrat reduceri ale chiriilor de aproximativ 20-25% în timp ce, în zonele mărginașe, chiriile au scăzut cu aproximativ 30-55%.

Cele mai căutate destinații comerciale sunt cele situate în zona ultracentrală a orașului, de obicei în clădiri istorice, caracterizate prin dimensiuni reduse și infrastructură complexă. Societățile care aleg astfel de spații sunt cabinete de avocatură, cabinete medicale sau notariale. Lipsa locurilor de parcare și aglomerația din aceste zone face ca firmele mari să se orienteze spre clădiri situate în cartiere semicentrale, care dispun de parcare proprie. Subînchirierea a devenit un fenomen, tot mai multe companii își restrâng activitatea din cauza condițiilor de piață și ca urmare a reducerii cererii de produse și servicii.

Același trend descendent îl înregistrează și segmentul spațiilor industriale, închirierea unei hale construite pe structuri de bună calitate și cu o suprafață cuprinsă între 500 și 3.000 de mp concretizându-se la prețuri între 1 și 2 euro/mp/lună.

Centrele rezidențiale rămase la stadiul de proiect au făcut ca mulți proprietari de terenuri să nu-și mai recupereze banii investiți în momentul cumpărării. Într-o situație mai dificilă sunt în special investitorii care și-au finanțat investițiile prin intermediul creditelor bancare, au cumpărat teren și au sperat că prin creșterile de preț succesive ale respectivelor suprafețe, să-și stingă datoriile către bănci și să rămână și cu un profit substanțial.

Terenurile destinate agriculturii, menținute la un nivel de preț cu mult sub media europeană, se bucură însă de un interes mai mare din partea investitorilor, suprafețele mari disponibile, calitatea solului și prețurile constituind elemente de atractivitate pentru acest segment de piață. Cu toate acestea, nu asistăm la achiziții de proporții. O creștere importantă de preț observăm doar la terenurile adiacente căilor de transport rutier nou construite.



Modificările intervenite la nivel economic (nivelul salariilor, al veniturilor în general etc.) influențează mult puterea de cumpărare în domeniul imobiliar, piața fiind foarte sensibilă la aceste modificări. Astfel, activitățile din domeniul imobiliar sunt direct legate de desfășurarea vieții economico-sociale și de cele mai multe ori reflectă schimbările apărute în nivelul de trai al populației.

Și la nivelul celorlalte localități din județ, piața proprietăților imobiliare a cunoscut, în ultimii ani, un trend descendent, determinat de cererea mică. Punctul de echilibru este greu de atins din cauza instabilității economice, în condițiile în care dinamica pieței imobiliare depinde de nivelul veniturilor populației și de condițiile de finanțare pentru achizițiile de imobile. În aceste condiții, piața este a cumpărătorilor, iar tranzacțiile se vor încheia doar la prețuri competitive.





# Expertiză privind valoarea de circulație a bunurilor imobile pentru județul Timiș

Scopul prezentului raport este estimarea unei valori de piață orientative pentru fiecare tip de proprietate imobiliară, în vederea calculării venitului impozabil rezultat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, a tarifului ANCPI și a onorariului notarilor publici. Informațiile din prezentul raport sunt destinate pentru uzul Camerei Notarilor Publici Timișoara.

Proprietățile imobiliare avute în vedere sunt următoarele:

- Case (cu gospodărie și teren aferente);
- Apartamente (cu 1...4+ camere);
- Garaje și locuri de parcare;
- Spații comerciale (inclusiv spații pentru birouri);
- Spații cu destinație industrială (hale);
- Construcții agricole (grajduri);
- Terenuri extravilane și intravilane;
- Păduri, pășuni, fânețe, livezi și vii.

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

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

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

- Caracteristicile și limitele zonei;
- Gradul de construire a zonei;
- Rata de creștere a populației în zonă ;
- Tendința valorilor imobiliare în zonă ;
- Raportul cerere-ofertă;
- Timpul necesar estimat pentru vânzarea unei astfel de proprietăți;
- Factorii care pot afecta vânzarea (sociali, economici, reglementari, mediu) ;
- Utilitățile zonei și calitatea acestora: electricitate, gaz, apa, canal, telefon, cablu TV, etc.;
- Acces la facilitățile educaționale, religioase, sanitare și de agrement ;



- Facilitați de transport adecvate;
- Caracteristicile fizice ale terenului: priveliște, riscuri;
- Regimul de înălțime;
- Calitatea construcțiilor;
- Starea generală (uzura fizică, neadecvări funcționale).

Analiza pieței imobiliare a 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 utilizată

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

- Identificarea proprietăților de evaluat;
- Definierea ariei de piață în termenii consecvenței comportamentale dintre proprietari și cumpărătorii potențiali;
- Identificarea caracteristicilor ofertei și cererii, care influențează crearea valorii în aria de piață definită;
- 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 considerate oportune pentru determinarea valorilor;
  - verificarea și reconcilierea rezultatelor evaluării globale.
- Elaborarea raportului propriu-zis și anexarea tabelelor 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 comparație, abordarea prin venit, 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 Abordarea prin comparația vânzărilor este aplicabilă numai în cazul existenței unor date de piață suficiente.

**Abordarea prin capitalizarea venitului** constă în utilizarea metodelor și tehnicilor prin care se estimează capacitatea unei construcții de a genera un venit (anual și valoarea reziduală) și de a transforma acest venit în valoarea lui prezentă, prin tehnicile capitalizării/ actualizării venitului.



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.

Dacă nu se pot obține suficiente informații legate de veniturile sau de cheltuielile pe care proprietatea avută 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. Punctul de plecare în estimarea sumei pe care ar trebui să o plătească un cumpărător potențial al unei astfel de clădiri este costul de reproducție sau costul de înlocuire al clădirii, redat uneori prin expresia „cost de nou”. Din acest cost se va deduce o sumă care reflectă deprecierea totală a clădirii obținându-se astfel o valoare rămasă actualizată sau **costul de înlocuire net (CIN)**.

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 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 Arad. 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.



# Ipoteze restrictive și condiții limitative

La baza analizei 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 sunt următoarele:

- a) În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii, nefiind omisă în mod deliberat nicio 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 celei mai probabile valori a bunurilor;
- 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) Previzionările incluse în acest raport sunt utilizate pentru a asista în procesul de evaluare și sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței și pe 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, fiind însă posibilă existența 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) Devierea de la cerințele din Standardul Internațional de Practică în Evaluare (GN 13) rezultă din menținerea consecvenței cerute cu prevederile legale obligatorii, cu instrucțiunile administrative sau cu termenii acceptați din contractele de evaluare;
- i) Raportul răspunde cerințelor Camerei Notarilor Publici și este adaptat la informațiile disponibile utilizatorilor acestuia;
- j) Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de viitor privind această lucrare;
- k) Evaluatorul nu este obligat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță;
- l) Folosirea prețurilor cuprinse în ghid ca referință în rapoartele de evaluare, sau ca justificare a prețului unor tranzacții imobiliare de către persoanele fizice sau juridice, de drept public sau privat este strict interzisă. De asemenea, este strict interzisă folosirea prețurilor din raport ca referință în rapoartele de verificare întocmite conform standardelor de evaluare;
- m) Raportul prezintă succint premisele evaluării, datele privind bunurile imobile și analiza acestora, procesul în urma căruia au fost fundamentate opiniile evaluatorului. Având în vedere tipul demersului pe care ne-am angajat să-l realizăm potrivit cererii clientului, potrivit numărului mare de proprietăți și



caracterului statistic al lucrării, forma raportului nu este în concordanță totală cu prevederile standardelor de evaluare adoptate de Uniunea Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.

- n) În studiu, cea mai bună utilizare este considerată cea prezentă (locuință, anexe locuință, spațiu comercial, teren liber);
- o) Acest raport este destinat numai pentru uzul Camerei Notarilor Publici Timișoara, a calculării venitului impozabil rezultat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, a tarifului ANCPI și a onorariul notarilor;
- p) Conținutul acestui raport și anexele sale sunt condiționate de scopul pentru care acesta a fost realizat și poate fi utilizat numai pentru acest scop;
- q) Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general, când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice, precum și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării;
- r) În concordanță cu practica curentă, nicio responsabilitate nu este acceptată în niciun mod față de oricare alt utilizator al acestui raport care nu a primit în scris acceptul de a-l utiliza, utilizarea acestuia în alt scop decât cel menționat fiind interzisă;
- s) Înainte ca acest raport, ca întreg sau parte a acestuia, să fie repordus sau menționat, în orice document, circulară sau declarație, ori pentru orice alt scop, acordul scris al S.C. WEST PROPERTY ADVISOR S.R.L. sau al Camerei Notarilor Publici Timișoara este obligatoriu;
- t) Prin reproducere, se înțelege realizarea integrală sau parțială a uneia ori a mai multor copii ale raportului, direct sau indirect, temporar ori permanent, prin orice mijloc și sub orice formă, inclusiv realizarea oricarei înregistrări sonore sau video, precum și stocarea permanentă ori temporară a acestuia cu mijloace electronice.



# Scopul, obiectul și utilizarea raportului

Scopul prezentului raport este estimarea unei valori de piață orientative 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, 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.

Obiectul lucrării îl constituie proprietățile imobiliare situate în localitățile aflate în Circumscripțiile Judecătorești Arad, Chișineu Criș, Ineu și Lipova. Raportul cuprinde analiza pieței pentru fiecare tip de proprietate: 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, vii și livezi.

Raportul este întocmit pentru uzul Camerei Notarilor Publici Timișoara.



# Data evaluării și sursele de informare

Prezentul raport a fost realizat în perioada iulie – decembrie 2012.

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 inspecții ale unor proprietăți imobiliare în Arad, cât și în celelalte localități din județ. Data expertizei privind valoarea de circulație a bunurilor imobile pentru județul Arad este: 31 decembrie 2013, 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 și 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, astfel în cele ce urmează vom face referire la Standardul Internațional de Evaluare: 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:

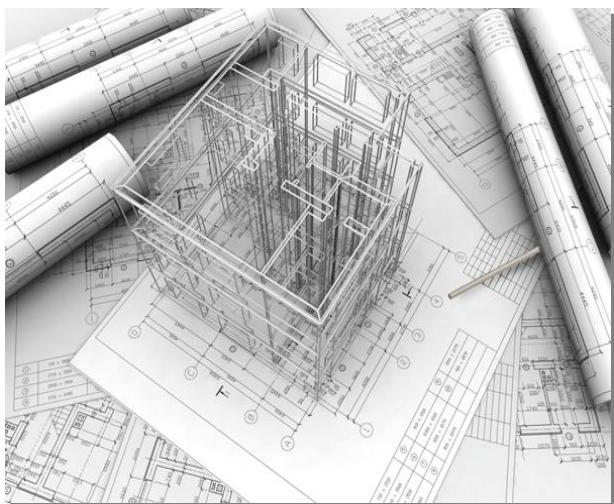
“Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință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

Devierea de la cerințele din Standardul Internațional de Practică în Evaluare (GN 13) rezulta din menținerea consecvenței cerute cu prevederile legale obligatorii, cu instrucțiunile administrative sau cu termenii acceptați din contractul de evaluare.

