

**GHID
BAZAT PE
STUDIUL DE PIATĂ**

**PRIVIND
VALORILE ORIENTATIVE MINIME
ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE
DIN**

JUDEȚUL BIHOR

- valabil pentru anul 2017 -

AMPLASAMENT:

JUDEȚUL BIHOR

SC Estim Expert SRL
Oradea, str. Deltei nr. 10

Nr. 1327/27.12.2016

Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI DIN ORADEA



Estim expert

DATA ELABORĂRII: 27.12.2016

CUPRINS

1. SINTEZA LUCRĂRII	3
2. PREMISELE ELABORĂRII.....	5
2.1 Obiectul lucrării	5
2.2 Scopul lucrării.....	5
2.3 Instrucțiunile lucrării (beneficiarul lucrării)	6
2.4 Autorul lucrării.....	6
2.5 Bazele elaborării ghidului	6
2.5.2.1 Ipoteze de lucru.....	7
2.5.2 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.....	8
2.6 Tipul valorii estimate	8
2.7 Data și valabilitatea evaluării	9
2.8 Moneda utilizată	10
2.9 Modalități de plată.....	10
2.10 Investigarea pieței imobiliare.....	10
2.11 Informații și sursele de informații utilizate.....	10
2.12 Clauză de nepublicare	11
3. STUDIUL DE PIAȚĂ	12
3.1 Descrierea pieței imobiliare specifice.....	12
3.2 Analiza pieței imobiliare.....	13
4. METODOLOGIA DE LUCRU ȘI CONCLUZII.....	23
4.1 Metodologia estimării valorilor orientative minime.....	23
4.2 Structura lucrării	25
4.3 Recomandări generale de utilizarea Ghidului.....	26
4.4 Exemple de calcul	26
5. Valorile orientative minime ale proprietăților imobiliare din Circumscripția Judecătorească.....	26
Oradea.....	26
6. Valorile orientative minime ale proprietăților imobiliare din Circumscripția Judecătorească.....	68
Aleșd.....	68
7. Valorile orientative minime ale proprietăților imobiliare din Circumscripția Judecătorească.....	81
Beiuș.....	81
8. Valorile orientative minime ale proprietăților imobiliare din Circumscripția Judecătorească.....	104
Marghita.....	104
9. Valorile orientative minime ale proprietăților imobiliare din Circumscripția Judecătorească.....	122
Salonta.....	122

1. SINTEZA LUCRĂRII

OBIECT	PROPRIETĂȚILE IMOBILIARE (TERENURI ȘI CONSTRUCȚII) DIN JUDEȚUL BIHOR
AMPLASAMENT	JUDEȚUL BIHOR, UNITĂȚI ADMINISTRATIVE SITUATE PE RAZA CIRCUMSCRIPȚIILOR JUDECĂTOREȘTI ORADEA, ALEȘD, BEIUȘ, MARGHITA, SALONTA
SCOP	APLICAREA ARTICOLULUI 111 ALIN (4) ȘI (5) DIN CODUL FISCAL VALABIL DE LA 01.01.2016; STABILIREA ONORARIILOR NOTARILOR PUBLICI
BENEFICIAR	CAMERA NOTARILOR PUBLICI DIN ORADEA
ADRESA BENEFICIARULUI	ORADEA STR. LĂMÂIȚEI NR. 3
TIPUL VALORII EXPRIMATE	VALORILE ORIENTATIVE MINIME CONSEMNAȚE PE PIAȚA IMOBILIARĂ ÎN ANUL 2016
DATA DE REFERINȚĂ	23.12.2016
PERIOADA DE COLECTARE DATE	28.11.2016 - 16.12.2016
MONEDA RAPORTULUI	LEI, EURO
CURSUL DE REFERINȚĂ BNR LA DATA DE REFERINȚĂ	4,5309 LEI/EURO
REZULTATELE STUDIULUI	SUNT REDATE ÎN TABELELE CAPITOLELOR 5-9

SC ESTIM EXPERT SRL
ADMINISTRATOR
ING. BURIAN FELICIAN

Scrisoare de transmitere

Către,

CAMERA NOTARILOR PUBLICI DIN ORADEA

“Ghid bazat pe studiul de piață privind valorile orientative minime ale proprietăților imobiliare din județul Bihor, valabil anul 2017”, denumit în continuare Ghid 2017 bazat pe studiu de piață, anexat în întregime, a fost elaborat în baza contractului de prestări servicii încheiat cu Dvs, și prezintă concluziile estimării valorilor minime ale proprietăților imobiliare (terenuri și construcții) amplasate în județul Bihor, consemnate pe piața imobiliară în anul 2016.

Scopul elaborării prezentului Ghid este aplicarea articolului 111 alin (4) și (5) din Codul Fiscal intrat în vigoare începând cu 01.01.2016, cât și stabilirea onorariilor notarilor publici.

Ghidul 2017 bazat pe studiul de piață reprezintă proprietatea intelectuală a Camerei Notarilor Publici din Oradea.

Ghidul bazat pe studiul de piață conține 138 de pagini structurate pe 9 capitole.

Ghidul a fost structurat după cum urmează:

1. Introducere
2. Premisele elaborării
3. Studiul de piață
4. Metodologia de lucru și concluzii
5. Anexe

Valorile rezultate reprezintă o concluzia rezonabilă, bazată pe analiza tuturor informațiilor relevante și cunoscute de autori la momentul elaborării. Datele prezentate, analiza, concluziile și opinia sunt limitate la ipotezele de lucru luate în considerare, cât și la condițiile specifice enunțate.

Cu stimă:

SC ESTIM EXPERT SRL

Administrator

Ing. Felician Burian

2. PREMISELE ELABORĂRII

2.1 *Obiectul lucrării*

Obiectul lucrării îl constituie:

**GHID BAZAT PE STUDIUL DE PIAȚĂ
PRIVIND VALORILE ORIENTATIVE MINIME
ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DIN JUDEȚUL BIHOR -
valabil pentru anul 2017**

2.2 *Scopul lucrării*

Scopul elaborării prezentului Ghid este aplicarea prevederilor art 111 alin (4) și (5) din Codul Fiscal intrat în vigoare începând cu 01.01.2016, cât și stabilirea onorariilor notarilor publici.

Ghidul a fost elaborat la cererea formulată de către Camera Notarilor Publici din Oradea, în conformitate cu Contractul încheiat între părți și legislația în vigoare. Necesitatea elaborării prezentei lucrări decurge din prevederile art 111 alin (5) din Legea nr 227/2015 privind Codul Fiscal, potrivit căruia “camerele notarilor publici actualizează cel puțin odată pe an studiile de piață care trebuie să cuprindă valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent...”.

Lucrarea reprezintă actualizarea valorilor orientative minime din Ghidul elaborat pentru anul 2016, bazându-se pe un studiu de piață rezultat în urma colectării informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate. Potrivit articolului 111 din Codul fiscal, “acesta trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent”, în cazul nostru 2016, “în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde este situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității”. Actualizarea a respectat în mare parte, (conform cererii CNP Oradea), structura, tipul și amplasamentele proprietăților imobiliare tratate în Ghidul valabil până la 31.12.2016.

Având în vedere legislația în vigoare, realitățile pieței imobiliare la data elaborării, prezenta lucrare cuprinde prețurile minime consemnate în anul 2016 (în funcție de nivelul de activitate și gradul de transparență a pieței imobiliare specifice), ofertele valabile la data elaborării și estimarea valorilor minime de piață în funcție de gradul de activitate al pieței.

Valorile orientative minime specificate în prezenta lucrare sunt destinate în **exclusiv pentru uzul notarilor publici**. Utilizarea valorilor minime din prezentul Ghid ca valoarea estimată pentru un anume proprietate imobiliară în rapoartele de evaluare sau ca justificare a prețului unor tranzacții imobiliare de către persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat, nu se recomandă, deoarece abaterile pot fi semnificative, luând în considerare tipul valorii exprimate, cât și faptul ca în aceste cazuri se recomandă estimarea individuală a valorii de tranzacționare (ținând cont de particularitățile fiecărei proprietăți imobiliare în parte). De asemenea, utilizarea valorilor estimate în prezentul Ghid în procesele de expropriere pentru cauză de utilitate publică, în procesele de lichidare, de constituire de garanții etc, nu este adecvată,

având în vedere tipul valorii estimate în prezenta lucrare cât și faptul că acestea reprezintă cazuri speciale de transfer de drept de proprietate și/sau de constituire de garanții.

2.3 Instrucțiunile lucrării (beneficiarul lucrării)

Beneficiarul prezentului Ghid 2017 bazat pe studiu de piață este Camera Notarilor Publici din Oradea, cu sediul în Oradea str. Lămâiței nr. 3, județul Bihor, autorizată în baza Legii nr. 36/1995, înregistrată în data de 04.12.1995, având Codul Unic de Identificare 7920775.

Conform contractului de prestării servicii încheiat, Ghidul 2017 bazat pe studiu de piață este exclusiv proprietatea intelectuală a Beneficiarului.

2.4 Autorul lucrării

Autorul lucrării este SC ESTIM EXPERT SRL, cu sediul în Oradea str. Deltei nr. 10, înregistrată la ORC cu nr. J05/2125/2007, identificată cu CUI 22298189, reprezentată de Ing. Burian Felician, având funcția de Administrator.

2.5 Bazele elaborării ghidului

2.5.1 Baza legală

Conform Codului Fiscal intrat în vigoare începând cu 01.01.2016, art 111 alin (4): "Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție.

(5) Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F."

2.5.2 Ipoteze de lucru și restricții de utilizare

La baza elaborării prezentului Ghid stau o serie de ipoteze de lucru cât și restricții de utilizare. Valorile din prezentul studiu sunt exprimate în concordanță cu acestea, precum și cu celelalte aprecieri din prezentul Ghid.

Pentru simplificarea exprimării, în cadrul prezentului Ghid, prin conceptul de "proprietate tranzacționată" se înțeleg proprietățile imobiliare care vor fi supuse impozitării, conform legii, în procesul tranzacționării acestora, iar impozitele aferente se vor calcula conform legislației în vigoare la data tranzacționării.

2.5.2.1 *Ipoteze de lucru*

- Nu s-a întreprins verificarea sau investigarea suplimentară a datelor care au stat la baza elaborării prezentului Ghid, aceasta nefiind în sarcina autorului; dreptul de proprietate aferent proprietăților tranzacționate este considerat valabil și marketabil;
- Se consideră ca proprietățile imobilizate tratate în prezentul Ghid sunt libere de sarcini
- Se presupune că proprietățile tranzacționate sunt conforme tuturor reglementărilor legale și restricțiilor de zonare și de utilizare și că acestea respectă prevederile urbanistice din zonă.
- Se presupune că proprietățile tranzacționate nu au fost contaminate, respectiv costul decontaminărilor nu afectează valoarea; nu s-au luat în calcul existența contaminanților sau a materialelor periculoase, a condițiilor adverse de mediu, inclusiv prezența substanțelor periculoase sau toxice;
- În cazul în care pentru anumite locații nu există suficiente informații de piață pentru estimarea valorilor minime, se presupune că valorile minime estimate pentru proprietățile imobiliare din aceeași locație sunt similare cu proprietățile situate în locații apropiate, și/sau cu caracteristici similare.
- Valorile proprietăților au fost evaluate plecând de la premisa că entitatea deținătoare se supune principiului continuității activității, deci se consideră ca activele evaluate continuă să fie utilizate în aceleași scopuri pentru care au fost edificate
- Valoarea proprietăților imobiliare tratate în prezentul Ghid a fost estimată fără analizarea combinațiilor cu celelalte active pe care eventual entitatea deținătoare le mai are
- Având în vedere condițiile misiunii de evaluare, nu a fost posibilă investigarea fiecărei proprietăți tranzacționate; se presupune ca proprietățile tranzacționate respectă comportamentul mediu al pieței imobiliare specifice
- Se consideră ca informațiile referitoare la piața imobiliară studiată, bazate pe cele obținute de la reprezentanții autorităților locale, reprezentanți ai Beneficiarului, antreprenori care activează în zonă, agenții imobiliare, date publicate pe internet și mass-media, etc, sunt corecte, fără a li se acorda însă acuratețe
- La estimarea valorii minime, autorul a utilizat numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție; există posibilitatea existenței altor informații de care autorul nu avea cunoștință în momentul întocmirii raportului; autorul nu-și asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
- În cazul apariției altor informații decât cele utilizate de către autor, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul Ghid în concordanță cu noile informații. Autorul nu își asumă nici o responsabilitate în cazul menționat anterior.
- Se consideră că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale structurii proprietăților tranzacționate, ale stării și structurii solului, care ar duce la o valoare mai mare sau mai mică ale valorilor estimate.
- Se presupune că dreptul de proprietate asupra proprietăților imobiliare evaluate este deplin; se consideră ca proprietățile imobiliare tratate sunt funcționale, sunt în cea mai bună utilizare.
- Estimările se bazează pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai cererii și ai ofertei pe termen scurt.
- Valorile estimate sunt valabile atâta timp, cât condițiile în care s-a realizat Ghidul (starea pieței, nivelul cererii și al ofertei, raportul leu/Euro, factorii economici, sociali și politici,

- cadrul legislativ) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent, și dependența lor de evoluția monedei naționale nu este liniară.
- Valorile estimate se aplică întregii proprietăți, în funcție de tipul și locația acesteia; orice divizare sau distribuire a valorii pe fracțiuni de proprietate va invalida valoarea minimă estimată.

2.5.2 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

- Valorile componente sunt valabile numai în contextul prezentului raport; acestea nu se pot folosi în legătură cu o altă evaluare, și dacă sunt astfel utilizate, acestea nu sunt valabile.
- Autorul nu este obligat să acorde consultanță în continuare, sau să depună mărturie în instanță în legătură cu lucrarea elaborată.
- Nici prezentul raport, nici părți din acesta nu se pot publica sau mediatiza fără acordul scris al Beneficiarului.
- Valorile estimate se aplică întregii proprietăți; orice divizare sau distribuire a valorii pe fracțiuni de proprietate va invalida valoarea estimată, cu excepția cazului în care o astfel de divizare a fost tratată în mod special în raport.
- Cel care intră în posesia unei copii din prezenta lucrare nu are și dreptul de a o face public sau de a o publica.
- Lucrarea este proprietatea intelectuală a Camerei Notarilor Publici din Oradea, reproducerea sau publicarea integrală sau parțială fără acordul Beneficiarului este interzisă.
- Valorile componente sunt valabile numai în contextul prezentului Ghid; acestea nu se pot folosi în legătură cu o altă evaluare, și dacă sunt astfel utilizate, acestea nu sunt valabile.
- Valorile minime specificate în prezenta lucrare sunt destinate numai pentru uzul notarilor publici. Utilizarea valorilor orientative din prezentul Ghid ca referință în rapoartele de evaluare (cu excepția cazurilor specificate în actele legislative în vigoare) sau ca justificare a prețului unor tranzacții imobiliare de către persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat, nu se recomandă, deoarece abaterile pot fi semnificative, luând în considerare tipul valorii exprimate, cât și scopul prezentei lucrări
- De asemenea, utilizarea valorilor estimate în prezentul Ghid bazat pe studiu de piață în procesele de expropriere pentru cauză de utilitate publică, în procesele de lichidare, de constituire de garanții etc, nu este adecvată, având în vedere tipul valorii estimate în prezenta lucrare cât și faptul că acestea reprezintă cazuri speciale de transfer de drept de proprietate și/sau de constituire de garanții.
- Autorul nu este obligat să depună mărturie în instanță în legătură cu prezenta lucrare. De asemenea, cu excepția cazului în care aceasta este solicitată de către Beneficiar, autorul nu are obligația de a acorda consultanță ulterioară.
- Cel care intră în posesia unei copii din prezentul raport nu are și dreptul de a o face public sau de a o publica.

2.6 Tipul valorii estimate

Conform legislației din domeniu în vigoare, citată parțial la pct. 2.5.1 din prezentul Ghid, termenul utilizat de legiuitor pentru baza de calcul al impozitelor datorate de contribuabili în

unele acte legislative este denumit “valoarea minimă” a imobilelor tranzacționate, iar în ultima perioadă cel mai frecvent a fost utilizat termenul de “valoare orientativă” (de ex. OUG 29/2011 privind eșalonarea datoriilor, HG 53/2011 cu privire la exproprierile pentru cauză de utilitate publică și altele).

Conform Codului Fiscal în vigoare la data prezentei lucrări, art 111, studiul de piață elaborat se bazează pe colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață care fac obiectul transferului dreptului de proprietate. Studiul de piață trebuie să conțină informații cu privire la valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent.

Piața imobiliară (ca și celelalte piețe) este un mediu în care se tranzacționează bunurile și serviciile între cumpărători și vânzători. Mecanismul prin care are loc transferul de proprietate este prețul. În mod normal, piața presupune ca bunurile și serviciile se pot comercializa fără restricții. Prețul obținabil depinde de numărul cumpărătorilor și al vânzătorilor, participanți pe piața respectivă. Funcționarea perfectă a piețelor imobiliare este însă rară, neexistând decât pentru perioade scurte echilibru constant între cerere și ofertă, la un nivel constant de activitate. Din acest motiv, imperfecțiunile piețelor se manifestă în creșteri sau diminuări bruște ale cererii sau ale ofertei. Nici participanții de pe o anumită piață nu dețin întotdeauna cantitatea de informații necesară stabilirii unui preț obiectiv.

Un element important al piețelor este gradul de activitate fluctuant. Pe multe piețe (cum este și cazul pieței imobiliare din județul Bihor) există perioade în care activitatea este considerabil mai intensă sau mai redusă față de perioada anterioară. Nu există o linie de demarcație clar definită între o piață activă sau inactivă.

În prezenta lucrare, în funcție de gradul de activitate și de transparență a piețelor specifice, au fost tratate prețurile minime consemnate în anul 2016 pe piața imobiliară din județul Bihor, ofertele colectate până la data elaborării și estimările valorilor minime.

Din studiul de piață efectuat, au fost excluse, în limita informațiilor deținute de către autor, cazurile atipice determinate de situații speciale, majoritatea neîncadrându-se în conceptul de piață imobiliară. Cu ocazia colectării ofertelor au fost selectate acele valori care reflectau valorile minime pentru o anumită proprietate imobiliară.

