



**ROMÂNIA**  
**CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA**  
cu sediul în ALBA IULIA  
str. Avram Iancu nr. 14  
CABINET PREȘEDINTE  
Nr. Inreg. 239/13.01.2014

**Către,**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN**  
**ROMÂNIA**

Vă trimitem, alăturat, atât în format de hârtie, cât și în format electronic:

- **Raportul de evaluare privind valorile orientative ale bunurilor imobile din județul Alba, pe anul 2014, întocmit de domnul ing. Laslău Milutin Alin (persoană fizică autorizată),**
- **Raportul de evaluare privind valorile orientative ale bunurilor imobile din județul Hunedoara, pe anul 2014, întocmit de domnul expert autorizat Feder Petrișor și**
- **Raportul de evaluare privind valorile orientative ale bunurilor imobile din județul Sibiu, pe anul 2014, întocmit de S.C. Nicosi SRL prin dl. Sârbu Nicolae.**



Cu deosebită considerație,  
NOTAR PUBLIC,  
**IOAN HOȚOIU**  
PREȘEDINTELE CAMEREI NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA

**COD DE IDENTIFICARE FISCALA:**  
**RO 786375**  
**NR. REGISTRUL COMERTULUI:**  
**J32/500/1992**

**SC NICOSI SRL**

**Str. Ariesului 2, 550409 SIBIU-RO**  
**tel/fax: +40 269 232 902**  
**mobil: +40 722 426 169**  
**+40 726 402 364**

---

**inginerie, consultanță tehnică, evaluari**

# **RAPORT DE ESTIMARE GLOBALĂ**

a valorilor proprietăților imobiliare de tip apartamente, case de locuit, construcții  
anexe, hale industriale, spații comerciale și terenuri din

**Judetul Sibiu pentru anul 2014**

Beneficiar:

**CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA**

**2014**

**SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul  
Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR,  
ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen**

## CUPRINS

CAP. 1. SINTEZA LUCRĂRII	5
CAP. 2. CERTIFICARE	5
CAP. 3. CONDIȚII SI IPOTEZE LIMITATIVE	6
CAP. 4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	11
CAP. 5. TIPURI DE PROPRIETATI PENTRU CARE A FOST ESTIMATA VALOAREA	13
CAP. 6. EVALUAREA PROPRIETATILOR	14
-NOMENCLATORUL STRADAL PE ZONE	17
-VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE SI EXTRAVILANE SITUATE IN MUNICIPIILE SI ORASELE JUDETULUI SIBIU	39
-VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE SI EXTRAVILANE SITUATE IN COMUNELE SI SATELE JUDETULUI SIBIU	41
-VALORI ORIENTATIVE PENTRU USCATORII SITUATE IN BLOC DE APARTAMENTE	45
-VALORI ORIENTATIVE PENTRU CAMERE SITUATE IN BLOCURI DE NEFAMILISTI	47
-VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE	49
-VALORI ORIENTATIVE PENTRU CASE DE LOCUIT, APARTAMENTE IN CASE SI CONSTRUCTII ANEXE	67
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TEREN SI CONSTRUCTII CU DESTINATIA CASE DE VACANTA, PENSIUNI SAU HOTELURI IN ZONE TURISTICE	81
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU SPATIILE COMERCIALE SI DE BIROURI	83
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU HOTELURI SI PENSIUNI IN MEDIUL URBAN SI RURAL	84
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE PENTRU HALE INDUSTRIALE SI SPATII DE DEPOZITARE	85
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE PENTRU HALE AGROZOOOTEHNICE	86
-PONDEREA ORIENTATIVA A SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCTII	87

<b>2014</b>	<b>SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. &amp; ec. Benchea Eugen</b>
-------------	---

## CAP. 1. SINTEZA LUCRARIII

### Scopul lucrarii - misiunea evaluatorilor:

**Estimarea costurilor minimale** pentru proprietățile imobiliare din județul Sibiu, conform cuprinsului raportului, ca baza de impozitare în transferul proprietatilor.

### Utilizatorul si beneficiarul raportului de evaluare este:

**Camera Notarilor Publici Alba Iulia,**  
cu sediul în municipiul Alba Iulia, str. Avram Iancu, nr. 14.

## CAP. 2. CERTIFICAREA EVALUATORILOR

Prin prezenta, în limita cunostintelor si informatiilor detinute, precizam ca afirmatiile prezentate si sustinute în acest raport sunt adevarate si corecte si au fost verificate, in limita posibilitatilor, din mai multe surse. Acest raport respecta modul de delimitare a zonelor din fiecare localitate, stabilite prin hotarari ale Consiliilor Locale. Copii ale acestor hotarari au fost puse la dispozitia evaluatorilor de catre notari publici Draghici Elena si Bara Claudiu Nicolae. De asemenea, precizam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, precizam ca nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva cu privire la vreo proprietate imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare si niciun interes sau influenta legata de partile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior.

In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta externa din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semneaza raportul.

Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate respectand codul deontologic si în conformitate cu cerintele, recomandarile si metodologia de lucru ANEVAR / UNEAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania / UNIUNEA EVALUATOILOR DIN ROMANIA).

Prezentul raport a fost efectuat in concordanta cu Standardele Internationale de Evaluare editia 2011

respectiv se supune normelor nationale ANEVAR/UNEAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat în conformitate cu Standardul International de Practica in Evaluare.

Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat in prezentul raport; nu se accepta nici o responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, (in forma scrisa, sau electronica inclusiv pe internet) fara acordul scris si prealabil al evaluatorilor, prin care acestia trebuie sa fie de acord cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara.

Evaluatorul poate sa ofere in continuare consultanta referitor la ansamblul proprietatilor imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare, doar in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei si respectiv cu respectarea legislatiei in vigoare.

Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un intreg (scrisoare, certificare, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptata utilizarea divizata a acestuia. A fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de catre destinatar si pentru scopul precizat.

### CAP. 3. CONDITII SI IPOTEZE LIMITATIVE

Lucrarea de față este elaborată în conformitate cu prevederile din Codul Fiscal, precum și a Normelor Metodologice de aplicare a Codului Fiscal. Conform art.77<sup>1</sup>, alineat 1 din Legea nr.163/01.06.2005:

*"Sunt supuse impozitării veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate asupra construcțiilor de orice fel și terenul aferent acestora, care se înstrăinează în termen de până la 3 ani inclusiv, de la data dobândirii, precum și veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate asupra terenurilor de orice fel, fără construcții, dobândite după 1 ianuarie 1990"*

Și alineatul 2 al aceluiași articol:

*"Venitul impozabil din transferul proprietăților imobiliare, cu excepțiile prevăzute la alin. (3), reprezintă diferența favorabilă dintre valoarea de înstrăinare a proprietăților imobiliare, terenuri și/sau construcții, și valoarea de bază a acestora "* iar la alineatul 6, prevede:

*"Impozitul prevăzut la alin (1) și (3) se va calcula și se va încasa de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheiereii de finalizare a succesiunii. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se va realiza printr-o hotărâre judecătorească, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa de către instanțele judecătorești la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii. Impozitul calculat și încasat se virează, până la data de 25, inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut. Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de moștenitor sau, după caz, a hotărârilor judecătorești, registratorii de la birourile de carte funciară vor verifica îndeplinirea obligației de plată a impozitului prevăzut la alin. (1) și (3) și, în cazul în care nu se va*

face dovada achitării acestui impozit vor respinge cererea de înscriere până la plata impozitului.". Legea nr.163/01.06.2005, art.77<sup>1</sup>, alineat 5 stabilește:

"Expertizele întocmite de camerele notarilor publici vor fi reactualizate cel puțin o dată pe an și avizate de Ministerul Finanțelor Publice, prin direcțiile teritoriale".

Astfel, **valorile minime estimate** în prezenta lucrare pentru proprietățile imobiliare situate pe teritoriul județului Sibiu - terenuri și construcții - vor putea fi utilizate de către notarii publici, în aplicarea reglementărilor legale privind impozitarea tranzacțiilor imobiliare. Pentru participanții de pe *Piața imobiliară* a județului Sibiu - vânzători și/sau cumpărători - care se declară nemulțumiți de **valorile minime estimate**, notarul va recomanda efectuarea unui **Raport de Estimare** al respectivei proprietăți, raport realizat de un expert evaluator, cheltuielile fiind suportate de cel nemulțumit.

## Noțiuni generale despre proprietatea imobiliară și dreptul de proprietate

2.a. Terenul este esențial pentru viața și existența noastră. Importanța terenului îl plasează în centrul atenției juriștilor, geografilor, sociologilor și economiștilor, ale căror discipline de studiu sunt legate de teren și de utilizările acestuia, influențând societățile și națiunile. Tipurile de terenuri analizate:

Terenuri amplasate în intravilan - terenuri cu construcții

Terenuri amplasate în intravilan și extravilan - orice altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții:

- teren arabil
- pășuni
- fânețe
- vie
- livadă
- pădure și alte terenuri cu vegetație forestieră
- teren cu ape
- teren neproductiv

2.b. Proprietatea imobiliară este definită ca fiind terenul și acele elemente create de om și care sunt atașate terenului. Este "lucrul" fizic, tangibil, care poate fi văzut și atins, împreună cu toate adăugirile pe teren, deasupra lui și subterane.

Estimarea valorii terenului, considerat ca fiind liber sau a terenului ca fiind construit, reprezintă un concept economic. Liber sau construit, terenul este denumit și *proprietate imobiliară*.

Valoarea este creată prin utilitatea sau capacitatea proprietății imobiliare de a satisface nevoile și dorințele societății. Valoarea proprietății imobiliare este generată de unicitatea, durabilitatea, permanența locației, oferta relativ limitată și de utilitatea specifică a unui anumit amplasament. Proprietatea reprezintă un concept juridic ce se referă la toate avantajele, drepturile și beneficiile legate de deținerea acesteia.

Termenul *proprietate*, în sens juridic, poate fi definit mai degrabă ca *drept de proprietate* decât ca o entitate fizică precum teren, clădiri și obiecte ale proprietății personale. Proprietatea reprezintă un concept juridic ce se referă la toate avantajele, drepturile și beneficiile legate de deținerea acesteia. Dreptul de proprietate se referă la un anumit avantaj (profit) sau la toate avantajele implicate de exercitarea acestuia. Trebuie făcută distincția între termenul de proprietate imobiliară, ca entitate fizică și exercitarea dreptului de proprietate asupra acesteia, ce reprezintă un concept juridic. În anumite țări, suma prerogativelor asociate dreptului de proprietate constituie un *cumul de attribute*. În temeiul dreptului de proprietate asupra unui bun, titularul îl poate folosi, vinde, închiria ori înstrăina în alt mod, având opțiunea de a exercita oricare dintre aceste attribute sau nici unul. Păstrarea dreptului de dispoziție echivalează cu nuda proprietate.

Aspectele juridice relevante în analiza evaluării improprietății imobiliare, sunt:



- o Servituți
- o Restricții de folosire
- o Reglementări cu privire la dreptul de acces
- o Înregistrarea și transmiterea titlurilor de proprietate

*Drepturile reale imobiliare* includ toate prerogativele, avantajele și beneficiile asupra bunurilor imobile ce fac obiectul acestor drepturi. Ele pot fi probate, în mod normal, prin documente (de ex.: titlu de proprietate) fiind distincte de proprietatea imobiliară asupra căreia acestea se exercită. Drepturile reale imobiliare nu au o formă materială. Evoluția prețurilor în timp este rezultatul efectelor specifice și generale ale forțelor economice și sociale. Forțele generale pot conduce la modificări ale nivelurilor de preț și ale puterii relative de cumpărare a banilor. Acționând în anumite momente, forțele specifice, cum ar fi schimbările tehnologice, pot genera mutații în cerere și ofertă și pot crea modificări majore de prețuri. Dreptul sau cota de participare la un bun imobil se mai numește și **drept patrimonial**. Totalitatea drepturilor de proprietate imobiliară cuprinde suma acestora, respectiv toate foloasele ce decurg din dreptul de proprietate imobiliară, incluzând dreptul de a utiliza proprietatea respectivă, de a o vinde, închiria, de a pătrunde în aceasta, de a o dona, fiecare drept putând fi tranzacționat pe piață.

#### **Atributele dreptului de proprietate**

Din punct de vedere juridic, dreptul de proprietate al terenului conferă titularului său atributele:

- De a stăpâni efectiv bunul din punct de vedere material
- De al folosi, prin exploatare, și de a-i culege fructele (foloasele materiale: recoltele, chirile, arenzile, dobânzile)
- De a dispune de bun.

*Definiția economică a terenului ca resursă de bogăție și ca obiect de valoare este pivotul teoriei evaluării.*

Din punct de vedere economic, terenul are următoarele atribute care îi determină valoarea:

- o Pământul este imobil, din punct de vedere fizic
- o Fiecare parcelă de teren este unică după amplasament și alcătuire
- o Este bun de folosință îndelungată
- o Suprafețele sunt delimitate fizic
- o Este util oamenilor.

În estimarea valorii proprietății imobiliare se analizează modul în care piața determină valoarea terenului, aplicând principiile recunoscute. Este vorba despre principiile cererii și ofertei, concurenței, substituției, anticipării sau așteptării, schimbării și altele. Valoarea proprietății imobiliare este generată de unicitatea, durabilitatea, permanența locației, oferta și utilitatea specifică oricărui amplasament. Terenul este un activ permanent iar construcțiile și amenajările legale de acesta au o durată de viață limitată, motiv pentru care este de așteptat ca terenul să existe și după dispariția construcțiilor atașate. Astfel, proprietatea imobiliară este recunoscută drept fundament al oricărui sistem al avuției.

Elementul comun al acestor principii constă în efectul lor direct sau indirect asupra gradului de utilitate și productivității unei proprietăți. Prin urmare, se poate spune că utilitatea unei proprietăți imobiliare reflectă influențele combinate ale tuturor forțelor pieței care susțin valoarea proprietății.

*Valoarea de piață* a proprietății imobiliare este mai degrabă o reprezentare a utilității sale recunoscute de piață decât a stării sale pur fizice. Utilitatea activelor pentru o anumită întreprindere sau persoană poate fi diferită de utilitatea recunoscută de piață sau de un anumit domeniu economic.

**Ipoteze si conditii limitative suplimentare**

- Nu s-a facut nici o investigatie si nici nu s-au inspectat proprietatile supuse. Nu se poate exprima nici o opinie despre starea tehnica a acestora si acest raport nu trebuie considerat ca ar valida integritatea elementelor.
- Nu ne asumam nici o responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informatii neconcludente ale dreptului de proprietate, structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea proprietatilor tranzactionate. Mai mult, nu am facut investigatii pentru a le descoperi.
- Nu s-au realizat estimari cu privire la starea structurala a imbunatatirilor sau la dimensiunea si adecvarea sistemelor mecanice si a altor componente precum incalzire, canalizare, sistemul electric, etc. Valorile estimate in raportul de fata au plecat de la premisa ca imobilele sunt construite si utilizate in concordanta cu toate autorizatiile de constructie, neexistand nici o disputa cu vecinii, ocupantii spatiilor invecinate sau administratia locala.
- Evaluatori au presupus ca imobilele se conformeaza restrictiilor urbanistice din zona, detin toate licentele, autorizatiile, certificatele necesare utilizarii sale.
- Evaluatorii, prin reglementarile profesionale cărora se supun, nu au calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului tranzactionat.
- Evaluatorii au considerat ca proprietatile imobiliare sunt subiecte libere de sarcini, valoarea fiind evaluata in aceasta ipostaza.
- Nu s-a efectuat nici o investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potentialului impact al acestora asupra evaluarii. In consecinta, pentru scopul acestei evaluari, am presupus ca nu sunt, pe sau in cadrul proprietatilor, nici un fel de substante poluante, care ar putea contamina proprietatea si diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioara nu ne este imputabila.
- Valorile estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a acestora pe interese fractionate va invalida valorile estimate.
- Evaluatorii au fost de acord sa-si asume responsabilitatea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client respectiv in scopul mentionat in raportul de fata.
- Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valorile prezentate in prezentul raport de evaluare nu are nici o legatura cu valoarea de asigurare.
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia. Nici o parte a acestui raport nu poate fi reprodusa sub nici o formă fără acordul prealabil al evaluatorilor, și nici nu poate fi distribuita în raport prin publicitate, relatii publice, stiri, de vânzare sau de alte mijloace media sau de informare electronica gen internet.
- Evaluatori, prin natura muncii lor, nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatile evaluate. Totusi evaluatorii isi arata disponibilitatea de a face demersurile necesare completarii prezentului raport de evaluare in conformitate cu solicitarile beneficiarului pentru orice omisiune sau schimbare a modului in care un grup de proprietati a suferit-o din diferite conditii tehnice sau administrative.
- In cazul în care cititorul este pe punctul de a lua o decizie pe plan investitional sau chiar si personal, fiduciar sau corporativ, și are orice nelamurire în ceea ce privește conținutul material al acestui raport, se recomandă *contactarea evaluatorilor*.
- Evaluatori nu isi asuma nici o responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstante care pot sa afecteze valoarea proprietatii, ce pot aparea ulterior, fie datei de evaluare mentionata în acest raport, fie datei inspectiei, oricare ar fi ordinea.
- Calitatea managementului proprietatii are un efect direct asupra viabilitatii economice și valorii de piață a acesteia. Previziunile financiare prezentate în acest raport presupun un drept de proprietate responsabil si

competenta manageriala. Orice variație de la aceasta ipoteza ar putea avea un impact semnificativ asupra estimarilor de valoare rezultate.

- Estimarea rezultatelor prezentate în acest raport se bazează pe o evaluare a economiei actuale la nivel național și local, fara a exclude nici un element și fara a face previziuni cu privire la efectele de creștere sau scadere brusca, în condițiile economice locale. Nu pot și nu garantam că estimările vor fi atinse, inasa acestea au fost întocmite pe baza informațiilor obținute în cursul acestui studiu, și sunt destinate să țină seama de experiența și volumul de informații de piață pe care îl detin participanții în tranzacții.
- Unele dintre cifrele prezentate în acest raport se poate să fi fost generate de modele financiare, făcând calcule bazate pe numere cu trei sau mai multe zecimale. Din motive de claritate și simplificare, cele mai multe cifre prezentate în acest raport au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire, în anumite cazuri.
- Evaluarea proprietăților imobiliare trebuie să fie considerată ca fiind în același timp o știință și o artă. Deși această evaluare utilizează diferite calcule matematice pentru a oferi indicații de valoare, decizia finală a valorii este subiectivă și poate fi influențată de experiența anterioară a evaluatorilor și de alți factori care sunt sau nu, specificați în prezentul raport.
- Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu ușurință, fără nici o restricție nejustificată, cu excepția cazurilor în care este altfel specificat.
- Chiar dacă toate informațiile conținute în acest raport sunt considerate a fi corecte, acestea se pot schimba. Nici o parte a conținutului acestui raport nu trebuie să fie interpretată ca o garanție de orice fel pe durata întregului an 2014.
- Evaluatorii nu își asuma nici o responsabilitate pentru evenimentele ce influențează valoarea proprietății dacă au avut loc după data evaluării sau nu au fost indicate.
- Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară.
- Natura pietelor emergente cum este și România presupune anumite dificultăți în cuantificarea unor valori de piață. Oricum, valorile exprimate în cadrul acestui raport trebuie să fie considerate ca fiind cea mai bună estimare a proprietății în cauză. Subliniem că valoarea recomandată a fost determinată strict prin perspectiva situației pieței, la data de referință a evaluării, situație care se poate modifica, într-un interval mai scurt sau mai lung, în funcție de dinamica economică, ceea ce ar implica reconsiderarea poziției noastre și reprezintă valoarea minimă pentru fiecare tip de proprietate.
- Desigur că proprietarul respectiv un potențial cumpărător, poate avea, argumentat, alte opinii și păreri, susținând oricare altă valoare dintre valorile determinate în prezentul raport sau oricare altă valoare rezultată dintr-un alt proces de evaluare.
- Evaluatorii nu au nici un interes prezent sau de viitor în legătură cu proprietatea evaluată sau cu părțile interesate în tranzacție.

## Data estimării valorii

La baza procesului de estimare și a concluziilor prezentate au stat informațiile privind nivelul prețurilor din lunile **octombrie-decembrie 2013**, luni în care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Estimarea a fost realizată la data de 15 decembrie 2013. Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI.

## CAP. 4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Evoluția actuală a pieței imobiliare releva un declin puternic al tuturor segmentelor de piață pe fundalul dificultăților economice și financiare care au acutizat vulnerabilitățile unei piețe aflate încă în faza incipientă de dezvoltare. Atitudinea rezervată a investitorilor a fost amplificată de situația politică tensionată a României. După creșterea economică impresionantă înregistrată consecutiv în ultimii ani, 2009, 2010, 2011 și 2012 au marcat contractii succesive. Domeniul construcțiilor a înregistrat scăderi reflectând în parte și reculul pieței imobiliare. Diminuarea activității economice și implicit efectele negative induse în piața imobiliară sunt evidențiate de nivelul scăzut al investițiilor străine directe din ultimii 4 ani. Situația internațională este delicată în condițiile în care țări precum Grecia, Irlanda, Spania au dificultăți majore. Inevitabil, greutățile economice pe care le întâmpină companiile au ca rezultat creșterea ratei șomajului și în scăderea puterii de cumpărare a populației. Astfel, toate segmentele pieței au înregistrat o anumită contractie.

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate, care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă pot să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată. Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile sau sunt deformatate. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și, de obicei, procesul de vânzare este lung.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Piața imobiliară traversează, și în România, o perioadă critică.

După o epocă a speculanților, care a stârnit, în ultimii ani, o veritabilă degringoladă a prețurilor, dacă nu cumva un delir, reducerea semnificativă a lichidităților s-a soldat cu cel puțin două efecte: stagnarea prețurilor și semnale de retragere a celor pentru care domeniul real estate se termina la tranzacțiile

aducătoare de profit rapid.

### **Oferta**

Piata rezidentiala a fost cel mai afectat segment si in 2013 datorita actiunii mai multor factori ce au rezultat in scaderea semnificativa a cererii si diminuarea numarului de unitati locative finalizate.

Contractia acestui segment a fost cauzata de diminuarea puterii de cumparare indusa de scaderea salariilor, rata in crestere a somajului si devalorizarea monedei nationale. Devalorizarea monedei nationale a diminuat sau chiar a anulat scaderea preturilor de vanzare pentru spatiile locative cotate in Euro, in timp ce cresterea costurilor de finantare a afectat in prima faza cumparatorii finali si apoi, ca efect indus, dezvoltatorii. In consecinta, dezvoltatorii nu au mai initiat proiecte rezidentiale ample sau au diminuat semnificativ ritmul lucrarilor de constructie datorita vanzarilor scazute si a sistarii finantarii cauzata de nerespectarea nivelului anticipat al veniturilor. Mai multe proiecte au fost oprite. Oferta pe segmentul locuintelor noi a fost sustinuta atat de dezvoltatori cat si de fondurile oportuniste, care sunt in situatia de a vinde portofoliile detinute, fiind presati de plata creditelor accesate pentru cumpararea proprietatilor. In conditiile in care actuala conjuntura a pietei nu le ofera profitul scontat, fondurile oportuniste prefera sa ofere aceste locuinte spre inchiriere.

### **Cererea**

Noile conditii de pe piata rezidentiala au determinat modificari majore in structura cererii comparativ cu perioada 2006-2008. In 2013 cererea a fost aproape in exclusivitate reprezentata de cumparatorii finali, contrastand puternic cu perioada de boom a pietei cand proportia dintre acestia si investitorii speculativi era aproximativ egala. In 2013 persoanele tinere cu varste cuprinse intre 30 si 35 de ani care folosesc creditarea bancara au sustinut cererea pe segmentul apartamentelor noi, in special a celor de 2 camere. Comparativ cu perioada de crestere a pietei rezidentiale, cererea a inregistrat o contractie evidenta pentru toate segmentele de piata rezidentiala. Cea mai mare parte a cererii generate de acest tip de cumparatori este pentru apartamente cu preturi de pana la 60.000 Euro. Datorita evolutiei preturilor pe segmentul apartamentelor noi si pe cel al apartamentelor vechi si a programelor guvernamentale de stimulare a cererii, cererea efectiva s-a orientat, in mare masura si catre segmentul apartamentelor vechi. Costurile directe crescute ale finantarii coroborate cu scaderea veniturilor si devalorizarea monedei nationale au restrans foarte mult numarul clientilor eligibili pentru acordarea de credite ipotecare. Dezvoltatorii au raspuns la inasprirea conditiilor de creditare continuand sa ofere si sa diversifice stimulentele pentru atragerea potentialilor clienti, inasa ritmul vanzarilor a continuat sa scada. Aceste facilitati au constat in posibilitatea achizitionarii locuintelor printr-un sistem de rate platite direct catre dezvoltator. Investitori speculativi prospecteaza in continuare piata in vederea achizitionarii de proiecte rezidentiale aflate in dificultate. Conditiiile actuale ale pietei au creat oportunitati pentru acest tip de investitori care doresc parteneriate cu proprietarii pentru continuarea lucrarilor de constructii inlesnind finantarea pentru finalizarea proiectelor.