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

# Analiza de cea mai bună utilizare

Cea mai bună 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.



Conform Standardelor Internaționale de Evaluare, 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.

Caracteristicile unice ale terenului determină utilitatea lui optimă. Atunci cand terenul este evaluat separat de construcțiile de pe el, principiile economice cer ca amenajările terenului și construcțiile atasate să fie evaluate ca o contribuție sau o deteriorare adusă la valoarea totală a proprietății. Astfel, valoarea de piață a terenului, bazată pe conceptul de cea mai bună utilizare, reflectă utilitatea și permanența terenului, în contextul pieței, iar valoarea amenajărilor terenului și a construcțiilor atasate lui reflectă diferența dintre valoarea terenului și valoarea de piață a proprietății ca fiind construită. 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.

Cele mai multe proprietăți sunt evaluate ca o combinație între teren și amenajările acestuia și construcțiile atasate. În aceste cazuri, evaluatorul va estima valoarea de piață luând în considerare cea mai bună utilizare a proprietății construite.

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 fie:

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

O utilizare care nu este permisă legal sau nu este fizic posibilă, nu poate fi considerată ca fiind cea mai bună utilizare. O utilizare permisă legal și posibilă fizic poate cere evaluatorului, cu toate acestea, să justifice de ce acea utilizare este rezonabil probabilă. După ce a rezultat din analiza că una sau mai multe utilizări sunt rezonabil probabile, se trece la verificarea fezabilității financiare. Astfel, utilizarea din care rezultă valoarea cea mai mare, în corelare cu celelalte utilizări, este considerată cea mai bună utilizare.

Pe piețele caracterizate de o volatilitate deosebită sau de dezechilibre severe între ofertă și cerere, cea mai bună utilizare a proprietății poate fi păstrarea acesteia pentru utilizarea viitoare. În alte situații, în care sunt identificate mai multe tipuri potențiale de cea mai bună utilizare, evaluatorul ar trebui să analizeze aceste utilizări alternative în funcție de nivelele de venituri și cheltuieli viitoare previzionate. În cazul în care documentația de urbanism se află în curs de modificare, cea mai bună utilizare imediată a proprietății poate fi o utilizare intermediară.

# Procesul de evaluare

## Proprietăți de tip rezidențial – Apartamente

În vederea întocmirii prezentului raport, apartamentele de pe raza județului Arad au fost împărțite în mai multe categorii, în funcție de zona de amplasare în cadrul localității, numărul de camere, anul construcției și suprafața.



Din analiza pieței imobiliare aferenta municipiului Arad 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 punerii în funcțiune, PIF, au fost delimitate două categorii:

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

De asemenea, constituie obiectul evaluării apartamentele la mansardă, apartamentele situate în case apartamentate, garaje, locuri de parcare.

În funcție de zona de amplasare în cadrul municipiului Arad, apartamentele au fost grupate după cum urmează: zona A; zona B; zona C; zona D

### Apartamente situate în blocuri de locuințe - Municipiul Arad

Apartamente construite înainte de anul 2000		Valoare (€/mp de suprafața construită)			
Nr.camere	Suprafața	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1 cameră	<40 mp	540	500	430	400
	≥40 mp	470	430	350	330
2 camere	<70 mp	500	470	420	370
	70 mp - 90 mp	480	440	390	340
	>90mp	460	400	350	330
3 camere	<80 mp	480	430	400	360
	80 mp - 100 mp	470	410	380	340
	>100mp	440	400	350	320
4+ camere	<110 mp	460	400	370	340
	≥110 mp	440	380	350	310

Valorile exprimate în raport au fost obținute în urma parcurgerii 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 10-15 %. 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, 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 2012, în județul Arad.

## Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Spații comerciale

Elaborarea prezentului raport a presupus analiza spațiilor comerciale (magazine, birouri, spații cu altă destinație SAD, restaurante, etc.) după două criterii:

În funcție de localizarea în Municipiul Arad:

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

În funcție de amplasarea în cadrul clădirii:

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

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

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



Spații comerciale Municipiul Arad		
Locație	Spatiu comercial situat la parter sau etaj	Spatiu comercial situat la demisol
Zona A	790	540
Zona B	690	440
Zona C	580	380
Zona D	450	250

Valorile pentru proprietățile imobiliare de tip spații comerciale au fost obținute parcurgând 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 2012, 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 10-15 %. 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 2012.

## Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren

Prezentul raport 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 municipiului Arad, terenurile din intravilan au fost grupate după cum urmează: zona A; zona B; zona C; zona D

Pentru celelalte localități din județ, valorile exprimate, atât pentru intravilan cât și pentru extravilan, sunt valabile pentru întreaga localitate.

Teren intravilan Municipiul Arad	
Locație	Valoare euro/mp
Zona A	140
Zona B	80
Zona C	50
Zona D	33
Zona D > 10000mp	16
Arabil, pășuni	8

În municipiul Arad, pentru terenul intravilan situat în zona D, cu suprafață mai mare de 10.000 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.

Valori ale terenului din intravilan cu suprafețe care depășesc 10.000 mp s-au stabilit și pentru alte localități din cadrul județului. Valorile pentru teren arabil și pășuni în intravilanul localității vor fi calculate la 30% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate.

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 2012, 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 facându-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 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, 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 2012, în județul Arad;
- 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.

## 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 localității, numărul de niveluri, 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 niveluri:

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

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 cadrul municipiului Arad:

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

Pentru celelalte localități situate în județul Arad, valorile pentru case 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: Chișineu Criș, Curtici, Fântânele, Ghioroc, Ineu, Lipova, Livada, Moneasa, Nădlac, Pâncota, Pecica, Sântana, Sâtleani, Sebiș, Șagu, Șofronea, Vladimirescu, Zădăreni, Zimand Cuz, Zimandul Nou.

**Grupul B** cuprinde localitățile: Andrei Șaguna, Călugăreni, Cicir, Cladova, Conop, Covasânt, Cuvin, Felnac, Frumușeni, Gurahonț, Horia, Macea, Mândruloc, Miniș, Păuliș, Pilu, Sâmbateni, Săvârșin, Șintea Mare, Șimand, Șiria, Târnova, Vinga, Zăbrani.

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 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 armătură fixată în fundații și scară 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 altor 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 pentru subsol, demisol locuibil și mansardă 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 desfășurată.

Valorile exprimate în prezentul raport au fost obținute astfel:

- 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 2012, 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. 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;



- 
- În aceasta analiză au fost incluse și rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2012, în județul Arad;
  - 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 niciun 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, 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); aceasta 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 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.

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

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



### Clădiri industriale de tip hale Municipiul Arad

Structura	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Beton armat	359	285	95	42
Metalica	317	252	-	-

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 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.

### Cladiri industriale de tip hale Județului Arad

Localitate	Structura	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990- 1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965- 1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Grup A	Beton armat	211	168	56	25
	Metalică	187	148	-	-
Grup B	Beton armat	148	118	39	17
	Metalică	131	104	-	-

Valorile exprimate în raport au fost obținute în urma parcurgerii următoarelor 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 2012, 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 2012;
- 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 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 1999 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1965 și 1989 (inclusiv)
- 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 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.



### Clădiri agricole de tip grajduri Județul Arad

Locație	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Grup A	84	66	19	6
Grup B	66	51	15	5
Alte localități	47	37	11	4

Valorile exprimate în raport au fost obținute parcurgând 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 2012, 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 10-15 %. 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.



# ANEXE

# Apartamente – Municipiul Arad

## Județul Arad

Apartamente situate în blocuri de locuințe - Municipiul Arad					
Apartamente construite înainte de anul 2000		Valoare (€/mp de suprafața construită)			
Nr.camere	Suprafața	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1 cameră	<40 mp	540	500	430	400
	≥40 mp	470	430	350	330
2 camere	<70 mp	500	470	420	370
	70 mp - 90 mp	480	440	390	340
	>90mp	460	400	350	330
3 camere	<80 mp	480	430	400	360
	80 mp - 100 mp	470	410	380	340
	>100mp	440	400	350	320
4+ camere	<110 mp	460	400	370	340
	≥110 mp	440	380	350	310

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.
2. Valoare apartamentelor la mansardă se obține prin diminuarea cu 25% a valorii pe metrul pătrat, corespunzătoare zonei de amplasare.
3. Datele privind natura constructivă, suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
4. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei:  $Sc = Su \times 1,2$

## Apartamente construite după anul 2000 – Municipiul Arad Județul Arad

Apartamente construite după anul 2000 situate în blocuri de locuințe - Municipiul Arad				
Nr.camere	Valoare (€/mp de suprafața construită)			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1 cameră	660	600	560	510
2 camere	620	570	540	480
3 camere	600	540	520	460
4+ camere	580	520	500	450

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.
2. Valoare apartamentelor la mansardă se obține prin diminuarea cu 25% a valorii pe metrul pătrat, corespunzătoare zonei de amplasare.
3. Datele privind natura constructivă, suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
4. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei:  $S_c = S_u \times 1,2$



## Apartamente situate în case apartamentate – Municipiul Arad

### Județul Arad

Apartamente situate în case apartamentate Municipiul Arad				
Nr. Camere	Valoare (€/mp de suprafața construită)			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1 cameră	400	350	300	260
2 camere	390	330	280	245
3 camere	380	280	230	210
4+ camere	360	270	220	200

#### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.
2. Valoare apartamentelor la mansardă se obține prin diminuarea cu 25% a valorii pe metrul pătrat, corespunzătoare zonei de amplasare.
3. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea apartamentului.
4. Datele privind natura constructivă, suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
5. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei:  $Sc = Su \times 1,2$

## Garaje și locuri de parcare – Municipiul Arad Județul Arad

Garaje și locuri de parcare Municipiul Arad	
Obiectiv	Valoare
Garaje sub bloc	4000 euro
Garaje independente sau in baterie	2500 euro
Garaje construcții provizorii	500 euro
Locuri de parcare sub bloc	2500 euro

**Nota:**

1. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.