Pentru zonele pentru care pe parcursul elaborării studiului de piață nu s-au identificat tranzacții sau oferte concludente, s-a procedat tehnici de extrapolare din zonele similare cu o activitate concludentă a pieței imobiliare. Aceste tehnici au fost completate cu estimarea valorilor de piață de la pragul minim al pieței imobiliare, prin abordări specifice utilizate în domeniul evaluării proprietăților imobiliare (prin piață, prin venit, prin cost).

2.7 Data și valabilitatea evaluării

Data elaborării este 23.12.2016. La baza evaluării au stat informațiile privind evoluția prețurilor minime corespunzătoare perioadei noiembrie-decembrie 2016.

Valorile estimate sunt aplicabile până la 31.12.2017, cu excepția cazurilor precizate în Codul Fiscal, adică în condițiile în care piața imobiliară se modifică semnificativ. În acest caz este nevoie de elaborarea de completări de actualizare sau în cazurile limită de actualizarea întregii lucrări, înaintea termenului specificat mai sus.

2.8 Moneda utilizată

Valorile finale estimate vor fi prezentate în Lei. Întrucât în practică în județul Bihor ofertele de vânzare sunt elaborate, respectiv majoritatea tranzacțiilor imobiliare sunt încheiate în Euro, specificăm și cursul de schimb la data de referință, și care a fost de 4,5309 lei/Euro.

Valoarea estimată este valabilă atâta timp, cât principalele premise care au stat la baza elaborării studiului (cursul de schimb, riscul investițional, condiții de piață) nu suferă modificări majore.

2.9 Modalități de plată

Valoarea estimată în prezentul raport este valabilă în condițiile în care suma ce urmează a fi plătită în urma tranzacționării va fi achitată integral la data încheierii tranzacției, cash sau echivalent cash.

2.10 Investigarea pieței imobiliare

Investigarea pieței imobiliare specifice a avut loc în perioada 28.11.2016 - 16.12.2016 luând în considerare și ipoteza formulată la pct. 2.1.5.1. Metodele de investigare au fost: inspecții, interviuri, discuții, analize, identificarea și accesarea anumitor surse publice sau private de informații.

2.11 Informații și sursele de informații utilizate

Informațiile utilizate au fost:

- cele privind piața imobiliară specifică (prețuri de ofertare și tranzacționare, vandabilitatea viitoare a proprietăților imobiliare, condiții generale și locale de piață, tendințele pieței imobiliare)
- alte informații din literatura de specialitate

Sursele de informații au fost:

- Beneficiarul, pentru informațiile legate de scopul elaborării prezentului Ghid, misiunea stabilită fiind cea de actualizarea Ghidului elaborat pentru anul 2016 utilizând structura proprietăților tratate în această lucrare și bazându-se pe un studiu de piață cu valorile minime consemnate în 2016; Beneficiarul a pus la dispoziția evaluatorului Ghidul elaborat pentru anul 2016 cât și informații de piață rezultate din practica birourilor notariale. Autorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru datele și documentele puse la dispoziție de către Beneficiar, și nici pentru rezultatele influențate de eventualitatea unor date incomplete sau greșite.
- Beneficiarul, prin birourile notariale pe care le are în subordine, a furnizat informații cu privire prețurile de tranzacționare întâlnite în practica notarială
- Primăriile locale, Asociația Comunelor din România Filiala Județeană Bihor
- publicații și bibliografia de specialitate, evaluatori care operează pe piața locală

- agenții imobiliare care operează în zonă, alți participanți de pe piață (proprietari, cumpărători, vânzători, dezvoltatori imobiliari, investitori, antreprenori)
- internet, publicații scrise (reviste de specialitate, revista “Valoarea” editată de către Anevar, etc), literatura de specialitate din domeniul evaluărilor, bazele de date ale autorului, date publicate de Institutul Național de Statistică

2.12 Clauză de nepublicare

Prezentul Ghid a fost realizat în baza informațiilor furnizate de sursele de informații precizate în pct. 2.10, verificarea veridicității și corectitudinii datelor nefiind responsabilitatea evaluatorului. Valorile estimate sunt valabile la data de referință specificată în Ghid 2017 bazat pe studiu de piață, și încă o perioadă după această dată, perioadă în care condițiile specifice nu suferă modificări majore.

Conform cererii formulată de Beneficiar și care este în conformitate cu legislația în vigoare și practica din domeniu, prezentul Ghid este valabil pentru anul 2017.

Având în vedere ipotezele de lucru și restricțiile de utilizare formulate în pct. 2.5.2, pe parcursul perioadei de utilizare pot apărea modificări macroeconomice, politice sau chiar legislative care să afecteze piața imobiliară, cursul de schimb, etc, și în consecință și valorile orientative minime ale proprietăților imobiliare ce constituie obiectul prezentei lucrări.

Opinia autorului trebuie analizată în contextul economic general existent (noiembrie-decembrie 2016), situația pieței imobiliare din județul Bihor, și scopul prezentului Ghid 2017. Dacă acestea se modifică semnificativ în timp, autorul nu este responsabil decât în limita informațiilor cunoscute de acesta la data elaborării.

Acest Ghid este confidențial, este destinat numai scopului precizat în prezenta lucrare, și numai pentru uzul Beneficiarului. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă această lucrare a fost transmisă unei alte persoane, fără avizul Beneficiarului, care este unicul proprietar al Ghidului 2017 bazat pe studiu de piață.

3. STUDIUL DE PIAȚĂ

3.1 Descrierea pieței imobiliare specifice

3.1.1 Amplasamentul

Proprietățile imobiliare tratate în prezenta lucrare sunt amplasate pe teritoriul administrativ al județului Bihor. Prezentul Ghid conține cinci secțiuni, respectând legislația în vigoare cât și practica uzuală din domeniu. Astfel, proprietățile imobiliare situate în județul Bihor au fost grupate în funcție de amplasamentul acestora în cele cinci Circumscripții judecătorești: Oradea, Aleșd, Beiuș, Marghita, și Salonta.

În cadrul capitolelor 5-9, valorile orientative sunt estimate în funcție de locația proprietăților, fiind tratate separat, conform Codului Fiscal, bunurile situate în fiecare unitate administrativă existentă în județul Bihor: în cele 4 municipii (Oradea, Beiuș, Marghita și Salonta), în cele 6 orașe (Aleșd, Nucet, Săcueni, Ștei, Valea lui Mihai și Vașcău) și în cele 91 de centre de comune cu localitățile arondate.

Separat au fost tratate zonele turistice care sunt caracterizate de o piață imobiliară aparte.

De asemenea, în cazul terenurilor și a clădirilor situate în zonele agricole, valoarea orientativă a fost estimată în funcție de amplasamentul proprietăților în intravilanul sau extravilanul localităților.

Respectând structura Ghidului valabil pentru 2016 și scopul elaborării prezentului Ghid, în general proprietățile nu au fost diversificate în funcție de accesul, de utilitățile existente în zonă, de specificul vecinătăților, de starea tehnică.

3.1.2 Tipurile proprietăților imobiliare tratate de studiul de piață

Tipurile proprietăților imobiliare tratate în prezentul studiu de piață sunt:

- apartamente situate în blocuri de locuințe (în cazul piețelor specifice mai complexe, diversificate în funcție de nivelul confortului, a numărului de camere, a datei dării în folosință - înainte sau după 1990)
- apartamente situate în case colective sau amplasate în curte comună cu alte apartamente (diversificate în funcție de numărul de camere)
- clădiri rezidențiale - case de locuit (diversificate în funcție de materialele de construcții utilizate la executarea zidăriei, și în unele cazuri în funcție de data dării în folosință - înainte sau după anul 2000)
- clădiri destinate activităților comerciale (spații comerciale, depozite, birouri ori sedii administrative, cabinete medicale)
- anexe
- clădiri utilizate în scopuri industriale (hale, depozitele aferente, etc)
- clădiri utilizate în scopuri agricole (grajduri, șoproane, saivane, etc)
- terenuri libere de construcții, situate în intravilan sau în extravilan (arabile, pășuni sau fânețe, păduri, livezi sau vii)
- terenuri ocupate de construcții
- lucii de apă, drumuri, platforme

Valoarea terenurilor nu este inclusă în valoarea construcțiilor, cu excepția terenurilor în cotă indiviză aferente apartamentelor situate în blocurile de locuințe. În cazul terenurilor aferente apartamentelor situate în case colective sau în curte comună, acestea se calculează separat de construcții, chiar dacă sunt deținute în cotă indiviză cu ceilalți locatari.

Modalitatea de calcul al valorii terenului este detaliat în capitolele 5-9.

Respectând structura Ghidului valabil pentru 2016 și scopul elaborării prezentului, construcțiile nu au fost tratate separat, în funcție de starea lor tehnică. Introducerea acestui parametru ar fi avut ca rezultat o lucrare foarte laborioasă, greu de utilizat. Un alt motiv pentru care (respectând și cererea Beneficiarului și misiunea convenită de comun acord) construcțiile nu au fost tratate și în funcție de starea lor tehnică, a fost interpretabilitatea diferită a unor noțiuni care descriu proprietățile imobilelor de evaluat.

Din aceleași motive proprietățile (cu unele excepții) nu au fost tratate separat în funcție utilitățile existente în zonă. Totuși, acolo unde există zonări urbane aprobate în consiliile locale și unde acestea corespund cu informațiile din piața imobiliară, la estimarea valori orientative minime am ținut cont de încadrarea proprietăților în aceste zone.

Un caz aparte constituie clădirile rezidențiale, industriale sau agricole executate până la faza în roșu sau în diferite faze de execuție, dar întabulate. În aceste cazuri, pentru a nu afecta baza reală de calcul, se recomandă elaborarea de către un evaluator autorizat ANEVAR, a unui raport de evaluare. De asemenea, se recomandă elaborea de rapoarte de evaluare și în cazul terenurilor amplasate în locații speciale, de formă sau caracteristici atipice, respectiv în cazul clădirilor nefinalizate (inclusiv a fundațiilor). Nu puteau cuprinse în cadrul prezentei spații industriale sau agricole complexe, stații de combustibil; și în aceste cazuri se recomandă evaluarea proprietății de către un evaluator autorizat.

3.2 Analiza pieței imobiliare

Spre deosebire de o piață eficientă a bunurilor și serviciilor, pe piața imobiliară există puțini participanți. Deasemenea, pe piețele imobiliare prețurile sunt relativ ridicate, iar acestea sunt influențate de modalitatea de finanțare a cumpărăturii (dobânzi, avans, rate, etc)

O altă problemă constituie faptul că, spre deosebire de o piață eficientă, informațiile despre tranzacțiile efectuate circulă greoi, cu întârziere. De asemenea, spre deosebire de o piață eficientă unde bunurile sunt gata de consum, livrate imediat și ușor de transportat, proprietățile imobiliare sunt puțin lichide, vânzarea lor este un proces îndelungat, necesitând timp și rezolvarea finanțării.

În concluzie, piețele imobiliare nu sunt eficiente, iar comportamentul acestora este greu de previzionat.

Un alt element semnificativ, care acționează la ora actuală, este instabilitatea piețelor imobiliare, generată de efectele pe care le au asupra diverselor piețe unele evenimente macroeconomice majore, dificil de previzionat. Starea de instabilitate a pieței imobiliare este caracterizată de exemplu și de decizii iraționale de vânzare/cumpărare, sau de deciziile majorității participanților la piață de a nu mai face tranzacții până la o clarificare a direcției prețurilor. Numărul de tranzacții în perioada 2009-2015 a scăzut dramatic față de numărul de tranzacții efectuate până în anul 2009, afectând negativ gradul de certitudine al estimării valorii.

Piața imobiliară continuă să fie afectată de contextul economic general. Chiar dacă pe parcursul anilor 2013-2015 prețurile proprietăților au cunoscut o relativă stabilitate față de

corecțiile majore înregistrate în perioada 2009 -2012, se înregistrează în continuare un număr limitat de tranzacții imobiliare pe fondul reticenței băncilor de a relua finanțarea. Piața este afectată de accesul limitat la sursele de finanțare, atât a cumpărătorilor cât și a dezvoltatorilor. Dezvoltarea pieței va depinde de cererea de proprietăți similare precum și de existența unui mediu economic stabil și accesul la creditare. În prezent, nivelul prețului de vânzare este superior celui care să fie considerat acceptabil de către potențialii cumpărători. Deși există semnale prin care interesul cumpărătorilor este în creștere, numărul de tranzacții rămâne relativ redus datorită finanțării îngreunate - efect al contextului economic dificil.

Ca și consecință a dificultăților legate de finanțare, investitorii rămân precauți față de piața locală. Totuși, apar pe piață unele oportunități interesante pentru investitori, o parte din acestea sunt însă considerate vânzări în contextul unei perioade restricționate de marketing.

Totuși, datele economiei naționale sugerează o tendință către stabilitate. În cel de-al doilea trimestru din 2016 s-a înregistrat cea mai mare creștere economică de după criza din anul 2008. Conform informațiilor publicate de către Institutul Național de Statistică, PIB-I a înregistrat o creștere de 5,2% pe serie brută și de 5% pe seria ajustată sezonier în semestrul I al anului 2016 comparativ cu aceeași perioadă a anului 2015, iar pe trimestrul 2 creșterea a fost de 6% față de aceeași perioadă a anului anterior.

Conform analiștilor economici, această creștere a fost cauzată în primul rând de creșterea la nivel național a consumului privat, la nivel teritorial existând însă diferențe. Creșterea a fost determinată pe de o parte de scăderea TVA-lui dar și de scăderea prețului petrolului. Mai putem consemna menținerea, conform hotărârii BNR de la începutul anului 2016, a dobânzii de politică monetară la nivelul de 1,75%, nivel constant prognozat pentru acest an de către Asociația Analiștilor Financiar-Bancari din România. Acest lucru a avut ca efect menținerea dobânzilor la creditele acordate în lei de către băncile comerciale.

Indicatorul de încredere macroeconomică al CFA România publicat pe site-ul BNR, a rămas relativ constant în noiembrie 2016, față de luna anterioară, la valoarea de 65,6 puncte, în creștere cu 0,6 puncte, potrivit unui comunicat al organizației.

„Indicatorul condițiilor curente a fost de 77,3, valoare în scădere cu 5,6 puncte, în timp ce indicatorul anticipațiilor s-a majorat cu 3,2 puncte până la valoarea de 59,8 puncte. În ceea ce privește cursul de schimb EUR/RON, valorile mediane ale anticipațiilor pentru orizontul de 6 luni consemnat un curs anticipat de 4.5000 (valoare similară cu cea înregistrată în exercițiul anterior), în timp ce pentru orizontul de 12 luni au consemnat un curs anticipat de 4.5100. Rata anticipată a inflației pentru orizontul de 12 luni (decembrie 2017/decembrie 2016) a înregistrat o valoare mediană de 1,85% (valoare în scădere cu 0,15% față de exercițiul anterior)”, se arată în document. Potrivit CFA România, sunt de remarcat anticipațiile de majorare a ratei inflației și de majorare a ratelor nominale de dobândă atât pentru scadențele scurte cât și pentru cele lungi.

Banca Națională a României a publicat noi date care arată că depozitele populației și firmelor în bănci s-au majorat, în luna noiembrie 2016, cu 1,6% față de luna precedentă, până la nivelul de 263,15 miliarde lei. Depozitele în lei ale gospodăriilor populației au crescut cu 2,5%, depășind 100 de miliarde de lei. Ca ritm anual, la 30 noiembrie 2016, depozitele în lei ale persoanelor fizice au înregistrat o creștere de 12,1% (12,9% în termeni reali) față de 30 noiembrie 2015.

Conform datelor statistice publicate de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în perioada ianuarie-octombrie 2016, la nivel național, au fost efectuate 5.239.152 de operațiuni de cadastru și carte funciară, cu cca 3,6% mai puține ca și în aceeași perioadă a anului 2015, atunci, când pe 9 luni aceeași statistică arăta o creștere de cca 8,6%. În cadrul cifrei medii pe 10 luni, la București au fost efectuate cu cca 12% mai multe operațiuni ca și în 2015 (cca 8% din totalul consemnat la nivel național). Cele mai mari piețe rezidențiale regionale în 2016 au fost după București cele de la Cluj-Napoca, Constanța și Sibiu (cu peste 2000 de unități de locuințe livrate/zone), urmate de Brașov, Iași, Timișoara.

Gradul de activitate al pieței imobiliare la nivel național dar și local în județul Bihor, așa cum am specificat și anterior, a fost fluctuant și în 2016. Adoptarea legii dării în plată și epuizarea primului set de finanțări de tip Prima Casă au dus la o scădere a vânzărilor de locuințe noi; suplimentarea fondurilor finanțărilor de tip Prima Casă cât și revenirea majorității instituțiilor bancare la avansuri de 15-20% pentru creditele ipotecare au determinat creșterea tranzacțiilor.

Județul Bihor, conform aceleiași statistici publicate de ANCPI, pe primele 10 luni ale anului 2016 a înregistrat 162.091 de operațiuni de cadastru și carte funciară, cu cca 2,6% mai multe ca în primele 10 luni ale anului 2015.

În vederea identificării pieței imobiliare specifice pe care operăm, trebuie întâi definită piața imobiliară de care aparțin proprietățile imobiliare tratate în studiu.

Piața imobiliară specifică pe care operăm este **“piața proprietăților imobiliare situate în județul Bihor”**.

Pentru a analiza această piață, am studiat aspecte legate de situația economică a zonei, respectiv a zonelor similare, populația sa, tendințe de dezvoltare, cererea specifică și oferta competitivă pentru acest tipuri de bunuri.

Județul Bihor este amplasat în partea de vest a României și este învecinat cu județele Satu Mare, Sălaj, Cluj, Alba și Arad, iar la vest cu Ungaria.

Se întinde pe o suprafață de peste 750.000 ha din care aproape 195.000 ha sunt păduri. În anul 2002 a avut peste 600.000 locuitori.

Din punct de vedere administrativ județul este structurat în 4 municipii (Oradea – reședința de județ, Beiuș, Marghita, Salonta), în 6 orașe (Aleșd, Nucet, Săcueni, Ștei, Valea lui Mihai și Vașcău) și în 91 de comune.

Relieful județului este caracterizat de condiții naturale foarte diferite: de la Munții Apuseni la zone deluroase până la câmpiile amplasate în vest. În Munții Apuseni sunt amplasate majoritatea zonelor turistice: Padiș, Stâna de Vale, Pasul Vârtope (Arieșeni), Coadă Lacului Leșu, Valea Brătcuței, Valei Bogăi, Finiș și altele. Corespunzător acestor zone minunate, cât și a celor cu resurse bogate în ape geotermale, din punct de vedere turistic județul reprezintă un potențial deosebit.