### **Previziuni**

În prima jumătate a anului 2013, cumparatorii finali au cercetat piata in cautare de terenuri potrivite pentru nevoile lor, iar unii dintre ei sunt în prezent în negocieri aproape de finalizare. Astfel, anticipăm o mentinere a activității de tranzacționare în a doua jumătate a anului 2014.

Cu toate acestea, nu ne așteptăm la o stabilizare a prețurilor, deoarece incertitudinea privind economia încă mai există si se pare ca anul 2014 va fi un an de continue scaderi pe toate planurile. În

plus, incertitudinea în ceea ce privește valorificarea diferitelor proprietati imobiliare finalizate (apartamente, spatii de birouri, comerciale sau industriale) conduc la o piata de achizitii destul de riscanta. Investițiile și activitățile de dezvoltare în scopuri speculative vor fi rare și numai la prețuri foarte reduse.

Se sesizeaza o tendința interesanta a pieței din punct de vedere al diferenței dintre prețurile solicitate și cele finale. Un aspect extrem de important evidențiat in ultima perioada de timp, in ceea ce privește tranzacționarea tuturor categoriilor de imobile, este indicele de negociere ce apare in momentele anterioare semnării precontractelor.

De mentionat ca proprietatea are o vandabilitate scazuta datorita vecinatatii, a complexitatii defalcării suprafetei de teren, a lipsei accesului auto, a vechimii si a stării generale a imobilului din care proprietatea face parte.

## **CAP. 5. PROPRIETATI PENTRU CARE A FOST ESTIMATA VALOAREA**

### **In acest raport a fost estimata valoarea orientativa a urmatoarelor tipuri de proprietati imobiliare:**

#### **1. Clădiri, clasificate astfel:**

- Locuințe unifamiliale din municipiul Sibiu, municipiul Medias, (apartamente case municipiul Sibiu), din orasele Agnita, Avirg, Cismadie, Copsa Mica, Dumbraveni, Miercurea Sibiului, Ocna Sibiului, Saliste, Talmaciu și localitățile din mediul rural a județului Sibiu:
  - cu pereți sau cadre din beton armat, din cărămidă arsă, piatră naturală sau alte materiale asemănătoare
  - cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vălătuci, paiantă, șipci și alte materiale asemănătoare
- Construcții anexe în mediul urban și rural din județul Sibiu
  - cu pereți din cărămidă arsă, piatră, beton sau din alte materiale asemănătoare
  - cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vălătuci, paiantă
- Locuințe situate la subsol, demisol sau la mansardă
- Spații cu altă destinație situate în subsolul sau demisolul clădirilor

#### **2. Terenuri intravilane din județul Sibiu**

#### **3. Terenuri extravilane din județul Sibiu de genul:**

- Terenuri arabile;
- Pășuni;
- Fânețe;
- Vii;
- Livezi;
- păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră. \

#### **4. Spații comerciale și de producție/depozitare, din județul Sibiu dupa cum urmeaza:**

- Spații comerciale și de producție/depozitare din municipiul Sibiu si Medias

- Spații comerciale și de producție/depozitare din orasele Agnita, Avirg, Cisnădie, Copsa Mica, Dumbraveni, Miercurea Sibiului, Ocna Sibiului, Saliste, Talmăciu
- Spații comerciale și de producție/depozitare din mediul rural

### **Caracteristicile împărțirii teritoriale**

Zonele imobiliare din județul Sibiu au fost împărțite după cum urmează:

- Zone rezidențiale;
- Zone rezidențiale multifuncționale;
- Zone birouri, parcuri de afaceri;
- Zone comerciale;
- Zone industriale;
- Zone agricole;
- Zone specializate .

## **CAP. 6. EVALUAREA PROPRIETATILOR**

**Majoritatea proprietatilor tranzactionate in judetul Sibiu in anul 2012 au fost proprietati de tipul apartamentelor situate in blocuri de locuinte cu valori in general sub 60.000 EUR (valori ce se inscriu in limita programului „Prima Casa”) si in special cu valori cuprinse intre 30.000 EUR si 50.000 EUR. Din celelalte tipuri de proprietati imobiliare numarul de tranzactii au fost mai putin numeroase astfel incit stabilirea de valori minime este actualmente foarte difici de realizat.**

### **Date privind modul de realizare a estimării. Tipul valorii estimate**

Estimarea valorilor minime de piață a proprietatilor imobiliare din județul Sibiu s-a realizat pe baza informațiilor despre tranzacții și oferte de proprietati imobiliare aflate in baza de date a S.C. Nicosi S.R.L. și provenite din diverse surse precum: presa locală, internet, cabinete notariale, informații de la clienții care au vândut/cumpărat proprietati imobiliare. Stabilirea valorii minime pentru fiecare tip de proprietate s-a realizat pe baza comparării între datele primite ținându-se seama de mai mulți factori pe baza cărora s-au realizat corecții. Unde nu au existat tranzacții de vânzare/cumpărare (sau oferte echilibrate) dar au existat contracte de închiriere valide s-a utilizat metoda capitalizării veniturilor pentru stabilirea valorii minime în cazul construcțiilor. În cazul terenurilor, unde nu au existat tranzacții realizate în acest an dar există date de reglementare urbanistică și piața activă în cazul apartamentelor rezidențiale s-a utilizat metoda reziduală.

*Valoarea estimată este valoarea de piață sau, după caz, valoarea justă.*

*Valoarea proprietatilor evaluate se bazeaza pe doua principii astfel:*

- *Valoarea unitara reflecta situatia utilitatilor in sensul existentei sau a inexistentei acestora, conform formularii din codul fiscal privind utilitatiile;*
- *S-a respectat principiul ponderii in sensul ca minoritatea se supune majoritatii. Aceasta se refera la proprietatiile aflate in zone in care sunt introduse, total sau partial, utilitati, pe zone restranse din acele localitati, fara ca aceste zone cu utilitati sa depaseasca 50 % din suprafata localitatii.*

Conform Standardelor Internationale de Estimare valoarea de piață este definită astfel: *Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu prețul determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

Așa cum am menționat mai sus, Standardul ofera o definiție uzuală a valorii de piață și explică criteriile generale referitoare la aceasta definiție. Fiecare parte a definiției are propriul ei cadru conceptual astfel:

Termenul "proprietate" este utilizat, deoarece obiectul acestor Standarde este estimarea proprietății. Întrucât aceste Standarde se referă și la raportarea financiară, în definiția generală poate fi utilizat și termenul activ în locul termenului proprietate. "...suma estimată..." se referă la un preț exprimat în unități monetare (de obicei în moneda națională) plătit pentru proprietate într-o tranzacție independentă (nepărtinitoare) de piață. Valoarea de piață este estimată ca fiind prețul cel mai probabil, care se poate obține, în mod rezonabil, pe piață, la data evaluării, în conformitate cu definiția valorii de piață. Acesta este cel mai bun preț obținabil, în mod rezonabil, de către vânzător și cel mai avantajos preț obținabil, în mod rezonabil, de către cumpărător.

"...proprietatea va fi schimbată..." se referă la faptul că valoarea unei proprietăți este mai degrabă o sumă de bani estimată decât un preț de vânzare predeterminat sau prețul curent de vânzare. Este prețul la care piața așteaptă ca o tranzacție, care întrunește toate celelalte părți ale definiției valorii de piață, să poată fi încheiată la data evaluării.

"...la data evaluării ..." impune faptul că valoarea de piață estimată este specifică unui moment, unei date precise. Deoarece piețele și condițiile de piață se pot modifica, valoarea estimată ar putea fi incorectă sau inadecvată pentru o altă dată. Valoarea estimată va reflecta starea și circumstanțele pieței la data evaluării, și nu la o dată anterioară sau ulterioară. De asemenea, definiția presupune și realizarea simultană a schimbului și definitivarea contractului de vânzare, fără orice fluctuație a prețului care altfel ar putea să apară.

"...între un cumpărător decis ..." se referă la un cumpărător care este motivat dar nu constrâns să cumpere. Acest cumpărător nu este nici nerăbdător, nici determinat să cumpere la orice preț. De asemenea, acesta este un cumpărător care achiziționează mai degrabă în concordanță cu realitățile pieței curente și cu așteptările pieței curente decât cu cele ale unei piețe imaginare sau ipotetice, a cărei existență nu poate fi demonstrată sau anticipată. Presupunusul cumpărător nu va plăti un preț mai mare decât prețul cerut pe piață. Proprietarul curent este inclus între cei care formează „piața”. Un evaluator nu trebuie să formuleze ipoteze nerealiste despre conjuncture pieței și nici să ia în considerare un nivel al valorii de piață peste cel obținabil în mod rezonabil.

Valoarea justa este marimea la care un activ poate fi schimbat sau o datorie, decontată, în cadrul unei tranzacții echilibrate, între parti care cad de acord și bine informate (pentru un instrument financiar, valoarea justa corespunde cursului acestui instrument cotat, pe o piața activă sau, în lipsa acesteia, ea trebuie să fie stabilită recurând la tehnici de estimare). Costul amortizat reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este contabilizat(a), inițial, prin



aplicarea metodei ratei efective a dobanzii, care este rata ce reflecta in mod exact valoarea actuala a fluxurilor viitoare de trezorerie estimate pe o durata de viata asteptata, privind instrumentul in cauza.

## Opinia evaluatorilor

Valorile minime ale proprietăților imobiliare obținute în urma estimării sunt prezentate în prezentul raport.

**In vederea perfectării raportului, pe parcursul utilizării acestei lucrări, vă rugăm a ne sesiza toate zonele neacoperite sau care au suportat modificari administrative si care vor implica eventualele detalieri sau clarificari ce trebuie efectuate in conținutul prezentei lucrări.**

**Baza de incadrare a unei proprietati ce urmeaza a se tranzactiona este data de documentul fiscal emis de primaria pe raza careia se gaseste acea proprietate.**

Ing. Sârbu Nicolae

Ing. & ec. Benchea Eugen

## NOMENCLATORUL STRADAL PE ZONE

NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN SIBIU		
Piata 1 Decembrie 1918	B	G3
Strada 16 Februarie	B	E4
Strada 9 Mai	A,B,C	G3,F3
Strada AARON VASILE	B,C	G5,H5,H4
Strada ABATORULUI	A,B,C	F3
Strada ABRUD	C	G2,G3,H2
Strada ACILIU	B	D6
Strada AGARBICIANU ION	B,C	D3
Strada AGARBICIU	B,C	D7
Strada AGRICULTORILOR	B,C	D4
Strada ALAMOR	B	D6,E6
Soseaua ABA IULIA	A,B,C	D4,C4,B4,A4,E4
Strada ALBABEI IOAN	B	E5,D5
Strada ALBINELOR	C	G3
Strada ALDEA SANDU	C	G3
Strada ALEXANDRI VASILE	A,C	E6
Strada ALEXANDRESCU GRIGORE	A	E5
Strada ALPINISMULUI	B	E4
Strada ALUNULUI	D	H3
Strada AMAN THEODOR	B,C	D6,E6
Strada AMNAS	B	E6
Strada ANGHEL DIMITRIE	A	F5,E5
Strada ANINA	C	G3
Strada ANUL 1848	D	H2
Strada ANUL 1907	C	H3
Strada ARAD	B	E3
Strada ARCULUI	C	H3
Strada ARGESULUI	A,C	E6
Strada ARGINTARIILOR	A	F3
Strada ARHIVELOR	A	F4
Strada ARIESULUI	Zo,A	F6
Intrarea ARIESULUI	A,C	F6
Piata ARMELOR	Zo,A	F4
Strada ARMONIEI	C	G3
Strada ARON PUMNUL	A	E6,F6
Aleea ARTILERISTILOR	B,C	G5
Strada ASACHI GHEORGHE	B,C	C5
Piata AURARIILOR	A	F3
Strada AUTOGARII	B,C	E4,D4,E3
Strada AVIATIEI	C	C5,C4
Strada AVIATOR GHEORGHE BANCIOLESCU	C	F1,E1
Strada AVRAM IANCU	A	F4,F3
Piata 1 Decembrie 1918	B	G3
Strada 16 Februarie	B	E4
Strada 9 Mai	A,B,C	G3,F3
Strada AARON VASILE	B,C	G5,H5,H4
Strada ABATORULUI	A,B,C	F3
Strada ABRUD	C	G2,G3,H2
Strada ACILIU	B	D6
Strada AGARBICIANU ION	B,C	D3
Strada AGARBICIU	B,C	D7
Strada AGRICULTORILOR	B,C	D4
Strada ALAMOR	B	D6,E6
Soseaua ABA IULIA	A,B,C	D4,C4,B4,A4,E4
Strada ALBABEI IOAN	B	E5,D5
Strada ALBINELOR	C	G3
Strada ALDEA SANDU	C	G3
Strada ALEXANDRI VASILE	A,C	E6
Strada ALEXANDRESCU GRIGORE	A	E5
Strada ALPINISMULUI	B	E4
Strada ALUNULUI	D	H3
Strada AMAN THEODOR	B,C	D6,E6
Strada AMNAS	B	E6
Strada ANGHEL DIMITRIE	A	F5,E5

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Strada ANINA	C	G3
Strada ANUL 1848	D	H2
Strada ANUL 1907	C	H3
Strada ARAD	B	E3
Strada ARCULUI	C	H3
Strada ARGESULUI	A,C	E6
Strada ARGINTARIILOR	A	F3
Strada ARHIVELOR	A	F4
Strada ARIESULUI	Zo,A	F6
Intrarea ARIESULUI	A,C	F6
Piata ARMELOR	Zo,A	F4
Strada ARMONIEI	C	G3
Strada ARON PUMNUL	A	E6,F6
Aleea ARTILERISTILOR	B,C	G5
Strada ASACHI GHEORGHE	B,C	C5
Piata AURARIILOR	A	F3
Strada AUTOGARII	B,C	E4,D4,E3
Strada AVIATIEI	C	C5,C4
Strada AVIATOR GHEORGHE BANCULESCU	C	F1,E1
Strada AVRAM IANCU	A	F4,F3
Strada AVRIG	Zo,A,B,C	E6,E5
Strada AXENTE SEVER	B,C	G4
Strada AZILULUI	A	F3
Strada BACCA PREOT	Zo,B,C	D6
Strada BACH JOHANN SEBASTIAN	C	G3
Strada BACOVIA GEORGE	A	E6,F6
Strada BADEA CARTAN	B	D8
Strada BAGDAZAR DUMITRU DR.	C	F3,F2
Strada BAHLUIULUI	A	E6
Strada BAICOI	C	G3
Strada BAI	A	E4
Strada BALAN G-RAL	B	E3
Strada BALANTEI	C	G3
Strada BALCESCU NICOLAE	A	F4
Strada BALEA	A,B,C	G4
Strada BANATULUI	A	F4,E4
Strada BARBIERILOR	A	F4
Strada BARCELONA	C	B4,B3
Strada BARCIANU DOCTOR	A	F6,F5
Strada BARITIU GHEORGHE	A	F4
Strada BARNUTIU SIMION	B	E3,E2
Strada BARSEI	B,C	E5,D5
Strada BASTIONULUI	Zo	F4
Strada BASTIONULUI	A	E4
Strada BELDICEANU NICOLAE	B	D5
Strada BERARIEI	A	F4
Strada BERLIN	C	D2
Strada BERZELOR	C	F2
Strada BIELZ EDUARD ALBERT	B, C	C4,C5,D4
Strada BIHORULUI	B, C	E5,E4
Aleea BIRUINȚEI	A	F5
Strada BLAGA LUCIAN	A, C	F4
Strada BLANARIILOR	B, C	F3
Strada BOBALNA	B	D6
Strada BOIU ZAHARIA	A	E5,F4,E4
Strada BOLLIAZ CEZAR	C	H3,G3
Aleea BOTTICELLI	C	D2,E2
Strada BRADULUI	D	H2,I2
Fundătura BRAZILOR	B	D6
Strada BRAZILOR	B	D6
Strada BRUKENTHAL SAMUEL	A	F4
Strada BRUTARIILOR	A	F3
Strada BUCEGI	A, B	G4
Strada BUDISLAVU	A	F4,G4
Aleea BUIA	A	F5
Strada BUJORULUI	C	F2
Strada BUNGARDULUI	B, C	G5,G4
Strada BUZESCU PREDA	C	G4
Strada CALAN	C	F3
Aleea CALARASILOR	B	G5,E7,E6

Aleea CALARETILO	A, C	
Strada CALTUN	B, C	G5,G4
Strada CALUGARENI	A	F5
Strada CAMELIEI	B, C	F3
Strada CAMPULUI	B, C	E3,E2
Strada CANTEMIR DIMITRIE	B, C	E5,D5
Strada CANTONULUI	C	H4
Strada CAPITAN GRIGORE IGNAT	C	E1
Strada CAPITAN VALTER MARACIN EAN U	C	E1
Strada CAPITAN VICTOR ANINEANU	C	E1
Strada CAPRELOR	C	H4
Strada CAPRIOARELOR	C	F2
Strada CAPRIORILOR	C	F2
Strada CARAGIALE ION LUCA	B	E3
Strada CARAMIDARIEI	C	D3,E3,E2
Strada CARBUNELUI	B	G5
Strada CARLOVA VASILE POET	A, B, C	E4
Strada CARPATILOR	B	E3,E2
Strada CARPENULUI	D	I3
Strada CASTORULUI	B, C	E3
Strada CATINA IOAN	A	E6
Strada CEAICOVSKI	D	H2
Strada CEDONIA	D	H2
Strada CEFERISTILOR	B, C	G5,G4
Strada CENTUMVIRILOR	A	F4
Strada CERBULUI	C	F2
Strada CERNA PANAIT	A	E6
Strada CERNEI	A, B	G5,F5
Strada CETATII	A	F4
Strada CHENDI ILARIE	A	E5
Plata CIBIN	A, B	E3,F3
Strada CIBINULUI	A, B, C	F3,E3
Strada CIMITIRULUI	B, C	C4,D4
Strada CINDRELULUI	B	D6
Strada CIOCANULUI	C	G3
Strada CIOCARLIEI	C	G3,G2
Strada CIORAN EMIL	A	F4
Strada CIPARIU TIMOTEI	B	D6
Calea CISNADIEI	Zo, A, C	F6,F5
Strada CISNADIOARA	B	D6
Strada CLOSCA	A	E6
Piata CLUJ	B	E3
Strada COANDA HENRI	C	H3,H4,G4,G3
Strada COCEA N.D.	A	E5
Strada COJOCARILOR	A	F4
Strada COLINEI	B, C	D6
Strada COLONEL ALEXANDRU PASTIA	C	E1
Strada COLONEL FLORIN RADULESCU	C	E1
Strada COLONEL NICOLAE DABIJA	C	E1
Strada COMANDOR TEODOR DOBRE	C	E1
Strada CONSTITUTIEI	A, B, C	G4,F4,F3
Strada CONSTRUCTORILOR	C	E2
Strada COOPERATORILOR	B	D4
Strada COPERNIC NICOLAE	B	E5
Strada CORALULUI	C	
Strada CORESI DIACONUL	B, C	G4
Bulevardul CORNELIU COPOSU	A, B, C	G4,F4,G3
Strada COSBUC GEORGE	A	F4,E4
Strada COSTIN MIRON	A	E5
Strada COTRUS ARON POET	B	D5
Aleea CRAITELOR	B	F3
Strada CREANGA ION	B	G4,H4
Strada CRINILOR	C	G3
Strada CRINT	B	D7
Piața CRISAN	A	E6
Strada CRISANEI	A	E4
Strada CRISTIAN	A, B, C	E5
Strada CRISULUI	C	G2
Strada CRIZANTEMELOR	B, C	E2
Strada CROITORILOR	A	F3
Strada CUARTULUI	C	

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Strada CUCULUI	C	C5
Strada CUGIR	C	G3
Strada CUPTORULUI	C	E2
Strada CUZA ELENA DOAMNA	C	F3
Strada CUZA IOAN ALEXANDRU	A	F5
Strada DALIEI	B, C	F3
Strada DARSTELOR	A	E1,E3
Strada DARWIN CHARLES	B	E4
Strada DEALULUI	A	E4
Strada DECEBAL	C	G3
Strada DECEI AUREL PROF.	B	E5,D5
Strada DELEANU BUDAI ION	B	G5
Strada DEMETRESCU TRAIAN	C	E3,E2
Strada DEMOCRATIEI	B	E3,E2
Strada DEPOULUI	B	G4
Strada DEVA	B	E3,E2
Strada DEVENTER	C	D2,E2
Strada DIACONOVICI DR.	C	H3
Strada DIMA GHEORGHE	A, C	E6,F6
Intrarea DIMITRIE CANTEMIR	B	E5,D5
Strada DINAMULUI	C	G3
Strada DISTRIBUTIEI	B, C	E3,E4,D3
Strada DOBARCA	B	D7
Strada DOBROGEI	A	E4
Strada DOBRUN	A	F4
Strada DOGARILOR	A	F4,F3
Strada DOINEI	C	E2
Strada DOJA GHEORGHE	C	G3,F3
Strada DOLJULUI	A, B, C	E4
Strada DONICI ALEXANDRU	A	E4
Strada DOROBANTILOR	C	G4,G3
Strada DORULUI	A	F5
Strada DRAGALINA G-RAL	B, C	E5
Strada DRAGOS VODA	B, C	G5,G4
Strada DRAGUSANU CODRU IOAN	A, C	E5
Strada DREPTATII	B, C	D3
Strada DRUM NOU	D	I3
Strada DRUMUL OCNEI	C	F1,F2,E1
Strada DULGHERILOR	C	E2
Calea DUMBRAVII	Zo, A, C	F5,E6,D7,E7,F4,E5
Strada EGALITATII	C	G3
Strada EINSTEIN ALBERT	C	G3
Aleea EL GRECO	C	E2
Strada ELECTRICIENILOR	B, C	G5
Aleea EMINESCU MIHAI	A	E5
Strada ENESCU GEORGE	B	G4
Strada EROILOR	A	G5,F5
Strada ESCHILE	B, C	E2
Strada EUROPA UNITA	C	B4,A4,A3
Strada FABRICII	B, C	G4
Strada FAGULUI	C	E2,F2
Strada FAIANTEI	C	E2
Strada FANTANELE	B	D6,D7,D6
Aleea FANTANELE	B	D6
Strada FANTANII	A,B	E4
Strada FAURULUI	A	F3
Strada FELINARULUI	A	F3
Strada FILARMONICII	A	F4
Strada FILIMON NICOLAE	A	E6
Aleea FILOZOFILOR	Zo, A	F4,E4
Strada FLACARA	D	H2
Strada FLORIAN RIEGER	C	B4
Strada FLORILOR	C	E2
Strada FOCHISTILOR	B	G5
Strada FORJORILOR	C	G4
Strada FRAGILOR	C	F2
Strada FRANCE ANATOLE	C	H3,G3
Strada FRASINULUI	D	H2
Aleea FRATII BUZESTI	A	F5
Strada FRATII GRAHI	A, C	G4
Strada FREZORILOR	C	H3

Strada FRIGORIFERULUI	B, C	D4,D3
Strada FRUNZEI	B, C	D4
Strada FUIORULUI	A, B	E4
Strada FUNARILOR	A, C	F3
Strada GALES	A, C	E5
Strada GALILEI GALILEO	B	G4
Strada GARIBALDI GIUSEPPE	B	G5
Strada GARII	C	G3
Strada GARLEI	A, B	E4
Strada GAROAFEI	B	E3
Strada GAZELEI	C	F2
Strada GENERAL ALEXANDRU CERNAT	C	E1
Strada GENERAL CAROL DAVILA	C	E1
Strada GENERAL GHEORGHE ANGHELESCU	C	E1
Strada GENERAL GHEORGHE MARDARESCU	C	F1,E1
Strada GENERAL GHEORGHE MIHAIL	C	E1
Strada GENERAL GRIGORE BASTAN	C	E2,E1
Strada GENERAL I.C. BRATIANU	C	E1
Strada GENERAL ILIE STEFLEA	C	E1
Strada GENERAL IOSIF IACOBICI	C	E1
Strada GENERAL MAIOR NICOLAE ARSENESCU	C	E1
Strada GENERAL MAIOR VIRGIL RUSU	C	E1
Strada GENERAL MIHAIL CERCHEZ	C	E1
Strada GENERAL NICOLAE IONITA DASCALESCU	C	F1,E2,E1
Strada GENERAL NICOLAE SOVA	C	E1
Strada GENERAL VASILE ATANASIU	C	E1
Aleea GENISTILOR	A, B, C	G5,F5
Strada GHETARIEI	B	G4
Strada GHIBU ONISIFOR	B	E4
Strada GHIOCELULUI	B, C	C5
Strada GIMNASTICII	A	F4
Strada GLADIOLELOR	B, C	F3,F2
Strada GOETHE J.W.	A, C	E5,E6
Strada GOGA OCTAVIAN	A, C	F5,E6,E5
Strada GOLESCU DINICU	A	E6
Strada GORASLAU	A	F5
Strada GORJULUI	A, B, C	E4
Strada GORUNULUI	D	H2
Strada GRADINARILOR	B	E3
Strada GRANITULUI	C	D3,D2
Strada GRAULUI	B, C	D4
Strada GRIGORESCU EREMA G-RAL	B	E6,D6,D5
Strada GRIGORESCU NICOLAE	Zo, A, B, C	E6
Calea GUSTERITEI	B, C	G3,H3,G4,H2
Strada GUTUILOR	C	F2,F1
Aleea HAIDUCULUI	A	F5
Strada HAMEIULUI	B, C	E4,E3
Strada HATEGULUI	A, B, C	E5
Strada HEGEL	A, C	F4,G4
Strada HEINE HEINRICH	C	G3,G2
Strada HERMAN OBERTH	A, C	G4
Strada HIPODROMULUI	A	F5
Strada HOCHMAISTER MARTIN	A, C	E5
Strada HONTERUS	B	E3
Strada HORIA	A	E6
Piața HUET	A	F4,F3
Strada HUGO VICTOR	B, C	G4
Strada HURMUZACHE COSTACHE	A, C	F3
Piața IANCU DE HUNEDOARA	B, C	C5
Aleea IASOMIEI	B	D4
Strada IAZU MORII	B, C	C5
Strada IAZULUI	B	D6,D7,E6
Strada IEZER	B, C	H5
Strada INDEPENDENTEI	A	F4
Aleea INFANTERISTILOR	A, B, C	G5,F5
Strada INFRATIRII	B	E3
Strada IORGA NICOLAE	A, B, C	G5,F6,F5
Strada IOSIF O. STEFAN	B	D4