## Spatii comerciale – Municipiul Arad

### Județul Arad

Spatii comerciale Municipiul Arad		
Locatie	Spatiu comercial situat la parter sau etaj	Spatiu comercial situat la demisol
Zona A	790	540
Zona B	690	440
Zona C	580	380
Zona D	450	250

**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. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața construită desfășurată a imobilului, suprafața utilă se va calcula conform formulei:  $S_u = S_c : 1,2$

## Teren – Municipiul Arad

### Județul Arad

Teren intravilan Municipiul Arad	
Locație	Valoare euro/mp
Zona A	140
Zona B	80
Zona C	50
Zona D	33
Zona D > 10000mp	16
Arabil, pășuni	8

Teren extravilan Municipiul Arad	
Locație	Valoare euro/mp
Arad	0.3

**Nota:**

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

## Case – Municipiul Arad

### Județul Arad

#### Case P+E si P+E+M cu zidărie din cărămidă Municipiul Arad

Locație	La roșu	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Zona A	357	573	487	430	344
Zona B	326	524	445	393	314
Zona C	250	400	340	300	240
Zona D	211	339	288	254	203

#### Case P si P+M cu zidarie din cărămiă Municipiul Arad

Locație	La roșu	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Zona A	303	519	441	363	285
Zona B	277	474	403	332	261
Zona C	212	363	308	254	199
Zona D	179	307	261	215	169

**Case cu structură din lemn  
Municipiul Arad**

Locație	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)
Zona A	349	244	174
Zona B	305	214	153
Zona C	262	183	131
Zona D	196	137	98

**Case cu zidărie din paiață, lemn, caramidă nearsă  
Municipiul Arad**

Locație	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Zona A	168	126	84
Zona B	147	110	73
Zona C	126	94	63
Zona D	94	71	47

**Anexe cărămidă  
Municipiul Arad**

Locație	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Zona A	84	71	46	21
Zona B	77	65	42	19
Zona C	59	50	32	15
Zona D	50	42	27	12

**Anexe paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat  
Municipiul Arad**

Locație	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Zona A	56	42	17	6
Zona B	51	38	15	5
Zona C	39	29	12	4
Zona D	33	25	10	3

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului în funcție de zona de amplasare.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
6. Suprafața construită se obține prin formula:  $S_c = S_u \times 1,2$  ( $S_c$ =suprafața construită;  $S_u$ =suprafața utilă)

## Clădiri industriale de tip hale – Municipiul Arad

### Județul Arad

Clădiri industriale de tip hale Municipiul Arad				
Structura	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Beton armat	359	285	95	42
Metalica	317	252	-	-

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele cu teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea halei în funcție de zona de amplasare.
3. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.



# Apartamente

## Județul Arad

Apartamente				
Valoare (€/mp de suprafata construita)				
Locatie	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Chisineu Cris	300	290	260	240
Curtici	270	260	250	240
Ineu	280	260	240	220
Lipova	300	290	260	240
Nadlac	270	260	250	240
Pancota	220	210	200	190
Pecica	280	270	250	240
Santana	250	240	220	210
Sebis	240	220	210	200
Vladimirescu	280	270	240	220
Alte localități	130	130	130	120

### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.
2. Valoare apartamentelor la mansardă se obține prin diminuarea cu 25% a valorii pe metrul pătrat.
3. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea apartamentului.
4. Datele privind natura constructivă, suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
5. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei:  $Sc = Su \times 1,2$

## Teren intravilan Județul Arad

Teren intravilan					
Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp
<b>Chisineu Cris</b>	<b>7</b>	<b>Sebis</b>	<b>6</b>	Capruta	1
Nadab	3	Donceni	2	Dumbravita	0.5
<b>Curtici</b>	<b>9</b>	Prunișor	2	Grosii Noi	0.5
<b>Ineu</b>	<b>7</b>	Sălăjeni	1	Lalasint	0.5
Mocrea	3	<b>Almas</b>	<b>1</b>	Monorostia	1
Dealul Viilor	2	Cil	0.5	Slatina de Mures	0.5
<b>Lipova Zona A</b>	<b>16</b>	Joia Mare	0.5	<b>Bata</b>	<b>1</b>
<b>Zona B</b>	<b>10</b>	Rădești	0.5	Bacau de Mijloc	0.5
<b>Zona C</b>	<b>7</b>	<b>Apateu</b>	<b>2.5</b>	Bulci	0.5
<b>Zona D</b>	<b>3</b>	Berechiu	1	Tela	0.5
Radna	5	Moțiori	1	<b>Beliu</b>	<b>2</b>
Soimos	5	<b>Archis</b>	<b>1.5</b>	Tăgădău	1
<b>Nadlac</b>	<b>5</b>	Nermiș	0.5	Benești	0.5
<b>Pancota</b>	<b>8</b>	Bârzești	0.5	Bochia	0.5
Maderat	3	Groșeni	0.5	Vasile Goldiș	0.5
<b>Pecica</b>	<b>7</b>	<b>Barsa</b>	<b>2</b>	Secaci	0.5
Bodrogu Vechi	0.5	Aldești	0.5	<b>Birchis</b>	<b>1</b>
Turnu	4	Voivodeni	0.5	Capalnas	0.5
Sederhat	2	Hodiș	0.5	Ostrov	0.5
<b>Santana</b>	<b>8</b>	<b>Barzava</b>	<b>2</b>	Virismort	0.5
Caporal Alexa	3	Batuta	1	<b>Bocsig</b>	<b>2</b>
				Mânerău	1
				Răpsig	1
				<b>Brazii</b>	<b>1</b>
				Buceava-Șoimuș	0.5
				Iacobini	0.5
				Mădrigești	0.5
				Secaș	0.5
				<b>Buteni</b>	<b>2</b>
				Berindia	0.5
				Cuied	0.5
				Păulian	0.5
				<b>Carand</b>	<b>2</b>
				Seliste	1
				<b>Cermei</b>	<b>2</b>
				Avram Iancu	1
				Șomoșcheș	1
				<b>Chisindia</b>	<b>1</b>
				Păiușeni	0.5
				Văsoaia	0.5
				<b>Conop</b>	<b>3</b>
				Belotint	1
				Chelmac	1
				Milova	2
				Odvos	2
				<b>Covasint</b>	<b>3.5</b>
				<b>Craiva</b>	<b>1</b>
				Chișlaca	0.5
				Ciuntești	0.5
				Coroi	0.5
				Mărauș	0.5
				Rogoz de Beliu	0.5
				Stoinești	0.5
				Susag	0.5
				Șiad	0.5
				Tălmaci	0.5
				<b>Dezna</b>	<b>2</b>
				Buhani	0.5
				Laz	0.5
				Neagra	0.5
				Slatina de Criș	0.5

Teren intravilan									
Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp
<b>Dieci</b>	<b>1</b>	<b>Halmagel</b>	<b>1</b>	Variasu Mare	1	Varsand	1	<b>Seleus</b>	<b>3</b>
Cociuba	0.5	Luncșoara	0.5	<b>Livada</b>	<b>12</b>	<b>Plescuta</b>	<b>1</b>	Iermata	1
Crocna	0.5	Târnăvița	0.5	Sanleani	14	Aciuța	0.5	Moroda	1
Revetiș	0.5	Țohești	0.5	<b>Macea</b>	<b>4</b>	Budești	0.5	<b>Semlac</b>	<b>2</b>
Roșia	0.5	<b>Halmagiu</b>	<b>2</b>	Sanmartin	1	Dumbrava	0.5	<b>Sepreus</b>	<b>2</b>
<b>Dorobanti</b>	<b>3</b>	Bănești	0.5	<b>Misca</b>	<b>3</b>	Gura Văii	0.5	<b>Sicula</b>	<b>3</b>
<b>Fantanele</b>	<b>11</b>	Bodești	0.5	Satu Nou	1	Rostoci	0.5	Chereluș	1,5
Tisa Noua	4	Brusturi	0.5	Vânători	1	Tălagiu	0.5	Gurba	1,5
<b>Felnac</b>	<b>5</b>	Cristești	0.5	Zerindu Mic	1	<b>Sagu</b>	<b>6</b>	<b>Silindia</b>	<b>2</b>
Calugareni	2	Ionești	0.5	<b>Moneasa</b>	<b>18</b>	Cruceni	2	Camna	3
<b>Frumuseni</b>	<b>4</b>	Leasa	0.5	Rănușa	4	Firiteaz	1	Iercoșeni	1
Alunis	3	Leștioara	0.5	<b>Olari</b>	<b>2</b>	Huneadoara Timisana	1	Luguzău	1
<b>Ghioroc</b>	<b>6</b>	Poienari	0.5	Sintea Mica	1	Fiscut	1	Satu Mic	1
Cuvin	5	Tisa	0.5	<b>Paulis</b>	<b>7</b>	<b>Savarsin</b>	<b>3.5</b>	<b>Simand</b>	<b>4</b>
Miniș	5	Țărmure	0.5	Sambateni	7	Caprioara	1	<b>Sintea Mare</b>	<b>3</b>
<b>Graniceri</b>	<b>2</b>	<b>Hasmas</b>	<b>1.5</b>	Barațca	2	Cuias	1	Adea	0.5
Siclau	1	Agrișu Mic	0.5	Cladova	2	Halalis	1,5	Tipar	0.5
<b>Gurahont</b>	<b>3.5</b>	Botfei	0.5	<b>Peregu Mare</b>	<b>2</b>	Parnesti	0.5	<b>Siria</b>	<b>6</b>
Bonțești	1	Clit	0.5	Peregu Mic	0.5	Temesesti	0.5	Galșa	3
Iosaș	0.5	Comănești	0.5	<b>Petris</b>	<b>1</b>	Toc	1	Mâasca	3
Dulcele	0.5	Urvișu de Beliu	0.5	Corbești	0.5	Troas	0.5	<b>Sistarovat</b>	<b>1</b>
Feniș	0.5	<b>Ignesti</b>	<b>1</b>	Seliște	0.5	Valea Mare	1	Cuveșdia	0.5
Honțîșor	0.5	Minead	0.5	Ilteu	1	<b>Secusigiu</b>	<b>4</b>	Labășinț	0.5
Mustești	0.5	Nădălbești	0.5	Obârșia	0.5	Munar	1	Varnița	0.5
Pescari	0.5	Susani	0.5	Roșia Nouă	0.5	Satu Mare	1	<b>Socodor</b>	<b>2</b>
Valea Mare	0.5	<b>Iratosu</b>	<b>3</b>	Almaș	0.5	Sânpetru German	1	<b>Sofronea</b>	<b>10</b>
Zimbru	0.5	Variasu Mic	1	<b>Pilu</b>	<b>2</b>	<b>Seitin</b>	<b>2</b>	Sanpaul	3