Economia județului este de tip mixt, în urma transformărilor care au avut loc după 1990. S-a dezvoltat în primul rând industria ușoară și cea alimentară, respectiv industria de prelucrarea și comercializarea lemnului, dar în ultima perioadă se constată o diversificare a ramurilor în care operează agenții economici, îndeosebi datorită apariției parcurilor industriale. De asemenea, județul reprezintă una dintre cele mai importante zone agricole producătoare de cereale și legume.

Conform valorilor publicate de INS în buletinul statistic nr. 9 din 2016, în județul Bihor, în primele 9 luni ale anului 2016, indicii producției industriale este cu 8,2% în medie mai mare față de aceeași perioadă a anului trecut, iar indicii valorici ai cifrei de afaceri din industrie este cu 10,4% mai mare.

În sectorul turistic, unitățile de cazare din județul Bihor, în luna septembrie 2016, au înregistrate un număr de 43.261 de sosiri, cu cca 23% mai multe decât în aceeași perioadă a anului trecut, indicele de utilizare netă a locurilor de cazare a crescut de la 47,6% la 55,8%.

Efectivul salariaților din județ, în luna septembrie a anului curent, a fost de cca 167.548, cu cca 5% mai mare decât în 2015. În cadrul acestei valori, cca 54% lucrează în domeniul serviciilor, 43% în domeniul industriei și a construcțiilor și numai aproape 2% în agricultură. Câștigul mediu salarial, în luna septembrie 2016 a fost de 2.258 lei/persoană. Cei angajați în domeniul agricol au avut un câștig mediu brut de 3.142 lei, în industrie și construcții de 2.137 lei, iar în prestări servicii de 2.345 lei/persoană. Câștigul mediu net a fost de 1.628 lei/persoană, cu tendință de creștere, dar mult sub salariul mediu net înregistrat la nivel național de 2.021 lei/persoană

La nivelul județului Bihor, numărul șomerilor în luna septembrie a fost de 8.783, cu aproape 10% mai mic decât în septembrie 2016, scăzând și rata șomajului de la 3,6% în 2015 la 3,2% în 2016.

Numărul locuințelor terminate în prima jumătate a anului curent a crescut față de 2015: pe total s-au terminat 517 locuințe, în creștere față de anul trecut, iar în luna septembrie 2016 s-au emis 120 de autorizații de construire pentru clădiri rezidențiale, față de 105 emise în aceeași perioadă a anului 2015.

În general, piața imobiliară românească, cel puțin în primul semestru al anului 2016, s-a aflat pe un trend pozitiv. Un semnal în acest sens a fost reluarea anumitor proiecte imobiliare, abandonate anii trecuți. A crescut și interesul investitorilor pentru proiecte noi. În continuare se așteaptă păstrarea evoluției pozitive la nivel național. Sunt în curs de finalizare câteva proiecte mari, atât la nivel național cât și în capitală.

Prețul mediu solicitat pentru apartamentele oferite spre vânzare la nivel național (noi și vechi) a fost în luna noiembrie 2016 de 1.044 de Euro/mp, mai mare cu 8,3% decât cel din perioada similară a anului trecut, potrivit Indicelui Imobiliare.ro. Dintre marile orașe analizate în detaliu, majoritatea au consemnat însă scăderi ale ritmului de creștere a prețurilor, excepțiile fiind Cluj-Napoca și Timișoara, unde marja de creștere a prețurilor la 12 luni depășește pragul de 10%.

În general, pe piața rezidențială a apartamentelor s-a înregistrat o ușoară apreciere față de anul trecut, deprecierea fiind mai semnificative în cazul terenurilor.

Chiar dacă a crescut activitatea băncilor comerciale în segmentul creditării investițiilor imobiliare, îndeosebi pe segmentul proprietăților de calitate superioară, cererea este puternic limitată de lichiditatea scăzută, îndeosebi în județele în care câștigul net salarial este sub media națională.

Pe piața proprietăților comerciale, dacă în capitală s-a menținut nivelul chiriilor, în restul țării, îndeosebi în orasele medii și mici, proprietarii se confruntă cu scăderea ușoară a cererii solvabile, și ca atare cu scăderea chiriilor, chiar dacă și acest segment tinde către stabilitate.

În ceea ce privește segmentul spațiilor de birouri și comerciale, în județul Bihor, în cursul anului 2016 nu au avut loc inaugurări de centre comerciale noi, și nici clădiri noi de birouri semnificative. Informațiile pe care le deținem la data elaborării arată ca clădiri noi de birouri se vor inaugura în primul rând la București, dar și la Cluj-Napoca, Timișoara și Brașov.

În ceea ce privește spațiile de birouri, la momentul actual, chiriiile sunt la nivelul semestrului anterior și, în funcție de zonă, finisaje și dotări se situează pe intervalul mediu de 2,8-10 €/mp/lună. Valorile minime se înregistrează la spațiile de birouri aferente unor construcții industriale, hale, magazine etc, situate în zone periferice, iar cele maxime în clădirile de birouri nou construite amplasate în zone de interes.

În Bihor segmentul de piață este activ în primul rând în Oradea, chiriiile fiind între 5-10 Euro/mp la spațiile clasa A, și 2,8-6 Euro/mp la cele de clasa B. Gradul de neocupare a crescut ușor, fiind în jur de 10% la cele amplasate central și de cca 15% la restul spațiilor. În afara municipiului Oradea segmentul de piață a birourilor este foarte puțin activă sau chiar inactivă.

În România există cca 3,3 milioane mp de spații comerciale moderne de retail, din care cca 20% sunt în București. În cursul anului 2016 inaugurări de centre comerciale noi au avut loc în Brașov, Craiova, Constanța, Buzău, Satu Mare, Botoșani, Suceava și București.

În Oradea chiriiile se înscriu în intervalul de 5-13 Euro/mp, la spațiile situate ultracentral înregistrându-se valori mai ridicate, iar la cele cu vad comercial mai redus consemnându-se chiar valori sub 4 Euro/mp. Rata de neocupare medie se înscrie în intervalul de 11-15%.

Un segment de piață semnificativ ca și număr de tranzacții efectuate îl reprezintă piața proprietăților rezidențiale tranzacționate în baza încheierii unor contracte de garanții imobiliare. Faptul, ca toate aceste proprietăți au fost tranzacționate în baza elaborării unor rapoarte de evaluare elaborate de specialiști atestați ANEVAR și agreeți de către instituțiile de credit, crește gradul de credibilitate ale statisticilor publicate.

Astfel, conform acestei baze de date, valoarea de piață medie a apartamentelor situate în blocuri de locuințe tranzacționate în urma încheierii unui contract de credit, în trimestrul 3 2016 în București a fost de 1014 Euro/mp, în Cluj-Napoca de 1099 Euro/mp, în Timișoara de 942 Euro/mp, în Constanța de 915 Euro/mp, în Iași de 903 Euro/mp, iar în Brașov de 866 Euro/mp.

Pentru Oradea, apartamentele situate în blocurile de locuințe au fost evaluate la un preț mediu de 697 Euro/mp, cele situate în casele colective la 703 Euro/mp, iar terenurile cu case de locuit la 630 Euro/mp.

În Oradea, reședința județului Bihor, evoluția din 2016 demonstrează o ușoară tendință de creștere a prețurilor la apartamente situate în blocurile de locuințe, în timp ce prețul terenurilor pentru dezvoltări imobiliare continuă să scadă, iar chiriiile birourilor sunt ceva sub nivelul semestrului anterior.

Această creștere din ultimele șase luni s-a simțit foarte puțin pe piață, de aceea așteptările specialiștilor tind mai mult către stabilitatea prețurilor.

Comparativ cu perioada de început a crizei, anul 2008, prețurile apartamentelor vechi au scăzut cu aproximativ 40% la nivel național.

În județul Bihor tendințele pieței imobiliare a fost diferențiat în funcție de tipul proprietății dar mai ales de zona de amplasament. Astfel pe segmentele de piață ale terenurilor situate în intravilan cât și celelalte proprietăți amplasate în orașele mici și în zonele rurale prețul minim consemnat de piață a avut o tendință de stagnare, în unele zone chiar de scădere. În Oradea se constată o creștere de cca 8-10% față de 2015, a prețurilor minime cerute pentru apartamentele situate în blocurile de locuințe.

În Oradea, în zona centrală a municipiului, apartamentele vechi cu două camere confort I, s-au vândut cu prețuri cuprinse între 38.000 și 50.000 €, în timp ce pentru același tip de apartamente din zone mai slab cotate, cum ar fi Velența, acestea au avut prețuri cuprinse între 21.000 și 34.000 €. În zona Ioșia, apartamentele cu două camere se tranzacționează la valori cuprinse între 27.000 și 40.000 €, iar în cartierul Rogerius prețul pentru un apartament este între 29.000 și 42.000 €. În zona ultracentrală, pentru un apartament cu 2 camere s-au plătit sume începând cu 40.000 Euro.

A continuat orientarea investitorilor, dar și a cumpărătorilor către apartamentele situate în blocuri de locuințe noi. La nivelul municipiului putem menționa în primul rând cartierele rezidențiale RED edificate de către firma Ared în zona Kaufland Ioșia, blocul “Prima Residence Premium” de pe str Sucevei, blocul “Prima Residence Bolcaș” din zona străzii Aradului, noul complex rezidențial “Ioșia” de pe str Lăpușului, etc. Majoritatea investițiilor vizează edificarea de blocuri în regimuri de înălțime de minim S+P+6E. Printre realizările recente mai putem menționa și ansamblul rezidențial Miorița în regim de înălțime de până la P+2E+M dotat cu garaje și spații verzi.

Conform informațiilor publicate recent, în perimetrul fostei Întreprinderi Infrățirea, în zona str. Vladimirescu, str. St. O. Iosif, str. Decebal, societatea Lotus Center dezvoltă un proiect imobiliar de 60 mil Euro, constând dintr-un mall nou, spații comerciale, rezidențiale și de birouri, pe o suprafață de 147.000 mp. Proiectul cuprinde realizarea unui centru comercial de 32.000 mp cu suprafața închiriabilă de 25.000 mp, 1000 de locuri de parcare, iar în faza a 2-a se vor edifica spații de birouri și blocuri de locuințe. Data preconizată a punerii în funcțiune, pentru prima etapă, este trimestrul 4 2017. Tot în același perimetru dezvoltatorul Oasis&Retail Development Consulting investește 12 mil Euro într-un parc de retail care în prima fază va oferi o suprafață închiriabilă de 10.000 mp, cu termen de predare martie 2017.

În ceea ce privește piața terenurilor, trebuie să facem distincție clară între terenurile pentru dezvoltare și cele agricole. În Oradea, pentru terenurile de construcții prețurile minime au stagnat în 2016, cu excepția terenurilor amplasate în zonele 3 și 4 unde s-a consemnat o ușoară creștere a prețului minim. Pentru terenurile din zona ultracentrală, prețurile de tranzacționare au fost cuprinse între 110 și 270 €/mp, iar în zonele periferice cu potențial de dezvoltare între 11 și 15 €/mp.

Piața terenurilor agricole în general se împarte în piața specifică a terenurilor cu suprafețe mari (peste 100 ha) și cele cu suprafețe mici și medii. Proprietarii în general sunt persoane fizice (majoritatea deține suprafețe mai mici obținute în urma preceselor de retrocedare), societăți comerciale (care comercializează terenurile de care nu au nevoie pentru desfășurarea activității sau care sunt amplasate în afara zonelor de interes), și investitori imobiliari (care comercializează terenuri achiziționate de la persoane fizice, le revând comasate, de multe ori investitorilor străini).

Cumpărătorii de terenuri agricole sunt în general de două categorii: cei care activează în domeniu și care doresc să-și mărească suprafețele pe care le au deja în cultivare, respectiv investitorii imobiliari, care achiziționează în general în vederea comasării și revânzării terenurilor.

În ceea ce privește prețul terenurilor agricole, acestea sunt puternic influențate de gradul de comasare (mic, situat până la 40% grad de comasare, mediu între 40-60% și 60-80%) și mare (peste 80%). Cu cât gradul de comasare este mai mare, cu atât și prețul terenurilor agricole crește. Prețul terenurilor agricole în 2016 este influențat pe de o parte de relativa epuizare a stocului de terenuri agricole oferite spre vânzare, pe de altă parte de stagnarea/reducerea prețurilor cerealelor. În județul Bihor, prețul mediu consemnat a fost între 2800-5000 Euro/ha, în funcție de primul rând de locația și gradul de comasare a terenurilor.

La terenurile pentru dezvoltare, numărul tranzacțiilor s-a intensificat începând cu a doua jumătate a anului 2014. Investitorii s-au orientat către cele aflate în zonele ușor accesibile, pentru care vizibilitatea ridicată și accesibilitatea din punctul de vedere al transportului public și accesului auto au fost printre principalele criterii de selecție. De asemenea, a existat preponderent interes către zone deja consacrate pe anumite tipuri de dezvoltări imobiliare și mai puțin pe zonele în curs de dezvoltare. Pentru sectorul industrial, cerere mai ridicată s-a înregistrat din partea companiilor care au deja parcuri logistice sau de producție în România și care doresc să-și extindă obiectivele existente.

Piața spațiilor industriale, alături de piața terenurilor, a fost una dintre cele mai afectate de la începutul crizei și până în prezent, pe aceste sectoare ale pieței imobiliare înregistrându-se cele mai mari scăderi. Dintre sectoarele pieței imobiliare, activitatea de închiriere a spațiilor industriale este singura care a înregistrat o scădere în acest semestru, deoarece piața birourilor tinde spre stabilizare, iar piața spațiilor comerciale a crescut ușor. Trendul principal îl reprezintă renegocierile de contracte pentru locațiile existente, în vreme ce relocările și închirierile de spații noi sunt mai slab reprezentate. Consecința a constat în reducerea constantă atât a prețurilor de vânzare cât și a celor de închiriere.

În ceea ce privește județul Bihor, cererea pentru spații industriale se manifestă cu precădere în zona Municipiului Oradea și a localităților limitrofe (Biharia, Sântandrei, Oșorhei) dar și la nivelul orașelor județului (Salonta, Beiuș, Marghita, Aleșd). La nivelul municipiului Oradea un impuls semnificativ în creșterea suprafețelor de spații industriale a fost dat de dezvoltarea de către Primăria Oradea ale parcurilor industriale administrate de către Agenția de Dezvoltare Locală Oradea: Parcul Industrial I, care se întinde în zona șos. Borșului pe o suprafață de 130 ha, prețul terenului fiind de 8 Euro/mp, cu un grad de ocupare de cca 92%; Parcul Industrial II care se situează în zona străzii Ogorului pe o suprafață de 83 ha, prețul terenului fiind 8 Euro/mp, având un grad de ocupare de cca 25%; și Parcul Industrial III situat în zona str Uzinelor pe o suprafață de 15 ha cu prețul terenului de 5-6,5 Euro/mp, cu un grad de ocupare de cca 35%. Aceste parcuri oferă diferite facilități pentru industria prelucrătoare dar și pentru agenții economice care activează în domeniul serviciilor. Dintre investitorii mai semnificativi putem menționa Faist Mekatronic, Emerson, Plexus, Shinheung Electronics.

Pe de altă parte se observa o tendință de repunerea în funcțiune a spațiilor industriale mai vechi: exemple elocvente sunt oferite de grupul Nutrientul, care a reamenajat și modernizat mai multe spații agroindustriale, de exemplu în Tămășeu, în Ciumeghiu, în Cauaceu, sau chiar în

apropierea municipiului Oradea. Un alt exemplu este oferit de firma Emsil Techtrans, care și-a reamenajat complet halele industriale pe care le are în dotare.

În ceea ce privește vânzarea spațiilor industriale, prețurile depind în mare parte de locație și sunt în strânsă legătură cu prețurile terenurilor din zona respectivă. Oferta de spații industriale vine din partea unor societăți care au spații excedentare sau sunt în situația de a se reorganiza sau de a se închide. Având în vedere cele descrise, putem concluziona că în zona municipiului Oradea cererea și oferta tind către echilibru, datorită creșterii cererii. Cu toate că au apărut semne de resuscitare, cererea și implicit interesul investițional se mențin încă la un nivel redus.

3.3 Concluzii

Piața imobiliară este compusă dintr-un grup de persoane fizice sau juridice care intră în contact unii cu alții în vederea efectuării unor tranzacții imobiliare. Scopul acestor tranzacții este schimbarea unor drepturi de proprietate contra unor bunuri, cel mai adesea bani.

În mod normal, o piață eficientă funcționează pe baza cererii și ofertei existente pe acea piață. Spre deosebire de aceasta, piața imobiliară este influențată și de reglementări guvernamentale și/sau locale. Echilibrul între cerere și ofertă se realizează teoretic, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. De multe ori avem de a face ori cu supraofertă ori cu un exces de cerere. Oferta pentru un anumit tip de imobil se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc.

Cererea reflectă necesitățile, dorințele materiale, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali.

Oferta este cantitatea dintr-un tip de proprietate disponibilă pentru vânzare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o piață dată, pe o anumită perioadă de timp. Oferta dintr-un anumit bun la un anumit preț, la un anumit moment și anume loc indică raritatea relativă a aceluși bun, care este un factor de bază al valorii.

Intrucât tendințele subpiețelor tratate sunt diferite, vom analiza în continuare fiecare segment în parte.

Apartamente situate în Oradea (în blocuri de locuințe, în casele colective) și în localitățile limitrofe:

Cererea este formată din localnici care doresc un spațiu locativ mai generos și mai nou, tineri căsătoriți; investitori care achiziționează acest tip de imobil ori în vederea închirierii ori pentru renovare urmată de revânzare; studenți care provin îndeosebi din alte județe.

Oferta este asigurată de către investitorii imobiliari care realizează blocuri noi; localnici care doresc să se mute în spații locative cu caracteristici diferite față de imobilul ofertat (apartamente sau case de locuit)

Evoluția prețurilor pe acest segment este de creștere, chiar dacă în ultima perioadă ritmul de creștere s-a temperat.

Apartamente situate în alte localități:

Cererea este scăzută și este formată în primul rând de localnici care doresc să se mute în alte spații locative. Cererea este limitată în primul rând datorită lichidității reduse.

Oferta de apartamente noi este foarte redusă; apartamentele vechi sunt ofertate de localnici sau de către cei care se mută din cauza schimbării locului de muncă.

Evoluția segmentului este de tip stagnare, dar în unele zone (Ștei, Nucet, localitățile rurale) chiar de scădere.

