

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA DE EVALUARE

(PENTRU UZUL EXCLUSIV AL NOTARILOR PUBLICI)

SALAJ

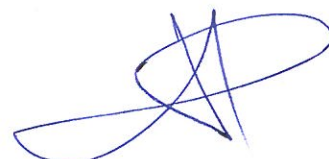


- DECEMBRIE 2015 -

REZUMAT

Privind Raportul de expertiza tehnica de evaluare a proprietatilor imobiliare situate pe teritoriul administrativ al judetului Salaj.

1. Raportul de expertiza tehnica de evaluare a fost elaborat pentru estimarea si fundamentarea unor **valori unice** pentru bunurile imobile (constructii, terenuri si altele) situate in judetul Salaj, pentru uzul exclusiv al Birourilor Notariale din judetul Salaj.
2. Valorile unice estimate vor fi utilizate pentru stabilirea **valorii de baza** a proprietatilor imobiliare, in vederea calcularii veniturilor obtinute de persoanele fizice sau juridice, din transferul proprietatilor imobiliare, in conformitate cu reglementarile legale in vigoare.
3. in conformitate cu prevederile Codului Fiscal si modificarilor ulterioare in care se stipuleaza ca expertizele intocmite vor avea in vedere stabilirea unei **valori unice** fara a mai stabili valori minime si maxime, ori a unor criterii tehnice prin care sa se poata stabili, in mod obiectiv, valorile de circulatie pentru bunurile imobile supuse impozitarii, evaluatorul a estimat prin metode statistice o **valoare de piata orientativa** pentru fiecare tip de proprietate imobiliara din cadrul raportului.



CUPRINS

REZUMAT	2
CUPRINS	3

CAP.I. PREMISELE RAPORTULUI DE EVALUARE

1.1. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE	4
1.2. SCOPUL, OBIECTUL SI UTILIZAREA STUDIULUI	5
1.3. DATA EVALUARII	6
1.4. SURSELE DE INFORMARE UTILIZATE	6
1.5. CLAUZA DE NEPUBLICARE	6

CAP.2. BAZELE EVALUARII GLOBALE

2.1. VALOAREA ESTIMATA	7
2.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE	8
2.3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE	9
2.3.1. Considerente privind piata imobiliara si caracteristicile ei	9
2.3.2. Definirea pietei	10
2.3.3. Analiza cererii	10
2.3.4. Analiza ofertei competitive	11
2.3.5. Echilibrul pietei	12

CAP.3. MODUL DE DESFASURARE A EXPERTIZEI

3.1. METODOLOGIA DE EVALUARE	13
	14

CAP.4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI

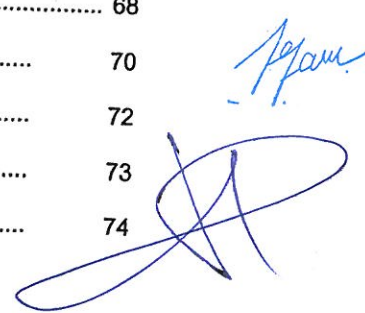
CAP.5. BAZA LEGALA FOLOSITA

CAP.6. REZULTATELE EVALUARII

6.1 REZULTATELE EVALUARII. OPINIA EVALUATORULUI	16
6.2 CERTIFICARE	16
6.3 EXPRIMAREA VALORII DE PIATA	18
MUNICIPIUL ZALAU	18
ORASUL SIMLEU-SILVANIEI	28
ORASUL JIBOU	36
ORASUL CEHU SILVANIEI	44
MEDIUL RURAL	52

CAP.7. ANEXE

ANEXA NR. 1- ZONAREA MUNICIPIULUI ZALAU-INTRAVILAN	60
ANEXA NR. 2- ZONAREA MUNICIPIULUI ZALAU - EXTRAVILAN	68
ANEXA NR. 3- ZONAREA ORASULUI SIMLEU SILVANIEI	70
ANEXA NR. 4- ZONAREA ORASULUI JIBOU	72
ANEXA NR. 5- ZONAREA ORASULUI CEHU SILVANIEI	73
ANEXA NR. 6- ZONAREA MEDIULUI RURAL	74



CAPITOLUL I – PREMIZELE RAPORTULUI DE EVALUARE

1.1. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

La baza estimarii valorilor stau o serie de ipoteze si conditii limitative prezentate in cele ce urmeaza.

Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu alte aprecieri din cadrul acestui raport.

Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport sunt urmatoarele :

- Evaluatorul prin natura muncii sale **nu este obligat sa ofere in continuare asistenta** sau sa depuna marturie in instanta relativ la obiectul prezentului studiu, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil ;
- Raportul este valabil in **conditiile economice, fiscale, juridice si politice** de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea ;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii **numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie** la data efectuarii lucrarii, existand posibilitatea existentei si altor informatii de care sa nu fi avut cunostiinta ;
- Intrarea in posesie a unei copii a acestui studiu nu implica **dreptul de publicare sau mediatizare** a acestuia fara acordul prealabil al evaluatorului (in special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului)
- Nu au fost disponibile informatii privind **dreptul de proprietate** asupra proprietatilor imobiliare analizate, acestea presupunandu-se ca fiind valabil si marketabil. Proprietatile sunt evaluate presupunandu-se ca acestea sunt detinute in mod responsabil, sunt administrate competent si sunt disponibile cele mai bune utilizari ;
- Nu au fost executate **studii si masuratori**, datele relative la dimensiuni si caracteristici constructive fiind obtinute din surse considerate de incredere ;
- Se presupune ca proprietatile se conformeaza tuturor **reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare**, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport ;
- Nu am realizat o analiza a cladiriilor, nici nu am inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau, inaccesibile acestea fiind considerate in stare tehnica buna. Nu ne putem exprima opinia asupra starii tehnice a partilor neinspectate si acest raport nu trebuie inteles ca ar valida integritatea structurii sau sistemul cladiriilor;



- Presupunem ca nu exista nici un fel de contaminari si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea, nu am fost informat de nici o inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminatilor sau a materialelor periculoase;

- Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminarilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului, sau structurii care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;

- Previziunile incluse in acest raport sunt utilizate pentru a asista in procesul de evaluare si sunt bazate pe conditiile actuale ale pietei si evolutia pe termen scurt a cererii si ofertei.

Astfel, previziunile pot fi subiectul unor modificari ca urmare a schimbarilor conditiilor viitoare ce nu pot fi anticipate cu acuratete de catre evaluator si care pot afecta evolutia valorilor.

- **Deviere de la Standardul International de Practica in Evaluare GME 630-Evaluarea bunurilor imobiliare** : nu au fost intreprinse inspectii fizice ale proprietatilor imobiliare analizate.

- **Deviere de la Standardul International de Practica in Evaluare GME 630-Evaluarea bunurilor imobiliare** : evaluatorul nu a avut acces la documente juridice privind dreptul de proprietate, nefiind cercetate eventualele dezmembraminte, restrictii, sarcini, inchirieri, sau alte limitari ale dreptului de proprietate.

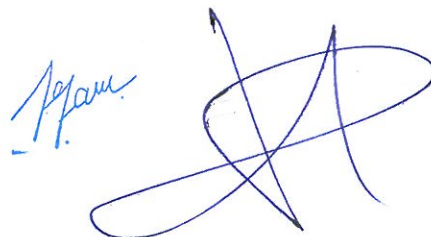
1.2. SCOPUL, OBIECTUL SI UTILIZAREA STUDIULUI

Scopul prezentului raport de evaluare globala il reprezinta stabilirea unei valori de piata orientative, pentru fiecare tip de proprietate imobiliara, in vederea stabilirii valorii de baza a proprietatilor imobiliare de catre birourilor notariale din judetul Salaj, pentru calcularea venitului impozabil din transferul proprietatilor imobiliare.

Obiectul lucrarii il constitue evaluarea proprietatilor imobiliare situate pe teritoriul administrativ al judetului Salaj.

Raportul este intocmit pentru Camera Notarilor Publici Cluj-Napoca, in calitate de client si destinat.

Avand in vedere statutul ANEVAR si Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-si asuma raspunderea decat fata de client.



1.3. DATA EVALUARII

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind tranzacțiile imobiliare la nivelul județului Salaj, realizate în perioada septembrie-decembrie 2015.

Data finalizării raportului de evaluare este data de 21.12.2015, data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.


1.4. SURSELE DE INFORMARE UTILIZATE

Informațiile și sursele de informații utilizate în acest raport sunt :

- informații existente în baza de date a evaluatorului ;
- informații oferite de birourile notariale din județul Salaj ;
- informații regăsite în ziare de mică publicitate, site-uri specializate ;
- alte informații existente în bibliografia de specialitate.

1.5. CLAUZA DE NEPUBLICARE

Acest raport este destinat numai scopului pentru care a fost întocmit. Nu ne asumăm nici o responsabilitate dacă este transmis altor persoane, fie pentru scopul declarat, fie în alt scop, în nici o circumstanță, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, clientului și destinatarului.



CAPITOLUL 2 – BAZELE EVALUARII GLOBALE

2.1. VALOAREA ESTIMATA

Metodologia de evaluare globala se regaseste in Standardul International de Practica in Evaluare SEV 300 — "Evaluarea pentru raportarea financiara (IVS 300)", standard publicat in standardele de evaluare ANEVAR 2015.

SEV 300 — "Evaluarea pentru raportarea financiara (IVS 300)", standard publicat in standardele de evaluare ANEVAR 2015, este de a furniza cadrul pentru intocmirea evaluarii globale pentru impozitarea de tip ad valorem a proprietatii, oferind asistenta pentru intelegerea metodelor recunoscute de evaluare globala implementarea sistemelor de impozitare si relatiei dintre evaluarea globala si Standardele Internationale de Evaluare.

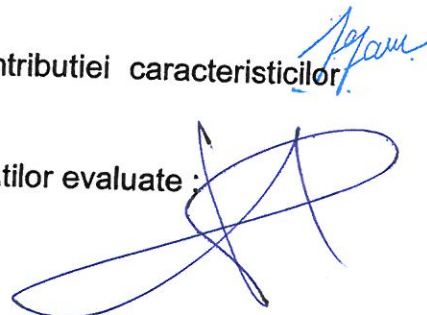
Procesul de evaluare in masa poate fi utilizat ca metodologie pentru impozitarea ad valorem sau pentru studii statistice si economice. Rezultatele evaluarii faciliteaza impozitarea veniturilor, egalizarea si distribuire beneficiilor financiare.

Pentru ca un sistem de impozitare a proprietatii sa fie functional, urmatoarele elemente trebuie sa fie prezente:

- a) un sistem legal si infrastructura legala care definesc, suporta si protejeaza dreptul de proprietate ;
- b) date si inventar al parcelelor de teren care reprezinta baza pentru impozitare ;
- c) resurse si personal pregatit pentru a implementa sistemul;
- d) date de piata suficiente din care sa fie realizate evaluarile ;
- e) mentenabilitatea continua a inventarului si bazei de date pentru a asigura date not prelucrate, evaluari cu mai mare acuratete
- f) un proces de testare a modelelor dezvoltate pentru a asigura consistenta in metodologie si aplicatie.

Evaluarea globala include:

- a) identificarea proprietatilor de evaluat ;
- b) definirea ariei geografice a pietei in termenii unui comportament consistent din partea detinatorilor de proprietati si a potentialilor cumparatori ;
- c) identificarea caracteristicilor cererii si ofertei care afecteaza crearea valorii in piata definita ;
- d) dezvoltarea unui model care reflecta relatia dintre caracteristicile ce afecteaza valoarea pe piata definita ;
- e) calibrarea modelului pentru determinarea printre altele a contributiei caracteristicilor individuale ale proprietatii ;
- f) aplicarea concluziilor reflectate in model la caracteristicile proprietatilor evaluate ;



g) validarea procesului de evaluare global adoptat, a modelului masuratorilor sau altor indicatori inclusiv masuri ale performantei intr-o maniera continua si/sau la anumite stadii din timpul procesului ;

h) reconcilierea rezultatelor ale evaluarii globale

Baza evaluarii pentru evaluarea in masa este valoarea de piata asa cum este definita de Standardul International de Evaluare IVS — Valoarea de piata, subiect al modificarilor conceptului conform anumitor instructiuni sau prevederi legislative. Daca asemenea instructiuni sau reglementari legale stipuleaza o baza de evaluare diferita de valoarea de piata, evaluatorii ar trebui sa aplice metodele adecvate de evaluare pentru a indeplini obiectivele Standardelor Internationale de Evaluare.

In aceste conditii evaluatorul a estimat valoarea de piata a proprietatilor imobiliare, asa cum este aceasta prevazuta in Standardul International de Evaluare IVS (care are caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR) ca fiind criteriul riguros de evaluare.

Conform standardului definitia valorii de piata este urmatoarea:

Valoarea de piata reprezinta suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata la data evaluarii, intre un cumparator decis si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare, in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Avand in vedere, specificul prezentului raport a fost estimata o valoare de piata medie.

2.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

Toate proprietatile, cu exceptia cazurilor in care exista reglementari diferite, se evalueaza pe baza ipotezei celei mai bune utilizari. Cea mai buna utilizare este utilizarea cea mai profitabila si probabila utilizare a unei proprietati. Este utilizarea care asigura cele mai mari venituri proprietarului. Utilizarile care intra in aria de posibilitati, dar nu au o probabilitate rezonabila de ocurenta nu vor fi luate in considerare pentru estimarea celei mai bune utilizari.

Daca o proprietate este adaptata in mod particular unei anume utilizari, acest fapt va fi luat in considerare in estimarea celei mai bune utilizari. Utilizarea curenta a proprietatii poate constitui cea mai buna utilizare. Cu toate acestea, evaluatorul va analiza utilizarile la care proprietatile similare din zona sunt exploatate. In analiza celei mai bune utilizari nu va fi luata in considerare situatia in care proprietarul decide sa utilizeze proprietatea in scopuri mai putin productive.

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera

ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisibila legal ;
- posibila fizic ;
- fezabila financiar
- maxim productiva ;

In cazul de fata, pentru proprietatile analizate tinand cont de tipul constructiilor si dotarilor aferente, de amplasarea acestora, a fost luata in considerare utilizarea acestora ca proprietati particulare-libere de sarcini.

2.3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE

2.3.1. Considerente privind piata imobiliara si caracteristicile sale

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

Pietele imobiliare nu sunt pietele eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic, proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste pietele sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de piata, dobanzile, etc.. In general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu banii jos iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata.

Spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale. Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta. 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 supraoferta 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 preturi de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții.

Datorită tuturor acestor factori comportamentului pietelor 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 restricțiile 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 segmentarea a pieței și dezagregare a proprietății.

2.3.2. Definierea pieței

În cazul de față, pentru identificarea pieței imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății. Astfel, au fost analizate apartamentele în blocuri de locuințe sau vile având de la 1 la 5 camere, casele de locuit, anexele acestora, spațiile comerciale, spațiile de producție - depozitare și terenurile.

Având în vedere cele prezentate, piața imobiliară specifică se definește ca piața proprietăților de tip privat-fără sarcini, piața a cărei arie geografică este formată din localitățile aflate din punct de vedere administrativ pe teritoriul județului Salaj.

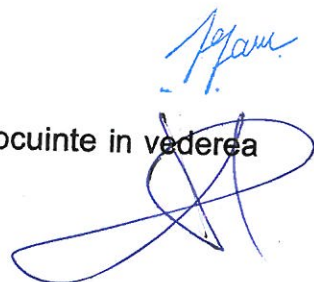
2.3.3. Analiza cererii

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite preturi, într-un anumit interval de timp.

În cazul proprietăților analizate, luând în considerare tipul definit, analiza cererii are la bază cererea manifestată pentru proprietăți imobiliare de tip privat-fără sarcini

Analiza cererii de proprietăți se poate efectua prin identificarea potențialilor clienți, care ar putea avea un asemenea tip de cerere:

- a) Persoane fizice care doresc să vândă locuința actuală pentru construirea sau achiziționarea altei proprietăți;
- b) Persoane fizice în căutare de locuințe și care nu detin alte proprietăți;
- c) Societăți de antepriză care construiesc spații de tip apartamente sau locuințe în vederea vânzării;



Cererea se manifesta mai ales pentru proprietati situate in zonele centrale si perimetrare acesteia, la care accesul sa fie facil, sa fie intr-o stare tehnica buna si sa dispuna de principalele utilitati (electricitate, apa, canalizare, gaz metan). Cererea de proprietati imobiliare de tip locuinta la casa este in general ridicata, fiind foarte sensibila la cresterea preturilor si modalitatile de finantare.

2.3.4. Analiza ofertei competitive

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp, precum si stocul de proprietati existente in faza de proiect. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

In Romania, numarul proprietatilor destinate locuirii care s-au construit in ultimii ani, raportat la cererea reala, este foarte scazut. Cauzele sunt costul ridicat al finantarii, numarul redus de amplasamente (teren intravilan neocupat) pe care se poate construi. In aceste conditii se opteaza pentru reamenajarea unor proprietati mai vechi, dar acestea au de multe ori neajunsul ca sunt neadecvate constructiv sau costurile de modernizare sunt foarte ridicate.

A crescut in schimb calitatea proprietatilor nou construite si tendinta de a se renunta la materialele traditionale de constructii, apelandu-se la elemente de constructii mai usoare, mai ieftine si cu o calitate tehnica mai buna.

Cei care vand proprietati locative sunt in general persoanele fizice sau societati de constructii care le construiesc pentru a le vinde. De asemenea se mai vand asemenea proprietati ca urmare a executiei unor garantii bancare.