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Strada IPATESCU ANA	C	G3
Strada IRIMIE CORNEL PROF.	B	D5
Strada ISLAZULUI	B, C	D6
Strada IZVORULUI	A, C	F4,G4
Strada JINA	A, C	E5
Strada JUSTITIEI	A	F5,F4,E4
Strada KIEV	B	E3
Strada KLAGENFURT	C	E2,E1
Strada KOGALNICEANU MIHAIL	B	E3
Strada KONRAD HASS	A	F4
Strada KORSACOV RIMSCHI	A	F3
Strada LACATUSILOR	C	G3
Strada LACRAMIOARELOR	B, C	E2
Strada LACUL LUI BINDER	C	E2
Strada LACULUI	C	G3
Strada LALELELOR	B, C	E3
Strada LAMAITEI	A	F5
Strada LAMARK	C	G3
Strada LAMINORULUI	C	G4,G3
Strada LANDSHUT	C	E2
Strada LANEI	B	E4
Fundătura LANEI	B	E4
Strada LAPTARIEI	C	E2,F2
Strada LAURIAN TREBONIU	C	G3
Strada LAZAR GHEORGHE	A	F4
Strada LAZAR VICTOR PROF.	A, C	E6,F6
Strada LAZARET	C	G3
Strada LEBEDEI	C	H3
Strada LECTOR	B, C	G4
Strada LECTOR	B	G4
Strada LEMNELOR	B	E4,E3
Aleea LEONARDO DA VINCI	C	E2
Strada LIBERTATII	C	H3
Strada LILIACULUI	B	G5
Strada LIREI	B	G4
Strada LISABONA	C	D2,E2
Strada LITOVOI VODA	B, C	E5,D5
Strada LIVEZII	C,	C4,C5,D4
Strada LOCOMOTIVEI	B	G4
Strada LOCOTENENT COLONEL DUMITRU DAMACE/	C	E1
Strada LOMONOSOV	A	F5
Strada LONDRA	C	D2
Strada LUAREA BASTILIEI	A, C	E6,E5
Strada LUCEAFARULUI	C	H3
Strada LUCERNEI	B	D4
Strada LUCHIAN STEFAN PICTOR	Zo, B	D6,E6
Strada LUDOS	A, B, C	D7,E7,D6
Strada LUNCII	D	G2,H2
Strada LUNGA	B, C	E3,F3,F2
Strada LUPAS IOAN	A	F4
Strada LUPENI	C	G3
Fundătura LUPENI	C	G3
Strada LUPTEI	A, B, C	g3,G5,F5
Strada LUTULUI	C	E2
Strada LUXEMBURG	C	E1,D1
Strada LYON	C	A4,A3
Strada MACARALEI	C	G3
Strada MACAZULUI	D	I3
Strada MACELARU ILIE AV.	A	F4,E4
Strada MACESULUI	D	H2,I3,I2
Strada MACULUI	C	F2,F1
Strada MADRID	C	E1,D1
Strada MAGHERANULUI	B, C	E3,E2
Strada MAGHERU GHEORGHE G-RAL	A, B, C	G3,F4,F3
Strada MAGURA	B, C	G4,H4
Strada MAIERILOR	C	E2
Strada MAIOR CONSTANTIN ENE	C	E1
Strada MAIOR GEORGE SONTU	C	E1
Strada MAIOR PETRU	C	F2
Strada MAIORESCU TITU	A	E5

Strada MALINULUI	D	H2,I2
Strada MALULUI	A, B, C	E4,E3
Strada MANEJULUI	A	F4,F3
Strada MANIU IULIU	C	G3
Strada MARAMURESULUI	B, C	D4,E6,E4
Strada MARASESTI	A	F5
Strada MARASTI	A	F5
Strada MARBURG	C	E2,E1
Piața MARE	A	F4
Strada MARESALE ALEXANDRU AVERESCU	C	E1
Strada MARESALE CONSTANTIN PREZAN	C	E1
Strada MARGARETELOR	B	E3,E2
Strada MARULUI	C	F2
Strada MASARILOR	A	E3,F3,F4
Strada MASINISTILOR	C	H3,G4,G3
Strada MESTEACANULUI	C	E2
Strada METALURGISTILOR	B, C	E4
Aleea MICHELANGELO	C	E2
Strada MICU KLEIN SAMUEL	A, B	G5
Bulevardul MIHAI VITEAZU	A, C	F5,F6
Strada MIHALI TEODOR	B	D6
Strada MILANO	C	A4,B4
Strada MILEA VASILE G-RAL	Zo, A, B, C	F4,F5
Strada MILESCU NICULAIE SPATARUL	C	H3
Strada MILLO MATEI	A	F5,F6,E5
Strada MIRASLAU	A	F5
Strada MITROPOLIEI	A	F4
Strada MOARA DE SCOARTA	C	G3,F3
Strada MOGA IOAN PROF.	B, C	E5,D5
Strada MOLDOVEANU	Zo, A, B, C	G5,G4
Strada MOLDOVEI	A	E5,E4
Aleea MONET	C	E1,E2
Strada MORENI	C	F3
Strada MORILOR	A, B	E3,E4
Strada MOS ION ROATA	A	F3,F4
Strada MOSOIU G-RAL	A	E6
Strada MOVILEI	A	F3
Strada MOZAIICULUI	C	D2,D3,E2
Strada MOZART WOLFGANG AMADEUS	C	H3,G3
Strada MUNCEL	C	H4,H5
Strada MUNCHEN	C	A3,A4,B3
Strada MUNCII	C	G3
Strada MUNCITORILOR	D	H2
Strada MUNTENIEI	A	E5
Strada MURESANU ANDREI	A	G5,F5
Strada MURESULUI	C	G2,H2
Strada MURGU EFTIMIE	A, C	G4
Strada NARCISELOR	B	E3
Strada NECULCE ION	A, B	E4
Strada NECULUTA THEODOR	A	E4,E5
Strada NEGOI	B	F4,G4,G5
Strada NEGOI	A	F4,G4,G5
Strada NEGOVEANU	C	G5,H5
Strada NEGRI COSTACHE	A	E6
Strada NEGRUZZI CONSTANTIN	A	F4
Strada NEPPENDORF	C	C4
Strada NICOLAUS OLAHUS	Zo, A	E5,F5
Strada NICOVALEI	C	G3
Strada NITA OCTAVIAN MR.	D	H2
Strada NOICA C.	A, C	F4,G4
Strada NOTTARA CONSTANTIN	B, C	F2,F3
Intrarea NOTTARA I. CONSTANTIN	B	F2,F3
Strada NOUA	A	F3
Strada NUCULUI	C	F2
Strada OASA	C	G5,H5
Strada OASULUI	B, C	E5
Strada OBORUL DE VITE	C	F2
Strada OCNEI	A	F3
Strada ODESSA	B	E3
Strada ODOBESCU ALEXANDRU	A	F4
Strada OGORULUI	C	D4



2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Strada OITUZ	A	F5
Strada OLARILOR	A	F3
Strada OLTENIEI	B	E4
Strada OLTETULUI	D	H2
Strada OLTULUI	C	G3
Strada ONCESTI	C	G5
Strada ORHIDEELOR	C	E2
Strada ORLAT	Zo, B, C	D6,E6
Strada ORZULUI	B, C	D4
Strada OSLO	C	E2
Strada OSTIRII	A, C	F5,F6
Strada OTELARILOR	C	H3,H4
Strada OVAZULUI	B	D4
Strada OVIDIU	C	G3
Strada PACII	B, C	H4
Strada PADUREA DUMBRAVA	Zo, A, C	D7,D8,E7,E8
Aleea PAJISTEI	B, C	D4
Strada PALTINIS	B, C	E2,E3
Strada PALTINUL	B	G5
Strada PANDURILOR	B	E2
Strada PANN ANTON	A	F5,F6
Strada PANTEI	B	H4
Strada PANZARILOR	A	E4,F3,F4
Strada PAPIU ILARIAN	A	F4
Strada PARIS	B, C	E3
Strada PARULUI	C	F2
Strada PARVAN VASILE	D	H2
Strada PATRIOTILOR	B	E3
Strada PAUN PINCIO ION	B	D6
Strada PEDAGOGILOR	B, C	E3,E4
Strada PENES CURCANUL	B	D6
Strada PESCARILOR	B, C	F3,G3
Pasajul PETOFI SANDOR	A, B	E4
Strada PETRILA	C	G3
Aleea PETUNIEI	B, C	F2
Piața Piata Mica	A	F3,F4
Aleea PICASSO	C	D2,E2
Strada PIELARILOR	A, C	F3
Strada PIETRARILOR	A, C	F3
Strada PINULUI	D	I3
Strada PLEVNEI	C	G3,H3,H4
Strada PLOPIOR	A	F3
Strada PLUGARILOR	Zo, A, C	F6
Strada PODRAGUL	B	G4
Strada PODULUI	D	H2,H3,I3,I4,J4,H2
Strada POIANA	Zo, B, C	D6,D7
Strada POIANA SIBIULUI	B	
Strada POMICULTORILOR	B	D4
Strada POMPEIU ONOFREIU	A	F4
Strada PONI PETRU	C	G3
Strada POP RETEGANU ION	B	E3
Strada POPA AUREL PROF.	B, C	D5,E5
Strada POPA SAPCA	B, C	E3,F3
Calea POPLACII	Zo, B, C	D6,D7,E5,E6
Strada POPOVICI BANATEANU ION	C	G3
Strada POPOVICI TIMOTEI	A	F4
Strada PORUMBACULUI	B	G5
Strada PORUMBEILOR	C	G2,G3
Strada PORUMBESCU CIPRIAN	A	E6
Aleea POSTAVARILOR	B	F3
Strada POSTAVARILOR	B, C	F3
Strada POSTEI	A	F4
Strada PRAGA	B	E3
Piața PRAHOVEI	A, C	F6
Strada PRAPORGESCU DAVID G-RAL	B	E5,E6
Strada PREJBEI	B	D6
Strada PRESACA	B	D6
Strada PRIMAVERII	C	H3
Strada PRINCIPATELE UNITE	C	H3,H4
Strada PRIVIGHETORII	A	E6
Strada PROGRESULUI	B	E3

Strada PROMETEU	C	G3
Strada PRUNELOR	C	F1
Strada PULBERARIEI	A	F3
Strada PUTNEI	A, C	E6,F6
Strada RACHITEI	D	I2
Strada RADU STANCA	A	F4
Aleea RAFAEL	C	D2
Strada RAHOVEI	A, C	F5,F6,G5,G6
Strada RANDUNELELOR	C	G2,G3
Strada RATIU IOAN DR.	A	E4
Strada RAULUI	B, C	E3,F3,E4
Strada REBREANU LIVIU	A	F3
Strada RECONSTRUCTIEI	A, B, C	E3
Strada RECORD	C	E2
Strada REGELE FERDINAND	B, C	F3,G3
Aleea REMBRANDT	C	E2
Strada RENNES	A	E4,E5,F5
Strada RESITA	C	G2,G3
Strada REVOLUTIEI	Zo, A	F4,F5
Strada ROMA	C	D2,E2,E1
Strada ROSCA D.D.	C	C4,C5
Aleea ROSIORILOR	B, C	G5
Strada ROTARILOR	A, C	F3
Strada ROVINE	D	H2
Strada ROZDESTI	B	D6
Strada ROZMARINULUI	B	C5,D5
Aleea RUBENS	C	E2
Strada RULMENTULUI	C	G3
Strada RUSCIORULUI	B, C	E2,F2,F3
Aleea RUSCIORULUI	B	F2,F3
Strada RUSSO ALECU	C	G3,H3
Strada SACEL	B, C	D5,D6,E5
Piața SADU	B	D6
Strada SAGUNA ANDREI	A	E4,F4
Strada SALAJULUI	B	E4,E5
Strada SALCAMILOR	D	H1,H2
Strada SALCIILOR	C	F2
Strada SALIGNY ANGHEL	A	F5
Strada SALISTE	B, C	E5
Strada SALZBURG	C	A3,A4
Strada SAPUNARILOR	A, C	F3
Pasajul SCARILOR	A	F3,F4
Piața SCHILLER FR.	A	F4
Strada SCOALA DE INOT	A	E5,F5
Pasajul SCOLII	A	F3
Strada SCURTA	B	D4
Strada SEBASTIAN MIHAIL	A	E5,F5
Strada SECERATOARELOR	B, C	D4
Strada SELARIILOR	A	F4
Aleea SELIMBAR	C	G5
Strada SEMAFORULUI	C	G5,H5
Strada SEMANATOARELOR	B, C	D4
Strada SERBOTA	B, C	G4
Strada SERGENT VASILE BAJENARU	C	E1
Strada SERGIU CELIBIDACHE	D	H2
Strada SERPUITA	C	G3
Aleea SEVIS	C	F6
Aleea SIBIEL	B	D7
Strada SIBIEL	B	D6,D7
Strada SIMION MEHEDINTI	B	G4
Strada SINCAI GHEORGHE	C	F2
Strada SION ION	Zo, B	E6,D6
Strada SIRETULUI	A, C	E6,F6
Intrarea SIRETULUI	C	E6
Strada SLAVICI ION	A	E6
Strada SMARDAN	D	H2
Strada SMIGHELSCHI OCTAVIAN	C	G3
Strada SOCULUI	B, C	G3,G4
Strada SOFOCLE	A	F3
Strada SOIMA GHEORGHE	A	E5
Strada SOIMULUI	B, C	G5

Strada SOLDAT PONTONIER EFTIMIE CROITORU	C	E1
Strada SOLIDARITATII	C	H3
Strada SOMESULUI	A	F4,F5
Strada SPAN PETRU PROF.	B	G5
Strada SPARTACUS	A, C	G4
Strada SPERANTEI	B, C	E2
Pasajul SPITALULUI	A	E5
Strada STANCA STEFAN DR.	A	F4
Strada STAVILARULUI	D	C5,C6
Aleea STEAZA	C	F6
Rampa STEFAN CEL MARE	B, C	H4,H5
Strada STEFAN CEL MARE	Zo, A, B, C	F4,G4,I4,J4,H4,H5
Strada STEFLESTI	C	G5,H5
Strada STEJARULUI	D	H2
Strada STRANDULUI	A, B	E4,E5
Aleea STREIU	C	F6
Strada STRUGURILOR	C	F2
Strada STRUNGULUI	C	G3
Strada STURZA MARIUS	A	F5
Strada SUBLOCOTENENT VASILE DINCA	C	E1
Strada SUREANU	B, C	G5,H5
Calea SURII MARI	C	F1,F2
Calea SURII MICI	B, C	D3,E3
Strada SURU	B, C	G4
Aleea TABEREI	C	F6
Strada TALMACEL	B	D5,D6
Piața TALMACIU	B	D6,E6
Pasajul TALMACIU	B	D6
Aleea TARGU CAILOR	B	F3
Strada TARGU CAILOR	B, C	F3
Strada TARGU FANULUI	B, C	F3
Strada TARGU PESTELUI	A	F3,F4
Strada TARGU VINULUI	A	F3,F4
Strada TARGULUI	A	F3
Strada TECLU NICOLAE	A, B, C	F3
Strada TEILOR	C	G2,G3,F3
Strada TELEFOANELOR	A	F4
Strada TELIUC	C	G3
Strada TEODOROIU ECATERINA	C	F2
Aleea TESATORILOR	B, C	F3
Strada TIGLARILOR	B, C	E2,E3,F3
Strada TILISCA	B	D5,D6
Strada TIMISOARA	B	E3
Strada TINERETULUI	D	H2
Strada TIPOGRAFIOR	A	F4
Strada TITEICA GHEORGHE	B, C	G4
Strada TITULESCU NICOLAE	A, C	F4,G4
Aleea TIZIAN	C	D1,E1
Strada TOAMNEI	C	H3
Strada TOHAN	C	G2,G3,H3
Strada TOMIS	C	
Aleea TONITZA	C	D2
Strada TOPARCEANU GEORGE	B, C	C5
Strada TOPITORILOR	C	G3,G4
Strada TORDOSAN VICTOR	A	F3
Strada TRACTORULUI	C	D2,E2
Strada TRAIAN	C	F3
Strada TRANDAFIRILOR	C	C5
Strada TRANSILVANIEI	A, B	E4
Strada TRIAJULUI	C	G4,H4,H5
Strada TRIBUNEI	A	F4
Strada TRIFOIULUI	B	D3,D4
Strada TUDOR ARGHEZI	A, B	E4
Strada TURDA	C	B4,C4
Strada TURGHENIEV	C	G3,H3
Strada TURISMULUI	A, B	E4
Calea TURNISORULUI	B, C	D3,D4,E3
Aleea TURNU ROSU	A	F5
Strada TURNULUI	A	F3
Strada ULMULUI	C	E2

Piața UNIRII	A	F4
Strada URECHE GRIGORE	A	E6
Strada URLEA	B	G4
Strada UZINEI	B, C	G3,G4
Strada VAII	D	H2,H3
Strada VALEA AURIE	Zo, B, C	D7,E7
Aleea VALEA FRUMOASEI	C	G5
Strada VALEA MARE	A	F3
Strada VANATORILOR	C	G3
Strada VARGA ECATERINA	C	H3
Strada VARTOPU	A	F4
Strada VARULUI	C	D3
Strada VELCEANU IOSIF	A	E4
Strada VERZARIEI	B, C	D4
Bulevardul VICTORIEI	A, C	E4,E5,F4
Strada VIENA	C	D2,E1,E2
Strada VIILOR	D	I2
Strada VIILE SIBIULUI	D	G1
Strada VIITORULUI	C	F3,G2,G3,H2,H3
Strada VIORELELOR	B	E3
Strada VISINILO	C	F2
Strada VLADIMIRESCU TUDOR	B	E3
Strada VLAHUTA ALEXANDRU	A	E5,E6
Strada VLAICU AUREL	A	E5,F5
Strada VOPSITORILOR	A	F3
Strada VRANCEI	A, B	E5
Strada VULCAN	C	G2,G3
Strada WATT JAMES	B	G4
Strada XENOPOL ALEXANDRU	A	F4
Strada ZAMFIRESCU GH. MIHAIL	B, C	H4,H5
Strada ZAVOI	C	C5,C6
Strada ZIDARILOR	C	E2
Strada ZIDULUI	A	F3
Strada ZOLA EMIL	C	G3,H3
Strada ZORILOR	C	G3
Strada ZUGRAVILOR	C	E2
<b>STRAZI IN PALTINIS</b>		
Strada CAPRIOARELOR	A	
Trecătoarea CERBILOR	A	
Strada CINDREL	A	
Strada CONSTANTIN NOICA	A	
Drumul HOTILOR	A	
Strada MOLIDULUI	A	
Strada ONCESTI	A	
Strada VARFUL BATRANA	A	

**NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN  
MUNICIPIUL MEDIAS**

TIP	DENUMIRE STRADA	ZONA			COORDONATE
Str.	1 Dec 1918	C			B4-C3
Str.	1-Mai	B			CD4
Str.	9-Mai	D			E4-5
Str.	Alba Iulia	C			B7
Str.	Agarbiceanu	D			E3
Str.	Alexandrescu Grigore	C			C5-D5
Str.	Alexandru cel Bun	D			E4-5
Str.	Alunului	D			E5
Str.	Aman Theodor Pictor	B			C5
Str.	Amurgului	D			E6
Str.	Andronic Titus	C			
Str.	Angarul de Jos	D			F7
Str.	Angarul de Sus	D			F8
Str.	Ariesului	C			B7
Str.	Arinului	D			E6
Str.	Aron Pumnul	D			E3
Str.	Armurierilor	A			D4-5
Str.	Augustin Vancea	C			

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul  
Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR,  
ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Str.	Aurel Mititelu	C			
Str.	Aviatiei	C			E3-4
Str.	Avram Iancu	B/C			D5-F7
Str.	Azilului	A			D3-4
Str.	Babes Victor	A			D4
Str.	Bacovia George	D			C6-7
Str.	Baia de Nisip	B			BC5
Str.	Barajului	D			A8
Str.	Baritiu George	B			C6
Str.	Bastionului	A			D3-4
Str.	Bathori Stefan	D			E5-6
Str.	Baznei	C			B3-C3
Str.	Balcescu Nicolae	C			C6
Str.	Bicaz	D			E5
Str.	Bisericii	A			D4
Str.	Barnuti Simion	A			D4
Str.	Balea	D			C6
Str.	Barsei	D			BC7
Str.	Blajului	C			B6-7
Str.	Blaga Lucian	B			CD5
Str.	Bob Ioan Episcop	C			C5-6
Aleea	Borsec	C			BC3
Str.	Bran	D			E3
Pasaj	Bran (Pasajul)	B			D3
Str.	Brateiului	D			G3
Str.	Brazilor	D			F4
Str.	Bradet	D			C6
Str.	Brateanu I. C.	A/B			C4-5
Str.	Brancoveanu Constantin	A			D3-4
Str.	Brasoveana	D			
Str.	Bubi Binder	D			
Str.	Bucegi	D			CD6
Str.	Bucium	C			B6
Str.	Budai-Deleanu Ioan	D			E5
Str.	Buzdului	D			E5
Aleea	Buzias	A			CD5
Str.	Calafat	C			B6-7
Str.	Caraiman	D			C6
Str.	Carpati	A			D3-4
Str.	Carpenului	D			E5
Str.	Castanilor	B			E4
Piata	Castelului	A			D4
Str.	Calugareni	C			B7
Str.	Capsunilor	D			E5
Str.	Campeni	C			B7
Str.	Campul de Sus	D			
Str.	Campul de Jos	D			
Str.	Cartan Badea	A			D5
Str.	Ceahlau	D			B3
Str.	Cehov Anton Pavlovici	D			C6-7
Str.	Cerna Panait	D			F4-G3
Str.	Cibin	C			B6
Str.	Cicoarei	C			E6-7
Str.	Ciocarliei	D			E6
Str.	Ciorcea Marin	D			
Str.	Cipariu Timotei	D			C6-7
Str.	Ciresilor	D			F7
Str.	Chendi Ilarie	B			B6
Str.	Closca	A			DE4
Str.	Clujului	C			B3-4
Str.	Coanda Henri	C			E4
Str.	Codrului	D			B2
Str.	Colinei	C			E6-7
Piata	Constantin Motas	B			
Piata	Cornelii Coposu	A			CD4-5
Str.	Corvin	D			E6
Str.	Cosmin	C			C5
Piata	Costin Miron	A			D3
Str.	Cosbuc George	B			E4-5
Str.	Cotrus Aron	B			B5-6
Str.	Creanga Ion	A			D5

Str.	Cristalului	C			C6
Str.	Crisan	B			E4
Str.	Cuza Voda	C			C6-D5
Str.	Darstei	D			E6
Str.	Dealul Cucului	D			B1-2
Str.	Dealul Florilor	D			
Str.	Dealul Furcilor	C			EF4
Str.	Dealului	D			E6
Str.	Decebal	D			E6
Str.	Diminetii	D			E6
Str.	Doja Gheorghe	A			D3-4
Str.	Dorobantilor	D			B7
Str.	Dragan Nicolae	D			
Str.	Dumbravii	D			D6
Str.	Duca I. Gheorghe	A			D4
Str.	Dupa Zid	A			D3-4
Str.	Dupa Zid(Pasaj)	A			D3
Alee	Eforie	C			B3-4
Str.	Eminescu Mihai	A			D4-5
Piata	Enescu George	A			D4
Str.	Fagului	D			E5-6
Str.	Fagaras	D			B7
Str.	Fantanelele	C			B7
Str.	Fantanii	D			E5
Alee	Feleac	C			B4
Str.	Ferma IAS	D			
Piata	Ferdinand Regele	A			D4
Str.	Filipescu Nicolae	B			E5
Str.	Florilor	D			E4
Str.	Fodor Octavian Dr.	C			E4
Str.	Frasinului	D			E5
Str.	Fratii Buzesti	D			
Str.	Garii	B			AC5
Str.	Geologiei	B			D6
Str.	George Popa	B			
Str.	Ghetii	A			D4-5
Str.	Ghimbav	D			C7
Str.	Ghioceilor	C			E6-7
Str.	Gloria	B/C			D6-E6
Str.	Goga Octavian	B			E4
Str.	Guraslau	D			B7
Str.	Gorunului	D			F7
Str.	Govora	C			B3-4
Str.	Graia de Jos	C			E8-F7
Str.	Graia de Sus	D			E8
Str.	Gravorilor	B/C/D			C6-D7
Str.	Gradinarilor	C			C3
Str.	Greweln	D			CD 1-3
Aleea	Greweln	3			CD 1-3
Str.	Grigorescu Nicolae	B			E4-5
Str.	Grivitei	B			DE5
Str.	Gura Campului	C			A4-E6
Str.	Hateg	D			B3
Str.	Honterus Johannes	A			D4
Str.	Horea	B			E4
Str.	Hossu Iuliu Cardinal	A			D4
Str.	Hotar Fukuschdorf	D			
Str.	Hula Noua	D			C2
Str.	Hula Veche	D			B1-C2
Str.	Iasomieii	D			
Str.	Iazului	D			E5
Str.	Ighisului	D			A7-8
Str.	Ionescu Toma	B			D3-E4
Str.	Iorga Nicolae	A			D4-5
Str.	Iosif Stefan Octavian	A			D4
Str.	Istria	C			BC4
Str.	Izvorului	B			DE5
Str.	Jiului	D			A7-8
Str.	Klinger Josef	D			
Str.	Kogalniceanu Mihail	A			D4-5
Str.	Kromberg Otto	D			

