

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

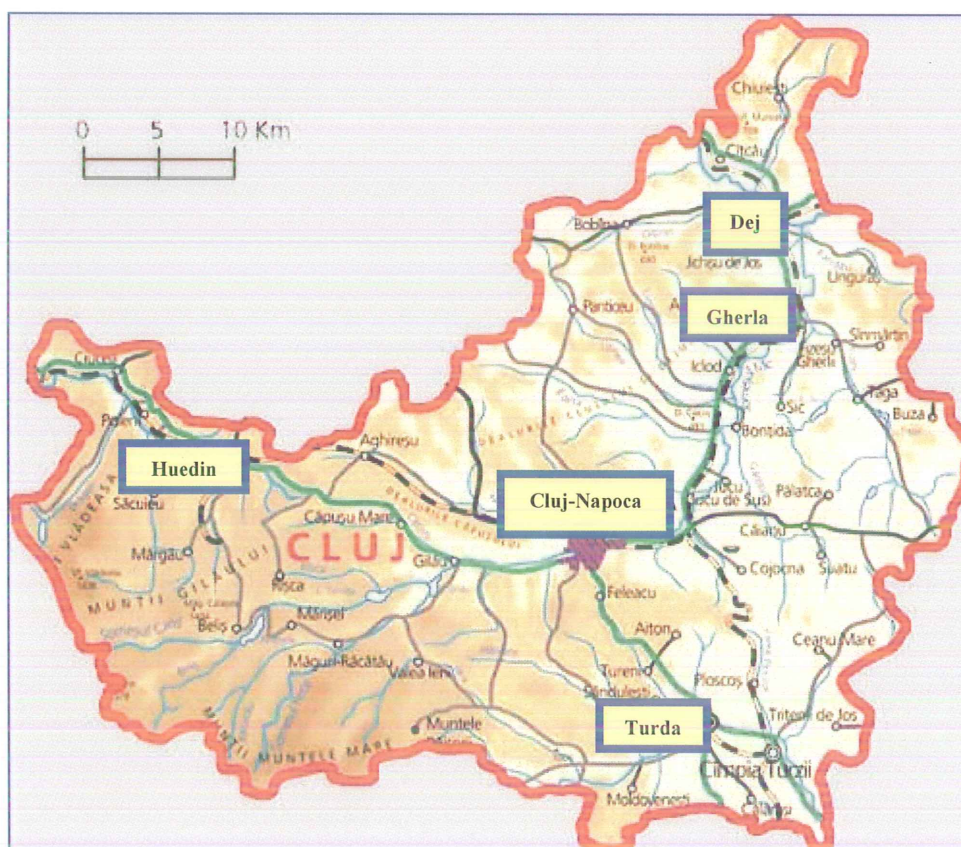
www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

NB 859 / 21.12.2016

STUDIU DE PIAȚĂ

FOND IMOBILIAR JUDEȚUL CLUJ



Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI CLUJ

Studiul de piață cuprinde valorile consemnate pe piața imobiliară a județului Cluj în anul 2016 și este destinat utilizării în anul 2017 de către Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județului Cluj, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Cluj-Napoca, Dej, Turda, Gherla și Huedin.

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

STUDIUL DE PIAȚĂ

(sinteza)

1. Beneficiar	CAMERA NOTARILOR PUBLICI CLUJ
2. Executant	NAPOCA BUSINESS SRL
3. Obiectul studiului de piață	Fondul imobiliar (terenuri și construcții) din localitățile județului Cluj, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Cluj-Napoca, Dej, Turda, Gherla și Huedin
4. Scopul studiului de piață	Studiul de piață cuprinde valorile consemnate pe piața imobiliară a județului Cluj în anul 2016 și este destinat utilizării în anul 2017 de către Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județului Cluj, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Cluj-Napoca, Dej, Turda, Gherla și Huedin.
5. Considerente privind tipul de valoare vizat de studiul de piață	<ul style="list-style-type: none">◆ potrivit art.111 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal ”camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să cuprindă valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent...”;◆ sintagma legislativă mai sus menționată desemnează faptul că studiul de piață trebuie să cuprindă (complementar, după caz, funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice) prețurile minime consemnate (în anul 2016), ofertele (valabile la data întocmirii studiului de piață) și estimările de valoare de piață, de la pragul inferior al pieței imobiliare specifice;◆ piața imobiliară reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători și vânzatori, printr-un mecanism al prețului; conceptul de piață presupune că bunurile în speță se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzatori; fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria înțelegere a utilității relative a bunurilor și la nevoile / dorințele individuale;◆ studiul de piață a fost întocmit prin (funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice):<ul style="list-style-type: none">○ culegerea și sintetizarea prețurilor minime de tranzacționare consemnate în anul 2016 (au fost eliminate/excluse din studiul de piață valorile determinate de situații particulare, datele atipice și cele care nu se încadrau în trendul și/sau conceptul de piață imobiliară specifică);○ culegerea și sintetizarea ofertelor (ajustate) de piață (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), valabile la data întocmirii studiului de piață;○ estimarea unor valori de piață (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici de extrapolare-interpolare – pentru zonele și/sau tipurile de proprietăți imobiliare pentru care nu s-au identificat tranzacții / oferte;○ estimarea unor valori de piață (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici / abordări specifice evaluării proprietăților imobiliare – abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost.
6. Perioada de colectare date	28.11-15.12.2016
7. Data de referință a studiului de piață	21.12.2016
8. Rezultatele studiului de piață	Rezultatele studiului de piață imobiliară specifică sunt prezentate în tabelele anexe, aferente localităților din circumscripțiile Judecătoriilor Cluj-Napoca, Dej, Turda, Gherla și Huedin.

ing. Alexandru Gliga
Manager General
NAPOCA BUSINESS SRL
www.napocabusiness.ro



NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

STUDIU DE PIAȚĂ FOND IMOBILIAR JUDEȚUL CLUJ

1. DATE GENERALE

- ◆ **Beneficiar:** Camera Notarilor Publici Cluj;
- ◆ **Obiectul studiului de piață:** fondul imobiliar (terenuri și construcții) din localitățile județului Cluj, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Cluj-Napoca, Dej, Turda, Gherla și Huedin;
- ◆ **Scopul studiului de piață:** studiul de piață cuprinde valorile consemnate pe piața imobiliară a județului Cluj în anul 2016 și este destinat utilizării în anul 2017 de către Notarii Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județului Cluj, de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Cluj-Napoca, Dej, Turda, Gherla și Huedin;
- ◆ **Considerente privind tipul de valoare vizat de studiul de piață:**
 - potrivit art.111 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal ”camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să cuprindă valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent...”;
 - sintagma legislativă mai sus menționată desemnează faptul că studiul de piață trebuie să cuprindă (complementar, după caz, funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice) **prețurile minime** consemnate (în anul 2016), **ofertele** (valabile la data întocmirii studiului de piață) și **estimările de valoare de piață**, de la pragul inferior al pieței imobiliare specifice;
 - **pieța imobiliară** reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători și vânzatori, printr-un mecanism al prețului; conceptul de piață presupune că bunurile în speță se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzatori; fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria înțelegere a utilității relative a bunurilor și la nevoile / dorințele individuale;
 - **studiul de piață a fost întocmit prin** (funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice):
 - **culegerea și sintetizarea prețurilor minime de tranzacționare** consemnate în anul 2016 (au fost eliminate din studiul de piață valorile determinate de situații particulare și cele care nu se încadrau în trendul și/sau conceptul de piață imobiliară);
 - **culegerea și sintetizarea ofertelor (ajustate) de piață** (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), valabile la data întocmirii studiului de piață;
 - **estimarea unor valori de piață** (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici de extrapolare-interpolare – pentru zonele și/sau tipurile de proprietăți imobiliare pentru care nu s-au identificat tranzacții / oferte (pentru aceste zone s-a procedat la estimarea unor valori de piață prin extrapolarea și/sau interpolarea unor date de piață consemnate în zonele învecinate, adiacente);
 - **estimarea și sintetizarea unor valori de piață** (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice), prin tehnici / abordări specifice evaluării proprietăților imobiliare – abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost, inclusiv tehnici de extracție, alocare, ierarhizare, actualizare cu indici etc.;
- ◆ **Perioada de colectare date / Data de referință a studiului de piață:** 28.11-15.12.2016 / 21.12.2016;
- ◆ **Moneda studiului de piață:** rezultatele cuprinse în prezentul studiu de piață sunt exprimate în LEI;
- ◆ **Valabilitatea rezultatelor studiului de piață:** pentru anul 2017, conform precizărilor din Codul Fiscal, în condițiile în care piața imobiliară nu se modifică semnificativ, altfel fiind necesară elaborarea unui nou studiu de piață.

2. IPOTEZE DE LUCRU

- ◆ acest studiu de piață este destinat exclusiv Beneficiarului și poate fi folosit numai în scopul menționat, în condițiile legii (nu se acceptă nicio altă responsabilitate față de o terță persoană care să poată face uz de el);
- ◆ datele aferente valorilor / prețurilor proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului studiu de piață se referă la condițiile în care proprietățile imobiliare în speță sunt libere de sarcini;
- ◆ se presupune că dreptul de proprietate asupra bunurilor (proprietăților) imobiliare cuprinse în studiul de piață este integral și tranzacționabil;
- ◆ informațiile despre nivelul prețurilor și evoluțiile pieței imobiliare în localitățile menționate mai sus au fost obținute de la reprezentanți ai autorităților locale, reprezentanți ai Beneficiarului, agențiile imobiliare active în zonele respective, societăți de construcții, investitori, proprietari, evaluatori, organizații și asociații de specialiști / experți în domenii conexe

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

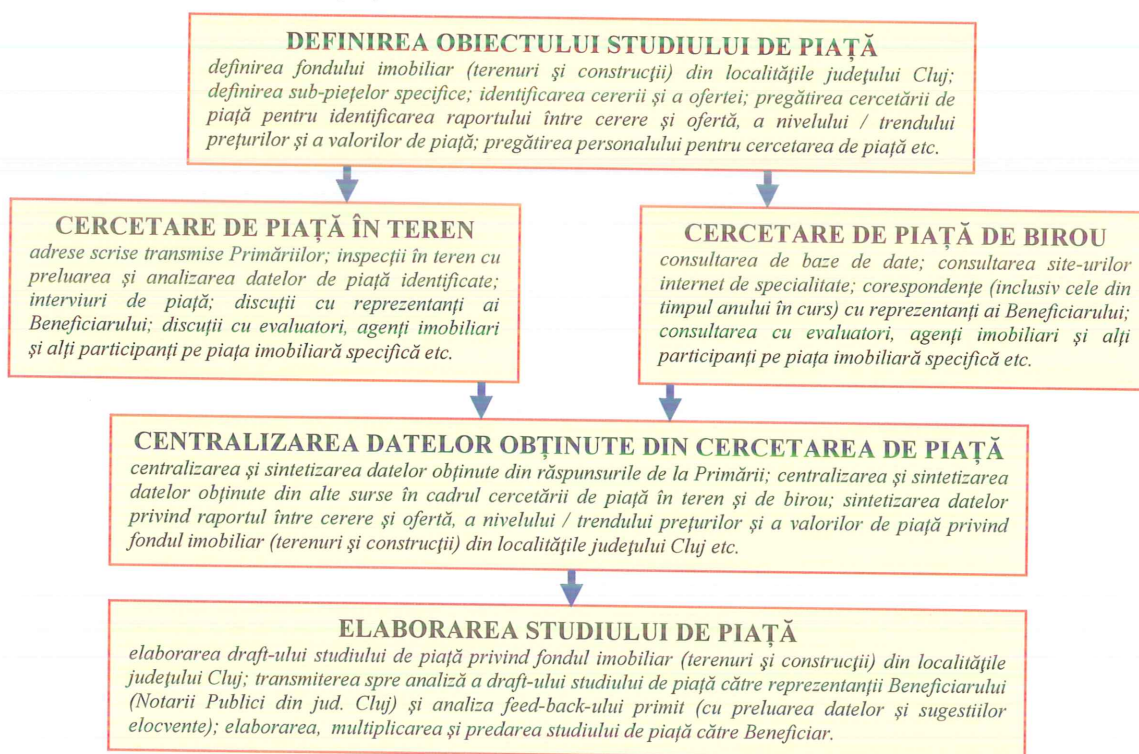
www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

- proprietăților imobiliare, interviuri de piață etc. – aceste informații sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții complete / integrale de acuratețe și precizie;
- ◆ proprietățile imobiliare cuprinse în studiul de piață au fost considerate ca fiind lipsite de condiții ascunse sau neaparente ale solului și/sau structurilor de rezistență ale construcțiilor, care ar putea să influențeze valoarea / prețurile acestora;
 - ◆ se presupune că proprietățile cuprinse în studiul de piață sunt în stare tehnică bună, sunt exploatate după principiul celei mai bune utilizări și se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare;
 - ◆ datele rezultate din evoluțiile recente ale pieței imobiliare specifice sunt cele care au stat la baza elaborării studiului de piață, a aplicării metodelor și tehnicilor de evaluare și la baza concilierii / selectării rezultatelor;
 - ◆ rezultatele din prezentul studiu de piață sunt valabile atât timp cât piața imobiliară – ca întreg sau parțial – nu suferă schimbări semnificative, altfel fiind necesară elaborarea unui nou studiu de piață;
 - ◆ posesia acestui studiu de piață sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare.

3. MODUL DE ELABORARE A STUDIULUI DE PIAȚĂ

- ◆ Fluxul de elaborare a studiului de piață:



- ◆ **Surse de informare:**
 - date din adresele scrise primite în urma solicitării Executantului de la autorități locale (primării, consilii locale etc.) – majoritatea primăriilor din județul Cluj au răspuns solicitării de a furniza date privind tranzacțiile imobiliare consemnate în anul 2016;
 - date de la reprezentanții ai Beneficiarului;
 - date din baza de date a Executantului;
 - date de la agențiile imobiliare (și publicațiile acestora), societățile de construcții (și publicațiile acestora), cotidienele și publicațiile de profil locale și centrale;
 - date din mass-media locale și naționale;
 - date de la Direcția Județeană de Statistică;
 - date din interviuri de piață locală (cu participanții pe piața imobiliară specifică – proprietari, vânzători, cumpărători, dezvoltatori imobiliari, antreprenori imobiliari etc.);
 - date identificate în cadrul inspecției / cercetării de piață în teren (oferte afișate în diferite zone, verificarea în teren a unor oferte de pe site-urile de specialitate etc.);
 - date din reviste de specialitate (reviste și alte publicații ale agențiilor imobiliare, revista VALOAREA / ANEVAR, publicații MATRIX ROM etc.), programe specializate de estimare a costurilor construcțiilor, date din bloguri de opinie

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr. 70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

a unor specialiști / experți care activează pe piața imobiliară specifică și literatura de specialitate în domeniul evaluărilor imobiliare.

4. CLASIFICAREA PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE

- ◆ **Tipuri de proprietăți imobiliare:** prezentul studiu de piață se referă la următoarele tipuri de proprietăți imobiliare (în stare bună / în exploatare și cu utilitățile disponibile, specifice fiecărei zone), care definesc și sub-piețele imobiliare specifice:
 - terenuri extravilan (agricol sau neagricol);
 - păduri, livezi, vii (în exploatare);
 - terenuri intravilan (pentru construcții sau pentru alte destinații decât construirea de clădiri);
 - case (cu teren și cu sau fără anexe gospodărești aferente);
 - case de vacanță și cabane (cu teren aferent);
 - apartamente în blocuri și apartamente în case;
 - spații comerciale;
 - spații pentru birouri și/sau administrative;
 - spații cu destinație industrială și/sau logistică;
 - anexe spații comerciale/industriale/administrative/logistice (șoproane, copertine, garaje, anexe gospodărești, poduri, platforme, acoperișuri, terase, parcuri, posturi trafo, construcții centrale termice, depozite anexe etc.).
- ◆ **Nota:** proprietățile imobiliare complexe și specifice unei anumite activități umane, care nu pot fi cuprinse în tipurile de proprietăți imobiliare descrise mai sus, necesită evaluări punctuale la data eventualei tranzacții (exemple de asemenea proprietăți imobiliare: spații industrial-agricole complexe, care se tranzacționează „la pachet” și, uneori, prezentând depreciere semnificative; hoteluri și pensiuni agroturistice; benzinării – estimarea valorii acestora se subscrie evaluării afacerii, nu doar ca proprietate imobiliară; terenuri de formă, pantă și/sau condiții de fundare atipice și/sau speciale; lucii de apă, ferme piscicole etc.).

5. DESCRIEREA PIEȚEI IMOBILIARE SPECIFICE

- ◆ **Limitele geografice ale pieței imobiliare:** proprietățile imobiliare cuprinse în studiul de piață sunt plasate în intravilanul și extravilanul localităților județului Cluj, în zone urbane (Cluj-Napoca, Dej, Gherla, Turda, Câmpia Turzii și Huedin), sub-urbane (Florești, Baci, Apahida, Feleacu, Urișor și Cășeu) și rurale (comunele și satele județului Cluj).
- ◆ **Gradul de construire:** este unul extrem de variat, de la limita superioară reprezentată de cartiere cu blocuri de locuințe, sedii de societăți comerciale și ale autorităților locale, până la limita inferioară reprezentată de suprafețe mari de teren extravilan.
- ◆ **Utilizarea terenului:**
 - utilizarea terenului este variată – de la terenuri cu destinație agricolă (productive sau neproductive), la terenuri pentru construcții rezidențiale, comerciale și industriale/logistice
 - unele societăți comerciale, investitori privați sau instituții publice, care dețineau sau au achiziționat proprietăți imobiliare de tip teren extravilan, au scos respectivul teren din circuitul agricol și l-au utilizat pentru edificarea unor facilități de tip parcuri industriale/comerciale/logistice (și, mai rar, construcții rezidențiale);
 - se constată un interes crescut pentru terenurile agricole (datorită schimbării cadrului legislativ privind tranzacționarea unor astfel de terenuri), prețurile acestora înregistrând creșteri în ultima perioadă de timp, mai ales pentru parcele mari compacte și/sau cele din proximitatea unor proiecte de infrastructură.
- ◆ **Utilizarea construcțiilor:**
 - în zonele în speță, construcțiile sunt utilizate atât rezidențial, cât și ca sedii de societăți comerciale și instituții;
 - există investitori care au achiziționat proprietăți imobiliare în intravilanul orașului Cluj-Napoca, au demolat vechile construcții și au construit (sau construiesc) imobile de factură modernă cu destinații diverse – sedii de firme, birouri, hoteluri, blocuri de locuințe sau case.
- ◆ **Raportul cerere/ofertă și tendințele pieței imobiliare Ianuarie – Decembrie 2016:**
 - în ultima perioadă de timp (Ianuarie – Decembrie 2016) trendul pieței imobiliare a fost unul diferențiat, pe segmente de piață (sub-piețe);
 - pe piața terenurilor extravilane – datorită schimbării cadrului legislativ privind tranzacționarea unor astfel de terenuri – se constată un trend de creștere a prețurilor de ofertare/tranzacționare, trend care se va păstra probabil și în perioada următoare;
 - pe piața terenurilor cu păduri trendul este de asemenea de creștere, dar diferențiat de la zonă la zonă și proprietate la proprietate, funcție de regimul silvic de exploatare specific;

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

- pe segmentele de piață reprezentate de terenuri intravilane și alte proprietăți imobiliare din zonele rurale și chiar urbane, fără atractivitate din punct de vedere al investițiilor imobiliare, trendul a fost unul de palier, cu o creștere modestă indusă de creșterea economică generală;
- pe segmentele de piață reprezentate de terenuri intravilane și alte proprietăți imobiliare din zonele urbane, altele decât Cluj-Napoca trendul a fost unul de palier, cu o creștere ușoară indusă de creșterea economică generală;
- pe segmentul de piață reprezentat de terenuri intravilane din Cluj-Napoca (și localitățile învecinate) se constată un trend de creștere, indus de interesul crescut al investitorilor pentru piața imobiliară rezidențială, comercială (birouri) și industrială;
- pe piața rezidențială din Cluj-Napoca (și localitățile învecinate Florești, Baci, Apahida și Feleacu) se constată un trend semnificativ de creștere, indus atât de creșterea demografică a orașului Cluj-Napoca (inclusiv datorită unui număr mare de studenți – peste 70.000 și a atractivității crescute a unor domenii economice, în principal domeniul IT), cât și de interesul crescut al investitorilor pentru piața imobiliară rezidențială, comercială (birouri) și industrială;
- trendul pieței (și a sub-piețelor) imobiliare din județul Cluj este influențat de evoluțiile economice la nivel global, regional și național, dar și de deciziile guvernamentale (de exemplu: "legea dării în plată"), de condițiile de creditare (de exemplu: "programul prima casă"), proiectele de infrastructură (de exemplu: continuarea lucrărilor la autostrada A3, modernizarea unor drumuri județene, construcția infrastructurii pentru utilități etc.), proiectele de parcuri industrial/logistice (de exemplu: Tetarom, Nervia, Arc Parc etc.), investițiile unor mari companii transnaționale, proiectele de dezvoltare imobiliară a unor micro-cartiere rezidențiale și adoptarea noului PUG al municipiului Cluj-Napoca.