Teren intravilan									
Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp
<b>Tarnova</b>	<b>4</b>	<b>Ususau</b>	<b>1</b>	Stejar	0.5	Mailat	2	Bodrogu Nou	4
Agrișu Mare	1,5	Dorgos	0.5	<b>Varfurile</b>	<b>1</b>	Manastur	2	<b>Zarand</b>	<b>2</b>
Arăneag	1,5	Zabalt	0.5	Avram Iancu	0.5	<b>Vladimirescu</b>	<b>16</b>	Cintei	1
Chier	1,5	Patars	0.5	Lazuri	0.5	Horia	7	<b>Zerind</b>	<b>3</b>
Drauț	1,5	Bruznic	0.5	Măgulicea	0.5	Cicir	7	Ant	0.5
Dud	1,5	<b>Varadia De Mures</b>	<b>1,5</b>	Mermești	0.5	Mandruloc	9	Iermata Neagră	0.5
<b>Taut</b>	<b>2</b>	Baia	0.5	Poiana	0.5	<b>Zabrani</b>	<b>3</b>	<b>Zimandu Nou</b>	<b>7</b>
Minișel	1	Julita	0.5	Vidra	0.5	Neudorf	1	Zimancuz	7
Minișu de Sus	1	Lupesti	0.5	Groși	0.5	Chesint	1	A.Saguna	5
Nadăș	1	N.Balcescu	1	<b>Vinga</b>	<b>6</b>	<b>Zadareni</b>	<b>10</b>		

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.
2. Valorile pentru teren arabil și pășuni în intravilanul localității vor fi calculate la 30% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate.
3. Valorile pentru teren aflat în intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp vor fi calculate la 35% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate (sau zona cu cea mai mică valoare).

## Teren extravilan Județul Arad

Teren extravilan									
Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha
<b>Chisineu Cris</b>	<b>1500</b>	Prunișor	500	Dumbravita	450	Mănerău	700	Belotint	450
Nadab	1000	Sălăjeni	500	Grosii Noi	450	Răpsig	700	Chelmac	450
<b>Curtici</b>	<b>2000</b>	<b>Almas</b>	<b>750</b>	Lalasint	450	<b>Brazii</b>	<b>600</b>	Milova	450
zona libera	2500	Cil	450	Monorostia	450	Buceava-Șoimuș	400	Odvos	450
<b>Ineu</b>	<b>1100</b>	Joia Mare	450	Slatina de Mures	450	Iacobini	400	<b>Covasint</b>	<b>1300</b>
Mocrea	800	Rădești	400	<b>Bata</b>	<b>600</b>	Mădrigești	400	<b>Craiva</b>	<b>600</b>
<b>Lipova</b>	<b>1500</b>	<b>Apateu</b>	<b>700</b>	Bacau de Mijloc	450	Secaș	400	Chișlaca	400
Radna	1000	Berechiu	500	Bulci	450	<b>Buteni</b>	<b>800</b>	Ciuntești	400
Soimos	1000	Moțiori	500	Tela	450	Berindia	450	Coroi	400
<b>Nadlac</b>	<b>2000</b>	<b>Archis</b>	<b>500</b>	<b>Beliu</b>	<b>900</b>	Cuied	400	Mărauș	400
<b>Pancota</b>	<b>1400</b>	Nermiș	400	Tăgădău	700	Păulian	450	Rogoz de Beliu	400
Maderat	1200	Bârzești	400	Benești	400	<b>Carand</b>	<b>600</b>	Stoinești	400
<b>Pecica</b>	<b>2000</b>	Groșeni	400	Bochia	400	Selistea	500	Susag	400
Bodrogu Vechi	600	<b>Barsa</b>	<b>700</b>	Vasile Goldiș	400	<b>Cermei</b>	<b>900</b>	Șiad	400
Turnu	1500	Aldești	500	Secaci	400	Avram Iancu	700	Tălmaci	400
Sederhat	1500	Voivodeni	500	<b>Birchis</b>	<b>500</b>	Șomoșcheș	700	<b>Dezna</b>	<b>600</b>
<b>Santana</b>	<b>2000</b>	Hodiș	400	Capalnas	450	<b>Chisindia</b>	<b>500</b>	Buhani	400
Caporal Alexa	1500	<b>Barzava</b>	<b>550</b>	Ostrov	450	Păiușeni	350	Laz	400
<b>Sebis</b>	<b>1000</b>	Batuta	450	Virismort	450	Văsoaia	350	Neagra	400
Donceni	500	Capruta	450	<b>Bocsig</b>	<b>900</b>	<b>Conop</b>	550	Slatina de Criș	400

Teren extravilan									
Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha
<b>Dieci</b>	<b>600</b>	<b>Halmagel</b>	<b>500</b>	Variasu Mare	1200	Varsand	500	<b>Seleus</b>	<b>1300</b>
Cociuba	400	Luncșoara	400	<b>Livada</b>	<b>2000</b>	<b>Plescuta</b>	<b>600</b>	Iermata	1000
Crocna	400	Târnăvița	400	Sanleani	1800	Aciuța	450	Moroda	1000
Revetiș	400	Țohești	400	<b>Macea</b>	<b>1500</b>	Budești	450	<b>Semlac</b>	<b>2500</b>
Roșia	400	<b>Halmagiu</b>	<b>600</b>	Sanmartin	1100	Dumbrava	450	<b>Sepreus</b>	<b>700</b>
<b>Dorobanti</b>	<b>1300</b>	Bănești	450	<b>Misca</b>	<b>700</b>	Gura Văii	450	<b>Sicula</b>	<b>1100</b>
<b>Fantanele</b>	<b>1500</b>	Bodești	450	Satu Nou	400	Rostoci	450	Chereluș	900
Tisa Noua	1200	Brusturi	450	Vânători	400	Tălagiu	450	Gurba	900
<b>Felnac</b>	<b>900</b>	Cristești	450	Zerindu Mic	400	<b>Sagu</b>	<b>2000</b>	<b>Silindia</b>	<b>600</b>
Calugareni	900	Ionești	450	<b>Moneasa</b>	<b>800</b>	Cruceni	1200	Camna	500
<b>Frumuseni</b>	<b>1300</b>	Leasa	450	Rănușa	600	Firiteaz	1000	Iercoșeni	500
Alunis	1200	Leștioara	450	<b>Olari</b>	<b>1000</b>	Huneadoara Timisana	800	Luguzău	500
<b>Ghioroc</b>	<b>1200</b>	Poienari	450	Sintea Mica	700	Fiscut	800	Satu Mic	500
Cuvin	800	Tisa	450	<b>Paulis</b>	<b>1500</b>	<b>Savarsin</b>	<b>550</b>	<b>Simand</b>	<b>1500</b>
Miniș	1000	Țărmure	450	Sambateni	1500	Caprioara	400	<b>Sintea Mare</b>	<b>1000</b>
<b>Graniceri</b>	<b>1000</b>	<b>Hasmas</b>	<b>500</b>	Barațca	700	Cuias	400	Adea	400
Siclau	1000	Agrișu Mic	400	Cladova	500	Halalis	400	Tipar	400
<b>Gurahont</b>	<b>800</b>	Botfei	400	<b>Peregu Mare</b>	<b>2000</b>	Parnesti	400	<b>Siria</b>	<b>1700</b>
Bonțești	400	Clit	400	Peregu Mic	2000	Temesesti	400	Galșa	1300
Iosaș	400	Comănești	400	<b>Petris</b>	<b>450</b>	Toc	400	Mâasca	1300
Dulcele	400	Urvișu de Beliu	400	Corbești	400	Troas	400	<b>Sistarovat</b>	<b>500</b>
Feniș	400	<b>Ignesti</b>	<b>500</b>	Seliște	400	Valea Mare	450	Cuveșdia	400
Honțisor	400	Minead	400	Ilteu	400	<b>Secusigiu</b>	<b>900</b>	Labășinț	400
Mustești	400	Nădălbești	400	Obârșia	350	Munar	600	Varnița	400
Pescari	400	Susani	400	Roșia Nouă	350	Satu Mare	600	<b>Socodor</b>	<b>1200</b>
Valea Mare	400	<b>Iratosu</b>	<b>1500</b>	Almaș	350	Sânpetru German	600	<b>Sofronea</b>	<b>1600</b>
Zimbru	400	Variasu Mic	1200	<b>Pilu</b>	<b>700</b>	<b>Seitin</b>	<b>2500</b>	Sanpaul	1200

**Teren extravilan**

Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha
<b>Tarnova</b>	<b>1000</b>	<b>Ususau</b>	<b>600</b>	Stejar	450	Mailat	1000	Bodrogu Nou	1000
Agrișu Mare	800	Dorgos	450	<b>Varfurile</b>	<b>700</b>	Manastur	1000	<b>Zarand</b>	<b>800</b>
Arăneag	800	Zabalt	450	Avram Iancu	450	<b>Vladimirescu</b>	<b>2000</b>	Cintei	600
Chier	800	Patars	400	Lazuri	450	Horia	1700	<b>Zerind</b>	<b>600</b>
Drauț	800	Bruznic	400	Măgulicea	450	Cicir	1500	Ant	400
Dud	800	<b>Varadia De Mures</b>	<b>500</b>	Mermești	450	Mandruloc	1500	Iermata Neagră	400
<b>Taut</b>	<b>700</b>	Baia	450	Poiana	450	<b>Zabrani</b>	<b>1000</b>	<b>Zimandu Nou</b>	<b>1800</b>
Minișel	500	Julita	450	Vidra	450	Neudorf	1000	Zimancuz	1800
Minișu de Sus	500	Lupesti	450	Groși	450	Chesint	600	A.Saguna	1600
Nadăș	500	N.Balcescu	450	<b>Vinga</b>	<b>1600</b>	<b>Zadareni</b>	<b>1200</b>		

**Pășuni, livezi, vii, păduri, fânețe și teren neproductiv în extravilan**

<b>Pășuni</b>	80% din terenul arabil
<b>Livezi</b>	175% din terenul arabil
<b>Vii</b>	200% din terenul arabil
<b>Păduri</b>	200% din terenul arabil
<b>Fânețe</b>	50 % din terenul arabil
<b>Teren neproductiv</b>	30 % din terenul arabil