Oferta de vanzare de proprietati locative este peste nivelul cererii, mai ales in zonele centrale si vecinatatea imediata a acestora, unde gradul de ocupare a terenului cu constructii este mare iar chirile si preturile tranzactionate se mentin la cote ridicate raportate la puterea scazuta de cumparare si posibilitatile de finantare.

Din punct de vedere al investitiilor in proprietati locative, dobanzile ridicate influenteaza piata imobiliara, facand-o mai putin atractiva pentru investitii.



2.3.5. Echilibrul pietei

In prezent cererea potentiala de proprietati locative este redusa (piata activa) si se situeaza sub oferta existenta pe piata, manifestandu-se ca atare datorita puterii scazute de cumparare. Piata imobiliara este afectata de conditiile de finantare si rata dobanzii.

Valoarea unei proprietati depinde, pe langa pozitionare, de utilitatile pe care le ofera, de posibilitatile de acces (auto, feroviar), adecvarea functionala, calitatea tehnica a constructiilor etc.



CAPITOLUL 3 – MODUL DE DESFASURTARE A EXPERTIZEI

Pentru stabilirea valorii actuale de tranzactionare a imobilelor care fac obiectul prezentului raport de expertiza si diferentierea acestei valori, s-a utilizat zonarea centrelor urbane din judetul Salaj, conform Hotararilor Consiliilor Locale de zonare a acestora pentru stabilirea cuantumului impozitului pe cladiri si terenuri.

Pentru mediul rural s-a facut gruparea comunelor cu satele apartinatoare pe grupe valorice, luandu-se in considerare criteriile valorice cum ar fi: distanta fata de centre urbane, importanta economica a zonei, zone declarate defavorizate, diversitatea utilitatilor existente, relief. Pentru fiecare zona sau grupa, s-au identificat si clasificat tipurile de imobile, functia de materialele din care au fost construite, suprafete, dotari cu utilitati, distante fata de retelele edilitare si vechimea acestora.

Pentru terenuri s-a tinut cont de situarea acestuia in intravilan sau extravilan, de categoria de folosinta a acestuia (actuala si in perspectiva), dotarea zonei cu retele edilitare, etc. conform criteriilor din HGR 834/1991.

S-au avut in vedere Normele metodologice privind modul de stabilire a valorii terenurilor arabile in vederea acordarii despagubirilor prevazute de Legea nr.1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole si cele forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991 si ale Legii 169/1997, Legea 54/1998 cu modificarile si completarile ulterioare.

In formularea concluziei evaluatorului cu privire la valoarea de piata a imobilelor ce fac obiectul evaluarii, aceasta tine seama de informatiile furnizate de piata imobiliara, preturile lucrarilor de constructii de locuinte aflate in faza de executie si orice alte informatii de pe piata imobiliara.

Informatiile culese de pe piata imobiliara din centrele urbane si localitati rurale au fost prelucrate, ajustate cu o serie de coeficienti de corectie, extrapolate, astfel incat pretul stabilit sa reflecte cat mai aproape de realitate valoarea de piata a imobilelor supuse evaluarii.

In estimarea valorii s-a tinut cont de situatia actuala de pe piata imobiliara si de tendintele previzibile, utilizandu-se numai informatiile pe care a reusit sa le obtina cu privire la tranzactiile de proprietati, fiind posibila existenta si a altor tranzactii de care evaluatorul nu a luat cunostiinta.

Precizam ca valorile de circulatie prezentate au un caracter estimativ, intervalul intre care sunt cuprinse aceste valori reflecta tranzactiile imobiliare la nivelul judetului Salaj.



3.1. Metodologia de evaluare

In cazul caselor de locuit, avand in vedere lipsa datelor de piata suficiente privind tranzactiile, neuniformitatea constructiva a acestora si de faptul ca de regula acestea se tranzactioneaza cu parcelele de teren aferente, a caror suprafata difera semnificativ de la o proprietate la alta am considerat oportuna o abordare bazata pe costurile de reconstructie pentru a estima o valoare medie.

Avand in vedere caracteristicile cladirilor analizate, evaluarea s-a realizat conform "Metodologiei pentru evaluarea cladirilor si constructiilor speciale din grupele 1 si 2- indicative GV-0001/0-95, aprobat MLPAT cu ordinul 32/N/16.10.1995 si care prevede ca in lipsa documentatiei tehnico-economice de executie, evaluarea prin valoarea de reconstructie determinate pe baza "Cataloagelor de reevaluare" editia 1964-este cea mai dificila metoda. Astfel pentru estimarea orientativa a caselor de locuit a fost utilizata brosură nr. 13-editata de Matrix Rom in colectia "Evaluarea rapida a constructiilor" iar pentru evaluarea constructiilor tip vila a fost utilizat "Indreptarul tehnic pentru evaluarea imediata la pretul zilei a costurilor locuintelor"

Pe baza acestei metodologii, evaluarea cuprinde urmatoarele etape:

- Stabilirea valorii de reconstructie la pretul zilei cu ajutorul "Cataloagelor de reevaluare" la nivelul preturilor din 01.01.1965;
- Actualizarea valorii de reconstructie la pretul zilei cu ajutorul sistemului de coeficienti de indexare elaborate de MLPAT;
- Determinarea valorii ramase la acelasi nivel de preturi, prin estimarea deprecierii acumulate.

Pentru evaluarea globala a terenurilor s-a avut in vedere in primul rand statutul acestora din punct de vedere al situarii lor in raport cu localitatile apartinatoare. Astfel au fost estimate valori orientative de piata pentru terenurile intravilane si pentru cele extravilane.

Valorile orientative de piata au fost estimate pentru terenuri considerate libere, asupra carora nu exista restrictii majore de utilizare.



CAPITOLUL 4- CONCLUZIILE EXPERTIZEI

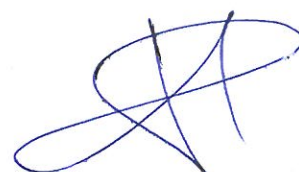
Evolutia in perspectiva a preturilor de pe piata imobiliara este imprezibila, fiind posibil ca in cursul unui an sa se inregistreze cresteri sau scaderi indiferent de evolutia ratei inflatiei. Astfel, la intocmirea prezentului raport de evaluare, preturile se aflau pe ramura ascendenta a curbei de evolutie.

La data elaborarii prezentului raport de evaluare, se constata o crestere a preturilor inregistrate in lunile anterioare, mai ales in municipiul Zalau.

In aceste conditii, valorile stabilite reflecta un nivel al preturilor de circulatie de pe piata imobiliara, aflate intr-o dinamica continua.

Argumentele care au stat la baza elaborarii expertizei privind stabilirea valorii de circulatie a imobilelor amplasate in cadrul unitatilor administrativ teritoriale ale judetului Salaj sunt :

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de constatările si observatiile din teren;
- pretul de tranzactionare se poate situa peste sau sub valoarea prezentata;
- opinia evaluatorului nu tine seama de motivatii speciale ale vanzatorului sau cumparatorului ;
- valoarea estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu ;
- valoarea este subiectiva ;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- pretul stabilit in cadrul expertizei reprezenta opinia evaluatorului asupra acestuia;



CAPITOLUL 5– BAZA LEGALA FOLOSITA

Sursele de informatii care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Standardul international IVS1-I-privind stabilirea valorii de piata;
- Standardul International de Practica in Evaluare GN 13 — "Evaluarea globala pentru impozitarea proprietatii;
- "Metodologiei pentru evaluarea cladirilor si constructiilor speciale din grupele 1 si 2- indicative GV-0001/0-95, aprobat MLPAT cu ordinul 32/N/16.10.1995
- Buletine documentare privind indicii de actualizare a valorii constructiilor elaborati de Corpul Expertilor Tehnici din Romania si aprobati de MLPTL;
- Normativ P135/1999 -cuprinzand coeficientii de uzura fizica normala la mijloacele fixe din grupa 1 constructii ;
- H.G. 2139/30.11.2004 pentru aprobarea catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe actualizata ;
- Alte informatii necesare, existente in bibliografia de specialitate.

In afara acestora evaluatorul a utilizat si informatii preluate din baza de date proprie, precum si de la agentile de tranzactii imobiliare din judetul Salaj.

CAPITOLUL 6– REZULTATELE EVALUARII

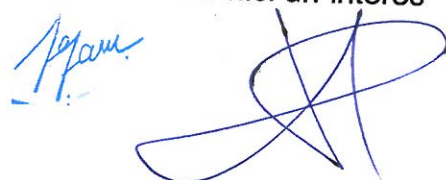
6.1. Rezultatele evaluarii. Opinia evaluatorului

In urma aplicarii abordarilor de evaluare prezentate in cadrul raportului au fost obtinute valorile orientative de piata pentru imobilele situate in judetul Salaj.

Prezentarea acestor valori pe tipuri de imobile (constructii-terenuri) este prezentata in continuare, centralizat pe orase si centre de comuna.

6.2. Certificare

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certificam ca nu avem nici un interes

Handwritten signature in blue ink and a blue circular stamp or seal.

prezent sau de perspectiva in societatea care face obiectul prezentului studiu si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu este actionar, administrator sau o alta persoana cu putere de decizie intr-o societate interesata financiar sau in orice alt fel de societatea care face obiectul prezentului studiu.

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

Prin prezenta certificam faptul ca suntem competenti sa efectuam acest raport de evaluare.

Ing. Cimpean Vasile – expert tehnic, legitimatie nr. 3636-9985/95 ;

Ing. Moldovan Vasile - evaluator ANEVAR , legitimatie nr. 14319 ;

6.3. Exprimarea valorii de piata

A.MEDIUL URBAN A1. MUNICIPIUL ZALAU

In cazul municipiului Zalau, valoarea de circulatie a imobilelor se situeaza inspre nivelul superior al valorii estimate.

I. APARTAMENTE CONSTRUIE DIN FONDURILE STATULUI PANA LA DATA DE 01.01.1977

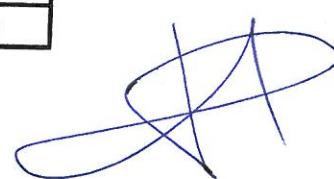
Nr. camere	Supraf. Utila(mp.)	VALOAREA DE CIRCULATIE APARTAMENT (Lei / mp.)	
		Zona A	Zona B
AP. 1 camera	S < 20	1.349	1.150
	20 < S < 30	1.668	1.520
	S > 30	1.819	1.662
AP. 2 camera	S < 40	2.153	1.967
	40 < S < 50	2.215	2.025
	S > 50	2.232	2.044
AP. 3 camera	S < 60	1.803	1.658
	60 < S < 70	1.932	1.773
	S > 70	1.943	1.784
AP. 4 camera	S < 80	1.886	1.732
	80 < S < 90	1.760	1.612
	S > 90	1.697	1.553

NOTA:

1.Valoarea de circulatie a apartamentului ce face obiectul tranzactiei este cea corespunzatoare gradului de confort (suprafetei aferente) cel mai apropiat, conform prezentarii din tabelulde mai sus.

II. APARTAMENTE CONSTRUIE DIN FONDURILE STATULUI DUPA DATA DE 01.01.1977

Nr. camere	Suprafata utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp)		
		Zona de amplasare a imobilului		
		A	B	C
AP. 1 camera	S < 20	1.570	1.313	1.050
	20 ≤ S ≤ 30	1.868	1.726	1.579
	S > 30	1.905	1.761	1.668
AP. 2 camere	S < 40	1.948	1.792	1.725
	40 ≤ S ≤ 50	2.062	1.909	1.833
	S > 50	2.074	1.921	1.844
AP. 3 camere	S < 60	2.105	1.955	1.881
	60 ≤ S ≤ 70	2.147	1.994	1.918
	S > 70	2.159	2.011	1.936
AP. 4 camere	S < 80	1.956	1.835	1.803
	80 ≤ S ≤ 90	2.042	2.014	1.969
	S > 90	2.034	1.992	1.935
AP. 5 camere	S < 100	1.973	1.906	1.838
	100 ≤ S ≤ 110	1.945	1.918	1.736
	S > 110	1.906	1.879	1.703

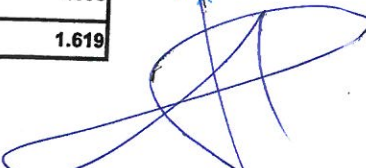
Apau


III. APARTAMENTE IN BLOCURI CONSTRUITE DIN FONDURI PRIVATE

Nr. camere	Suprafata utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		Zona de amplasare a imobilului			
		A	B	C	D
AP. 1 camera	S < 20	2.130	1.976	1.868	1.717
	20 ≤ S ≤ 30	2.173	2.015	1.905	1.751
	S > 30	2.216	2.056	1.944	1.786
AP. 2 camere	S < 40	2.308	2.234	2.128	1.958
	40 ≤ S ≤ 50	2.354	2.278	2.171	1.998
	S > 50	2.401	2.324	2.214	2.038
AP. 3 camere	S < 60	2.064	1.924	1.851	1.703
	60 ≤ S ≤ 70	2.105	1.963	1.888	1.737
	S > 70	2.085	1.943	1.869	1.720
AP. 4 camere	S < 80	1.996	1.955	1.901	1.747
	80 ≤ S ≤ 90	2.036	1.994	1.939	1.782
	S > 90	2.016	1.975	1.920	1.765

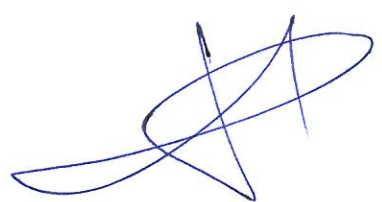
IV. SPATII LOCUIBILE LA MANSARDA (amenajate ca apartamente, pe terasele blocurilor construite din fondurile statului sau pe blocuri construite din fonduri private)

Nr. camere	Suprafata utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)		
		Zona de amplasare a imobilului		
		A	B	C
AP. 1 camera	S < 20	1.726	1.590	1.454
	20 ≤ S ≤ 30	1.743	1.605	1.468
	S > 30	1.760	1.621	1.483
AP. 2 camere	S < 40	1.827	1.723	1.655
	40 ≤ S ≤ 50	1.864	1.757	1.688
	S > 50	1.882	1.774	1.705
AP. 3 camere	S < 60	1.746	1.623	1.560
	60 ≤ S ≤ 70	1.781	1.655	1.591
	S > 70	1.798	1.672	1.607
AP. 4 camere	S < 80	1.661	1.637	1.602
	80 ≤ S ≤ 90	1.695	1.670	1.634
	S > 90	1.678	1.653	1.618
AP. 5 camere	S < 100	1.719	1.661	1.603
	100 ≤ S ≤ 110	1.753	1.695	1.635
	S > 110	1.736	1.678	1.619

Apam


V. SPATII NEAMENAJATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Destinatia spatiului	VALOARE SPATIU (Lei/mp)		
	Zona de amplasare a imobilului		
	A	B	C
POD	333	311	299
USCATOR	778	724	698

Agam


VI. CASE DE LOCUIT

Zona de amplasare imobil	Caracteristici imobil	Peste 60 ani		Construite inainte de anul 1977		Construite in perioada 01.01.1977-31.12.1990		Construite in perioada 01.01.1991-31.12.1999		Construite dupa 01.01.2000
		Material de constructie:		Material de constructie:		Material de constructie:		Material de constructie:		
		pereti din lemn, palanta, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, palanta, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	
	Casa de locuit:	VALOARE (Le/Imp)								
ZONA A	spatii la mansarda *	410	810	1.303	1.863	2.055	2.130	2.339	2.339	
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire *	308	608	977	1.398	1.541	1.597	1.754	1.754	
	pod *	205	405	651	931	1.028	1.065	1.169	1.169	
	terase acoperite *	62	122	195	280	308	319	351	351	
	terase descoperite *	39	55	65	73	79	82	89	89	
	terase descoperite *	25	36	43	47	54	54	60	60	
ZONA B	Casa de locuit:	370	740	1.177	1.673	1.833	1.898	2.087	2.087	
	spatii la mansarda *	278	554	883	1.254	1.376	1.424	1.566	1.566	
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire *	185	370	588	836	916	950	1.043	1.043	
	pod *	56	111	177	251	275	285	313	313	
	terase acoperite *	37	53	63	70	77	79	85	85	
	terase descoperite *	24	34	41	45	49	53	58	58	
ZONA C	Casa de locuit:	350	690	1.102	1.578	1.738	1.793	1.888	1.888	
	spatii la mansarda *	263	518	826	1.184	1.304	1.344	1.416	1.416	
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire *	175	345	551	789	870	898	945	945	
	pod *	53	104	165	236	262	269	284	284	
	terase acoperite *	34	49	59	65	71	73	79	79	
	terase descoperite *	23	33	38	43	47	49	51	51	
ZONA D	Casa de locuit:	330	650	1.038	1.482	1.632	1.689	1.772	1.772	
	spatii la mansarda *	248	488	779	1.111	1.224	1.267	1.329	1.329	
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire *	165	325	519	741	817	845	885	885	
	pod *	51	98	156	222	244	253	266	266	
	terase acoperite *	33	47	55	62	68	70	73	73	
	terase descoperite *	22	31	35	40	44	46	48	48	

* Se utilizeaza aceste valori, doar daca sunt mentionate aceste parti de constructii prin certificatul fiscal sau prin inscrierile din CF;

VII. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA

A. SPATII IN BLOCURI DE LOCUINTE SI IN CASE DE LOCUIT

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	PRET UNITAR (Lei/mp)			
		ZONA DE AMPLASARE IMOBIL			
		A	B	C	D
Spatii cu alta destinatie din blocurile de locuinte	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului obtinute prin modificare apartament	2.237	2.037	1.932	1.932
	Spatii adiacente blocurilor de locuinte, construite si amenajate ulterior in scop comercial	1.775	1.617	1.533	1.533
	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului in spatii cu destinatia initiala de spatiu comercial	3.296	3.092	2.900	2.696
	Terase la blocurile de locuit neacoperite	231	210	200	179
	Terase la blocurile de locuit pe care sunt executate sarpanite	494	452	420	326
Spatii cu alta destinatie amplasate in case de locuit	Spatii comerciale si sedii administrative	2.672	2.366	2.193	1.999