◆ Concluzii:

- piața imobiliară în speță este una variată, care cuprinde practic toate tipurile de proprietăți imobiliare;
- evoluțiile prețurilor de tranzacționare/ofertare ale diferitelor tipuri de proprietăți imobiliare au fost și vor fi influențate în continuare, în principal, de investițiile în curs sau anunțate; este de așteptat ca trendul diferențiat pe segmente de piață a prețurilor de ofertare/tranzacționare să se păstreze și în perioada următoare (trend de creștere pe segmentul de apartamente, birouri și case în zona Cluj-Napoca; trend de creștere pe segmentul de terenuri agricole; trend de creștere ușoară pe segmentul industrial/logistic etc.);
- sumarul trendului sub-piețelor specifice din județul Cluj este redat în tabelul de mai jos:

Sub-piața	Cerere	Oferta	Trend prețuri ofertare/tranzacționare Ian. – Dec. 2016
Terenuri extravilan	întreprinzători în domeniul agricol; companii care activează în domeniul agro-industrial	proprietarii de terenuri localnici; întreprinzători care cumpără și comasează parcele de teren în scop de revânzare	creștere
Terenuri intravilan Cluj-Napoca	investitori (firme și/sau persoane fizice) care intenționează să achiziționeze terenuri intravilan pentru dezvoltare imobiliară în scop de comercializare sau în interes propriu	proprietarii de terenuri localnici; întreprinzători care cumpără parcele de teren mai mare în scop de revânzare, după parcelare (și demolarea construcțiilor existente, dacă există)	creștere
Terenuri intravilan, altele decât Cluj-Napoca	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să achiziționeze terenuri intravilan pentru dezvoltare imobiliară în interes propriu și, uneori, în scop de comercializare	proprietarii de terenuri localnici; întreprinzători care cumpără parcele de teren mai mare în scop de revânzare, după parcelare (și demolarea construcțiilor existente, dacă există)	palier / creștere ușoară
Terenuri cu case de locuit Cluj-Napoca	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să achiziționeze proprietăți de tip teren+casă/vilă pentru exploatare în interes propriu (inclusiv închiriere) sau în scop de comercializare	proprietarii localnici sau întreprinzători care au dezvoltat imobiliar anumite zone (case, duplexuri etc.) în scop de comercializare prin vânzare și/sau închiriere	creștere
Terenuri cu case de locuit, altele decât Cluj-Napoca	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să edifice și/sau să achiziționeze proprietăți de tip teren+casă/vilă pentru exploatare în interes propriu (uneori inclusiv închiriere) sau în scop de comercializare	proprietarii localnici sau întreprinzători care au dezvoltat imobiliar anumite zone (case, duplexuri etc.) în scop de comercializare prin vânzare și/sau închiriere	palier / creștere ușoară
Apartamente Cluj-Napoca	persoane recent stabilite în Cluj-Napoca (studenți români sau străini, personal din firmele de IT și alte firme	apartamente în blocuri vechi; apartamente în imobile noi sau în curs de construire (proiecte imobiliare	creștere

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr. 70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

Sub-piața	Cerere	Oferta	Trend prețuri ofertare/tranzacționare Ian. – Dec. 2016
	care și-au dezvoltat activitatea în Cluj-Napoca), localnici care intenționează să se mute în apartamente mai generoase și mai noi, investitori sau persoane atrase de nivelul superior al chiriilor (care achiziționează apartamente în vedere închirierii, inclusiv în regim hotelier)	aparținând unor întreprinzători și/sau firme private)	
Apartamente Florești, Baciu, Apahida	persoane recent mutate în zona Cluj-Napoca (studenți români, personal din firmele de IT și alte firme care și-au dezvoltat activitatea în Cluj-Napoca), localnici care intenționează să se mute în apartamente mai generoase și mai noi, investitori sau persoane atrase de prețul mai mic al apartamentelor față de Cluj-Napoca și de nivelul suficient de bun al chiriilor (care achiziționează apartamente în vedere închirierii, inclusiv în regim hotelier)	apartamente în imobile noi sau în curs de construire (proiecte imobiliare aparținând unor întreprinzători și/sau firme private)	creștere
Apartamente, altele decât cele menționate mai sus	cerere scăzută, reprezentată de localnici sau persoane care se relochează în astfel de proprietăți	oferta este în stagnare, existând puține proiecte de dezvoltare imobiliară de acest tip (Dej, Gherla, Turda, Câmpia Turzii)	palier / creștere ușoară
Spații de birouri Cluj-Napoca	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să edifice și/sau să achiziționeze proprietăți de tip spații de birouri pentru exploatare în interes propriu (inclusiv închiriere) sau în scop de comercializare; firmele de IT, de consultanță, dar și alte firme care și-au dezvoltat activitatea în Cluj-Napoca, care achiziționează spații de birouri	dezvoltatori (firme și/sau persoane fizice) care au construit clădiri de birouri în scop de exploatare prin închiriere; dezvoltatori (firme și/sau persoane fizice) care au operat reconversii ale unor spații adecvate exploatării prin închiriere ca spații de birouri	creștere
Spații de birouri, altele decât Cluj-Napoca	cerere scăzută, reprezentată de firme locale sau naționale cu sedii sau puncte de lucru în localitățile respective	oferta este în stagnare, existând puține proiecte de dezvoltare imobiliară de acest tip (Dej, Gherla, Turda, Câmpia Turzii)	palier / creștere ușoară
Spații comerciale Cluj-Napoca	investitori (firme și/sau persoane fizice) sau cumpărători, care intenționează să edifice și/sau să achiziționeze proprietăți de tip spații comerciale pentru exploatare în interes propriu (inclusiv închiriere) sau în scop de comercializare; firmele de IT, de consultanță, dar și alte firme care și-au dezvoltat activitatea în Cluj-Napoca, care achiziționează spații de birouri	dezvoltatori (firme și/sau persoane fizice) care au construit spații comerciale în scop de exploatare prin închiriere; dezvoltatori (firme și/sau persoane fizice) care au operat reconversii ale unor spații adecvate exploatării prin închiriere ca spații comerciale	creștere
Spații comerciale, altele decât Cluj-Napoca	cerere scăzută, reprezentată de firme locale sau naționale cu sedii sau puncte de lucru în localitățile respective	oferta este în stagnare, existând puține proiecte de dezvoltare imobiliară de acest tip (Dej, Gherla, Turda, Câmpia Turzii)	palier / creștere ușoară
Spații industrial/logistice Cluj-Napoca și împrejurimi	investitori care intenționează să edifice și/sau să achiziționeze proprietăți de tip industrial/logistic (inclusiv show-room-uri) pentru exploatare în interes propriu (inclusiv închiriere) sau în scop de comercializare; firmele de producție industrială, care și-au dezvoltat activitatea în Cluj-Napoca și împrejurimi	dezvoltatori sau firme care au construit spații industrial/logistice (inclusiv show-room-uri) în scop de exploatare proprie sau prin închiriere; dezvoltatori care au operat reconversii ale unor spații adecvate exploatării prin închiriere ca spații industrial/logistice	creștere
Spații industrial/logistice, altele decât Cluj-Napoca și împrejurimi	cerere scăzută, reprezentată de firme locale sau naționale cu sedii sau puncte de lucru în localitățile respective	oferta este în stagnare, existând puține proiecte de dezvoltare imobiliară de acest tip (Dej, Gherla, Turda, Câmpia Turzii)	palier / creștere ușoară

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

◆ Sinteza trend 2016 sub-piețe imobiliare:

CLUJ-NAPOCA

- ◆ trend de creștere pe piața terenurilor intravilane (10-15%), a spațiilor rezidențiale – apartamente și case (8-12%), a spațiilor comerciale și de birouri (10-12%);
- ◆ trend de palier pe piața spațiilor industrial/logistice;
- ◆ trend de creștere (10-20%) pe piața terenurilor extravilane.

DEJ și GHERLA

- ◆ trend de creștere ușoară (1-3%) pe piața terenurilor intravilane, a spațiilor rezidențiale (apartamente și case), a spațiilor comerciale și de birouri;
- ◆ trend de palier (sau în declin) pe piața spațiilor industrial/logistice;
- ◆ trend de creștere (3-5%) pe piața terenurilor extravilane.



HUEDIN

- ◆ trend de palier sau de creștere ușoară (1-2%) pe piața terenurilor intravilane, a spațiilor rezidențiale (apartamente și case), a spațiilor comerciale și de birouri;
- ◆ trend de palier (sau în declin) pe piața spațiilor industrial/logistice;
- ◆ trend de creștere (3-5%) pe piața terenurilor extravilane.

TURDA și CÂMPIA TURZII

- ◆ trend de palier sau de creștere ușoară (1-2%) pe piața terenurilor intravilane, a spațiilor rezidențiale (apartamente și case), a spațiilor comerciale și de birouri;
- ◆ trend de palier (sau în declin) pe piața spațiilor industrial/logistice;
- ◆ trend de creștere (3-5%) pe piața terenurilor extravilane.

ZONE CU TREND ATIPIC

- ◆ com. Aiton (și sat Rediu): trend de creștere pe piața terenurilor intravilane (10-20%), a spațiilor rezidențiale (7-10%) și terenurilor extravilane (10-15%) datorită deschiderii drumului DJ103G și a extinderii infrastructurii aferente utilităților;
- ◆ com. Beliș și com. Mărișel: trend de creștere pe piața terenurilor intravilane (10-20%) și a terenurilor extravilane (20-25%) datorită perspectivei deschiderii unor pârtii de schi în zonă.

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr. 70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

6. REZULTATELE STUDIULUI DE PIAȚĂ

Rezultatele studiului de piață sunt prezentate în tabelele anexe, pe circumscripții judecătorești, localități, zone imobiliare și tipuri de proprietăți imobiliare, sub forma unor valori (exprimate în LEI – conform solicitării Beneficiarului) situate la pragul minimal al intervalului consemnat de tranzacționare/ofertare și care cuprind/acoperă/înglobează majoritatea datelor de piață colectate și rezultatele estimărilor (au fost eliminate/excluse din studiul de piață valorile determinate de situații particulare, datele atipice și cele care nu se încadrau în trendul și/sau conceptul de piață imobiliară specifică).

Referitor la rezultatele obținute se precizează următoarele:

- ◆ valorile au fost exprimate și sunt valabile exclusiv în condițiile și prevederile prezentului studiu de piață;
- ◆ valorile nu țin seama de responsabilitățile de mediu aferente proprietăților imobiliare în speță și nici de eventualele costuri rezultate din conformarea cu cerințele legale din acest punct de vedere;
- ◆ valorile sunt valabile în condiții de plată integrală la data tranzacției;
- ◆ alegerea valorilor finale s-a făcut ținând cont de credibilitatea surselor de informare, de gradul de precizie a metodelor și tehnicilor utilizate în realizarea studiului de piață și de condițiile pieței imobiliare la nivelul anului 2016 și de perspectivă pe termen scurt;
- ◆ valorile prezentate în studiul de piață se referă la cazul general, netratând cazurile particulare, speciale și/sau atipice;
- ◆ nu este adecvat ca valorile prezentate în studiul de piață să fie utilizate ca referință pentru alte scopuri decât cele menționate în studiul de piață, cum ar fi procese de expropriere, de lichidare, constituirea de garanții etc. – acestea reprezentând cazuri speciale de transfer de drept de proprietate și/sau constituire de garanții.

7. CONCLUZII

Rezultatele din prezentul studiu de piață se doresc a fi un instrument util și ușor de utilizat pentru Beneficiar, dar și o prezentare valorică – a pragului minimal al intervalului consemnat de tranzacționare/ofertare – a pieței imobiliare din localitățile de pe raza circumscripțiilor Judecătoriilor Cluj-Napoca, Dej, Turda, Gherla și Huedin.

Rezultatele și concluziile din prezentul studiu de piață nu sunt considerate exhaustive, acestea putând fi rectificate și actualizate în cazul în care se constată o schimbare semnificativă a condițiilor sau evoluției pieței imobiliare în speță (în plan local sau general).

Studiu de piață tratează regula, comportamentul normal și legal al participanților de pe piața imobiliară specifică în speță și nu poate cuprinde/trata excepțiile care apar în evoluția pieței imobiliare.

Pentru cazurile în care se solicită întocmirea de acte în formă autentică pentru tranzacții imobiliare a unor proprietăți ce nu sunt cuprinse în studiu de piață se pot adopta valori aferente proprietăților imobiliare similare din zonele adiacente (imediat învecinate) pentru care există valori estimate (exemplu: zone imobiliare noi, străzi nou înființate etc.).

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

ANEXE

- *Anexa nr.1:* Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției Judecătoriei Cluj-Napoca;
- *Anexa nr.2:* Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției Judecătoriei Dej;
- *Anexa nr.3:* Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției Judecătoriei Turda;
- *Anexa nr.4:* Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției Judecătoriei Gherla;
- *Anexa nr.5:* Centralizator fond imobiliar din localitățile circumscripției Judecătoriei Huedin.

Notă: acest Studiu de Piață (inclusiv anexele) a fost întocmit în 122 exemplare, din care 121 exemplare pentru Beneficiar și 1 exemplar pentru arhiva Executantului.

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr. 70, et. 4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

RECOMANDĂRI PRIVIND UTILIZAREA TABELELOR VALORICE

1. Generalități

- ◆ în tabele sunt indicate valori în LEI, aferente suprafeței unitare (metru pătrat – mp) exprimate specific pe tipuri de proprietate imobiliară;
- ◆ suprafețe (în sensul prezentului studiu de piață):
 - suprafața terenului (St);
 - suprafața construită (Sc): amprenta pe sol a construcției (la cota „0” a construcției);
 - suprafața construită desfășurată (Scd): suma pe nivele a suprafețelor exterioare pereților construcțiilor/clădirilor;
 - suprafața utilă (Su): suma pe nivele a suprafețelor interioare pereților construcțiilor/clădirilor;
 - coeficient de transformare: $Scd = Su \times 1,4$; $Su = Scd / 1,4$ (în cazul în care în documente aferente dreptului de proprietate nu sunt indicate ambele suprafețe – Scd și Su);
- ◆ unitatea de suprafață se referă, după caz, la:
 - metru pătrat – în cazul terenurilor;
 - metru pătrat de suprafață utilă (Su) – în cazul apartamentelor;
 - metru pătrat de suprafață construită desfășurată (Scd) – în cazul construcțiilor, altele decât apartamente;
- ◆ locația (în sensul prezentului studiu de piață): indică localizarea proprietății imobiliare, funcție de zone specifice (identificate/constatate de Executant) de piață imobiliară, cartiere, străzi etc.

2. Tipuri generale de proprietate imobiliară

- ◆ Apartamente:
 - valorile unitare (LEI/mp) sunt prezentate funcție de suprafața utilă (Su):
 - apartamente cu suprafața utilă până la 40 mp;
 - apartamente cu suprafața utilă cuprinsă în intervalul 40-70 mp;
 - apartamente cu suprafața utilă de peste 70 mp;
 - valorile se referă la apartamente „locuibile”: finalizate, finisate și cu utilități funcționale;
- ◆ „Teren intravilan” (în sensul prezentului studiu de piață):
 - sunt prezentate valori unitare (LEI/mp) pentru terenuri pe care există și/sau pe care pot fi edificate, sau nu, construcții (clădiri);
 - tipul terenului – intravilan – este atestat/indicat, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.);
- ◆ Construcție – casă (în sensul prezentului studiu de piață):
 - sunt prezentate valori unitare (LEI/mpScd) pentru:
 - casă (inclusiv cabane și case de vacanță) cu structură din lemn, chirpici etc.;
 - casă (inclusiv cabane și case de vacanță) cu structură din piatră, cărămidă, bca, beton etc.;
 - tipul construcției și Scd (sau Su) sunt atestate/indicate, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.);
 - valorile se referă la construcții – case „locuibile”: finalizate, cu finisaje adecvate exploatării și cu utilități funcționale;
- ◆ Alte construcții (în sensul prezentului studiu de piață):
 - sunt prezentate valori unitare (LEI/mpScd) funcție de tipul construcției, astfel:
 - construcții – spații de birouri/administrative/servicii (cabinete medicale, cabinete servicii profesii liberale etc.);
 - construcții – spații comerciale;
 - construcții – spații industriale/logistice (structură metalică);
 - construcții – spații industriale/logistice (structură beton armat, bca, cărămidă etc.);
 - anexe (lemn, tablă etc.) – șoproane, copertine, garaje, anexe gospodărești, poduri, platforme, acoperișuri, terase, parcuri, posturi trafo, construcții centrale termice, depozite anexe etc.;

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

- anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.) – șoproane, copertine, garaje, anexe gospodărești, poduri, platforme, acoperișuri, terase, parcuri, posturi trafo, construcții centrale termice, depozite anexe etc.;
- tipul construcției și Scd (sau Su) sunt atestate/indicate, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.);
- valorile se referă la construcții „exploatabile”: finalizate, cu finisaje adecvate exploatării, utilități funcționale și utilizabile pentru scopul pentru care au fost edificate;
- ◆ Teren extravilan (în sensul prezentului studiu de piață):
 - sunt prezentate valori unitare (LEI/mp) pentru terenuri extravilane, funcție de tipul/categoria acestora astfel:
 - teren extravilan „agricol” (arabil/productiv etc.);
 - teren extravilan „neagricol” (pășune, fâneață etc.);
 - teren extravilan „pădure”;
 - teren extravilan „livadă, vie” (în producție);
 - tipul/categoria terenului extravilan este atestat/indicat, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.).
- ◆ **Note:**
 - valorile pentru apartamente și alte tipuri de construcții includ și valoarea cotelor părți indivize comune și a cotei părți de teren în proprietate, până la 25 mp (inclusiv);
 - apartamentele și alte tipuri de construcții (spre exemplu „apartament în casă”, „apartament de tip spațiu comercial în construcție mixtă” etc.) care au cotă parte de teren în proprietate mai mare de 25 mp vor fi tratate ca și proprietăți de tip „teren (pentru suprafața de teren în proprietate ce depășește 25 mp – cu valoarea aferentă locației în speță, din coloana ”...până la 500 mp”) + construcție (de tip apartament echivalent ca Su)”;
 - în cazul în care suprafața construcției de tip „apartament” nu este menționată / identificată în documente, valoarea construcției se va obține prin asimilare / echivalență, conform locației, după cum urmează:
 - la apartament cu 1 cameră (inclusiv garsonieră) se consideră valoarea aferentă unui apartament cu Su = 30 mp;
 - la apartament cu 2-3 camere se consideră valoarea aferentă unui apartament cu Su = 55 mp;
 - la apartament cu 4 camere sau mai multe, se consideră valoarea aferentă unui apartament cu Su = 80 mp;
 - în cazul în care suprafața construcției de tip „casă” nu este menționată / identificată în documente, valoarea construcției se va obține prin asimilare / echivalență după cum urmează:
 - la casă cu 1 cameră se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 50 mp;
 - la casă cu 2-3 camere se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 80 mp;
 - la casă cu 4-5 camere se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 120 mp;
 - la casă cu peste 5 camere se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 150 mp;
 - pentru elementele / părțile de construcție dispuse la subsol, demisol sau mansardă, valorile specifice din tabele pot fi ajustate prin reducere, cu minus 25% pentru subsol, cu minus 15% pentru demisol și cu minus 10% pentru mansardă (această ajustare este dictată de comportamentul mediu al participanților pe piața imobiliară specifică);
 - ca situație de excepție, în principal pentru construcțiile edificate înainte de 1977, a căror stare la data transferului dreptului de proprietate este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate, având ca anexă un documentar foto – valorile specifice din tabele pot fi ajustate prin reducere, cu minus 20%;
 - pentru proprietățile imobiliare de tip „teren intravilan” s-au prezentat valori (unitare) pentru suprafețe de teren de până la 500 mp și un nivel valoric (unitar) mai redus, pentru suprafața de teren ce excede 500 mp și/sau teren cu altă destinație, excepție făcând anumite zone de interes imobiliar (zonele centrale, semicentrale și unele cartiere) din municipiul Cluj-Napoca, unde nivelul valoric (unitar) consemnat este similar pentru orice suprafață de teren (comportamentul mediu de piață în zonele respective indică faptul că parcelele de teren cu suprafețe mari, pretabile la dezvoltări imobiliare de anvergură, sunt mai atractive din punct de vedere al investițiilor imobiliare);
 - ca situație de excepție, pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan”, dispusă în zona de la limita cu extravilanul (situație întâlnită mai ales la municipiul Cluj-Napoca și la localitățile limitrofe acestuia, dar nu numai), a cărei locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități (în ordine: curent electric, apă, gaz, canalizare etc.) – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate – valoarea se va determina conform datelor din tabelele anexate, exclusiv pentru localitățile/zonele/cartierele indicate (exclusiv unde sunt indicate valori pe coloana în speță);
 - valoarea pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan” pe care nu pot fi construite clădiri – situație atestată/indicată pe baza documentelor eliberate de autoritatea de urbanism sau înscrisă explicit în documentele

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr. 70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

aferele dreptului de proprietate (spre exemplu: drum, drum de acces, alee, spațiu verde etc.) – se va determina astfel:

valoare teren intravilan (aferele locației în speță, din coloana ”...până la 500 mp”) x 0,05
(respectiv, 5% din valoarea terenului intravilan aferele locației în speță).

3. Modul de utilizare a tabelor valorice

- ◆ pentru identificarea în tabele a valorii aferele unei proprietăți imobiliare se parcurg următorii pași:
 - se stabilește tipul de proprietate imobiliară (apartament, teren+construcție, teren intravilan, teren extravilan etc.);
 - se identifică zona de dispunere: localitatea, zona și locația (inclusiv după indexul de străzi și numărul administrativ – unde este cazul);
 - se identifică, după caz, alte componente necesare căutării în tabele: suprafețe, elemente componente (teren și construcție), anexe;
 - se alege din tabel valoarea unitară corespunzătoare și apoi se calculează valoarea aferele proprietății imobiliare în speță;
- ◆ calculul valorii aferele proprietății în speță se face după principiul:

$$\text{valoarea proprietății (V)} = \text{valoarea terenului (Vt)} + \text{valoarea construcției (Vc)}$$

Obs.: se ia în considerare valoarea terenului pentru întreaga suprafață aferele proprietății imobiliare în speță (din suprafața de teren NU se scad suprafețele ocupate de construcții!).