**Nota:**

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

# Case

## Județul Arad

### Case P+E si P+E+M cu zidărie din caramidă Județul Arad

Locație	La roșu	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Grup A	166	254	191	127	51
Grup B	129	198	148	99	40
Altele	92	141	106	71	28

### Case P si P+M cu zidărie din cărămidă Județul Arad

Locație	La roșu	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Grup A	136	225	168	112	45
Grup B	106	175	131	87	35
Altele	76	125	94	62	25



<b>Case cu structură din lemn Județul Arad</b>			
<b>Locație</b>	<b>Construite după anul 2000 (inclusiv)</b>	<b>Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)</b>	<b>Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)</b>
<b>Grup A</b>	189	132	75
<b>Grup B</b>	147	103	59
<b>Altele</b>	105	73	42

<b>Case cu zidărie din piatră, lemn, cărămida nearsă Județul Arad</b>			
<b>Locație</b>	<b>Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)</b>	<b>Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)</b>	<b>Construite înainte de anul 1965</b>
<b>Grup A</b>	88	50	25
<b>Grup B</b>	70	40	20
<b>Altele</b>	53	30	15

<b>Anexe cărămidă Județul Arad</b>				
<b>Locație</b>	<b>Construite după anul 2000 (inclusiv)</b>	<b>Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)</b>	<b>Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)</b>	<b>Construite înainte de anul 1965</b>
<b>Grup A</b>	41	32	17	8
<b>Grup B</b>	32	25	14	6
<b>Altele</b>	23	18	11	5

<b>Anexe paiață, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat Județul Arad</b>				
<b>Locație</b>	<b>Construite după anul 2000 (inclusiv)</b>	<b>Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)</b>	<b>Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)</b>	<b>Construite înainte de anul 1965</b>
<b>Grup A</b>	27	20	8	3
<b>Grup B</b>	21	16	6	2
<b>Altele</b>	15	11	5	2

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Pentru imobilele compuse din casa 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. Suprafața construită se obține prin formula:  $Sc = Su \times 1,2$  ( $Sc$ =suprafața construită;  $Su$ =suprafața utilă)
6. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Chișineu Criș, Curtici, Fantanele, Ghioroc, Ineu, Lipova, Livada, Moneasa, Nădlac, Pâncota, Pecica, Sântana, Sâtleani, Sebis, Șiria, Șagu, Șofronea, Vladimirescu, Zădăreni, Zimand Cuz, Zimandul Nou
7. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Andrei Saguna, Călugăreni, Cicir, Cladova, Conop, Covasant, Cuvin, Felnac, Frumușeni, Gurahonț, Horia, Macea, Mândruloc, Miniș, Păuliș, Pilu, Sâmbateni, Săvârsin, Șintea Mare, Șimand, Târnova, Vinga, Zăbrani.

## Cladiri industriale de tip hale

### Județul Arad

Cladiri industriale de tip hale Județului Arad					
Localitate	Structura	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Grup A	Beton armat	211	168	56	25
	Metalică	187	148	-	-
Grup B	Beton armat	148	118	39	17
	Metalică	131	104	-	-

**Nota:**

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.
2. Pentru imobilele cu teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea halei.
3. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
4. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Chișineu Criș, Curtici, Fantanele, Ghioroc, Ineu, Lipova, Livada, Moneasa, Nădlac, Pâncota, Pecica, Sântana, Sâtleani, Sebis, Șiria, Șagu, Șofronea, Vladimirescu, Zădăreni, Zimand Cuz, Zimandul Nou
5. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Andrei Saguna, Călugăreni, Cicir, Cladova, Conop, Covasant, Cuvin, Felnac, Frumușeni, Gurahonț, Horia, Macea, Mândruloc, Miniș, Păuliș, Pilu, Sâmbateni, Săvărsin, Șintea Mare, Șimand, Târnova, Vinga, Zăbrani.

# Clădiri agricole de tip grajduri

## Județul Arad

Clădiri agricole de tip grajduri Județul Arad				
Locație	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
<b>Grup A</b>	84	66	19	6
<b>Grup B</b>	66	51	15	5
<b>Alte localități</b>	47	37	11	4

### Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.
2. Pentru imobilele cu teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea grajdului.
3. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
4. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Arad, Chișineu Criș, Curtici, Fantanele, Ghioroc, Ineu, Lipova, Livada, Moneasa, Nădlac, Pâncota, Pecica, Sântana, Sânleani, Sebis, Șiria, Șagu, Șofronea, Vladimirescu, Zădăreni, Zimand Cuz, Zimandul Nou
5. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Andrei Saguna, Călugăreni, Cicir, Cladova, Conop, Covasant, Cuvin, Felnac, Frumușeni, Gurahonț, Horia, Macea, Mândruloc, Miniș, Păuliș, Pîlu, Sâmbatani, Săvârsin, Șintea Mare, Șimand, Târnova, Vinga, Zăbrani.

## Nominalizarea străzilor pe zone aferente Municipiului Arad

nr.crt	Strada	Zona	Denumire veche
1	1 DECEMBRIE 1918	A	TARNAVELOR I. ROBU
2	13 MARTIRI P-TA	C	
3	6 VANATORI	A -de la Calea A Vlaicu la Calea Ferata exclusiv blocurile partea dreapta de la nr. 2 la 4 partea stanga de la nr. 1-3 la nr. 55	
4	6 VANATORI	B -bl. V2, sc. A, B; bl. V3, sc. A, B, C, D; bl. CPL, bl. V3-4; bl. V4, sc. A, B; bl. V6, sc. A, B; bl V3-1; bl. V3-2; bl. V3-3; bl. V7, sc A și B; bl. V8, sc. A și B; bl. V9, sc. A și B; bl. 100, sc. B	
5	6 VANATORI	C -de la Calea Ferata la drumul Curticiului partea dreapta de la nr. 2A-148 partea stanga de la nr. 27-81	
6	9 MAI	A	
7	A. D. XENOPOL	A	
8	A. LAURIAN	D	
9	A. SAGUNA	B	
10	ABATORULUI	C	
11	ABRUD	B (între Imașului și Renașterii)	
12	ABRUD	C (1-29 și 2-42)	
13	ACADEMIA TEOLOGICA	A	PAROSENI + CHOPIN
14	ACHILE	C	
15	ADAM M. GUTTENDRUNN	C	SCHMELTZER
16	ADRIAN	C	
17	ADY ENDRE	C	FR. ENGELS
18	AEROPORTULUI CALEA	D	
19	AGNITA ALEEA	A	
20	AGRICULTORILOR	D	
21	ALBA IULIA	C	

22	ALBAC ALEEA	A	
23	ALBINELOR	D	
24	ALECU RUSSO	A	
25	ALEXANDRU CEL BUN	D	
26	ALEXANDRU GAVRA	B	ROZA LUXEMBURG
27	ALEXANDRU LACU	C	
28	ALEXANDRU POPESCU NEGURA	B	MICALACA III
29	ALEXANDRU T. STAMATIAD	B	MICALACA III
30	ALEXANDRU VLAD	B	RACHITEI
31	ALEXANDRU VOLTA	D	
32	ALUNULUI	D	GARIBALDI
33	AMARA ALEEA	C	
34	AMURGULUI	C	
35	ANA IPATESCU	C	
36	ANDREI MURESANU	A	ECATERINA VARGA
37	ANDRENYI KAROLY	B	STUFULUI + HEINE, SPITALULUI
38	ANTIM IVIREANUL	C	
39	ANTON CEHOV	D	
40	ANTON PANN	D	
41	APRODUL PURICE	D	
42	ARCASILOR	C	
43	ARDEALULUI	C	
44	ARENEI P-TA	A	ROMANA
45	ARGES	C	
46	ARIESULUI	D	
47	ARINULUI	C	MIKULIN
48	ARMONIEI	D	
49	ARON COTRUS	B	CIUCASULUI
50	ARON PUMNUL	D	
51	ARTARULUI	D	
52	ASCANIU CRISAN	D	
53	AUREL SUCIU	D	
54	AUREL VLAICU	C	
55	AVIATIEI	D	
56	AVIATOR GEORGESCU	A	
57	AVIATOR VUIA	B	

58	AVRAM IANCU P-TA	A	
59	AVRAMESCU VASILE DR.	D	
60	AVRIG	B	STALINGRAD
61	AZUGA ALEEA	B	
62	BABA NOVAC	C	
63	BADEA CARTAN	C	
64	BALADEI	D	
65	BANATULUI	C	
66	BANUL MARACINE	B	
67	BARABAS BELA	B	IOANOVICI ARSA, AFINELOR
68	BARBU LAUTARUL	D	
69	BARZAVEI	C	N. CRISTEA
70	BASARAB I	C	ROSTOV
71	BATISTEI	C	
72	BEIUS	C	
73	BELA BARTOK	B	FAGARAS
74	BERZEI	C	I. PUSCARIU
75	BIBICI MARGARETA P-TA	B	P-TA M. NICOARA
76	BICAZ	D	
77	BIHORULUI	C	MUNTZER
78	BIRSEI	C	LAHOVARI
79	BIRUINTEI	C	
80	BISTRITEI	A	B. BRAINER
81	BLAJULUI	A	
82	BLANDUZIEI	C	
83	BOBILNA	C	
84	BOBOCILOR	D	
85	BODROGULUI CALEA	D	
86	BOEMIEI	C	
87	BOGDAN VOIEVOD	D	KOSMODEMIANSKAIA
88	BOJAN ALEXANDRU AV.	C	
89	BORSEC ALEEA	C	
90	BRADULUI	C	MICIURIN
91	BRINDUSEI	D	
92	BUCEGI	C	
93	BUCIUMULUI	C	IALTA

94	BUCOVINEI	D	
95	BUCURESTI	D	
96	BUJAC P-TA	D	
97	BUJOR	C	
98	BULGARA	D	
99	BUMBACULUI	C	BELOIANIS NIKOS
100	BUSUIOC	C	
101	BUZIAS	D	REAZIN STENCA
102	BYRON	C	IULIU TOADER
103	C. DIACONOVICI LOGA	C	ADA MARINESCU
104	C. NEGRUZZI	D	
105	CAISULUI	D	
106	CAIUS LEPA	B	MICALACA I
107	CAIUS MIORENESCU	C	
108	CALARASILOR	C	
109	CALIMANESTI ALEEA	A	
110	CALTUNAS	D	
111	CALUGARENI	A	
112	CAMELIEI	D	
113	CAMINULUI	C	
114	CAMPENI	C	
115	CAMPIA TURZII	D	
116	CAMPUL HIPODROM	D	
117	CAMPUL LINISTII	D	
118	CAMPURILOR	D	
119	CAPITAN IGNAT	C (1-67 si 2-56)	
120	CAPITAN IGNAT	D (de la 58 si 69)	
121	CAPITAN IOAN FATU	D	SCÂNTEIA
122	CAPRIOAREI	D	
123	CAPSUNILOR	D	
124	CARAIMAN	D	
125	CARAMIDARILOR	D	
126	CARANSEBES	C	L. TOLSTOI
127	CAROL DAVILLA	A	
128	CARPATI P-TA	C	
129	CARTIERUL VERDE	D (ARAD, DN 79, FN)	