B. IMOBILE CONSTRUIE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	Zona de amplasare imobil	PRET UNITAR (Lei/mp)			
			>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1990	Dupa an 2000
Imobile construite pentru activitati economice	Constructii hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare	ZONA A	329	588	1.428	2.349
		ZONA B	286	509	1.237	2.036
		ZONA C	269	479	1.163	1.913
		ZONA D	251	448	1.088	1.790
	Constructii industriale din zidarie pentru productie	ZONA A	175	312	757	1.246
		ZONA B	166	297	720	1.184
		ZONA C	159	283	687	1.130
		ZONA D	139	248	604	994
	Constructii cu structura metalica destinate productiei	ZONA A	122	218	529	872
		ZONA B	113	203	492	811
		ZONA C	105	187	455	749
		ZONA D	96	172	418	688
	Constructii cu destinatie initiala de productie sau depozitare cu structura din zidarie sau metalica dezafectate, neechipate cu instalatii tehnico-edilitare, aflate in stadiu avansat de degradare datorita neexploatarei	ZONA A	23	41	101	166
		ZONA B	21	38	94	154
		ZONA C	20	36	87	143
		ZONA D	18	33	79	131
	Constructii cu structura metalica destinate depozitarii	ZONA A	102	181	441	727
		ZONA B	95	170	412	678
		ZONA C	87	155	376	620
		ZONA D	80	143	347	571
Constructii tip baraci metalice cu inchideri din tabla si neechipate cu instalatii tehnico-edilitare	ZONA A	61	109	265	436	
	ZONA B	58	102	247	407	
	ZONA C	53	93	226	372	
	ZONA D	48	85	208	343	

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	Zona de amplasare imobil	PRET UNITAR (Lei/mp)			
			>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1990	Dupa an 2000
Imobile construite pentru activitati economice	Constructii sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc)	ZONA A	154	275	667	1.098
		ZONA B	135	242	587	966
		ZONA C	127	227	551	906
		ZONA D	110	197	478	788
	Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comerț (pod bascul, remiza, etc)	ZONA A	51	91	221	363
		ZONA B	45	81	197	324
		ZONA C	40	73	177	291
		ZONA D	36	65	157	258
	Platforme betonate	ZONA A	5	8	21	33
		ZONA B	4	6	16	26
		ZONA C	4	6	16	26
		ZONA D	4	6	16	26
	Garaje	ZONA A	21	38	93	152
		ZONA B	18	33	80	132
		ZONA C	18	33	80	132
		ZONA D	17	30	72	119
	Parcari	ZONA A	3	5	12	20
		ZONA B	2	3	8	14
		ZONA C	2	3	8	14
		ZONA D	2	3	8	14

Nota: Din ratiunile care privesc imprejurarile in care se vand fortat imobilele pentru activitati economice, in conditiile prevazute de lege si cu respectarea unor proceduri stricte si exprese, care presupun insasi determinarea in concret a valorilor imobilelor care se instraineaza fortat, oricare din constructiile din tabelul de mai sus care au fost adjudecate la licitatie publica in cazul procedurii insolventei sau falimentului sau orice alte instrainari nevoluntare (executare silita), valoarea pentru taxarea tranzactiilor este valoarea de adjudecare la licitatie, dar nu mai putin decat valoarea stabilita de evaluarea tranzactiilor desemnat de instanta sau de autoritatea competenta in cadrul procedurii falimentului sau executarii silite a creantelor, dupa caz.

VIII. ANEXE (bucatarii de vara, garaje, magazii, etc.) SI ALTE DOTARI DE AGREMENT

Denumire constructie	VALOAREA (lei/mp)			
	ZONA DE AMPLASARE IMOBIL			
	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
Bucatarie de vara (lei/mp)				
- din caramida	496	456	418	379
- din alte materiale	355	309	240	217
Beciuri, inclusiv boxe in blocuri (lei/mp.)	247	240	217	185
Alte spatii (scari, rampe, podeste) in case si blocuri	148	144	130	111
Garaje (lei/mp.)	355	349	278	240
Magazii (lei/mp.)				
- zidarie	341	295	273	273
- lemn	87	75	65	65
Soproane (lei/mp.)				
- lemn	69	61	52	52
- tabla	75	67	58	58
Grajd si sura (lei/mp.)	-	-	262	239
Piscine exterioare deschise	255	221	205	205
Piscine, bai de abur, saune, in cladiri distincte	660	609	557	506

IX. TERENURI – Zalau

Zona	TEREN INTRAVILAN		
	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp.)		
	Curti - constructii	Alte categorii	
Suprafete mai mici de 1.000 mp (respectiv primii 1.000 mp din parcele mai mari)		Diferenta de suprafata (suprafata parcelei - 1.000 mp)	
A	145,00	95,00	-
B	134,00	83,00	69,00
C	109,00	69,00	37,00
D	76,00	35,00	19,00

Nota: Pretul terenurilor intravilane pentru alte categorii, la terenurile cu suprafete mai mari de 1.000 mp, criteriul 1.000 mp si peste 1.000 mp se aplica la fiecare amplasament al terenului, exceptie facand zona A.

CATEGORIA DE FOLOSINTA TEREN	Grupa	TEREN EXTRAVILAN				
		VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp.)				
		ZALAU			STANA	ORTELEC
Zona I	Zona II	Zona III				
(A) ARABIL	a	4,62	3,44	2,87	1,44	1,65
	b	3,24	2,43	2,03	0,99	1,10
	c	6,06	4,52	3,71	1,75	2,19
(V) PLANTATII VITICOLE SI ALTELE	a	5,26	3,95	3,23	1,44	1,75
	b	4,73	3,56	2,93	1,31	1,53
	c	4,73	3,56	2,93	1,31	1,53
	d	6,11	4,57	3,77	1,65	2,10
(L) LIVEZI	a	4,73	3,56	2,93	1,31	1,53
	b	5,69	4,24	3,53	1,53	1,87
	c	4,52	3,38	2,81	1,21	1,53
	d	5,00	3,67	3,11	1,31	1,65
(F) FANETE	a	4,25	3,16	2,63	1,31	1,53
	b	3,77	2,83	2,33	1,10	1,44
	c	3,40	2,54	2,09	0,99	1,31
	d	2,66	1,98	1,67	0,89	0,99
(CC) CAI DE COMUNICATIE	a	4,09	3,05	2,57	1,10	1,44
(TA) TERENURI CU APE SI STUF	a	2,06	1,50	1,27	1,53	1,87
	b	3,94	3,38	3,29	1,75	2,10
	c	1,43	1,07	0,85	0,66	0,77
(TCC) TERENURI OCUPATE CU CURTI SI CONSTRUCTII (pentru constructii in extravilan)	a	4,09	3,05	2,57	1,10	1,44
(TN) TERENURI DEGRADATE SI NEPRODUCTIVE	a	1,06	0,83	0,71	0,22	0,33

Apam

ZALAU		VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)																					
		ZONA I				ZONA II				ZONA III				STANA				ORTELEC					
		Grupa		Varsta(ani)		Grupa		Varsta(ani)		Grupa		Varsta(ani)		Grupa		Varsta(ani)		Grupa		Varsta(ani)			
		<20	>80	<40	>80	<20	>80	<40	>80	<20	>80	<40	>80	<20	>80	<40	>80	<20	>80	<40	>80		
(P) PADURI	a	0,63	1,27	0,88	1,27	0,63	1,27	0,88	1,27	0,63	1,27	0,88	1,27	0,63	1,27	0,88	1,27	0,63	1,27	0,88	1,27		
	b	0,49		0,45		0,45		0,45		0,45		0,45		0,45		0,45		0,45		0,45			
	c	0,56		0,51		0,51		0,51		0,51		0,51		0,51		0,51		0,51		0,51			
	d	0,54		0,49		0,49		0,49		0,49		0,49		0,49		0,49		0,49		0,49			
	e	0,40		0,37		0,37		0,37		0,37		0,37		0,37		0,37		0,37		0,37			

ZALAU		VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)																					
		ZONA I				ZONA II				ZONA III				STANA				ORTELEC					
		Grupa		Varsta(ani)		Grupa		Varsta(ani)		Grupa		Varsta(ani)		Grupa		Varsta(ani)		Grupa		Varsta(ani)			
		<20	>80	<40	>80	<20	>80	<40	>80	<20	>80	<40	>80	<20	>80	<40	>80	<20	>80	<40	>80		
PASUNI	a	3,62		2,84		2,84		2,84		2,84		2,84		2,84		2,84		2,84		2,84			
	b	2,17		1,71		1,71		1,71		1,71		1,71		1,71		1,71		1,71		1,71			
	c	1,30		1,02		1,02		1,02		1,02		1,02		1,02		1,02		1,02		1,02			
	d	0,78		0,61		0,61		0,61		0,61		0,61		0,61		0,61		0,61		0,61			

Apam.

X. CASE DE VACANTA IN EXTRAVILAN

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).		
	ZALAU		
	Zona I	Zona II	Zona III
Construite pana in anul 2000	1377	1306	1255
Construite dupa anul 2000	1469	1408	1336

XI. ANEXE GOSPODARESTI IN EXTRAVILAN (spatii exclusiv pentru cresterea animalelor si cultivarea plantelor)

Vechime imobil	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).		
	ZALAU		
	Zona I	Zona II	Zona III
Construite pana in anul 1990	212	202	192
Construite dupa anul 1990	232	221	212

NOTA:

1. Valorile pentru imobilele (terenuri si constructii) din zonele A - D din tabel, privesc valorile de circulatie pentru imobilele (terenuri + constructii) din municipiul Zalau, incadrate pe aceste zone.
2. Pentru imobilele (terenuri + constructii) situate in zone cu restrictii de construire, valoarea de circulatie reprezinta 75% din valoarea imobilului din zona constructibila aferenta;
3. Pentru imobilele (terenuri si constructii) situate in intravilanul localitatii Ortelec, valorile de circulatie reprezinta 75% din valorile de circulatie ale imobilelor (terenuri si constructii) din zona B,C si D ale municipiul Zalau.
4. Pentru imobilele din intravilan, situate in Valea Mitii, inclusiv Strada Lupului, valorile de circulatie reprezinta 70% din valorile de circulatie ale imobilelor din municipiul Zalau, corespunzator zonarii (din zona B,C si D).
5. Pentru imobilele din intravilan(terenuri + constructii), situate in Stana, valorile de circulatie reprezinta 45% din valorile de circulatie situate in zona D a municipiului Zalau.
6. Valorile de circulatie la terenurile + constructiile situate in extravilan se stabilesc obligatoriu pe categorii de folosinta, conform mentiunilor din titlurile de proprietate si/sau extrasele CF. cu precizarea ca valorile reprezinta fata de valorile din Zalau, urmatoarele nivele :
 - pentru Ortelec : 55% ;
 - pentru Valea Mitei : 65% ;
 - pentru Stana : 40%exclusiv pentru terenurile cu denumirile inscrise in lista de zonare, conform HCL Zalau nr. 189/20.07.2009.
7. La imobilele extravilane ce nu sunt inscrise in lista de zonare, se aplica valorile din tabel pentru Stana si Ortelec.
8. Terenurile agricole situate in extravilan au fost categorisite in urmatoarele categorii :

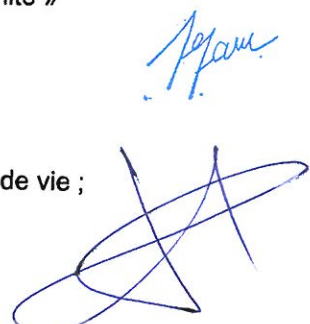
(A)- Arabil : arabil propriu-zis, pajisti cultivate, gradini de legume, orezarii, sere, solarii si rasadnite, capsunarii

 - a) terenuri destinate culturilor furajere perene (trifoisti, lucerniere, alte terenuri insamantate cu diferite amestecuri de plante leguminoase si graminee perene (de nivel mediu);
 - b) terenuri ramase temporar neinsamantate datorita inundatiilor, colmatarilor, degradarilor sau altor cauze ;
 - c) terenurile cu sere si rasadnite sistematizate, cu mentiunea « sere » sau « rasadnite »

(V)- Plantatii viticole si altele

In aceasta categorie se incadreaza terenurile plantate cu vita de vie :

 - a) vii altoi si indigene(vii nobile);
 - b) vii hibride ;
 - c) plantatii de hamei ;
 - d) pepiniere viticole : plantatiile portaltoi, pepiniere propriu-zise sau scolile de vita de vie ;



(L)- Livezi

- a) livezi clasice : terenuri plantate cu pomi fructiferi : livezi cui culturi intercalate, livezi inierbate, livezi in sistem agropomicol, livezi pure (de nivel mediu);
- b) livezi intensive si superintensive ;
- c) plantatii de arbusti fructiferi :zmeura, agrise, coacaze ;
- d) pepiniere pomicole : terenurile destinate pentru producerea materialului saditor pomicol ;

(P) Pasuni

- a) pasuni curate : pasunile acoperite numai cu vegetatie ierboasa (de nivel mediu) ;
- b) pasuni cu pomi : pasunile plantate cu pomi fructiferi, in scopul combaterii eroziunii sau alunecarilor de teren, precum si pasunile ce provin din livezi paraginite ;
- c) pasuni impadurite : pasuni care inafara vegetatiei ierboase sunt acoperite si cu vegetatie forestiera, cu diferite grade de consistenta ;
- d) pasuni cu tufarisuri si maracinisuri.

(F) Fanete

- a) fanete curate (de nivel mediu);
- b) fanete cu pomi ;
- c) fanete impadurite ;
- d) fanete cu tufarisuri si maracinisuri.

(P) Paduri si alte terenuri forestiere

- a) paduri : terenuri acoperite cu vegetatie forestiera, (de nivel mediu);
- b) terenuri destinate impaduririi-terenuri in curs de regenerare, terenuri degradate si poieni prevazute a fi impadurite, prin amenajari silvice ;
- c) terenuri care servesc nevoilor de cultura, productie si administrare silvica, terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantatii, culturi de rachita, arbusti ornamentali si fructiferi ;
- d) perdele de protectie-benzi ordonate din plantatii silvice si uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protectie :protectia culturilor agricole, a cailor de comunicatie, a asezarilor umane, a digurilor ;
- e) tufarisuri si maracinisuri-terenuri acoperite masiv cu vegetatie arborescenta de mica inaltime : catinisuri, ienuparisuri, salcami, maracinisuri.

(CC) Cai de comunicatii

(TA) Terenuri cu ape si stuf –terenurile acoperite permanent cu apa, precum si cele acoperite temporar, care dupa retragerea apelor nu pot avea alta folosinta;

- a) ape curgatoare: cursurile de apa, paraurile, garlele si alte surse de apa(izvoare, privaluri) ;
- b) ape statatoare: apele amenajate in mod special pentru cresterea dirijata a pestelui, ;
- c) ape statatoare: suprafetele cu ape statatoare de mica adancime unde cresc trestisuri si papurisuri si alte tipuri de vegetatie specifica in regim neamenajat

(TCC) Ternuri ocupate cu curti si constructii

(TN) Terenuri degradate si neproductive - terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetatie : nisipuri zburatoare, stancarii, pietrisuri, bolovanisuri, rape, ravene, torenti, saraturi cu crusta, mocirle si smacuri, gropile de imprumut si cariere, halde de steril.

Apam

A2. ORASUL SIMLEUL SILVANIEI

I. APARTAMENTE CONSTRUIE DIN FONDURILE STATULUI DUPA DATA DE 01.01.1977

Nr. camere	Supraf. Utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		A	B	C	D
AP. 1 camera	S < 20	1.066	975	929	874
	20 ≤ S ≤ 30	1.104	1.052	1.000	952
	S > 30	1.132	1.078	1.022	970
AP. 2 camere	S < 40	1.192	1.129	1.076	1.024
	40 ≤ S ≤ 50	1.203	1.144	1.084	1.033
	S > 50	1.220	1.160	1.102	1.045
AP. 3 camere	S < 60	1.362	1.292	1.229	1.167
	60 ≤ S ≤ 70	1.405	1.334	1.268	1.203
	S > 70	1.411	1.341	1.274	1.209
AP. 4 camere	S < 80	1.185	1.125	1.069	1.016
	80 ≤ S ≤ 90	1.149	1.091	1.038	985
	S > 90	1.141	1.084	1.029	979

II. APARTAMENTE IN BLOCURI CONSTRUIE DIN FONDURI PRIVATE

Nr. camere	Suprafata utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		Zona de amplasare a imobilului			
		A	B	C	D
AP. 1 camera	S < 20	1.303	1.236	1.175	1.117
	20 ≤ S ≤ 30	1.316	1.248	1.186	1.128
	S > 30	1.329	1.260	1.198	1.139
AP. 2 camere	S < 40	1.285	1.211	1.148	1.092
	40 ≤ S ≤ 50	1.311	1.235	1.171	1.114
	S > 50	1.324	1.247	1.182	1.125
AP. 3 camere	S < 60	1.371	1.303	1.238	1.176
	60 ≤ S ≤ 70	1.385	1.316	1.250	1.187
	S > 70	1.399	1.329	1.262	1.199
AP. 4 camere	S < 80	1.386	1.317	1.252	1.188
	80 ≤ S ≤ 90	1.359	1.291	1.226	1.164
	S > 90	1.331	1.264	1.201	1.141

Apam



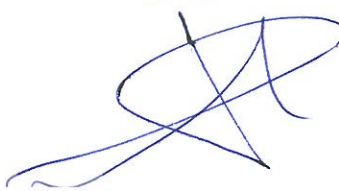
III. SPATII LOCUIBILE LA MANSARDA

(amenajate ca apartamente, pe terasele blocurilor construite din fondurile statului sau pe blocuri construite din fonduri private).