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Str.	Lacul Ighis	D			
Str.	Lalelelor	D			F7
Str.	Laurentius Toppeltinus	B			C5
Str.	Lazar Gheorghe	D			E5-F4
Str.	Leghesului	D			CD1
Str.	Libertatii	C			B7
Str.	Liliacului	D			C7
Str.	Livezii	D			D2-3
Str.	Lotru	C			B7
Str.	Luceafarului	D			E6
Str.	Ludus	C			B4
Str.	Luncii	B			C5
Str.	Lunca Tarnavei	D			
Str.	Lupeni	C			B7
Str.	Madgeanu Virgil	A/B			C4,D4
Str.	Maior Petru	C			E4
Str.	Maiorescu Titu	A			D3
Str.	Maialului	D			
Str.	Malului	B			C5
Str.	Manciulea Stefan	D			C7
Str.	Maniu Iuliu	D			B8-C6
Str.	Margaretelor	D			B3
Str.	Macesilor	D			F7
Str.	Magheranului	D			F8-7
Str.	Magnoliei	D			
Str.	Magurei	D			F7-8
Str.	Marasesti	B/D			E5
Str.	Marasti	D			
Str.	Martisorului	B			B6
Str.	Merilor	C			BC3
Str.	Mestecanis	C			C6
Str.	Metanului	B			D5-6
Str.	Mica	A			E4
Str.	Micu Klein	D			E3
Str.	Mihai Viteazu	A			D3-4
Str.	Milcov	C			AB7
Str.	Milles Mathias	B			C5
Str.	Mititelul Aurel	D			
Str.	Moara de Scoarta	D			EF6
Str.	Moldovan Protopop	C			E4
Str.	Moraru Ioan Academician	A			DC3
Aleea	Moraru Comandor	B			
Str.	Mosnei	D			F7-8
Str.	Movilei	D			B3
Str.	Muresan Andrei	B			D5
Str.	Mures	D			E5-6
Str.	Muscelului	D			B2-3
Str.	Neajlov	D			B7
Str.	Neculce Cronicar	A			D3
Str.	Negoiu	D			B7
Str.	Negrea Martian	C			B2-C3
Str.	Nisipului	B			B6
Str.	Nucului	C			BC3
Str.	Nuferilor	D			F6-7
Str.	Oberth Hermann	B			CD5
Str.	Oituz	D			E5
Str.	Papiu - Ilarian Alexandru	D			E3
Str.	Panorama	D			
Str.	Pann Anton	D			E5-6
Str.	Parang	D			D6
Str.	Parhon C. I.	C			C3
Str.	Pacii	B			D5
Str.	Padurii	D			F4
Str.	Pall Vaidahazi	D			
Str.	Paltinis	C			C3
Str.	Pastorilor de Jos	A			DE4
Str.	Paraului	D			
Str.	Paraul Tisei	D			EF6
Str.	Parvan Vasile	C			E2-3

Str.	Pe Cetate	D			C3
Str.	Perilor	D			F7
Str.	Persani	D			E2
Str.	Petofi Sandor	A			D4
Str.	Petrescu Titel	D			B7-C6
Str.	Petrolistilor	B			D5
Str.	Petru Rares	A			D4
Str.	Piatra Craiului	D			F7
Str.	Pilotilor	C			E4
Str.	Pinului	D			F6
Str.	Piscului	C			A4-B3
Str.	Piso Iacob	C			B6
Str.	Plevnei	B			E4
Str.	Plopului	D			EF5
Str.	Plopului (Fundatura)	D			E5
Str.	Policlinicii (Fundatura)	A			D4
Str.	Pompierilor	A			D5
Str.	Pop de Basesti Gheorghe	B			E4
Str.	Popoviciu Virgiliu	D			
Str.	Porumbelelor	D			B2
Str.	Porumbescu Ciprian	A			DE4
Str.	Posada	D			BC7
Str.	Prahova	A			D3
Str.	Predeal	C			B4
Str.	Primaverii	D			DE6
Str.	Prislop	D			D6
Str.	Prunului	D			E3
Str.	Racovita Emil	D			D1-2
Str.	Ratiu Ioan	C			E5-6
Str.	Rebreanu Liviu	B			C6
Str.	Rachitei	D			E5
Str.	Rasnov	D			BC7
Str.	Rodna	D			B3-4
Str.	Roman Dimitrie Memorandist	C			E4
Str.	Roman Visarion	D			C6-7
Str.	Roth Stephan Ludwig	A			D4-5
Str.	Rora Mare	D			
Str.	Rovinari	D			B7
Str.	Rovine	D			F6
Str.	Rubinului	B			BC6
Str.	Rucar	D			E2
Str.	Sadoveanu Mihail	D			C7
Str.	Sadu	C			AB7
Str.	Salciilor	C			D3
Str.	Schesaeus Cristian	A			D4
Str.	Sebesului	C			AB7
Str.	Seves Axente	B			DE5
Str.	Sibiului (Soseaua)	B			A8-C5
Str.	Sinaia	C			B4
Str.	Slavici Ioan	B			C5
Pasaj	Smardan (Pasajul)	B			D4
Str.	Socului	D			F7
Aleea	Sondorilor	B			DE 5-6
Aleea	Sovata	C			C3
Str.	Sportului	C			D3
Str.	Stadionului	C			C3-F2
Str.	Stavilarului	C			E5-6
Str.	Stejarului	D			E5-F7
Str.	Sterca-Sulutiu Alexandru	D			C7-D6
Str.	Sticlei	D			C6
Str.	Stoian Valeriu protopop	D			
Str.	Strugurilor	D			B2-3
Str.	Suciu Ioan Episcop	A			D4
Piata	Saguna Andrei	A			D5
Str.	Scolii	B			C6
Str.	Selimbar	D			C5
Str.	Serban Voda	B			C5
Str.	Serpuita	D			E6-7
Str.	Sesului	D			E5
Str.	Sincai Gheorghe	D			C7



2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Str.	Sipotele	C		E7
Str.	Slefuitorilor	D		C7
Str.	Stefan cel Mare	B		B6
Str.	Strandului	D		F3
Str.	Svoronos Pericles	D		
Str.	Tampa	D		D6
Str.	Targului	D		E5-F4
Str.	Tarnavei	A		D3-4
Str.	Teba	D		A7-8
Str.	Teclu Nicolae	D		C6
Aleea	Teilor	C/D		C6
Str.	Thellman Daniel	D		
Str.	Tepes V.	C		E4
Str.	Timis	D		E6
Str.	Tineretului	C		C3
Str.	Tisei	D		
Str.	Titulescu Nicolae	A		D3
Str.	Toamnei	D		B2-C3
Aleea	Tomis	C		BC4
Str.	Toparceanu George	B		E3-4
Str.	Traian	D		E5
Str.	Trandafirilor	C		E4
Str.	Turda	C		B3-4
Str.	Turnului	A		D4
Aleea	Tusnad	C		D5
Str.	Tepes Vlad	C		E4
Str.	Ulmului	D		E5-F6
Str.	Unirii	A		D5
Str.	Valea Adanca	C		E5
Str.	Vancea Augustin	D		
Str.	Vaslui	C		B7
Str.	Vamii	B		B6
Str.	Valcelii	D		DE6
Str.	Verii	D		E7
Str.	Victoriei	C		C5-6
Str.	Vidraru	C		AB7
Str.	Viilor	D		B2
Str.	Vinului	D		
Str.	Vioarelelor	D		F4
Str.	Visarion Radu	D		C7
Str.	Visinilor	D		F7
Str.	Vitei	D		E3
Str.	Vladimirescu Tudor	B		C6
Str.	Vlahuta Alexandru	D		F4-G3
Str.	Vlaicu Aurel	C		E4-G3
Str.	Vladeasa	C		B6-7
Str.	Vuia Traian	C		E4
Str.	Vulcan	D		C6
Str.	Weiss Michael	A		C4-5
Str.	Wewern	D		A1-B3
Str.	Zenovie Avram	A		D3
Str.	Zorilor	D		E6

NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN AGNITA	
<b>ZONA A</b>	
Strada	1 Decembrie 1918
Strada	Mihai Viteazu nr. 1-65 si 2-60
Pta	Revolutiei
Strada	Avram lancu nr. 1-21
<b>ZONA B</b>	
Strada	Avram lancu nr. 22-67
Strada	Mihai Viteazu nr. 67-93 si 62-132
Strada	Horea
Strada	Fabricii
Strada	Spitalului
Strada	Scolii
Strada	Bisericii nr. 1-23
Aleea	Teilor
Aleea	Castanilor
Strada	Noua

NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN AVRIG SI MIRSA	
<b>ZONA A</b>	
Strada	Sasilor
Strada	Closca
Strada	Horea
Strada	Gheorghe Doja
Strada	Samuel Brukenthal
Strada	Avram lancu
Strada	1 Decembrie 1918
Strada	George Cosbuc
<b>ZONA B</b>	
Strada	Gheorghe Lazar
Strada	Bisericii
Strada	Garii
Strada	Mihai Viteazu
Strada	Crisan

Strada	Aurel Vlaicu
Strada	Plevna nr.1-15
Strada	Abatorului nr.2-16 si 1-13
<b>ZONA C</b>	
Strada	Avram Iancu nr. 66-124
Strada	Closca
Strada	Crisan
Strada	Livezii
Strada	Muncitorilor
Strada	Izvorului
Strada	Mihai Eminescu
Strada	Smardan
Strada	Abatorului rest
Strada	Grivita
Strada	Plevna rest
Strada	Prograzii
Strada	Floreasca
Strada	Dealului
Strada	Gradinilor
Strada	Bisericii rest
<b>ZONA D</b>	
Strada	Mihai Viteazu 133-hotar
Strada	Avram Iancu nr. 12-prelungire hotar
	Rest hotar Agnita
<b>SATE apartinatoare</b>	
RUJA, COVES	

<b>ZONA C</b>	
Strada	Tudor Vladimirescu
Strada	Nicolae Balcescu
Strada	Zorile
Strada	Campului
Strada	Pietrari
Strada	Negoiu
Strada	Dealului
Strada	Grivitei
Strada	Ceferiștilor
Strada	Noua
Strada	Oltului
Strada	Cioplea
Strada	Izvorului
Strada	Mihai Eminescu
Strada	Prundu Mare
Strada	Prundu Mic
Strada	Iazului
Strada	Canepii
Strada	Eroilor
Strada	Unirii
Strada	Raului
Strada	Badea Cartan
Strada	Joagarului
<b>ZONA D</b>	
	Platforma ind. ACH, terenurile cuprinse intre str. Campului, calea ferata, DN1 si DC Sacadate
Strada	Raului de la nr. 126 la 200 incl., toate terenurile din zona DUTINA ce au fost incluse in intravilan conf. PUG Avrig
	Zona de agerement VALEA AVRIGULUI
	Toate trupurile intravilan separate
<b>MIRSA</b>	
	Toate stazile din localitate; Zona industrială; terenul cu constructii industriale si aferent constr. De orice fel, terenuri pt. constructii, cai de acces, platforme, piuste de incercari, etc.
	Zona industrială, terenuri cu vegetatie forestiera, ape cu stuf neproductive.
<b>SATE apartinatoare</b>	
GLIMBOACA, BRADU, SACADATE	

## NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN ORASUL CISNADIE

<b>ZONA A</b>		<b>ZONA B continuare</b>	
Str	Cindrelu	Str	Viilor
Pia	Revolutiei	Str	Fd. Viilor
Str	Magurii pana la nr. 35 si 60 inclusiv.	Str	Gradinilor
<b>ZONA B</b>		Str	Livezii pana la nr. 74 si 21 inclusiv
Str	Sipotului	Str	Garofitei
Str	Selimbarului pana la nr. 70 si nr. 109	Str	Suru
Str	Abatorului	Str	Prunului
Str	Unirii	Str	Negoi
Str	Targului	Str	Chateau Thierry
Str	Transilvaniei	Str	Weringerode
Str	Sibiului pana la nr. 46 si nr. 39 inclusiv	Str	Parcului
Str	Stejarului	Str	Al. Valea Sapunului
Str	Piata Noua	Str	Duiliu Marcu
Str	Prejbei	Str	Nicolae Porumbescu
Str	Liliacului	Str	Ion Mincu
Str	str. 1 Decembrie	Str	Grigore Cerchez
Str	Lacului	Str	Horia Creanga
Str	Uzinei	Str	Petre Antonescu
Str	Primaverii	Str	Grigore Ionescu
Str	Bujorului	Str	Sos. Sibiului (DJ 106 C)
Str	Malinului	Str	Izvorului
Str	Aleea capsunilor	Str	Tesatorilor
Str	Plopilor	Str	Apararii
Str	Paltinului	Str	Patrioților
Str	Stadionului	Str	Cetatii pana la nr. 28 si 41A inclusiv.
Str	Sublivada	Str	Bailor

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Str	Teilor
Str	Textilistilor
Str	Carpenului
Str	Magurii de la nr. 37 si nr. 62 inclusiv
Str	Florilor
Str	Frasinului
Str	Filatorilor
Str	Progresului
Str	Postavarilor
Str	Lalelelor
Str	Bradului
Str	Nucului
Str	M. Eminescu
Str	Ciresilor
Str	Caisilor
Str	Merilor
Str	Vopsitorilor
Str	Crinului
Str	H. Gmeiner
Str	Trandafirilor
Str	Visinilor
Str	Stupului
Str	Argintului
Str	Fd. Vaii

Str	Podului
Str	Lunga
Str	Dezrobirii
ZONA C	
Str	Cetati de la nr 30 la 41 B inclusiv
Str	Izvorului
Str	Selimbarului de la 72 la 111 inclusiv
Str	Livezii de la 23 la 76 inclusiv
Str	Sibiului de la 41 la 48 inclusiv
ZONA D	
Toate strazile si constructiile situate in extravilanul localitatilor cuprinse in PUZ-uri sau	

<b>CISNADIOARA</b>	
<b>ZONA B</b>	
Strada	Silvicultorilor
Strada	Salond
Strada	Campului
Strada	Cimitirului
Strada	Izvorului
Strada	Valea Argintului
Strada	Valea Luminoasa
Strada	H.J. Michaelis
Strada	Bisericii
Strada	Ciresilor
Strada	Cistercienilor
Strada	Piata Gozelinus
Strada	Cetatii
Strada	Sibiului
Strada	Raului
Strada	Konrad
Strada	Sub Cetate
Strada	Cisnadiiei
Strada	Gradinilor
Strada	Verzariei
Strada	Noua
Strada	Pinului
Strada	Padurii
Strada	Visinilor
Strada	Dealului
Strada	Marului
<b>ZONA D</b>	
Toate strazile si constructiile situate in extravilanul localitatilor cuprinse in PUG sau cu PUZ-uri aprobate	

<b>NOMENCLATORUL STRAZILOR ORAS COPSA MICA</b>			
<b>ZONA CENTRALA</b>		<b>CARTIER COPSA SAT</b>	
Strada	Aleea Castanilor	Strada	Mediasului
Strada	Aleea Primaverii	Strada	Tarnavei
Strada	Aleea Salcamilor	Strada	Cimitirului
Strada	Pietii	Strada	Fantanilor
Soseaua	Sibiului de la Str. Garii la Str. Colonia Laborator	Strada	Morilor
Strada	Uzinei	Strada	Izvorului
<b>ZONA PERIFERICA</b>		Strada	Plopilor
Strada	Laborator	Strada	Dealului
Strada	Str. 1 Decembrie	Strada	Noua
Strada	Visei	Strada	Garii
<b>ZONA TARNAVIOARA</b>		Strada	Nicovalei
Strada	Tarnavioara	Strada	Mecanicilor
		Strada	Forjei

Strada	Teilor
Strada	Lacatusilor
Strada	Rafinariei
Strada	Gura Campului
Strada	Fierarilor
Strada	Muncitorilor
Strada	Fochistilor

ZONAREA STRAZILOR ORAS DUMBRAVENI	
<b>ZONA A</b>	
Strada	P-ta Timotei Cipariu
Strada	M. Eminescu
Strada	A. Iancu intre P-ta. T. Cipariu si Str.Gh. Doja
Strada	1 Decembrie intre P-ta. T. Cipariu si Str. T. Vladimirescu
<b>ZONA B</b>	
Blocuri Aleea Dumbravii	
<b>ZONA C</b>	
Celelalte strazi din Dumbraveni nementionate in zonele A si B	

NOMENCLATOR STRAZI DUMBRAVENI	
Str.	Str. 1 Decembrie
Str.	Al Dumbravii
Str.	Al Trandafirilor
Str.	Alexandru Morariu
Str.	Alexandru Vlahuta
Str.	Aurel Vlaicu
Str.	Balta
Str.	Capalnei
Str.	Cetatii
Str.	Closca
Str.	Crisan
Str.	Cuza Voda
Str.	Dealului
Str.	Digului
Str.	Diminetii
Str.	Dobrogeanu Gherea
Str.	Dupa Cetate
Str.	Ecaterina Teodoroiu
Str.	Ernei
Str.	Erou Bumbea
Str.	Garii
Str.	George Cosbuc
Str.	Gheorghe Doja
Str.	Graului
Str.	Horea
Str.	Independentei
Str.	Libertatii
Str.	Liviu Rebreanu
Str.	Mica
Str.	Mihai Eminescu
Str.	Mihai Viteazu
Str.	Mihail Kogalniceanu
Str.	Morii
Str.	Muzicantilor
Str.	Nicolae Balcescu
Str.	Nicolae Puscas
Str.	Noua
Str.	Octavian Goga
Str.	Otelarilor
Str.	Pandurilor
Str.	Poienii
Str.	Privighetorii
Str.	Sarosului
Str.	Simion Barnutiu
Str.	Sos DN 14 Sibiu - Dumbraveni
Str.	Stadionului
Str.	Sub Deal
Str.	Sub Vii
Str.	Tarnavei

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Str.	Teilor
Str.	Timotei Cipariu
Str.	Tudor Vladimirescu
Str.	Uzinei
Str.	Vaii
Str.	Vamii
Str.	Viilor
Str.	Zidarilor
Str.	Zorilor

NOMENCLATOR STRAZI MIERCUREA SIBIULUI	
<b>ZONA A</b>	
Strada	P-ta centrala Corneliu Medrea (nr.1-35)
Strada	Ilie Macelaru (nr.par:52, nr. Impare:33-49)
<b>ZONA B</b>	
Strada	Ilie Macelaru (nr.pare: 34-50, nr. Impare:22-31)
<b>ZONA C</b>	
Strada	Victoriei
Strada	Avram Iancu
Strada	Garii
Strada	Ilie Macelaru (cu exceptia nr. de la zona A si B)
<b>ZONA D</b>	
Strada	Pompierilor
Strada	Florilor
Strada	Teilor
Strada	Viilor
Strada	Targului
Strada	Livezii
Strada	Tudor Vladimirescu
Strada	Gradinarilor
Strada	Bisericii
Strada	Valcele
Strada	Luncii
Strada	dr. Octavian Breazu
Strada	Liliacului
Strada	Trandafirilor
Strada	Meseriasilor
Strada	Campului
Strada	Lalelelor
Strada	Crinului
Baile Miercurea	
zone ind-agricole apartinand:	SC Deco Rame SRL
	SC CDI Company SRL
	SC Vinaria SRL
	SC Kompax SRL
	SC Agromec SRL
	SC Ital Seminte SRL

NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN OCNA SIBIULUI	
<b>ZONA A</b>	
Strada	Piata Traian
Strada	Băilor
Strada	Avram Iancu
Strada	Sub Parc
Strada	Mihai Eminescu
<b>ZONA B</b>	
Strada	De Jos
Strada	De Mijloc
Strada	Mihai Viteazul NR. 1-31; 2-36
Strada	Florilor
Strada	Gladiolelor
Strada	Livezilor
Strada	Tineretului
Strada	Petofi Sandor

NOMENCLATORUL STRAZILOR ORAS SALISTE	
<b>ZONA A</b>	
Str.	Piața Junilor
Str.	Ioan Moga
Str.	București
Str.	Școlii
Str.	Gării
Str.	Șteaza nr.2-78,nr. 1-33
Str.	Reuniunea Meseriașilor
Str.	Memorandiștilor
Str.	Taberei
Str.	Vale
Str.	Intrarea Pălărierilor
Str.	Picu Pătruț
Str.	Parc Nicolae Hențiu
Str.	Piața Eroilor

Strada	Trecatoarei
Strada	Gării
Strada	Artei
Strada	Parul sărat
Strada	Rîului
Strada	Pînzelor
Strada	Sarăturii
Strada	Salcîmilor
Strada	Lacului
Strada	Salinelor nr. 1-7; 2-6A
<b>ZONA C</b>	
Strada	Mihai Viteazul NR. 38-132; 33-117.
Strada	Pădurii
Strada	Horia
Strada	Cînepii
Strada	Carpați
Strada	Gheorghe Doja
Strada	Visei
Strada	Abatorului
Strada	Mică
Strada	Surii-Mici
Strada	Tîrgului
Strada	Olarilor
Strada	Podului
Strada	Teilor
Strada	Sălcilor
Strada	Nucilor
Strada	Pasajul Scarilor
Strada	Sesul Mic
Strada	Sesul Mare
Strada	Campului
Strada	Băieșilor de Jos
Strada	Băieșilor de Sus
Strada	Plopilor
Strada	Mandrii
Strada	Sub Vii
Strada	Alamorului
Strada	George Enescu NR.1-4
Strada	Ion Creanga
Strada	Constantin Brancoveanu
Strada	Paraului
Strada	Nicolae Bălcescu
Strada	Primăverii
Strada	Fabricii
Strada	Salinelor 6B-10

Str. Mitropolit A. Șaguna	
Str. Pieții Vechi	
Str. Tăbăcarilor	
Str. Luncii	
Str. Ioan Lupaș	
Str. Spitalului	
Str. Piatra Albă	
Str. D.D.Roșca	
Cartier II Saliste	
Str. Octavian Goga	
Str. Miclăuș Oprea	
Str. Onisifor Ghibu nr.2,4,6,8	
Str. Brata de la nr. 16 la 36, nr.19,21,27,29,31,33,42,48,50,52,54,56	
Str. Băii fara nr.5,7,9,11,13,15	
Str. Piața Morii	
<b>ZONA B</b>	
Str Gruu	
Str Iazului	
Str Podului	
Str Steaza nr 80-160 si 35-103	
Str Onisifor Ghibu fara 2, 4, 6, 8	
Str Brata nr de la zona A	
Str Baii nr nr 5, 7, 9, 11, 13, 15	
Str Sipotului	
Str Campului	
Str Steflesti	
Str Cristesti	
Str Intre Paraua	
Str Sub Vii	
Str Foltesti	
<b>ZONA C</b>	
Str Livezii	
Str Catatnas	
Str Tarnitei	
Str Valcel	
Str Victor Iliu	
Str Dealului	
Str Marcu Dumitru	
Str Raului	
<b>ZONA D</b>	
Str Zavoi	
Str Santa	
Cartier Poiana Soarelui	
Str Trgului	
Str Calea Anmasului	

## ZONAREA LOCALITĂȚII TALMACIU, SATULUI TALMACEL SI COLONIA TALMACIU

## Pentru orasul Talmaciu

**- Zona A – perimetrul delimitat de urmatoarele strazi :**

- P- ta Textilistilor:(partial )-bloc.1, 2, Complex prestari servicii, Zona Industrială., Unirii (partial)-partea dreapta –limita administrativ centrala cuprinzand perimetrul intre intersectia strazii M.Viteazu si Complexul de prestari servicii inclusiv nr. 21, M.Viteazu (partial)-limita administrativ centrala care sa cuprinda, (partea stinga)-bloc 16, Zona industrială,(partea dreapta)-Complex prestari servicii si CEC-Talmaciu.-

**- Zona B – perimetrul delimitat de urmatoarele strazi :**

- Aleea Castaniilor, Aleea Cascadei, Aleea Stadionului(partial): bloc-.1.2,7,14, Gheorghe Lazar: bloc-1,4,5, Str.Unirii(partial)

- Zona Industrială-partea dreapta si stanga cuprinzand limita administrativ teritorială-intersectia str.Gheorghe Lazar - pana in Talmaciu Colonie.-

<b>2014</b>	<b>SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. &amp; ec. Benchea Eugen</b>
-------------	---

<b>- Zona C – perimetrul delimitat de urmatoarele strazi :</b>
- Garii ,Negoiu , V. Babes , S. Micu , Cibirului , M.Cibirului , Bilea , Pietii ; Cetatii, Aleea Cetatii, N.Balcescu, I.Lebel , ST. L.Roth , Infratirii , Riului ; Unirii ; P – ta Textilistilor - case, I. Creanga , Talmacelului , Dealului ; M.Eminescu , G.Cosbuc , L.Blaga , O. Goga ., Liliacului , 1 Decembrie , 22 Decembrie, Primaverii, M. Viteazu, 1 Mai, Corneliu Coposu, Emil Cioran, Petre Tutea , Andrei Saguna , G. Baritiu , I. Maniu , P.Maior , C. Noica, Gheorghe Lazar-case, Grupurile sociale, Aleea Stadionului(partial), Sperantei.-
<b>Zona D – perimetrul delimitat de urmatoarele strazi :</b>
- Paltinului, Fagului, Stejarului, Baii, Arinilor, Podul-Olt, Suru, Eugen Tarsia, Prejba, Lotrului, Cindrelului.-

<b>NOMENCLATOR STRAZI ORASUL TALMACIU</b>		
Str 1 Decembrie1918		Str. Malul Cibirului
Str. 1 Mai		Str. Mihai Eminescu
Str. 22 Decembrie		Str. Mihai Viteazu
Al Cascadei		Str. Negoiu
Al Castanilor		Str. Nicolae Balcescu
Al Stadionului		Str. Octavian Goga
Str. Arinilor		Str. Petru Maior
Str. Baii		Str. Pietii
Str. Balea		Str. Pietrii
Str. Cetatii		Str. Principala
Str. Cibirului		Pta Textilistilor
Str. George Cosbuc		Str. Rau Vadului
Str. Gheorghe Baritiu		Str. Raului
Str. Gheorghe Lazar		Str. Samuel Micu Klein
Str. I.C. Frimu		Sos DN 1 DN 7 Sibiu - Vestem
Str. Infratirii		Str. Stephan Ludwig Roth
Str. Ioan Lebel		Str. Talmacelului
Str. Ion Creanga		Str. Textilistilor
Str. Iuliu Maniu		Str. Unirii
Str. Liliacului		Str. Victor Babes
Str. Lucian Blaga		

## VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE SI EXTRAVILANE SITUATE IN MUNICIPIILE SI ORASELE DIN JUDEȚUL SIBIU

**Valorile pentru terenuri se regasesc in tabelul 1 si sunt exprimate in lei/mp.**

Valoarea unitara a **terenului aflat in extravilanul localitatilor cu destinatie de constructii** se obtine prin cresterea cu 30% a valorii terenului arabil aflat in extravilan din tabel conform localitati si zonei in care se afla.