◆ exemple de estimare:

- Cluj-Napoca, str. Observatorului (Zorilor), apartament Su = 55 mp:
 $V = 55 \text{ mp} \times 4.240 \text{ LEI/mp} = 233.200 \text{ LEI}$
- Dej, str. Fragilor (Dealul Florilor), apartament în casă (construcție din cărămidă și bca cu 4 apartamente și teren aferele 600 mp), Su = 80 mp, cota parte teren în proprietate în 150 mp:
 $V = 80 \text{ mp} \times 1.640 \text{ LEI/mp} + (150 \text{ mp} - 25 \text{ mp}) \times 84 \text{ LEI/mp} = 141.700 \text{ LEI}$
- Turda, str. Piersicului (Turda Băi), teren+casă din cărămidă, St = 550 mp, Scd = 180 mp:
 $V = (500 \text{ mp} \times 113 \text{ LEI/mp} + 50 \text{ mp} \times 72 \text{ LEI/mp}) + 180 \text{ mp} \times 1.670 \text{ LEI/mp} = 360.700 \text{ LEI}$
- Gherla, str. Parcului (zona A – Centru), apartament 2 camere cu suprafață nespecificată:
 $V = 55 \text{ mp} \times 1.600 \text{ LEI/mp} = 88.000 \text{ LEI}$
- Gherla, str. Parcului (zona A – Centru), spațiu comercial parter bloc, Su = 90 mp, cota parte teren în proprietate în 30 mp:
 $V = (90 \text{ mp} * 1,4) \times 2.010 \text{ LEI/mp} + (30 \text{ mp} - 25 \text{ mp}) \times 175 \text{ LEI/mp} = 254.135 \text{ LEI}$
- Aghireșu Fabrici, teren și spații industriale cu anexe, St = 2.000 mp, hala1 pe structura metalică având Scd = 400 mp, hala2 pe structura din cărămidă având Scd = 500 mp, șopron metalic având Scd = 150 mp și casă poartă având Scd = 15 mp:
 $V = (500 \text{ mp} \times 22,95 \text{ LEI/mp} + 1.500 \text{ mp} \times 13,77 \text{ LEI/mp}) +$
 $+ 400 \text{ mp} \times 196 \text{ LEI/mp} + 500 \text{ mp} \times 216 \text{ LEI/mp} +$
 $+ 150 \text{ mp} \times 29 \text{ LEI/mp} + 15 \text{ mp} \times 41 \text{ LEI/mp} = 223.495 \text{ LEI}$
- Cluj-Napoca, str. Borhanci (Borhanci), teren intravilan St = 2.000 mp:
 $V = 500 \text{ mp} \times 210 \text{ LEI/mp} + 1.500 \text{ mp} \times 160 \text{ LEI/mp} = 345.000 \text{ LEI}$
- Cluj-Napoca, str. Borhanci (Borhanci), teren intravilan, în zona de la limita cu extravilanul, departe de utilități (conform declarației pe proprie răspundere a persoanelor implicate în transferul de drept de proprietate) St = 2.000 mp:

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

$V = 2.000 \text{ mp} \times 50 \text{ LEI/mp} = 100.000 \text{ LEI}$

- Cluj-Napoca, str. Borhanci (Borhanci), teren intravilan, pe care nu se pot edifica clădiri conform Certificatului de Urbanism (zonă verde, zonă protejată, zonă cu interdicție de construire – traseu de conducte magistrale de gaz, traseu linie de transport energie electrică de înaltă tensiune etc.) $St = 2.000 \text{ mp}$:
 $V = 2.000 \text{ mp} \times (210 \text{ LEI/mp} \times 0,05) = 21.000 \text{ LEI}$
- Cluj-Napoca, str. Borhanci (Borhanci), teren+construcție (bloc) locuințe colective (înainte de apartamentare / ieșire din indiviziune), $St = 700 \text{ mp}$, $Scd = 600 \text{ mp}$:
 $V = (500 \text{ mp} \times 210 \text{ LEI/mp} + 200 \text{ mp} \times 160 \text{ LEI/mp}) +$
 $+ 600 \text{ mp} \times 1.770 \text{ LEI/mp} = 1.199.000 \text{ LEI}$
- Cluj-Napoca, str. Cireșilor (Zorilor), apartament, $Su = 55 \text{ mp}$, dispus la demisol:
 $V = 55 \text{ mp} \times (4.240 \text{ LEI/mp} \times 0,85) = 198.220 \text{ LEI}$
- Soporu de Câmpie (com. Frata), teren intravilan $St = 700 \text{ mp}$, casă din 1960, structură de cărămidă, $Scd = 70 \text{ mp}$, stare precară (situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate, având ca anexă un documentar foto):
 $V = 500 \text{ mp} \times 3,28 \text{ LEI/mp} + (700\text{mp} - 500 \text{ mp}) \times 1,97 + 70 \text{ mp} \times 200 \text{ LEI/mp} \times 0,80 = 13.234 \text{ LEI}$

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

CONTACT

Pentru orice întrebări suplimentare și nelămuriri privind studiul de piață vă stăm la dispoziție:

ing. Alexandru Gliga: 0730.011.935

Vă mulțumim!

NAPOCA BUSINESS SRL

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate



CONTACT:

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4
tel./fax +40.264.594.355; mobil: +40.730.011.935;
napoca.b@gmail.com; office@napocabusiness.ro
www.napocabusiness.ro

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

Anexa nr.1

**Centralizator
fond imobiliar din localitățile circumscripției**

Judecătoriei Cluj-Napoca

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

HARTA INTRAVILAN CLUJ-NAPOCA

www.primariactiujnapoca.ro



FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIPTIEI JUDECĂTORIEI CLUJ-NAPOCA
Actualizat la: decembrie 2016

NR. CRT.	LOCAȚIA	VALORI										Anexe (lemn, tablă)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton)				
		Ap. Su (mp) < 40		Ap. Su (mp) 40 - 70		Ap. Su (mp) > 70		Teren intravilan		Construcție - casă (lemn, chirpici)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)			Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică)	Construcție - spații industriale (structură beton armat, cărămidă, bca)
		lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp								
1	Andrei Mureșanu	4.710,00	4.530,00	4.040,00	1.310,00	1.310,00	890,00	2.190,00	4.480,00	4.920,00	800,00	880,00	110,00	180,00			
2	Baciu	3.260,00	3.000,00	2.830,00	180,00	110,00	630,00	1.570,00	3.640,00	4.000,00	680,00	750,00	90,00	140,00			
3	Becaș	3.970,00	3.820,00	3.400,00	210,00	150,00	720,00	1.770,00	3.920,00	4.310,00	680,00	750,00	90,00	160,00			
4	Becaș Borhanci	3.970,00	3.820,00	3.400,00	210,00	150,00	720,00	1.770,00	3.920,00	4.310,00	680,00	750,00	90,00	160,00			
5	Borhanci	3.970,00	3.820,00	3.400,00	210,00	160,00	720,00	1.770,00	3.920,00	4.310,00	680,00	750,00	90,00	160,00			
6	Bulgaria	4.060,00	3.900,00	3.480,00	420,00	280,00	770,00	1.870,00	4.070,00	4.460,00	800,00	880,00	100,00	160,00			
7	Bună Ziua	4.460,00	4.280,00	3.820,00	710,00	420,00	810,00	1.990,00	4.200,00	4.610,00	680,00	750,00	100,00	170,00			
8	Centru	4.710,00	4.530,00	4.040,00	1.420,00	1.420,00	890,00	2.190,00	4.480,00	4.920,00	800,00	880,00	110,00	180,00			
9	Collina	4.020,00	3.870,00	3.450,00	380,00	280,00	720,00	1.770,00	3.920,00	4.310,00	800,00	880,00	90,00	160,00			
10	Dâmbu Rotund	3.970,00	3.820,00	3.400,00	430,00	300,00	720,00	1.770,00	3.920,00	4.310,00	800,00	880,00	90,00	160,00			
11	Dâmbu Rotund/Lombului	3.730,00	3.580,00	3.190,00	290,00	210,00	680,00	1.670,00	3.780,00	4.150,00	800,00	880,00	90,00	150,00			
12	Făget	3.430,00	3.300,00	2.940,00	170,00	80,00	550,00	1.350,00	3.360,00	3.690,00	680,00	750,00	80,00	130,00			
13	Gheorgheni	4.460,00	4.280,00	3.820,00	840,00	840,00	850,00	2.090,00	4.350,00	4.770,00	800,00	880,00	100,00	170,00			
14	Gheorgheni Est	4.330,00	4.160,00	3.710,00	770,00	770,00	810,00	1.990,00	4.200,00	4.610,00	800,00	880,00	100,00	170,00			
15	Grădinite Mănăștur	4.570,00	4.390,00	3.910,00	890,00	890,00	850,00	2.090,00	4.350,00	4.770,00	800,00	880,00	100,00	170,00			
16	Grigorescu	4.460,00	4.280,00	3.820,00	840,00	840,00	850,00	2.090,00	4.350,00	4.770,00	800,00	880,00	100,00	170,00			
17	Gruia	4.460,00	4.280,00	3.820,00	840,00	840,00	850,00	2.090,00	4.350,00	4.770,00	800,00	880,00	100,00	170,00			
18	Gruia Vest	4.020,00	3.870,00	3.450,00	360,00	270,00	720,00	1.770,00	3.920,00	4.310,00	800,00	880,00	90,00	160,00			
19	Iris	3.970,00	3.820,00	3.400,00	420,00	280,00	720,00	1.770,00	3.920,00	4.310,00	800,00	880,00	90,00	160,00			
20	Între Lacuri	4.220,00	4.060,00	3.620,00	630,00	470,00	770,00	1.870,00	4.070,00	4.460,00	800,00	880,00	100,00	160,00			
21	Măgura	3.480,00	3.340,00	2.980,00	170,00	80,00	590,00	1.450,00	3.500,00	3.840,00	680,00	750,00	80,00	140,00			
22	Mănăștur	4.170,00	4.000,00	3.570,00	590,00	440,00	770,00	1.870,00	4.070,00	4.460,00	800,00	880,00	100,00	160,00			
23	Mănăștur Nord	4.020,00	3.870,00	3.450,00	690,00	690,00	720,00	1.770,00	3.920,00	4.310,00	800,00	880,00	90,00	160,00			
24	Mănăștur Sud	4.330,00	4.160,00	3.710,00	590,00	440,00	810,00	1.990,00	4.200,00	4.610,00	800,00	880,00	100,00	170,00			
25	Mărăști	4.330,00	4.160,00	3.710,00	690,00	690,00	810,00	1.990,00	4.200,00	4.610,00	800,00	880,00	100,00	170,00			
26	Semical	4.660,00	4.480,00	4.000,00	950,00	950,00	850,00	2.090,00	4.350,00	4.770,00	800,00	880,00	100,00	170,00			
27	Someșeni	3.870,00	3.720,00	3.320,00	340,00	170,00	680,00	1.670,00	3.780,00	4.150,00	800,00	880,00	90,00	150,00			
28	Sopor	3.570,00	3.430,00	3.060,00	170,00	80,00	590,00	1.450,00	3.500,00	3.840,00	680,00	750,00	80,00	140,00			
29	Zorilor	4.420,00	4.240,00	3.780,00	630,00	630,00	810,00	1.990,00	4.200,00	4.610,00	800,00	880,00	100,00	170,00			
30	Zorilor Sud	4.370,00	4.200,00	3.750,00	470,00	470,00	770,00	1.870,00	4.070,00	4.460,00	800,00	880,00	100,00	160,00			

* - a cărui locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de bransare posibilă la orice tip de utilități



Ing. Alexandru Gliga
0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro

18

CLUJ-NAPOCA

INDEX STRAZI

Nota:

1. Localizarea unei proprietati imobiliare in zonele valorice din centralizator se va face orientativ si functie de pozitionarea acestuia din cadrul indexului de strazi.
2. Pentru proprietatile imobiliare amplasate pe strazile nou infiintate, cele care se vor infiinta sau pentru cele care nu sunt cuprinse in index, incadrarea in zone valorice se va face aferent zonei cele mai apropiate.
3. harta strazi la: <http://cluj-city.map2web.eu/#>