Terenuri situate în intravilanul municipiului Oradea respectiv în localitățile limitrofe:

Cererea este formată de investitori care doresc să dezvolte un proiect imobiliar în scopul revânzării sau în scop personal

Oferta este formată de localnici, persoane fizice, dar și juridice (societățile care în urma reorganizării au optat pentru demolarea construcțiilor vechi și valorificarea terenului).

Tendința prețurilor este de stagnare sau în zonele 3 și 4 de ușoară creștere a nivelurilor minime.

Terenuri situate în intravilan, altele decât cele menționate mai sus:

Cererea este formată de localnici care doresc să achiziționeze terenuri în scop personal; mai rar, investitori care doresc să dezvolte un proiect nou (în primul rând industrial)

Oferta este prezentată de localnici sau întreprinzători care ulterior procedează la parcelarea terenului achiziționat.

Subpiața este în stagnare, iar la terenurile fără utilități și drum de acces modernizat, au prețuri în scădere.

Terenuri în extravilan

Cererea este formată de întreprinzători care activează în domeniul agricol sau de investitori care achiziționează parcele învecinate sau apropiate cu suprafețe mai mici, ulterior procedând la comasarea și vânzarea suprafeței obținute. Cererea este în creștere.

Oferta este asigurată de localnici care dispun de suprafețe mici; de investitori străini care își închid afacerea; sau de alți investitori care au obținut suprafețe de terenuri agricole cu grad de comasare ridicat în urma achiziționării mai multor parcele de suprafețe reduse.

Evoluția este pozitivă, în primul rând datorită epuizării semnificative a ofertei.

Terenuri cu case de locuit situate în Oradea și în localitățile limitrofe

Cererea este formată de localnici care doresc să achiziționeze astfel de imobile în primul rând în interes propriu, dar uneori și pentru revânzare (în general după renovarea acestora).

Oferta este prezentată de localnici care din motive familiale recurg la comercializarea imobilului; există o ofertă și din partea investitorilor care au achiziționat case în vederea renovării și revânzării

Există o ușoară creștere pe segmentul de piață reprezentată de casele renovate oferite de investitori.

Terenuri cu case de locuit situate în alte localități decât cele menționate mai sus:

Cererea este prezentată de localnici care doresc să achiziționeze case în interes personal

Oferta este asigurată de localnici, sau de moștenitorii care locuiesc în alte localități.

Pe acest segment de piață evoluția este de stagnare sau în unele zone rurale chiar de scădere ale prețurilor medii; prețurile minime se situează pe un palier relativ constant.

Spații de birouri în Oradea

Cererea este formată de investitori care au edificat spații de birouri în vederea exploatării, revânzării sau închirierii; întreprinzători care au achiziționat spații locative după care au recurs la reamenajarea imobilului și valorificarea ca spații de birouri; de asemenea aici se încadrează cererea formată de către persoanele cu profesii liberale (avocați, notari, arhitecți, experți, medici, etc)

Oferta este reprezentată de localnici, proprietari de spații locative sau de birouri; de investitori care au edificat spații de birouri în vederea revânzării sau închirierii (unele situate la parterul blocurilor noi).

Evoluția este în ușoară creștere în zona ultracentrală, îndeosebi în casele de patrimoniu amplasate în apropierea unor instituții de interes public și în care stocul de apartamente oferite la vânzare tinde către epuizare. În celelalte zone tendința este una de stagnare.

Spații de birouri altele decât în Oradea

Cererea este scăzută, cu excepția orașelor mici, la spațiile situate în apropierea judecătoriilor locale; cererea este reprezentată de persoane juridice cu activități în zona de amplasament, sau persoane cu profesii liberale

Oferta este reprezentată de localnici, de multe ori proprietari de spații locative situate în primul rând lângă artere principale; oferta este în stagnare.

Spații comerciale Oradea

Cererea este formată de comercianți/producători/prestatori care doresc să-și amenajeze spații în vederea exploatarei directe al spațiului sub brandul propriu sau a închirierii; în această categorie se înscriu și persoanele cu profesii liberale, în cazul spațiilor care se pretează pentru a fi reconversate în spații de birouri.

Oferta este asigurată de dezvoltatori imobiliari care au edificat clădiri rezidențiale la parterul cărora sunt amenajate spații comerciale noi; de întreprinzători care au achiziționat spații comerciale situate în primul rând lângă arterele cu vad comercial, în vederea închirierii; dezvoltatori care au obținut spații de acest tip prin reconversia unor spații de locuit.

Spații comerciale alte localități

Cererea este formată de comercianți/prestatori locali.

Oferta este formată de localnici care dispun de spații similare (unele obținute prin reconversie) amplasate lângă arterele principale.

Cererea este scăzută iar oferta este în stagnare.

Spații industriale situate în Oradea și în localitățile limitrofe:

Cererea este formată de investitori care își dezvoltă activitatea prin relocare într-un spațiu modern, sau cei care datorită unui amplasament median sau central nu mai obțin în locația existentă prelungirea autorizațiilor de funcționare; investitori care își dezvoltă o afacere în Oradea sau în localitățile limitrofe.

Oferta este asigurată de dezvoltatori care au procedat la reconversia unor spații existente; societăți care în urma reorganizării activității au rămas cu spații excedentare

Cererea este în creștere în primul rând datorită atractivității facilităților asigurate în parcurile industriale.

Spații industriale situate în alte localități:

Cererea este formulată de societăți cu sedii sau puncte de lucru în localitatea respectivă.

Oferta, în general din lipsa dezvoltărilor imobiliare, este în stagnare, sau chiar de creștere în urma reorganizării unor societăți comerciale.

Evoluția prețurilor consemnate pe piața imobiliară din județul Bihor în 2016 a fost una diferențiată în funcție de subpiața specifică. Dacă în municipiul Oradea s-a consemnat creșterea prețurilor medii pe anumite segmente de piață (apartamente de locuit, case, spații industriale noi), în celelalte zone, cu excepția terenurilor situate în extravilan, tendința este una de stagnare, coroborată cu creșteri ușoare de 1-2% în zona Aleșd, Marghita, sau descreșteri (semnalate îndeosebi în zona Ștei, Nucet).

Gradul de activitate al pieței imobiliare studiate diferă de la zonă la zonă. Dacă în Oradea și localitățile limitrofe putem consemna segmente de piață relativ active (apartamente, terenuri

cu case), în celelalte zone piața studiată este puțin activă, și în zonele rurale (cu excepția terenurilor agricole) este chiar inactivă.

Prezența investitorilor și a dezvoltatorilor imobiliari se resimte aproape în exclusivitate în municipiul Oradea și în localitățile limitrofe, aceasta fiind un factor care influențează pozitiv evoluția pieței imobiliare.

Cu excepția municipiului Oradea, cererea este influențată și de lichiditatea redusă de care dispun potențialii cumpărători. La nivelul județului Bihor, chiar dacă câștigurile nete medii prezintă un trend puternic crescător față de aceeași perioadă a anului 2015 (1628 lei/persoană), valoarea medie a veniturilor se situează încă mult sub media consemnată la nivel național (2021 lei/persoană). De menționat și scăderea semnificativă, cu cca 10%, a ratei șomajului (septembrie 2016/2015)

4. METODOLOGIA DE LUCRU ȘI CONCLUZII

4.1 Metodologia estimării valorilor orientative minime

4.1.1 Termeni specifici utilizați

În acest subcapitol se dau definițiile termenilor des utilizați în cărțile funciare, în documentațiile cadastrale. Unele dintre acestea se regăsesc și în prezentul Ghid.

Locuință: construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Casă de vacanță: locuință ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

Suprafața utilă – suprafața totală a tuturor încăperilor (fără pereți). Nu cuprinde suprafața balcoanelor și a logiilor, pragurile golurilor de uși, nișele de radiatoare, suprafețe ocupate de sobe și cazane

Suprafața construită - este suprafața proiectată pe sol pe conturul exterior al pereților clădirii (inclusiv pereții). Aceasta definiție este valabilă în cazul clădirilor cu un singur nivel. Este de fapt suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.

Suprafața desfășurată construită - se calculează în cazul clădirilor cu mai multe nivele. Este egală cu suma suprafețelor construite ale fiecărui nivel proiectat la sol.

Suprafața locuibilă: este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerelor de zi.

În cadrul prezentului Ghid, având în vedere scopul lucrării, respectând structura Ghidului elaborat pentru anul 2012, la construcțiile tratate s-a utilizat termenul de “suprafața utilă”.

În cazul în care în extrasul de cartea funciară sau în documentația cadastrală se specifică doar suprafața construită, suprafața utilă se va calcula prin aplicarea unui coeficient de diminuare de 0,75 la suprafața construită.

4.1.2 Metodologia de estimare a valorii minime

Pe parcursul elaborării studiului de piață, s-au parcurs următoarele etape:

Etapa A.

- definirea pieței imobiliare studiate (tipurile proprietăților imobiliare tratate, stabilirea gradului de diversificare în funcție de caracteristicile fizice, amplasamentul, utilitățile existente în zona de amplasament, utilitatea proprietăților, respectând misiunea stabilită)
- definirea subpiețelor imobiliare specifice
- identificarea surselor de informații și contactarea acestora
- identificarea cererii și a ofertei pentru fiecare subpieță specifică cât și a evoluției acestora în anul 2016

Etapa B.

- investigarea pieței pe teren
- transmiterea adresei scrise către primăriile comunelor prin care se solicită date despre piața imobiliară locală
- interviuri de piață
- întâlniri cu reprezentanții Beneficiarului
- discuții cu alți evaluatori, agenți imobiliari, antreprenori, dezvoltatori și investitori, alți participanți de pe piața imobiliară studiată

Etapa C (în paralel cu etapa B).

- consultarea bazei proprii de date (rapoarte de evaluare elaborate pe parcursul anului 2016, extragerea datelor din studiile de piață efectuate cu ocazia evaluărilor)
- consultarea altor baze de date (informații publicate de Anevar cu privire la baza de informații BIG, date publicate de revista "Valoarea", studii de piață publicate de specialiști în domeniu, informații publicate de către Institutul Național de Statistică)
- consultarea site-lor de internet de specialitate, ale revistelor de specialitate
- consultarea literaturii de specialitate din domeniul evaluărilor imobiliare

Etapa D

- analizarea și sintetizarea informațiilor obținute
- sintetizarea datelor referitoare la cererea și oferta, echilibrul/dezechilibrul pieței studiate
- elaborarea proiectului ghidului bazat pe studiul de piață comandat și transmiterea spre analiză către Beneficiar
- analiza observațiilor, sugestiilor și datelor primite
- elaborarea, redactarea și predarea lucrării către Beneficiar

În prezenta lucrare, în funcție de gradul de activitate și de transparență a piețelor specifice, au fost tratate prețurile minime consemnate în anul 2016 pe piața imobiliară din județul Bihor, ofertele colectate până la data elaborării și estimările valorilor minime.

Din studiul de piață efectuat, au fost excluse, în limita informațiilor deținute de către autor, cazurile atipice determinate de situații speciale, majoritatea neîncadrându-se în conceptul de piață imobiliară. Cu ocazia colectării ofertelor au fost selectate acele valori care reflectau valorile minime pentru o anumită proprietate imobiliară și trendul pieței imobiliare.

Pentru zonele pentru care pe parcursul elaborării studiului de piață nu s-au identificat tranzacții sau oferte concludente dar care totuși (conform misiunii stabilite) trebuiau tratate în studiu, s-a procedat la tehnici de extrapolare din zonele similare cu o activitate concludentă a pieței imobiliare. Aceste tehnici au fost completate cu estimarea valorilor de piață de la pragul

minim al pieței imobiliare, prin abordări specifice utilizate în domeniul evaluării proprietăților imobiliare (prin piață, prin venit, prin cost).

Având în vedere tipul valorii de estimat conform misiunii stabilite, tratat detaliat la pct. 2.6, abordările de evaluare recomandate de către SEV nu se pot aplica decât orientativ, îndeosebi în cazurile în care nu există suficiente informații de piață pentru o anumită zonă despre valorile de tranzacționare minime sau cele de ofertare consemnate de piața imobiliară.

Aceste abordări sunt:

- abordarea prin cost, care oferă o indicație asupra valorii, prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ, decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire
- abordarea prin piață, care oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al căror preț se cunoaște
- abordarea prin venit, care oferă o indicație asupra valorii, prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare a capitalului.

Ghidul bazat pe studiul de piață, elaborat pentru anul 2017, reflectă tendințele pieței din 2016, în special din perioada de inspecție, formulate în baza anticipării fenomenelor economice, sociale, politice care pot influența valoarea orientativă minimă a proprietăților tranzacționate. Conform misiunii stabilite, în vederea înlăturării eventualelor interpretări eronate, a fost păstrată în mare parte gradul de diversificare existent în lucrarea valabilă pentru anul 2016.

Acolo, unde (din motivele deja amintite) nu am recurs la diversificarea proprietăților imobiliare în funcție de amplasamentul zonal (central sau periferic) sau de amplasamentul în cadrul construcției de bază (parter, etaj), de existența utilităților din zonă, de tipul accesului la proprietate, de caracteristici tehnice, de nivelul de confort, etc., s-a luat în considerare situația cea mai defavorabilă, respectând misiunea stabilită și conceptul de valoare minimă.

Pentru proprietățile imobiliare complexe care nu pot fi cuprinse în tipurile de proprietăți imobiliare tratate în Ghid și descrise la pct. 3.1.2, se recomandă elaborarea de către un evaluator autorizat Anevar, la data tranzacției, a unui raport de evaluare. Exemple de asemenea proprietăți imobiliare: spații industriale complexe, care se tranzacționează „la pachet” și câteodată prezintă deprecieri semnificative; hoteluri și pensiuni agro-turistice, benzinării etc. la care estimarea valorii depinde nu numai de caracteristicile imobilului ci și de venitul generat de afacere; unități de agrement, baze sportive; lăcașuri de cult. De asemenea, se recomandă elaborarea de rapoarte de evaluare în cazul terenurilor de formă, în pantă și/sau de consistență, locații atipice etc., cât și în cazul construcțiilor nefinalizate, sau în curs de execuție (vezi și ultimul paragraf de la pct. 3.1.2), inclusiv în cazul fundațiilor.

4.2 Structura lucrării

Tabelele cu valorile orientative estimate cât și cu zonările existente la data elaborării, au fost structurate după cum urmează:

Cap. 5: Valorile orientative minime ale proprietăților imobiliare din Circumscripția judecătorească Oradea. Zonarea străzilor Municipiului Oradea.

Cap. 6: Valorile orientative minime ale proprietăților imobiliare din Circumscripția judecătorească Aleșd

Cap. 7: Valorile orientative minime ale proprietăților imobiliare din Circumscripția judecătorească Beiuș

Cap. 8: Valorile orientative minime ale proprietăților imobiliare din Circumscripția judecătorească Marghita. Zonarea străzilor Municipiului Marghita. Zonarea străzilor orașului Valea lui Mihai. Zonarea străzilor orașului Săcueni

Cap. 9: Valorile orientative minime ale proprietăților imobiliare din Circumscripția judecătorească Salonta. Zonarea străzilor Municipiului Salonta (valabilă la data elaborării)

Pentru Municipiul Oradea, la cererea Beneficiarului, a fost inclusă în prezentul Ghid și zonarea străzilor și care a fost elaborată în baza prețurilor proprietăților imobiliare rezultate din studiul de piață efectuat; această zonare se bazează parțial pe zonarea fiscală aprobată în consiliul local, dar ține cont că și de faptul că zonarea fiscală se suprapune doar parțial pieței imobiliare specifice (în primul rând din cauza extinderii zonei fiscale A în cartierele mediane și periferice și a zonei fiscale B în cartierele periferice).

4.3 Recomandări generale de utilizarea Ghidului

1. Tipul terenului (intravilan/extravilan), categoria acestuia, sunt atestate/indicate, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, de cele din extrasul de Carte Funciară, din certificatul de urbanism, din documentația cadastrală sau în alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.).
2. Tipul construcției, suprafețele construite și/sau cele utile, sunt atestate/indicate, după caz, de înscrierile din actul de proprietate, cele din extrasul de Carte Funciară, din certificatul de urbanism, din documentația cadastrală sau în alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.).
3. În cazul construcțiilor rezidențiale, valorile estimate se referă la construcții locuibile, finisate și cu utilități funcționale.
4. În cazul altor tipuri de construcții decât cele rezidențiale, valorile estimate se referă la construcții exploatabile: cu finisaje adecvate utilizării, cu utilități funcționale; valorile sunt formulate în ipoteza în care construcțiile sunt în general folosibile pentru scopul pentru care au fost edificate.

4.4 Exemple de calcul

În general, valoarea orientativă rezultă în urma aplicării formulei:

$$V_o = V_t + V_c$$

unde V_t reprezintă valoarea terenului iar V_c valoarea construcției.