130	CASTANILOR	C	OLGA BANCIC
131	CASTOR	C	
132	CATEDRALEI P-TA	B	P-TA FILIMON SÂRBU
133	CEAHLAU	B	BETHOVEN
134	CEAIKOVSKI	B	
135	CEDRULUI	D	
136	CENAD ALEEA	C	
137	CERBULUI	C	DOBROLIUBOV
138	CETATII	C	
139	CETINEI	B	
140	CEZAR	C	
141	CHEIA	D	
142	CIBINULUI	C	
143	CINCINAT PAVELESCU	C	
144	CIOBANULUI	C (între Beiuș și Renașterii)	
145	CIOBANULUI	D (între nr. 1-11 și 4-12)	
146	CIOCARLIEI	C	ST. PLAVAT
147	CIPRIAN PORUMBESCU	C	
148	CIRESOAIEI	D	
149	CLOPOTEILOR	D	
150	CLOPOTULUI	D	
151	CLOSCA	A	
152	CLUJULUI	C	SAVA RAICU
153	COASEI	D	
154	COBZEI	D	
155	COCORILOR	C	PETRE GHEORGHE
156	CODRII COSMINULUI	D	
157	CODRULUI	D	
158	COLONISTIILOR	D	
159	COLTISOR	D	
160	COMETEI	D	
161	COMUNARZILOR	C	
162	CONCORDIEI	D	
163	CONDURASILOR	D	ST. GHEORGHIU
164	CONSTANTA	D	
165	CONSTANTIN BRANCOVEANU	C	SCARISOARA

166	CONSTANTIN BRANCUSI	C	URAL
167	CONSTANTIN GURBAN	C	
168	CONSTITUTIEI	D	
169	CONSTRUCTORILOR A.	C	
170	CORABIEI	C	
171	CORBULUI	D	
172	CORIOLAN PETREANU	B	MARGARETELOR
173	CORNEL RADU	B	MICALACA III
174	CORNELIU COPOSU	A	LACULUI
175	CORNULUI	D	
176	COSANZEANA	C	
177	COZIA	B	IOZSA BELA
178	CRAIOVEI	C	
179	CRANGULUI	C	DARWIN
180	CRASNA	C	HORATIU
181	CRINULUI	C	
182	CRISAN	A	
183	CRISTAL	D	
184	CRISULUI	D	
185	CRIZANTEMELOR	C	
186	CSIKI GERGELY	C	TURNULUI
187	CUCULUI	C	
188	CUPTORULUI	D	
189	CURCUBEULUI	D	
190	CURTICI	D	
191	CUZA VODA	B	
192	CZIGLER ANTONIU ARH.	C	
193	DACILOR	A	
194	DAMBOVITEI	C	
195	DECEBAL	A	ARMATA POPORULUI
196	DEJ ALEEA	C	
197	DELTEI	B	
198	DESSEANU	B	
199	DEZNA ALEEA	C	
200	DIACONUL CORESI	C	
201	DIAMANT	C	

202	DIANA	D	
203	DIGULUI	D	
204	DIMITRIE BOLINTINEANU	A	
205	DIMITRIE BONCIU	C	
206	DIMITRIE CANTEMIR	C	
207	DIMITRIE TICHINDEAL	D	
208	DIOGENE	D	
209	DOBROGEA	D	
210	DODA GENERAL	D	
211	DOGARILOR	D	
212	DOINEI	C	
213	DOREL SIBII	B	GRANICERILOR
214	DORNEI	B	
215	DOROBANTILOR	C	
216	DORULUI	C	
217	DOSOFTEI	C	
218	DRAGALINA GENERAL	A	
219	DRAGOS VODA	C	BERNATH ANDREI
220	DRAPELULUI P-TA	A	P-TA PODGORIA
221	DREPTATHI	C (între Felix și Renașterii)	
222	DREPTATHI	D (între 1-15 și 2-14)	
223	DUILIU ZAMFIRESCU	C	GRADISTE
224	DUMA LT. MJ.	B	MICALACA III
225	DUMBRAVA ROSIE	D	
226	DUMITRU BAGDAZAR	D	
227	DUNARII	D	
228	ECATERINA TEODOROIU	B	
229	ECONOMULUI	D	
230	EFTIMIE MURGU	C (1-65 și 2-54)	GEN. COANDA
231	EFTIMIE MURGU	D (de la 56 și 67)	
232	EGALITATHI	C	
233	ELENA DRAGOI	B	MICALACA III
234	ELENA GHIBA BIRTA	A	
235	EMANOIL GOJDU	B	
236	EMIL GARLEANU	C	
237	EMIL MONTIA	D	23 AUGUST

238	EMILIAN	D	
239	EPISCOPIEI	A	7 NOIEMBRIE
240	EROILOR P-TA	C	
241	EROU NECUNOSCU	A	
242	EUGEN POPA	B	POD MICALACA
243	EXTERIOR	B	CAIUS LEPA
244	FABIUS	C	
245	FAGET ALEEA	B	
246	FAGULUI	D	
247	FANTANII	D	
248	FAT FRUMOS	C	
249	FAURILOR	D	
250	FECIOAREI	D	
251	FELEACULUI	B	
252	FELIX	C	
253	FICUSULUI	C	
254	FILOFTEI	D	
255	FLACARA	D	
256	FLORILOR	B	
257	FLUIERULUI	C	
258	FLUTURILOR ALEEA	D	
259	FOISOR	C	
260	FRAGILOR	C	
261	FRATIEI	C (între Felix și Renașterii)	
262	FRATIEI	D (între 1-17 și 2-16)	
263	FRATII NEUMANN	B	C. UTA
264	FRUMOASA	D	
265	FRUNZEI	D	
266	FULGERULUI	C	
267	FURNICII	C	
268	GARA ARADUL NOU P-TA	C	
269	GARII P-TA	B	
270	GELU	C	
271	GEORGE COSBUC	B	
272	GEORGE ENESCU P-TA	A	
273	GH. GROZA	D	

274	GH. IOAN MUREȘAN	C	
275	GH. LAZAR	A	
276	GH. MAGHERU SPLAI G-RAL	B	MICALACA III
277	GH. POPA DE TEIUS	B	STEJARULUI
278	GH. SINCAI	B	
279	GHEOGHE BARITIU	B	
280	GHEOGHE CIUHANDRU	B	MICALACA III
281	GHEOGHE DIMA	D	
282	GHEOGHE DOJA	B	D-NA BALASA
283	GHEOGHE SION	C	
284	GHERGHINEI	C	
285	GHICA VODA	B	
286	GHIOCEILOR	C (între Dâmboviței și Libertății: nr. 23-75 și 24-80)	
287	GHIOCEILOR	D	
288	GIORDANO BRUNO	D	AUGUSTIN
289	GLADIATOR	C	
290	GLADIOLELOR	C	HERTEN
291	GLORIEI	D	
292	GORUNULUI	C	KUTUZOV
293	GR. TOCILESCU	C	
294	GR. URECHE	C	
295	GRADINA POSTEI IV	C	
296	GRADINA POSTEI V	C	
297	GRADINA POSTEI VI	C	
298	GRADINA POSTEI VII	C	
299	GRADINA POSTEI VIII	C	
300	GRADINARILOR	D	
301	GRAULUI	C	BRUTUS
302	GRAURULUI	D	
303	GREIERILOR	D	
304	GRIGORE ALEXANDRESCU	B (între Preparandiei și Barițiu: 1-27 și 2-14)	
305	GRIGORE ALEXANDRESCU	C	
306	GRIVITEI	D	
307	GROZAVESTI	D	
308	GUSTAV AUGUSTINI	C	

309	GUTUILOR	C	
310	HAICA SAVA	B	
311	HAIDUCILOR	B	
312	HASDEU	D	
313	HATEG	C	
314	HATMAN ARBORE	D	
315	HECTOR	C	
316	HEIM DOMOKOS	B	P-TA VECHE
317	HENRI COANDA	D	TRESTIEI
318	HERCULE ALEEA	C	
319	HERODOT	D	
320	HIPOCRAT ALEEA	C	
321	HODOS CONSTANTA	C	
322	HORIA	A	
323	HORTENZIA	C	
324	HUNEDOAREI	C	S. PARVULESCU
325	I. C. BRATIANU	A	30 DECEMBRIE
326	I. CAMPINEANU	D	
327	I. L. CARAGIALE	B	
328	I. R. SIRIANU	B (între P-ța Catedralei și Ceaikovski: 2-6 și 1-11)	
329	I. R. SIRIANU	C	
330	IACOB CAIUS ACAD.	A	P-TA VASILE ROAITA
331	IACOB MURESAN	D	
332	IAKOB CARDOS	C	STIRBEI VODA
333	IALOMITEI	C	HAIA LIFSITZ
334	IANCU JIANU	C	
335	IASOMIEI	D	
336	IEDEREI	D	
337	ILARIE CHENDI	B	
338	ILARION FELEA PROF. DR.	C	MESTECANIS
339	ILIA	C	
340	ILIE MADUTA	B	MICALACA III
341	ILIE MINEA	C	
342	IMASULUI	C	
343	INDEPENDENTEI	D	