Nr. camere	Supraf. Utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		A	B	C	D
AP. 1 camera	$S < 20$	1.037	986	936	890
	$20 \leq S \leq 30$	1.047	995	946	899
	$S > 30$	1.058	1.005	955	907
AP. 2 camere	$S < 40$	1.062	58.810	55.870	53.090
	$40 \leq S \leq 50$	1.073	53.580	50.890	48.350
	$S > 50$	1.083	48.040	45.650	43.360
AP. 3 camere	$S < 60$	1.226	1.165	1.107	1.051
	$60 \leq S \leq 70$	1.238	1.176	1.118	1.062
	$S > 70$	1.251	1.188	1.129	1.072
AP. 4 camere	$S < 80$	1.032	961	913	867
	$80 \leq S \leq 90$	1.011	942	895	850
	$S > 90$	1.001	932	885	841

IV. SPATII NEAMENAJATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Destinatia spatiului	VALOARE SPATIU (Lei/mp)			
	Zona de amplasare a imobilului			
	A	B	C	D
POD	229	217	207	196
USCATOR	534	508	483	458

Spam


V.CASE DE LOCUIT

Zona de amplasare imobil	Caracteristicile imobil	Peste 60 ani		Construite inainte de anul 1977				Construite in perioada 01.01.1977-31.12.1990		Construite in perioada 01.01.1991-31.12.1999		Construite dupa 01.01.2000		
		Material de constructie												
		pereti din lemn, palata, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, palata, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, palata, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, palata, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, palata, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, palata, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	
VALOARE (Le/imp)														
ZONA A	Casa de locuit:	237	475	722	1027	998	1248	1292						
	spatii la mansarda	178	356	542	770	748	936	970						
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*	119	238	361	514	499	624	646						
	pod*	36	71	108	154	149	187	193						
	terase acoperite*	30	43	51	54	53	65	67						
	terase descoperite*	20	28	35	35	34	43	45						
ZONA B	Casa de locuit:	218	425	645	930	902	1125	1168						
	spatii la mansarda	164	319	484	698	677	844	876						
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*	109	213	322	465	451	563	584						
	pod*	33	64	97	139	136	169	175						
	terase acoperite*	28	41	48	51	49	62	65						
	terase descoperite*	19	26	33	34	33	41	42						
ZONA C + D	Casa de locuit:	208	406	613	874	848	1058	1114						
	spatii la mansarda	156	305	460	655	636	794	835						
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*	104	203	307	437	424	530	557						
	pod*	31	61	92	131	127	159	167						
	terase acoperite*	26	38	46	47	46	59	62						
	terase descoperite*	18	25	31	32	31	38	40						

* Se utilizeaza aceste valori, doar daca sunt mentionate aceste parti de constructii prin certificatul fiscal sau prin inscrierile din CF;

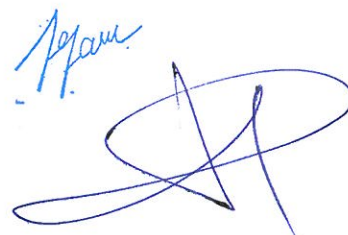
VI. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA

A. SPATII IN BLOCURI DE LOCUINTE SI IN CASE DE LOCUIT

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	PRET UNITAR (Lei/mp.)		
		ZONA DE AMPLASARE IMOBIL		
		A	B	C+D
Spatii cu alta destinatie din blocurile de locuinte	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului obtinute prin modificare apartament	1.620	1.390	1.300
	Spatii adiacente blocurilor de locuinte, construite si amenajate ulterior in scop comercial	1.300	1.100	1.040
	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului in spatii cu destinatia initiala de spatiu comercial	2.400	2.220	2.020
	Terase la blocurile de locuit neacoperite	210	190	140
	Terase la blocurile de locuit pe care sunt executate sarpante	390	370	290
Spatii cu alta destinatie amplasate in case de locuit	Spatii comerciale si sedii administrative	2.250	2.080	1.930

B. IMOBILE CONSTRUITE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	Zona de amplasare imobil	PRET UNITAR (Lei/mp)			
			>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1990	Dupa an 2000
Imobile construite pentru activitati economice	Constructii hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare	ZONA A	271	482	1.170	1.927
		ZONA B	246	439	1.067	1.757
		ZONA C+D	219	391	952	1.566
	Constructii industriale din zidarie pentru productie	ZONA A	144	258	625	1.028
		ZONA B	135	242	587	967
		ZONA C+D	120	213	517	852
	Constructii cu structura metalica destinate productiei	ZONA A	101	180	438	722
		ZONA B	93	167	406	667
		ZONA C+D	85	151	368	607
	Constructii cu destinatie initiala de productie sau depozitare cu structura din zidarie sau metalica dezafectate, neechipate cu instalatii tehnico-edilitare, aflate in stadiu avansat de degradare datorita neexploatarei	ZONA A	82	146	354	585
		ZONA B	76	135	329	540
		ZONA C+D	69	123	298	491
	Constructii cu structura metalica destinate depozitarii	ZONA A	94	167	406	668
		ZONA B	88	156	378	622
		ZONA C+D	78	138	333	549
Constructii tip baraci metalice cu inchideri din tabla si neechipate cu instalatii tehnico-edilitare	ZONA A	57	100	244	400	
	ZONA B	53	94	227	373	
	ZONA C+D	46	82	200	330	

Apam


Caracteristici imobil	Tipul spatiului	Zona de amplasare imobil	PRET UNITAR (Lei/mp)			
			>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1990	Dupa an 2000
Imobile construite pentru activitati economice	Constructii sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc)	ZONA A	123	219	535	879
		ZONA B	123	219	535	879
		ZONA C+D	123	219	535	879
	Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comert (pod bascul, remiza, etc)	ZONA A	38	68	165	271
		ZONA B	38	68	165	271
		ZONA C+D	38	68	165	271
	Platforme betonate	ZONA A	3	5	11	20
		ZONA B	3	5	11	20
		ZONA C+D	3	5	11	20
	Garaje	ZONA A	13	23	57	92
		ZONA B	13	23	57	92
		ZONA C+D	13	23	57	92
	Parcari	ZONA A	2	3	8	13
		ZONA B	2	3	8	13
		ZONA C+D	2	3	8	13

Nota: Din ratiunile care privesc imprejurarile in care se vand fortat imobilele pentru activitati economice, in conditiile prevazute de lege si cu respectarea unor proceduri stricte si exprese, care presupun insasi determinarea in concret a valorilor imobilelor care se instraineaza fortat, oricare din constructiile din tabelul de mai sus care au fost adjudecate la licitatie publica in cazul procedurii insolventei sau falimentului sau orice alte instrainari nevoluntare (executare silita), valoarea pentru taxarea tranzactiilor este valoarea de adjudecare la licitatie, dar nu mai putin decat valoarea stabilita de evaluatorul desemnat de instanta sau de autoritatea competenta in cadrul procedurii falimentului sau executarii silite a creantelor, dupa caz.

VII. ANEXE (bucatarie de vara, garaje, magazii, etc.) SI ALTE DOTARI DE AGREMENT

Denumire constructie	VALOARE (Lei/mp)		
	ZONA DE AMPLASARE IMOBIL		
	A	B	C+D
Bucatarie de vara			
din caramida	380	362	278
din alte materiale	232	214	168
Beci, inclusiv boxe in blocuri (lei/mp.)	232	204	130
Alte spatii (scari, rampe, podeste) in case si blocuri	151	133	85
Garaje (lei/mp.)	307	270	186
Magazii (lei/mp.)	0	0	0
- zidarie	186	155	121
- lemn	42	33	33
Soproane (lei/mp.)	0	0	0
- lemn	34	25	25
- tabla	37	29	29
Grajd si sura (lei/mp.)	-	178	158
Piscine exterioare deschise	140	116	91
Piscine, bai de abur, saune, in cladiri	410	391	301

VIII. TERENURI – SIMLEU - SILVANIEI

Zona	TEREN INTRAVILAN		
	VALOAREA DE CIRCULATIE (lei/mp.)		
	Curti-constructii	Alte categorii	
		Suprafete mai mici de 1.000 mp (respectiv primii 1.000 mp din parcele mai mari)	Diferenta de suprafata (suprafata parcelei - 1.000 mp)
A	89	35	26
B	78	31	23
C	56	24	16
D	44	17	12

Nota: Pretul terenurilor intravilane pentru alte categorii, la terenurile cu suprafete mai mari de 1.000 mp, criteriul 1.000 mp si peste 1.000 mp se aplica la fiecare amplasament al terenului.

TEREN EXTRAVILAN		
CATEGORIA DE FOLOSINTA TEREN	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
		SIMLEU SILVANIE
(A) ARABIL	a	0,99
	b	0,72
	c	1,26
(V) PLANTATI VITICOLE SI ALTELE	a	1,54
	b	1,38
	c	1,38
	d	1,78
(L) LIVEZI	a	1,38
	b	1,62
	c	1,30
	d	1,46
(F) FANETE	a	0,81
	b	0,73
	c	0,65
	d	0,49
(CC) CAI DE COMUNICATIE	a	0,65
(TA) TERENURI CU APE SI STUF	a	0,24
	b	0,65
	c	0,13
(TCC) TERENURI OCUPATE CU CURTI SI CONSTRUCTII (pentru constructii in extravilan)	a	0,65
(TN) TERENURI DEGRADATE SI NEPRODUCTIVE	a	0,40

SIMLEU S.	(P) PADURI	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)				
			Varsta (ani)				
			<20	<40	<60	>60	
		a	0,31	0,48	0,75	1,16	
		b	0,29				
		c	0,33				
		d	0,32				
		e	0,23				
SIMLEU S.	PASUNI	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)				
			a	0,83			
			b	0,66			
			c	0,53			
			d	0,35			

Apam

IX. CASE DE VACANTA IN EXTRAVILAN

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
	SIMLEU SILVANIEI
Construite pana in anul 2000	770
Construite dupa anul 2000	870

X. ANEXE GOSPODARESTI IN EXTRAVILAN (spatii exclusiv pentru cresterea animalelor si cultivarea plantelor)

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
	SIMLEU SILVANIEI
Construite inainte de anul 1990	116
Construite dupa anul 1990	138

NOTA:

1. Valorile pentru imobilele (terenuri + constructii) din zonele A -C din tabel privesc valorile de circulatie pentru imobilele de pe strazile din orasul Simleul Silvaniei, incadrate in aceste zone.
2. Pentru imobilele (terenuri + constructii) situate in satele apartinatoare (intravilan si extravilan), valorile de circulatie reprezinta 75%, fata de valorile stabilite la zona D sau de la extravilan oras dupa caz.
3. Valorile de circulatie la terenurile extravilane se stabilesc obligatoriu pe categorii de folosinta, conform mentiunilor din titlurile de proprietate si/sau extrasele CF.
4. Terenurile agricole situate in extravilan au fost categorisite in urmatoarele categorii :

(A)- Arabil : arabil propriu-zis, pajisti cultivate, gradini de legume, orezarii, sere, solarii si rasadnite, capsunarii

a) terenuri destinate culturilor furajere perene(trifoisti, lucerniere, alte terenuri insamantate cu diferite amestecuri de plante leguminoase si graminee perene (de nivel mediu);

b) terenuri ramase temporar neinsamantate datorita inundatiilor, colmatarilor, degradarilor sau altor cauze ;

c) terenurile cu sere si rasadnite sistematizate, cu mentiunea « sere » sau « rasadnite »

(V)- Plantatii viticole si altele

In aceasta categorie se incadreaza terenurile plantate cu vita de vie :

a) vii altoi si indigene(vii nobile);

b) vii hibride ;

c) plantatii de hamei ;

d) pepiniere viticole : plantatiile portaltoi, pepiniere propriu-zise sau scolile de vita de vie ;

(L)- Livezi

a) livezi clasice : terenuri plantate cu pomi fructiferi : livezi cui culturi intercalate, livezi inierbate, livezi in sistem agropomicol, livezi pure (de nivel mediu);

b) livezi intensive si superintensive ;

c) plantatii de arbusti fructiferi :zmeura, agrise, coacaze ;

d) pepiniere pomicele : terenurile destinate pentru producerea materialului saditor pomicol ;

(P) Pasuni

a) pasuni curate : pasunile acoperite numai cu vegetatie ierboasa (de nivel mediu);

b) pasuni cu pomi : pasunile plantate cu pomi fructiferi, in scopul combaterii eroziunii sau alunecarilor de teren, precum si pasunile ce provin din livezi paraginite ;

c) pasuni impadurite : pasuni care inafara vegetatiei ierboase sunt acoperite si cu vegetatie forestiera, cu diferite grade de consistenta ;

d) pasuni cu tufarisuri si maracinisuri.

(F) Fanete

a) fanete curate (de nivel mediu);

b) fanete cu pomi ;

c) fanete impadurite ;

d) fanete cu tufarisuri si maracinisuri.

(P) Paduri si alte terenuri forestiere

a) paduri : terenuri acoperite cu vegetatie forestiera, (de nivel mediu);

b) terenuri destinate impaduririi-terenuri in curs de regenerare, terenuri degradate si poieni prevazute a fi impadurite, prin amenajari silvice ;

c) terenuri care servesc nevoilor de cultura, productie si administrare silvica, terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantatii, culturi de rachita, arbusti ornamentali si fructiferi ;

d) perdele de protectie-benzi ordonate din plantatii silvice si uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protectie :protectia culturilor agricole, a cailor de comunicatie, a asezarilor umane, a digurilor ;

e) tufarisuri si maracinisuri-terenuri acoperite masiv cu vegetatie arborescenta de mica inaltime : catinisuri, ienuparisuri, salcami, maracinisuri.

(CC) Cai de comunicatii

(TA) Terenuri cu ape si stuf –terenurile acoperite permanent cu apa, precum si cele acoperite temporar, care dupa retragerea apelor nu pot avea alta folosinta;

a) ape curgatoare: cursurile de apa, paraurile, garlele si alte surse de apa(izvoare, privaluri) ;

b) ape statatoare: apele amenajate in mod special pentru cresterea dirijata a pestelui, ;

c) ape statatoare: suprafetele cu ape statatoare de mica adancime unde cresc trestisuri si papurisuri si alte tipuri de vegetatie specifica in regim neamenajat

(TCC) Ternuri ocupate cu curti si constructii

(TN) Terenuri degradate si neproductive - terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetatie : nisipuri zburatoare, stancarii, pietrisuri, bolovanisuri, rape, ravene, torenti, saraturi cu crusta, mocirle si smacuri, gropile de imprumut si cariere, halde de steril.

Apam

A3. ORASUL JIBOU

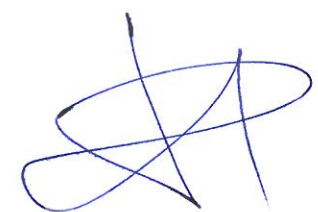
I. APARTAMENTE CONSTRUIE DIN FONDURILE STATULUI DUPA DATA DE 01.01.1977

Nr. camere	Supraf. Utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
AP. 1 camera	S < 20	1.321	1.238	1.048	953
	20 ≤ S ≤ 30	1.344	1.277	1.209	1.142
	S > 30	1.347	1.153	1.092	1.032
AP. 2 camere	S < 40	1.351	1.308	1.239	1.170
	40 ≤ S ≤ 50	1.362	1.306	1.238	1.169
	S > 50	1.363	1.270	1.204	1.137
AP. 3 camere	S < 60	1.367	1.153	1.092	1.032
	60 ≤ S ≤ 70	1.374	1.188	1.125	1.063
	S > 70	1.384	1.219	1.154	1.090
AP. 4 camere	S < 80	1.370	1.294	1.225	1.157
	80 ≤ S ≤ 90	1.350	1.087	1.029	972
	S > 90	1.345	1.079	1.023	966

II. APARTAMENTE IN BLOCURI CONSTRUIE DIN FONDURI PRIVATE

Nr. camere	Suprafata utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		Zona de amplasare a imobilului			
		A	B	C	D
AP. 1 camera	S < 20	1.327	1.327	1.257	1.187
	20 ≤ S ≤ 30	1.340	1.340	1.270	1.199
	S > 30	1.354	1.353	1.282	1.211
AP. 2 camere	S < 40	1.359	1.372	1.300	1.228
	40 ≤ S ≤ 50	1.386	1.400	1.326	1.252
	S > 50	1.399	1.413	1.339	1.264
AP. 3 camere	S < 60	1.413	1.184	1.122	1.060
	60 ≤ S ≤ 70	1.427	1.196	1.133	1.070
	S > 70	1.441	1.208	1.144	1.081
AP. 4 camere	S < 80	1.380	1.311	1.242	1.173
	80 ≤ S ≤ 90	1.366	1.285	1.217	1.149
	S > 90	1.352	1.258	1.192	1.126

Apam



III. SPATII LOCUIBILE LA MANSARDA (amenajate ca apartamente, pe terasele blocurilor construite din fondurile statului sau pe blocuri construite din fonduri private).