Ex. 1: pentru un apartament cu 2 camere situat la etajul 4/4 în bloc tip Pb (confort 1) în Oradea pe str. Leonardo da Vinci (zona 2), cu suprafața utilă menționată în CF de 52 mp:

$$V_o = 135.000 \text{ lei} \times 0.85 = 114.750 \text{ lei}$$

Ex. 2: Teren de 3.400 mp cu casa în regim de înălțime P+M, edificată în 2007, din cărămidă, având suprafața desfășurată construită de 240 mp (120 mp/nivel), situate în Oradea pe str. Dinicu Golescu (zona 3, arteră electrificată):

$V_t = 1000 \text{ mp} \times 75 \text{ lei/mp} + 2.000 \text{ mp (între 1.001-3.000 mp)} \times 75 \text{ lei/mp} \times 0,70 + 400 \text{ mp (peste 3.000 mp)} \times 75 \text{ lei/mp} \times 0,55 = 196.500 \text{ lei}$

$V_c = 240 \text{ mp} \times 0,75 \times 1.850 \text{ lei/mp} = 333.000 \text{ lei}$

$V_o = 529.500 \text{ lei}$

Ex. 3: Teren intravilan de 720 mp cu spațiu de producție cu suprafața construită de 120 mp și un depozit cu suprafața construită de 85 mp, din BCA, edificate în 1992, situate în Oșorhei:

$V_t = 720 \text{ mp} \times 40 \text{ lei/mp} = 28.800 \text{ lei}$

$V_c = (120 \text{ mp} + 85 \text{ mp}) \times 0,75 \times 850 \text{ lei/mp} = 130.688 \text{ lei}$

$V_o = 159.488 \text{ lei}$

Ex. 4: Teren de 4.800 mp cu o casă de locuit cu suprafața construită 130 mp din cărămidă, o anexă locuibilă (casă) de 60 mp din cărămidă și o anexă gospodărească nelocuibilă de 95 mp din zidărie mixtă edificată înainte de 1990, situate în Lazuri de Beiuș:

$V_t = 1000 \text{ mp} \times 8 \text{ lei/mp} + 2000 \text{ mp (între 1.001 și 3.000 mp)} \times 8 \text{ lei/mp} \times 0,60 + 1.800 \text{ (peste 3.001 mp)} \times 8 \text{ lei/mp} \times 0,35 = 22.640 \text{ lei}$

$V_c = 130 \text{ mp} \times 0,75 \times 550 \text{ lei/mp} + 60 \text{ mp} \times 0,75 \times 550 \text{ lei/mp} \times 0,5 + 95 \text{ mp} \times 0,75 \times 85 \text{ lei/mp} = 72.056 \text{ lei}$

$V_o = 94.696 \text{ lei}$

4.5 Concluzii generale

1. Suprafața utilă a unei construcții se obține prin aplicarea unui coeficient de reducere egală cu 0,75 la suprafața construită indicată.
2. Gradul de confort al apartamentelor situate în blocuri de locuințe se poate determina conform Anexei nr. 1 la Decretul-Lege nr. 61/1990, redată mai jos:

Gradul de confort	Nr camere				
	1	2	3	4	5
	Suprafata utila minima (mp)				
1 sport	37	55	78	100	118
1	30	50	65	80	x
2	23	36	48	60	x
3	<23	<36	<48	<60	x

3. Rezultatele și concluziile din prezentul Ghid bazat pe studiu de piață nu se consideră a fi exhaustive, acestea pot fi rectificate și actualizate în cazul în care se constată o schimbare semnificativă a condițiilor sau a evoluției pieței imobiliare (pe plan local sau în general).
4. În cadrul procedurilor de lichidări judiciare, în cazul valorificării imobilelor, taxele se vor calcula în baza valorii de lichidare estimată în cadrul unui raport de evaluare elaborat de un evaluator autorizat ANEVAR.
5. În cazul construcțiilor neterminate (în roșu sau în alte faze de execuție) dar întabulate, inclusiv în cazul fundațiilor, se recomandă ca taxele să fie calculate în baza unui raport de evaluare elaborat de un evaluator autorizat ANEVAR. Aceeași procedură se recomandă și în cazul terenurilor de formă, în pantă și/sau de consistență sau în locații atipice, sau la construcții demolabile sau similare.
6. Prezentul Ghid bazat pe studiu de piață nu tratează evoluțiile atipice ale pieței imobiliare, nu poate cuprinde excepțiile care pot apărea ci își propune analizarea regulii, adică comportamentul mediu al participanților. De asemenea Ghidul nu tratează cazurile atipice, particulare.
7. În cazul zonelor turistice, tratate separat în prezentul Ghid, se recomandă ca amplasarea în perimetrul sau în afara perimetrului satelor de vacanță să fie certificată de un act administrativ emis de primăria locală.

În partea doua a lucrării, în capitolele 5, 6, 7, 8 și 9, se redau valorile orientative minime ale proprietăților imobiliare, structurate pe cele 5 circumscripții judecătorești existente în județul Bihor.

SC ESTIM EXPERT SRL
ADMINISTRATOR
BURIAN FELICIAN

**5. VALORILE ORIENTATIVE MINIME ALE PROPRIETĂȚILOR
IMOBILIARE DIN CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTOREASCĂ ORADEA
APARTAMENTE DIN BLOCURI DE LOCUINȚE
SITUATE ÎN ORADEA (în Lei/mp Su) ^{(1) (2) (3) (4)}**

Date în folosință înainte de 1990

GRADUL DE CONFORT/TIP BLOC/LOCAȚIE		NR. CAMERE				
		1	2	3	4	5
ZONA 1						
	Unicate (Ciorogariu 1; Republicii 3-5, 23, 25, 27; Magheru 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 19, 44, 46, 48; Snagovului 4; parcul Traian 4/A, 9, 11, 13, 29; L. Pasteur 3; pța 1 Decembrie 2; pța <i>Independenței</i> 28, 29, 33, 35, 37, 45, 47, 49, 51, 53; Berthelot 3;)	115.000	180.000	220.000	235.000	250.000
I sporit	AN , B, C, D, H, J, P, Pb, Pc, QA, QB, QR, R, U, ZP, BT	95.000	145.000	170.000	195.000	-
I	A, AM, E, F, G, I, K, M, Q, V și altele	92.000	135.000	155.000	190.000	
II	S, T, X, Y, Z, blocuri Gostat (L. Pasteur nr. 42A ₁ , 42B, 42C, 42D), bloc turn Pta Cetatii, bloc turn Crinul Alb, bloc turn Pta Bucuresti, blocurile vechi str. Kogălniceanu	83.000	108.000	135.000	145.000	-
II redus	L, N, RA, RB, RC	75.000	85.000	115.000	125.000	
III	Din acte sau conform Decret-Lege nr. 61/1990 Anexa 1	75.000	80.000	110.000	120.000	-
	Unicate, ap. încălzite cu sobe: Magheru Averescu, L. Pasteur, Aradului 3 bl. C1	75.000	90.000	105.000	-	-
ZONA 2						
I sporit	AN , B, C, D, H, J, P, Pb, Pc, QA, QB, QR, R, U, ZP, CL, BT, (Salca), bloc Carpo	90.000	135.000	160.000	185.000	-
I	A, AM, DP, DN, E, F, G, I, K, M, Q, V	85.000	120.000	135.000	155.000	
II	S, T, X, Y, Z, D fost bloc militar Armatei Române	78.000	100.000	110.000	135.000	-
II redus	L, N, RA, RB, RC	62.000	72.000	98.000		
III	Din acte sau conform Decret-Lege nr. 61/1990 Anexa 1; Foste cămine de nefamiliști: Aluminei 37D, str. Ovidiu 1, Călinescu 37A, 37B, 37C, Iza 31, Poeniței 27, Sovata 23, R. Reagan 15; Grădinarilor 70, Italiană, Borșului	50.000	65.000	85.000	-	-
ZONA 3						
I	AN , B, C, D, H, J, P, Pb, Pc, QA, QB, QR,	80.000	115.000	135.000	160.000	

sporit	R, U, ZP, RL					
I	A, AM, DN, E, F, G, I, K, M, Q, V	75.000	95.000	115.000	130.000	
II	S, T, X, Y, Z, D	70.000	85.000	100.000	120.000	-
II redus	L, N, RA, RB, RC și altele	55.000	65.000	90.000		
III	Din acte sau conform <u>Decret-Lege nr. 61/1990 Anexa 1</u> Foste cămine de nefamiliști: Podului 17 21, 23, 27, Războieni 85, Boșului (vezi Tabelul cu zonarea)	45.000	60.000	75.000	-	-
ZONA 4						
III	Cămine de nefamiliști Uzinelor	38.000	53.000	-	-	-

- (1) – Valoarea orientativă a apartamentelor situate la ultimul nivel se reduce cu 15%
- (2) – Se va lua în considerare zonarea anexată
- (3) - la apartamentele situate în blocuri la care gradul de confort nu este specificat în acte, sau care nu se regăsesc în Tabelul de mai sus, gradul de confort se va calcula în baza Anexei 1 la Decretul-Lege nr. 61/1990
- (4) - valoarea apartamentelor situate la demisol se reduce cu 30%

Date în folosință după 1990

CONF.	DENUMIRE CARTIER/ZONĂ/BLOC	NR. CAMERE				
		1	2	3	4	5
ZONA 1						
I	Unicate "Bankpost"-str. Vladimirescu, str Kogălniceanu, Traian Moșoiu	140.000	195.000	235.000	290.000	340.000
	Cartier Luceafărul, cal. Aradului	115.000	210.000	290.000	410.000	430.000
	Blocuri noi str. Gh. Doja	-	-	170.000	190.000	-
	Bloc nou Prima Premium str Sucevei	-	180.000	240.000	382.000	-
	Bloc nou str Sextil Puscariu	-	195.000	290.000	370.000	-
ZONA 2						
I	C. Prima, Pța Nucetului 4, str. Zimbrului	105.000	185.000	215.000	265.000	-
	Nufărul Plaza, ansamblul str. G. Moșil					
	Ioșia - E. Grigore 1B, Lăpușului 17					
	Ansamblul str. Robert Owen					
	Ansamblul Primăverii Ioșia Nord					
	Ansamblul H. Ibsen; Blocurile Ared Bl Eco str Nufarului; Bl nou str Lugoșului					
I	Lapusului - Complex Iosia, Ansamblul H. Ibsen	100.000	180.000	205.000	-	-
I	Ion Bogdan colt cu Bihorului (complex Miorita), str. Doja 23	95.000	135.000	168.000	-	-
II	ANL Stefan cel Mare, Decebal	80.000	125.000	150.000	-	-
ZONA 3						
	Cart. Soarelui str Covaci, str Ep Ion Alexi	95.000	135.000	168.000	-	-
	Unicate, ap. încălzite cu sobe: Corvin 13	50.000	60.000	75.000	-	-

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

- (2) – Se va lua în considerare zona anexată
- (3) - la terenurile aferente apartamentelor de bloc asupra cărora dreptul de proprietate este deplin (nu este în cotă indiviză), taxele se vor calcula separat, în funcție de suprafața terenului indicată în documentele de proprietate și valoarea minimă a terenului din zona de amplasament înmulțită cu un coeficient de reducere de 10%
- (4) - la apartamentele situate în blocuri la care gradul de confort nu este specificat în acte, sau care nu se regăsesc în Tabelele de mai sus, gradul de confort se va calcula în baza Anexei 1 la Decretul-Lege nr. 61/1990, redată mai jos:

Gradul de confort	Nr camere				
	1	2	3	4	5
	Suprafața utilă minimă (mp)				
1 sporit	37	55	78	100	118
1	30	50	65	80	x
2	23	36	48	60	x
3	<23	<36	<48	<60	x

**ALTE TIPURI DE SPAȚII DE LOCUIT,
ȘI SPAȚII CU ALTE DESTINAȚII AFERENTE BLOCURILOR
(în Lei/mp suprafața utilă) ⁽¹⁾**

AMPLASAMENT	AP. LA MANSARDĂ	AP. DIN USCĂTORII	BOXE	GARAJE ⁽²⁾	SPAȚII COMUNE ⁽³⁾
ZONA 1	3.000	2.300	800	1.400	1.700
ZONA 2	2.800	2.100	600	1.100	1.400
ZONA 3	2.500	1.800	500	700	1.000
ZONA 4	2.000	1.500	400	500	700

- (1) – parcarile exterioare din fața blocurilor și care constituie obiectul vânzării se calculează la o valoare de 75% din valoarea orientativă a terenului din zona de amplasament
- terasele libere de construcții (situate la nivelul solului, între blocuri, în curtea blocurilor sau în fața spațiilor comerciale) se calculează la o valoare de 50% din valoarea orientativă a terenului din zona de amplasament
- (2) - inclusiv locuri de parcare (cu ziduri despărțitoare) amplasate la subsol; pentru locurile de parcare amplasate la subsol fără ziduri despărțitoare se va aplica o reducere de 30%
- (3) – uscătorii (notate în CF cu această destinație), magazii, pivnițe, beciuri, acoperiș tip terasă peste ultimul nivel (acoperișul clădirii care se tranzacționează în vederea executării mansardării, în baza autorizațiilor și documentațiilor necesare, utilizând structura și rețelele de utilități ale construcției de bază), poduri, centrale termice, spații tehnice

**APARTAMENTE ÎN CASE COLECTIVE
SAU ÎN CURTE COMUNĂ^{(1) (2) (3) (4) (5)}**
(în Lei/mp suprafața utilă)

AMPLASAMENT	DATA PUNERII ÎN FUNCȚIUNE	VALOARE
ZONA 1	înainte de 1990	1.700
	după 1990	2.500
ZONA 2	înainte de 1990	1.600
	după 1990	2.300
ZONA 3	înainte de 1990	1.500
	după 1990	1.900
ZONA 4	înainte de 1990	1.450
	după 1990	1.750

(1) - Valorile orientative ale apartamentelor situate în casele colective cu o vechime mai mare de 50 de ani, se reduc cu 25%, cu excepția apartamentelor situate în clădirile monument istoric categoria A, situate în zona 1; la acestea coeficientul de reducere va fi de 15%

(2) - La calculul valorii orientative, suprafețele utile aferente încăperilor amplasate la demisol se reduc cu 30%, ale încăperilor amplasate la subsol cu 50%, iar cele de la pod cu 60% (spații nelocuibile având funcțiunea de pod)

(3) - Se va lua în considerare zona anexată

(4) - Valoarea orientativă a apartamentelor situate la ultimul nivel se reduce cu 15%

(5) - Pentru zonele 1 și 2 valoarea terenurilor aferente apartamentelor se calculează separat, în baza valorilor orientative ale terenurilor din zona de amplasament înmulțite cu un coeficient de reducere de 10%, chiar dacă dreptul de proprietate asupra terenurilor este în cotă indiviză; Pentru zonele 3 și 4 valoarea terenurilor aferente apartamentelor se calculează separat, în baza valorilor orientative ale terenurilor din zona de amplasament, chiar dacă dreptul de proprietate asupra terenurilor este în cotă indiviză;

CLĂDIRI REZIDENȚIALE (CASE) SITUATE ÎN ORADEA^{(1) (2) (3) (4) (5)}

(în Lei/mp suprafața utilă)

AMPLASAMENT	DATA PUNERII ÎN FUNCȚIUNE	MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
		CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ	VĂIOAGĂ	LEMN
ZONA 1	înainte de 1990	1.600	1.210	800	1.020
	după 1990	2.130	-	-	1.850
ZONA 2	înainte de 1990	1.570	810	650	970
	după 1990	1.930	-	-	1.400
ZONA 3	înainte de 1990	1.340	930	550	840
	<i>cartier Europa</i>	1.650	-	-	-
	după 1990 alte	1.850	-	-	1.020
ZONA 4 ⁽⁵⁾	înainte de 1990	1.260	710	350	760
	după 1990	1.780	-	-	980

(1) - Valorile orientative ale caselor cu o vechime mai mare de 50 de ani, se reduc cu 25%, cu excepția clădirilor monument istoric categoria A, situate în zona 1; la acestea coeficientul de reducere va fi de 15%

(2) - La calculul valorii orientative, suprafețele utile aferente încăperilor amplasate la demisol sau subsol se reduc cu 50%, iar cele de la pod cu 60% (spații nelocuibile cu destinație de pod)

(3) - Se va lua în considerare zonarea anexată

(4) - inclusiv case de vacanță din lemn

(5) - în cazul fundațiilor întabulate se recomandă efectuarea unui raport de evaluare

ANEXE GODPODĂREȘTI LA CONSTRUCȚII DE TIP REZIDENȚIAL⁽¹⁾

(în Lei/mp suprafața utilă)

AMPLASAMENT	DATA PUNERII ÎN FUNCȚIUNE	MATERIALE DE CONSTRUCȚII					
		CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZID. MIXTĂ ⁽²⁾	BE-TON	VĂIOAGĂ	LEMN	ME-TAL
ORADEA	înainte de 1990	600	400	300	300	350	300
	după 1990	900	-	500	-	400	400
SÂNMARTIN, BĂILE FELIX, BĂILE 1 MAI, HAIEU		450	370	300	240	250	280
BIHARIA, BORȘ, SÂNTION, NOJORID, OȘORHEI, PALEU, SÂNTANDREI,		420	350	300	220	240	260
ALTE LOCALITĂȚI		300	200	250	130	150	170

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

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

(2) - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

**APARTAMENTE DIN BLOCURILE DE LOCUINȚE
SITUATE ÎN ALTE LOCALITĂȚI ^{(1) (2)}
(în Lei/mp suprafața utilă)**

AMPLASAMENT	NR. CAMERE				
	1	2	3	4	
BĂILE FELIX	80.000	118.000	140.000	-	
BIHARIA	-	42.000	62.000	-	
BORȘ	-	52.000	67.000	-	
CIUHOI	-	26.000	36.000	-	
DIOSIG	21.000	36.000	52.000	-	
DRĂGEȘTI	-	32.000	42.000	-	
GIRIȘU DE CRIȘ	-	27.000	37.000	-	
HIDIȘELU DE SUS	-	42.000	62.000	-	
MIERSIG	-	31.000	41.000	-	
OȘORHEI	-	48.000	63.000	-	
SĂLARD	-	37.000	52.000	-	
NOJORID	-	55.000	70.000	-	
PALEU (Ansamblul Golden Resident)	63.000	88.000	113.000	153.000	
SÂNMARTIN	Confort 1: A, AN, D, Pb, Pc, P, Q, R	73.000	113.000	133.000	158.000
	Confort 2: X, Z, bloc SMA	46.000	81.000	102.000	112.000
SÂNTANDREI	-	73.000	93.000	-	
PALOTA	-	41.000	51.000	-	
SĂRBI	-	21.000	31.000	-	

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

(2) – Inclusiv apartamentele situate în case colective sau în curte comună

CLĂDIRI REZIDENȚIALE (CASE) SITUATE ÎN ALTE LOCALITĂȚI ^{(1) (3)}
(în Lei/mp suprafața utilă)

AMPLASAMENT		MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
COMUNA	SAT	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
BIHARIA	BIHARIA	790	620	450	470
	BIHARIA - dupa 2000	1.150	-	-	850
	CAUACEU	630	400	350	380
	CAUACEU - dupa 2000	950			630
BORȘ	BORȘ	790	620	450	470
	SANTĂUL MARE	570	400	320	350
	SANTĂUL MIC	570	400	320	350
	SÂNTION	790	620	450	470
	toate construite după 2000	1.150	-	-	850
CETARIU	CETARIU	630	400	350	380
	ȘIȘTEREA	480	370	310	330
	ȘUȘTUROGI	480	370	310	330
	TĂUTELEC	520	370	320	340
	toate construite după 2000	1.000	-	-	650
CIUHOI	CIUHOI	480	330	280	300
	CENALOȘ	480	330	280	300
	SFÂRNAȘ	480	330	280	300
	SÂNIOB	480	330	280	300
COPĂCEL	COPĂCEL	450	280	270	290
	BUCUROAIA	400	260	210	220
	CHIJC	410	270	200	210
	POIANA TĂȘAD	380	260	210	220
	SĂRAND	410	270	200	210
	SURDUC	410	270	200	210
DIOSIG	DIOSIG	600	390	340	380
	DIOSIG (fosta IANCA) ⁽⁴⁾	490	330	280	300
DRĂGEȘTI	DRĂGEȘTI	490	330	280	300
	DICĂNEȘTI	410	270	200	210
	STRACOȘ	410	270	200	210
	TĂȘAD	410	270	200	210
	TOPEȘTI	410	270	200	210
GIRIȘU DE CRIȘ	GIRIȘU DE CRIȘ	630	390	350	380
	TĂRIAN	610	390	340	370
	toate construite după 2000	900	-	-	610
HIDIȘELU DE SUS	HIDIȘELU DE SUS	660	450	350	380
	HIDIȘELU DE SUS dupa 2000	900	-	-	580
	HIDIȘELU DE JOS	750	490	370	410
	HIDIȘELU DE JOS dupa 2000	950	-	-	610
	MIERLĂU	520	360	320	340
	SÂNTELEC	580	390	340	370
	ȘUMUGIU	520	360	320	340