**Valoarea unitara a terenului aferent proprietatii aflate in indiviziune sau in cote parti** rezulta prin diminuarea cu 25 % a valorii terenului din localitatea si din zona in care este proprietatea (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)

**Terenurile intravilan, la rubrica „alte terenuri”** sunt incluse fara a fi limitativ urmatoarele tipuri de terenuri:

- Teren **agricol de orice tip;**
- Teren **"degradat si neproductiv"**
- Teren **"cu ape si stof"**

**Terenurile extravilan, la rubrica „alte terenuri”** sunt cuprinse, fara a fii limitativ, urmatoarele tipuri de terenuri:

- Teren **"cu ape si stof"**
- Teren **"degradat si neproductiv"**

**La terenurile din zonele industriale si din parcurile industriale,** aflate sub constructii industriale intabulate, valoarea terenurilor se diminueaza cu 25% din valoarea de catalog a zonei.

NOTA:

---

Valoarea orientativa a terenurilor intravilan in Sibiu pentru zonele veterani si campsor sunt modificate astfel:

- **zona veterani** este de 95,00 lei/mp;
- **zona campsor** este de 70,00 lei/m



Tabelul 1

Localitate	Amplasare în cadrul localității	Teren intravilan		Teren extravilan														
		De construcții	Alte terenuri	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Vegetatie forestiera	Alte terenuri								
SIBIU	Zona A	600	240	10	5	13	13	13	10	3								
	Zona B	450	180															
	Zona C	300	120															
	Zona D	160	65															
MEDIAS	Zona A	199	80	3	1,5	3,70	2,85	4,28	3,42	0,8								
	Zona B	161	72															
	Zona C	114	66															
	Zona D	80	44															
	Sat Ighis	15	8								0,41	0,21	0,76	0,38	0,57	0,46	0,05	
AGNITA	zona A	32	14	0,41	0,21	0,76	0,38	0,57	0,46	0,1								
	zonele B, C, D	19	12	0,21	0,15	0,38	0,19	0,29	0,23	0,05								
	Coveș, Ruja	8	4															
AVRIG	Zona A	40	18	0,52	0,28	0,95	0,48	0,75	0,57	0,05								
	Zona B	27	15															
	Zona C / D	18	10															
	Bradu	12	7								0,41	0,21	0,76	0,38	0,60	0,46	0,05	
	Glâmboaca	9	5								0,21	0,15	0,38	0,19	0,32	0,23	0,05	
	Mârșa	10	6								0,21	0,15	0,38	0,19	0,32	0,23	0,05	
	Săcădate	10	6								0,21	0,15	0,38	0,19	0,32	0,23	0,05	
CISNADIE	Zona A	95	44	7,50	4,25	13,00	13,00	12,00	10,0	0,05								
	Zona B	72	38															
	Zona C	60	33															
	Zona D	48	25															
	Cisnadioara	64	35															
COPSA MICA	Centrala	25	11	0,15	0,1	0,19	0,10	0,17	0,11	0,05								
	Periferica	13	7	0,15	0,1	0,19	0,10	0,17	0,11	0,05								
	Copsa sat	7	4															
	Târnavioara	5	3															
zonele B, C	15	9																
DUMBRAVENI	zona A	25	14	0,41	0,21	0,76	0,38	0,60	0,46	0,05								
	zonele B, C	15	9	0,21	0,15	0,38	0,19	0,32	0,23	0,05								
	Ernea	5	3															
	Saros	7	4															
zonele B, C, D	10	6																
MIERCUREA SIBIULUI	zona A	18	9	0,41	0,21	0,76	0,38	0,60	0,46	0,05								
	zonele B, C, D	10	6	0,21	0,15	0,38	0,19	0,32	0,23	0,05								
	Apoldu de sus	10	6															
	Dobârca	7	4															
zonele B, C, D	26	14																
OCNA SIBIULUI	zona A	46	23	0,41	0,21	0,76	0,38	0,60	0,46	0,05								
	zonele B, C, D	26	14	0,21	0,15	0,38	0,19	0,32	0,23	0,05								
	Topârcea	9	5															
zonele B, C, D	21	14																
SALISTE	zona A	36	18,00	0,41	0,21	0,76	0,38	0,57	0,46	0,05								
	zonele B, C, D	21	14	0,21	0,15	0,38	0,19	0,32	0,23	0,05								
	Aciliu	10	6															
	Amnas	10	6															
	Crint	18	10															
	Fântânele	24	13								0,99	0,51	1,90	0,95	1,51	1,14	0,05	
	Galeș	24	13								0,99	0,51	1,90	0,95	1,51	1,14	0,05	
	Mag	10	6								0,21	0,15	0,38	0,19	0,32	0,23	0,05	
	Săcel	24	13								0,99	0,51	1,90	0,95	1,51	1,14	0,05	
	Sibiël	24	13								1,05	0,51	1,90	0,95	1,51	1,14	0,05	
	Vale	24	13								1,05	0,51	1,90	0,95	1,51	1,14	0,05	
	TALMACIU	zona A	54								27	0,41	0,21	0,76	0,38	0,60	0,46	0,05
		zonele B, C, D	36								21	0,41	0,21	0,76	0,38	0,60	0,46	0,05
Colonia Talmaciu		24	14															
Tălmăcel		7	4															
Tălmăcel	7	4	0,21	0,15	0,38	0,19	0,32	0,23	0,05									

## **VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE SI EXTRAVILANE SITUATE IN COMUNELE ȘI SATELE DIN JUDEȚUL SIBIU**

**Valorile pentru terenuri se regasesc in tabelul 2 si sunt exprimate in lei/mp.**

Pentru **terenurile extravilane agricole cu deschidere la drumurile naționale**, valorile unitare prevăzute în tabel se amplifică cu **200%**.

Pentru **terenurile extravilane agricole cu deschidere la drumurile judetene**, valorile unitare prevăzute în tabel se amplifică cu **100%**.

Valoarea unitara a **terenului aflat in extravilanul localitatilor cu destinatie de constructii** se obtine prin cresterea cu **30%** a valorii terenului arabil aflat in extravilan din tabel conform localitati si zonei in care se afla.

**Valoarea unitara a terenului aferent proprietatii aflate in indiviziune sau in cote parti** rezulta prin diminuarea cu 25 % a valorii terenului din localitatea si din zona in care este proprietatea (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)

**La terenurile din zonele industriale si din parcurile industriale**, aflate sub constructii industriale intabulate, valoarea terenurilor se diminueaza cu 25% din valoarea de catalog a zonei.

**Terenurile extravilan, la rubrica „alte terenuri”** sunt cuprinse, fara a fii limitativ, urmatoarele tipuri de terenuri:

- Teren "**cu ape si stuf**"
- Teren "**degradat si neproductiv**"

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Tabelul 2

COMUNA	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan						
		De construcții		Agricol		Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestieră	Alte terenuri
		Centru, str. Principală	Periferie	Centru, str. Principală	Periferie							
ALMA	ALMA	5	3	2,71	1,81	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	GIACĂȘ		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	SMIG		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
AȚEL	AȚEL	5	3	2,71	1,81	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	DUPUȘ		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
ALȚANA	ALȚANA	10	5	6,32	3,61	0,35	0,17	0,68	0,35	0,52	0,41	0,04
	BENEȘTI		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	GHIJASA DE SUS		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
AXENTE SEVER	AXENTE SEVER	13	9	9,03	4,51	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	AGÂRBICIU	13	9	9,03	4,51	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	ȘOALA		5		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
APOLDU DE JOS	APOLDU DE JOS	13	9	9,03	4,51	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	SANGĂȚIN		5		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
ARPAȘU DE JOS	ARPAȘU DE JOS	13	9	9,03	4,51	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	ARPAȘU DE SUS		5		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	NOU ROMAN		5		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
BAZNA	BAZNA	13	9	9,03	4,51	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	BOIAN		5		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	VELȚ		5		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
BLĂJEL	BLĂJEL	10	5	6,32	3,61	0,35	0,17	0,68	0,35	0,52	0,41	0,04
	PĂUCEA		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	ROMANEȘTI		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
BOIȚA	BOIȚA	13	9	9,03	4,51	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	LAZARET		5		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	LOTRIOARA		5		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	PALTIN		5		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
BRATEIU	BRATEI	10	5	6,32	3,61	0,35	0,17	0,68	0,35	0,52	0,41	0,04
	BUZD		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
BIERTAN	BIERTAN	5	3	2,71	1,81	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	COPȘA MARE		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	RICIȘ		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
BRADENI	BRADENI	5	3	2,71	1,81	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	RETIȘ		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	ȚELINE		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
BÂRGHIȘ	BÂRGHIȘ	5	3	2,71	1,81	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	APOS		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	IGHIȘU VECHI		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	PELIȘOR		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	VECERD		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	ZLAGNA		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
BRUIU	BRUIU	5	3	2,71	1,81	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	GHERDEAL		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	SOMARTIN		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
CRISTIAN	CRISTIAN	62	36	36	18	5,70	2,86	10,86	5,70	8,56	6,08	0,04
CARTA	CARTA	10	5	6,32	3,61	0,35	0,17	0,68	0,35	0,52	0,41	0,04
	POIENITA		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
CĂRTIȘOARA	CĂRTIȘOARA	10	5	6,32	3,61	0,35	0,17	0,68	0,35	0,52	0,41	0,04
CHIRPĂR	CHIRPĂR	5	3	2,71	1,81	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	SĂSĂUȘ		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	VÂRD		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	VESEUD		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04

Tabelul 2

Comuna	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan						
		De construcții		Agricol		Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestieră	Alte terenuri
		Centru, str. Principală	Periferie	Centru, str. Principală	Periferie							
DĂRLOS	Dărlos	10	5	6,32	3,61	0,35	0,17	0,68	0,35	0,52	0,41	0,04
	Curciu		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Valea lungă		4		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
GURA RAULUI	Gura Răului	13	9	9	4,47	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
HOGHILAG	Hoghilag	5	3	2,71	1,81	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Valchid		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Prod		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
IACOBENI	Iacobeni	5	3	2,71	1,81	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Netuș		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Noiștat		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Mobile		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Ștejeriș		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
JINA	Jina	31	18	16,5	9,03	0,46	0,23	0,91	0,46	0,68	0,55	0,04
LASLEA	Laslea	5	3	2,71	1,81	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Mălăncrav		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Nou săsesc		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Roandola		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Florești		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
LOAMNEȘ	Loamneș	10	5	6,32	3,61	0,35	0,17	0,68	0,35	0,52	0,41	0,04
	Mândra		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Alămor		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Armeni		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Hașag		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Sădinca		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
LUDOȘ	Ludoș	5	3	2,71	1,81	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Gusu		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
MARPOD	Marpod	5	3	2,71	1,81	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Ilimbav		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
MERGHINDEAL	Merghindeal	5	3	2,71	1,81	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Dealul frumos		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
MICĂSASA	Micășasa	10	5	6,32	3,61	0,35	0,17	0,68	0,35	0,52	0,41	0,04
	Țapu		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Chesler		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Văleni		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
MIHĂILENI	Mihăileni	5	3	2,71	1,81	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Moardăș		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Răvășel		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Salcău		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Metiș		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
MOȘNA	Moșna	10	5	6,32	3,61	0,35	0,17	0,68	0,35	0,52	0,41	0,04
	Nemsa		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Alma vii		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
NOCRICH	Nocrich	10	5	6,32	3,61	0,35	0,17	0,68	0,35	0,52	0,41	0,04
	Hosman		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Ghijasa de jos		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Fofeldea		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Țichindeal		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
ORLAT	Orlat	28	18	16,5	9,3	0,58	0,29	1,14	0,58	0,85	0,68	0,04
PĂUCA	Păuca	5	3	2,71	1,81	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Broșteni		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Bogatu Român		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Presaca		4		1,81	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Tabelul 2

COMUNA	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan						
		De construcții		Agricol		Arabi l	Fânete și pășuni	Livez i	Vii	Pădur i	Vegetație forestieră	Alte terenu ri
		Centru, str. Principală	Perife rie	Centru, str. Principală	Perife rie							
POIANA	Poiana	28	18	16,15	9,03	0,58	0,29	1,14	0,58	0,85	0,68	0,04
POPLACA	Poplaca	13	9	9,03	4,47	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
PORUMBAC U DE JOS	Porumbacu de jos	10	5	6,32	3,61	0,35	0,17	0,68	0,35	0,52	0,41	0,04
	Porumbacu de sus		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Scorei		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Colun		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Sărata		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
RACoviȚA	Racovița	13	9	9,03	4,47	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Sebeșu de sus		5		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
RĂȘINARI	Rășinari	28	18	16,15	9,03	0,58	0,29	1,14	0,58	0,85	0,68	0,04
	Prislop		11		4,47	0,46	0,23	0,91	0,46	0,68	0,55	0,04
RÂUL SADULUI	Râul sadului	13	9	9,03	4,47	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
ROȘIA	Roșia	10	5	6,32	3,61	0,35	0,17	0,68	0,35	0,52	0,41	0,04
	Nou		5		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Daia		4		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Cașolț		4		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Cornățel		4		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Nucet		4		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
SADU	Sadu	13	9	9,3	4,51	0,23	0,01	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
SLIMNIC	Slimnic	13	9	9,03	4,51	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Albi		4		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Pădureni		4		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Ruși	13	9	9,03	4,51	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Veseud		4		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
ȘELIMBĂR	Șelimbăr	114	93	81,00	68,00	16,80	8,40	33,60	16,8	25,20	20,16	0,04
	Bungard		11		5,00	2,40	1,20	4,80	2,40	3,60	2,88	0,04
	Mohu		13		6,00	3,00	1,50	6,00	3,00	4,50	3,60	0,04
	Veștem		14		7,00	3,60	1,80	7,20	3,60	5,40	4,32	0,04
ȘEICA MARE	Șeica mare	13	9	9,03	4,47	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Boarta		4		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Buia		4		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Ștenea		4		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Petiș		4		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
	Mighindoala		4		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
ȘEICA MICĂ	Șeica mică	10	5	6,32	3,61	0,35	0,17	0,68	0,35	0,52	0,41	0,04
	Șoroștin		4		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
ȘURA MARE	Șura mare	47	29	28,50	18,05	0,58	0,29	1,14	0,58	0,85	0,68	0,04
	Hamba		11		4,47	0,46	0,23	0,91	0,46	0,68	0,55	0,04
ȘURA MICĂ	Șura mică	44	27	19,00	13,30	0,58	0,29	1,14	0,58	0,85	0,68	0,04
	Rusciori		11		4,47	0,46	0,23	0,91	0,46	0,68	0,55	0,04
TILIȘCA	Tilișca	28	18	16,15	9,03	0,58	0,29	1,14	0,58	0,85	0,68	0,04
	Rod		11		4,47	0,46	0,23	0,91	0,46	0,68	0,55	0,04
TÂRNAVA	Târnavă	10	5	6,32	3,61	0,35	0,17	0,68	0,35	0,52	0,41	0,04
	Colonia		4		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
TURNU ROȘU	Turnu roșu	13	9	9,03	4,47	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
	Sebeșu de jos		4		2,71	0,12	0,06	0,23	0,12	0,17	0,13	0,04
VALEA VIILOR	Valea viilor	10	5	6,37	3,61	0,35	0,17	0,68	0,35	0,52	0,41	0,04
	Motiș		4		2,71	0,23	0,12	0,46	0,23	0,35	0,28	0,04
VURPĂR	Vurpăr	10	5	6,37	3,61	0,35	0,17	0,68	0,35	0,52	0,41	0,04

## VALORI ORIENTATIVE PENTRU USCATORII SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

**NOTA: In cazul uscatoriilor situate in localitati care nu sunt cuprinse in tab. 3, se va lua 70% din valoarea de la ap. cu o camera tinandu-se cont de nivel.**

**Valorile se regasesc in tabelele 3 si sunt exprimate in lei/mp Acd.**

Tabelele 3

<b>MUNICIPIUL SIBIU</b>				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	zona A	zona B	zona C	zona D
Uscatorie la demisol	1550	1450	1320	1120
Uscatorie la parter	1631	1530	1400	1180
Uscatorie la etaj intermediar	1720	1610	1470	1250
Uscatorie la ultimul etaj	1550	1530	1400	1180

<b>MUNICIPIUL MEDIAS</b>				
	DUPA ZONA			
	zona A	zona B	zona C	zona D
Uscatorie	540	500	480	430

<b>ORASUL AGNITA</b>				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	centrala	mediana si periferica		
Uscatorie la parter	580	480		
Uscatorie la etaj intermediar	620	520		
Uscatorie la ultimul etaj	550	460		

<b>ORASUL AVRIG</b>				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	centrala	Sticla si Marsa		
Uscatorie la parter	580	440		
Uscatorie la etaj intermediar	620	470		
Uscatorie la ultimul etaj	550	410		

<b>ORASUL COPSA MICA</b>				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	centrala	periferica		
Uscatorie la parter	390	290		
Uscatorie la etaj intermediar	410	310		
Uscatorie la ultimul etaj	360	270		

<b>ORASUL CISNADIE</b>				
	Cindrelu, Sibiului, Selimbarului		Magura, P-ta Noua, Stejarului, Teilor	
Uscatorie la parter	870		740	
Uscatorie la etaj intermediar	920		780	
Uscatorie la ultimul etaj	820		690	

<b>ORASUL DUMBRAVENI</b>				
Dupa nivel	DUPA STRAZI			
	Aleea Dumbravii		1 Decembrie	
Uscatorie la parter	390		290	
Uscatorie la etaj intermediar	420		310	
Uscatorie la ultimul etaj	371		270	

<b>2014</b>	<b>SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. &amp; ec. Benchea Eugen</b>
-------------	---

<b>ORASELE MIERCUREA SIBIULUI SI OCNA SIBIULUI</b>		
Dupa nivel	DUPA ZONA DE BLOCURI	
	MIERCUREA SB.	OCNA SB.
Uscatorie la parter	340	530
Uscatorie la etaj intermediar	360	570
Uscatorie la ultimul etaj	320	500

<b>ORASUL SALISTE</b>	
Dupa nivel	
Uscatorie la parter	530
Uscatorie la etaj intermediar	570
Uscatorie la ultimul etaj	500

<b>ORASUL TALMACIU</b>		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	de vile	de blocuri
Uscatorie la parter	730	630
Uscatorie la etaj intermediar	780	670
Uscatorie la ultimul etaj	690	600

<b>LOCALITAȚIILE: ORLAT, SURA MICA</b>	
Dupa nivel	
Uscatorie la parter	240
Uscatorie la etaj intermediar	270
Uscatorie la ultimul etaj	240

<b>LOCALITAȚIILE: AGARBICIU, BAZNA, NOCRICH, SLIMNIC, ȘEICA MARE</b>	
Dupa nivel	
Uscatorie la parter	210
Uscatorie la etaj intermediar	230
Uscatorie la ultimul etaj	210

<b>LOCALITAȚIILE: ALTANA, APOLDU DE JOS, BLAJEL, BRATEIU, BIERTAN, BRADENI, CÂRȚA, LASLEA, LOAMNEȘ, PORUMBACU DE JOS, NOU, SADU, TÂRNAVA, COLINA ' TÂRNAVA, VALEA VIILOR</b>	
Dupa nivel	
Uscatorie la parter	190
Uscatorie la etaj intermediar	200
Uscatorie la ultimul etaj	180

<b>LOCALITAȚIILE: BARGHIȘ, BRUIU, CHIRPAR, IACOBENI, LUDOȘ, MARPOD, DEALU ' FRUMOS, PAUCA, RUȘI</b>	
Dupa nivel	
Uscatorie la parter	170
Uscatorie la etaj intermediar	180
Uscatorie la ultimul etaj	170

## VALORI ORIENTATIVE PENTRU CAMERE SITUATE IN BLOC DE NEFAMILISTI (CU BAIE LA COMUN)

Valorile se regasesc in tabelele 4 si sunt exprimate in lei/mp Acd.