Nr. camere	Supraf. Utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
AP. 1 camera	$S < 20$	1.220	1.231	1.167	1.102
	$20 \leq S \leq 30$	1.232	1.244	1.178	1.113
	$S > 30$	1.244	1.256	1.190	1.124
AP. 2 camere	$S < 40$	1.250	68.640	65.040	61.420
	$40 \leq S \leq 50$	1.262	60.430	57.250	54.080
	$S > 50$	1.275	56.550	53.580	50.590
AP. 3 camere	$S < 60$	1.287	1.112	1.053	995
	$60 \leq S \leq 70$	1.300	1.123	1.064	1.005
	$S > 70$	1.316	1.134	1.075	1.015
AP. 4 camere	$S < 80$	1.278	1.184	1.122	1.060
	$80 \leq S \leq 90$	1.252	1.161	1.099	1.038
	$S > 90$	1.239	1.149	1.088	1.028

IV. SPATII NEAMENAJATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Destinatia spatiului	VALOARE SPATIU (Lei/mp)			
	Zona de amplasare a imobilului			
	A	B	C	D
POD	203	192	181	172
USCATOR	472	448	424	401

Agam


V. CASE DE LOCUIT

Zona de amplasare imobil	Caracteristici imobil	Peste 60 ani		Construite inainte de anul 1977		Construite in perioada 01.01.1977-31.12.1990		Construite in perioada 01.01.1991-31.12.1999		Construite dupa 01.01.2000
		Material de constructie		Material de constructie		Material de constructie		Material de constructie		
		pereti din lemn, palanta, chirpici	pereti din caramida, piatra sau in buclitori	pereti din lemn, palant a, chirpici	pereti din caramida, piatra sau in buclitori	pereti din caramida, piatra sau in buclitori	pereti din caramida, piatra sau in buclitori	pereti din caramida, piatra sau in buclitori	pereti din caramida, piatra sau in buclitori	
	Casa de locuit:	VALOARE (Le/Imp)								
ZONA A	spatii la mansarda	192	374	667	950	1040	1113	1167		
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*	144	281	500	714	781	834	875		
	pod*	96	187	334	476	520	557	584		
	terase acoperite*	29	56	100	142	157	167	175		
	terase descoperite*	33	48	58	64	69	73	79		
ZONA B	Casa de locuit:	23	32	38	42	46	49	51		
	spatii la mansarda	172	333	580	831	860	919	962		
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*	129	250	435	623	645	690	722		
	pod*	86	167	290	416	429	460	481		
	terase acoperite*	26	51	88	125	129	138	144		
ZONA C	terase descoperite*	33	47	57	63	68	72	75		
	Casa de locuit:	22	31	37	41	45	48	50		
	spatii la mansarda	162	313	524	732	881	941	995		
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*	122	235	393	549	661	706	746		
	pod*	81	157	263	367	441	470	498		
ZONA D	terase acoperite*	24	47	79	110	132	141	149		
	terase descoperite*	32	46	54	61	66	70	73		
	Casa de locuit:	22	30	35	39	43	46	48		
	spatii la mansarda	162	303	502	722	848	886	930		
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*	122	227	377	542	636	665	698		
	pod*	81	152	251	361	424	444	465		
	terase acoperite*	24	45	75	108	127	134	140		
	terase descoperite*	31	44	53	59	64	68	71		
		21	29	25	29	42	45	47		

*Se utilizeaza aceste valori, doar daca sunt mentionate aceste parti de constructii prin certificatul fiscal sau prin inscrierile din CF;

VI. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA
A. SPATII IN BLOCURI DE LOCUINTE SI IN CASE DE LOCUIT

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	PRET UNITAR (Lei/mp.)			
		ZONA DE AMPLASARE IMOBIL			
		A	B	C	D
Spatii cu alta destinatie din blocurile de locuinte	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului obtinute prin modificare apartament	1.574	1.500	1.416	1.353
	Spatii adiacente blocurilor de locuinte, construite si amenajate ulterior in scop comercial	1.245	1.183	1.121	1.070
	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului in spatii cu destinatia initiala de spatiu comercial	2.304	2.063	1.943	1.867
	Terase la blocurile de locuit neacoperite	206	184	151	141
	Terase la blocurile de locuit pe care sunt executate sarpante	390	368	302	292
Spatii cu alta destinatie amplasate in case de locuit	Spatii comerciale si sedii administrative	2.057	1.859	1.721	1.652

B. IMOBILE CONSTRUITE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	Zona de amplasare imobil	PRET UNITAR (Lei/mp)			
			>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1990	Dupa an 2000
Imobile construite pentru activitati economice	Constructii hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare	ZONA A	229	234	234	238
		ZONA B	204	363	882	1.450
		ZONA C	195	349	848	1.394
		ZONA D	178	318	773	1.272
	Constructii industriale din zidarie pentru productie	ZONA A	135	242	588	969
		ZONA B	119	211	514	844
		ZONA C	110	198	480	791
		ZONA D	101	180	438	722
	Constructii cu structura metalica destinate productiei	ZONA A	101	180	438	722
		ZONA B	93	167	406	667
		ZONA C	85	151	368	604
		ZONA D	78	137	334	550
	Constructii cu destinatie initiala de productie sau depozitare cu structura din zidarie sau metalica dezafectate, neechipate cu instalatii tehnico-edilitare, aflate in stadiu avansat de degradare datorita neexploatarii	ZONA A	77	138	334	550
		ZONA B	71	127	309	508
		ZONA C	65	115	280	460
		ZONA D	59	105	254	419
	Constructii cu structura metalica destinate depozitarii	ZONA A	94	167	406	667
		ZONA B	87	156	377	621
		ZONA C	78	139	336	553
		ZONA D	71	127	308	507
	Constructii tip baraci metalice cu inchideri din tabla si neechipate cu instalatii tehnico-edilitare	ZONA A	56	100	244	400
		ZONA B	53	94	226	373
		ZONA C	46	83	202	332
		ZONA D	42	75	185	305

Handwritten signature and scribble in blue ink.

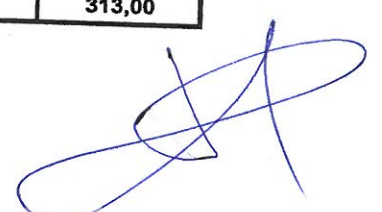
Caracteristici imobil	Tipul spatiului	Zona de amplasare imobil	PRET UNITAR (Lei/mp)			
			>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1990	Dupa an 2000
Imobile construite pentru activitati economice	Constructii sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc)	ZONA A	107	193	467	768
		ZONA B	98	175	425	701
		ZONA C	91	162	394	648
		ZONA D	83	147	357	587
	Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comert (pod bascul, remiza,etc)	ZONA A	31	55	134	221
		ZONA B	27	48	117	194
		ZONA C	22	40	98	160
		ZONA D	17	32	76	127
	Platforme betonate	ZONA A	3	5	11	20
		ZONA B	2	4	10	17
		ZONA C	2	3	7	13
		ZONA D	2	3	7	13
	Garaje	ZONA A	14	25	61	100
		ZONA B	13	23	57	93
		ZONA C	11	20	49	81
		ZONA D	10	18	44	74
	Parcari	ZONA A	2	3	8	13
		ZONA B	2	3	7	13
		ZONA C	1	1	3	5
		ZONA D	1	1	3	5

Nota: Din ratiunile care privesc imprejurarile in care se vand fortat imobilele pentru activitati economice, in conditiile prevazute de lege si cu respectarea unor proceduri stricte si exprese, care presupun insasi determinarea in concret a valorilor imobilelor care se instraineaza fortat, oricare din constructiile din tabelul de mai sus care au fost adjudecate la licitatie publica in cazul procedurii insolventei sau falimentului sau orice alte instrainari nevoluntare (executare silita), valoarea pentru taxarea tranzactiilor este valoarea de adjudecare la licitatie, dar nu mai putin decat valoarea stabilita de evaluatorul desemnat de instanta sau de autoritatea competenta in cadrul procedurii falimentului sau executarii silite a creantelor, dupa caz.

VII. ANEXE (bucatarii de vara, garaje, magazii, etc.) SI ALTE DOTARI DE AGREMENT

Denumire constructie	VALOAREA (Lei/mp.)			
	ZONA DE AMPLASARE IMOBIL			
	A	B	C	D
Bucatarie de vara (lei/mp)				
din caramida	405,00	364,00	297,00	290,00
din alte materiale	267,00	239,00	202,00	196,00
Beci, inclusiv boxe in blocuri (lei/mp)	194,00	171,00	160,00	117,00
Alte spatii (scari, rampe, podeste) in case si blocuri	126,00	111,00	104,00	76,00
Garaje (lei/mp.)	323,00	282,00	265,00	193,00
Magazii (lei/mp.)				
- zidarie	152,00	132,00	94,00	76,00
- lemn	38,00	33,00	24,00	20,00
Soproane (lei/mp.)				
- lemn	31,00	27,00	20,00	14,00
- tabla	34,00	30,00	21,00	15,00
Grajd si sura (lei/mp.)	-	182,00	156,00	131,00
Piscine exterioare deschise	114,00	99,00	70,00	58,00
Piscine, bai de abur, saune, in cladiri	438,00	393,00	320,00	313,00

Apam



VIII. TERENURI – JIBOU

Zona	TEREN INTRAVILAN		
	VALOAREA DE CIRCULATIE (lei/mp.)		
	Curti-construcții	Alte categorii	
		Suprafete mai mici de 1.000 mp (respectiv primii 1.000 mp din parcele mai mari)	Diferenta de suprafata (suprafata parcelei - 1.000 mp)
A	30	29	23
B	24	23	18
C	15	15	8
D	11	11	6

Nota: Pretul terenurilor intravilane pentru alte categorii, la terenurile cu suprafete mai mari de 1.000 mp, criteriul 1.000 mp si peste 1.000 mp se aplica la fiecare amplasament al terenului.

TEREN EXTRAVILAN		
CATEGORIA DE FOLOSINTA TEREN	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
		JIBOU
(A) ARABIL	a	0,97
	b	0,70
	c	1,24
(V) PLANTATII VITICOLE SI ALTELE	a	1,16
	b	1,06
	c	1,06
	d	1,32
(L) LIVEZI	a	1,06
	b	1,32
	c	0,97
	d	1,16
(F) FANETE	a	0,88
	b	0,80
	c	0,80
	d	0,61
(CC) CAI DE COMUNICATIE	a	0,61
(TA) TERENURI CU APE SI STUF	a	0,27
	b	0,61
	c	0,08
(TCC) TERENURI OCUPATE CU CURTI SI CONSTRUCTII (pentru constructii in extravilan)	a	0,61
(TN) TERENURI DEGRADATE SI NEPRODUCTIVE	a	0,27

JIBOU	(P) PADURI	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)			
			Varsta (ani)			
			<20	<40	<80	>80
	a	0,36	0,54	0,84	1,28	
	b	0,33				
	c	0,39				
	d	0,37				
	e	0,26				
JIBOU	PASUNI	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)			
			a	0,83		
			b	0,66		
			c	0,53		
			d	0,32		

IX. CASE DE VACANTA IN EXTRAVILAN

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
	JIBOU
Construite pana in anul 2000	663
Construite dupa anul 2000	854

X. ANEXE GOSPODARESTI IN EXTRAVILAN (spatii exclusiv pentru cresterea animalelor si cultivarea plantelor)

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
	JIBOU
Construite inainte de anul 1990	116
Construite dupa anul 1990	138

NOTA:

1. Valorile pentru imobilele (terenuri + constructii) din zonele A -D, din tabel privesc valorile de circulatie pentru imobilele situate pe strazile din orasul Jibou, incadrate in aceste zone.
2. Pentru imobilele (terenuri + constructii) situate in satele apartinatoare (intravilan si extravilan), valorile de circulatie reprezinta 75%, din valorile de circulatie ale imobilelor din zona D sau de la extravilan oras dupa caz.
3. Valorile de circulatie la terenurile extravilane se stabilesc obligatoriu pe categorii de folosinta, conform mentiunilor din titlurile de proprietate si/sau extrasele CF.
4. Terenurile agricole situate in extravilan au fost categorisite in urmatoarele categorii :

(A)- Arabil : arabil propriu-zis, pajisti cultivate, gradini de legume, orezarii, sere, solarii si rasadnite, capsunarii

 - a) terenuri destinate culturilor furajere perene(trifoisti, lucerniere, alte terenuri insamantate cu diferite amestecuri de plante leguminoase si graminee perene (de nivel mediu);
 - b) terenuri ramase temporar neinsamantate datorita inundatiilor, colmatarilor, degradarilor sau altor cauze ;
 - c) terenurile cu sere si rasadnite sistematizate, cu mentiunea « sere » sau « rasadnite »

(V)- Plantatii viticole si altele
In aceasta categorie se incadreaza terenurile plantate cu vita de vie :

 - a) vii altoi si indigene(vii nobile);
 - b) vii hibride ;
 - c) plantatii de hamei ;
 - d) pepiniere viticole : plantatiile portaltoi, pepiniere propriu-zise sau scolile de vita de vie ;

(L)- Livezi

 - a) livezi clasice : terenuri plantate cu pomi fructiferi : livezi cui culturi intercalate, livezi inierbate, livezi in sistem agropomicol, livezi pure (de nivel mediu);
 - b) livezi intensive si superintensive ;

c) plantatii de arbusti fructiferi :zmeura, agrise, coacaze ;

d) pepiniere pomicole : terenurile destinate pentru producerea materialului saditor pomicol ;

(P) Pasuni

a) pasuni curate : pasunile acoperite numai cu vegetatie ierboasa (de nivel mediu) ;

b) pasuni cu pomi : pasunile plantate cu pomi fructiferi, in scopul combaterii eroziunii sau alunecarilor de teren, precum si pasunile ce provin din livezi paraginite ;

c) pasuni impadurite : pasuni care inafara vegetatiei ierboase sunt acoperite si cu vegetatie forestiera, cu diferite grade de consistenta ;

d) pasuni cu tufarisuri si maracinisuri.

(F) Fanete

a) fanete curate (de nivel mediu);

b) fanete cu pomi ;

c) fanete impadurite ;

d) fanete cu tufarisuri si maracinisuri.

(P) Paduri si alte terenuri forestiere

a) paduri : terenuri acoperite cu vegetatie forestiera, (de nivel mediu);

b) terenuri destinate impaduririi-terenuri in curs de regenerare, terenuri degradate si poieni prevazute a fi impadurite, prin amenajari silvice ;

c) terenuri care servesc nevoilor de cultura, productie si administrare silvica, terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantatii, culturi de rachita, arbusti ornamentali si fructiferi ;

d) perdele de protectie-benzi ordonate din plantatii silvice si uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protectie :protectia culturilor agricole, a cailor de comunicatie, a asezarilor umane, a digurilor ;

e) tufarisuri si maracinisuri-terenuri acoperite masiv cu vegetatie arborescenta de mica inaltime : catinisuri, ienuparisuri, salcami, maracinisuri.

(CC) Cai de comunicatii

(TA) Terenuri cu ape si stuf –terenurile acoperite permanent cu apa, precum si cele acoperite temporar, care dupa retragerea apelor nu pot avea alta folosinta;

a) ape curgatoare: cursurile de apa, paraurile, garlele si alte surse de apa(izvoare, privaluri) ;

b) ape statatoare: apele amenajate in mod special pentru cresterea dirijata a pestelui, ;

c) ape statatoare: suprafetele cu ape statatoare de mica adancime unde cresc trestisuri si papurisuri si alte tipuri de vegetatie specifica in regim neamenajat

(TCC) Ternuri ocupate cu curti si constructii

(TN) Terenuri degradate si neproductive - terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetatie : nisipuri zburatoare, stancarii, pietrisuri, bolovanisuri, rape, ravene, torenti, saraturi cu crusta, mocirle si smacuri, gropile de imprumut si cariere, halde de steril.




4. ORASUL CEHU SILVANIEI

I. APARTAMENTE CONSTRUIE DIN FONDURILE STATULUI DUPA DATA DE 01.01.1977


Nr. camere	Supraf. Utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
AP. 1 camera	S < 20	801	712	623	534
	20 ≤ S ≤ 30	932	904	832	731
	S > 30	1.025	995	915	805
AP. 2 camere	S < 40	1.059	1.027	945	831
	40 ≤ S ≤ 50	1.071	1.038	956	841
	S > 50	1.106	1.072	986	868
AP. 3 camere	S < 60	1.117	1.083	997	877
	60 ≤ S ≤ 70	1.205	1.169	1.075	947
	S > 70	1.208	1.172	1.078	949
AP. 4 camere	S < 80	1.009	979	901	792
	80 ≤ S ≤ 90	983	953	877	772
	S > 90	934	905	833	733

II. APARTAMENTE IN BLOCURI CONSTRUIE DIN FONDURI PRIVATE

Nr. camere	Suprafata utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		Zona de amplasare a imobilului			
		A	B	C	D
AP. 1 camera	S < 20	946	918	845	743
	20 ≤ S ≤ 30	956	927	853	750
	S > 30	965	936	861	758
AP. 2 camere	S < 40	1.004	974	897	789
	40 ≤ S ≤ 50	1.012	982	904	795
	S > 50	1.016	986	907	798
AP. 3 camere	S < 60	1.023	992	913	803
	60 ≤ S ≤ 70	1.033	1.002	922	811
	S > 70	1.043	1.012	931	819
AP. 4 camere	S < 80	1.027	997	917	807
	80 ≤ S ≤ 90	1.017	987	908	799
	S > 90	1.007	977	898	791

III. SPATII LOCUIBILE LA MANSARDA (amenajate ca apartamente, pe terasele blocurilor construite din fondurile statului sau pe blocuri construite din fonduri private).