AMPLASAMENT		MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
COMUNA	SAT	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLTARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
HUSASĂU DE TINCA	HUSASĂU DE TINCA	580	390	340	370
	FONĂU	400	260	210	220
	MIERSIG	580	390	340	370
	OȘAND	500	360	320	330
	SITITELEC	510	350	310	330
INEU	INEU	650	450	350	380
	HUSASĂU DE CRIȘ	580	390	340	360
	BOTEAN	470	330	280	290
	toate construite după 2000	830	-	-	500
LĂZĂRENI	LĂZĂRENI	500	340	280	300
	BICĂCEL	500	340	280	300
	CALEA MARE	500	340	280	300
	CĂRĂNDENI	500	340	280	300
	CĂRĂNZEL	500	340	280	300
	GEPİȘ	410	260	210	220
	GRUILUNG	400	260	210	220
	MIHELEU	400	260	210	220
NOJORID	NOJORID	920	640	510	540
	NOJORID după 2000	1.150	-	-	820
	APATEU	590	390	340	370
	APATEU după 2000	830	-	-	610
	CHIȘIRID	550	390	320	340
	LEȘ	720	530	440	470
	LEȘ după 2000	840	-	-	620
	LIVADA DE BIHOR	780	550	440	470
	LIVADA DE BIHOR d. 2000	930	-	-	710
	PĂUȘA	580	390	340	360
ȘAUAIEU	470	340	280	290	
OȘORHEI	OȘORHEI	830	640	510	540
	ALPAREA	720	550	440	470
	CHERIU	660	470	370	390
	FELCHERIU	610	420	340	360
	FUGHIU	640	450	350	370
	toate construite după 2000	1.000	--	-	680
PALEU	PALEU	800	600	450	480
	SĂLDĂBAGIU DE MUNTE	700	530	440	460
	UILEACU DE MUNTE	600	390	340	360
	toate construite după 2000	1.150	-	-	910
ROȘIORI	ROȘIORI	550	370	330	350
	MIHAI BRAVU	540	370	330	350
	VAIDA	540	370	330	350
SĂCĂDAT	SĂCĂDAT	650	450	350	370
	BORȘA	580	390	340	360
	SĂBOLCIU	640	450	350	370

AMPLASAMENT		MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
COMUNA	SAT	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
SĂLARD	SĂLARD	670	470	370	390
	HODOȘ	650	450	350	370
	SÂNTIMREU	690	520	410	430
SÂNMARTIN	SÂNMARTIN	920	690	400	780
	BĂILE FELIX	920	690	400	780
	BETFIA	740	490	370	390
	CIHEI	740	490	370	390
	CORDĂU	740	490	370	390
	HAIEU	650	450	350	370
	RONTĂU	650	450	350	370
	construite după 1990	1.450	-	-	1.020
SÂNTANDREI	SÂNTANDREI	990	640	530	550
	PALOTA	780	550	440	460
	construite după 1990	1.550	-	-	1.120
SÂRBI	SÂRBI	610	420	340	360
	ALMAȘU MIC	610	420	340	360
	BURZUC	610	420	340	360
	CHIOAG	610	420	340	360
	FEGERNIC	630	450	350	370
	FEGERNICU NOU	630	450	350	370
	SARCĂU	510	350	310	330
TĂMĂȘEU	TĂMĂȘEU	580	390	340	360
	NIUVED	450	330	250	270
	PARHIDA	450	330	250	270
	SATU-NOU	640	430	350	370
TOBOLIU	TOBOLIU	590	390	340	360
	CHERESIG	590	390	340	360

⁽¹⁾- Valorile orientative ale caselor cu o vechime mai mare de 50 de ani, se reduc cu 20%

⁽²⁾- realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

⁽³⁾ - La calculul valorii orientative, suprafețele utile aferente încăperilor amplasate la subsol sau demisol se reduc cu 50%

⁽⁴⁾ – străzile Mărășești și Oituz care aparțineau localității Ianca

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

LOCALITATEA	ZONA	SPAȚII COMERCIALE	BIROURI, SEDII	CABINETE MEDICALE ⁽³⁾
ORADEA	Ultracentral – Republicii pietonal, Pța Ferdinand Pța Unirii, Parcul Traian	5.500	3.800	3.200
	Zona 1	2.800	2.400	2.000
	Zona 2	2.000	1.800	1.400
	Zona 3 - inainte de 1990	850	850	850
	Zona 3 - dupa 1990	1.300	1.200	1.000
	Zona 4 - inainte de 1990	900	900	900
	Zona 4 - dupa 1990	1.250	1.100	900
SÂNMARTIN, BĂILE FELIX, BĂILE 1 MAI		1.350	1.100	800
SÂNTANDREI, BORS, OȘORHEI, BIHARIA, NOJORID		1.050	900	700
ALTE LOCALITĂȚI		450	450	450

PENSIUNI TURISTICE ^{(1) (2)}

LOCALITATEA	ZONA	PENSIUNI
ORADEA	Zona 1	3.220
	Zona 2	3.050
	Zona 3	2.520
	Zona 4	2.350
SÂNMARTIN, BĂILE FELIX, BĂILE 1 MAI		1.750
SÂNTANDREI, BORS, OȘORHEI, BIHARIA, NOJORID		1.550
ALTE LOCALITĂȚI		1.350

⁽¹⁾ – la calculul valorii orientative, suprafețele utile aferente încăperilor neamenajate amplasate la demisol sau subsol se reduc cu 50%

⁽²⁾ - la cabinetele medicale la care grupurile sanitare sunt in folosință comună cu alte cabinete medicale, valoarea orientativă se va reduce cu 20%

**SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITE,
ALTE CONSTRUCȚII INDUSTRIALE ^{(1) (2) (3)}**
(în Lei/mp suprafața utilă)

LOCALITATE	ZONA	DATA PUNERII ÎN FUNȚIUNE	MATERIALE DE CONSTRUCȚII			ALTE CONSTR ⁽³⁾
			CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽¹⁾	METAL ⁽²⁾	
ORADEA	Zona 1		900	380	640	450
	Zona 2	înainte de 1990	600	250	400	600
		după 1990	870	-	600	
	Zona 3	înainte de 1990	550	220	350	550
		după 1990	850	-	580	
	Zona 4	înainte de 1990	500	200	330	280
		după 1990	750	-	560	
	SÂNMARTIN, BĂILE 1 MAI BĂILE FELIX	înainte de 1990	350	200	300	160
după 1990		600	-	550		
SÂNTANDREI, BORȘ, PALEU, OȘORHEI, BIHARIA, NOJORID	înainte de 1990	330	180	290	140	
	după 1990	850	-	530		
ALTE LOCALITĂȚI	înainte de 1990	270	160	250	120	
	după 1990	380	-	320		

(1) - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

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

(3) - cântare, puncte trafo, cabine poartă, construcții speciale (rezervoare apă, case pompe, etc).

- valorile orientative ale platformelor betonate notate în CF sunt de 120 lei/mp (în cazul fundațiilor se recomandă efectuarea unui raport de evaluare)

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

LOCALITATE	MATERIALE DE CONSTRUCȚII				
	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN	METAL
SITUATE ÎN INTRAVILAN					
ORADEA	450	340	300	370	390
ZONA METROPOLITANĂ ⁽³⁾	290	200	140	220	130
ALTE LOCALITĂȚI	210	140	80	140	90
SITUATE ÎN EXTRAVILAN					
TOATE LOCALITĂȚILE	180	100	60	80	130

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

(2) - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

(3) – se referă numai la localitățile: Biharia, Borș, Sântion, Cetariu, Nojorid, Leș, Livada de Bihor, Oșorhei, Paleu, Sânmartin, Sântandrei, Palota, Hidișelu de Sus, Hidișelu de Jos.

DRUMURI DE ACCES

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

LUCII DE APĂ (BĂLȚI, LACURI, ETC.)

Valoarea orientativă minimă este de 36 lei/mp; se vor lua în considerare numai suprafețele efectiv ocupate de lucii de apă, în rest se va aplica valoarea unitară a terenului din zonă.

**TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL
MUNICIPIULUI ORADEA (în Lei/mp) ⁽¹⁾**

AMPLASAMENT	ZONA	VALOARE
ORADEA	Zona 1	450
	Zona 2	200
	Zona 3 ⁽²⁾⁽⁴⁾ fara Ogorului	75
	Zona 3 str Ogorului	100
	Zona 4 ⁽³⁾⁽⁴⁾	50

- (1) - valorile orientative din tabelul de mai sus sunt valabile până la limita de maxim 1.000 mp. Valorile suprafețelor ce depășesc această limită, până la maxim 3.000 mp se pot reduce cu 30%. Valorile suprafețelor ce depășesc 3.000 mp se pot reduce cu 45%.
- (2) – la terenurile amplasate în zona 3 care nu au front direct la o stradă/arteră electrificată, valoarea orientativă este identică cu celei din zona 4
- (3) – la terenurile amplasate în zona 4 care nu au front direct la o stradă/arteră electrificată, valoarea orientativă poate fi redusă la 25 lei/mp (vezi exemplul de calcul)
- (4) - la terenuri de categoria "livadă", "arabil", "pășune" - valoarea orientativă este de 25 lei/mp

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL
MUNICIPIULUI ORADEA (în Lei/mp)
care au front direct la centura localității
sau la o altă arteră importantă de legătură ^{(1) (2)}**

AMPLASAMENT	VALOAREA
NORD – până la limita administrativă cu comunele Biharia și Paleu	10
VEST - până la limita administrativă cu comunele Borș și Sântandrei	10
SUD - până la limita administrativă cu comunele Nojorid și Sânmartin	10
EST - până la limita administrativă cu comuna Oșorhei	10

(1) – respectiv DN 1 până la frontieră, DN 19 către Satu Mare, DJ 767F către Paleu, DN 1 către Aleșd, DN 76 către Beiuș, DN 79 către Salonta, DJ 797 către Sântandrei.

(2) – valorile orientative ale terenurilor care nu au front direct la centură sau la una dintre arterele specificate la pct. ⁽¹⁾, sunt de 4 lei/mp

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

AMPLASAMENT		VALOARE
COMUNA	SATUL	
BIHARIA	BIHARIA	40
	CAUACEU	10
BORȘ	BORȘ	40
	SANTĂUL MARE	10
	SANTĂUL MIC	12
	SÂNTION	40
CETARIU	CETARIU	14
	ȘIȘTEREA	5
	ȘUȘTUROGI	5
	TĂUTELEC	6
CIUHOI	CIUHOI	6
	CENALOȘ	5
	SFÂRNAȘ	5
	SÂNIOB	5
COPĂCEL	COPĂCEL	6
	BUCUROAIA	4
	CHIJC	4
	POIANA TĂȘAD	4
	SĂRAND	4
	SURDUC	4
DIOSIG	DIOSIG	14
	DIOSIG (fosta IANCA) ⁽²⁾	6
DRĂGEȘTI	DRĂGEȘTI	6
	DICĂNEȘTI	3
	STRACOȘ	3
	TĂȘAD	3
	TOPEȘTI	3
GIRIȘU DE CRIȘ	GIRIȘU DE CRIȘ	10
	TĂRIAN	8
HIDIȘELU DE SUS	HIDIȘELU DE SUS	15
	HIDIȘELU DE JOS	25
	MIERLĂU	6
	SÂNTELEC	7
	ȘUMUGIU	6

AMPLASAMENT		VALOARE
COMUNA	SATUL	
HUSASĂU DE TINCA	HUSASĂU DE TINCA	8
	FONĂU	4
	MIERSIG	5
	OȘAND	5
	SITITELEC	5
INEU	INEU	8
	HUSASĂU DE CRIȘ	5
	BOTEAN	5
LĂZĂRENI	LĂZĂRENI	5
	BICĂCEL	4
	CALEA MARE	5
	CĂRĂNDENI	4
	CĂRĂNZEL	4
	GEPİȘ	3
	GRUILUNG	3
	MIHELEU	3
NOJORID	NOJORID	40
	APATEU	12
	CHIȘIRID	12
	LEȘ	20
	LIVADA DE BIHOR	25
	PĂUȘA	9
	ȘAUAIEU	7
	OȘORHEI	OȘORHEI
ALPAREA		12
CHERIU		12
FELCHERIU		6
FUGHIU		15
PALEU	PALEU	15
	SĂLDĂBAGIU DE MUNTE	12
	UILEACU DE MUNTE	6
ROȘIORI	ROȘIORI	6
	MIHAI BRAVU	5
	VAIDA	5
SĂCĂDAT	SĂCĂDAT	10
	BORȘA	5
	SĂBOLCIU	6
SĂLARD	SĂLARD	12
	HODOȘ	6
	SÂNTIMREU	9

AMPLASAMENT		VALOARE
COMUNA	SATUL	
SÂNMARTIN	SÂNMARTIN	80
	BĂILE FELIX	130
	BETFIA	25
	CIHEI	35
	CORDĂU	25
	HAIEU	40
	RONȚĂU	20
SÂNTANDREI	SÂNTANDREI	55
	PALOTA	30
SÂRBI	SÂRBI	8
	ALMAȘU MIC	5
	BURZUC	5
	CHIOAG	4
	FEGERNIC	6
	FEGERNICU NOU	6
	SARCĂU	4
TĂMĂȘEU	TĂMĂȘEU	6
	NIUVED	5
	PARHIDA	5
	SATU NOU	7
TOBOLIU	TOBOLIU	6
	CHERESIG	5

- (1) - valorile orientative din tabelul de mai sus sunt valabile până la suprafețele de maxim 1.000 mp. Valorile suprafețelor ce depășesc această limită, până la maxim 3.000 mp se reduc cu 40%. Valorile suprafețelor ce depășesc 3.000 mp se reduc cu 70%.
- (2) – străzile Mărășești și Oituz care aparțineau localității Ianca

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL COMUNELOR
(în Lei/ha)

AMPLASAMENT		CATEGORIA			
COMUNA	SATUL	ARABILE	PĂȘUNI FÂNEȚE	PĂDURI	LIVEZI VII
BIHARIA	BIHARIA	14.000	2.500	-	5.000
	CAUACEU	9.000	1.400	-	-
BORȘ	BORȘ	15.000	4.000	-	-
	SANTĂUL MARE	10.000	3.000	-	-
	SANTĂUL MIC	9.000	3.000	-	-
	SÂNTION	12.500	4.000	-	-
CETARIU	CETARIU	7.000	3.500	6.000	-
	ȘIȘTEREA	4.500	3.000	5.500	4.000
	ȘUȘTUROGI	4.500	3.000	5.500	4.000
	TĂUTELEC	4.500	3.000	6.000	4.400
CIUHOI	CIUHOI	4.500	-	-	4.400
	CENALOȘ	4.500	-	-	4.400
	SFĂRNAȘ	4.500	-	-	4.400
	SÂNIOB	4.500	-	-	4.400
COPĂCEL	COPĂCEL	4.500	3.000	5.800	4.400
	BUCUROAIA	4.000	3.000	5.500	-
	CHIJC	4.000	3.000	5.500	4.000
	POIANA TĂȘAD	4.000	3.000	5.500	-
	SĂRAND	4.000	3.000	5.500	4.000
	SURDUC	4.000	3.000	5.500	-
DIOSIG	DIOSIG	10.000	3.500	-	4.000
	DIOSIG (fosta IANCA) ⁽¹⁾	8.000	-	-	4.400
DRĂGEȘTI	DRĂGEȘTI	4.500	3.000	-	-
	DICĂNEȘTI	4.000	3.000	-	-
	STRACOȘ	4.000	3.000	-	-
	TĂȘAD	4.000	3.000	5.500	-
	TOPEȘTI	4.000	3.000	5.500	-
GIRIȘU DE CRIȘ	GIRIȘU DE CRIȘ	13.000	-	-	-
	TĂRIAN	13.000	-	-	-

AMPLASAMENT		CATEGORIA			
COMUNA	SATUL	ARABILE	PĂȘUNI FÂNEȚE	PĂDURI	LIVEZI VII
HIDIȘELU DE SUS	HIDIȘELU DE SUS	6.000	3.500	6.500	-
	HIDIȘELU DE JOS	7.000	3.500	6.500	4.000
	MIERLĂU	4.000	2.000	5.500	-
	SÂNTELEC	4.000	2.000	5.500	-
	ȘUMUGIU	3.500	2.000	5.500	-
HUSASĂU DE TINCA	HUSASĂU DE TINCA	7.000	-	-	-
	FONĂU	4.000	-	-	-
	MIERSIG	4.500	3.000	5.500	-
	OȘAND	4.000	-	-	-
	SITITELEC	4.000	-	-	-
INEU	INEU	5.500	3.500	-	-
	HUSASĂU DE CRIȘ	4.000	3.000	4.500	-
	BOTEAN	4.000	-	4.500	-
LĂZĂRENI	LĂZĂRENI	3.500	2.500	4.500	4.400
	BICĂCEL	2.800	2.000	-	-
	CALEA MARE	2.800	2.000	4.500	4.000
	CĂRĂNDENI	2.800	2.000	-	4.000
	CĂRĂNZEL	2.800	2.000	-	4.000
	GEPIȘ	2.500	2.000	-	4.000
	GRUILUNG	2.500	2.000	-	-
	MIHELEU	2.500	2.000	-	-
NOJORID	NOJORID	14.000	-	7.500	-
	APATEU	9.000	-	-	-
	CHIȘIRID	8.000	-	-	-
	LEȘ	11.000	-	-	-
	LIVADA DE BIHOR	13.000	4.500	-	-
	PĂUȘA	6.500	4.000	-	-
	ȘAUAIEU	5.500	3.500	-	-
OȘORHEI	OȘORHEI	14.000	4.500	7.500	7.800
	ALPAREA	11.000	4.500	-	-
	CHERIU	9.000	4.000	-	-
	FELCHERIU	8.000	4.000	5.800	5.000
	FUGHIU	9.000	4.000	-	-
PALEU	PALEU	12.000	4.500	5.500	5.500
	SĂLDĂBAGIU DE MUNTE	9.000	4.500	5.500	5.500
	UILEACU DE MUNTE	7.000	3.000	5.000	4.000
ROȘIORI	ROȘIORI	7.000	4.000	-	5.000
	MIHAI BRAVU	7.000	-	-	5.000
	VAIDA	6.000	-	-	4.000
SĂCĂDAT	SĂCĂDAT	7.000	3.500	-	-
	BORȘA	5.000	3.000	5.800	-
	SĂBOLCIU	5.500	-	-	-