Tabelele 4

MUNICIPIUL SIBIU				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	zona A	zona B	zona C	zona D
Camera la <b>demisol</b>	1780	1670	1520	1290
Camera la <b>parter</b>	1880	1760	1610	1360
Camera la <b>etaj intermediar</b>	1980	1850	1690	1440
Camera la <b>ultimul etaj</b>	1780	1760	1610	1360

MUNICIPIUL MEDIAS				
	DUPA ZONA			
	zona A	zona B	zona C	zona D
Camera	620	580	550	490

ORASUL AGNITA		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	mediana si periferica
Camera la <b>parter</b>	670	550
Camera la <b>etaj intermediar</b>	710	600
Camera la <b>ultimul etaj</b>	630	530

ORASUL AVRIG		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	Sticla si Marsa
Camera la <b>parter</b>	670	510
Camera la <b>etaj intermediar</b>	710	540
Camera la <b>ultimul etaj</b>	630	470

ORASUL COPSA MICA		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	periferica
Camera la <b>parter</b>	450	330
Camera la <b>etaj intermediar</b>	470	360
Camera la <b>ultimul etaj</b>	410	310

ORASUL CISNADIE		
	DUPA ZONA	
	Cindrelu, Sibiului, Selimbarului	Magura, P-ta Noua, Stejarului, Teilor
Camera la <b>parter</b>	1000	850
Camera la <b>etaj intermediar</b>	1060	900
Camera la <b>ultimul etaj</b>	940	790



Tabelele 4

ORASUL DUMBRAVENI		
Dupa nivel	DUPA STRAZI	
	Aleea Dumbravii	1 Decembrie
Camera la <b>parter</b>	450	330
Camera la <b>etaj intermediar</b>	480	360
Camera la <b>ultimul etaj</b>	430	310
ORASELE MIERCUREA SIBIULUI SI OCNA SIBIULUI		
Dupa nivel	DUPA ZONA DE BLOCURI	
	MIERCUREA SB.	OCNA SB.
Camera la <b>parter</b>	390	610
Camera la <b>etaj intermediar</b>	410	660
Camera la <b>ultimul etaj</b>	370	580

ORASUL SALISTE	
Dupa nivel	Zona DE BLOCURI
Camera la <b>parter</b>	610
Camera la <b>etaj intermediar</b>	660
Camera la <b>ultimul etaj</b>	580

ORASUL TALMACIU		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	de vile	de blocuri
Camera la <b>parter</b>	840	720
Camera la <b>etaj intermediar</b>	900	770
Camera la <b>ultimul etaj</b>	790	690

LOCALITAȚIILE: ORLAT, SURA MICA	
Dupa nivel	Zona DE BLOCURI
Camera la <b>parter</b>	280
Camera la <b>etaj intermediar</b>	310
Camera la <b>ultimul etaj</b>	280
LOCALITAȚIILE: AGARBICIU, BAZNA, NOCRICH, SLIMNIC, ȘEICA MARE	
Dupa nivel	Zona DE BLOCURI
Camera la <b>parter</b>	240
Camera la <b>etaj intermediar</b>	260
Camera la <b>ultimul etaj</b>	240
LOCALITAȚIILE: ALTANA, APOLDU DE JOS, BLAJEL, BRATEIU, BIERTAN, BRADENI, CÂRȚA, LASLEA, LOAMNEȘ, PORUMBACU DE JOS, NOU, SADU, TÂRNAVA, COLINA TÂRNAVA, VALEA VIILOR	
Dupa nivel	Zona DE BLOCURI
Camera la <b>parter</b>	220
Camera la <b>etaj intermediar</b>	230
Camera la <b>ultimul etaj</b>	210
LOCALITAȚIILE: BÂRGHIȘ, BRUIU, CHIRPAR, IACOBENI, LUDOȘ, MARPOD, DEALU ' FRUMOS, PAUCA, RUȘI	
Dupa nivel	Zona DE BLOCURI
Camera la <b>parter</b>	200
Camera la <b>etaj intermediar</b>	210
Camera la <b>ultimul etaj</b>	200

## VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

### Consideratii generale pentru toate localitatiile

- Valoarea este caculata in LEI / MP Arie construita desfasurata ( $A_c$ )
- Daca se cunoaste suprafata utila ( $A_u$ ), aceasta se inmuteste cu 1,2 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula  $A_c = A_u * 1,2$
- **Valoare orientativa BOXA, GARAJ si PIVNITA situate la subsolul blocului** reprezinta 40% din valoarea apartamentului situat la parter tinand seama de zona in care se afla acesta si se calculeaza la metru patrat arie construita desfasurata
- **Valoarea unitara orientativa a terenului aferenta locului de parcare** se considera conform valorii terenului din zona de amplasare la metru patrat.
- **Valoarea unitara a terenului aferent proprietatii aflate in indiviziune sau in cote parti** rezulta prin diminuarea cu 25 % a valorii terenului din localitatea si din zona in care este proprietatea (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)

Valorile se regasesc in tabelele 5

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Tabelele 5

MUNICIPIUL SIBIU					
ZONA A					
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere				
	1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament convențional - valoare de bază	2450	2380	2300	2230	2150
Apartament la demisol în					
Bloc construit înainte de 1990	2210	2140	2070	2010	1940
Bloc construit după 1990	2330	2260	2190	2120	2040
Apartament la parter în					
Bloc construit înainte de 1990	2330	2260	2190	2120	2040
Bloc construit după 1990	2450	2380	2300	2230	2150
Apartament la etaj intermediar în					
Bloc construit înainte de 1990	2450	2380	2300	2230	2150
Bloc construit după 1990	2700	2620	2530	2450	2370
Apartament la ultimul etaj în					
Bloc construit înainte de 1990	2330	2260	2190	2120	2040
Bloc construit după 1990	2450	2380	2300	2230	2150
Apartament la mansarda în					
Bloc construit după 1990	2080	2020	1960	1900	1830
ZONA B					
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere				
	1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament convențional - valoare de bază	2300	2230	2150	2070	2000
Apartament la demisol în					
Bloc construit înainte de 1990	2070	2010	1940	1860	1800
Bloc construit după 1990	2190	2120	2040	1970	1900
Apartament la parter în					
Bloc construit înainte de 1990	2190	2120	2040	1970	1900
Bloc construit după 1990	2300	2230	2150	2070	2000
Apartament la etaj intermediar în					
Bloc construit înainte de 1990	2300	2230	2150	2070	2000
Bloc construit după 1990	2530	2450	2370	2280	2200
Apartament la ultimul etaj în					
Bloc construit înainte de 1990	2190	2120	2040	1970	1900
Bloc construit după 1990	2300	2230	2150	2070	2000
Apartament la mansarda în					
Bloc construit după 1990	1960	1900	1830	1760	1700
ZONA C					
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere				
	1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament convențional - valoare de bază	2100	2020	1940	1860	1780
Apartament la demisol în					
Bloc construit înainte de 1990	1890	1820	1750	1670	1600
Bloc construit după 1990	2000	1920	1840	1770	1690
Apartament la parter în					
Bloc construit înainte de 1990	2000	1920	1840	1770	1690
Bloc construit după 1990	2100	2020	1940	1860	1780
Apartament la etaj intermediar în					
Bloc construit înainte de 1990	2100	2020	1940	1860	1780
Bloc construit după 1990	2310	2220	2130	2050	1960
Apartament la ultimul etaj în					
Bloc construit înainte de 1990	2000	1920	1840	1770	1690
Bloc construit după 1990	2100	2020	1940	1860	1780
Apartament la mansarda în					
Bloc construit după 1990	1790	1720	1650	1580	1510
ZONA D					
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere				
	1 camera	2 camera	3 camera	4 camera	5 camera
Apartament convențional - valoare de bază	1780	1700	1620	1540	1450
Apartament la demisol în					
Bloc construit înainte de 1990	1600	1530	1460	1390	1310
Bloc construit după 1990	1690	1620	1540	1460	1380
Apartament la parter în					
Bloc construit înainte de 1990	1690	1620	1540	1460	1380
Bloc construit după 1990	1780	1700	1620	1540	1450
Apartament la etaj intermediar în					
Bloc construit înainte de 1990	1780	1700	1620	1540	1450
Bloc construit după 1990	1870	1820	1780	1690	1600
Apartament la ultimul etaj în					
Bloc construit înainte de 1990	1690	1620	1540	1460	1380

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Bloc construit după 1990	1780	1700	1620	1540	1450
Apartament la mansarda în					
Bloc construit după 1990	1510	1450	1380	1310	1230

### MUNICIPIUL MEDIAS

#### STRAZILE: GHEORGHE TOPARCEANU, SINAIA, PLEVNEI

BLOCULRI NOI	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
	1230	1620	1230	1620	1230	1540	1230	1540

### ZONA CENTRALA

#### Str. Buzias

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 2			1230	1380	1160	1310		
Nr. 2 Bl. 7			1230	1380	1160	1310		
Nr. 3 Bl. 3			1230	1380	1160	1310		
Nr. 4 Bl. 4			1230	1380	1160	1310		
Nr. 5 Bl. 8			1230	1380	1160	1310		
Nr. 5Bl. 28			1230	1380	1160	1310		
Nr.1 A			1230	1380	1160	1310		
Nr. 3 A			1110	1260				

#### Str. Lucian Blaga (fost I Septembrie)

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 3			1230	1380	1160	1380		
Nr. 5	1460	1620	1230	1380	1160	1380	1160	
Nr. 30			850	1000	850	1000		

#### Str. C. Brancoveanu (fosta Karl Marx)

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 B			1540	1690	1460	1620		
Nr. 23			1230	1380				
Nr. 30			1230	1380				

#### Str. C. I. Bratianu (fosta Cojocarilor)

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 3 Bl. 3	1640	1840	1640	1840	1460	1620	1460	
Nr. 3 Bl. 4	1640	1840	1640	1840	1460	1620	1460	
Nr. 5 Bl. 5			1640	1840	1460	1620		

#### Str. I. Creanga

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 4			1160	1310	1000	1160		

#### Str. Luncii

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 1	690	780	620	690	620	690		

#### Str. Virgil Madgearu (fosta Expoziției)

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
--------	--------------	--	--------------	--	--------------	--	--------------	--

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr 5 Bl. 2			1540	1770	1310	1460	1310	1460
Nr. 7 Bl. 1			1540	1770	1310	1460	1310	1460

**Str. Pompierilor**

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 4			1490	1690	1430	1620		

**Str. St. L. Roth**

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 28 Bl. 5			1460	1690	1260	1430		
Nr. 24 Bl.6			1580	1770	1340	1540		
Nr. 22 Bl. 9 B			1580	1770	1340	1540		
Nr. 20 Bl. 9A			1580	1770	1340	540	1310	
Nr. 18 Bl.8			1580	1770	1340	1540	1310	
Nr. 16			1490	1690				

**Str. Cristian Schesaeus (fosta Chimistilor)**

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1			1040	1190	920	1070		
Nr. 2			1040	1190	920	1070		
Nr. 3			1040	1190	920	1070		
Nr. 4			1040	1190	920	1070		
Nr. 9			1040	1190	920	1070		
Nr. 11			1040	1190	920	1070		

**Str. Turnului**

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 8	1260	1380	850	960	810	920		

**Str. Michael Weis (fosta Abatorului)**

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr 8 Bl 6					1260	1430	1260	
Nr. 8 Bl 7					1340	1540	1340	

**CARTIER DUPA ZID****Str. Bastionului**

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 8			960	1070	880	1000		
Nr. 2 Bl. 7			960	1070	880	1000		
Nr. 3 Bl. 9			1040	1160	960	1070		
Nr. 4 Bl. 6			960	1070	880	1000		
Nr. 5 Bl. 5			1000	1110	920	1040	880	
Nr. 27 Bl.4			920	1070	880	1000		

**Pasaj dupa zid**

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 3	1430	1580	1110	1230	960	1070	920	1040

**Dupa zid**

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 23 Bl. 2			920	1040	850	960		
Nr. 25 Bl. 3			920	1040	850	960		

**Str. Tarnavei**

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Nr. 7 Bl. A			1000	1110				
Nr. 7 Bl. B			1000	1110				
Nr. 7 Bl. C			1000	1110				
<b>CARTIER GLORIA</b>								
<b>Str. Geologiei</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1			1160	1310	1000	1110		
Nr. 3			1160	1310	1000	1110		

<b>Str. Avram Iancu</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 18 A	1430	1580						
Nr. 36	1260	1430						

<b>Str. Metanului</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 2A			850	960	770	880		
Nr. 4 Bl. 4A			960	1070	880	1000		
Nr. 6 Bl. 4B	1070	1190	810	920	770	880		
Nr. 8 Bl. 3A			960	1070	880	1000		
Nr. 10 Bl. 3B	1070	1190	810	920	770	880		
Nr. 12 Bl. 2A			960	1070	880	1000		
Nr. 14 Bl. 2B	1070	1190	810	920	770	880		
Nr. 16 Bl. 16			960	1070	880	1000		

<b>Str. Sondorilor</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 nefam.			1160	1310	1000	1110		
Nr. 1			1160	1310	1000	1110		
Nr. 3			1160	1310	1000	1110		
Nr. 5			1160	1310	1000	1110		
Nr. 7			1160	1310	1000	1110		
Nr. 18			1160	1310	1000	1110		

<b>Str. G. Toparceanu</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 10			1070	1230	960	1110		
Nr. 12			1070	1230	960	1110		

<b>Str. Unirii</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 3			1160	1310	1000	1160		

<b>CARTIER GURA CAMPULUI</b>								
<b>Str. 1 Decembrie</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 14 bl. 14			1040	1190				
Nr. 16 Bl. 16			1040	1190				
Nr. 18 Bl. 18			1040	1190				
Nr. 19 Bl. B4			1160	1310	1070	1230	1040	
Nr. 20 Bl. 20			1160	1310				
Nr. 21 Bl. 11			1160	1310	1070	1230	1000	
Nr. 21A Bl. 12			1160	1310	1000	1160		
Nr. 22 Bl. 22			960	1110				
Nr. 25 Bl. 19			1190	1340	1000	1160		

2014

**SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen**

Nr. 25A, Bl. 13P			1040	1190				
Nr. 27 Bl. 18	1310	1460						
Nr. 28 Bl. 1A			880	1000	810	920		
Nr. 29 Bl. 35			880	1000	810	920		
Nr. 31 Bl. 38			880	1000	810	920		
Nr. 33 Bl. 40			690	810	690	810		
Nr. 35 bl. 41			690	810	690	810		
Nr. 37 Bl. 42			690	810	690	810		
Nr. 39 Bl. 43			770	880	770	890		
nr. 41 Bl. 44	770	880	690	810	690	810		
Nr. 43 Bl. 44A	770	880	690	810	690	810		
Nr. 30 Bl. 11			770	880	770	890		
Nr. 32 Bl. 13			890	1000	850	960		
Nr. 36 Bl. 33			890	1000	850	960		
Nr. 38 Bl. 34			890	1000	850	960		
Nr. 40 Bl. 37			890	1000	850	960		
Nr. 44 Bl. 26	1230	1380	890	1000	850	960		

**Str. Baznei**

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 1			1110	1260	960	1110		
Nr. 3 Bl. 3			1230	1430	1040	1190	1040	
Nr. 5 Bl. 5			1230	1430	1040	1190	1000	
Nr. 7 Bl. 4			1230	1430	1040	1190	1000	

**Str. George Baritiu**

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 11					1310	1460	1260	
Nr. 3 Bl. 12			1260	1580	1310	1460		
Nr. 4 Bl. 15					1310	1460	1260	

**Str. Borsec**

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 3 Bl. 4			1190	1380	1040	1190		

**Str. Carpati**

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 8A			1190	1340				
Nr. 8B			1190	1340				
Nr. 10			1190	1340	1070	1230		
Nr. 20	1340	1490	1190	1340				
Nr. 22			1690	1840				
Nr. 22A	1340	1490	1190	1340				

**Str. Clujului**

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2	690	770						
Nr. 4 Bl. 3	1340	1490	1110	1260	1040	1190		
Nr. 6 Bl. 2	1340	1490	1110	1260	1040	1190		
Nr. 8 Bl. 1	1340	1490	1110	1260	1040	1190		
Nr. 10 Bl. 11			850	960	810	920		
Nr. 1 Bl. 3G			1000	1160	890	1000		
Nr. 3 Bl. 3F			1000	1160	890	1000		
Nr. 5 Bl. 3E			1000	1160	890	1000		
Nr. 7 Bl. 3 D			1000	1160	890	1000		
Nr. 9 Bl. 17			1000	1160	890	1000	880	

**Str. Grădinarilor**

BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 1			770	880	960	1070		
Nr. 3 Bl. 3			770	880	960	1070		
Nr. 5 Bl. 5			770	880	960	1070		

<b>Str. Govora</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 49			1110	1260	1000	1160		
Nr. 4 Bl. 48			1110	1260	1000	1160		
nr. 6 Bl. 47			1110	1260	1000	1160		
Nr. 8 Bl. 46			1110	1260	1000	1160		

<b>Str. Eforie</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 2A			1190	1380	1040	1160		
Nr. 4 Bl. 2B			1190	1380	1040	1160		
Nr. 6 Bl. 2C			1190	1380	1040	1160		
Nr. 8 Bl. 3C			1190	1380	1040	1160		
Nr. 10 Bl. 3B			1190	1380	1040	1160		
Nr. 12 Bl.3A			1190	1380	1040	1160		

<b>Str. Feleac</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 6	1260	1460	960	1110	960	1110		
Nr. 2 Bl. 15A			730	850	690	810		
Nr. 3 Bl. 7	1260	1460	960	1110	960	1110		
Nr. 4 Bl. 13			730	850	690	810		
Nr. 5 Bl. 8	1260	1460	960	1110	960	1110		
Nr. 6 Bl. 15			730	850	690	810		
Nr. 7 Bl. 12			730	850	690	810		
Nr. 8 Bl. 14			730	850	690	810		
Nr. 9 Bl. 12A			920	1070	850	960		
Nr. 1A Bl. 9	690	770	720	810	660	770		
Nr. 3A Bl. 10	690	770	720	810	660	770		

<b>Str. Istria</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 21			1070	1230	960	1110		

<b>Intrarea Cosmin</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1			1040	1190				
Nr. 2			1040	1190				

<b>Str. Ludus</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 32			850	960	850	960		
Nr. 3 Bl. 28 si 31			850	960	850	960		
Nr. 4 Bl. 30			850	960	850	960		

<b>str. Merilor</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1			1230	1430				
Nr. 3			1230	1430				
Nr. 5	720	810	1230	1430				
Nr. 7			1230	1430				

<b>Str. Nucului</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1A	620	720	1160	1340				
Nr. 3	810	920	1160	1340				
Nr. 9			1160	1340				
Nr. 11 Bl. 5C			1160	1340	1040	1190		
Nr. 13 Bl. 5B			1160	1340	1040	1190		
Nr. 15 Bl. 5A			1160	1340	1040	1190		
Nr. 17 Bl. 5D			1160	1340	1040	1190		



2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Str. Iuliu Maniu (fosta Mihai Bravu)								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 11			770	880	770	880		
Nr. 2			770	880	770	880		
Nr. 3			770	880	770	880		
Nr. 5			770	880	770	880		
Nr. 7			770	880	770	880		
Nr. 9			770	880	770	880		

Str. Paltinis								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 1			1000	1160	880	1000		
Nr. 3 Bl. 7			1000	1190	960	1070	960	
Nr. 5 Bl. 6			1000	1190	960	1070	960	
Nr. 7 Bl. 5			1000	1190	960	1070	960	

Str. Predeal								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 37			850	960	810	920		

Str. C.I. Parhon								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2			690	810	660	770		
Nr. 4			690	810	660	770		
Nr. 6			690	810	660	770		

Str. Sinaia								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 39			850	960	810	920		
Nr. 3 Bl. 45			850	960	810	920		

Str. Sovata								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Vila 1			2070	2300	1770	1960		
Nr. 2 Vila 2			2070	2300	1770	1960		
Nr. 3 Vila 3			2070	2300	1770	1960		
Nr. 5A Vila 4			2070	2300	1770	1960		
Nr. 5 Vila 7			2070	2300	1770	1960		
Nr. 1			1110	1230				
Nr. 2			1110	1230				
Nr. 3			1110	1230				
Nr. 4	850	960	1110	1230				
Nr. 5			1110	1230	1000	1110		
Nr. 6	850	960	1110	1230	1000	1110		
Nr. 7			1110	1230				
Nr. 10			1110	1230				
Nr. 12	850	960	1110	1230	1000	1110		

Str. Tineretului								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 1			660	730	620	690		
Nr. 2 Bl. 2P			660	730	620	690		
Nr. 3 Bl. 3	620	690						
Nr. 4 Bl. 4			660	730	620	690		
Nr. 5 Bl. 5	620	690						
Nr. 6 Bl. 6	690	770	660	730	570	660		
Nr. 7 Bl. 7	690	770	660	730	570	660		
Nr. 11 Bl. 11			620	690	540	620		
Nr. 13 Bl. 8			620	690	540	620		

Str. Tomis								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 20			1070	1230	960	1110		
Nr. 3 Bl. 13			1070	1230	960	1110		
Nr. 5 Bl. 14			1070	1230	960	1110		
Nr. 7 Bl. 15			1070	1230	960	1110		
Nr. 9 Bl. 16			1070	1230	960	1110		
Str. Turda								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 4			1160	1340	1040	1230		
Nr. 2 Bl. 18					1040	1230	1000	
Nr. 3 Bl. 5	1340	1540	1160	1340	1040	1230		
Nr. 4 Bl. 17					1040	1230	1000	
Nr. 6 Bl. 18					1040	1230	1000	
Nr. 7 Bl. 19			850	960	850	960		
Nr. 8 Bl. 21			1160	1340	1040	1230		
Nr. 9 Bl. 20			850	960	850	960		
Nr. 10 Bl. 22			1160	1340	1040	1230		
Nr. 11 Bl. 27			850	960	850	960		
Nr. 12 Bl. 23			1160	1340	1040	1230		
Nr. 14 Bl. 24			1160	1340	1040	1230		
Nr. 16 Bl. 25			850	960	850	960		
Str. Aurel Vlaicu								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 3	690	770						

CARTIER VITROMETAN								
Str. Aries								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr.1 Bl. 50			770	880	730	850	770	
Nr.1 Bl. 51					730	850	770	
Nr.2 Bl. 70			770	880	730	850		
Nr. 3 Bl. 62					730	850	770	
Nr. 3 Bl. 63			770	880			770	
Nr. 7 Bl. 52			770	880	730	850	770	
Str. Alba Iulia								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 66					730	850	770	
Nr. 2 Bl. 48					730	850	770	
Nr. 3 Bl. 67			770	880	730	850		
Nr. 4 Bl. 56			770	880	730	850		
Nr. 5 Bl. 65			770	880	730	850		
Nr. 6 Bl. 49			770	880	730	850		
Nr. 7 Bl. 64			770	880	730	850		
Str. Blajului								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 55			770	810	730	850		
Nr. 2 Bl. 45	920	1000	770	810	730	850	730	
Nr. 2 Bl. 46			770	810	730	850		
Nr. 3 Bl. 54					730	850	730	
Nr. 5 Bl. 53			770	810	730	850		
Nr. 6 Bl. 12			770	810	730	850	730	
Nr. 6 Bl. 13					730	850	730	
Nr. 8 Bl. 14			770	810	730	850		
Nr. 9 Bl. 63			770	810	730	850	730	
Nr. 11 Bl. 89					730	850	730	
Nr. 13 Bl. 88			770	810	730	850		
Nr. 15 Bl. 87					770	880	770	
Nr. 17 Bl. 95			770	810	730	850		
Nr. 19 Bl. 96			770	810	730	850		
Nr. 21 Bl. 97			770	810	730	850	730	

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

<b>Str. Calugareni</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 59			770	880	770	880		
Nr. 2 Bl. 58			770	880	730	850	690	
Nr. 3 Bl. 61	960	1040	770	880			690	
Nr. 4 Bl. 60					730	850	690	
Nr. 6 Bl. 76			770	880	730	850	690	
Nr. 6 Bl. 76A			770	880	730	850	690	
Nr. 6 Bl. 77			770	880	730	850	690	
Nr. 6 Bl. 77A			770	880	730	850	690	
Nr. 8 Bl. 80			770	880	730	850		
<b>Str. Cibin</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 34			770	880	730	850		
Nr. 2 Bl. 35			770	880	730	850	730	
Nr. 3 Bl. 30	920	1040	770	880	730	850		
Nr. 4 Bl. 29					730	850	730	
Nr. 6 Bl. 28A			770	880	730	850	730	
Nr. 6 Bl. 30			770	880	730	850	730	
Nr. 8 Bl. 28			770	880	730	850	730	
Nr. 10 Bl. 27	920	1070	770	880	730	850		
<b>Str. Cindrei (fosta Doftanei)</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 74, 75	880	1000	770	880	730	850		
<b>Str. Calafat</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 24			810	920			770	
Nr. 2 Bl. 8			810	920			770	
Nr. 3 Bl. 73			810	920	770	880		
Nr. 8 Bl. 11			810	920				
Nr. 10 Bl. 90					730	850	730	
Nr. 12 Bl. 78			770	880	730	850		
<b>Str. Campeni</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 71			770	880	730	850	770	
Nr. 4 Bl. 72			770	880	730	850	770	
<b>Str. Dorobantilor</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 19					730	850	730	
Nr. 2 Bl. 17			770	880	730	850	730	
Nr. 3 Bl. 20					730	850		
Nr. 5 Bl. 18			770	880	730	850	730	
<b>Str. Libertatii</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 1					730	850	730	850
<b>Str. Lotru</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 93			770	880	730	850	690	
Nr. 4 Bl. 92	1000	1070	810	880	770	880	770	

<b>Str. Lupeni</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 79	920	1000	770	880	730	850	730	
Nr. 2 Bl. 84			770	880	730	850		
Nr. 3 Bl. 83					730	850	730	
Nr. 4 Bl. 85			770	880	730	850		
Nr. 45 Bl. 82	920	1000	770	880	730	850	730	
<b>Str. Milcov</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 4			810	920	770	880		
Nr. 1 Bl. 5A					770	880	770	
Nr. 3 Bl. 3			690	770	730	850		
Nr. 5 Bl. 2			690	770	730	850		
Nr. 7 Bl. 1			690	770	730	850		
Nr. 9 Bl. 14A			770	880	730	850	770	
Nr. 9 Bl. 14B			770	880	730	850		
Nr. 11 Bl. 86					730	850	770	
Nr. 13 Bl. 81			770	880	730	850		
Nr. 21 Bl. 94			770	880	730	850		
<b>Str. Iacob Piso</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 4 Bl. 33			770	880	730	850		
Nr. 6 Bl. 41			770	880	730	850	730	
Nr. 8 Bl. 47			770	880	730	850		
Nr. 10 Bl. 27			770	880	730	850		
<b>Str. Rovinari</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 91			770	880	730	850		
<b>Str. Sadu</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 3 Bl. 113			770	880	730	850		
Nr. 4 Bl. 115			770	880	730	850		
Nr. 5 Bl. 114			770	880	730	850		
<b>Str. Sebesului</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 42					730	850	730	
Nr. 2 Bl. 32					730	850	730	
Nr. 4 Bl. 31			770	880	730	850	730	
Nr. 6 Bl. 30			770	880	730	850	730	
Nr. 8 Bl. 27A	880	1000	770	880	730	850	730	
Nr. 10 Bl. 26	880	1000	770	880	730	850	730	
Nr. 10 Bl. 26A	880	1000	770	880	730	850	730	
Nr. 12 Bl. 25			770	880	730	850	730	
Nr. 12 Bl. 25A	880	1000	770	880	730	850	730	
<b>Soseaua Sibiului</b>								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 36 Bl. A			770	880			730	
Nr. 47 Bl. 36			770	880	730	850	730	
Nr. 47 Bl. 37			770	880	730	850		
Nr. 49 Bl. 38			770	880	730	850		
Nr. 51 Bl. 40			770	880	730	850	730	
Nr. 51 Bl. 39			770	880	730	850		
Nr. 53 Bl. 22			770	880	730	850	730	
Nr. 53 Bl. 23			770	880	730	850		
Nr. 55 Bl. 6			770	880	730	850	730	
Nr. 57 Bl. 5			770	880	730	850	730	

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Str. Fantanele								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 14 Bl. 108			770	880	770	880		
Str. Rubinului								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 10			770	880	770	880		
Nr. 12			770	880	770	880		
Nr. 14			770	880	770	880		
Nr. 16			770	880	770	880		
Soseaua Sibiului								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 3 Bl. 1 demisol			770	880	850	960		
Nr. 3 Bl. 1 P+2			960	1070	850	960		
Nr. 1 Bl. 5			1430	1580	1310	1460		
Nr. 60			960	1070	920	1040		
Nr. 60 A	770	850						
Nr. 44 Bl. 7	1350	1490	1190	1340	1070	1230	1000	
Nr. 46. Bl. 8			1190	1340	1070	1230		
Nr. 48 Bl. 9	1350	1490	1190	1340	1070	1230	1070	
Nr. 7 Bl. 3 D	1190	1350	1040	1160	920	1040		
Nr. 21			1040	1160	920	1040		
Nr. 29 Bl. A			1040	1160	920	1040		
Nr. 29 Bl. B			1040	1160	920	1040		
Str. Vaslui								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 16			770	880	730	850	730	
Nr. 3 Bl. 15					730	850	730	
Nr. 3 Bl. 16			770	880	730	850		
Nr. 5 Bl. 18A			770	880	730	850		
Nr. 5 Bl. 18A			770	880	730	850	730	
Str. Vladeasa								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 43			850	960	770	880	770	
nr. 3 Bl. 44			770	880	730	850		
Str. Vidaru								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 98			770	880	730	850		
Nr. 2 Bl. 119			770	880	730	850		
Nr. 3 bl. 99			770	880	730	850		
Nr. 4 Bl. 118			770	880	730	850	690	
Nr. 5 Bl. 100			770	880	730	850		
Nr. 6 Bl. 117			770	880	730	850		
Nr. 7 Bl. 115			770	880	730	850		
Nr. 8 Bl. 116			770	880	730	850		
Nr. 9 Bl. 102			770	880	730	850		
nr. 10 bl. 112			770	880	730	850		
Nr. 11 Bl. 103			770	880	730	850		
Nr. 11 Bl. 105					730	850	690	
Nr. 12 Bl. 111			770	880	730	850		
Nr. 13 Bl. 106					730	850	690	
Nr. 14 Bl. 110							690	
Nr. 15 Bl. 107							690	
Nr. 16 Bl. 109			770	880	730	850		

Construcțiile parter din strazile Piscului si Turda cu destinatie de garaj sunt estimate la o valoare de 280 lei/mp util.