Nr. camere	Supraf. Utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
AP. 1 camera	S < 20	859	833	766	675
	20 ≤ S ≤ 30	868	841	774	681
	S > 30	877	850	782	688
AP. 2 camere	S < 40	882	855	787	693
	40 ≤ S ≤ 50	891	864	795	699
	S > 50	900	872	803	706
AP. 3 camere	S < 60	905	878	807	710
	60 ≤ S ≤ 70	914	886	816	717
	S > 70	918	891	820	721
AP. 4 camere	S < 80	884	857	789	694
	80 ≤ S ≤ 90	866	840	773	680
	S > 90	857	832	765	673

Apam


IV. SPATII NEAMENAJATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Destinatia spatiului	VALOARE SPATIU (Lei/mp)			
	Zona de amplasare a imobilului			
	A	B	C	D
POD	157	192	183	173
USCATOR	367	447	425	404

Apam



V. CASE DE LOCUIT

Zona de amplasare imobil	Caracteristici imobil	Peste 60 ani		Construite inainte de anul 1977		Construite in perioada 01.01.1977-31.12.1990		Construite in perioada 01.01.1991-31.12.1999		Construite dupa 01.01.2000	
		Material de constructie		pereti din caramida, piatra sau inlocuitori		pereti din lemn, palanta, chipici		pereti din caramida, piatra sau inlocuitori		pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	
		pereti din lemn, palanta, chipici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, palanta, chipici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori
VALOARE (Lei/mp)											
ZONA A	Casa de locuit:	178	346	602	863	937	1007	1059			
	spatii la mansarda*	134	260	451	647	703	756	795			
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*	89	173	302	431	470	503	529			
	pod*	27	52	91	129	140	151	159			
	terase acoperite*	28	40	46	53	57	61	64			
ZONA B	Casa de locuit:	19	26	32	35	39	41	43			
	spatii la mansarda*	169	336	540	768	843	945	997			
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*	127	251	405	577	632	708	748			
	pod*	85	168	271	384	422	473	499			
	terase acoperite*	25	51	81	115	127	142	149			
ZONA C	Casa de locuit:	36	53	62	69	75	83	87			
	spatii la mansarda*	18	25	31	33	36	41	43			
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*	159	317	519	737	793	891	933			
	pod*	119	238	389	553	595	669	700			
	terase acoperite*	80	159	261	370	396	447	466			
ZONA D	Casa de locuit:	24	48	78	110	118	134	140			
	spatii la mansarda*	25	36	42	47	53	59	62			
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*	18	25	29	32	34	38	40			
	pod*	159	307	488	696	762	850	891			
	terase acoperite*	119	230	367	522	571	638	669			

*Se utilizeaza aceste valori, doar daca sunt mentionate aceste parti de constructii prin certificatul fiscal sau prin inscrierile din CF;

Apam

VI. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA

A. SPATII IN BLOCURI DE LOCUINTA SI IN CASE DE LOCUIT

Caracteristici imobil	Tipul spatului	PRET UNITAR (Lei/mp.)			
		ZONA DE AMPLASARE IMOBIL			
		A	B	C	D
Spatii cu alta destinatie din blocurile de locuinta	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului obtinute prin modificare apartament	1.240	1.120	1.060	990
	Spatii adiacente blocurilor de locuinte, construite si amenajate ulterior in scop comercial	980	890	830	780
	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului in spatii cu destinatia initiala de spatiu comercial	2.030	1.840	1.750	1.660
	Terase la blocurile de locuit neacoperite	160	160	150	140
	Terase la blocurile de locuit pe care sunt executate sarpante	360	320	300	290
Spatii cu alta destinatie amplasate in case de locuit	Spatii comerciale si sedii administrative	1.870	1.700	1.620	1.530

B. IMOBILE CONSTRUIE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE

Caracteristici imobil	Tipul spatului	Zona de amplasare imobil	PRET UNITAR (Lei/mp)			
			>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1990	Dupa an 2000
			Imobile construite pentru activitati economice	Constructii hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare	ZONA A	213
ZONA B	190	339			823	1.355
ZONA C+D	167	297			720	1.184
Constructii industriale din zidarie pentru productie	ZONA A	126		225	546	899
	ZONA B	112		201	488	803
	ZONA C+D	101		178	435	714
Constructii cu structura metalica destinate productiei	ZONA A	94		94	169	410
	ZONA B	88		88	157	381
	ZONA C+D	77		77	136	331
Constructii cu destinatie initiala de productie sau depozitare cu structura din zidarie sau metalica dezafectate, neechipate cu instalatii tehnico-edilitare, aflate in stadiu avansat de degradare datorita neexploatarii	ZONA A	77		137	332	545
	ZONA B	72		127	308	507
	ZONA C+D	62		110	268	441
Constructii cu structura metalica destinate depozitarii	ZONA A	88		156	378	622
	ZONA B	81		144	350	575
	ZONA C+D	70		124	302	496
Constructii tip baraci metalice cu inchideri din tabla si neechipate cu instalatii tehnico-edilitare	ZONA A	53		94	227	373
	ZONA B	48		87	210	344
	ZONA C+D	42		74	180	298
Constructii sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc)	ZONA A	104		185	450	741
	ZONA B	104		185	450	741
	ZONA C+D	104		185	450	741
Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comer (pod bascul, remiza, etc)	ZONA A	19		35	84	140
	ZONA B	19		35	84	140
	ZONA C+D	19		35	84	140

Apau



Caracteristici imobil	Tipul spatiului	Zona de amplasare imobil	PRET UNITAR (Lei/mp)			
			>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1990	Dupa an 2000
			Imobile construite pentru activitati economice	Platforme betonate	ZONA A	2
ZONA B	2	3			8	13
ZONA C+D	2	3			8	13
Garaje	ZONA A	12		21	53	86
	ZONA B	12		21	53	86
	ZONA C+D	12		21	53	86
Parcari	ZONA A	1		2	4	6
	ZONA B	1		2	4	6
	ZONA C+D	1		2	4	6

Nota: Din ratiunile care privesc imprejurarile in care se vand fortat imobilele pentru activitati economice, in conditiile prevazute de lege si cu respectarea unor proceduri stricte si exprese, care presupun insasi determinarea in concret a valorilor imobilelor care se instraineaza fortat, oricare din constructiile din tabelul de mai sus care au fost adjudecate la licitatie publica in cazul procedurii insolventei sau falimentului sau orice alte instrainari nevoluntare (executare silita), valoarea pentru taxarea tranzactiilor este valoarea de adjudecare la licitatie, dar nu mai putin decat valoarea stabilita de evaluatorul desemnat de instanta sau de autoritatea competenta in cadrul procedurii falimentului sau executarii silite a creantelor, dupa caz.

VII. ANEXE (bucatarii de vara, garaje, magazii, etc.) SI ALTE DOTARI DE AGREMENT

Denumire constructie	VALOARE (lei/mp.)			
	ZONA DE AMPLASARE IMOBIL			
	A	B	C	D
Bucatarie de vara (lei/mp)				
din caramida	376	357	289	289
din alte materiale	261	241	202	193
Beci, inclusiv boxe in blocuri (lei/mp.)	193	163	106	106
Alte spatii (scari, rampe, podeste) in case si blocuri	125	106	69	69
Garaje (lei/mp.)	250	211	144	144
Magazii (lei/mp.)				
- zidarie	141	108	88	65
- lemn	35	16	16	16
Soproane (lei/mp.)				
- lemn	29	13	13	13
- tabla	31	14	14	14
Grajd si sura (lei/mp.)	-	147	129	104
Piscine exterioare deschise	106	81	66	48
Piscine, bai de abur, saune, in cladiri	406	386	312	312

VIII. TERENURI – CEHU-SILVANIEI

Zona	TEREN INTRAVILAN		
	VALOAREA DE CIRCULATIE (lei/mp.)		
	Curti-constructii	Alte categorii	
		Suprafete mai mici de 1.000 mp (respectiv primii 1.000 mp din parcele mai mari)	Diferenta de suprafata (suprafata parcelei - 1.000 mp)
A	30,90	13,20	10,30
B	21,80	11,80	8,70
C	15,90	8,20	6,40
D	11,90	5,10	3,90

Nota: Pretul terenurilor intravilane pentru alte categorii, la terenurile cu suprafete mai mari de 1.000 mp, criteriul 1.000 mp si peste 1.000 mp se aplica la fiecare amplasament al terenului.

TEREN EXTRAVILAN		
CATEGORIA DE FOLOSINTA TEREN	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
		CEHU SILVANIEI
(A) ARABIL	a	0,89
	b	0,62
	c	1,07
(V) PLANTATII VITICOLE SI ALTELE	a	1,07
	b	0,98
	c	0,98
	d	1,24
(L) LIVEZI	a	0,98
	b	1,16
	c	0,89
	d	1,07
(F) FANETE	a	0,81
	b	0,70
	c	0,62
	d	0,45
(CC) CAI DE COMUNICATIE	a	0,62
(TA) TERENURI CU APE SI STUF	a	0,27
	b	0,62
	c	0,08
(TCC) TERENURI OCUPATE CU CURTI SI CONSTRUCTII (pentru constructii in extravilan)	a	0,62
(TN) TERENURI DEGRADATE SI NEPRODUCTIVE	a	0,27

CEHU SILV.	(P) PADURI	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)			
			Varsta (ani)			
			<20	<40	<80	>80
		a	0,36	0,51	0,73	1,05
		b	0,30			
		c	0,35			
		d	0,34			
		e	0,24			
CEHU SILV.	PASUNI	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)			
		a	0,73			
		b	0,58			
		c	0,47			
		d	0,31			

IX. CASE DE VACANTA IN EXTRAVILAN

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
	CEHU-SILVANIEI
Construite pana in anul 2000	650
Construite dupa anul 2000	680

X. ANEXE GOSPODARESTI IN EXTRAVILAN (spatii exclusiv pentru cresterea animalelor si cultivarea plantelor)

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
	CEHU-SILVANIEI
Construite inainte de anul 1990	100
Construite dupa anul 1990	130

NOTA:

1. Valorile pentru imobilele (terenuri + constructii) din zonele A - D, din tabel privesc valorile de circulatie pentru imobilele de pe strazile din orasul Cehu Silvaniei, incadrate in aceste zone.
2. Pentru imobilele din intravilan si extravilan (terenuri + constructii), situate in satele apartinatoare orasului Cehu Silvaniei, valorile de circulatie reprezinta 75% din valorile stabilite la zona D sau de la extravilan oras dupa caz.
3. Valorile de circulatie la terenurile extravilane se stabilesc obligatoriu pe categorii de folosinta, conform mentiunilor din titlurile de proprietate si/sau extrasele CF.
4. Terenurile agricole situate in extravilan au fost categorisite in urmatoarele categorii :
(A)- Arabil : arabil propriu-zis, pajisti cultivate, gradini de legume, orezarii, sere, solarii si rasadnite, capsunarii

a) terenuri destinate culturilor furajere perene(trifoisti, lucerniere, alte terenuri insamantate cu diferite amestecuri de plante leguminoase si graminee perene (de nivel mediu);

b) terenuri ramase temporar neinsamantate datorita inundatiilor, colmatariilor, degradarilor sau altor cauze ;

c) terenurile cu sere si rasadnite sistematizate, cu mentiunea « sere » sau « rasadnite »

(V)- Plantatii viticole si altele

In aceasta categorie se incadreaza terenurile plantate cu vita de vie :

a) vii altoi si indigene(vii nobile);

b) vii hibride ;

c) plantatii de hamei ;

d) pepiniere viticole : plantatiile portaltoi, pepiniere propriu-zise sau scolile de vita de vie ;

(L)- Livezi

a) livezi clasice : terenuri plantate cu pomi fructiferi : livezi cui culturi intercalate, livezi inierbate, livezi in sistem agropomicol, livezi pure (de nivel mediu);

- b) livezi intensive si superintensive ;
- c) plantatii de arbusti fructiferi :zmeura, agrise, coacaze ;
- d) pepiniere pomicole : terenurile destinate pentru producerea materialului saditor pomicol ;

(P) Pasuni

- a) pasuni curate : pasunile acoperite numai cu vegetatie ierboasa (de nivel mediu) ;
- b) pasuni cu pomi : pasunile plantate cu pomi fructiferi, in scopul combaterii eroziunii sau alunecarilor de teren, precum si pasunile ce provin din livezi paraginite ;
- c) pasuni impadurite : pasuni care inafara vegetatiei ierboase sunt acoperite si cu vegetatie forestiera, cu diferite grade de consistenta ;
- d) pasuni cu tufarisuri si maracinisuri.

(F) Fanete

- a) fanete curate (de nivel mediu);
- b) fanete cu pomi ;
- c) fanete impadurite ;
- d) fanete cu tufarisuri si maracinisuri.

(P) Paduri si alte terenuri forestiere

- a) paduri : terenuri acoperite cu vegetatie forestiera, (de nivel mediu);
- b) terenuri destinate impaduririi-terenuri in curs de regenerare, terenuri degradate si poieni prevazute a fi impadurite, prin amenajari silvice ;
- c) terenuri care servesc nevoilor de cultura, productie si administrare silvica, terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantatii, culturi de rachita, arbusti ornamentali si fructiferi ;
- d) perdele de protectie-benzi ordonate din plantatii silvice si uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protectie :protectia culturilor agricole, a cailor de comunicatie, a asezarilor umane, a digurilor ;
- e) tufarisuri si maracinisuri-terenuri acoperite masiv cu vegetatie arborescenta de mica inaltime : catinisuri, ienuparisuri, salcami, maracinisuri.

(CC) Cai de comunicatii

(TA) Terenuri cu ape si stuf –terenurile acoperite permanent cu apa, precum si cele acoperite temporar, care dupa retragerea apelor nu pot avea alta folosinta;

- a) ape curgatoare: cursurile de apa, paraurile, garlele si alte surse de apa(izvoare, privaluri) ;
- b) ape statatoare: apele amenajate in mod special pentru cresterea dirijata a pestelui, ;
- c) ape statatoare: suprafetele cu ape statatoare de mica adancime unde cresc trestisuri si papurisuri si alte tipuri de vegetatie specifica in regim neamenajat

(TCC) Ternuri ocupate cu curti si constructii

(TN) Terenuri degradate si neproductive - terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetatie : nisipuri zburatoare, stancarii, pietrisuri, bolovanisuri, rape, ravene, torenti, saraturi cu crusta, mocirle si smacuri, gropile de imprumut si cariere, halde de steril.



B. MEDIUL RURAL
(centre de comune + satele apartinatoare)

I. APARTAMENTE CONSTRUIE DIN FONDURILE STATULUI

Nr. camere	Suprafata utila (mp)	Grupa A	Grupa B	Grupa C	Grupa D
		VALOARE APARTAMENT (Lei/mp)			
Apartament cu 1 camera	S < 20	688	562	487	449
	20 ≤ S ≤ 30	692	564	489	451
	S > 30	696	568	492	454
Apartament cu 2 camere	S < 40	699	564	483	412
	40 ≤ S ≤ 50	705	569	487	415
	S > 50	708	571	490	417
Apartament cu 3 camere	S < 60	575	457	381	351
	60 ≤ S ≤ 70	578	459	383	352
	S > 70	581	462	385	354
Apartament cu 4 camere	S < 80	576	465	428	355
	80 ≤ S ≤ 90	570	461	424	351
	S > 90	564	456	420	348

II. APARTAMENTE IN BLOCURI CONSTRUIE DIN FONDURI PRIVATE

Nr. camere	Suprafata utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		Zona de amplasare a imobilului			
		A	B	C	D
AP. 1 camera	S < 20	850	769	687	638
	20 ≤ S ≤ 30	859	777	694	644
	S > 30	867	784	701	651
AP. 2 camere	S < 40	748	611	513	425
	40 ≤ S ≤ 50	751	614	516	427
	S > 50	753	616	517	428
AP. 3 camere	S < 60	667	538	462	410
	60 ≤ S ≤ 70	674	544	466	414
	S > 70	681	549	471	419
AP. 4 camere	S < 80	671	500	428	365
	80 ≤ S ≤ 90	664	495	424	361
	S > 90	657	490	420	358

III. SPATII NEAMENAJATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Destinatia spatiului	VALOARE SPATIU (Lei/mp)			
	Zona de amplasare a imobilului			
	A	B	C	D
POD	94	76	66	58
USCATOR	220	178	152	135

Handwritten signature



IV. CASE DE LOCUIT

Zona de amplasare imobil	Caracteristici imobil	Peste 60 ani		Construite inainte de anul 1977		Construite in perioada 01.01.1977-31.12.1990		Construite in perioada 01.01.1991-31.12.1999		Construite dupa 01.01.2000	
		Material de constructie									
		pereti din lemn, palanta, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, palanta, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori
VALOARE (Le/imp)											
ZONA A	Casa de locuit:	113	223	232	332	428	749	785			
	spatii la mansarda*	85	169	175	250	321	561	590			
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire* pod*	57	112	116	167	215	374	393			
ZONA B	Casa de locuit:	17	33	34	51	65	112	118			
	spatii la mansarda*	89	179	190	271	346	597	627			
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire* pod*	68	134	142	204	260	448	470			
ZONA C	Casa de locuit:	44	90	96	135	174	298	314			
	spatii la mansarda*	14	27	28	41	52	90	94			
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire* pod*	80	161	168	239	310	529	556			
ZONA D	Casa de locuit:	60	121	125	179	232	397	417			
	spatii la mansarda*	40	81	84	120	156	265	278			
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire* pod*	12	24	25	35	46	80	84			
		63	125	130	187	245	419	443			
		47	95	97	141	185	315	333			
		32	63	66	94	123	210	221			
		9	19	19	28	37	63	66			

* Se utilizeaza aceste valori, doar daca sunt mentionate aceste parti de constructii prin certificatul fiscal sau prin inscrierile din CF;

Apam

V. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	Pret unitar (Lei/mp.)
Spatii cu alta destinatie din blocurile de locuinte	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului obtinute prin modificare apartament	700
	Spatii adiacente blocurilor de locuinte, construite si amenajate ulterior in scop comercial	560
	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului in spatii cu destinatia initiala de spatiu comercial	620
	Terase la blocurile de locuit neacoperite	90
	Terase la blocurile de locuit pe care sunt executate sarpante	100
Spatii cu alta destinatie amplasate in case de locuit	Spatii comerciale si sedii administrative	920

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	PRET UNITAR (Lei/mp)			
		>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1990	Dupa an 2000
Imobile construite pentru activitati economice	Constructii hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare	149	264	641	1.044
	Constructii industriale din zidarie pentru productie	125	221	537	877
	Constructii cu structura metalica destinate productiei	99	175	425	694
	Constructii cu destinatie initiala de productie sau depozitare cu structura din zidarie sau metalica dezafectate, neechipate cu instalatii tehnico-edilitare, aflate in stadiu avansat de degradare datorita neexploatarii	83	147	355	579
	Constructii cu structura metalica destinate depozitarii	86	151	365	595
	Constructii tip baraci metalice cu inchideri din tabla si neechipate cu instalatii tehnico-edilitare	52	91	219	357
	Constructii sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc)	99	175	425	694
	Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comert (pod bascul, remiza, etc)	14	27	63	104
	Platforme betonate	2	3	8	12
	Garaje	8	14	36	59
Parcari	1	2	4	6	

Nota: Din ratiunile care privesc imprejurarile in care se vand fortat imobilele pentru activitati economice, in conditiile prevazute de lege si cu respectarea unor proceduri stricte si exprese, care presupun insasi determinarea in concret a valorilor imobilelor care se instraineaza fortat, oricare din constructiile din tabelul de mai sus care au fost adjudecate la licitatie publica in cazul procedurii insolventei sau falimentului sau orice alte instrainari nevoluntare (executare silita), valoarea pentru taxarea tranzactiilor este valoarea de adjudecare la licitatie, dar nu mai putin decat valoarea stabilita de evaluatorul desemnat de instanta sau de autoritatea competenta in cadrul procedurii falimentului sau executarii silita a creantelor, dupa caz.