AMPLASAMENT		CATEGORIA			
COMUNA	SATUL	ARABILE	PĂȘUNI FÂNEȚE	PĂDURI	LIVEZI VII
SĂLARD	SĂLARD	8.000	2.200	-	5.500
	HODOȘ	4.500	-	-	4.800
	SÂNTIMREU	5.500	-	-	5.500
SÂNMARTIN	SÂNMARTIN	18.000	9.000	5.000	-
	BĂILE FELIX	15.000	9.000	5.000	13.000
	BETFIA	8.000	4.000	6.000	-
	CIHEI	9.000	5.000	6.500	6.500
	CORDĂU	8.000	4.500	6.000	6.500
	HAIEU	8.000	6.000	-	-
	RONȚĂU	8.000	5.000	-	-
SÂNTANDREI	SÂNTANDREI	15.000	8.000	-	-
	PALOTA	12.000	-	-	-
SÂRBI	SÂRBI	5.500	-	-	4.800
	ALMAȘU MIC	4.500	-	-	4.000
	BURZUC	4.000	-	-	4.000
	CHIOAG	4.000	-	-	4.000
	FEGERNIC	5.000	-	-	4.000
	FEGERNICU NOU	5.000	-	-	4.000
	SARCĂU	5.000	-	-	4.000
TĂMĂȘEU	TĂMĂȘEU	12.000	-	-	-
	NIUVED	8.000	-	-	-
	PARHIDA	8.000	-	-	-
	SATU NOU	10.000	-	-	-
TOBOLIU	TOBOLIU	11.000	-	-	-
	CHERESIG	11.000	-	-	-

(1) – străzile Mărășești și Oituz care aparțineau localității Ianca

TABEL CU ZONAREA STRĂZILOR MUNICIPIULUI ORADEA 2017

DENUMIREA STRĂZII	ZONA	NR. PAR	NR. PAR PÂNĂ LA	NR. IMPAR DE LA	NR. IMPAR PÂNĂ LA
1 Decembrie Piața	1				
22 Decembrie Piața	1				
12 Octombrie	2				
1848	1				
1907	2				
9 Mai	2				
A					
Abatorului	2				
Abraham Lincoln	2				
Abrudului	2				
Academiei	1				
Adevărului	2	2	42	1	71
Adevărului	3	42A	Sfârșit	73	Sfârșit
Adrian V. Puscașiu	4				
Ady Endre (fostă Breiner Bela)	1				
Afinelor	4				
Agricultorilor	2				
Agronomului	3				
Aiudului B	3				
Alba Iulia	2				
Albacului	1				
Albăstrelelor	1				
Albinelor	3				
Aleșdului	3				
Alexandru Andrițoiu	2				
Alexandru Averescu mareșal	2				
Alexandru Cazaban Calea	2				
Alexandru cel Bun	2				
Alexandru Donici	3				
Alexandru D. Xenopol	2				
Alexandru Hașaș	2				
Alexandru Odobescu	1				
Alexandru Papiu Ilarian	3				
Alexandru Pele (cart.Grigorescu)	3				
Alexandru Roman	2				
Alexandru Sahia	2				
Alexandru Todea Cardinal	3				
Alexandru Vaida Voievod	1				

Alexandru Vlahuță	1				
Almașului	2				
Aluminei	2				
Alunei	3				
Americii	3				
Ana Ipătescu	2				
Anatole France	1				
Andersen – Nexo Martin	2				
Andrei Mureșanu	1				
Andrei Șaguna	1				
Anghel I. Saligny	4				
Antim Ivireanu	4				
Anton Bacalbașa	2				
Anton Pann	1				
Apateului (pana la centura)	2	2	56	1	75
Apateului de la centura pana la str Hack Halasi Gyula/Daliei	3				
Apateului de la str Hack Halasi Gyula/Daliei pana la sfarsit	4				
Apelor	3				
Arabilor	3				
Aradului Calea	1	2	60	1	73
Aradului Calea	3	62	78	75	99
Aradului Calea	4	80	Sfârșit	101	Sfârșit
Arany Janos	1				
Ardealului	2				
Arenei	2				
Argeșului	2				
Arieșului	1				
Arinului	2				
Aristide Demetriade	4				
Armatei Române Calea	1				
Armoniei	4				
Aron Cotruș	2				
Arțarilor	2				
Arturo Toscanini	3				
Atacului	3				
Atanasie Popa	4				
Atelierelor	2				
August Treboniu Laurian	1				
Augustin Bena	4				
Aurel Ciupe	3				
Aurel Covaci	3				
Aurel Lazăr (fostă D.Petrescu)	1				
Aurel Pavel Bănuț	3				
Aurel Vlaicu	2				
Aurora	3				

Avântului	2				
Aviatorilor	2				
Avicenna	3				
Avram Iancu	1				
B					
Bacăului	1				
Bajor Andor (in cart Oncea)	3				
Balogh Istvan	3				
Banatului	2				
Bărăganului	1				
Barbu Lăutaru	2				
Barbu Ștefănescu Delavrancea	1				
Barcăului	2				
Barierei	3				
Bârsei	2				
Bartok Bela	2				
Bega	3				
Beiușului	1				
Beșugului	2				
Bemer Laszlo	4				
Bernard George Shaw	2				
Berthelot Henri Mathias General	1				
Berzei	1				
Bethlen Gabor	3				
Bicazului	1				
Bihorului	2				
Biruinței	1				
Bistriței	2				
Blaise Pascal	2				
Bleriot Louis	3				
Bobârnei Piața	2				
Boda Oszkar	3				
Bogdan Petriceicu Hașdeu	1				
Borsecului	2				
Borșului Șosea, cu excepția, 38M2, 37K, 41A-41Z	3				
Borșului Șosea, 38M2, 37K, 41A-41Z	4				
Bradului	1				
Brândușei	3				
Branului fără 15-17B, 19-19C, 21-21C, 23- 23C, 25-25C	2				
Branului nr. 15-17B, 19-19C, 21-21C, 23- 23C, 25-25C	4				
Brașovului	1				
Brumei	3				

Bucegi	1				
București Piața	1				
Budai Nagy Antal	2				
Bulevardul Decebal	1				
Bulevardul Ștefan cel Mare	2				
Bulgarilor	3				
Bumbacului	2	2	20	1	19
Bumbacului	3	22	Sfârșit	21	Sfârșit
Bunyitai Vince	3				
Busuiocului	2				
Buzăului	2				
C					
Caișilor	2	2	4	1	7
Caișilor	3	2A	2 W	1 A	1L
Caișilor	3	6	Sfârșit	9	Sfârșit
Camil Petrescu	3				
Calistrat Hogaș	4				
Camille Flamarion	2				
Cantemir Dimitrie	1				
Cantonului	3				
Caraiman	2				
Carașului	2				
Carol Davila	3				
Carpați	2				
Castanilor	3				
Cazărmii Piața	1				
Căii Ferate	3				
Călărașilor	1				
Călimăneștilor	3				
Călinului Aleea	3				
Călugăreni	2				
Câmpului	3				
Cântărețului	3	2	2	1	1
Cântărețului	4	4	Sfarsit	3	Sfarsit
Căprioarei	3				
Căpșunilor	3	38	42		
Căpșunilor cu exceptia 38-42	4	2	Sfarsit	1	Sfarsit
Cărăbușului	3				
Ceahlăului	1				
Cedrilor	3				
Cele Trei Crișuri	1				
Cerbului	3				
Cercului	3				
Cernăuțiului	3				
Cetății Piața	1				
Ceyrat fosta Toamnei	2				
Cezar Bolliac	1				
Chimiei	2				
Cicero Marcus Tullius	1				

Ciheiului pana la centură	2				
Ciheiului de la centură cu exceptia 138E	3				
Ciheiului 138E	4	138E			
Cimbrului până la Ion Bogdan	2				
Cimbrului de la Ion Bogdan	3				
Ciobanului	3				
Ciocârliei	2				
Ciprian Porumbescu	2				
Cireșilor	3				
Ciucașului	3				
Ciucului	3				
Cheile Turzii	4				
Clopoțelor	3				
Cloșca	1				
Clujului Calea pana la str Seleusului	2				
Clujului Calea de la Seleusului cu exceptia 274A-274Z, 276A-276Z, 304J- 304 Z, 306-sfarsit	3				
Clujului Calea	4	274A	274Z		
Clujului Calea	4	276A	276Z		
Clujului Calea	4	304J	304Z		
Clujului Calea	4	306	Sfârșit		
Codrilor	2				
Colinelor	2	2	20	1	25
Colinelor	3	22	86	27	27
Colinelor	4	88	Sfârșit	29	Sfârșit
Comarnicului	2				
Cometei	1				
Constantin A. Rosetti	1				
Constantin Brăiloiu	4				
Constantin Brâncoveanu	1				
Constantin Brâncuși	2				
Constantin Dobrogeanu Gherea	2				
Constantin I. Nottara	2				
Constantin Mille	2				
Constantin Mușat Caporal	3				
Constantin Noica (fosta Coreea)	2				
Constantin Tănase	1				
Constanței	2				
Constructorilor	1				
Copacilor	2				
Coralilor	3				
Coriolan Hora (fosta Dosul Gării)	3			137	147
Coriolan Hora cu exceptia 137-147	4	2	sfarsit	1	sfarsit
Coriolan Pop	3				
Corneliu Baba	4				
Corneliu Coposu (fosta Ostașilor)	2				
Corneliu Zdrehuș	3				

Cornișelului	2				
Cornului	3				
Cosminului	2				
Costache Negruzzi	2				
Costa-Foru Gheorghe, Prof.	1				
Cotnari	3				
Coziei	1				
Cramei	3				
Crângului	3				
Crinului	1				
Crișan	1				
Crișului	1				
Crivățului	3				
Crizantemelor	1				
Cucului cu excepția 5B-7B, 7C	3	2	sfarsit	1	sfarsit
Cucului 5B-7B, 7C	4				
Culegătorilor	3				
Cuza Vodă	1				
Czaran Gyula	3				
D					
Dacia Bulevard (fosta 6 Martie) pana la intersecția cu str Transilvaniei	1	2	102	1	101
Dacia Bulevard între str Transilvaniei și podul rutier	2	104	sfarsit	103	sfarsit
Daliei	4				
Dante Alighieri	4				
David Praporgescu General	1				
Dâmboviței	3				
Dâmbului	3				
Dealului	3				
Decebal Bulevard	1				
Delfinului	3				
Deltei	1				
Demetriu Radu	3				
Demetriu Teiușanu	1				
Demostene Botez	2				
Depoului	2				
Depozitului	3				
Devei Piața	2				
Diderot Denis	3				
Digului	4				
Dimitrie Anghel	3	2	24	1	47
Dimitrie Anghel	4	26	Sfârșit	49	Sfârșit
Dimitrie Bolintineanu	3				
Dimitrie Cantemir	1				
Dimitrie Pompeiu	2				

Dinicu Golescu	3				
Dobreștilor	2				
Dobrogei	2				
Doina pâna la Decebal	1	2	16	1	17
Doina de la Decebal la sfârșit	2	18	Sfârșit	19	Sfârșit
Dornei	3				
Dorobanților	2				
Drăgășanilor	2				
Dragoș Vodă	2				
Drumul Hotarului	3				
Duiliu Zamfirescu	1				
Dumbravei	1				
Dumitru Chirilă	3				
Dunărea	1				
E					
Ecaterina Teodoroiu	2				
Ecaterina Varga	2				
Ecoului	3				
Eforiei	2				
Efrem Beniamin	3				
Eftimie Murgu	2				
Elanului	1				
Emanuil Gojdu Alea (fostă Romană)	1				
Emanuil Gojdu Piața (fosta Independenței)	1				
Emil Cioran	3				
Emile Zola	3				
Emil Gârleanu	3				
Emil Isac	3	2	2A		
Emil Isac	4	4	Sfârșit	1	Sfârșit
Emil Racoviță	1				
Emilian Mircea Chitul	1				
Episcop Mihai Pavel (fosta Severinului)	1				
Eremia Grigorescu	3				
Erkel Ferenc	2				
Eroului Necunoscut	1				
Eugen Groza	3				
Eugen Lovinescu	3				
Eugen Potoran	3				
Eva Heyman	4				
F					
Fabian Imre	3				
Fabricilor	3				
Făcliei	2	2	88A	1	93
Făcliei	4	88B	Sfârșit	95	Sfârșit
Făgărașului	2				

Făgetului	4				
Fagului	2				
Fagurelui	2				
Fântânilor	3				
Fekete Iosif	3				
Feldioarei	1				
Feleacului	2				
Fenyés Szabolcs	3				
Fernando Magellan	4				
Filatov Vladimir Petrovici	3				
Floricelelor	4				
Fluierașului	2				
Fluturilor	2				
Fluviului	3				
Forajului Aleea	2				
Francisc Hubic	2				
Franz Joseph Haydn	3				
Franz Schubert	1				
Frasinului	2				
Frunzei	2				
Frunzișului	4				
Furnicii	2				
Furtunii	3				
G					
Gabor Jozsef	3				
Gala Galaction	1				
Galileo Galilei	2				
Garoafei	1				
Gavril Musicescu	2				
General Gheorghe Magheru	1				
George Andrei Petre	2				
George Bacaloglu	3				
George Bacovia	3				
George Barițiu	1				
George Bota	3				
George Călinescu	2				
George Coșbuc	1				
George Emil Palade (cart. Europa)	3				
George Enescu	1				
George Topîrceanu	1				
George Vâlsan	3				
George Washington	2				
Gheorghe Asachi	2				
Gheorghe Ciuhandu	3				
Gheorghe Costa-Foru	1				
Gheorghe Dima	1				

Gheorghe Doja	1	2	28	1	17
Gheorghe Doja fara 29M	2	30	192	19	123
Gheorghe Doja 29M	4				
Gheorghe Doja	3	194	250	125	251E
Gheorghe Doja	4	252	Sfârșit	251F	Sfârșit
Gheorghe Ionescu Sisești	2				
Gheorghe Lazăr	1				
Gheorghe Magheru General	1				
Gheorghe Marinescu Doctor	2				
Gheorghe Pituț	3				
Gheorghe Pop de Băsești	2				
Gheorghe Șincai	2				
Gheorghe Tulbure	3				
Gheorghe Țițeica	3				
Gheorghinelor	2				
Ghioceilor Piața	2				
Golfului	1				
Gorunului	3				
Govorei	2				
Grădina cu Fragi	2				
Grădinarilor	2				
Grâului	2				
Graurilor	2	2	38	1	19B
Graurilor	3	40	Sfârșit	19C	Sfârșit
Greierului	2				
Grigore Erofte	2				
Grigore Moisil	2				
Grigore Ureche	1				
Grigorescu Eremia General	3				
Griviței	2				
Gurghiului	3	2	34	1	29
Gurghiului	4	36	Sfarsit	31	Sfarsit
Guttenberg Johann	3				
Gutuilor	3				
H					
Hack Halasi Gyula	3				
Hadrian Daicoviciu	3				
Harghitei	3				
Hațegului	2				
Henri Coandă	2				
Henrik Ibsen	2				
Herbert Spencer	2				
Herculane	2				
Horea	1				
Hortensiei	2				

Horvath Imre	1				
Hosszu Laszlo Vicar	3				
Hristofor Petru	3				
I					
Iacobinilor	2				
Ialomiței	2				
Iancu de Hunedoara	3				
Iasomie pana la Olimpiadei	2	2	54	1	51
Iasomiei de la Olimpiadei la str Păcii	1	56	sfarsit	53	sfarsit
Ignație Darabant Episcop	2				
Ilie Cristea	2				
Independenței Piața (Centru Civic)	1				
Independenței str.	1				
Industriei	1				
Inului	3				
Ioan Alexi Episcop	3	2	52	1	59
Ioan Alexi Episcop	4	54	Sfârșit	61	Sfârșit
Ioan Bușiția Prof	3				
Ioan Cantacuzino	2				
Ioan Ciordaș	2				
Ioan Corneli	4				
Ioan Pop Reteganul	3				
Ioan Rațiu	2				
Ioan Suciu Episcop	2				
Ion Andreescu	2				
Ion Bogdan	2				
Ion Bradu	3				
Ion Budai Deleanu	1				
Ion Buteanu	3				
Ion Buzoianu Colonel	1				
Ion C. Brătianu	1				
Ion Creangă Piața	1				
Ion Ghica	1				
Ion Heliade Rădulescu	1				
Ion Irimescu	4				
Ion Isaiu	4				
Ion Luca Caragiale	1				
Ion Mincu	3				
Ion Musceleanu	3				
Ion Păun Pincio până la Ion Bogdan	2				
Ion Păun Pincio de la Ion Bogdan	3				
Ion Vidu	1				
Iosif Pervain	3				
Iosif Vulcan	1				
Isaak Dunaevski	3				
Islazului	3				

Italiană	2				
Iuliu Hossu Cardinal	2				
Iuliu Maniu	1				
Iustin Popfiu	4				
Iványi Ödön	3				
Iza	2				
Izvorului	2	2/D	46A	1	83
Izvorului	3	48	Sfârșit	85	Sfârșit
Î					
Înfrățirii	2	2	12	1	7
Înfrățirii	3	14	14	9	15
Înfrățirii	2	16	18	17	19
Înfrățirii	3	20	26	21	27
Înfrățirii	2	28	34	29	59
Înfrățirii	3	36	38	61	Sfârșit
Înfrățirii	2	40	52		
Înfrățirii	3	54	Sfârșit		
Îngustă	1				
J					
Janus Pannonius	2				
Jean Calvin	1				
Jean Jacques Rousseau	3				
Jean Jaures	1				
Jean Săndulescu	3				
Jimboliei	2				
Jiului	3				
Johann Strauss	2				
Jokai Mor	1				
Juhasz Gyula	2				
Jules Verne (fostă Dinamo)	2				
Jurcsak Tibor	3				
K					
K. Nagy Sándor	3				
Kiev	2				
L					
Lăcrimioarelor	2				
Lacul Roșu	2				
Lalelelor	2				
Lanului	2				
Lascar Catargiu	4				
Lămâiței	1				
Lăpușului	2				
Leagănului	1				