Pentru apartamente construite dupa 1990 la mansarda unui bloc construit inainte de 1990 se vor aplica valorile unitare recomandate apartamentelor din blocul respectiv diminuate cu 25% fata de valorile apartamentelor de la ultimul etaj.

**ORASUL AGNITA**

<b>ZONA CENTRALA</b>				
<b>Dupa nivel si vechime</b>	<b>Dupa numar de camere</b>			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament <b>convențional - valoare de bază</b>	920	880	850	810
Apartament la <b>parter</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	830	800	760	730
Bloc construit după 1990	880	850	810	780
Apartament la <b>etaj intermediar</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	880	850	810	780
Bloc construit după 1990	920	880	850	810
Apartament la <b>ultimul etaj</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	780	750	720	680
Bloc construit după 1990	830	800	760	730

Zona central cuprinde str.Spitalului si str. 1 Decembrie

<b>ZONA MEDIANA SI PERIFERICA</b>				
<b>Dupa nivel si vechime</b>	<b>Dupa numar de camere</b>			
	1 camera	2 camere	3 camera	4 camera
Apartament <b>convențional - valoare de bază</b>	770	730	690	660
Apartament la <b>parter</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	690	660	620	590
Bloc construit după 1990	740	700	670	630
Apartament la <b>etaj intermediar</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	740	700	670	630
Bloc construit după 1990	770	730	690	660
Apartament la <b>ultimul etaj</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	660	620	590	560
Bloc construit după 1990	690	660	620	590

**ORASUL AVRIG**

<b>ZONA CENTRALA</b>				
<b>Dupa nivel si vechime</b>	<b>Dupa numar de camere</b>			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament <b>convențional - valoare de bază</b>	920	880	850	810
Apartament la <b>parter</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	830	800	760	730
Bloc construit după 1990	880	850	810	780
Apartament la <b>etaj intermediar</b> în				
Bloc construit înainte de	880	850	810	780
Bloc construit după	920	880	850	810
Apartament la <b>ultimul etaj</b> în				
Bloc construit înainte de	780	750	720	680
Bloc construit după 1990	830	800	760	730

<b>ZONA STICLA SI COLONIA MARSA</b>				
<b>Dupa nivel si vechime</b>	<b>Dupa numar de camere</b>			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament <b>convențional - valoare de bază</b>	690	660	620	570
Apartament la <b>parter</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	630	590	560	510
Bloc construit după 1990	670	630	590	550
Apartament la <b>etaj intermediar</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	670	630	590	550

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Bloc construit după 1990	690	660	620	570
Apartament la <b>ultimul etaj</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	590	560	520	480
Bloc construit după 1990	630	590	560	510
<b>ORASUL COPSA MICA</b>				
<b>ZONA CENTRALA</b>				
<b>Dupa nivel si vechime</b>	<b>Dupa numar de camere</b>			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament <b>convențional - valoare de bază</b>	620	570	540	500
Apartament la <b>parter</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	560	510	480	460
Bloc construit după 1990	590	550	520	480
Apartament la <b>etaj intermediar</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	590	550	520	480
Bloc construit după 1990	620	570	540	500
Apartament la <b>ultimul etaj</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	520	480	460	430
Bloc construit după 1990	560	510	480	460
<b>ZONA PERIFERICA</b>				
<b>Dupa nivel si vechime</b>	<b>Dupa numar de camere</b>			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament <b>convențional - valoare de bază</b>	460	420	390	350
Apartament la <b>parter</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	410	380	350	320
Bloc construit după 1990	440	400	370	330
Apartament la <b>etaj intermediar</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	440	400	370	330
Bloc construit după 1990	460	420	390	350
Apartament la <b>ultimul etaj</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	390	350	330	310
Bloc construit după 1990	410	380	350	320

Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 13,50 LEI/MP

<b>ORASUL CISNADIE</b>				
<b>ZONA STRAZILOR: CINDRELU, SIBIULUI, SELIMBARULUI</b>				
<b>Dupa nivel si vechime</b>	<b>Dupa numar de camere</b>			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament <b>convențional - valoare de bază</b>	1380	1310	12301	1160
Apartament la <b>parter</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	1240	1180	1100	1050
Bloc construit după 1990	1320	1250	1180	1110
Apartament la <b>etaj intermediar</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	1320	1250	1180	1110
Bloc construit după 1990	1380	1310	1230	1160
Apartament la <b>ultimul etaj</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	1170	1110	1050	990
Bloc construit după 1990	1240	1180	1100	1050
Apartament la <b>mansarda</b> in				
Bloc construit după 1990	1040	980	920	870
<b>ZONA STRAZILOR: MAGURA, P-TA NOUA, STEJARULUI, TEILOR</b>				
<b>ZONA STRAZILOR: CINDRELU, SIBIULUI, SELIMBARULUI</b>				
<b>Dupa nivel si vechime</b>	<b>Dupa numar de camere</b>			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament <b>convențional - valoare de bază</b>	1160	1110	1070	1040
Apartament la <b>parter</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	1050	1000	970	930
Bloc construit după 1990	1100	1060	1030	1000

Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de 1990	1100	1060	1030	1000
Bloc construit după 1990	1160	1110	1070	1040
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de 1990	990	940	910	880
Bloc construit după 1990	1050	1000	970	930
Apartament la mansarda în				
Bloc construit după 1990	870	830	800	780

**ORASUL DUMBRAVENI****ZONA ALEEA DUMBRAVII**

Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	630	590	550	510
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	560	530	490	470
Bloc construit după 1990	600	570	530	490
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de 1990	600	570	530	490
Bloc construit după 1990	630	590	550	510
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de 1990	530	500	470	440
Bloc construit după 1990	560	530	490	470

**ZONA STRAZII 1 DECEMBRIE**

Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	460	410	380	350
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	410	370	340	310
Bloc construit după 1990	440	390	360	340
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de 1990	440	390	360	340
Bloc construit după 1990	460	410	380	350
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de 1990	390	350	320	290
Bloc construit după 1990	410	370	340	310

**ORASUL MIERCUREA SIBIULUI****ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE**

Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	540	500	460	420
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	480	460	410	460
Bloc construit după 1990	520	480	440	400
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de 1990	520	480	440	400
Bloc construit după 1990	540	500	460	420
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de 1990	460	430	390	350
Bloc construit după 1990	480	460	410	460



2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

<b>ORASUL OCNA SIBIULUI</b>				
<b>ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament <b>convențional - valoare de bază</b>	850	810	770	730
Apartament la <b>parter</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	760	730	690	660
Bloc construit după 1990	810	780	740	700
Apartament la <b>etaj intermediar</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	810	780	740	700
Bloc construit după 1990	850	810	780	740
Apartament la <b>ultimul etaj</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	720	680	660	620
Bloc construit după 1990	760	730	690	660

**ORASUL SALISTE**

<b>ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament <b>convențional - valoare de bază</b>	850	810	770	730
Apartament la <b>parter</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	760	730	690	660
Bloc construit după 1990	810	780	740	700
Apartament la <b>etaj intermediar</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	810	780	740	700
Bloc construit după 1990	850	810	780	740
Apartament la <b>ultimul etaj</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	720	680	660	620
Bloc construit după 1990	760	730	690	660

**ORASUL TALMACIU**

<b>ZONA DE VILE</b>				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament <b>convențional - valoare de bază</b>	1160	1110	1070	1040
Apartament la <b>parter</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	1050	1000	970	930
Bloc construit după 1990	1110	1060	1030	1000
Apartament la <b>etaj intermediar</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	1110	1060	1030	1000
Bloc construit după 1990	1160	1110	1070	1040
Apartament la <b>ultimul etaj</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	990	940	910	880
Bloc construit după 1990	1050	1000	970	930

<b>ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE P+4E</b>				
<b>Dupa nivel si vechime</b>	<b>Dupa numar de camere</b>			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament <b>convențional - valoare de bază</b>	1000	960	920	880
Apartament la <b>parter</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	990	860	830	800
Bloc construit după 1990	960	920	880	850
Apartament la <b>etaj intermediar</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	960	920	880	850
Bloc construit după 1990	1000	960	920	880
Apartament la <b>ultimul etaj</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	850	820	780	750
Bloc construit după 1990	900	860	830	800

## MEDIUL RURAL

### SELIMBAR

<b>ZONELE XXL SI LIDL</b>					
<b>Dupa nivel si vechime</b>	<b>Dupa numar de camere</b>				
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament <b>convențional - valoare de bază</b>	1840	1840	1690	1620	1540
Apartament la <b>parter</b> în					
Bloc construit după 1990	1890	1840	1690	1620	1540
Apartament la <b>etaj intermediar</b> în					
Bloc construit după 1990	2100	2020	1860	1780	1690
Apartament la <b>ultimul etaj</b> în					
Bloc construit după 1990	1890	1840	1690	1620	1540
Apartament la <b>mansarda</b> în					
Bloc construit după 1990	1630	1570	1430	1380	1310
<b>ZONA STRAZI TRIAJULUI</b>					
<b>Dupa nivel si vechime</b>	<b>Dupa numar de camere</b>				
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament <b>convențional - valoare de bază</b>	1750	1680	1610	1540	1460
Apartament la <b>parter</b> în					
Bloc construit după 1990	1750	1680	1610	1540	1460
Apartament la <b>etaj intermediar</b> în					
Bloc construit după 1990	1920	1850	1770	1690	1610
Apartament la <b>ultimul etaj</b> în					
Bloc construit după 1990	1750	1680	1610	1540	1460
Apartament la <b>mansarda</b> în					
Bloc construit după 1990	1480	1430	1370	1310	1240

valoarea uscatoriilor (camere fara utilitati cu exceptia en electrice) reprezinta 70% din valoarea ap cu 1 camera

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

**LOCALITAȚIILE: ORLAT, SURA MICĂ**

**ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE**

Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament <b>convențional</b> - valoare de bază	350	300	270	250
Apartament la <b>parter</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	350	300	260	230
Apartament la <b>etaj intermediar</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	390	330	290	270
Apartament la <b>ultimul etaj</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	350	300	260	230

**LOCALITAȚIILE: AGÂRBICIU, BAZNA, NOCRICH, SLIMNIC, ȘEICA MARE**

**TIP APARTAMENT**

Dupa nivel	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament la <b>parter</b> în	300	270	240	240
Apartament la <b>etaj intermediar</b> în	330	290	260	260
Apartament la <b>ultimul etaj</b> în	300	260	240	240

**LOCALITAȚIILE: ALTÂNA, APOLDU DE JOS, BLÂJEL, BRATEIU, BIERTAN, BRĂDENI, CÂRȚA, LASLEA, LOAMNEȘ, PORUMBACU DE COLINA TÂRNAVA, VALEA VIILORJOS, NOU, SADU, TÂRNAVA**

**ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE**

Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament <b>convențional</b> - valoare de bază	270	240	190	180
Apartament la <b>parter</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	270	240	190	180
Apartament la <b>etaj intermediar</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	290	260	210	200
Apartament la <b>ultimul etaj</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	270	240	190	180

**LOCALITAȚIILE: BÂRGHIȘ, BRUIU, CHIRPAR, IACOBENI, LUDOȘ, MARPOD, DEALU FRUMOS, PAUCA, RUȘI**

**ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE**

Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament <b>convențional</b> - valoare de bază	240	220	200	180
Apartament la <b>parter</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	240	220	200	180
Apartament la <b>etaj intermediar</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	260	240	220	200
Apartament la <b>ultimul etaj</b> în				
Bloc construit înainte de 1990	240	220	200	180

## VALORI ORIENTATIVE PENTRU CASE DE LOCUIT, APARTAMENTE IN CASE SI CONSTRUCȚII ANEXE

### Consideratii generale pentru toate localitatiile

- Valoarea este caculata in LEI / MP Arie construita desfasurata (Ac)
- Daca se cunoaste suprafata utila (Au), aceasta se inmuteste cu 1,2 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula  $Ac = Au * 1,2$
- **Valoare orientativa BOXA, GARAJ si PIVNITA situate la subsol, dmsol sau in exteriorul cladirii**, reprezinta 40% din valoarea apartamentului situat la parter tinand seama de zona in care se afla acesta si se calculeaza la metru patrat arie construita desfasurata
- **Valoarea unitara a terenului aferent proprietatii aflate in indiviziune sau in cote parti** rezulta prin diminuarea cu 25 % a valorii terenului din localitatea si din zona in care este proprietatea (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)
- Valorile se regasesc in tabelele 6, Valoarea este caculata in LEI / MP Arie construita desfasurata

**Valori orientative pentru casele de locuit, apartamente in case si construcții anexe sunt prezentate in tabelele 6**

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Tabelele 6

## MUNICIPIUL SIBIU

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
<b>Case de locuit</b>					
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona A	2070	1760	2300	1960
	Zona B	1860	1590	2070	1760
	Zona C	1500	1280	1670	1420
	Zona D	1310	1110	1460	1240
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona A	1040	880	1160	980
	Zona B	930	790	1040	880
	Zona C	750	640	840	710
	Zona D	660	560	730	620
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona A	1550	1320	1730	1470
	Zona B	1400	1190	1550	1320
	Zona C	1130	950	1250	1060
	Zona D	980	840	1100	930
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona A	620	520	690	590
	Zona B	550	470	620	520
	Zona C	390	330	430	370
	Zona D	260	230	290	240
<b>Construcții ANEXE</b>					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona A	490	420	620	520
	Zona B	430	360	540	460
	Zona C	290	240	370	310
	Zona D	230	200	290	240
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona A	250	210	300	260
	Zona B	220	190	270	190
	Zona C	160	140	210	170
	Zona D	130	110	160	140

Zona A: conform nomenclator stradal +statiunea Paltinis

Zona B: conform nomenclator stradal

Zona C: conform nomenclator stradal +Tropinii Noi +Trupuri:Fabrica Sitex,Podu Gociului,DJ 106 Sibiu-Cisnadioara (diferite HCL Sibiu)

Zona D: conform nomenclator stradal + Viile Sibiului

Tabelele 6

<b>MUNICIPIUL MEDIAS</b>					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona A	1310	1110	1450	1240
	Zona B	1140	970	1260	1070
	Zona C	970	830	1070	910
	Zona D	860	730	960	820
	Sat Ighis	350	290	380	320
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona A	690	590	770	660
	Zona B	620	520	690	590
	Zona C	560	470	620	520
	Zona D	480	410	540	460
	Sat Ighis	210	180	230	190
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona A	1040	880	1160	980
	Zona B	880	750	990	840
	Zona C	780	660	860	730
	Zona D	650	550	720	620
	Sat Ighis	260	220	290	250
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona A	410	350	460	390
	Zona B	350	290	390	320
	Zona C	280	240	300	260
	Zona D	210	180	240	190
	Sat Ighis	120	100	130	110
<b>Construcții ANEXE</b>					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona A	410	350	460	390
	Zona B	350	290	390	320
	Zona C	300	270	350	290
	Zona D	280	240	300	260
	Sat Ighis	120	100	130	120
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona A	210	180	240	190
	Zona B	170	140	190	160
	Zona C	150	130	170	140
	Zona D	130	120	150	130
	Sat Ighis	76	67	86	76

Zonarea A, B, C, D conf nomenclatorului strazilor din Medias

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

Tabelele 6

ORASUL AGNITA					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	620	520	690	590
	Zona periferica	480	410	540	460
	Sate: Coveș, Ruja	350	290	390	320
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	370	310	410	350
	Zona periferica	290	250	320	280
	Sate: Coveș, Ruja	210	180	240	190
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	470	400	510	450
	Zona periferica	360	300	410	340
	Sate: Coveș, Ruja	260	220	290	250
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	210	180	240	190
	Zona periferica	170	140	190	160
	Sate: Coveș, Ruja	130	120	150	130
<b>Constructii ANEXE</b>					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	210	180	240	190
	Zona periferica	170	140	190	160
	Sate: Coveș, Ruja	130	120	150	130
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	120	100	130	120
	Zona periferica	100	90	110	100
	Sate: Coveș, Ruja	81	73	89	81

zona centrala (zona A) : Piata 1 Decembrie, Piata Revolutiei strazile Mihai Viteazu nr.1 -65, Avram Iancu nr.1-21  
zona periferica: zonele B,C, D

ORASUL AVRIG					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	620	520	690	590
	Zona periferica	480	410	540	460
	Sate: Bradu, Marsa	380	320	420	350
	Glamboaca, Scadate	300	270	350	290
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	370	310	410	350
	Zona periferica	290	250	320	280
	Sate: Bradu, Marsa	230	190	250	220
	Glamboaca, Scadate	190	160	210	180
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	470	400	510	450
	Zona periferica	360	300	410	340
	Sate: Bradu, Marsa	290	250	310	270
	Glamboaca, Scadate	230	200	260	220
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	220	190	250	210
	Zona periferica	170	130	190	150
	Sate: Bradu, Marsa	130	120	150	130
	Glamboaca, Scadate	120	100	130	120
<b>Constructii ANEXE</b>					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	220	190	250	210
	Zona periferica	170	130	190	150
	Sate: Bradu, Marsa	150	130	170	140
	Glamboaca, Scadate	130	120	150	130
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	120	100	130	120
	Zona periferica	110	100	120	100
	Sate: Bradu, Marsa	100	80	100	90
	Glamboaca, Scadate	80	70	90	80

zona centrala (zona A): strazile Gheorghe Doja, Samuel Brukenthal, Sasilor, Closca, Horea, Avram Iancu, 1 Dec. 1918, George Cosbuc  
zona periferica: (zona B, C, D)

ORASUL CISNADIE					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	890	760	1000	850
	Zona periferica	620	520	690	590
	Cisnadioara - centru	550	470	620	520
	Cisnadioara - periferie	410	350	460	390
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	540	460	600	510
	Zona periferica	370	310	410	350
	Cisnadioara - centru	330	290	360	310
	Cisnadioara - periferie	250	210	280	240
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	670	570	750	640
	Zona periferica	470	400	510	450
	Cisnadioara - centru	410	350	460	390
	Cisnadioara - periferie	300	270	350	290
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	250	200	270	230
	Zona periferica	210	180	240	190
	Cisnadioara - centru	210	180	240	190
	Cisnadioara - periferie	170	140	190	160
<b>Construcții ANEXE</b>					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	220	190	270	230
	Zona periferica	190	150	240	190
	Cisnadioara - centru	190	150	240	190
	Cisnadioara - periferie	150	130	190	160
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	130	110	160	130
	Zona periferica	110	100	130	120
	Cisnadioara - centru	110	100	130	120
	Cisnadioara - periferie	90	80	110	100

zona centrala - CISNADIE : str. Cindrelu, Magurii (nr.1-35, si nr.60) si Piata Revolutiei

- CISNADIOARA: Piata Gozelinus

Zona periferica -zonele B,C,si D din nomenclatorul strazilor Cisnadia si Cisnadioara

ORASUL COPSA MICA					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	410	350	460	390
	Zona periferica	350	290	380	320
	Cart. Copsa Sat	300	270	350	290
	Tarnavioara	280	240	300	260
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	250	210	280	240
	Zona periferica	210	180	230	190
	Cart. Copsa Sat	190	160	210	180
	Tarnavioara	170	130	190	150
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	300	270	350	290
	Zona periferica	260	220	290	250
	Cart. Copsa Sat	240	200	260	220
	Tarnavioara	210	180	240	190
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	150	130	170	140
	Zona periferica	120	100	130	120
	Cart. Copsa Sat	100	90	110	100
	Tarnavioara	90	70	100	90
<b>Construcții ANEXE</b>					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	150	130	170	140
	Zona periferica	120	100	130	120
	Cart. Copsa Sat	100	90	110	100
	Tarnavioara	90	70	100	90
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	90	70	100	90
	Zona periferica	70	60	80	70
	Cart. Copsa Sat	60	60	70	60
	Tarnavioara	60	50	60	50



2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

zona centrala : aleea Castanilor, Primaverii, Salcamlilor, str. Pietii, Uzinei, Sos. Sibiului (intre str. Garii si Col. Laborator)

zona periferica : str. Laborator cu Col. Laborator, str. 1 Decembrie, str. Visei

### ORASUL DUMBRAVENI

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	440	370	480	410
	Zona periferica	340	290	380	320
	Sate: Saroș	280	240	300	260
	Ernea	250	210	280	240
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	240	200	260	230
	Zona periferica	210	190	240	200
	Sate: Saroș	190	160	210	180
	Ernea	180	140	190	170
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	330	280	360	300
	Zona periferica	260	220	290	250
	Sate: Saroș	200	180	230	190
	Ernea	190	160	210	180
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	160	130	190	150
	Zona periferica	150	120	170	130
	Sate: Saroș	130	110	150	130
	Ernea	120	110	130	110
<b>Construcții ANEXE</b>					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	160	130	180	150
	Zona periferica	130	110	150	130
	Sate: Saroș	110	100	120	110
	Ernea	110	100	120	110
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	110	90	110	100
	Zona periferica	100	80	100	90
	Sate: Saroș	80	60	90	80
	Ernea	80	60	90	80

zona centrala: P-ta Timotei Cipariu, str. Mihai Eminescu, str A. Iancu intre P-ta. T. Cipariu si Str.Gh. Doja si Str 1 Decembrie intre P-ta. T. Cipariu si Str. T. Vladimirescu

zona periferica : zona B,C din nomenclatorul stradal

### ORASUL MIERCUREA SIBIULUI

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	410	350	460	390
	Zona periferica	350	290	390	320
	Apoldu de Sus	350	290	390	320
	Dobârca	280	240	300	260
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	250	210	280	240
	Zona periferica	210	180	240	190
	Apoldu de Sus	210	180	240	190
	Dobârca	170	130	190	150
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	300	270	350	290
	Zona periferica	260	220	290	250
	Apoldu de Sus	260	220	290	250
	Dobârca	210	180	240	190
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	180	150	200	170
	Zona periferica	170	130	190	150
	Apoldu de Sus	170	130	190	150
	Dobârca	130	120	150	150
<b>Construcții ANEXE</b>					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	180	150	200	170
	Zona periferica	130	120	150	150
	Apoldu de Sus	130	120	150	150
	Dobârca	100	90	110	100
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	120	100	130	120
	Zona periferica	100	90	110	100
	Apoldu de Sus	100	90	110	100
	Dobârca	80	70	90	80

zona centrala: P-ta centrala Corneliu Medrea (nr.1-35), str. Ilie Macelaru (nr.par:52, nr. impare:33-49).