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECHЕ
1	Piața	1848	MARASTI	
2	Piața	1907	MARASTI	
3	B-dul	1 Decembrie 1918	GRIGORESCU	
4	Piața	1 Mai	BULGARIA	
5	Strada	11 Octombrie	GRUIA	
6	Strada	13 Septembrie	MARASTI	
7	Piața	14 Iulie	GRIGORESCU	
8	Strada	16 Februarie	GRUIA	
9	B-dul	21 Decembrie 1989 (de la 79-T și 116-T)	MARASTI	22 Decembrie 1989
10	B-dul	21 Decembrie 1989 (de la nr.1-77 și 2-114)	SEMICENTRAL	22 Decembrie 1989
11	Strada	A. E. Baconsky	FAGET	
12	Piața	Abator	SEMICENTRAL	
13	Strada	Abrudului	MARASTI	
14	Strada	Acad. David Prodan	GRUIA	Mica
15	Strada	Actorului	GHEORGHENI	
16	Strada	Adjudului	DAMBU ROTUND	
17	Strada	Adrian Marina	BUNA ZIUA	
18	Strada	Ady Endre	ANDREI MURESANU	
19	Strada	Afinului	FAGET	
20	Strada	Agricultorilor	MANASTUR	
21	Strada	Agriselor	MANASTUR SUD	
22	Strada	Agromilor	MANASTUR	
23	Strada	Aiudului	SOMESENI	
24	Strada	Alba Iulia	ANDREI MURESANU	
25	Strada	Albac	GHEORGHENI	
26	Strada	Albert Einstein	SEMICENTRAL	
27	Strada	Albiei	BULGARIA	
28	Strada	Alecu Russo	ZORILOR SUD	
29	Strada	Aleșd	BULGARIA	
30	Strada	Alexandre Dumas	MANASTUR	
31	Strada	Alexandru Bohățel	ANDREI MURESANU	Zămeti
32	Strada	Alexandru Borza	SEMICENTRAL	Umbroasă
33	Strada	Alexandru Ciurea	CENTRU	
34	Strada	Alexandru D. Xenopol	ANDREI MURESANU	
35	Strada	Alexandru Davila	GRIGORESCU	
36	Strada	Alexandru Donici	GRIGORESCU	
37	Strada	Alexandru Graur	BUNA ZIUA	
38	Strada	Alexandru Kiritescu	IRIS	
39	Aleea	Alexandru Lapedatu	IRIS	
40	Strada	Alexandru Macedonski	BECAS	
41	Strada	Alexandru Odobescu	DAMBU ROTUND	
42	Strada	Alexandru Roșca	BORHANCI	
43	Strada	Alexandru Sahia	IRIS	
44	Strada	Alexandru Vaida Voevod	GHEORGHENI	Tineretului
45	Strada	Alexandru Vlahuță	GRIGORESCU	
46	Strada	Almașului	MANASTUR	
47	Strada	Alunului	GRIGORESCU	
48	Strada	Alverna	BUNA ZIUA	
49	Strada	Ametistului	DAMBU ROTUND	
50	Strada	Amoș Frâncu	ANDREI MURESANU	
51	Strada	Amza Pellea	GHEORGHENI	
52	Strada	Ana Aslan	ZORILOR SUD	
53	Strada	Ana Ipătescu	GHEORGHENI	
54	Strada	Anatole France	ANDREI MURESANU	
55	Strada	Andrei Mureșanu	ANDREI MURESANU	
56	Strada	Andrei Șaguna	CENTRU	Dubălarilor
57	Strada	Anghel Saligny	MARASTI	
58	Strada	Anina	MARASTI	
59	Strada	Antim Ivireanu	BORHANCI	
60	Strada	Anton Bacalbașa	IRIS	
61	Strada	Anton Pann	SEMICENTRAL	
62	Strada	Antonin Ciolan	FAGET	
63	Strada	Antonio Gaudi	BECAS	
64	Strada	Antonio Vivaldi	MAGURA	
65	Strada	Apahida	SOMESENI	
66	Strada	Arad	BULGARIA	
67	Strada	Aramei	GRUIA	
68	Strada	Arany Janos	CENTRU	
69	Strada	Argeș	CENTRU	
70	Strada	Argintuii	DAMBU ROTUND	
71	Strada	Arieșului	GHEORGHENI	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECHЕ
72	Strada	Ariniilor	MANASTUR NORD	
73	Strada	Aron Densușianu	GHEORGHENI	
74	Strada	Aron Florian	IRIS	
75	Strada	Aron Pumnul	BUNA ZIUA	
76	Strada	Arțarului	BECAS	
77	Strada	Artelor	GHEORGHENI	
78	Strada	Atelierului	DAMBU ROTUND	
79	Strada	Augustin Bena	SOMESENI	
80	Strada	Augustin Bunea	GRUIA	
81	Strada	Augustin Major	DAMBU ROTUND	
82	Strada	Aurel Ciupe	MANASTUR	
83	Strada	Aurel Gurghianu	ZORILOR SUD	
84	Strada	Aurel Suci	GHEORGHENI	Pietroasa
85	Strada	Aurel Vlaicu	MARASTI	
86	Strada	Aurorei	ANDREI MURESANU	
87	Strada	Aviator Bădescu	ANDREI MURESANU	
88	Strada	Aviator Dârjan	SOMESENI	
89	Strada	Aviatorilor	SOMESENI	
90	Piața	Avram Iancu	CENTRU	Victoriei
91	Strada	Avram Iancu	CENTRU	Petofi
92	Strada	Axente Sever	GHEORGHENI	
93	Aleea	Azuga	GHEORGHENI	
94	Strada	Azur	ZORILOR SUD	
95	Piața	Baba Novac	CENTRU	
96	Strada	Baba Novac	CENTRU	Făcliei
97	Calea	Baciului	DAMBU ROTUND	
98	Strada	Badea Cârțan	DAMBU ROTUND	
99	Strada	Baia Mare	GRUIA	
100	Strada	Băii	SOMESENI	
101	Aleea	Băișoara	GHEORGHENI	
102	Aleea	Băița	GHEORGHENI	
103	Strada	Baladei	GHEORGHENI	
104	Strada	Balázs Ferenc	MAGURA	
105	Aleea	Bâlea	MANASTUR	
106	Strada	Bălții	GHEORGHENI	
107	Strada	Banatului	SOMESENI	
108	Strada	Banilor	MARASTI	
109	Strada	Banul Udrea	DAMBU ROTUND	
110	Strada	Barbu Lăutaru	SOMESENI	
111	Strada	Barbu Ștefănescu Delavrancea	ANDREI MURESANU	
112	Strada	Bărc I	SOMESENI	
113	Strada	Bărc II	SOMESENI	
114	Strada	Bărc III	SOMESENI	
115	Aleea	Bărsei	MARASTI	
116	Strada	Bartok Bela	GRIGOREȘCU	
117	Strada	Basarabia	MANASTUR SUD	
118	Strada	Bathori Istvan	ZORILOR SUD	
119	Strada	Batozei	MANASTUR	
120	Strada	Bazna	SOMESENI	
121	Colonia	Becaș	BECAS	
122	Strada	Becaș	BECAS	
123	Strada	Beclean	DAMBU ROTUND	
124	Strada	Bega	INTRE LACURI	
125	Strada	Beiușului	SOMESENI	
126	Strada	Belgrad	DAMBU ROTUND	
127	Strada	Berâriei	GRADINILE MANASTUR	
128	Strada	Bethien Gabor	DAMBU ROTUND	
129	Aleea	Bibliotecii	MARASTI	
130	Strada	Bicaz	BORHANCI	
131	Strada	Bihorulului	GRIGOREȘCU	
132	Aleea	Biro Vencel	BORHANCI	
133	Strada	Bisericii Ortodoxe	SEMICENTRAL	
134	Strada	Bisericii St. Toma	MARASTI	
135	Strada	Bistriței	GHEORGHENI	
136	Aleea	Bizușa	GHEORGHENI	
137	Strada	Blajului	SOMESENI	
138	Strada	Blănarilor	IRIS	
139	Strada	Bobârnei	BULGARIA	
140	Strada	Bocskai Istvan	BORHANCI	
141	Strada	Bogdan Petriceicu Hașdeu	SEMICENTRAL	
142	Strada	Bogdan Vodă	MARASTI	General Bern
143	Strada	Bölöni Farkas Sandor	MAGURA	
144	Strada	Bolyai Janos	CENTRU	
145	Colonia	Borhanci	BORHANCI	
146	Strada	Borhanciului	BORHANCI	Colonia Borhanci
147	Aleea	Borșa	MANASTUR	
148	Aleea	Borsec	GHEORGHENI	
149	Strada	Bradului	GRUIA VEST	
150	Strada	Brăduțului	ANDREI MURESANU	
151	Strada	Brândușelor	DAMBU ROTUND	
152	Strada	Branului	SOMESENI	
153	Strada	Brașov	ANDREI MURESANU	
154	Strada	Brassai Samuel	CENTRU	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECH
155	Aleea	Brateș	MANASTUR NORD	
156	Colonia	Breaza	IRIS	
157	Strada	Breaza	DAMBU ROTUND	
158	Strada	Brigadierilor	SOMESENI	
159	Strada	Brizei	GRUIA VEST	
160	Aleea	Broșteni	MAGURA	
161	Strada	Brutarilor	GRADINILE MANASTUR	
162	Strada	Bucegi	MANASTUR	
163	Strada	Bucium	MANASTUR	
164	Strada	Bucovina	MANASTUR SUD	
165	Aleea	Bucura	GRIGORESCU	
166	Strada	București	MARASTI	
167	Aleea	Budai Nagy Antal	BULGARIA	
168	Colonia	Budunuș	COLONIA SOPOR / SOMESENI	
169	Strada	Buftea	MARASTI	
170	Strada	Buhuși	GRUIA	
171	Strada	Bujorului	IRIS	
172	Strada	Bulgarilor	BULGARIA	
173	Strada	Bumbești	DAMBU ROTUND	
174	Strada	Bună Ziua	BUNA ZIUA	
175	Strada	Burebista	SEMICENTRAL	
176	Strada	Bușteni	GHEORGHENI	
177	Strada	Busuiocului	DAMBU ROTUND	
178	Strada	Buzău	GRIGORESCU	
179	Strada	C. A. Rosetti	GRUIA	
180	Strada	Căii Ferate	GRUIA	
181	Strada	Caisului	ZORILOR	
182	Strada	Caius Iacob	MANASTUR SUD	
183	Strada	Călan	MARASTI	
184	Strada	Călărașilor	GRUIA	
185	Strada	Călimănești	MARASTI	
186	Aleea	Călin Alexandru Nemeș	ZORILOR SUD	
187	Aleea	Calistrat Hogaș	GHEORGHENI EST	
188	Strada	Callatis	SEMICENTRAL	
189	Strada	Călugăreni	IRIS	
190	Strada	Calvaria	MANASTUR NORD	
191	Strada	Cameliei	MAGURA	
192	Strada	Camil Petrescu	BUNA ZIUA	
193	Strada	Câmpeni	GRUIA	
194	Strada	Câmpina	BULGARIA	
195	Strada	Câmpul Pâinii	BULGARIA	
196	Strada	Câmpului	MANASTUR SUD	
197	Strada	Cantonului	SOMESENI	
198	Strada	Căprioarei	DAMBU ROTUND	
199	Strada	Căpșunilor	GHEORGHENI	
200	Strada	Caracal	SEMICENTRAL	
201	Strada	Caraiman	ZORILOR	
202	Strada	Cărămidarilor	IRIS	
203	Strada	Caransebeș	SOMESENI	
204	Strada	Cărbunarilor	GHEORGHENI	
205	Strada	Cardinal Iuliu Hossu	CENTRU	Pavlov
206	Strada	Carierei	FAGET	
207	Strada	Carlo Goldoni	MAGURA	
208	Strada	Carmen Silva	BUNA ZIUA	
209	Strada	Carol Davila	MANASTUR SUD	
210	Strada	Carpați	GRUIA	
211	Strada	Carpenului	FAGET	
212	Aleea	Castanilor	ZORILOR	
213	Strada	Cătinei	MAGURA	
214	Strada	Ceahlău	SEMICENTRAL	
215	Strada	Cedrulei	GRUIA	
216	Strada	Ceferiștilor	IRIS	
217	Parc	Central "Simion Bărnuțiu"	CENTRU	
218	Strada	Cepei	MARASTI	
219	Strada	Cerbului	FAGET	
220	Strada	Cernauți	MANASTUR	
221	Strada	Cernavodă	MARASTI	
222	Strada	Cernei	MARASTI	
223	Strada	Cetății	GRUIA	
224	Strada	Cetinei	ZORILOR SUD	
225	Strada	Cezar Baltag	MANASTUR SUD	
226	Strada	Cezar Bolliac	BORHANCI	
227	Strada	Cezar Petrescu	MANASTUR SUD	
228	Strada	Charles Dickens	MAGURA	
229	Strada	Charles Gounod	MAGURA	
230	Strada	Cheile Baciului	BACIU	
231	Strada	Chinteni	MAGURA	
232	Strada	Cholnoky Jenő	GHEORGHENI	
233	Strada	Cibinului	MARASTI	
234	Strada	Ciobanului	MANASTUR	
235	Strada	Ciocanului	SOMESENI	
236	Strada	Ciocârliei	MARASTI	
237	Aleea	Cioplea	MANASTUR	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECHIE
238	Strada	Clopoțeilor	IRIS	
239	Strada	Ciprian Porumbescu	SEMICENTRAL	
240	Strada	Cireșilor	ZORILOR	
241	Strada	Çișmigiu	CENTRU	
242	Aleea	Cisnădie	BORHanci	
243	Aleea	Ciucaș	MANASTUR	
244	Strada	Ciucea	IRIS	
245	Aleea	Clăbucet	MANASTUR	
246	Strada	Clinicilor	CENTRU	
247	Strada	Clopoțeilor	MAGURA	
248	Strada	Cloșca	CENTRU	
249	Strada	Cobzarilor	GRADINILE MANASTUR	
250	Strada	Cocorilor	DAMBU ROTUND	
251	Strada	Codlea	DAMBU ROTUND	
252	Strada	Codru Drăgușanu	IRIS	
253	Strada	Codrului	DAMBU ROTUND	
254	Strada	Cojocnei	MARASTI	
255	Strada	Colibița	ZORILOR	
256	Strada	Colinei	COLINA	
257	Strada	Colonia Făget	FAGET	
258	Strada	Cometei	ZORILOR	
259	Strada	Conductorilor	GRUIA	
260	Strada	Constanța	SEMICENTRAL	
261	Strada	Constantin Brăiloiu	DAMBU ROTUND	
262	Strada	Constantin Brâncoveanu	GHEORGHENI	
263	Strada	Constantin Brâncuși	GHEORGHENI	Gheorgheni
264	Strada	Constantin C. Diclescu	BORHanci	
265	Strada	Constantin Daicovicu	CENTRU	Emil Isac
266	Strada	Constantin Dobrogeanu Gherea	CENTRU	
267	Strada	Constantin Mille	MAGURA	
268	Strada	Constantin Noica	ZORILOR SUD	
269	Strada	Constantin Nottara	ANDREI MURESANU	
270	Aleea	Constantin Silvestri	FAGET	
271	Strada	Copacilor	SOMESENI	
272	Strada	Corneliu Coposu	DAMBU ROTUND	Maxim Gorki
273	Strada	Corneliu Medrea	IRIS	
274	Strada	Cornului	SOMESENI	
275	Strada	Cosașilor	BULGARIA	
276	Strada	Cosminului	IRIS	
277	Strada	Costache Negri	BUNA ZIUA	
278	Strada	Costache Negruzzi	MANASTUR	
279	Strada	Cotită	SEMICENTRAL	
280	Aleea	Cozia	MAGURA	
281	Strada	Cpt. Grigore Ignat	SOMESENI	Colectivistiilor
282	Strada	Craiova	GRUIA	
283	Aleea	Crăițelor	BORHanci	
284	Strada	Crângului	ANDREI MURESANU	
285	Strada	Crinului	MARASTI	
286	Strada	Crișan	GRUIA	
287	Strada	Crișan Mircioiu	ZORILOR SUD	
288	Strada	Crișului	INTRE LACURI	
289	Strada	Crizantemelor	GHEORGHENI	
290	Strada	Croitilor	SEMICENTRAL	
291	Strada	Cucului	DAMBU ROTUND	
292	Strada	Curcubeului	ZORILOR	
293	Strada	Cuza Vodă	SEMICENTRAL	
294	Strada	D. D. Roșca	FAGET	
295	Strada	Dacia	SEMICENTRAL	
296	Strada	Daliei	MAGURA	
297	Strada	Dâmboviței	MARASTI	
298	Strada	Dâmbul Rotund	DAMBU ROTUND	
299	Strada	Daniil P. Bărceanu	SEMICENTRAL	Fabricii de Spirt
300	Strada	David Ferenc	SEMICENTRAL	
301	Strada	Dealul Fănațelor	IRIS	
302	Strada	Dealului	DAMBU ROTUND	
303	Strada	Decebal	SEMICENTRAL	Karl Marx
304	Strada	Dejului	MARASTI	
305	Strada	Dem Rădulescu	GHEORGHENI	
306	Strada	Depoului	DAMBU ROTUND	
307	Aleea	Detunata	GHEORGHENI	
308	Strada	Deva	GRADINILE MANASTUR	
309	Calea	Dezmirului	SOMESENI	
310	Strada	Diaconul Coresi	GHEORGHENI	
311	Strada	Diamantului	DAMBU ROTUND	
312	Strada	Dianeii	FAGET	
313	Strada	Dimitri Ivanovici Mendeleev	GRIGORESCU	
314	Strada	Dimitrie Bolintineanu	ANDREI MURESANU	
315	Strada	Dimitrie Cantemir	ANDREI MURESANU	
316	Strada	Dimitrie Comșa	MARASTI	I.C.Frimu
317	Strada	Dimitrie Gusti	MANASTUR	
318	Strada	Dimitrie Onciul	BORHanci	
319	Strada	Dimitrie Paciurea	BUNA ZIUA	
320	Strada	Dina Cocea	GHEORGHENI EST	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECHIE
321	Strada	Dinicu Golescu	MANASTUR	
322	Strada	Dinu Lipatti	BECAS	
323	Strada	Dionisie Roman	INTRE LACURI	Brăila
324	Strada	Dobrogei	SOMESENI	
325	Strada	Doinei	DAMBU ROTUND	
326	Strada	Donath	GRIGORESCU	
327	Strada	Domei	GRUIA	
328	Calea	Dorobanților (de la 57-T și 62-T)	MARASTI	
329	Calea	Dorobanților (de la nr.1-55 și 2-60)	SEMICENTRAL	
330	Strada	Dorului	DAMBU ROTUND	
331	Strada	Dostoievski	ANDREI MURESANU	Plugariilor
332	Strada	Dragoș Vodă	DAMBU ROTUND	
333	Strada	Drapelului	ANDREI MURESANU	
334	Strada	Dropiei	DAMBU ROTUND	
335	Strada	Drumul Sălicii	FAGET	
336	Strada	Duiliu Zamfirescu	ZORILOR SUD	
337	Strada	Dumbrava Roșie	IRIS	
338	Strada	Dumitru Braharu	FAGET	
339	Strada	Dumitru Georgescu-Kiriac	SOMESENI	
340	Strada	Dunării	INTRE LACURI	
341	Strada	Ecaterina Teodoroiu	DAMBU ROTUND	
342	Strada	Ecaterina Varga	MARASTI	
343	Aleea	Eclipsei	BORHANCI	
344	Strada	Edgar Alan Poe	MAGURA	
345	Strada	Edgar Quinet	MANASTUR SUD	
346	Strada	Efimie Murgu	ANDREI MURESANU	
347	Strada	Elicei	SOMESENI	
348	Strada	Emerson	MAGURA	
349	Strada	Emil A. Dandea	BORHANCI	
350	Strada	Emil Cioran	MANASTUR	
351	Strada	Emil Gârleanu	DAMBU ROTUND	
352	Strada	Emil Isac	SEMICENTRAL	1 Mai
353	Strada	Emil Petrovici	SEMICENTRAL	
354	Strada	Emil Racoviță	GRUIA	
355	Strada	Emile Zola	CENTRU	
356	Strada	Emmanuel de Martonne	CENTRU	
357	Strada	Episcop Ioan Bob	CENTRU	Prahovei
358	Strada	Episcop Marton Aron	ZORILOR SUD	
359	Strada	Episcop Nicolae Ivan	GHEORGHENI	Coastei
360	Strada	Erich Bergel	BORHANCI	
361	Strada	Erkel Ferenc	BUNA ZIUA	
362	Strada	Ernst Hemingway	MAGURA	
363	B-dul	Eroilor	CENTRU	Dr. Petru Groza
364	Strada	Eta Boeriu	BECAS	
365	Strada	Eufrosin Poteca	DAMBU ROTUND	
366	Strada	Eugen Brote	ANDREI MURESANU	
367	Strada	Eugen Ionesco	ZORILOR SUD	
368	Strada	Eugen Lovinescu	ZORILOR SUD	
369	Strada	Fabricii (de la nr. 53-T și 48-T)	BULGARIA	
370	Strada	Fabricii (de la nr.1-51 și 2-46)	MARASTI	
371	Strada	Fabricii de Cărămidă	DAMBU ROTUND/LOMBULUI	
372	Strada	Fabricii de Chibrituri	DAMBU ROTUND	
373	Strada	Fabricii de Zahăr (de la 89-T și 98-T)	BULGARIA	
374	Strada	Fabricii de Zahăr (de la nr.1-87 și 2-96)	MARASTI	
375	Strada	Fadrusz Janos	BUNA ZIUA	
376	Strada	Făgărașului	DAMBU ROTUND	
377	Strada	Făgetului (de la 7-T și 38-T)	FAGET	după intersecția cu Jokai Mor
378	Strada	Făgetului (de la nr.1-5 și 2-36)	ZORILOR SUD	până la intersecția cu Jokai Mor
379	Strada	Fagului	BUNA ZIUA	
380	Strada	Fântanelor	MAGURA	
381	Strada	Fântânele	GRIGORESCU	
382	Strada	Fânului	SOMESENI	
383	Strada	Fat Frumos	DAMBU ROTUND	
384	Strada	Fericirii	GRUIA	
385	Strada	Ferigii	ZORILOR SUD	
386	Strada	Ficusului	ZORILOR SUD	
387	Strada	Fierului	GRUIA	
388	Aleea	Firiza	MANASTUR	
389	Calea	Florești	MANASTUR	
390	Strada	Florilor	IRIS	
391	Strada	Fluierașului	ANDREI MURESANU	
392	Strada	Fluturilor	MARASTI	
393	Strada	Foișorului	FAGET	
394	Strada	Fortăreței	CENTRU	
395	Strada	Frăguței	FAGET	
396	Strada	Franklin Delano Roosevelt	CENTRU	
397	Strada	Franz Liszt	GRIGORESCU	
398	Strada	Franz Schubert	MAGURA	
399	Strada	Frasinului	MANASTUR NORD	
400	Piața	Fraternității	GHEORGHENI	
401	Strada	Frederic Chopin	MAGURA	
402	Strada	Frederic Joliot Curie	CENTRU	
403	Strada	Freziei	MAGURA	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECH
404	Strada	Frumoasă	SOMESENI	
405	Strada	Frunzişului (de la nr.85-T și 62-T)	ZORILOR	
406	Strada	Frunzişului (de la nr.1-83 și 2-60)	MANASTUR	
407	Strada	Fundătura	SOMESENI	
408	Strada	G. V. Bibescu	ZORILOR SUD	
409	Strada	Gaal Gabor	CENTRU	
410	Aleea	Gala Galaction	GHEORGHENI	
411	Strada	Galaction Liviu Munteanu	FAGET	
412	Strada	Galaji	INTRE LACURI	
413	Strada	Galaxiei	ANDREI MURESANU	Vasile Ladislau Popp
414	Strada	Gălbenelelor	MAGURA	
415	Aleea	Gălbiori	MANASTUR SUD	
416	Strada	Galileo Galilei	GRUIA	
417	Aleea	Gărbău	MANASTUR	
418	Piața	Gării	SEMICENTRAL	
419	Strada	Gării	IRIS	
420	Strada	Garoafelor	BULGARIA	
421	Strada	Gavril Muzicescu	GRIGORESCU	
422	Strada	Gentianei	MAGURA	
423	Strada	Georg Friedrich Hegel	GHEORGHENI EST	
424	Strada	George Bacovia	ZORILOR SUD	
425	Strada	George Barițiu	CENTRU	
426	Strada	George Bernard Shaw	MAGURA	
427	Strada	George Călinescu	ZORILOR SUD	
428	Strada	George Coșbuc	SEMICENTRAL	
429	Strada	George Enescu	GRIGORESCU	
430	Strada	George Gordon Byron	IRIS	
431	Strada	George Stephenson	IRIS	
432	Aleea	George Topârceanu	GHEORGHENI EST	
433	Strada	Georges Clemenceau	SEMICENTRAL	Marcel Cachin
434	Strada	Gheorghe Asachii	IRIS	
435	Strada	Gheorghe Dima	ZORILOR	
436	Strada	Gheorghe Doja	ANDREI MURESANU	Lupeni
437	Strada	Gheorghe Lazăr	SEMICENTRAL	
438	Strada	Gheorghe Pop de Băsești	ANDREI MURESANU	Soții Rosenberg
439	Strada	Gheorghe Sincai	CENTRU	
440	Strada	Gheorghe Sion	DAMBU ROTUND	
441	Strada	Gheorgheni	SOPOR	
442	Strada	Gherase Dendrino	FAGET	
443	Strada	Gherasim Domide	MARASTI	Haia Lifschitz
444	Strada	Ghimeșului	SOMESENI	
445	Strada	Ghindei	DAMBU ROTUND/LOMBULUI	
446	Strada	Ghioceilor	BULGARIA	
447	Strada	Giacomo Puccini	MAGURA	
448	Strada	Gioachino Rossini	MAGURA	
449	Strada	Giordano Bruno	DAMBU ROTUND	
450	Strada	Giuseppe Garibaldi	GRIGORESCU	
451	Strada	Giuseppe Verdi	MAGURA	
452	Strada	Gladiolelor	DAMBU ROTUND	
453	Aleea	Godeanu	GHEORGHENI	
454	Aleea	Gogu Constantinescu	BUNA ZIUA	
455	Strada	Gorunului	MARASTI	
456	Strada	Gospodarilor	MARASTI	
457	Strada	Govora	MANASTUR	
458	Strada	Grădinarilor	MARASTI	
459	Strada	G-ral Dragalina	GRIGORESCU	
460	Strada	G-ral Eremia Grigorescu	GRIGORESCU	Rakoczi
461	Strada	G-ral Gheorghe Pomuț	GRIGORESCU	Oleg Cosevoi
462	Strada	G-ral Traian Moșoiu	SEMICENTRAL	Dostoievski
463	Strada	Grapei	GRADINILE MANASTUR	
464	Strada	Grăului	DAMBU ROTUND/LOMBULUI	
465	Strada	Graurilor	DAMBU ROTUND	
466	Strada	Grigore Alexandrescu	MANASTUR	
467	Strada	Grigore Antipa	MANASTUR SUD	
468	Strada	Grigore Benetato	FAGET	
469	Strada	Grigore Moisil	ZORILOR SUD	
470	Strada	Grigore Ureche	GRIGORESCU	
471	Strada	Griviței	BULGARIA	
472	Strada	Gruia	GRUIA	
473	Aleea	Gurghiu	MANASTUR	
474	Strada	Gutinului	SEMICENTRAL	
475	Strada	Haiducului	GRUIA	
476	Strada	Hailer Karoly	FAGET	
477	Strada	Hajnal Imre	BUNA ZIUA	
478	Strada	Hameiului	COLINA	
479	Strada	Harghita	INTRE LACURI	
480	Strada	Hariclea Darclee	SOMESENI	
481	Strada	Hârlețului	GHEORGHENI	
482	Strada	Hațeg	GRIGORESCU	
483	Strada	Hector Berlioz	MAGURA	
484	Strada	Heinrich Heine	GRIGORESCU	
485	Strada	Heltai Gaspar	GHEORGHENI	
486	Strada	Henri Barbuse	MARASTI	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECHЕ
487	Strada	Henri Coandă	SOMESENI	
488	Aleea	Herculane	GHEORGHENI	
489	Strada	Hermann Oberth	CENTRU	Tomis
490	Colonia	Hodăi	MAGURA	
491	Strada	Hodăi	MAGURA	
492	Strada	Honore de Balzac	GRIGORESCU	
493	Strada	Horea	SEMICENTRAL	
494	Piața	Horea, Cloșca și Crișan	SEMICENTRAL	
495	Aleea	Horezu	MAGURA	
496	Strada	Horticultorilor	ANDREI MURESANU	
497	Strada	Huedinului	MANASTUR SUD	
498	Strada	Hunedoarei	SOMESENI	
499	Strada	I. C. Brătianu	CENTRU	23 August
500	Strada	Iacob Bologna	GRIGORESCU	
501	Strada	Ialomița	MARASTI	
502	Strada	Iancu de Hunedoara	GRIGORESCU	
503	Strada	Iancu Jianu	DAMBU ROTUND/LOMBULUI	
504	Strada	Iașilor	SEMICENTRAL	
505	Strada	Iasomieii	IRIS	
506	Strada	Iazului	MARASTI	
507	Strada	Iederei	ZORILOR SUD	
508	Strada	Ierbii	BULGARIA	
509	Aleea	Iezer	MANASTUR	
510	Strada	Ilie Chendi	GRUIA	
511	Strada	Ileana Cosânzeana	DAMBU ROTUND/LOMBULUI	
512	Strada	Ilie Măcelaru	GRADINILE MANASTUR	
513	Strada	În jurul Iacului	SEMICENTRAL	
514	Strada	Inău	GHEORGHENI	
515	Splaiul	Independenței	SEMICENTRAL	Aleea Tineretului
516	Strada	Înfrățirii	SOMESENI	
517	Strada	Inocențiu Micu Klein	CENTRU	Florilor
518	Strada	Între Lacuri	INTRE LACURI	
519	Strada	Inului	MARASTI	
520	Aleea	Învățătorului	CENTRU	
521	Strada	Ioan Alexandru	MARASTI	
522	Strada	Ioan Buteanu	BORHANCI	
523	Strada	Ioan Goia	SOMESENI	
524	Strada	Ioan Iacob	GRIGORESCU	
525	Strada	Ioan Lupaș	MAGURA	
526	Strada	Ioan Oargă	INTRE LACURI	
527	Strada	Ioan Pop de Cluj	SOMESENI	Bicazului
528	Strada	Ioan Rațiu	CENTRU	
529	Strada	Ioan Zaicu	BECAS	
530	Strada	Ion Slavici	DAMBU ROTUND	
531	Piața	Ion Agârbiceanu	ANDREI MURESANU	Enghels
532	Strada	Ion Andreescu	GRIGORESCU	
533	Strada	Ion Breazu	BORHANCI	
534	Strada	Ion Budai Deleanu	ANDREI MURESANU	
535	Strada	Ion Creangă	SEMICENTRAL	
536	Strada	Ion Ghica	GRIGORESCU	
537	Strada	Ion Heliade Rădulescu	GRIGORESCU	
538	Strada	Ion Ionescu de la Brad	SOMESENI	
539	Strada	Ion Luca Caragiale	GRUIA	
540	Strada	Ion Meșter	MANASTUR	
541	Strada	Ion Mihalache	MANASTUR SUD	
542	Strada	Ion Mincu	SEMICENTRAL	
543	Strada	Ion Neculce	GRIGORESCU	
544	Strada	Ion Negoițescu	GHEORGHENI	
545	Strada	Ion Pop Reteganu	ANDREI MURESANU	
546	Strada	Ion Popescu Voitești	SEMICENTRAL	Alexandru Meghioroș
547	Strada	Ion Vidu	SEMICENTRAL	
548	Strada	Ion Viteazul	MĂRĂȘTI	
549	Strada	Ionel Perlea	BORHANCI	
550	Strada	Ionel Teodoreanu	DAMBU ROTUND	
551	Strada	Iosif Sava	BECAS	
552	Strada	Iosif Vulcan	ANDREI MURESANU	
553	Strada	Iris	IRIS	
554	Strada	Isaac Newton	GRIGORESCU	
555	Strada	Iugoslaviei	GHEORGHENI	
556	Strada	Iuliu Coroianu	GRUIA	Deltei
557	Strada	Iuliu Hațieganu	SEMICENTRAL	Muzeului
558	Strada	Iuliu Maniu	CENTRU	6 Martie
559	Strada	Iuliu Merca	ZORILOR SUD	
560	Strada	Iuliu Mișca	MANASTUR SUD	
561	Strada	Iuliu Moldovan	ZORILOR	Speranței
562	Strada	Izei	MARASTI	
563	Strada	Izlazului	MANASTUR	
564	Strada	Izvorului	DAMBU ROTUND	
565	Strada	Jack London	MAGURA	
566	Strada	Jan Hus	IRIS	
567	Strada	Janos Zsigmond	ZORILOR SUD	
568	Aleea	Janovics Jenő	FAGET	
569	Strada	Jean Jacques Rousseau	GRIGORESCU	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECHIE
570	Strada	Jean Jaures	DAMBU ROTUND	
571	Strada	Jiului	INTRE LACURI	
572	Strada	Johann Sebastian Bach	MAGURA	
573	Strada	Johann Strauss (tatăl)	MAGURA	
574	Strada	Johannes Brahms	MAGURA	
575	Strada	Johannes Guttenberg	COLINA	
576	Strada	Jokai Mor	FAGET	
577	Strada	Jorj Voicu	SOPOR	
578	Strada	Jósika Samuel	GHEORGHENI	
579	Strada	Jozsef Attila	ANDREI MURESANU	Breiner Bella
580	Strada	Jules Verne	BORHanci	
581	Strada	Jupiter	ZORILOR	
582	Strada	Karacsony Benő	MAGURA	
583	Piața	Karl Liebknecht	IRIS	
584	Strada	Kelemen Lajos	BUNA ZIUA	
585	Strada	Kos Karoly	ZORILOR SUD	
586	Strada	Kovacs Dezso	ANDREI MURESANU	
587	Strada	Kovari Laszlo	GRUIA	
588	Strada	Lăcătușului	GRUIA	
589	Strada	Lăcrimioarelor	ANDREI MURESANU	
590	Strada	Lacul Roșu	MARASTI	
591	Strada	Lacului	GRIGORESCU	
592	Strada	Lalelelor	SEMICENTRAL	
593	Strada	Lăpușului	GRUIA	
594	Strada	Lăstunilor	DAMBU ROTUND	
595	Strada	Laterală	MANASTUR	
596	Strada	Lemnului	GRUIA	
597	Strada	Leonard Mociulski	DAMBU ROTUND	
598	Strada	Leonardo Da Vinci	MANASTUR	
599	Aleea	Leonida Neamțu	FAGET	
600	Strada	Libelulei	GRADINILE MANASTUR	
601	Strada	Liliacului	MAGURA	
602	Strada	Liniștei	SOMESENI	
603	Aleea	Lipova	MAGURA	
604	Strada	Livezeni	DAMBU ROTUND	
605	Strada	Livezii	MARASTI	
606	Strada	Liviu Rebreanu	GHEORGHENI	Borhanci
607	Strada	Liviu Rusu	FAGET	
608	Strada	Locomotivei	DAMBU ROTUND	
609	Strada	Lombului	DAMBU ROTUND/LOMBULUI	
610	Strada	Lotrului	MARASTI	
611	Strada	Louis Pasteur (de la nr. 1-59 și 2-42)	SEMICENTRAL	
612	Strada	Louis Pasteur (de la nr. 61-T și 44-T)	ZORILOR	
613	Strada	Luceafărului	ZORILOR	
614	Strada	Lucernei	SOMESENI	
615	Strada	Lucia Sturdza Bulandra	GHEORGHENI	
616	Piața	Lucian Blaga	CENTRU	Păcii
617	Strada	Lucian Mățiș	ZORILOR SUD	
618	Strada	Ludovic Spiess	MAGURA	
619	Aleea	Luduș	BORHanci	
620	Strada	Ludwig van Beethoven	GHEORGHENI	
621	Strada	Luminii	ZORILOR SUD	
622	Strada	Luminișului	FAGET	
623	Strada	Luncii	BULGARIA	
624	Strada	Lunetei	ANDREI MURESANU	
625	Strada	Lunii	ZORILOR	
626	Strada	Lutoasă	ANDREI MURESANU	
627	Strada	Lya Hubic	MAGURA	
628	Strada	Măceșului	BECAS	
629	Strada	Măcinului	ANDREI MURESANU	Valer Moldovan
630	Strada	Macului	GRIGORESCU	
631	Strada	Madach Imre	GHEORGHENI	
632	Strada	Magaziei	GRUIA	
633	Aleea	Magnoliei	ZORILOR	
634	Strada	Makkai Sándor	MAGURA	
635	Strada	Mălinului	ANDREI MURESANU	
636	Strada	Mamaia	CENTRU	
637	Calea	Mănăstur	GRADINILE MANASTUR	
638	Strada	Maramureșului	DAMBU ROTUND	
639	Strada	Mărășești	MARASTI	
640	Piața	Mărăști	MARASTI	
641	Strada	Margaretelor	MAGURA	
642	Strada	Mărgăritarelor	BULGARIA	
643	Strada	Mărgăului	BULGARIA	
644	Strada	Marghitei	MAGURA	
645	Strada	Mărginașa	SEMICENTRAL	
646	Strada	Marian Papahagi	BUNA ZIUA	
647	Aleea	Marin Preda	BUNA ZIUA	
648	Strada	Marin Sorescu	BUNA ZIUA	
649	Strada	Mărișel	ZORILOR SUD	
650	Strada	Mark Twain	MAGURA	
651	Strada	Martin Lajos	MAGURA	
652	Strada	Martin Opitz	IRIS	Fetești