344	INFANTERIEI	C	
345	INULUI	C	
346	IOAN ALEXANDRU	A	INEULUI
347	IOAN BREZOIANU	D	
348	IOAN BUDAI DELEANU	C	
349	IOAN FLUERAS	C	FÂNULUI
350	IOAN MOLDOVAN	B	
351	IOAN PAUN PINCIO	C	
352	IOAN SAVA	B	
353	IOAN SLAVICI	C	
354	IOAN SUCIU	A	MAIAKOVSKI
355	IOAN VIDU	A	VALIUG + MAGELAN
356	ION AGARBICEANU	C	GRADISTE
357	ION ANDREESCU	A	
358	ION CREANGA	D	
359	ION GEORGESCU	B	SEBESULUI
360	ION MEHEDINTEANU	D	
361	ION MINULESCU	D	GRADISTE
362	ION RATIU	C	SVERDLOV
363	IOSIF LENGYEL	C	ALEXANDRU SAHIA
364	IOSIF NADEJDE	D	
365	IOSIF PETCHOVSKI	B	MICALACA III
366	IULIAN GROZESCU	A	
367	IULIU MANIU	A	CALEA ARMATEI ROSII
368	IULIU TOADER	B	
369	IUSTIN MARSIEU	B	BUSTENI
370	IZLAZULUI	D	
371	IZOI	D	
372	IZVOR	D	
373	JIULUI	D	
374	JUNILOR	D	
375	KUNCZ ALADAR	B	SOARELUI
376	LABIRINT	A	
377	LACRAMIOARELOR	C (între Dâmboviței și Libertății: nr. 8-46 și 9-47)	
378	LACRAMIOARELOR	D	

379	LALELELOR	C	
380	LAMAITEI	C	
381	LAPTELUI	D	
382	LATINA	D	
383	LEANDRULUI	D	
384	LERMONTOV	C	
385	LETITIA	D	
386	LEULUI	D	
387	LIBERTATII	C	
388	LILIAI	C	
389	LIPOVEI	C	
390	LIVEZILOR	D	
391	LIVIU REBREANU	C (1-67 si 2-62a)	
392	LIVIU REBREANU	D ( de la 64 si 69)	
393	LUCEAFARULUI	D	
394	LUCERNEI	C	
395	LUCIAN BLAGA	A	MIRON CONSTANTINESCU
396	LUCRETIA	C	
397	LUDOVIC SZANTAI	B	SAVINESTI
398	LUGOJULUI	C	PAVLOV
399	LUMINII	D	
400	LUNCII	C	
401	LUNGA	D	
402	LUPENI	C	
403	LUTHER P-TA	A	P-TA BLAJULUI
404	MACEDONIEI	D	
405	MACIESULUI	C	
406	MACULUI	C	
407	MAGHERAN	C	MARTINOVICI
408	MAGNOLIEI	D	
409	MAGUREI	D	TCACENCO
410	MAGURELE	D	
411	MALIN	C	GROMOVA
412	MARAMURES	C	
413	MARASESTI	B	
414	MARCEL OLINESCU	B	MICALACA III



415	MARGARITAR	C	
416	MARGINEI	C (între Vaslui și Renașterii)	
417	MARGINEI	D (între 1-11)	
418	MARIA CUNTAN	C	
419	MARNEI	D	
420	MARTE	C	
421	MARTISOR	B	
422	MARULUI	D	
423	MATASARI	B	
424	MAXIMILIAN	C	
425	MEMORANDULUI	C	
426	MERISOR	D	
427	MESERIEI	B	
428	MESTERUL MANOLE	D	
429	METIANU	A	CERNEI + FR. LISZT
430	MICA P-TA	B	
431	MICSUNELELOR	C	
432	MIERLEI	C	
433	MIHAI EMINESCU	A	
434	MIHAI VITEAZUL P-TA	B	
435	MIHAIL KOGALNICEANU	C	
436	MILAN TABACOVICI	C	IOSIF MERFI
437	MILCOV	C	
438	MILITARILOR	B	
439	MILOVA	C	
440	MIMOZEI	D	
441	MINERVEI	D	
442	MIORITA	C	
443	MIRAJ	C	
444	MIRCEA STANESCU	A	
445	MIRCEA VODA	D	
446	MIRON COSTIN	B	
447	MOISE RISCUTIA	C	ARTILERIEI
448	MOLDOVEI	D	
449	MOLIDULUI	D	
450	MORAVIEI	C	

451	MOSILOR	C	
452	MOTILOR	A	
453	MOVILEI	C	
454	MUCIUS SCAEVOLA	B	
455	MUNCII	C	
456	MUNCII ALEEA	C	
457	MUNTENIEI	D	
458	MUSCATEI	D	
459	MUSETEL	C	
460	NALBEI	C	
461	NASAUD	D	TANCICI
462	NECULCE	B	
463	NEGOI	D	
464	NELU ARISTIDE DRAGOMIR	B	PENES CURCANUL
465	NEPTUN ALEEA	C	
466	NICOLA ALEXICI	C	BRUMAREL
467	NICOLAE BALCESCU	A	I. G. DUCA
468	NICOLAE BRANZEU	B	MICALACA III
469	NICOLAE DARABAN	C	
470	NICOLAE DENSUSIANU	C	
471	NICOLAE GOGOL	C	
472	NICOLAE GOLESCU	D	
473	NICOLAE GRIGORESCU	A	
474	NICOLAE IORGA	C	
475	NICOLAE ONCU	D	NECULUTA
476	NICOLAE STEFU	B	GAROAFELOR
477	NICOLAE TITULESCU	B	
478	NICOLAE TITULESCU BD.	B	MICALACA
479	NICOLAUS LENAU	D	FADEEV
480	NOUA	D	
481	NUCET	C	
482	NUCULUI	D	
483	NUFAR	C	
484	OBEDENARU	C	L. PATRASCANU
485	OBORULUI	D	
486	OCTAV BANCILA	B	

487	OCTAVIAN GOGA	B	EUGEN POITIER
488	ODOBESCU	D	
489	OGORULUI	D	
490	OITUZ	C	
491	OLIMP	A	
492	OLIMPIADEI	C	B. ST. DELAVRANCEA
493	OLTENIEI	D	
494	OLTULUI	D	
495	ONISIFOR GHIBU	B	KRUPSCAIA
496	ORADEA	D	
497	ORASTIE	D	
498	ORFEU	D	
499	ORHIDEELOR	D	
500	ORIENT	D	
501	ORION	D	
502	ORIZONTULUI	D	
503	ORSOVA	D	TURGHENIEV
504	OSTASULUI	D	
505	OVIDIU	D	
506	PACII	C	
507	PACURARILOR	D	
508	PADURII	D	KOCK
509	PALTINIS	D	
510	PALTINULUI	C	WEXLER
511	PANAIT CERNA	C	
512	PANDURILOR	D	
513	PANSELEI	D	
514	PAPADIEI	D	
515	PARIS	A	
516	PARTIZANILOR	C	
517	PARULUI	C	EDISON
518	PASCANI	D	
519	PASTORULUI	C	
520	PASUNEI	C	
521	PATRIA	A	
522	PAUL CHINEZUL	B	

523	PAULIS	C	
524	PAVEL ALASZU	B	MICALACA III
525	PELICANULUI	C	V. ONITIU
526	PELINULUI	C	
527	PESCARILOR	D	
528	PESCARUS	D	MAIKOV
529	PETALELOR	C	
530	PETRU MAIOR	D	
531	PETRU PIPOS	C	
532	PETRU RARES	C	
533	PETUNIEI	D	
534	PICTOR CORNEL MINISAN	D	
535	PIERSICILOR	C	
536	PINULUI	D	
537	PIONIERILOR	D	
538	PLEVNEI P-TA	B	
539	PLOPIILOR	D	
540	PLUGARILOR	B	
541	PODGORIEI	C (între Lămâiței și Prutului)	
542	PODGORIEI	D (între 3A-8)	
543	PODULUI	D	
544	POETULUI	C (între Bumbacului și Făt-Frumos : nr. 1A-95 și 1B-56)	
545	POETULUI	D	
546	POIANA	C	
547	POMPEI	C	
548	POMPIERILOR P-TA	B	
549	POPA SAPCA	C	
550	PORUMBACULUI	D	
551	PORUMBITEI	C	
552	PORUMBULUI	C	MATEOTI
553	POSADA	C	
554	POSTAVULUI ALEEA	B	
555	PRAPORGESCU SPLAIUL G-RAL	A	
556	PREDEAL ALEEA	C	
557	PREPARANDIEI	B	

558	PRIETENIEI	C	
559	PRIMAVERII	C	
560	PRISLOP	C	VOLGA
561	PRIVIGHETOAREI	C	
562	PROGRESULUI	D	
563	PROMETEU	D	
564	PRUNULUI	C	SUVUROV + SURUTIU
565	PRUTULUI	C	
566	PUTNEI	C	
567	RADNEI CALEA	C	CALEA ARMATEI ROSII
568	RADU DE LA AFUMATI	C	
569	RADU NEGRU	D	
570	RAHOVEI	D	
571	RANDUNICII	D	
572	RARAU	D	
573	RASARITULUI ALEEA	A	
574	RASNOV	D	
575	RAZBOIENI	C	
576	RAZVAN	C	
577	REDUTEI	D	
578	REMUS	C	
579	REMASTERII	C	
580	RESITEI	B	GUTEMBERG
581	RETEZAT	D	
582	REVOLUTIEI	A	REPUBLICII
583	ROBANESTI	B	
584	RODNEI	D	P. SAROSI
585	ROMAN CIOROGARIU EPISCOP	C	GH. HALMAGEAN
586	ROMANILOR	A	
587	ROMANITEI	C	
588	ROMANTEI ALEEA	D	
589	ROMANULUI	B	
590	ROMEI	A	
591	ROMUL LADEA	B	MICALACA III
592	ROMUL VELICIU	A	PARANG
593	ROMULUS CARPINISAN	A	FRATERNITATII

594	ROSIORILOR	B	
595	ROSMARINULUI	D	
596	ROTARILOR	C	
597	ROZELOR	D	
598	SABIN DRAGOI	A	BUCURA
599	SABINELOR	D	
600	SALACZ GYULA	B	PAGANINI, MAC
601	SALCAMULUI	D	
602	SALCIEI	C	I. P. MARAT
603	SALCUTA	D	
604	SALONTEI	C	MAKARENKO
605	SANTINELEI	C	
606	SANZIENELOR	C (între Dâmboviței și Tiberiu: nr. 12-46 și 13-49)	
607	SANZIENELOR	D	
608	SARBEASCA P-TA	B	
609	SATELIT	C	
610	SATURN ALEEA	C	
611	SAVARSIN	C	
612	SCOALEI	C	
613	SCURTA	A	
614	SECEREI	D	
615	SELARI	B	
616	SELIMBAR	B	
617	SEMANATORILOR	C	
618	SEMENICULUI	D	MAXIN GORKI
619	SEPTIMIU	D	
620	SEVER BOCU	D	DECEBAL
621	SEVER SECULA	C	
622	SEVERIN	C	
623	SEZATORII	D	
624	SIBIULUI	C	J. JAURES
625	SIGHISOAREI	C	
626	SIGISMUND BORLEA	D	
627	SIMBOLULUI	B	
628	SIMERIA	C	