zona periferica: zona B, C si D din nomenclatorul stradal

## ORASUL OCNA SIBIULUI

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	620	530	690	590
	Zona periferica	480	410	540	460
	Sat: Topârcea	350	290	390	320
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	370	310	410	350
	Zona periferica	290	250	320	280
	Sat: Topârcea	210	180	240	190
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	470	400	510	450
	Zona periferica	360	300	410	340
	Sat: Topârcea	260	220	290	250
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	250	200	270	230
	Zona periferica	190	160	220	190
	Sat: Topârcea	150	130	170	140
<b>Construcții ANEXE</b>					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	250	200	270	230
	Zona periferica	170	140	190	160
	Sat: Topârcea	130	120	150	130
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	140	120	160	130
	Zona periferica	100	90	110	100
	Sat: Topârcea	80	70	90	80

zona centrala : Piata Traian ; strazile : Bailor, A. Iancu, Sub Parc, M. Eminescu

zona periferica : zona B, C, D din nomenclatorul stradal

## ORASUL SALISTE

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	550	470	620	520
	Zona periferica	460	380	500	430
	Fântânele, Săcel, Sibiel	410	350	460	390
	Crinț, Galeș, Vale	350	290	390	320
	Aciliu, Amnas, Mag	270	230	290	250
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	330	290	370	310
	Zona periferica	270	230	290	260
	Fântânele, Săcel, Sibiel	250	210	280	240
	Crinț, Galeș, Vale	210	180	240	190
	Aciliu, Amnas, Mag	150	130	180	140
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	410	350	460	390
	Zona periferica	340	290	370	310
	Fântânele, Săcel, Sibiel	300	270	350	290
	Crinț, Galeș, Vale	260	220	290	250
	Aciliu, Amnas, Mag	190	170	220	190
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	210	180	240	190
	Zona periferica	170	130	190	150
	Fântânele, Săcel, Sibiel	130	120	150	130
	Crinț, Galeș, Vale	120	100	130	110
	Aciliu, Amnas, Mag	90	70	100	90
<b>Construcții ANEXE</b>					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	190	150	240	190
	Zona periferica	140	40	190	150
	Fântânele, Săcel, Sibiel	130	110	160	130
	Crinț, Galeș, Vale	110	100	140	120
	Aciliu, Amnas, Mag	80	60	100	90
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	110	100	130	120
	Zona periferica	90	70	110	100
	Fântânele, Săcel, Sibiel	70	60	100	80
	Crinț, Galeș, Vale	70	57	90	70
	Aciliu, Amnas, Mag	48	40	57	48

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

zona centrala: Piata Junilor, str Scolii, Garii, Vale, reuniunea Meseriasilor, profesor Dr ioan Moga ...etc. Zona A din nomenclatorul strazilor  
zona periferica zonele B, C, D

ORASUL TALMACIU					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	690	590	770	660
	Zona periferica	510	450	570	490
	colonie Tâlmaciu	350	290	390	320
	sat Talmacel	300	270	350	290
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nersa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	410	350	460	390
	Zona periferica	300	270	350	290
	colonie Tâlmaciu	210	180	240	190
	sat Talmacel	190	160	210	180
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	510	450	570	490
	Zona periferica	390	330	430	360
	colonie Tâlmaciu	260	220	290	250
	sat Talmacel	240	200	260	220
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	250	200	270	230
	Zona periferica	210	180	240	190
	colonie Tâlmaciu	180	150	200	170
	sat Talmacel	150	130	170	140
<b>Construcții ANEXE</b>					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	280	240	300	260
	Zona periferica	210	180	240	190
	colonie Tâlmaciu	180	150	200	170
	sat Talmacel	150	130	170	140
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nersa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	170	130	190	150
	Zona periferica	120	100	130	120
	colonie Tâlmaciu	100	90	120	100
	sat Talmacel	90	80	100	90

zona centrala: str. Ghe. Lazar (partial), Mihai Viteazu (partial), Nicolae Balcescu (patial), Stefan Ludwig Roth, respectiv zona A din nomenclatorul stadal

zona periferica: zonele B, C, si D din nomenclatirul stradal

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. &amp; ec. Benchea Eugen

**MEDIUL RURAL**

COMUNELE

CRISTIAN

SURA MARE cu sat Hamba

SURA MICA cu sat Rusciori

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	690	590	770	660
	Zona periferica	510	450	570	490
	Sate aparținătoare	300	270	350	290
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	410	350	460	390
	Zona periferica	300	270	350	290
	Sate aparținătoare	190	160	210	180
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	510	450	570	490
	Zona periferica	390	330	430	360
	Sate aparținătoare	240	200	260	220
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	280	240	300	260
	Zona periferica	210	180	240	190
	Sate aparținătoare	120	100	130	120
<b>Construcții ANEXE</b>					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	280	240	300	260
	Zona periferica	220	190	250	210
	Sate aparținătoare	150	130	170	140
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	170	130	190	150
	Zona periferica	130	110	140	120
	Sate aparținătoare	90	80	100	90

Zone centrale:

- Cristian: Str. VIII,IV, XII, XI, XII, V, XVI, XI
- Sura Mare: Str. Principala intre Str. Andrei Saguna si Str. Hambei
- Sura Mica: Str. Principala intre intersectia acces SC Pack & Print si intersectia Str. Vitelor si Drumul Oanei

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

COMUNELE JINA  
RASINARI cu sat Prislop  
ORLAT  
POIANA SIBIULUI  
TILISCA cu sat Rod

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	590	500	660	560
	Zona periferica	410	350	460	390
	Sate aparținătoare	280	240	300	260
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	350	290	390	330
	Zona periferica	250	210	280	240
	Sate aparținătoare	170	130	190	150
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	450	370	490	410
	Zona periferica	300	270	350	290
	Sate aparținătoare	210	180	240	190
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	240	200	260	220
	Zona periferica	170	130	190	150
	Sate aparținătoare	110	100	120	100
<b>Construcții ANEXE</b>					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	250	200	270	230
	Zona periferica	190	160	210	180
	Sate aparținătoare	130	120	150	130
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	140	120	160	130
	Zona periferica	110	100	130	100
	Sate aparținătoare	80	70	90	80

Zone centrale- Rasinari: Str. O. Goga, Srt. Emil Cioran, D 106A de la Str. O. Goga la Str. Cimitirului  
- Orlat: Str. Granicerilor (intre Str. Fabricii si Str. Salistei), Str. Cimitirului, Str. Victoriei (intre Str. Granicerilor si Str. Campsorului)

## COMUNELE:

ARPASU DE JOS cu satele: Arpasu de Sus, Nou Roman  
 AXENTE SEVER cu Agarbiciu, Soala  
 BAZNA cu Boian, Velt  
 BOITA cu Lazaret, Lotrioara, Paltin  
 GURA RIULUI  
 POPLACA  
 RACOVITA cu Sebesu de Sus  
 RAU SADULUI  
 SADU  
 SLIMNIC cu Albi, Padureni, Rusi, Veseud  
 SEICA MARE cu Boarta, Buia, Mighindoaia, Petis, Stenea  
 TURNU ROSU cu Sebesu de Jos

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	460	380	500	430
	Zona periferica	300	270	350	290
	Sate aparținătoare	250	200	270	230
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	270	230	290	260
	Zona periferica	190	160	210	180
	Sate aparținătoare	140	120	160	130
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	340	290	370	310
	Zona periferica	240	200	260	220
	Sate aparținătoare	180	150	200	170
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	180	150	200	170
	Zona periferica	120	100	130	120
	Sate aparținătoare	100	80	100	90
<b>Construcții ANEXE</b>					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	210	180	240	190
	Zona periferica	170	140	190	160
	Sate aparținătoare	120	100	130	110
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	120	100	130	120
	Zona periferica	100	90	110	100
	Sate aparținătoare	70	60	80	60

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

## COMUNELE:

ALMA cu Giacas, Smig  
 ATEL cu Dupus  
 BIERTAN cu Copsa Mare, Richis  
 BIRGHIS cu Apos, Ighisu Vechi, Pelisor, Vecerd, Zlagna  
 BRUIU cu Gherdeal, Somartin  
 CHIRPAR cu Sasausi, Vard, Veseud  
 HOGHILAG cu Prod, Valchid  
 IACOBENI cu Movile, Netus, Noistat, Stejaris  
 LASLEA cu Floresti, Malancray, Nou Sasesc, Roandala  
 LUDOS cu Gusu  
 MARPOD cu Ilimbav  
 MERGHINDEAL cu Dealu Frumos  
 MIHAILENI cu Metis, Moardas, Ravasel, Salcau  
 PAUCA cu Bogatu Roman, Brosteni, Presaca  
 BRADENI cu Retis, Teline

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	260	230	290	250
	Zona periferica	210	180	240	190
	Sate aparținătoare	170	130	190	150
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	150	130	180	140
	Zona periferica	120	100	130	120
	Sate aparținătoare	100	90	110	100
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	190	170	220	190
	Zona periferica	150	130	170	140
	Sate aparținătoare	120	100	130	120
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	100	90	110	100
	Zona periferica	80	70	90	80
	Sate aparținătoare	65	57	73	65
<b>Constructii ANEXE</b>					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	114	95	124	105
	Zona periferica	81	73	89	81
	Sate aparținătoare	73	57	73	65
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	65	57	73	65
	Zona periferica	48	40	57	48
	Sate aparținătoare	40	32	48	40

## COMUNELE:

ALTINA cu Benesti, Ghijasa de Sus  
 APOLDU DE JOS cu Singatin  
 BRATEIU cu Buzd  
 BLAJEL cu Paucea, Romanesti  
 CARTA cu Poienita  
 CARTISOARA  
 DIRLOS cu Curciu, Valea Lunga  
 LOAMNES cu Alamor, Armeni, Hasag, Mandra, Sadinca  
 NOCRICH cu Fofeldea, Ghijasa de Jos, Hosman, Tichindeal  
 MICASASA cu Chesler, Tapu, Valeni  
 MOSNA cu Nemsă, Alma Vii  
 MOSNA cu Nemsă, Alma Vii  
 PORUMBACU DE JOS cu Porumbacu de Sus, Scorei, Colun, Sarata  
 ROSIA cu Nou, Daia, Casolt, Cornatel, Nucet  
 SEICA MICA cu Sorostin  
 TARNAVA cu Colonia  
 VALEA VIILOR cu Motis  
 VURPAR

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	350	290	380	320
	Zona periferica	250	200	270	230
	Sate aparținătoare	190	160	220	190
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	210	180	240	200
	Zona periferica	140	120	160	130
	Sate aparținătoare	110	100	130	110
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	260	220	290	250
	Zona periferica	180	150	200	170
	Sate aparținătoare	140	120	160	130
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	130	120	150	130
	Zona periferica	100	80	100	86
	Sate aparținătoare	80	60	90	70
<b>Construcții ANEXE</b>					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	150	130	170	140
	Zona periferica	100	90	110	100
	Sate aparținătoare	90	80	90	80
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	90	80	100	90
	Zona periferica	65	57	73	57
	Sate aparținătoare	48	40	57	48



2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

**COMUNA SELIMBAR** cu Bungard, Mohu si Vestem

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	860	730	960	820
	Zona periferica	620	520	690	590
	Sate apartinatoare	410	350	460	390
	Zona rezidentiala XXL	1380	1170	1540	1310
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	510	450	570	490
	Zona periferica	370	310	410	350
	Sate apartinatoare	250	210	280	240
	Zona rezidentiala XXL	0	0	0	0
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	650	550	720	620
	Zona periferica	470	400	510	450
	Sate apartinatoare	300	270	350	290
	Zona rezidentiala XXL	1040	880	1160	980
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	280	240	300	260
	Zona periferica	210	180	240	190
	Sate apartinatoare	170	140	190	160
	Zona rezidentiala XXL	350	290	390	320
<b>Construcții ANEXE</b>					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	300	270	350	290
	Zona periferica	260	220	290	250
	Sate apartinatoare	210	180	240	190
	Zona rezidentiala XXL	350	290	390	320
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	190	160	210	180
	Zona periferica	150	130	170	140
	Sate apartinatoare	120	100	130	120
	Zona rezidentiala XXL	90	80	100	90

zona centrala str Mihai Viteazu, Sevisului, Bujorului, Teiului, Cizantemelor, Lalelor

**VALORI UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TEREN SI CONSTRUCȚII  
CU DESTINATIA DE CASE DE VACANȚĂ, PENSIUNI SAU HOTELURI IN  
ZONE TURISTICE**

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata
- Daca se cunoaste suprafata utila aceasta se inmuteste cu 1,2 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula  $A_c = A_u * 1,2$
- Valoare orientativa BOXA si GARAJ reprezinta 40% din valoarea apartamentului situat la parter tinand seama de zona in care se afla acesta si se calculeaza la metru patrat arie desfasurata
- Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti rezulta prin diminuarea cu 25% a valorii terenului din localitatea si din zona in care este pozitionat proprietatea (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)
- La construcțiile mentionate in titlu, cu mai multe etaje, valoarea pe mp Acd pentru nivelele superioare suportă următoarele corecții:
  - Valoarea / mp util (etaj I) = 85% din Valoarea / mp Acd parter
  - Valoarea / mp util (etaj II si urmatoarele) = 65% din Valoarea / mp Acd parter

**Pentru constructiile ridicate inainte de 1990 valoarea se diminuează cu 15%.**

Valorile se regasesc in tabelele 7

**ZONA: STAȚIUNEA PALTINIS, LIVEZI – CISNADIOARA**

Tabelele 7

Tipul proprietății	Teren (LEI / MP )			Tip constructie (LEI / MP Acd)	
	Teren de constructii	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanta	Construcții anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	77	53	20	720	390
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare				451	238
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				271	

**ZONA: TOCILE, LOTRIOARA, CURMATURA, Tropini, Lunca Rasinarului (DJ 106 C)**

Tipul proprietății	Teren (LEI / MP )			Tip constructie (LEI / MP Acd)	
	Teren de constructii	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanta	Construcții anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	33	23	8	694	304
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare				409	190
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				190	

2014

SC Nicosi SRL - Estimarea globala a valorii proprietăților imobiliare din județul Sibiu, evaluatori proprietati imobiliare, membrii ANEVAR, ing. Sârbu Nicolae si ing. & ec. Benchea Eugen

### ZONA DAIA, VAMA CUCULUI

Tipul proprietății	Teren de constructii	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	23	15	7	542	238
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare				323	133
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				219	

### ZONA: VALEA AVRIGULUI, VALEA SADULUI, VALEA MOAȘELOR

Tipul proprietății	Teren (LEI / MP )			Tip constructie (LEI / MP Acđ)	
	Teren de constructii	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	13	8	4	390	152
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare				238	89
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				152	

### ZONA CAPRARET, BLIDARENI, SARBA

Tipul proprietății	Teren (LEI / MP )			Tip constructie (LEI / MP Acđ)	
	Teren de constructii	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	8	5	2	304	124
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare				190	76
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				124	

## VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU SPATIILE COMERCIALE SI DE BIROURI

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata
- Daca se cunoaste suprafata utila aceasta se inmuteste cu 1,2 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula  $Ac=Au*1,2$
- Valoare orientativa BOXA si GARAJ reprezinta 40% din valoarea spatiului situat la parter tinand seama de zona in care se afla acesta si se calculeaza la metru patrat arie desfasurata
- Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti rezulta prin diminuarea cu 25% a valorii terenului din localitatea si din zona in care este pozitionat proprietatea (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)
- La construcțiile cu mai multe etaje, valoarea pe mp  $Ac$  pentru nivelele superioare suportă următoarele corecții:
  - Valoarea / mp util (etaj I) = 85% din Valoarea / mp  $Ac$  parter;
  - Valoarea / mp util (etaj II si urmatoarele) = 65% din Valoarea / mp  $Ac$  parter;

Valorile estimate nu se refera si la terenul aferent fie el ocupat sau liber.

### Valorile se regasesc in tabelul 8

Tabelul 8

Localitatea/Zona	Spații comerciale sau de birouri situate la parterul blocurilor de locuințe	Spații comerciale și de birouri/sedii de firme situate în alte clădiri decât blocurile de locuințe
Mun. Sibiu: zona A	2690	2450
Mun. Sibiu: zonele B si C	1920	1840
Mun. Sibiu: zonele D	1620	1540
Mun. Mediaș: zonele A si B	1380	1310
Mun. Mediaș: zonele C si D	1000	920
Or. Avrig	770	690
Or. Avrig: colonia Mârșa	540	460
Or. Agnita	620	540
Or. Cisnădie	1000	920
Or. Copșa Mică	460	390
Or.Dumbraveni	570	500
Or. Miercurea Sibiului	0	460
Or.Ocna Sibiului	570	570
Or.Săliște	0	620
Or.Tâlmăciu	850	770
Comunele de pe centura Sibiului: Cristian, Selimbar, Sura Mica si Sura Mare	770	770
Alte comune	300	300

## VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU HOTELURI SI PENSIUNI IN MEDIUL URBAN SI RURAL

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata;
- Daca se cunoaste suprafata utila aceasta se inmulteste cu 1,2 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula  $A_c = A_u * 1,2$  ;
- Valoare orientativa BOXA, PIVNITA si GARAJ reprezinta 40% din valoarea spatiului situat la parter tinand seama de zona in care se afla acesta si se calculeaza la metru patrat arie desfasurata;
- Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti rezulta prin diminuarea cu 25% a valorii terenului din localitatea si din zona in care este positionat proprietatea (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei);

**Pentru calculul valorii hotelurilor si a pensiunilor se utilizeaza tabelele 6 (valori orientative pentru casele de locuit, apartamente in case si constructii anexe) la care se aplica urmatoarele corectii:**

- **valoare parter** se aplica o crestere de valoare dupa cum urmeaza:
  - ✓ 10 % pentru pensiuni;
  - ✓ 20 % pentru hoteluri.
- **valoare etaj I** se aplica o crestere de valoare dupa cum urmeaza:
  - ✓ 5 % pentru pensiuni;
  - ✓ 10 % pentru hoteluri.
- **celelalte etaje** se aplica o crestere de valoare dupa cum urmeaza:
  - ✓ 2 % pentru pensiuni;
  - ✓ 5 % pentru hoteluri.
- **la constructiile anexe** se aplica o crestere de valoare dupa cum urmeaza:
  - ✓ 2 % pentru pensiuni;
  - ✓ 5 % pentru hoteluri.

## VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU HALE INDUSTRIALE SI SPATII DE DEPOZITARE

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata
- Daca se cunoaste suprafata utila aceasta se inmuteste cu 1,2 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula  $A_c = A_u * 1,2$
- Valoare orientativa BOXA si GARAJ reprezinta 40% din valoarea unitara a constructiei situata la parter, tinand seama de zona in care se afla acesta si se calculeaza la metru petrat arie desfasurata
- Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti rezulta prin diminuarea cu 25 % a valorii terenului din localitatea si din zona in care este proprietatea (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)
- La construcțiile specializate pentru desfășurarea activităților industriale cu mai multe etaje, valoarea pe mp  $A_c$  pentru nivelele superioare suportă următoarele corecții:
  - Valoarea / mp util (etaj I) = 85% din Valoarea / mp  $A_c$  parter
  - Valoarea / mp util (etaj II si urmatoarele) = 65% din Valoarea / mp  $A_c$  parter

Valorile estimate nu se refera si la terenul aferent fie el ocupat sau liber

**Valorile se regasesc in tabelul 9**

**Tabelul 9**

Localitatea/Zona	Hale industriale cu structura cadre din beton prefabricat	Anexe, vestiare, magazii	Hale industriale moderne, cu structura metalica
Mun. Sibiu: zonele A si B	620	219	730
Mun. Sibiu: zonele C si D	460	162	540
Mun. Mediaș: zonele A si B	390	133	460
Mun. Mediaș: zonele C si D	300	105	390
Or. Avrig	270	95	350
Or. Avrig: colonia Mârșă	240	86	300
Or. Agnita	240	86	350
Or. Cisnădie	300	105	390
Or. Copșa Mică	240	86	300
Or. Dumbraveni	240	86	300
Or. Miercurea Sibiului	240	86	300
Or. Ocna Sibiului	270	95	350
Or. Săliște	270	95	350
Or. Tâlmăciu	300	105	390
Comunele de pe centura Sibiului: Cristian, Selimbar, Sura Mica si Sura Mare	300	100	390
Alte comune	190	67	240

## VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU HALE AGROZOOOTEHNICE

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata
- Daca se cunoaste suprafata utila aceasta se inmuteste cu 1,2 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula  $A_c = A_u * 1,2$
- Valoare orientativa BOXA si GARAJ reprezinta 40% din valoarea constructiei situata la parter tinand seama de zona in care se afla acesta si se calculeaza la metru ptrat arie desfasurata
- Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti rezulta prin diminuarea cu 25 % a valorii terenului din localitatea si din zona in care este proprietatea (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)

Valorile estimate nu se refera si la terenul aferent fie el ocupat sau liber

### Valorile se regasesc in tabelul 10

Tabelul 10

Localitatea/Zona	Hale agrozootehnice cu structura cadre din beton prefabricat sau monolit	Hale agrozootehnice cu structura din zidărie de caramida	Hale agrozootehnice (grajduri, silozuri) cu structura din lemn, tabla
Mun. Sibiu	360	260	130
Mun. Mediaș	230	160	80
Or. Avrig	160	120	60
Or. Avrig: colonia Mârșa	140	100	50
Or. Agnita	140	120	60
Or. Cisnădie	180	130	70
Or. Copșa Mică	140	100	50
Or. Dumbraveni	140	100	50
Or. Miercurea Sibiului	140	100	50
Or. Ocna Sibiului	160	120	60
Or. Săliște	160	120	60
Or. Tâlmaci	180	130	70
Comunele de pe centura Sibiului: Cristian, Selimbar, Sura Mica si Sura Mare	180	130	70
Alte comune	110	86	40

## PONDEREA ORIENTATIVA ALE SUBANSAMBLEOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCTII

In situatiile deosebite in care apar doar subansamble constituyente ale unei constructii se vor folosi valorile date in lucrare pentru constructii finalizate (apartamente, case, hale industriale, spatii comerciale, birouri, hale agrozootehnice) care se vor pondera conform tabelului de mai jos in functie de situatie.

### PONDEREA ORIENTATIVA ALE SUBANSAMBLURILOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCTII exprimata in %.

Valorile pentru se regasesc in tabelul 11

Tabelul 11

Nr. Crt.	Tip constructie	STADIUL FIZIC AL CONSTRUCTIEI				Total
		FUNDATII	LA ROSU Structura in cadre sau zidarie inclusiv acoperis	FINISAJE Copartimentari interioare, ferestre si usi, tencuieli	INSTALAȚII Apa, canalizare si electricitate functionale	
		%	%	%	%	%
1	Constructii civile (Case, blocuri si birouri)	10	30	45	15	100
2	Constructii industriale	10	35	40	15	100
3	Constructii agricole	10	48	30	12	100
4	Constructii pt transporturi si telecomunicatii cu caracter productiv	10	40	35	15	100
5	Constructii pentru comert, depozitare	10	50	28	12	100
6	Constructii: Invatamant, stiinta, cultura si arta; Ocrotirea sanatatii, asistenta sociala. cultura fizica si agrement; Afaceri, administrative; Transporturi si telecomunicatii cu caracter civil	10	30	42	18	100

**Modul de apreciere a stadiului de executie a constructiilor nefinalizate pentru care se doreste tranzactionarea trebuie luat in considerare in functie de informatiile din certificatele fiscale si extrasele de carte funciara in care acestea sunt specificate.**

**Exemple de calcul pentru constructii civile(case, blocuri si birouri):**

- daca este inregistrata in CF o constructie la stadiul de **fundatie** se calculeaza doar 10 % din valoarea de catalog a zonei pentru tipul respectiv de constructie;
- daca este inregistrata in CF o constructie la stadiul **la rosu** se calculeaza cu 10+30=40% (adica fundatie + structura in cadre sau zidarie inclusiv acoperis) din valoarea de catalog a zonei pentru tipul respectiv de constructie;
- daca este inregistrata in CF o constructie la stadiul cu **finisaje** se calculeaza cu 10+30+45=85% (adica fundatie + structura in cadre sau zidarie inclusiv acoperis+ copartimentari interioare, ferestre si usi, tencuieli) din valoarea de catalog a zonei pentru tipul respectiv de constructie;

Conform Indicatoarele Republicane de consum pentru lucrările de construcții, cunoscute sub denumirea indicatoarelor C ; Ts ; E ; I ; S ; Tf ; Ac ; Iz ; M ; V ; D etc. publicate de către I.N.C.E.R.C. precum si a **Normativele P187 /1987, C 140/1987 , I 18 / 1984** care indica structura devizelor pe categorii de lucrări **PONDERAREA FUNDATIEI** in cadrul structurii de rezistenta este intre **10% si 20%**, mai mare la constructiile industriale, agricole, de depozitare, comerciale si constructii civile cu regim de inaltime peste P+2E si mai mica pentru constructiile civile pana la regim de inaltime P+2E.

Nota: Ponderile au fost preluate din "Ghidul cuprinzand coeficientii de uzura ai constructiilor" Indicativ P135/1995, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr. 2/N/95