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECHЕ
653	Strada	Mărului	SEMICENTRAL	
654	Strada	Matei Basarab	ANDREI MURESANU	Herbak Janos
655	Strada	Matei Corvin	CENTRU	
656	Strada	Matei Millo	GRIGORESCU	
657	Strada	Mateiu Caragiale	SOMESENI	
658	Strada	Matyas Matyas	BUNA ZIUA	
659	Strada	Mecanicilor	GRUIA	
660	Strada	Mediaș	DAMBU ROTUND	
661	Strada	Mehedinți	MANASTUR	
662	Strada	Memorandumului	CENTRU	30 Decembrie
663	Strada	Mercur	BORHanci	
664	Strada	Meseriilor	MARASTI	
665	Aleea	Meseș	GHEORGHENI	
666	Aleea	Mestecenilor	SEMICENTRAL	
667	Strada	Meșterul Manole	INTRE LACURI	
668	Strada	Metalului	DAMBU ROTUND	
669	Strada	Meteor	ZORILOR	
670	Aleea	Meziad	MANASTUR	
671	Aleea	Micuș	MANASTUR	
672	Strada	Mierlei	DAMBU ROTUND	
673	Strada	Migdalului	GRUIA	
674	Strada	Mihai Eminescu	SEMICENTRAL	
675	Strada	Mihai Românu	BECAS	
676	Strada	Mihai Veliciu	GHEORGHENI	Amurg
677	Piața	Mihai Viteazu	CENTRU	
678	Strada	Mihail Kogălniceanu	CENTRU	
679	Aleea	Mihail Sadoveanu	GHEORGHENI EST	
680	Strada	Mihail Sadoveanu	GHEORGHENI	
681	Strada	Mihail Sebastian	BORHanci	
682	Strada	Miko Imre	ZORILOR SUD	
683	Strada	Mikszath Kalman	ANDREI MURESANU	
684	Strada	Milcov	GRIGORESCU	
685	Strada	Milton Leher	SEMICENTRAL	Strugurilor
686	Strada	Minerilor	SEMICENTRAL	
687	Strada	Mioriței	GRADINILE MANASTUR	
688	Strada	Mirăslău	GRIGORESCU	
689	Strada	Mircea cel Bătrân	MANASTUR SUD	
690	Strada	Mircea Eliade	ZORILOR SUD	
691	Strada	Mircea Zăciu	BUNA ZIUA	
692	Strada	Miron Costin	GRUIA	
693	Strada	Mistralului	GRUIA VEST	
694	Strada	Mogoșoaia	MANASTUR	
695	Strada	Moise Nicoară	ANDREI MURESANU	
696	Aleea	Moldoveanu	MANASTUR	
697	Strada	Moldovei	GRADINILE MANASTUR	
698	Strada	Molidului	GRUIA	
699	Strada	Moll Elemer	MAGURA	
700	Strada	Molnar Piuaru	MARASTI	
701	Strada	Morarilor	DAMBU ROTUND/LOMBULUI	
702	Strada	Moricz Zsigmond	MANASTUR SUD	
703	Strada	Morii	SOMESENI	
704	Strada	Moș Ion Roată	SOMESENI	
705	Calea	Moților	SEMICENTRAL	
706	Strada	Movilei	MANASTUR	
707	Strada	Mugurilor	DAMBU ROTUND	
708	B-dul	Muncii	BULGARIA	
709	Strada	Muncitorilor	GHEORGHENI	
710	Strada	Munteniei	DAMBU ROTUND	
711	Strada	Mureșului	INTRE LACURI	
712	Aleea	Muscel	ANDREI MURESANU	
713	Piața	Muzeului	CENTRU	
714	Aleea	Muzeului Etnografic	GRUIA VEST	
715	Aleea	Muzicii	ZORILOR SUD	
716	Strada	Nădășel	IRIS	
717	Strada	Napoca	CENTRU	
718	Strada	Narciselor	IRIS	
719	Strada	Năsăud	MARASTI	
720	Strada	Năvodari	MARASTI	
721	Strada	Neagră	SEMICENTRAL	
722	Aleea	Nectarului	MANASTUR SUD	
723	Aleea	Negoiu	MANASTUR	
724	Aleea	Neptun	BECAS BORHanci	
725	Strada	Niccolo Paganini	MAGURA	
726	Strada	Nichita Stănescu	ZORILOR SUD	
727	Strada	Nicolae Bălcescu	SEMICENTRAL	
728	Strada	Nicolae Cajal	ZORILOR SUD	
729	Strada	Nicolae Colan	BUNA ZIUA	
730	Strada	Nicolae Corcheș	BECAS	
731	Strada	Nicolae Cristea	MARASTI	Borzești
732	Strada	Nicolae Drăganu	BUNA ZIUA	
733	Strada	Nicolae Labiș	ZORILOR SUD	
734	Strada	Nicolae Iorga	ANDREI MURESANU	
735	Strada	Nicolae Pascaly	GHEORGHENI	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECHIE
736	Strada	Nicolae Pătrașcu	GRUIA VEST	
737	Strada	Nicolae Romănu	IRIS	
738	Strada	Nicolae Steinhardt	ZORILOR SUD	
739	Strada	Nicolae Teclu	DAMBU ROTUND	
740	B-dul	Nicolae Titulescu	GHEORGHENI	Pata
741	Strada	Nicolae Tonitza	BUNA ZIUA	
742	Strada	Nicolaus Copernicus	CENTRU	
743	Strada	Nirajului	INTRE LACURI	
744	Strada	Nordului	BECAS	
745	Strada	Nucului	BUNA ZIUA	
746	Strada	Nuferilor	CENTRU	
747	Strada	Oașului	IRIS	
748	Strada	Oașului Fundătură	DAMBU ROTUND	
749	Strada	Observatorului	ZORILOR	
750	Strada	Octav Băncilă	SOMESENI	
751	Strada	Octavian Fodor	GHEORGHENI	
752	Strada	Octavian Goga	GRIGORESCU	Jozsa Bella
753	Strada	Octavian Petrovici	SEMICENTRAL	Poștei
754	Strada	Octavian Prie	BORHANCI	
755	Strada	Odobești	DAMBU ROTUND	
756	Strada	Oituz	MARASTI	
757	Strada	Olănești	MARASTI	
758	Strada	Oleandului	MAGURA	
759	Strada	Olteniei	DAMBU ROTUND	
760	Strada	Oltului	INTRE LACURI	
761	Strada	Onisifor Ghibu	MARASTI	Galați
762	Strada	Onixului	DAMBU ROTUND	
763	Strada	Oradiei	DAMBU ROTUND/LOMBULUI	
764	Strada	Orăștiei	SOMESENI	
765	Strada	Oravița	SEMICENTRAL	
766	Aleea	Orhideei	BECAS BORHANCI	
767	Strada	Orzului	DAMBU ROTUND/LOMBULUI	
768	Strada	Ospătăriei	GRADINILE MANASTUR	
769	Strada	Ostașilor	SOMESENI	
770	Strada	Oțetului	GRADINILE MANASTUR	
771	Strada	Ovidiu	IRIS	
772	Strada	Ovidiu Iuliu Moldovan	BUNA ZIUA	
773	Strada	Pablo Picasso	ZORILOR SUD	Dsida Jenő
774	Aleea	Padin	MANASTUR	
775	Aleea	Padiș	GHEORGHENI	
776	Strada	Pădurii	ZORILOR	
777	Strada	Pajiștei	ZORILOR	
778	Strada	Pakei Lajos	BUNA ZIUA	
779	Strada	Palaghia Roșu	SOMESENI	
780	Strada	Păltiniș	ANDREI MURESANU	
781	Aleea	Paltinului	BUNA ZIUA	
782	Strada	Panait Istrati	ZORILOR SUD	
783	Strada	Pandurilor	GRADINILE MANASTUR	
784	Strada	Panseluțelor	MAGURA	
785	Strada	Papai Pariz Ferenc	MARASTI	
786	Strada	Papiu Ilarian	DAMBU ROTUND	
787	Strada	Parâng	MANASTUR	
788	Strada	Parașutiștilor	SOMESENI	
789	Strada	Părăului	MANASTUR	
790	Strada	Parcul Feroviarilor	SEMICENTRAL	
791	Strada	Paris	SEMICENTRAL	
792	Strada	Partizanilor	DAMBU ROTUND	
793	Strada	Păstorului	SEMICENTRAL	
794	Strada	Pata Rât	SOMESENI	
795	Aleea	Pataki Samuel	FAGET	
796	Strada	Patriciu Barbu	MARASTI	Petrila
797	Strada	Paul Chinezu	CENTRU	
798	Strada	Paul Ioan	MANASTUR NORD	
799	Strada	Pavel Dan	MANASTUR SUD	
800	Strada	Pavel Roșca	SEMICENTRAL	Reșița
801	Aleea	Peana	MANASTUR	
802	Strada	Perlei	DAMBU ROTUND	
803	Strada	Pescariilor	GRUIA	
804	Strada	Petofi Sandor	MARASTI	Tutunului
805	Strada	Petrache Poienaru	DAMBU ROTUND	
806	Strada	Petre Dulfu	FAGET	
807	Strada	Petre Ispirescu	SEMICENTRAL	
808	Strada	Petru Creția	BORHANCI	
809	Strada	Petru Maior	CENTRU	
810	Strada	Petru P. Metes	BUNA ZIUA	
811	Strada	Petuniei	GRIGORESCU	
812	Strada	Piatra Craiului	DAMBU ROTUND	
813	Strada	Piersicului	DAMBU ROTUND	
814	Strada	Pietro Mascagni	MAGURA	
815	Strada	Piezișă	SEMICENTRAL	
816	Strada	Pintea Viteazul	SOMESENI	
817	Strada	Pintenului	DAMBU ROTUND	
818	Aleea	Pinului	BUNA ZIUA	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECHЕ
819	Strada	Piotr Ilici Ceaikovski	MAGURA	
820	Strada	Pitești	MARASTI	
821	Strada	Plaiuri	ANDREI MURESANU	
822	Strada	Planoarelor	SOMESENI	
823	Strada	Plevnei	BULGARIA	
824	Strada	Ploiești	SEMICENTRAL	
825	Strada	Plopilor	MANASTUR	
826	Strada	Pluto	BECAS	
827	Strada	Poienarilor	DAMBU ROTUND	
828	Strada	Poieniței	FAGET	
829	Strada	Pomet	MAGURA	
830	Strada	Pompiliu Teodor	BUNA ZIUA	
831	Strada	Ponorului	ANDREI MURESANU	
832	Strada	Porțelanului	IRIS	
833	Strada	Porțile de Fier	MANASTUR NORD	
834	Strada	Porumbeilor	MARASTI	
835	Aleea	Porumbeilor	MANASTUR SUD	
836	Aleea	Porumbeilor	FAGET	
837	Strada	Porumbului	DAMBU ROTUND	
838	Strada	Posada	CENTRU	
839	Strada	Postăvarul	IRIS	
840	Strada	Potaișa	CENTRU	
841	Strada	Povârnișului	GRUIA VEST	
842	Strada	Predeal	ANDREI MURESANU	
843	Strada	Prieteniei	SOMESENI	
844	Strada	Primăverii	MANASTUR	M-sal I. Antonescu
845	Strada	Pripor	SOMESENI	
846	Strada	Prislop	ANDREI MURESANU	
847	Strada	Priveliștii	ZORILOR	
848	Strada	Privighetorii	DAMBU ROTUND	
849	Strada	Prof. Gheorghe Marinescu	SEMICENTRAL	
850	Aleea	prof. I. T. Stan	GHEORGHENI	
851	Strada	Prof. Nicolae Mărgineanu	FAGET	
852	Strada	Prof. Tudor Ciortea	GRIGORESCU	
853	Strada	Progresului	MARASTI	
854	Strada	Prunilor	ZORILOR	
855	Strada	Puieților	IRIS	
856	Aleea	Putna	MANASTUR	
857	Strada	Rădăuți	GRUIA	
858	Strada	Radu Gyr	MANASTUR	
859	Strada	Radu Stanca	ZORILOR SUD	
860	Strada	Radu Tudoran	SOMESENI	
861	Strada	Rahovei	GRUIA	
862	Strada	Rakoczi Ferenc II	BECAS	
863	Strada	Rândunicilor	SOMESENI	
864	Strada	Rapsodiei	ZORILOR SUD	
865	Strada	Rarău	GRIGORESCU	
866	Strada	Răsăritului	MARASTI	
867	Aleea	Rășinari	GHEORGHENI	
868	Strada	Râului	SOMESENI	
869	Strada	Răvașului	MANASTUR	
870	Strada	Războieni	DAMBU ROTUND	
871	Strada	Regele Ferdinand	CENTRU	Gheorghe Doja
872	Strada	Reghin	DAMBU ROTUND	
873	Strada	Regina Maria	BORHanci	
874	Strada	Remenyik Sandor	BORHanci	
875	Strada	Remetea	ZORILOR	
876	Strada	Rene Descartes	ZORILOR	
877	Strada	Republicii	SEMICENTRAL	Gheorge Bilascu
878	Aleea	Retezat	MANASTUR	
879	Strada	Robert Koch	ZORILOR	
880	Strada	Robert Schumann	MAGURA	
881	Strada	Rodnei	SOMESENI	
882	Strada	Romaniței	IRIS	
883	Strada	Romul Ladea	BECAS BORHanci	
884	Strada	Romulus Vuia	GRUIA	Mașiniștilor
885	Strada	Roșiori	MARASTI	
886	Strada	Roska Marton	MAGURA	
887	Strada	Rovine	MARASTI	
888	Strada	Rozelor	SOMESENI	
889	Strada	Rozmarinului	FAGET	
890	Strada	Rubin Patiția	MARASTI	Bacău
891	Strada	Rubinului	DAMBU ROTUND	
892	Aleea	Rucăr	MANASTUR	
893	Aleea	Sabin Drăgoi	FAGET	
894	Strada	Safirului	DAMBU ROTUND	
895	Strada	Sălajului	DAMBU ROTUND	
896	Strada	Salcâmului	GRADINILE MANASTUR	
897	Strada	Sălciilor	GRADINILE MANASTUR	
898	Strada	Salviei	MANASTUR SUD	
899	Strada	Samuil Micu	CENTRU	
900	Strada	Sanatoriului	DAMBU ROTUND	
901	Strada	Sănnicoară	SOMESENI	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECHЕ
902	Strada	Sânzienelor	MAGURA	
903	Strada	Săpătorilor	GHEORGHENI	
904	Strada	Sarmisegetuza	INTRE LACURI	
905	Strada	Saturn	ANDREI MURESANU	
906	Aleea	Scărilor	GRUIA	
907	Aleea	Scărișoara	GHEORGHENI	
908	Strada	Școlii	DAMBU ROTUND/LOMBULUI	
909	Strada	Scortarilor	MARASTI	
910	Strada	Scurtă	SEMICENTRAL	
911	Strada	Sebastian Bornemisa	MANASTUR SUD	
912	Strada	Sebeșului	DAMBU ROTUND	
913	Strada	Secarei	DAMBU ROTUND	
914	Strada	Secerătorilor	GHEORGHENI	
915	Strada	Semenicului	GHEORGHENI	
916	Strada	Senină	DAMBU ROTUND	
917	Strada	Septimiu Albini	GHEORGHENI	
918	Strada	Septimiu Mureșan	DAMBU ROTUND	Maiakovski
919	Strada	Sergiu Celibidache	ZORILOR SUD	
920	Strada	Șerpuitoare	GRUIA	
921	Strada	Șesului	MANASTUR	
922	Strada	Sextil Pușcariu	CENTRU	Toplița
923	Strada	Sfânta Vineri	DAMBU ROTUND	
924	Drum	Sfântul Ioan	COLINA	
925	Strada	Sibiului	DAMBU ROTUND	
926	Strada	Șighișoarei	ZORILOR	
927	Strada	Sigismund Toduță	GRIGORESCU	Căliman
928	Strada	Silvaniei	MAGURA	
929	Strada	Silvia Popovici	GHEORGHENI	
930	Strada	Silviu Dragomir	ANDREI MURESANU	Narciselor
931	Strada	Simeria	DAMBU ROTUND	
932	Strada	Simion Balint	DAMBU ROTUND	
933	Strada	Simion Mușat	MARASTI	
934	Strada	Simion Ștefan	GHEORGHENI	
935	Strada	Șimleului	MAGURA	
936	Strada	Sinaia	GRIGORESCU	
937	Strada	Sindicatelor	CENTRU	
938	Strada	Siretului	INTRE LACURI	
939	Strada	Sitarilor	DAMBU ROTUND	
940	Aleea	Slănic	GHEORGHENI	
941	Strada	Slatina	INTRE LACURI	
942	Strada	Smaraldului	DAMBU ROTUND	
943	Strada	Smaranda Brăescu	SOPOR	
944	Strada	Smârdan	BORHANCI	
945	Aleea	Snagov	GHEORGHENI	
946	Strada	Soarelui	DAMBU ROTUND	
947	Strada	Sobarilor	IRIS	
948	Strada	Șoimului	ZORILOR	
949	Calea	Someșeni	SOMESENI	
950	Strada	Someșeni Băi	SOMESENI	
951	Strada	Someșului	MARASTI	
952	Colonia	Sopor	SOPOR	
953	Strada	Soporului	SOPOR	Colonia Sopor
954	Strada	Spătarul Milescu	DAMBU ROTUND	
955	Strada	Speranței	BORHANCI	
956	Strada	Spicului	DAMBU ROTUND	
957	Strada	Spinoasă	DAMBU ROTUND	
958	Strada	Spiru Haret	IRIS	
959	Strada	Spitalului	GRUIA	
960	Strada	Sportului	SOMESENI	
961	Strada	Sputnic	ZORILOR	
962	Aleea	Stadionului	SEMICENTRAL	
963	Strada	Stănescu Popa	DAMBU ROTUND/LOMBULUI	
964	Strada	Stănișoara	MAGURA	
965	Strada	Stânjeneilor	MAGURA	
966	Strada	Ștefan Augustin Doinaș	ZORILOR SUD	
967	Piața	Ștefan cel Mare	CENTRU	
968	Strada	Ștefan Cicio-Pop	MANASTUR SUD	
969	Strada	Ștefan Luchian	BUNA ZIUA	
970	Strada	Ștefan Ludwig Roth	GRUIA	Măloasă
971	Strada	Ștefan Meteș	MANASTUR SUD	
972	Strada	Ștefan Mora	GRIGORESCU	
973	Strada	Ștefan Octavian Iosif	CENTRU	
974	Strada	Ștefan Pascu	IRIS	
975	Strada	Ștefan Ruha	BORHANCI	
976	Strada	Ștejarului	ANDREI MURESANU	
977	Strada	Șteluței	DAMBU ROTUND	
978	Strada	Straja	SOMESENI	
979	Strada	Strâmbă	GRADINILE MANASTUR	
980	Strada	Streiului	INTRE LACURI	
981	Strada	Strungarilor	DAMBU ROTUND	
982	Aleea	Studenților	CENTRU	
983	Strada	Suceava	GRUIA	
984	Strada	Sumătoarei	SEMICENTRAL	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECHЕ
985	Strada	Szabédi László	MAGURA	
986	Strada	Szamosközy István	GHEORGHENI	
987	Strada	Szervatiusz Jenő	GHEORGHENI	
988	Strada	Tăbăcarilor	IRIS	
989	Strada	Taberei	MANASTUR NORD	
990	Strada	Tache Ionescu	GHEORGHENI	11 Iunie
991	Strada	Tăietura Turcului (de la nr.43-T și 36-T)	GRUIA VEST	
992	Strada	Tăietura Turcului (de la nr.1-41 și 2-34)	GRIGORESCU	
993	Strada	Tamasi Aron	MANASTUR SUD	
994	Strada	Târnavelor	INTRE LACURI	
995	Aleea	Târnaveni	BORHanci	
996	Aleea	Târnița	GRADINILE MANASTUR	
997	Strada	Tășnad	MANASTUR NORD	
998	Strada	Tatra	ZORILOR	
999	Aleea	Tazlău	MANASTUR	
1000	Strada	Tebei	GRIGORESCU	
1001	Strada	Tecuci	GRIGORESCU	
1002	Strada	Teilor	BULGARIA	
1003	Aleea	Teiuș	BORHanci	
1004	Strada	Teleorman	MARASTI	
1005	Strada	Teo Peter	ZORILOR SUD	
1006	Strada	Teodor Mihali	MARASTI	Cehoslovaciei
1007	Aleea	Theodor Aman	GRUIA	
1008	Strada	Theodor Capidan	BUNA ZIUA	
1009	Strada	Theodor Pallady	BORHanci	
1010	Strada	Tiberiu Brediceanu	GRUIA VEST	
1011	Strada	Țibleșului	GRIGORESCU	
1012	Strada	Timișoarei	DAMBU ROTUND	
1013	Strada	Timișului	SOMESENI	
1014	Piața	Timotei Cipariu	SEMICENTRAL	
1015	Strada	Tipografieii	CENTRU	
1016	Strada	Titu Maiorescu	ANDREI MURESANU	
1017	Strada	Toamnei	FAGET	
1018	Strada	Toma Caragiu	GHEORGHENI	
1019	Strada	Tony Bulandra	GHEORGHENI	
1020	Strada	Topazului	DAMBU ROTUND	
1021	Aleea	Toplița	BORHanci	
1022	Strada	Tractoriștilor	SOMESENI	
1023	Strada	Traian	SEMICENTRAL	
1024	Strada	Traian Grozăvescu	GRIGORESCU	
1025	Strada	Traian Vuia	SOMESENI	
1026	Strada	Trâmbițașului	GRUIA	
1027	Strada	Trandafirilor	DAMBU ROTUND	
1028	Strada	Transilvaniei	DAMBU ROTUND	
1029	Strada	Trascăului	ZORILOR	
1030	Strada	Treboniu Laurian	IRIS	
1031	Strada	Triașului	DAMBU ROTUND	
1032	Strada	Tribunul Andreica	DAMBU ROTUND/LOMBULUI	
1033	Strada	Tribunul Vlăduțiu	BULGARIA	
1034	Strada	Trifoiului	BUNA ZIUA	
1035	Strada	Tristan Tzara	BUNA ZIUA	
1036	Strada	Trotușului	MARASTI	
1037	Strada	Tudor Arghezi	ZORILOR SUD	
1038	Strada	Tudor Mușatescu	BECAS	
1039	Strada	Tudor Vianu	BORHanci	
1040	Strada	Tudor Vladimirescu	DAMBU ROTUND/LOMBULUI	
1041	Aleea	Tufănelelor	BECAS BORHanci	
1042	Strada	Tufeii	GRIGORESCU	
1043	Strada	Tulcea	INTRE LACURI	
1044	Strada	Tulgheșului	SOMESENI	
1045	Strada	Turnu Roșu	SOMESENI	
1046	Strada	Turnu Severin	SOMESENI	
1047	Strada	Turnului	SOMESENI	
1048	Calea	Turturicii	ZORILOR	
1049	Calea	Turzii (de la nr.117-261 și 120-190)	BUNA ZIUA	
1050	Calea	Turzii (de la nr.95-115 și 112-118)	ZORILOR	
1051	Calea	Turzii (de la nr.1-93 și 2-110)	SEMICENTRAL	
1052	Calea	Turzii (de la nr.261-T și 190-T)	BECAS	
1053	Strada	Tyukodi Antal	GRUIA	
1054	Strada	Uliului	GRIGORESCU	
1055	Strada	Ulmului	ZORILOR SUD	
1056	Piața	Unirii	CENTRU	Piața Libertății
1057	Strada	Unirii	GHEORGHENI	Henri Coanda
1058	Strada	Universității	CENTRU	
1059	Aleea	Uranus	BORHanci	
1060	Strada	Urcușului	MANASTUR	
1061	Strada	Uzinei Electrice	GRADINILE MANASTUR	
1062	Colonia	Valea Caldă	BACIU	
1063	Strada	Valea Chintăului	MAGURA	
1064	Colonia	Valea Fănațelor	MAGURA	
1065	Strada	Valea Fănațelor	MAGURA	
1066	Strada	Valea Gârbaului	COLINA	
1067	Strada	Valea Seacă	DAMBU ROTUND/LOMBULUI	