629	SIMFONIEI	C	
630	SIMION BALINT	B	
631	SIMION BARNUTIU	B	
632	SIMION POPA	C	
633	SINAGOGEI	B	
634	SINAIA	B	C. BEMM
635	SIRETULUI	D	
636	SIRIEI	D	
637	SLANIC	D	
638	SLATINEI	D	TIULENIN
639	SMEUREI	D	
640	SOARELUI P-TA	B	
641	SOCULUI	D	
642	SOIMULUI	C	
643	SOLOMON	D	
644	SOMESULUI	D	
645	SPARTACUS	C	
646	SPATARUL BORCEA	C	
647	SPATARUL PREDA	D	
648	SPICULUI	D	
649	SPITALULUI P-TA	B	P-TA SPITALULUI
650	SPORTULUI	D	
651	SPORTURILOR P-TA	A	
652	ST. AUGUSTIN DOINAS	A	C. D. GHEREA, Mar. I. ANTONESCU
653	ST. CICIO POP	B	6 MARTIE
654	ST. LUCHIAN	C	
655	ST. O. IOSIF	C	
656	STAN DRAGU	D	
657	STANJENEL	C (între 1-19 și 2-22)	CREDINTEI
658	STÂNJENEL	B (între Pășunei și Renașterii)	CREDINTEI
659	STEAGULUI	D	
660	STEFAN CEL MARE	C	
661	STEFAN LUDWIG ROTH	D	ZONA SANEVIT
662	STEFAN RENE MIHAILESCU	D	
663	STEFAN TENETCHI	D	PAJISTEI + MATRAZOV
664	STEFAN ZARIE	D	TRACTORUL ROSU

665	STREIULUI	D	SIMA DONCA
666	STUPILOR	D	
667	SUCEAVA	D	COLUMB
668	SULFINEI	D	
669	SULINA	D	
670	SUNATOAREI	D	
671	TARAFULUI	D	
672	TARGOVISTE	B	
673	TARGULUI	D	
674	TEBEI	C	
675	TEKELIA SAVA	B	AGRISELOR
676	TEODOR CEONTEA	B	MARINARILOR
677	TEPES VODA	C	
678	TEUZ	D	
679	TH. MARIS	C	
680	TH. V. PACATEANU	D	GHEORGHE STOICA
681	TIBERIU	D	
682	TIBERIU BREDICEANU	C	
683	TIMISORII CALEA	C	B-DUL KARL MARX
684	TIMISULUI	D	
685	TIMOTEI CIPARIU	C	
686	TISMANA	D	
687	TITAN	C	
688	TOAMNEI	C	
689	TOMIS ALEEA	C	
690	TOPORASI	C	
691	TOTH ARPAD	D	
692	TOTH SANDOR SPLAIUL	A	
693	TRAIAN GROZAVESCU	D	
694	TRAIAN MOSOIU G-RAL	A	BARBUSSE
695	TRANDAFIRILOR	C	
696	TRANSILVANIEI	C	PASTEUR, CIONTEA
697	TRENULUI	D	
698	TRIBUNUL ANDREICA	D	
699	TRIBUNUL AXENTE	B	
700	TRIBUNUL BUTEANU	B	



701	TRIBUNUL CORCHES	D	
702	TRIBUNUL DOBRA	B	
703	TRIFOIULUI	D	
704	TRIUMFULUI	A	
705	TROIEI	C	
706	TROMPETEI	C	
707	TROTUSULUI	D	PETRONIU
708	TRUPURI IZOLATE	D	
709	TUDOR VLADIMIRESCU	A	
710	TULNIC	D	
711	TUNARILOR	D	
712	TURDEI	D	
713	TURTURICHII	C	
714	TUSNAD	C	
715	UDREA	B	
716	ULISE ALEEA	C	
717	ULMULUI	D	TITU MAIORESCU
718	ULPIU	D	
719	UNIRII	A	PETOFI
720	UNIVERSULUI	D	
721	URSULUI	C	
722	V. LUCACIU	B	MICALACA III
723	V. MILEA G-RAL	A	V. I. LENIN
724	VADULUI	D	
725	VANTULUI	D	
726	VARADIEI	D	
727	VARFUL CU DOR	B	
728	VASILE ALECSANDRI	A	
729	VASILE BOGREA	C	
730	VASILE CONTA	C	
731	VASILE GOLDIS	A	ANATOL FRANCE
732	VASILE NECULA	D	
733	VASILE PARVAN	C	
734	VASLUI	C	
735	VENETIEI	D	
736	VENUS	D	

737	VERONICA MICLE	C	
738	VESELIEI	D	
739	VEZUVIU	D	
740	VICENTIU BABES	B	
741	VICTOR EFTIMIU	C	GRADISTE
742	VICTOR HUGO	C	
743	VICTORIEI CALEA	B	
744	VIDRA	C	
745	VIIOR	D	
746	VIITORULUI	D	
747	VIORELELOR	C	
748	VISINULUI	C	
749	VOIEVOD MOGA	C	
750	VOINICILOR	C	
751	VOLTAIRE	A	
752	VOLUNTARILOR	B	
753	VRABIEI	C	
754	VRANCEI	C (între Pășunei și Renașterii)	
755	VRANCEI	D (între 1-27 și 2-4 – 34)	
756	VULTURILOR	D	
757	W. A. MOZART	A	
758	WEITZER	B	
759	ZALAU	C	
760	ZAMBILELOR	D	
761	ZANELOR	D	
762	ZARANDULUI	C	
763	ZEFIR	C	
764	ZIMANDULUI	D	
765	ZIMBRULUI	C	
766	ZOE	D	
767	ZONA CET-ASA	D	
768	ZONA IND. EST	D	
769	ZONA IND. SUD ZĂDĂRENI	D	
770	ZONA IND. VEST-STR. I	D	
771	ZONA IND. VEST-STR. II	D	
772	ZONA IND. VEST-STR. III	D	

anexa 15

773	ZONA IND. VEST-STR. IV	D	
774	ZORELELOR ALEEA	C	
775	ZORILOR	D	
776	ZRENJANIN	A	OCCIDENT
777	ZSIGMOND MORICZ	C	
778	ZSIGMOND MORICZ	C	

## Nominalizarea străzilor pe zone aferente Orașului Lipova

	Denumire	Zona
1	1 Decembrie	B
2	9 Mai (de la int.cu Damsescu pana la int.cu Marasesti)	C
3	9 Mai (de la P-ta Libertatii pana la int.cu Damsescu)	B
4	A.Iancu (de la int.cu T.Vladimirescu pana la int.cu P.Rares)	C
5	A.Iancu (de la int.P.Maior pana la int.cu T.Vladimirescu)	B
6	A.Iancu(de la int.cu Fagetului pana la int.cu P.Maior)	A
7	A.Marinescu	A
8	A.Muresanu	B
9	A.Muresanu	B
10	A.Vanatu (de la viaductul nou pana la Timisorii)	B
11	A.Vlaicu	A
12	Ardealului	C
13	B.P.Hasdeu (de la int.cu I.Jianu pana la int.cu 1 Decembrie)	B
14	B:P:Hasdeu (pana la int.cu Iancu Jianu)	A
15	Bisericii (Zarandului)	C
16	Brancovici	A
17	Bugariu (de la int.cu P.Maior pana la int.cu Vladimirescu)	B
18	Bugariu(de la int.N.Titulescu pana la int.P.Maior)	A
19	Cap.Fatu ioan (Garii)	C
20	Cetatii	B
21	Ciocarliei	C
22	Closca	D
23	Clujului	D
24	Crinilor	B
25	Crucii (Semenic)	B
26	Cuza Voda	B
27	Damsescu	B
28	Det.Paulis	C
29	Det.Paulis (intre nr.78-80)	D
30	Dragalina	B
31	E.Chirita (Satu Mare)	B

32	E.Gojdu	A
33	E.Murgu	B
34	Eroilor	C
35	Fagetului	A
36	G.Cosbuc	A
37	Gen.Petrescu (6 Martie)	B
38	Gh.Doja (Tg.Mures)	B
39	Gh.Lazar	B
40	Ghioceilor	B
41	Horia	D
42	I.Jianu	B
43	I.V.cel Cumplit	C
44	Imp.Traian	C
45	Inv.I.Tuducescu (Oradea)	B
46	Lugojului (de la int.cu 1 Decembrie pana la podetul peste V.Veche)	B
47	Lugojului (de la podul peste V.Veche pana la SBC Lipova)	C
48	M.Corvin	B
49	M.Costin	A
50	M.Eminescu	B
51	M.Viteazul	B
52	M.Viteazul	B
53	Marasesti	D
54	Marasti	D
55	Maria Radna (Victoriei )	C
56	Mavrocordat	D
57	Metianu	A
58	Morilor	C
59	Muresului	A
60	N.Balcescu	A
61	N.Iorga	A
62	N.Titulescu	A
63	Oborului	A
64	Oituz	D
65	P.Maior(de la int.cu A.Iancu pana la int.cu Bugariu)	A
66	P.Maior(de la int.cu Bugariu pana la dig faleza)	B
67	Petru Rares (exclusiv partile colaterale)	C
68	Popovici Banateanu	D

69	Popovici Banateanu	D
70	P-ta A.Iancu	C
71	P-ta Decebal	B
72	P-ta Libertatii	A
73	Sarmisegetuza	B
74	SBC Lipova	B
75	Sever Bocu	A
76	Slt.Suciu Sorin	C
77	Slt.Suciu Sorin (intre nr.97-111)	D
78	Soimos	C
79	Soimos (exclusiv nr.de case de la DN 7)	D
80	St.Cel Mare (da la int.Hasdeu pana la int.M.Corvin)	A
81	St.Cel Mare (da la int.M.Corvin pana la int.M.Viteazul)	B
82	St.cel Mare (de la int.cu M.Viteazul pana la capat)	D
83	T.Vladimirescu	C
84	Teiului	A
85	Timisorii	B
86	Timisorii (pana la int.cu Cuza Voda)	A
87	Trandafirilor	B
88	V.Alecsandri	B
89	Valea Mare	D
90	Valea Murat	D
91	Viilor (de la int.cu A.Iancu pana la int.cu I.V.cel Cumplit)	C
92	Viilor (de la int.cu I.V.cel Cumplit pana la capat)	D
93	Vlad Tepes	A
94	Zorilor	D
95	Alte strazi	D