VI. ANEXE (bucatarii de vara, garaje, magazii, etc.) SI ALTE DOTARI DE AGREMENT

Denumire constructie	Grupa A	Grupa B	Grupa C	Grupa D
	VALOARE (Lei/mp)			
Bucatarie de vara				
din caramida	231,00	222,00	190,00	139,00
din alte materiale	165,00	131,00	115,00	91,00
Beci, inclusiv boxe in blocuri (lei/mp.)	58,00	41,00	33,00	25,00
Alte spatii (scari, rampe, podeste) in case si blocuri	38,00	27,00	21,00	16,00
Garaje (lei/mp.)	91,00	67,00	49,00	41,00
Magazii (lei/mp.)				
- zidarie	85,00	72,00	62,00	53,00
- lemn	64,00	55,00	45,00	39,00
Soproane (lei/mp.)				
- lemn	21,00	19,00	16,00	14,00
- tabla	36,00	33,00	30,00	27,00
Grajd si sura (lei/mp.)	67,00	54,00	45,00	41,00
Piscine exterioare deschise	64,00	54,00	46,00	39,00
Piscine, bai de abur, saune, in cladiri	255,00	244,00	209,00	154,00

VII. TERENURI

Zona	TEREN INTRAVILAN		
	VALOAREA DE CIRCULATIE (lei/mp.)		
	Curti-constructii	Alte categorii	
		Suprafete mai mici de 1.000 mp (respectiv primii 1.000 mp din parcele mai mari)	Diferenta de suprafata (suprafata parcele - 1.000 mp)
A	14,40	8,10	4,10
B	9,60	6,00	3,10
C	7,70	4,10	2,00
D	5,70	3,20	1,50

Nota: Pretul terenurilor intravilane pentru alte categorii, la terenurile cu suprafete mai mari de 1.000 mp, criteriul 1.000 mp si peste 1.000 mp se aplica la fiecare amplasament al terenului.

TEREN EXTRAVILAN					
CATEGORIA DE FOLOSINTA TEREN	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).			
		MEDIU RURAL			
		GRUPA COMUNEI			
		A	B	C	D
(A) ARABIL	a	0,91	0,81	0,71	0,62
	b	0,62	0,51	0,51	0,51
	c	1,11	1,02	0,91	0,81
(V) PLANTATII VITICOLE SI ALTELE	a	1,11	1,02	0,91	0,81
	b	1,02	0,91	0,81	0,71
	c	1,02	0,91	0,81	0,71
	d	1,22	1,11	1,02	0,91
(L) LIVEZI	a	1,02	0,91	0,81	0,71
	b	1,11	1,11	0,91	0,91
	c	1,02	0,81	0,81	0,71
	d	1,02	0,91	0,81	0,81
(F) FANETE	a	0,81	0,71	0,62	0,62
	b	0,71	0,71	0,62	0,51
	c	0,62	0,62	0,51	0,51
	d	0,51	0,51	0,40	0,40
(CC) CAI DE COMUNICATIE	a	0,62	0,51	0,40	0,40
(TA) TERENURI CU APE SI STUF	a	0,21	0,21	0,21	0,09
	b	0,51	0,51	0,40	0,40
	c	0,09	0,09	0,09	0,09
(TCC) TERENURI OCUPATE CU CURTI SI CONSTRUCTII (pentru constructii in extravilan)	a	0,62	0,51	0,40	0,40
(TN) TERENURI DEGRADATE SI NEPRODUCTIVE	a	0,21	0,21	0,21	0,09

Apam.


MEDIU RURAL		VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)															
		Grupa comunei															
		A			B			C			D						
Grupa		<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80
		Varsta (ani)															
a	(P) PADURI	0,28	0,40	0,67	1,21	0,23	0,33	0,55	1,00	0,22	0,31	0,52	0,95	0,20	0,28	0,47	0,85
b		0,29				0,27						0,25					0,24
c		0,35				0,32						0,30					0,29
d		0,33				0,30						0,28					0,27
e		0,24				0,22						0,20					0,19

MEDIU RURAL		VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)															
		Grupa comunei															
		A			B			C			D						
Grupa		<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80
		Varsta (ani)															
a	PASUNI	0,53				0,43						0,43					0,39
b		0,43				0,41						0,40					0,37
c		0,34				0,33						0,31					0,29
d		0,29				0,28						0,26					0,25

Handwritten signature

VIII. CASE DE VACANTA IN EXTRAVILAN

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)			
	MEDIU RURL			
	GRUPA COMUNEI			
	A	B	C	D
Construite pana in anul 2000	520	400	360	290
Construite dupa anul 2000	680	560	480	380

IX. ANEXE GOSPODARESTI IN EXTRAVILAN (spatii exclusiv pentru cresterea animalelor si cultivarea plantelor)

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)			
	MEDIU RURL			
	GRUPA COMUNEI			
	A	B	C	D
Construite pana in anul 1990	54	42	36	32
Construite dupa anul 1990	61	48	41	37

NOTA:

1. Valorile pentru imobilele (terenuri si constructii) din zonele A - D, din tabel privesc valorile de circulatie pentru imobilele situate in satele resedinta de comuna.
2. Pentru imobilele din intravilan si extravilan (terenuri si constructii), situate in satele apartinatoare, valorile de circulatie reprezinta 75% din valorile stabilite pentru imobilele din satele resedinta de comuna.
3. Valorile de circulatie la terenurile extravilane se stabilesc obligatoriu pe categorii de folosinta, conform mentiunilor din titlurile de proprietate si/sau extrasele CF.
4. Terenurile agricole situate in extravilan au fost categorisite in urmatoarele categorii :
 - (A)- Arabil : arabil propriu-zis, pajisti cultivate, gradini de legume, orezarii, sere, solarii si rasadnite, capsunarii ;
 - a) terenuri destinate culturilor furajere perene (trifoisti, lucerniere, alte terenuri insamantate cu diferite amestecuri de plante leguminoase si graminee perene (de nivel mediu);
 - b) terenuri ramase temporar neinsamantate datorita inundatiilor, colmatariilor, degradarilor sau altor cauze ;
 - c) terenurile cu sere si rasadnite sistematizate, cu mentiunea « sere » sau « rasadnite »
 - (V)- Plantatii viticole si altele
In aceasta categorie se incadreaza terenurile plantate cu vita de vie :
 - b) vii altoi si indigene(vii nobile);
 - c) vii hibride ;
 - d) plantatii de hamei ;
 - e) pepiniere viticole : plantatiile portaltoi, pepiniere propriu-zise sau scolile de vita de vie ;
 - (L)- Livezi
 - a) livezi clasice : terenuri plantate cu pomi fructiferi : livezi cui culturi intercalate, livezi inierbate, livezi in sistem agropomicol, livezi pure (de nivel mediu);
 - b) livezi intensive si superintensive ;
 - c) plantatii de arbusti fructiferi: zmeura, agrise, coacaze ;
 - d) pepiniere pomicole : terenurile destinate pentru producerea materialului saditor pomicol ;
 - (P) Pasuni
 - a) pasuni curate : pasunile acoperite numai cu vegetatie ierboasa (de nivel mediu) ;
 - b) pasuni cu pomi : pasunile plantate cu pomi fructiferi, in scopul combaterii eroziunii sau alunecarilor de teren, precum si pasunile ce provin din livezi paraginite ;
 - c) pasuni impadurite : pasuni care inafara vegetatiei ierboase sunt acoperite si cu vegetatie forestiera, cu diferite grade de consistenta ;
 - d) pasuni cu tufarisuri si maracinisuri.
 - (F) Fanete
 - a) fanete curate (de nivel mediu);
 - b) fanete cu pomi ;

Apam


- c) fanete impadurite ;
- d) fanete cu tufarisuri si maracinisuri.

(P) Paduri si alte terenuri forestiere

- a) paduri : terenuri acoperite cu vegetatie forestiera, (de nivel mediu);
- b) terenuri destinate impaduririi-terenuri in curs de regenerare, terenuri degradate si poieni prevazute a fi impadurite, prin amenajari silvice ;
- c) terenuri care servesc nevoilor de cultura, productie si administrare silvica, terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantatii, culturi de rachita, arbusti ornamentali si fructiferi ;
- d) perdele de protectie-benzi ordonate din plantatii silvice si uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protectie :protectia culturilor agricole, a cailor de comunicatie, a asezarilor umane, a digurilor ;
- e) tufarisuri si maracinisuri-terenuri acoperite masiv cu vegetatie arborescenta de mica inaltime : catinisuri, ienuparisuri, salcami, maracinisuri.

(CC) Cai de comunicatii

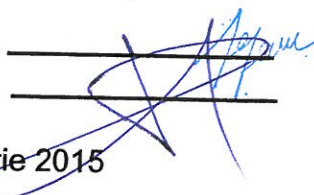
(TA) Terenuri cu ape si stuf –terenurile acoperite permanent cu apa, precum si cele acoperite temporar, care dupa retragerea apelor nu pot avea alta folosinta ;

- a) ape curgatoare: cursurile de apa, paraurile, garlele si alte surse de apa(izvoare, privaluri) ;
- b) ape statatoare: apele amenajate in mod special pentru cresterea dirijata a pestelui, ;
- c) ape statatoare: suprafetele cu ape statatoare de mica adancime unde cresc trestisuri si papurisuri si alte tipuri de vegetatie specifica in regim neamenajat

(TCC) Terenuri ocupate cu curti si constructii

(TN) Terenuri degradate si neproductive - terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetatie : nisipuri zburatoare, stancarii, pietrisuri, bolovanisuri, rape, ravene, torenti, saraturi cu crusta, mocirle si smacuri, gropile de imprumut si cariere, halde de steril.

Ing. Cimpean Vasile
Ing. Moldovan Vasile



Zalau – decembrie 2015

1. ZONAREA MUNICIPIULUI ZALAU- INTRAVILAN

conform H.C.L. Zalau, nr. 114/28.05.2015

Nr. Crt.	Denumirea strazilor si aleilor			Zona
Nr. Crt.	DENUMIREA STRAZILOR SI ALEILOR	Nr. imobil	Nr. imobil	ZONA
1.	1 Mai			A
2.	9 Mai			A
3.	22 Decembrie 1989	Nr.1-107	Nr.2-112	A
		109-159	114-160	B
		161-219	162-258	B
		>219	>258	C
		171/C,171/D	170/A,170/B,170/C, 170/D, 170/E, 170/F,171/C, 171/D,166,168,156/A	C
3.	Ady Endre			A
4.	Aiudului			D
5.	Aleea Alimpu Barbulovici			B
6.	Aleea Astrei			B
7.	Aleea Bradului			B
8.	Aleea Dealului			C
9.	Aleea Despina Doamna			B
10.	Aleea Domnita Balasa			C
11.	Aleea Domnita Elenca			D
12.	Aleea Kiss Karoly			B
13.	Aleea Liliacului			B
14.	Aleea Margaretelor			B
15.	Aleea Maria Doamna			B
16.	Aleea Mesteacanului			B
17.	Aleea Movilestilor			B
18.	Aleea Universitatii			B
19.	Aleea Narciselor			B
20.	Aleea Soarelui			C
21.	Aleea Nazuintei			B
22.	Aleea Nucilor			A
23.	Aleea Pinului			D
24.	Aleea Ritmului			B
25.	Aleea Rozelor			B
26.	Aleea Tineretului			B
27.	Aleea Toamnei			B
28.	Aleea Marin Preda			C
29.	Aleea Turturelelor			B
30.	Alexandru Averescu			D
31.	Alexandru cel Bun			D

32.	Alexandru Ioan Cuza	1-45	2-30	B
		>45	>30	D
33.	Alexandru Lapusneanu			B
34.	Alexandru Vlahuta			D
35.	Arinei			D
36.	Alexandru Philippide			D
37.	Alunului			A
38.	Anton Pann			D
39.	Ana Ipatescu			B
40.	Anatol E. Baconski			B
41.	Andrei Muresanu	Nr.1-9	Nr.2-18	A
		Nr.11-49	Nr.20-64	B
		>49	>64	B
42.	Andrei Saguna	Nr.1-47	Nr.2-48	A
		49-69	50-74	C
		>69	>74	D
43.	Aradului			D
44.	Argesului			D
45.	Ariesului			D
46.	Armand Calinescu			D
47.	Armatei			C
48.	Armoniei			B
49.	Artarului			D
50.	Artur Vaitoianu			D
51.	Avram Iancu			B
52.	Bacaului			D
53.	Baii			A
54.	Barcaului			D
55.	B-dul Mihai Viteazul	Nr.1-35	Nr.2-58	A
		Nr.37-87	Nr.60-88	B
		>87	>88	C
56.	Begoniilor			D
57.	Beiusului			D
58.	Bicazului			D
59.	B.P. Hasdeu	1-19 blocuri+case	2-16	A
		>19	incepand cu blocurile de la nr. 6	B
60.	Bradetului			B
61.	Branduselor			D
62.	Brasovului			D
63.	Bucurestiului			D
64.	Budai Nagy Antal			A
		Nr.3, 3/A,3/B,7,12,12/A		B
65.	Bujorilor			B
		>120	>103	C
66.	Camil Baltazar			B
67.	Campului			D
68.	Catinei			D
69.	Caprioarei			B

70.	Castanilor			C
71.	C.A. Rosetti			D
72.	Careiului			D
73.	Carpenuului			D
74.	Cascadei	1-13	2-6	B
		15-23	8-20	C
		>25	>22	D
75.	Cerbului	1-15	2-14	A
		>17	>16	C
76.	Cetatii			C
77.	Cetinei		2-12	B
			>12	C
78.	Cimitirului	1-7/B	2-10	C
		>7/B	>10	D
79.	Ciocarliei			B
80.	Ciresului			A
81.	Closca			A
82.	Codrului			B
83.	Colinei			B
84.	Coniferelor			D
85.	Constantei			D
86.	Constantin Angelescu			D
87.	Constantin Argetoianu			D
88.	Constrantin Brancoveanu			D
89.	Corneliu Coposu	Nr.1-73	Nr.2-74	A
		>73	>74	B
90.	Cp.Maxim D.Constantin			A
91.	Craiovei			D
92.	Crangului	Nr. 1-11	Nr. 2-20	B
		>11	>20	D
93.	Crinului			A
94.	Crisan			A
95.	C.D. Gherea	Nr.1-61	Nr.2-66	A
		20,22,24,30/A		B
		63-93		C
		>93	>66	D
96.	Dacia			A
97.	Decebal			A
98.	Deleni			D
99.	Depozitelor			C
			>12	D
100.	Digului			D
101.	Dimitrie A. Sturdza			D
102.	Dimitrie Cantemir			D
103.	Drumul Sarii			D
104.	Dudului			D
105.	Dumbrava			B
106.	Dumbravita			B
107.	Dumitru Margineanu			B
108.	Daliilor			D