NR.CRT.	TIP	DENUMIRE	CARTIER	DENUMIRE VECHĂ
1068	Aleea	Văleni	GHEORGHENI	
1069	Aleea	Valeriu Bologa	GHEORGHENI	
1070	Strada	Valeriu Braniște	SEMICENTRAL	
1071	Strada	Valter Mărăcineanu	DAMBU ROTUND	
1072	Strada	Vânătorului	GRUIA	
1073	Strada	Vântului	GRUIA VEST	
1074	Strada	Vasile Alecsandri	CENTRU	
1075	Strada	Vasile Cârlova	GRUIA	
1076	Strada	Vasile Conta	BUNA ZIUA	
1077	Strada	Vasile Goldiș	CENTRU	Agnita
1078	Strada	Vasile Lucaciu	IRIS	
1079	Strada	Vasile Lupu	GHEORGHENI	
1080	Strada	Vasile Pârvan	ANDREI MURESANU	
1081	Strada	Vasile Stoica	ZORILOR SUD	
1082	Strada	Vasile Velican	MANASTUR SUD	
1083	Strada	Vaslui	MARASTI	
1084	Strada	Venus	GHEORGHENI	
1085	Strada	Veseliei	BORHANCI	
1086	Aleea	Veteranilor	GRIGORESCU	
1087	Strada	Victor Babeș	CENTRU	
1088	Strada	Victor Deleu	CENTRU	Săvinești
1089	Strada	Victor Eftimiu	MANASTUR SUD	
1090	Strada	Victor Felea	MANASTUR SUD	
1091	Strada	Victor Hugo	ANDREI MURESANU	
1092	Strada	Victor Papițian	ZORILOR SUD	
1093	Aleea	Vidraru	MANASTUR	
1094	Strada	Vidrei	BULGARIA	
1095	Strada	Viile Dâmbul Rotund	DAMBU ROTUND/LOMBULUI	
1096	Strada	Viile Nădășel	DAMBU ROTUND	
1097	Strada	Viiilor	ZORILOR	
1098	Aleea	Violetelor	BECAS BORHANCI	
1099	Strada	Viorelelor	BULGARIA	
1100	Strada	Virgil Fulcea	CENTRU	Petroșani
1101	Strada	Virgil Onițiu	GRIGORESCU	
1102	Strada	Vișinilor	DAMBU ROTUND	
1103	Aleea	Vlad Mugur	FAGET	
1104	Strada	Vlad Tepeș	SOMESENI	
1105	Strada	Vlădeasa	DAMBU ROTUND	
1106	Strada	Voievodul Gelu	BORHANCI	
1107	Strada	Voievodul Glad	BORHANCI	
1108	Strada	Voievodul Menumorut	BORHANCI	
1109	Strada	Voineasa	IRIS	
1110	Aleea	Voineasa	MAGURA	
1111	Strada	Voltaire	SEMICENTRAL	
1112	Strada	Voroneț	MAGURA	
1113	Strada	Vrăbiilor	SEMICENTRAL	
1114	Strada	Vrancea	DAMBU ROTUND	
1115	Strada	Vulpii	DAMBU ROTUND	
1116	Strada	Vultureni	IRIS	
1117	Strada	Vulturului	BULGARIA	
1118	Strada	W. A. Mozart	BUNA ZIUA	
1119	Strada	Wolfgang J. Goethe	BUNA ZIUA	
1120	Strada	Zaharia Bârsan	ANDREI MURESANU	
1121	Strada	Zaharia Carcalechi	GHEORGHENI	
1122	Aleea	Zaharia Stancu	BUNA ZIUA	
1123	Strada	Zalăului	MAGURA	
1124	Strada	Zambilei	GHEORGHENI	
1125	Strada	Zânelor	DAMBU ROTUND/LOMBULUI	
1126	Strada	Zarandului	GRUIA	
1127	Strada	Zborului	SOMESENI	
1128	Strada	Zefirului	GRUIA VEST	
1129	Strada	Zizinului	MARASTI	
1130	Strada	Zmeurișului	FAGET	
1131	Strada	Zorilor	ZORILOR	
1132	Strada	Zrinyi Miklos	ANDREI MURESANU	

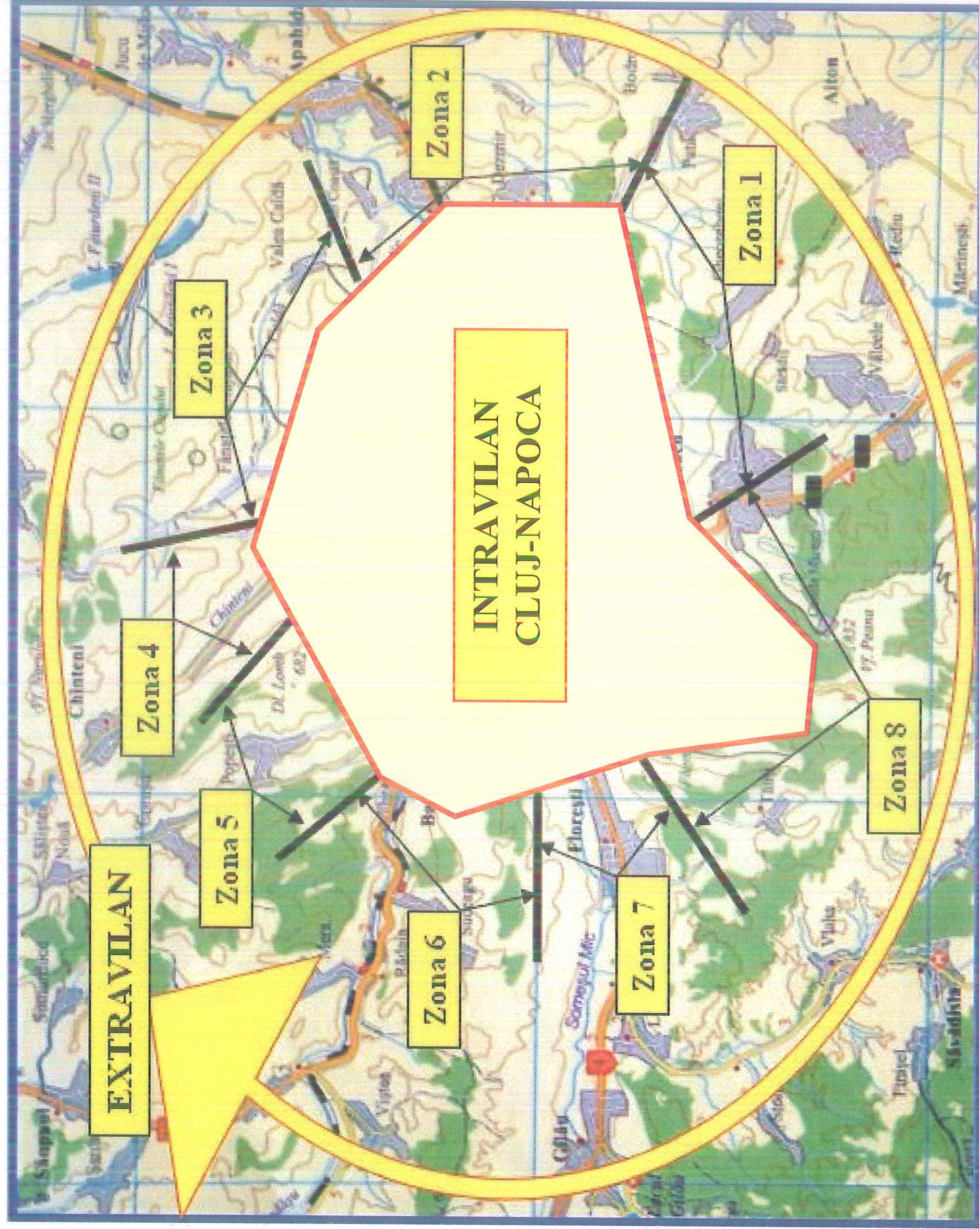
NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

HARTA EXTRAVILAN CLUJ-NAPOCA



Zona 1	Colonia Becaș, Borhanci, Soporu, Borzaș.
Zona 2	Someșeni, B-dul Muncii.
Zona 3	Dealul Sfântul Gheorghe, Fânețele Clujului.
Zona 4	Str. Oașului spre Chinteni, Dealul Steluța.
Zona 5	Dealul Lomb, str. Valea Seacă.
Zona 6	Pădurea Hoiă, Baciu.
Zona 7	Grigorescu, Florești.
Zona 8	Sf. Ion, Făget, Drumul Sălicii.

FONDUL IMOBILIAR												
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIPTIEI JUDECĂTORIEI CLUJ-NAPOCA												
Actualizat la: decembrie 2016												
CLUJ-NAPOCA - EXTRAVILAN												
NR. CRT.	LOCAȚIA	VALORI										
		TEREN AGRICOL (ARABIL)		TEREN NEAGRICOL (PĂȘUNI)		LIVEZI, VII		PĂDURI				
		cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp	cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp	cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp	cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp			
1	Zona 1 Colonia Becaș, Borhanci, Soporu, Borzaș	0,98	0,74	0,43	0,33	1,20	0,96	1,04	0,94			
2	Zona 2 Someșeni, B-dul Muncii	0,87	0,66	0,39	0,29	1,06	0,85	0,93	0,83			
3	Zona 3 Dealul Sfântul Gheorghe, Fânețele Clujului	0,98	0,74	0,43	0,33	1,20	0,96	1,04	0,94			
4	Zona 4 str. Oașului spre Chinteni, Dealul Steluța	0,87	0,66	0,39	0,29	1,06	0,85	0,93	0,83			
5	Zona 5 Dealul Lomb, str. Valea Seacă	0,87	0,66	0,39	0,29	1,06	0,85	0,93	0,83			
6	Zona 6 Pădurea Hoia, Baci	0,87	0,66	0,39	0,29	1,06	0,85	0,93	0,83			
7	Zona 7 Grigorescu, Florești	0,98	0,74	0,43	0,33	1,20	0,96	1,04	0,94			
8	Zona 8 Sf. Ion, Făget, Drumul Sălcii	0,98	0,74	0,43	0,33	1,20	0,96	1,04	0,94			

Nota: * cu/fara deschidere la drum national, judetean, comunal (conform schitei cadastrale).



Ing. Alexandru Gliga

0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

Anexa nr.2

**Centralizator
fond imobiliar din localitățile circumscripției**

Judecătoriei Dej

NR. CRT.	LOCAȚIA	FONDUL IMOBILIAR DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIȚIEI JUDECĂTORIEI DEJ Actualizat la: decembrie 2016												
		VALORI												
		Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	"Curți-construcții" până la 500 mp	"Curți-construcții" pentru partea de suprafață care depășește 500 mp	Altă destinație	Fără utilități în apropiere *	Construcție - casă (lemn, cărămidă, bea, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică)	Construcție - spații industriale (structură beton armat, cărămidă, bea)	Anexe (lemn, tablă)
lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd	lei/mpScd
1	Centru	2.010,00	1.930,00	1.720,00	189,00	116,00	115,00	440,00	2.190,00	2.420,00	430,00	470,00	46,00	69,00
2	Dealul Florilor	1.920,00	1.840,00	1.640,00	84,00	63,00	63,00	420,00	2.110,00	2.330,00	410,00	450,00	44,00	66,00
3	Cartier 1 Mai	1.840,00	1.770,00	1.590,00	105,00	63,00	63,00	400,00	2.020,00	2.210,00	390,00	430,00	42,00	63,00
4	Cartier Ștefan cel Mare	1.840,00	1.770,00	1.590,00	63,00	42,00	42,00	400,00	2.020,00	2.210,00	390,00	430,00	42,00	63,00
5	Cartierale Simion Bărnuțiu și Tibișului	1.840,00	1.770,00	1.590,00	63,00	42,00	42,00	400,00	2.020,00	2.210,00	390,00	430,00	42,00	63,00
6	Cartierale Ville Dejului, Mulațau, Ocna Dej, Valea Codorului, Valea Jichigului	1.840,00	1.770,00	1.590,00	42,00	21,00	21,00	400,00	2.020,00	2.210,00	390,00	430,00	42,00	63,00
7	Zona str. Trigușului, str. Bistriței (spre "Combinat"), str. Libertății (fosta str. Baia Mare), cart. Targui de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la stația OMV, zona "Hanul Clorilor"), str. Valecele și str. Dumbrava Rosie	1.680,00	1.610,00	1.430,00	42,00	21,00	21,00	360,00	1.830,00	2.020,00	350,00	380,00	37,00	56,00

* - a căruia locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de bransare posibilă la orice tip de utilități

Ing. Alexandru Giga

0730.011.935, napoca.bigamail.com, www.napocabusiness.ro



DEJ
INDEX STRAZI

Nota:

1. Localizarea unei proprietati imobiliare in zonele valorice din centralizator se va face orientativ si functie de pozitionarea acesteia din cadrul indexului de strazi.
2. Pentru proprietatile imobiliare amplasate pe strazile nou infiintate, cele care se vor infiinta sau pentru cele care nu sunt cuprinse in index, incadrarea in zone valorice se va face aferent zonei cele mai apropiate.