109.	Dunarii			D
110.	Episcopiei			D
111.	Eugen Ionescu			D
112.	Elena Pop			D
113.	Emil Cioran			C
114.	Emil Botta			B
115.	Fabricii			B
		>39	>38	D
116.	Fagetului			D
117.	Fagului			D
118.	Frasinului			D
119.	Freziilor			C
120.	Fundatura			C
121.	Galatiului			D
122.	Garofitei			D
123.	Garii			C
124.	General Dragalina			B
125.	George Calinescu			D
126.	George Bacovia			B
127.	George Cosbuc	1-9 A	2-18	A
		>9/A	>18	C
128.	Gheorghe Bujor			A
129.	Gheorghe Doja	Nr.1-71	Nr.2-36	A
		>71	>36	B
			Casele de dupa Bradet	D
130.	Gheorghe Lazar			A
131.	Gheorghe Pop de Basesti	1-45	2-34	C
		>45	>34	D
132.	Gheorghe Sincai			D
133.	Ghiocelilor			D
134.	Giurgiului			D
135.	Gorunului			D
136.	Hategului			D
137.	Hunedoarei			D
138.	Ialomitei			D
139.	Iancu de Hunedoara			B
		De la zidul de sprijin		D
140.	Iasului			D
141.	Iasomieii			D
142.	Industriei			C
143.	Ioan Ardelean Senior			B
144.	Ioan Mango			B
		>19	>12	D
145.	Ion Manolescu			C
146.	Ion Agarbiceanu			D
147.	Ioan Nichita			B
148.	Ioan Slavici			A
149.	Ion Barbu			A
150.	Ion Caraion			B


151.	Ion Creanga			B
152.	Izvorului			D
153.	Ion Ghica			D
154.	Ion Neculce			B
155.	Iuliu Coroianu			B
156.	Jiului			D
157.	Kincs Gyula			B
158.	Kossuth Lajos			A
159.	Lacului			B
160.	Lascar Catargiu			D
161.	Lalelelor			D
162.	Lazuri			D
163.	Leontin Ghergariu	1-29	2-38	B
		>29	>38	D
164.	Livezilor			D
165.	Liviu Rebreanu			A
166.	Lt.col.Pretorian			B
167.	Lt.col.T. Moldoveanu	Nr.1-15	Nr.2-26	B
		>15	>28	C
168.	Lucian Blaga			C
169.	Luncii			C
170.	Luminisului			B
171.	Lupului			C
172.	Malinului			D
173.	Maciesilor	1-3	Nr.2	C
174.		>3	>2	D
175.	Macilor			D
176.	Magnoliei			C
177.	Magurice			D
178.	Marin Sorescu	1-7	2-4	B
		>7	>4	D
179.	Matei Basarab			C
180.	Matei Corvin			D
181.	Maxim Gorki			B
182.	Merilor	1-39	2-32	C
		>39	>32	D
183.	Meses			C
184.	Meteorologiei	1-7	2-16	B
		>9	>16	C
185.	Mihai Eminescu	1-47/A	2-48	A
		47-75	50-70	C
		>75	>70	D
186.	Mircea Eliade			D
187.	Mihail Sadoveanu			D
188.	Mihai Kogalniceanu			D
189.	Mircea Cel Batran			C
190.	Miron Radu Paraschivescu			B
191.	Mioritei			B
192.	Moigradului			C

193.	Molidului			D
194.	Morii	2-34	1-9	B
		34-80		C
		>80	>11+ casele vechi de la nr.5, 7, 7/A	D
195.	Muresului			D
196.	Nichita Stanescu			D
197.	Nicolae Balcescu			A
198.	Nicolae Iorga			D
199.	Nicolae Labis			D
200.	Nicolae Titulescu			A
201.	Nuferilor			D
202.	Noua			A
203.	Oborului	1-13	2-16	B
		>13	>16	D
204.	Octavian Goga			A
205.	Olarilor	1-17	2-20	A
		>17	>20	B
206.	Oltului			D
207.	Oradei			D
208.	Ogorului			D
209.	Onului			D
210.	Pacii			A
211.	Padureni	1-59	2-86	B
		>59	>86	D
212.	Padurii	1-21	2-20	B
		>21	>20	D
213.	Pastorilor			D
214.	Paltinului			D
215.	Paraului	1-35	2-40	B
		>35	>40	D
216.	Parcului			A
217.	Parului			C
218.	Pescarilor			D
219.	Petre Dulfu			D
220.	Petre Ispirescu			B
221.	Petri Mor			D
222.	Petru Rares			B
		>34	>45	D
223.	P-ta 1 Decembrie 1918			A
224.	P-ta Iuliu Maniu			A
225.	Pictor Ioan Sima			B
226.	Pietris			B
227.	Plevnei			D
228.	Plopului			D
229.	Pomilor			B
230.	Porolissum			B
		>27- case	>28	C
		66,66/A,66/B....G		D
231.	Poienitei			D

232.	Ponoarelor			D
233.	Primaverii			D
234.	Prunilor			A
235.	Razboieni			D
236.	Romana			C
237.	Salamon József			B
238.	Salciei			D
239.	Salcamilor			B
			>19,>20	C
240.	Sarmas			B
241.	Sf.Vineri			B
242.	Simion Barnutiu	Nr.1-23	Nr.2-10	A
		>25	>12	B
243.	Simion Oros			A
244.	Siretului			D
245.	Somesului			D
246.	Spicului			C
		>9	>4	D
247.	Stadionului	1-10		A
			>10	B
248.	Stefan Bathori			B
249.	Sipotului			D
250.	Stefan Cel Mare			B
251.	Stefan Golescu			D
252.	Stejarului			D
253.	Stanei			A
254.	St.Tuser Teodor			D
255.	Szikszai Lajos			C
256.	Teiului			D
257.	Timisoarei			D
258.	Tipografilor	1-13		B
		>15		D
259.	Titu Maiorescu			D
260.	Torentului			B
261.	Toporasilor			D
262.	Traian			B
263.	Trandafirilor			A
264.	Tudor Arghezi			B
265.	T.Vladimirescu			A
266.	Unirii			A
267.	Vaii			A
268.	Valea Mitii	1-2		B
		>3		D
269.	Vasile Voiculescu			D
270.	Veronica de Salaj			D
271.	Victor Deleu			B
272.	Viilor			D
273.	Viitorului			B
274.	Vanatorilor	1-19	2-20	C
		>21	>22	D

Handwritten signature and scribbles in blue ink.

275.	Visinilor			B
276.	Voievod Gelu			B
277.	Zambilelor			D
278.	Localitatea Stana cu toate strazile			D

Apam


1. ZONAREA MUNICIPIULUI ZALAU- EXTRAVILAN

ANEXA NR. 2


conform H.C.L. Zalau, nr. 183/23.06.2009

ZONA I(A)

Nr. crt.	Denumirea parcelei	Obs.
1.	Babuta	
2.	Bercu Rece (Recsecs Bercz)	Spre Aghires (p. stanga-coborare)
3.	Coasta Berc (Kasztaberc)	
4.	Dambul Morii	
5.	Emezo A	
6.	Fantana Marului (Almakut)	-zona poligon str. 22 Dec. 1989
7.	Gradina lui Pal (Palkert)	-zona Sarmas
8.	Iertasuri	-zona Sarmas-coama cu pasune
9.	Iona	
10.	La Serban	
11.	Malul Alunecat (Ravaszmal)	
12.	Nemeti A	
13.	Pasune Bradet	
14.	Recea	
15.	Rotunda	
16.	Sarmas	
17.	Sub Recea	
18.	Versantul cu Ceapa (Hagymasoldal)	
19.	Ville Sarmas	

ZONA II(B)

Nr. crt.	Denumirea parcelei	Obs.
1.	Barcuri	
2.	Blidaroaia	
3.	Ciaco	
4.	Ciorcheni	Ortelec
5.	Cizmadia	
6.	Clejie (Sub Coasta Rosie)	
7.	Dambul Carolinei	
8.	Dealul Mare	
9.	Emezo B	
10.	Fagulet	
11.	Faneata	
12.	Fenyos	
13.	Glimee	-zona Ortelec
14.	Goarda	
15.	Hatlo	
16.	Imasel	
17.	Lazuri	
18.	Lighet	
19.	Masa Craiului	
20.	Nemeti B	
21.	Noiste	
22.	Paraul lui Gurban	
23.	Paraul Lupului	



24.	Poiana lui Mastan	
25.	Popeni	
26.	Pusta	-Stana
27.	Somosoldal	
28.	Strei (Ses Criseni)	
29.	Sub Cimitir	
30.	Sub Malci	Ortelec
31.	Sub Puguior	
32.	Valea Parului	
33.	Valea Recse (Recsepatak)	

ZONA III(C)

Nr. crt.	Denumirea parcelei	Obs.
1.	Cariera De Piatra (Kobanya)	-zona livada cu cires-iesire din Zalau-dreapta
2.	Ciutrucci	
3.	Crecuta	
4.	Finesi (Naghy Mal)	-zona IAIFO
5.	Noghei	- statiunea SCPP-zona Ortelec
6.	Poieni	
7.	Poligonul Vechi	- zona str. Vanatorilor
8.	Repaus	
9.	Rodina	-Ortelec
10.	Satu Batran	
11.	Soci	
12.	Stoguri	-Ortelec
13.	Sub Dosuri	
14.	Verofeny	-statiunea SCPP-intrare din str. 22Dec. 1989-coama dealului
15.	Zaonoaia	

Agam

2. ZONAREA ORASULUI SIMLEUL SILVANIEI

conform H.C.L. nr. 3/29.01.2015-Anexa 2

Denumirea strazilor

ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1 DECEMBRIE 1918	22 DECEMBRIE 1989 PANA LA INTERSECTIA CU STRADA ARINULUI	22 DECEMBRIE 1989 DE LA INTERSECTIA CU STRADA ARINULUI	ALEXANDRU STERCA-SULUTIU
PIATA AVRAM IANCU – BLOCURILE MAGURA, MIORITA, SALCAM	1 MAI	ALEXANDRU ACIU	ARINULUI
P-TA 1 MAI	ALEXANDRU VLAHUTA	ALIMPIU BARBULOVICI	CIOCARLIEI
PIATA IULIU MANIU	ANDREI MURESAN	AUREL VLAICU	CODRILOR
CETATII	ARGESULUI	CARIEREI	COTNARI
ION CREANGA	ARMATEI	CIMITIRULUI	DEALULUI
DRAGASANILOR	ATELIERULUI	CORNELIU COPOSU	EMIL LOBONTIU
LIBERTATII	BIHORULUI	CRINULUI	FAGET
SALCAMULUI PANA LA INTERSECTIA CU STRADA PESCARUSULUI	BRADET	DEMETRIU COROIANU	IOAN SIMA
STEPHANUS BATHORY	BUJORILOR	EFTIMIE MURGU	JOE PASTERNAK
SIMION BARNUTIU PANA LA INTERSECTIA CU STRADA MIHAI EMINESCU	CARPATI	GAROFITEI	LUNEI
	CASTANILOR	GRADINILOR	OLTULUI
	CLOSCA	HOREA DE LA INTERSECTIA CU STRADA AUREL VLAICU	PLOPIOR
	CRASNEI	HOVANYI FERENC	SIBIULUI
	CRISAN	IALOMITEI	SOMESULUI
	CUZA VODA	INDEPENDENTEI DE LA INTERSECTIA CU STRADA PRUNDULUI	VICTOR GAGA
	DORNEI	MARTONFFY STEPHANUS	VIIILOR
	DR. IOAN OSSIAN	MARULUI	SATUL BIC
	DR. VICTOR DELEU	PANDURILOR	SATUL CEHEI
	DUMBRAVEI	PETHE FERENC	SATUL PUSTA
	FIERARILOR	PRUNDULUI	
	FLORILOR	ROZELOR	
	GARII	SOARELUI	
	GEORGE COSBUC	TRANDAFIRILOR	
	GENERAL STELIAN POPESCU		
	GEORGHE BARITIU		
	GEORGHE LAZAR		
	GHIOCEILOR		
	HOREA PANA LA INTERSECTIA CU STRADA AUREL VLAICU		
	INDEPENDENTEI PANA LA INTERSECTIA CU STRADA PRUNDULUI		
	LIVEZILOR		
	MAGURII		
	MIHAI EMINESCU		
	MIHAIL KOGALNICEANU		
	MIHAIL SADOVEANU		
	MIORITEI		
	NICOLAE BALCESCU		
	NUCULUI		

Apam

	NUFARULUI		
	OASULUI		
	OBOR		
	PARTIZANILOR		
	PESCARUSULUI		
	PLUGARILOR		
	SALCAMULUI PANA LA INTERSECTIA CU STRADA PESCARUSULUI		
	SIMION BARNUTIU DE LA INTERSECTIA CU STRADA MIHAI EMINESCU		
	STADION		
	SUCEVEI		
	TEIULUI		
	TUDOR VLADIMIRESCU		
	VASILE ALEXANDRI		
	ZAMBILELOR		

Sejan


3. ZONAREA ORASULUI JIBOU

ANEXA NR. 1

conform H.C.L. nr. 32/28.05.2013

ZONARE STRAZI				
ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D	SATE APARTINATOARE
P-TA 1 DECEMBRIE 1918 NR 15 BISERICA REFORMATA	P-TA 1 DECEMBRIE 1918 DE LA 1-17 EXCLUS FIIND NR. 15	STRADA STADIONULUI NR. DE LA 8 LA NR. 42 SI DE LA NR. 1-35	MORII	SAT VAR
	STRADA GAROAFELOR	LIBERTATII EXCLUSE FIIND NUMERELE 25-27	CIUTARIE	SAT CUCEU
	STRADA STADIONULUI DE LA NR. 2-6	STRADA 1 MAI DE LA NR. 25-45 SI DE LA NR. 18-28	PARC INDUSTRIAL	SAT RONA
	STRADA CASTANILOR	HOREA		SAT HUSIA
	STRADA AVRAM IANCU	CLOSCA		
	STRADA LIBERTATII NR. 25-27	CRISAN		
	STRADA 1 MAI DE LA NR.1-23 SI DE LA NR. 2-16	CONSTRUCTORILOR		
		NUFERILOR		
		22 DECEMBRIE 1989		
		TRAIAN		
		GHEORGHE DOJA		
		TUDOR VLADIMIRESCU		
		LICEULUI		
		SPITALULUI		
		SALCAMILOR		
		PARCULUI		
		WESSELENYI		
		MIKLOS		
		RONEI		
		ODORHEIULUI		
		DELTA CFR		
		VISINILOR		
		TRANDAFIRILOR		
		BAILOR		
		PROGRESULUI		
		LIVEZILOR		
		FUNDATURA RAULUI		
		CIRESILOR		
		ALBINELOR		
		AGRIJULUI		
		PLOPILOR		
		EROILOR		
		BISERICII VECHI		
		TEILOR		
		CRINULUI		
		NUCULUI		
		IZVORULUI		
		AMURGULUI		
		DUMBRAVENI		
		ORIZONTULUI		
		STEJARILOR		
		LAUTARILOR		
		CARAMIDARILOR		
		SOMESULUI		
		FIRIZEI		


Agam


4. ZONAREA ORASULUI CEHU SILVANIEI

ANEXA NR. 5

conform H.C.L. nr. 42/2012

DENUMIREA STRAZII			
ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
Cart. AVRAM IANCU (blocuri)	ARANY JANOS (case)	POIANA	IZVORULUI
1 DECEMBRIE 1918	GHEORGHE POP DE BASESTI (case)	ARENEI	NUCILOR
P-TA TRANDAFIRILOR	BORZA	DEPOULUI	VIIOR
UNIRII (blocuri)	LIBERTATII	FLORILOR	VALCELEI
GH. POP DE BASESTI (blocuri)	NAMENIY AMBRUS	HODODULUI	SAT HOROATU CEHULUI
EROILOR	DOJA GYORGY	DRACGFFY JANOS	SAT MOTIS
	PACII	CAMPULUI	SAT NADIS
	EMIN SCU	COSBUC	SAT ULCIUG
	PETOFI SANDOR	NOTIGULUI	
	ADY ENDRE	PRUNILOR	
	T. VLADIMIRESCU		
	CIOCARLIEI		
	CRISAN		
	1 MAI		
	8 MARTIE		
	CIMITIRULUI		
	CLOSCA		
	KOSSUTH LAJOS		
	SOMESULUI		
	BARTOK BELLA		
	CETATII		
	PLOPILOR		
	UNIRII		
	1 DECEMBRIE 1918 (case)		
	GARII		
	HOREA		
	LIVEZILOR		
	FANTANII		
	ABATORULUI		

Apam


5. ZONAREA MEDIULUI RURAL
(comune si sate apartinatoare)

ANEXA NR. 6

Nr.crt	Denumirea comunei	Grupa
1.	AGRIJ	C
2.	ALMASU	C
3.	BABENI	B
4.	BALAN	B
5.	BANISOR	B
6.	BENESAT	B
7.	BOBOTA	B
8.	BOCSA	B
9.	BOGHIS	B
10.	BUCIUMI	C
11.	CAMAR	B
12.	CARASTELEC	B
13.	CHIESD	C
14.	CIZER	B
15.	COSEIU	B
16.	CRASNA	A
17.	CREACA	B
18.	CRISTOLT	C
19.	CRISENI	A
20.	CUZAPLAC	B
21.	DOBRIN	B
22.	DRAGU	D
23.	FILDU DE JOS	C
24.	GILGAU	B
25.	GIRBOU	C
26.	HALMASD	C
27.	HERECLEAN	A
28.	HIDA	B
29.	HOROATUL CRASNEI	C
30.	ILEANDA	A
31.	IP	B
32.	LETCA	B
33.	LOZNA	B
34.	MAIERISTE	B
35.	MARCA	B
36.	MESESENI DE JOS	B
37.	MIRSID	C
38.	NAPRADEA	C
39.	NUSFALAU	A
40.	PERICEI	A
41.	PLOPIS	D
42.	POIANA BLENCHI	D
43.	ROMANASI	A
44.	RUS	B
45.	SALATIG	B
46.	SARMASAG	A
47.	SIG	C
48.	SINMIHAIUL ALMASULUI	A
49.	SOMES ODORHEI	B
50.	SURDUC	B
51.	SAMSUD	C
52.	SIMISNA	C
53.	VALCAUL DE JOS	B
54.	TREZNEA	A
55.	VIRSOLT	C
56.	ZALHA	A
57.	ZIMBOR	A

Agam