- 1 Centru
- 2 Cartier Dealul Florilor
- 3 Cartier 1 Mai
- 4 Cartier S. Barnuțiu
- 5 Cartier Ștefan cel Mare
- 6 Cartier Viile Dejului
- 7 Cartier Mulațau
- 8 Cartier Ocna Dej
- 9 Cartier Valea Codorului
- 10 Cartier Valea Jichișului
- 11 Cartier Țibleșului
- 12 Pintic
- 13 Șomcutu Mic
- 14 Peștera
- 15 Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie

Nr. crt.	Strada	Obs.	Cartier
1	1 Mai	până la nr.23 și nr.10	Centru
2	1 Mai	între nr.23 - 27 și 10-56	Cartier 1 Mai
3	1 Mai	ROMSUCMER - METALIC PLAS între nr.84-182	Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
4	1 Mai	de la nr. 140-178; 84-132; 58-78	Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
5	1 Mai	între nr.99 -109	Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
6	16 Feb.		Centru
7	1907		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
8	22 DECEMBRIE		Centru
9	A.P.BĂNUȚ		Cartier Dealul Florilor
10	ADY ENDRE		Centru
11	AL. IOAN CUZA		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
12	ALBĂSTRELELOR		Cartier Ocna Dej
13	ALBINEI		Cartier Viile Dejului
14	ALECU RUSSO		Centru
15	AMURG		Cartier Dealul Florilor
16	AUREL VLAICU		Centru
17	AURORA		Cartier Dealul Florilor
18	AVRAM IANCU		Centru
19	BAIA MARE		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
20	BARIȚIU		Cartier Mulațau
21	BĂLCESCU		Centru
22	BĂRNUTIU		Cartier S. Barnuțiu
23	BERZELOR		Cartier Ocna Dej
24	BISTRITEI		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
25	BOBÎLNA		Centru
26	BRAZILOR		Cartier Mulațau
27	BRÂNCUȘI		Cartier Dealul Florilor
28	BRÎNDUȘEI		Cartier Țibleșului
29	BUCUR		Cartier Valea Codorului
30	BUDAI NAGY ANTAL		Cartier Mulațau
31	BUSUIOCULUI		Cartier Ocna Dej
32	CAISULUI		Cartier Ocna Dej
33	CANALULUI		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
34	CARAGIALE		Cartier Mulațau
35	CARPATI		Centru
36	CASTANILOR		Cartier Mulațau
37	CĂLUGĂRENI		Cartier Valea Codorului
38	CĂPRIOAREI		Cartier Valea Codorului
39	CĂPȘUNILOR		Cartier Ocna Dej
40	CĂRĂMIDARILOR		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
41	CĂRĂUȘILOR		Cartier Mulațau
42	CĂMPULUI		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
43	CEFERIȘTILOR		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
44	CERBULUI		Cartier Ocna Dej

Nr. crt.	Strada	Obs.	Cartier
45	CICEULUI		Cartier Mulațau
46	CIOCĂRLIEI		Cartier Ocna Dej
47	CIPRIAN PORUMBESCU		Cartier Valea Codorului
48	CIREȘULUI		Cartier Ocna Dej
49	CLOPOȚELOR		Cartier Ocna Dej
50	CLOȘCA		Cartier Mulațau
51	CORBULUI		Cartier Valea Codorului
52	CORNELIU COPOSU		Centru
53	CRÂNGULUI		Cartier Dealul Florilor
54	CRÎȘAN		Centru
55	CRIZANTEMELOR		Cartier Ocna Dej
56	CUCULUI		Cartier Ocna Dej
57	DEALUL FLORIILOR		Cartier Dealul Florilor
58	DEALUL PERLELOR		Cartier Viile Dejului
59	DEALUL ROZELOR		Cartier Dealul Florilor
60	DEALUL VIILOR		Cartier Viile Dejului
61	DL. BERZELOR		Cartier Ocna Dej
62	DOBROGEANU GHEREA		Cartier Dealul Florilor
63	DOJA		Centru
64	DRAGOȘ VODĂ		Centru
65	DUMBRAVA ROȘIE		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
66	ECATERINA TEODOROIU		Cartier Dealul Florilor
67	EROILOR		Centru
68	FAGULUI		Cartier Ocna Dej
69	FAZANILOR		Cartier Ocna Dej
70	FĂNAȚELOR		Cartier Mulațau
71	FĂNTĂNILOR		Cartier Mulațau
72	FERIGII		Cartier Ocna Dej
73	FLORIILOR	pină la nr. 26/A, 45	Centru
74	FLORILOR	de la nr. 26/A, 46 până la capăt	Cartier Dealul Florilor
75	FRAGILOR		Cartier Dealul Florilor
76	FRASINULUI		Cartier Ocna Dej
77	FUNDĂTURA		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
78	GALAXIEI		Cartier Ocna Dej
79	GĂLBENELELOR		Cartier Ocna Dej
80	GEORGE COȘBUC		Centru
81	GH. LAZĂR		Cartier Mulațau
82	GH.ȘINCAI		Centru
83	GHIŢOCEILOR		Cartier Dealul Florilor
84	GLADIOLELOR		Cartier Dealul Florilor
85	GOGA		Cartier Dealul Florilor
86	GORUNULUI		Cartier Ocna Dej
87	GRAURILOR		Cartier Ocna Dej
88	GRIVITEI		Cartier Mulațau
89	GUTINULUI		Centru
90	HAȘDEU		Cartier Mulațau
91	HOREA		Centru
92	HUHUREZ		Cartier Viile Dejului
93	I.C. BRĂȚIANU		Cartier 1 Mai
94	I.P. RETEGANU		Cartier 1 Mai
95	IEDEREI		Cartier Ocna Dej
96	INCZE IANOS		Cartier Ocna Dej
97	ION AGĂRBICEANU		Cartier Mulațau
98	ION ANDEREESCU		Cartier Dealul Florilor
99	ION CREANGĂ		Cartier Mulațau
100	IOSZEF ATTILA		Cartier Mulațau
101	IULIU MANIU		Cartier 1 Mai
102	IZLAZ		Cartier Ștefan cel Mare
103	IZVOR		Cartier Mulațau
104	INFRĂȚIRII		Cartier Ștefan cel Mare
105	JUPITER		Cartier Ocna Dej
106	KOGĂLNICEANU		Centru
107	LALELELOR		Cartier Dealul Florilor
108	LAURILOR		Cartier Valea Codorului
109	LĂCRĂMIOARELOR		Cartier Ocna Dej
110	LEBEDELOR		Cartier Ocna Dej
111	LIBERTĂȚII		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
112	LIVEZILOR		Cartier Ocna Dej
113	LUCEAFĂRULUI		Cartier Dealul Florilor
114	LUCIAN BLAGA		Cartier Dealul Florilor
115	M. LAJOS		Centru
116	MACULUI		Cartier Ocna Dej
117	MARIN PREDĂ		Cartier Dealul Florilor
118	MĂGUREI		Cartier Mulațau
119	MĂRĂSEȘTI		Cartier Dealul Florilor
120	MĂRĂȘTI		Centru
121	MĂRȚIȘOARELOR		Cartier Ocna Dej
122	MERCUR		Cartier Ocna Dej
123	MERILOR		Cartier Mulațau
124	MESTEACĂNULUI		Centru
125	MICȘUNELELOR		Cartier Ocna Dej
126	MIELOR		Cartier Ocna Dej
127	MIERLEI		Cartier Ocna Dej
128	MIGDALELOR		Cartier Ocna Dej
129	MIHAI EMINESCU		Centru
130	MIHAI VITEAZUL	de la nr.2 la nr.90	Centru
131	MIHAI VITEAZUL	de la nr.90 și de la 27 în sus	Cartier Ocna Dej
132	MINERILOR		Cartier Ocna Dej
133	MIORIȚEI		Centru

Nr. crt.	Strada	Obs.	Cartier
134	MIRCEA CEL BĂTRÂN		Cartier 1 Mai
135	MIRON COSTIN		Cartier Mulătău
136	MIXANDRELOR		Cartier Ocna Dej
137	MUȘCATELOR		Cartier Ocna Dej
138	N. IORGA		Cartier Mulătău
139	NARCISEI		Cartier Mulătău
140	NICHITA STĂNESCU		Cartier Dealul Florilor
141	OITUZ		Cartier Mulătău
142	ORIZONT		Cartier Dealul Florilor
143	PAJȘTEI		Cartier Valea Jichișului
144	PANDURILOR		Cartier Dealul Florilor
145	PANSELUȚELOR		Cartier Dealul Florilor
146	PARCULUI		Centru
147	PEPINERIEI		Cartier Dealul Florilor
148	PERILOR		Cartier Mulătău
149	PERLELOR		Cartier Viile Dejului
150	PESCARILOR		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
151	PETOFI SANDOR		Centru
152	PETRU MAIOR		Cartier Mulătău
153	PETRU RAREȘ		Centru
154	PETUNIEI		Cartier Dealul Florilor
155	PIAȚA LUPENI		Centru
156	PIERSICULUI		Cartier Ocna Dej
157	PINTEA VITEAZUL		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
158	PINTICULUI		Cartier Ocna Dej
159	PINULUI		Cartier 1 Mai
160	PITIGOILOR		Cartier Ocna Dej
161	PLEVNEI		Cartier Tîbleșului
162	PLOPULUI		Cartier Ocna Dej
163	PODGORENI		Cartier Dealul Florilor
164	POMILOR		Cartier Ocna Dej
165	PORUMBEILOR		Cartier Ocna Dej
166	PRIETENIEI		Cartier Mulătău
167	PRIMAVERII		Cartier Dealul Florilor
168	PRUNILOR		Cartier Mulătău
169	PUPEZEI		Cartier Ocna Dej
170	RÂNDUNICII		Cartier Ocna Dej
171	REBREANU		Centru
172	REGINA MARIA		Centru
173	ROMANIȚEI		Cartier Valea Codorului
174	ROZELOR		Cartier Dealul Florilor
175	SALBELOR		Cartier Ocna Dej
176	SALCĂMILOR		Cartier Ocna Dej
177	SALINEI		Cartier Ocna Dej
178	SATURN		Centru
179	SĂLCIILOR		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
180	SĂRATA DE JOS		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
181	SIRET		Cartier Mulătău
182	SLATINEI		Cartier Valea Codorului
183	SMÂRDAN		Cartier Valea Codorului
184	SOLIDARITĂȚII		Cartier Mulătău
185	STEJARULUI		Cartier Ocna Dej
186	STICLEȚILOR		Cartier Ocna Dej
187	SZAPOS		Centru
188	ȘOMCUTULUI		Cartier Viile Dejului
189	ȘTEFAN CEL MARE		Cartier Ștefan cel Mare
190	ȘTEFAN CICIO POP		Centru
191	TATRA		Cartier Mulătău
192	TEILOR		Cartier Mulătău
193	TINERETULUI		Cartier Mulătău
194	TITULESCU		Centru
195	TOAMNEI		Cartier Valea Codorului
196	TOMIS		Cartier Dealul Florilor
197	TRAIAN		Cartier Mulătău
198	TRANDAFIRILOR		Cartier Viile Dejului
199	TRIAJULUI		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
200	TUDOR VLADIMIRESCU		Centru
201	TURTURELELOR		Cartier Ocna Dej
202	TIBLEȘULUI		Cartier Tîbleșului
203	ULMULUI		Cartier Ocna Dej
204	UNIRII		Cartier Dealul Florilor
205	URIULUI		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
206	URSULUI		Cartier Ocna Dej
207	UZINEI		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
208	VALEA CODORULUI		Cartier Valea Codorului
209	VALEA JIHIȘULUI		Cartier Valea Jichișului
210	VALEA TÂRPIULUI		Cartier Valea Jichișului
211	VARGA CĂTĂLINA		Cartier Valea Codorului
212	VASILE ALECSANDRI		Centru
213	VĂII		Cartier Ocna Dej

Nr. crt.	Strada	Obs.	Cartier
214	VĂLCELE		Zona str. Triajului, str. Bistritei (spre "Combinat"), str. Libertatii (fosta str. Baia Mare), cart. Targul de Vite, str. 1 Mai (de la "blocul chinezesc" la statia OMV, zona "Hanul Ciorilor"), str. Valcele si str. Dumbrava Rosie
215	VĂNĂTORILOR		Cartier Ocna Dej
216	VENUS		Centru
217	VESELIEI		Cartier Mulătău
218	VEVERIȚEI		Cartier Ocna Dej
219	VICTORIEI		Cartier Dealul Florilor
220	VIDIN		Cartier Dealul Florilor
221	VIORELELOR		Cartier Ocna Dej
222	VIȘINULUI		Cartier Ocna Dej
223	VLAD ȚEPES		Cartier S. Barnuțiu
224	VULTURILOR		Cartier Ocna Dej
225	ZAMBILEI		Cartier Viile Dejului
226	ZEFIR		Cartier Dealul Florilor
227	ZIMBRULUI		Cartier Ocna Dej
228	ZMEUREI		Cartier Ocna Dej
229	ZORILOR		Cartier Dealul Florilor

**FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIȚIEI JUDECĂTORIEI DEJ**

Actualizat la: decembrie 2016

DEJ	NR. CRT.	LOCAȚIA	VALORI															
			TEREN AGRICOL (ARABIL)		TEREN NEAGRICOL (PĂȘUNI)		LIVEZI, VII		PĂDURI		TEREN AGRICOL (ARABIL)		TEREN NEAGRICOL (PĂȘUNI)		LIVEZI, VII		PĂDURI	
			cu acces la drum *	fara acces la drum *	cu acces la drum *	fara acces la drum *	cu acces la drum *	fara acces la drum *	cu acces la drum *	fara acces la drum *	cu acces la drum *	fara acces la drum *	cu acces la drum *	fara acces la drum *	cu acces la drum *	fara acces la drum *	cu acces la drum *	fara acces la drum *
	1	TEREN EXTRAVILAN MUNICIPIUL DEJ	lei/mp	0,73	lei/mp	0,55	lei/mp	0,33	lei/mp	0,25	lei/mp	0,82	lei/mp	0,66	lei/mp	0,72	lei/mp	0,65

Nota: * cu / fara deschidere la drum national, judetean, comunal (conform schitei cadastrale).

Ing. Alexandru Gliga

0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro



Nr. CRT.	LOCATIA	VALORI										Teren extravilan (neagrifcol)	Pădure	Livada, vie						
		Ap. Su (mp) < 40		Ap. Su (mp) 40 - 70		Teren intravilan		Construcție - casă (lemn, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de locuit / administrare	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (metalice)				Construcție - spații industriale (structură beton armat, cărămidă, bca)	Aneze (term, tabii)	Aneze (plata, cărămidă, bca, beton)	Teren extravilan (agrifcol)		
		leimp	leimp	leimp	leimp	leimp	leimp												leimp	leimp
10	RECEA CRISTUR	740,00	710,00	670,00	12,29	7,38	7,38	2,95	100,00	340,00	820,00	310,00	103,00	113,00	35,00	51,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		590,00	570,00	540,00	9,83	5,90	5,90	4,43	80,00	270,00	660,00	720,00	82,00	93,00	28,00	41,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		440,00	420,00	400,00	7,83	4,43	4,43	2,95	60,00	210,00	490,00	550,00	62,00	72,00	21,00	31,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		290,00	280,00	260,00	4,92	2,95	2,95	1,48	40,00	130,00	330,00	360,00	41,00	41,00	14,00	20,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		150,00	140,00	130,00	2,45	1,48	1,48	0,98	20,00	70,00	160,00	190,00	21,00	21,00	7,00	10,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		150,00	140,00	130,00	2,45	1,48	1,48	0,98	20,00	70,00	160,00	190,00	21,00	21,00	7,00	10,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		290,00	280,00	260,00	4,92	2,95	2,95	1,48	40,00	130,00	330,00	360,00	41,00	41,00	14,00	20,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		150,00	140,00	130,00	2,45	1,48	1,48	0,98	20,00	70,00	160,00	190,00	21,00	21,00	7,00	10,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		290,00	280,00	260,00	4,92	2,95	2,95	1,48	40,00	130,00	330,00	360,00	41,00	41,00	14,00	20,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		740,00	710,00	670,00	8,19	4,92	4,92	2,95	100,00	340,00	820,00	310,00	103,00	113,00	35,00	51,00	0,30	0,22	0,40	0,42
11	UNGURAS	740,00	710,00	670,00	8,19	4,92	4,92	2,95	100,00	340,00	820,00	310,00	103,00	113,00	35,00	51,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		590,00	570,00	540,00	6,56	3,93	3,93	2,95	80,00	270,00	660,00	720,00	82,00	93,00	28,00	41,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		740,00	710,00	670,00	8,19	4,92	4,92	2,95	100,00	340,00	820,00	310,00	103,00	113,00	35,00	51,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		150,00	140,00	130,00	1,64	0,98	0,98	0,98	20,00	70,00	160,00	190,00	21,00	21,00	7,00	10,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		440,00	420,00	400,00	4,92	2,95	2,95	1,48	60,00	210,00	490,00	550,00	62,00	72,00	21,00	31,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		740,00	710,00	670,00	8,19	4,92	4,92	2,95	100,00	340,00	820,00	310,00	103,00	113,00	35,00	51,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		440,00	420,00	400,00	4,92	2,95	2,95	1,48	60,00	210,00	490,00	550,00	62,00	72,00	21,00	31,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		290,00	280,00	260,00	3,28	1,97	1,97	0,98	40,00	130,00	330,00	360,00	41,00	41,00	14,00	20,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		150,00	140,00	130,00	1,64	0,98	0,98	0,98	20,00	70,00	160,00	190,00	21,00	21,00	7,00	10,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		890,00	850,00	800,00	9,83	5,90	5,90	4,43	120,00	410,00	990,00	1.090,00	124,00	134,00	42,00	61,00	0,30	0,22	0,40	0,42
12	VAD	290,00	280,00	260,00	3,28	1,97	1,97	40,00	130,00	330,00	360,00	41,00	41,00	14,00	20,00	0,30	0,22	0,40	0,42	
		590,00	570,00	540,00	6,56	3,93	3,93	80,00	270,00	660,00	720,00	82,00	93,00	28,00	41,00	0,30	0,22	0,40	0,42	

* - a cîrui locuie este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități

Ing. Alexandru Gliga

0730.011.935. napoca.ig@gmail.com. www.iabocobusiness.ro



44

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

Anexa nr.3

**Centralizator
fond imobiliar din localitățile circumscripției**

Judecătoriei Turda

**FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIPTIEI JUDECĂTORIEI TURDA**
Actualizat la: decembrie 2016

VALORI

NR. CRT.	LOCAȚIA	Teren intravilan										Construcție - casă (lemn, chirpic)	Construcție - casă (platră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (metalică)	Construcție - spații industriale (structură beton armat, cărămidă, bca)	Anexe (lemn, tablă)	Anexe (platră, cărămidă, bca, beton)
		"Curiți- construcții" până la 500 mp		"Curiți- construcții" pentru partea de suprafață care excede 500 mp		Fără utilități în apropiere *		Ap. Su (mp) > 70		Ap. Su (mp) 40 - 70									
		lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp								
TURDA																			
1	Centru	2.340,00	2.240,00	2.000,00	185,00	113,00	113,00	113,00	21,00	540,00	1.770,00	2.550,00	2.820,00	520,00	570,00	55,00	83,00		
2	Cartier Turda Nouă	2.100,00	2.020,00	1.800,00	93,00	52,00	52,00	52,00	21,00	460,00	1.570,00	2.310,00	2.530,00	450,00	500,00	49,00	74,00		
3	Cartier Turda Băi, Poșta Rât	2.210,00	2.130,00	1.900,00	113,00	72,00	72,00	72,00	31,00	490,00	1.670,00	2.430,00	2.680,00	480,00	540,00	52,00	78,00		
4	Cartier Opișani Micro I și II	1.990,00	1.910,00	1.700,00	93,00	52,00	52,00	52,00	21,00	440,00	1.470,00	2.170,00	2.400,00	430,00	470,00	46,00	69,00		
5	Cartier Polana	1.750,00	1.680,00	1.500,00	72,00	41,00	41,00	41,00	21,00	380,00	1.280,00	1.920,00	2.110,00	370,00	400,00	39,00	59,00		
6	Zona industrială	1.640,00	1.570,00	1.400,00	41,00	21,00	21,00	21,00	10,00	350,00	1.160,00	1.790,00	1.980,00	340,00	370,00	36,00	54,00		
CAMPIA TURZII																			
1	Centru	1.750,00	1.680,00	1.500,00	155,00	93,00	93,00	93,00	41,00	380,00	1.280,00	1.920,00	2.110,00	370,00	400,00	39,00	59,00		
2	Cartier Piața Mică (Blocuri)	1.640,00	1.570,00	1.400,00	155,00	93,00	93,00	93,00	41,00	350,00	1.160,00	1.790,00	1.980,00	340,00	370,00	36,00	54,00		
3	Cartier Sâncrai, Viitorului	1.640,00	1.570,00	1.400,00	93,00	52,00	52,00	52,00	21,00	350,00	1.160,00	1.790,00	1.980,00	340,00	370,00	36,00	54,00		
4	Cartier Sarăt	1.400,00	1.350,00	1.200,00	72,00	41,00	41,00	41,00	21,00	290,00	970,00	1.530,00	1.690,00	280,00	310,00	30,00	45,00		
5	Cartier Insula	1.400,00	1.350,00	1.200,00	41,00	21,00	21,00	21,00	10,00	290,00	970,00	1.530,00	1.690,00	280,00	310,00	30,00	45,00		
6	Cartier Lut	1.400,00	1.350,00	1.200,00	21,00	10,00	10,00	10,00	5,00	290,00	970,00	1.530,00	1.690,00	280,00	310,00	30,00	45,00		

* - a cărui locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de bransare posibilă la orice tip de utilități

Ing. **Alexandra Gliga**

0730.011.935 napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro



AG

**CAMPIA TURZII
INDEX STRAZI**

CENTRU, P-TA MICA (BLOCURI)		SANCRAI, VIITORULUI		SARAT		INSULA, LUT	
1 Decembrie (pană la intersecția cu Parcului)	1 Decembrie (de la intersecția cu Parcului)	Baba Novac		Academician David Prodan			
Abatorului	1 Mai	Căărășilor		Aehiepiscop Teofil Heineanu			
Andrei Muresanu	9 Mai	Cărăbușului		Amurgului			
Avram Iancu	Abineț	Delevrancea		Berzei			
Băii	Alexandru Ioan Cuza	Dobrogeanu-Gherea		Cioarei			
Closca	Ardealului	Dr. Ion Ratiu (de la c.f. până la capăt)		Calea Turzii (LUT)			
Crîșan	Arieșului	Emil Racoviță		Cucului			
Daciei	Aurel Vlaicu	Gheorghe Lazăr		Grădiniilor			
Dr. Ion Ratiu (pană la intersecția cu str. Daciei)	Aviatorilor	Ion Budaș Deleanu		Ialomitei (LUT)			
Fluturilor	Axente Sever	Ion Luca Caragiale		Iancu Jianu			
Gării	Castanilor (aleea)	Ionel Floașiu		Laminoniștilor (de la intersecția cu A. Mureșanu)			
Gheorghe Cosbuc	Clocăriei	Marin Sorescu		Luncii			
Gheorghe Doja	Construcțiilor	Mojților		Mierlei			
Gheorghe Sîncal	Crîmului	Negoiului		Salcâmului			
Horea	Decebal	Nichita Stănescu		Trandafirilor			
Ion Creangă	Dr. Ion Ratiu (de la intersecția cu Daciei până la c.f.)	Nicolae Titulescu					
Ion Slavici	Dorobanților	Pavel Dan					
Laminoniștilor (pană la intersecția cu str. A. Mureșanu)	Duzior (aleea)	Petofi Sandor					
Liviu Rebreanu	Ecaterrina Teodoroiu	Petru Maior					
Mihai Viteazul (piata)	Eroilor	Porumbelului					
Mihail Sadoveanu	Făcliei	Potârnichii					
Nouă	Florilor	Rapsodiei					
Parcului	George Barițiu	Samoil Micu					
Petru Rareș	George Enescu	Simion Bărnuțiu (fundătura)					
Speranței	Grivitei	Siretului					
Ștefan cel Mare	Independenței	Spicului					
Tebea	Ion Agârbiceanu	Târnavelor					
Vasile Alecsandri	Ioan Vasinca	Traian					
Vrancei	Izvorului	Traian (fundătura)					
Umri (piata)	Lilacului	Vasile Goldis					
	Livezii						
	Lucian Blaga						
	Memorandumului						
	Mic						
	Mihai Eminescu						
	Mioriței						
	Muresului						
	Nicolae Balcescu						
	Nicolae Grigorescu						
	Octavian Goga						
	Oituz						
	Otelariilor						
	Păcii						
	Paraului						
	Popilor						
	Rândunelelor						
	Republicii						
	Retezatului						
	Scoții						
	Șoferilor						
	Teilor						
	Tudor Vladimirescu						
	Tudor Vladimirescu (fundătura)						
	Vasile Lucaclu						
	Vânătorilor (aleea)						
	Viforului						
	Vulturilor						

FONDUL IMOBILIAR

DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIPȚIEI JUDECĂTORIEI TURDA

Actualizat la: decembrie 2016

TURDA

NR. CRT.	LOCALITA	VALORI									
		TEREN AGRICOL (ARABIL)		TEREN NEAGRICOL (PĂȘUNI)		LIVEZI, VII		PĂDURI			
		cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp	cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp	cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp	cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp	cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp
1	TEREN EXTRAVILAN TURDA - CAMPIA TURZII	0,64	0,47	0,32	0,24	0,83	0,66	0,72	0,65		

Nota: * cu / fara deschidere la drum national, judetean, comunal (conform schitei cadastrale).

Ing. Alexandru Gliga

0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro



49

NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

Anexa nr.4

**Centralizator
fond imobiliar din localitățile circumscripției**

Judecătoriei Gherla

FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIPTIEI JUDECĂTORIEI GHERLA
Actualizat la: decembrie 2016

GHERLA

VALORI

NR. CRT.	LOCAȚIA	Ap. Su (mp) < 40		Ap. Su (mp) 40 - 70		Ap. Su (mp) > 70		Teren intravilan				Construcție - casă (lemn, chirpici)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică)	Construcție - spații industriale (structură beton armat, cărămidă, bca)	Anexe (lemn, tablă)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton)									
		lei/mp	lei/imp	lei/mp	lei/imp	lei/mp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp									lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp
		103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00									103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00
1	Centru	1.670,00	1.420,00	1.600,00	1.420,00	1.420,00	1.420,00	175,00	103,00	103,00	103,00	420,00	1.420,00	1.820,00	2.010,00	410,00	450,00	44,00	66,00									
2	Cartier Farmacia Gării	1.620,00	1.380,00	1.550,00	1.380,00	1.380,00	1.380,00	175,00	103,00	103,00	103,00	420,00	1.420,00	1.820,00	2.010,00	410,00	450,00	44,00	66,00									
3	Cartier Mintiului-Dejului	1.420,00	1.220,00	1.370,00	1.220,00	1.220,00	1.220,00	82,00	52,00	52,00	52,00	370,00	1.260,00	1.610,00	1.760,00	360,00	400,00	39,00	59,00									
4	Cartier MR I	1.500,00	1.290,00	1.450,00	1.290,00	1.290,00	1.290,00	124,00	72,00	72,00	72,00	400,00	1.330,00	1.700,00	1.860,00	390,00	430,00	42,00	63,00									
5	Cartier MR III - Autogara	1.500,00	1.290,00	1.450,00	1.290,00	1.290,00	1.290,00	124,00	72,00	72,00	72,00	400,00	1.330,00	1.700,00	1.860,00	390,00	430,00	42,00	63,00									
6	Cartier între Ape	1.420,00	1.220,00	1.370,00	1.220,00	1.220,00	1.220,00	82,00	52,00	52,00	52,00	370,00	1.260,00	1.610,00	1.760,00	360,00	400,00	39,00	59,00									
7	Cartier Candia	1.420,00	1.220,00	1.370,00	1.220,00	1.220,00	1.220,00	82,00	52,00	52,00	52,00	370,00	1.260,00	1.610,00	1.760,00	360,00	400,00	39,00	59,00									
8	Cartier Cocoșar	1.420,00	1.220,00	1.370,00	1.220,00	1.220,00	1.220,00	82,00	52,00	52,00	52,00	370,00	1.260,00	1.610,00	1.760,00	360,00	400,00	39,00	59,00									
9	Cartier Hășdății	1.500,00	1.290,00	1.450,00	1.290,00	1.290,00	1.290,00	124,00	72,00	72,00	72,00	400,00	1.330,00	1.700,00	1.860,00	390,00	430,00	42,00	63,00									
10	Apartamente strada Trandafirilor	1.070,00	1.030,00	1.030,00	920,00	920,00	920,00					400,00	1.330,00	1.700,00	1.860,00	390,00	430,00	42,00	63,00									

* - a cărui locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de bransare posibilă la orice tip de utilități

Ing. Alexandru Gliga

0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro



GHERLA
INDEX STRAZI

Nota:

1. Localizarea unei proprietati imobiliare in zonele valorice din centralizator se va face orientativ si functie de pozitionarea acesteia din cadrul indexului de strazi.
2. Pentru proprietatile imobiliare amplasate pe strazile nou infiintate, cele care se vor infiinta sau pentru cele care nu sunt cuprinse in index, incadrarea in zone valorice se va face aferent zonei cele mai apropiate.

Cartier	Zona
Centru	A
Cartier Farmacia Gării	A
Cartier Mintiului-Dejului	C
Cartier MR I	B
Cartier MR III - Autogara	B
Cartier Între Ape	C
Cartier Candia	C
Cartier Cocoșvar	C
Cartier Hășdății	B
Strada	Zona
1 Decembrie 1918 (de la intersectia cu str. Bobâlna pâna la str. Horea)	A
1 Decembrie 1918 (de la intersectia cu str. Horea pâna la str. Clujului)	B
1 Mai	C
16 Februarie	B
Abatorului	C
Alexandru Vlahuță	B
Andrei Mureșanu	B
Apei	B
Armenească	A
Aurel Vlaicu	B
Avram Iancu	A
Bobâlna	A
Brazilor (Aleea)	B
Castanelor	C
Călărași	C
Câmpului	C
Cetății	B
Ciocârliei	C
Cloșca	A
Clujului (până la intersecția cu Fabricii)	A
Clujului (între intersecția cu Fabricii și Drumul Roman)	B
Clujului (după intersecția cu Drumul Roman)	C
Codrului	B
Crinului	C
Crișan	A
D. Corbea	C
Dejului (șoseaua) (până la intersecția cu Teilor)	B
Dejului (șoseaua) (după intersecția cu Teilor)	C
Dragoș Vodă	A
Dumbravei	B
Duzilor	B
Emil Racoviță	C
Fabricii	B
Fabricii de Cărămidă	C
Fermei	B
Fierarilor	B
Fizeșului	C
Florilor	B

Strada	Zona
Frasinului	B
Gării	B
Gării (Piața)	A
Gârlei	B
Gelu	B
George Enescu	C
George Barițiu	A
George Coșbuc	A
Gheorghe Șincai	A
Gheorghe Doja	B
Grădinii	C
Grădinarilor	B
Hășdății	B
Horea	A
Izvorului	C
Lăutarilor (piața)	B
Liliacului	C
Libertății (Piața)	A
Livezii	C
Liviu Rebreanu (până la intersecția cu Victoriei)	A
Liviu Rebreanu (după intersecția cu Victoriei)	C
Luncii	C
Luntrașilor	C
Mică	B
Mihai Eminescu	A
Mihai Viteazu	A
Mintiului (până la intersecția cu Reformei)	B
Mintiului (după intersecția cu Reformei)	C
Morii	B
Moșilor	B
Nicolae Bălcescu	B
Pajiștei	C
Papiu Ilarian	A
Parcului	A
Pescarilor	B
Plopilor	B
Plugarilor	B
Porumbeilor	B
Primăverii	B
Reformei	C
Roman (Drumul)	C
Romană (până la intersecția cu Florilor)	B
Romană (după intersecția cu Florilor)	C
Salcânilor	B
Sălciei	C
Someșului	C
Stăruinței (Aleea)	B
Stejarului	B
Sub Deal	C
Ștefan cel Mare	A
Șt. O. Iosif	B
Teilor	B
Trandafirilor	B
Tudor Vladimirescu	B
Vasile Alecsandri	A
Vasile Lucaciu	C
Victoriei	B
Zorilor	B
Depozitelor	B

FONDUL IMOBILIAR

DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIPTIEI JUDECĂTORIEI GHERLA

Actualizat la: decembrie 2016

GHERLA

NR. CRT.	LOCAȚIA	VALORI									
		TEREN AGRICOL (ARABIL)		TEREN NEAGRICOL (PĂȘUNI)		LIVEZI, VII		PĂDURI			
		cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp	cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp	cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp	cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp	cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp
1	TEREN EXTRAVILAN MUNICIPIUL GHERLA	0,65	0,49	0,33	0,24	0,84	0,67	0,74	0,66		

Nota: * cu / fara deschidere la drum national, judetean, comunal (conform schitei cadastrale).

Ing. Alexandru Gliga

0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro



NAPOCA BUSINESS SRL

Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.70, et.4, Tel./fax. +40.264.594.355, Mobil +40.730.011.935

www.napocabusiness.ro www.mdaglobal.ro

Servicii profesionale de evaluare, studii de piață și studii de fezabilitate

Anexa nr.5

**Centralizator
fond imobiliar din localitățile circumscripției**

Judecătoriei Huedin

FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIPTIEI JUDECĂTORIEI HUEDIN
 Actualizat la: decembrie 2016

NR. CRT.	LOCALITAȚIA	VALORI																											
		Ap. Su (mp) < 40		Ap. Su (mp) 40 - 70		Ap. Su (mp) > 70		Teren intravilan			Construcție - casă (lemn, chirpic)			Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)		Construcție - spații industriale comerciale		Construcție - spații industriale (structură metalică)		Construcție - spații industriale (structură armată, cărămidă, bca)		Anexe (lemn, tablă)		Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton)					
		lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	lei/imp	
1	Huedin	1.380,00	1.330,00	1.180,00	82,00	144,00	82,00	82,00	82,00	82,00	144,00	124,00	72,00	72,00	72,00	350,00	330,00	1.090,00	1.090,00	1.390,00	1.520,00	340,00	340,00	380,00	380,00	37,00	37,00	56,00	56,00
2	Bicălat	1.280,00	1.220,00	1.090,00	72,00	103,00	62,00	62,00	62,00	62,00	103,00	103,00	62,00	62,00	300,00	300,00	1.000,00	1.000,00	1.280,00	1.400,00	290,00	290,00	320,00	320,00	31,00	31,00	47,00	47,00	
3	Cetatea veche	1.060,00	1.020,00	910,00	21,00	41,00	21,00	21,00	21,00	41,00	41,00	21,00	21,00	21,00	280,00	280,00	920,00	920,00	1.150,00	1.280,00	270,00	270,00	290,00	290,00	28,00	28,00	42,00	42,00	

* - a cărui locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de bransare posibilă la orice tip de utilități

Ing. Alexandru Gliga

0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro



HUEDIN
INDEX STRAZI

Nota:

1. Localizarea unei proprietati imobiliare in zonele valorice din centralizator se va face orientativ si functie de pozitionarea acesteia din cadrul indexului de strazi.
2. Pentru proprietatile imobiliare amplasate pe strazile nou infiintate, cele care se vor infiinta sau pentru cele care nu sunt cuprinse in index, incadrarea in zone valorice se va face aferent zonei cele mai apropiate.

Strada	Zona
1 Mai	A
1 Mai (Aleea)	A
30 Decembrie	B
Abatorului	C
Apei	A
Avram Iancu (pâna la intersecția cu 1 Mai)	A
Avram Iancu (între intersecția cu 1 Mai și Molidului)	B
Avram Iancu (după intersecția cu Molidului)	C
Băii	A
Budai Nagy Antal (pâna la intersecția cu Poștei)	A
Budai Nagy Antal (între intersecția cu Poștei și 30 Decembrie)	B
Budai Nagy Antal (după intersecția cu 30 Decembrie)	C
Bradului	B
Câmpului	C
Colonia Nouă	C
Crișului	C
Dealului	C
Ecaterina Varga (până la intersecția cu Izvorului)	B
Ecaterina Varga (după intersecția cu Izvorului)	C
Fildului (până la intersecția cu Colonia Nouă)	B
Fildului (după intersecția cu Colonia Nouă)	C
Florilor	C
Gării (până la intersecția cu str. Gh. Doja)	A
Gării (după intersecția cu str. Gh. Doja)	B
Gheorghe Doja	A
Gorunului	B
Horea (pâna la intersecția cu Poștei)	A
Horea (între intersecția cu Poștei și 30 Decembrie)	B
Horea (după intersecția cu 30 Decembrie)	C
Izvorului	C
Lăutarilor	B
Luceafărului	A
Mănășturului	C
Molidului	C
Morii	A
Plopilor	C
Pomilor	B
Poștei	A
Protopop Aurel Munteanu (până la intersecția cu Zorilor)	A
Protopop Aurel Munteanu (între intersecția cu Zorilor și Câmpului)	B
Protopop Aurel Munteanu (după intersecția cu Câmpului)	C
Prundului	C
Republicii (Piața)	A
Salcâmului	B
Stadionului	B
Stelelor	C
Tăbăcarilor	A
Târgului	B
Teilor	B
Trandafirilor	B
Victoriei (Piața)	A
Viilor	C
Violetelor	B
Vlădeasa	A
Zorilor	B

FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIȚIEI JUDECĂTORIEI HUEDIN
 Actualizat la: decembrie 2016

HUEDIN		VALORI									
		TEREN AGRICOL (ARABIL)			TEREN NEAGRICOL (PĂȘUNI)			LIVEZI, VII		PĂDURI	
NR. CRT.	LOCAȚIA	cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp	cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp	cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp	cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp	cu acces la drum * lei/mp	fara acces la drum * lei/mp
1	TEREN EXTRAVILAN HUEDIN	0,61	0,45	0,21	0,15	0,82	0,66	0,72	0,65		

Nota: * cu / fara deschidere la drum national, judetean, comunal (conform schitei cadastrale).

Ing. Alexandru Gliga
 0730.011.935, napoca.b@gmail.com, www.napocabusiness.ro



NR. CRT.	MĂRIȘEL	LOCATIA	VALORI												Teran extravilan (reagrnic)	Pădure	Livada, vie			
			Teran intravilan						Construcții											
			Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	"Curtii-constructii" pentru parcuri de suprafață care excede 500 mp	Atiș destinație	Etaj utilități in apropiere *	Construcție - casă (lemn, cărpișci)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, beto, beton)	Construcție - spații administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - industriale (structura metalică)	Construcție - spații industriale (structura beton armat, cărămidă, beto)				Anexe (lemn, tablă)	Anexe (piatră, cărămidă, beto, beton)	Teran extravilan (agrnic)
11	MĂRIȘEL	MĂRIȘEL	750,00	710,00	670,00	12,29	7,38	2,06	144,00	144,00	824,00	906,00	144,00	155,00	21,00	29,00	0,30	0,22	0,40	0,42
12	MĂNĂȘTIREN	Mănăștirea	750,00	710,00	670,00	4,10	2,46	1,97	144,00	144,00	824,00	906,00	144,00	155,00	21,00	29,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Ardeu	600,00	570,00	540,00	3,28	1,97	0,00	113,00	113,00	659,00	721,00	173,00	124,00	17,00	23,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Bedeu	450,00	430,00	400,00	2,46	1,48	0,00	82,00	82,00	494,00	545,00	82,00	93,00	13,00	16,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Bica	450,00	430,00	400,00	2,46	1,48	0,00	82,00	82,00	494,00	545,00	82,00	93,00	13,00	16,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Dretea	450,00	430,00	400,00	2,46	1,48	0,00	82,00	82,00	494,00	545,00	82,00	93,00	13,00	16,00	0,30	0,22	0,40	0,42
13	NEGRENI	Mănăștirea Românească	1.070,00	1.010,00	950,00	12,29	7,38	5,90	206,00	206,00	1.377,00	1.295,00	206,00	227,00	30,00	42,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Negrani	870,00	820,00	770,00	9,83	5,90	0,00	165,00	165,00	1.040,00	1.040,00	206,00	175,00	24,00	33,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Prelucele	870,00	820,00	770,00	16,39	7,38	0,00	206,00	206,00	1.377,00	1.295,00	206,00	175,00	24,00	33,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Bolaga	890,00	850,00	810,00	13,11	9,83	0,00	134,00	134,00	792,00	834,00	165,00	175,00	24,00	33,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Cerbești	890,00	850,00	810,00	13,11	9,83	0,00	134,00	134,00	792,00	834,00	165,00	175,00	24,00	33,00	0,30	0,22	0,40	0,42
14	POIENI	Hodiu	520,00	490,00	450,00	9,83	5,90	0,00	103,00	103,00	619,00	619,00	103,00	103,00	14,00	20,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Lunca Vișapului	1.030,00	970,00	920,00	19,67	11,80	0,00	186,00	186,00	1.133,00	1.246,00	196,00	215,00	29,00	40,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Merica	520,00	490,00	450,00	9,83	5,90	0,00	103,00	103,00	619,00	619,00	103,00	103,00	14,00	20,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Tranișu	340,00	330,00	300,00	6,56	3,93	0,00	52,00	52,00	381,00	412,00	62,00	72,00	10,00	13,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Valea Drăganului	1.030,00	970,00	920,00	19,67	11,80	0,00	186,00	186,00	1.133,00	1.246,00	196,00	215,00	29,00	40,00	0,30	0,22	0,40	0,42
16	RĂȘCA	Râșca	750,00	710,00	670,00	8,19	4,92	1,97	144,00	144,00	824,00	906,00	144,00	155,00	21,00	29,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Dealul Mare	300,00	290,00	260,00	3,28	1,97	0,00	82,00	82,00	330,00	361,00	62,00	62,00	8,00	12,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Lăpuștești	300,00	290,00	260,00	3,28	1,97	0,00	82,00	82,00	330,00	361,00	62,00	62,00	8,00	12,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Mîrcești	300,00	290,00	260,00	3,28	1,97	0,00	82,00	82,00	330,00	361,00	62,00	62,00	8,00	12,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Săculeu	870,00	820,00	770,00	6,15	3,69	1,97	165,00	165,00	937,00	1.040,00	165,00	175,00	24,00	33,00	0,30	0,22	0,40	0,42
17	SĂNCRAIU	Rogojel	870,00	820,00	770,00	6,15	3,69	1,97	165,00	165,00	937,00	1.040,00	165,00	175,00	24,00	33,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Vișanu	870,00	820,00	770,00	6,15	3,69	1,97	165,00	165,00	937,00	1.040,00	165,00	175,00	24,00	33,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Sănelu	750,00	710,00	670,00	8,19	4,92	1,97	144,00	144,00	824,00	906,00	144,00	155,00	21,00	29,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Atunșu	450,00	430,00	400,00	4,92	2,95	0,00	82,00	82,00	494,00	546,00	82,00	93,00	13,00	18,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Brăjșoru	450,00	430,00	400,00	4,92	2,95	0,00	82,00	82,00	494,00	546,00	82,00	93,00	13,00	18,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Domoșu	450,00	430,00	400,00	4,92	2,95	0,00	82,00	82,00	494,00	546,00	82,00	93,00	13,00	18,00	0,30	0,22	0,40	0,42
		Horiașca	450,00	430,00	400,00	4,92	2,95	0,00	82,00	82,00	494,00	546,00	82,00	93,00	13,00	18,00	0,30	0,22	0,40	0,42

* - a cărui locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități

Ing. Alexandru Gița
0730.011.836, napocab@gmail.com, www.napocabusiness.ro



64