Lebedei	2				
Leningradului actuala Sankt Peterburg	3				
Leonard Mociulski General	1				
Leonardo da Vinci (fosta Zorile Roșii)	2				
Libelulei	3				
Libertății Piața	1				
Licuricilor	3				
Liliacului	2				
Lipovei	2				
Lirei	3	2	4	1	7
Lirei	4	6	sfarsit	9	sfarsit
Lisabonei	2				
Liszt Ferenc	2				
Livezilor	4				
Liviu Borcea	4				
Liviu Rebreanu	3				
Locomotivei	2				
Lotrului	3				
Louis Bleriot	3				
Louis Pasteur	1				
Luceafărului	2				
Lucian Blaga	2				
Lucian Drimba (cu exceptia nr. 19)	3				
Lucian Drimba	4			19	19
Lucreția Suciu	3				
Lugojului	1				
Luminiței	2				
Lungă	1				
Lunii	1				
M					
Macului	3				
Maczalik Alfred	3				
Madach Imre	1				
Magheranului	2				
Magheru Gheorghe General	1				
Magnoliei	1				
Malului	1				
Mangaliei	2				
Maramureșului	4				
Margaretei	3				
Marius Cosma	1				
Marin D. Bica Prof	4				
Marin Preda	2				
Marseillaise	3				
Martin Nexo-Andersen	2				
Matei Basarab Calea	1				

Matei Corvin	3	2	284	1	301
Matei Corvin	4	286	Sfârșit	303	Sfârșit
Măcieșului	3				
Măcinului	1				
Măgurei	2				
Mărgelilor	3				
Mărășești	1				
Mărăști	1				
Măslinului	2				
Mediașului	1				
Mehedinți	2				
Meiului	2				
Menumorut	1				
Merilor	3				
Mestecănișului	1				
Meșteșugarilor	2				
Meteorilor	4				
Meziadului	2				
Michelangelo Buonarroti	2				
Micsandrelor	3				
Micșunelelor	2				
Mierlei	2				
Mihai Eminescu	1				
Mihai Viteazul	1				
Mihail Sadoveanu	2				
Mihail G. Samarineanu	3				
Mihail Kogălniceanu	1				
Milcovului	2				
Mimozei	1				
Minerilor	2				
Mioriței	1				
Mircea Eliade	1				
Mircea Zăciu (cart. Grigorescu)	3				
Miron Costin	2				
Miron Pompiliu	2				
Moldovei	2				
Molidului	3				
Moliere până la str Maramureșului	3				
Moliere de la str Maramureșului la sfârșit	4				
Moreni	4				
Morii	3				
Moscovei	1				
Moșilor	1				
Moviliței	3				
Mugurilor	3				
Munkacsy Mihaly	4				

Muntele Găina	2				
Munteniei	2				
Murelor	3				
Mureșului	3				
Mușcatei	1				
Muzeului	1				
Muzicii	2				
N					
Narciselor	2				
Navigatorilor	3				
Năsăudului	2				
Năvodarilor	4				
Negoiului	2				
Negruzzi Costache	2				
Niccolo Paganini	1				
Nichita Stănescu	3				
Nicolae Bălcescu strada	2				
Nicolae Bălcescu Parc	1				
Nicolae Beldiceanu	2	2	30	1	31
Nicolae Beldiceanu	3	32	Sfârșit	33	Sfârșit
Nicolae Bolcaș	2				
Nicolae Chidioșan	4				
Nicolae D. Cocea	4				
Nicolae Filimon	3				
Nicolae Firu	3				
Nicolae Gane	1				
Nicolae Grigorescu	1				
Nicolae Iorga	1				
Nicolae Jiga (fosta Castanilor)	1				
Nicolae Labiș	3				
Nicolae Olahus	1				
Nicolae Popovici ep (fosta Tractoriștilor)	2				
Nicolae Șova General	2				
Nicolae Teclu	1				
Nicolae Titulescu	1				
Nicolae Toma	3				
Nistrului	2				
Nojoridului până la centura	2				
Nojoridului de la centura până la str I. Popfiu	3				
Nojoridului de la str Iustin Popfiu B	4				
Nordului	3				
Nouă	1				
Nucetului Piața	2				
Nufărului	2	2	84	1	87
Nufărului	3	86	98	89	99

Nufărului	4	100	Sfârșit	101	Sfârșit
O					
Oașului	2				
Octavian Goga	2				
Odessei	3				
Odobeștilor	2				
Oglinzilor	2				
Ogorului fără 28 B, 28 E, 5 T, 5V	3	2	Sfârșit	1	Sfârșit
Ogorului 28 B, 28 E, 5 T, 5V	4				
Oituz	3				
Olarilor	3				
Olimpiadei	1				
Olteniei	1	2	42	1	37
Olteniei	2	44	Sfârșit	39	Sfârșit
Oltețului	3				
Oneștilor	2				
Onisifor Ghibu Aleea (fosta Apelor Calde)	2				
Orșovei	1				
Oțelarilor	2				
Ovidiu	2				
Ovidiu Cotruș	4				
Ovid Densușianu	1	2			
Ovid Densușianu	2			1	11B
Ovid Densușianu	3	4	Sfârșit	11C	Sfârșit
P					
Padișului	2				
Paleului	3	2	20	1	19
Paleului	4	22	Sfârșit	21	Sfârșit
Paltinului	3				
Panait Cerna	2				
Pandurilor	3				
Parângului	3				
Parcului	1				
Partenie Cosma (fosta Orșovei)	1				
Pascal Blaise	2				
Pasului	4				
Patrioților	1				
Pavilioanele C.F.R.	3	2	22	1	23
Pavilioanele C.F.R.	4	24	Sfârșit	25	Sfârșit
Pârâului	1				
Păcii	1				
Pădurii	3	2	38A	1	15
Pădurii	4	40	sfarsit	17	sfarsit
Pășărilor	2				
x					

Păunului	2				
Pelicanului	3				
Pelinului	3				
Peneș Curcanul Aleea	2				
Pescărușului	1				
Petofi Sandor Parc	1				
Petre Ispirescu	2				
Petre Țuțea (fosta Henrich Barbuse)	2				
Petru Hristofor	3				
Petru Maior	4				
Petru Rareș	1				
Petei	3				
Piatra Craiului	3	2	26	1	53
Piatra Craiului	4	28	Sfârșit	55	Sfârșit
Piersicilor	3				
Pietrișului	4				
Pionierilor	3				
Piscului	4				
Pitagora	1				
Piteștilor	2				
Plaiului	4				
Plantelor	3				
Plevnei	1				
Plopilor	3				
Plugarilor	3				
Plugului fără 1K	3	2	48	1	41
Plugului	4			1K	1K
Plugului	4	50	Sfârșit	43	Sfârșit
Podgoria	3	2	14	1	13A
Podgoria	4	16	Sfârșit	13B	Sfârșit
Podului	2				
Poieniței	2				
Popasului	3				
Popescu Mircea	1				
Porumbelului	1				
Posada Aleea	2				
Postăvarului	1				
Potârnichilor	2				
Predeal	2				
Prepeleței	3				
Prieteniei	2				
Primăriei	1				
Primăverii	4				
Principatele Unite	1				
Prislopului	3				
Privighetorii	1				

Prundului	4				
Prunilor cu excepția 7-7Z	3	2	sfarsit	1	sfarsit
Prunilor	4			7	7Z
Prutului	2				
Publius Ovidius Nasso	2				
R					
Rachetei	1				
Radu Demetriu Episcop	3				
Radu Enescu	3				
Radu Greceanu	3				
Rafael Sanzio	3				
Rahovei Piața	1				
Rampeii	3				
Rapsodiei	3				
Râului	2				
Rădăuților	4				
Răspântiilor	3				
Războieni	2	2	60	1	75
Războieni	3	62	Sfârșit	77	Sfârșit
Recoltei	3				
Rectorului	3				
Redutei	2				
Regele Ferdinand I Piața	1				
Remenyik Sandor	1				
Renașterii	3				
Republicii Calea	1				
Retezatului	1				
Richard Wagner	2				
Rimanoczy Kalman	1				
Rimler Karoly	2	2	16	1	15
Rimler Karoly	4	18	Sfârșit	17	Sfârșit
Robert Owen	2				
Rogierius Alea	2				
Roman Ciorogariu	1				
Roman Mottl	3				
Romană Piața (fosta Cele Trei Crișuri)	1				
Romaniței	1				
Romer Floris	3				
Romulus Guga	4				
Ronald Reagan	1				
Roșiorilor	1				
Rovine	1				
Rozelor	4				
Rozmarinului	1				

S					
Sabelor	1				
Sadoveanu Mihail	2				
Salca Aleea	2				
Salcânilor	2				
Salciei	3				
Salvării	1				
Samarineanu Mihail	3				
Samuil Micu Klein	1				
Sanatoriului	3				
Sankt Petersburg	3				
Santăului	4				
Sarmisegetuza	2				
Satelitului	1				
Sântandrei Calea cu excepția 28A-28Z, 30A-30Z, 32A-32Z, 34A-34Z, 36A-36Z, 38A-38Z, 40A-40Z, 42A-42Z, 44A-44Z, 46A-46Z, 48A-48Z	3	2	48	1	19
Sântandrei Calea 28A-28Z, 30A-30Z, 32A-32Z, 34A-34Z, 36A-36Z, 38A-38Z, 40A-40Z, 42A-42Z, 44A-44Z, 46A-46Z, 48A-48Z	4	50	Sfârșit	21	Sfârșit
Sălajului	2				
Săvineștilor	1				
Scânteia	3				
Scărișoarei	4				
Schiff Ernő	1				
Schlauch Lörinc	1				
Scurtă	2				
Sebeșului	3				
Secarei	2				
Seleușului	2				
Semenicului	1				
Semnului	3				
Sextil Pușcariu	1				
Sfântul Apostol Andrei (fosta Progresului) până la B-dul Decebal	1				
Sfântul Apostol Andrei (fosta Progresului) de la B-dul Decebal la sfârșit	2				
Sfântul Ladislau	2				
Sibiului	3				
Simion Bărnuțiu până la B-dul Decebal	1				
Simion Bărnuțiu de la B-dul Decebal la sf	2				
Simion Ștefan	1				
Sinaia	3				
Sintezei	2				
Sirenei	3				

Siretului	2				
Slatinei	2				
Slănicului	1				
Snagovului	1				
Soarelui	3				
Sofiei	3				
Someșului	2				
Sovata	2				
Spartacus	2				
Spicului	3				
Spiru Haret	1				
Splaiul Crișanei	1				
Sportului	1				
Stâna de Vale	2				
Stâncii	3				
Stânișoarei	1				
Stejarului	3				
Stelian Vasilescu	3				
Steluței	2				
Straub Ferenc Bruno	4				
Strugurilor	3				
Stupilor	3				
Sturzului	2				
Sucevei	1				
Sudului	3				
Suișului	3				
Sulfinei Aleea	2				
Sulyok Istvan Episcop	1				
Szigligeti Ede	1				
Sztarill Ferenc	4				
Ș					
Șanțului	3				
Școalelor	2				
Șelimbărulei	2				
Șirul Canonicilor	1				
Ștefan A. Doinaș	3				
Ștefan Luchian	2				
Ștefan Lupșa	3				
Ștefan cel Mare Bul. (fosta Proletarilor)	2				
Ștefan Octavian Iosif	2				
Ștefan Odobleja (cart. Europa)	3				
Ștefan Zweig	1				
Ștrandului Aleea	1				
T					
Taberi Geza	2				

Tarcăului	1				
Târnavelor	2				
Tăbăcarilor	2				
Teatrului	1				
Teiului	1				
Theodor Aman	2				
Theodor D. Neculuță	2				
Theodor Neș	2				
Theodor Speranția	2				
Thomas Alva Edison	4				
Thomas Mann	3				
Thomas Morus pâna la Ion Bogdan	2	2	16	1	15
Thomas Morus de la Ion Bogdan la sf	3	16A	Sfârșit	17	Sfârșit
Thurzo Sandor	3				
Tileagdului	3				
Timișoarei	3				
Timotei Cipariu	2				
Tineretului Piața	2				
Titu Maiorescu	1				
Titus Liviu Roșu	3				
Titus Popovici	2				
Toamnei (actuala Ceyrat)	2				
Torentului	3				
Tompa Mihaly	3				
Traian Parc	1				
Traian Blajovici (fosta Abatorului)	2				
Traian Demetrescu	3				
Traian Goga	2				
Traian Grozăvescu	2				
Traian Lalescu (blocuri, fosta 16 Februarie)	2				
Traian Moșoiu General	1				
Traian Vuia	2				
Transilvaniei	2				
Tribunalului	1				
Trotușului	3				
Tuberozelor	1				
Tudor Arghezi	2				
Tudor Vladimirescu	1	2	76	1	75
Tudor Vladimirescu	2	78	Sfârșit	77	Sfârșit
Turzii	2				
Tușnadului (fosta parte a str Aluminei)	2				
Ț					
Țăranilor Piața	1				
Țepeș Vodă	1				
Țiglarilor	2				

U					
Ulmului	1				
Unirii Piața	1				
Universității	2				
Ursului	2				
Uzinelor	3				
V					
Vago Iosif Arhitect	1				
Vagonului	2				
Valea Drăganului între Secarei/Ion Bogdan	2				
Valea Drăganului de la Ion Bogdan la sf	3				
Valea Frumoasă	4				
Valea Nucului	3				
Vaporului (actuala Ronald Reagan)	1				
Valentin Silvestru	4				
Valentina Boștină	3				
Valerian Zaharia Episcop	3				
Valeriu T. Frențiu Episcop Piața	2				
Vasile Alecsandri	1				
Vasile Cârlova Poet fără 29C, 29D	2	2	Sfârșit	1	Sfârșit
Vasile Cârlova Poet 29C, 29D	4				
Vasile Coman Episcop	2				
Vasile Conta	1				
Vasile Hossu Episcop	3				
Vasile Lucaciu	4				
Vasile Pârvan	2				
Vasile Stroescu	3				
Vasile Vartolomei	3				
Vavilov Nikolai Ivanovici	2				
Vâlcelelor	3				
Vântului	4				
Vămii	3				
Velența	2				
Verii	2				
Veteranilor	3				
Victor Babeș Dr.	1				
Victor Papilian	3				
Viilor	3				
Viitorului	4				
Vincent van Gogh	3				
Violetelor	4				
Viorelelor	1				
Virgil Maxim	3				
Vișeului	2				
Vișinilor	4				
Vlădeasa	2				

Vladimir Petrovici Filatov	3				
Volga	2				
Voltaire fără nr. 1	3				
Voltaire nr. 1	4				
Vulturului	3				
W					
William Shakespeare	2				
X					
Xenopol D. Alexandru	2				
Z					
Zaharia Macovei	3				
Zaharia Stancu	2				
Zalăului	2				
Zambilelor	2				
Zamfirescu Duiliu	1				
Zărandului	2				
Zidarilor Aleea	2				
Zimbrului	2				
Zlatnei	1				
Zmeurei	3				
Zorelelor	2				

**16. VALORILE ORIENTATIVE MINIME ALE PROPRIETĂȚILOR
IMOBILIARE DIN CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTOREASCĂ ALEȘD****APARTAMENTE DIN BLOCURI DE LOCUINȚE
SITUATE ÎN ORAȘUL ALEȘD (FĂRĂ LOCALITĂȚILE ARONDATE)
(în Lei/mp suprafața utilă) ^{(1) (2) (3)}**

CONFORT	TIP BLOC	NR. CAMERE			
		1	2	3	4
I	Din acte sau conform Decret-Lege 61/1990 Anexa 1 și blocurile noi ⁽²⁾	39.000	61.000	69.000	77.000
II		32.000	54.000	58.000	-
III		23.000	32.500	38.500	-

⁽¹⁾ - valoarea orientativă a apartamentelor situate la ultimul nivel se reduce cu 15%

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

⁽³⁾ - la apartamentele situate in blocuri la care gradul de confort nu este specificat in acte, gradul de confort se va calcula în baza Anexei 1 la Decretul-Lege nr. 61/1990, redată mai jos:

Gradul de confort	Nr camere				
	1	2	3	4	5
	Suprafata utila minima (mp)				
1 sporit	37	55	78	100	118
1	30	50	65	80	x
2	23	36	48	60	x
3	<23	<36	<48	<60	x

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

AMPLASAMENT	NR. CAMERE			
	1	2	3	4
BRATCA, VADU CRIȘULUI, BULZ, TILEAGD	24.000	39.000	48.000	65.000
PĂDUREA NEAGRĂ – Confort 1	10.000	13.000	23.000	-
PĂDUREA NEAGRĂ – Confort 2	5.000	7.000	10.000	-
ALTE LOCALITĂȚI	10.000	13.000	23.000	-

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

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

AMPLASAMENT	APARTAMENTE LA MANSARDĂ	BOXE	GARAJE	SPAȚII COMUNE
ALEȘD	890	220	460	360
PĂDUREA NEAGRĂ	550	180	300	150
BRATCA, VADU CRIȘULUI, BULZ	650	180	300	150
TILEAGD	700	190	300	180
ALTE LOCALITĂȚI	580	180	300	120

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

AMPLASAMENT	MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽¹⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
ALEȘD	1.150	800	630	750
ȘUNCUIUȘ, BRATCA	800	700	500	600

⁽¹⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari.

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

**ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CONSTRUCȚII DE TIP
REZIDENȚIAL ^{(1) (3)}
(în Lei/mp suprafața utilă)**

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

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

⁽²⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

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

**SPAȚII COMERCIALE (INCLUSIV SEDII ADMINISTRATIVE)
(în Lei/mp suprafața utilă) ⁽¹⁾**

AMPLASAMENT	ZONA	SPAȚII COMERCIALE ⁽²⁾	BIROURI, SEDII ADM.
ALEȘD	Ultracentrala, front la E60	1.600	1.300
	Alte zone	1.200	1.100
PEȘTIȘ, TINĂUD, PĂDUREA NEAGRĂ		700	500
BRATCA, VADU CRIȘULUI, BULZ, TILEAGD		650	550
ALTE LOCALITĂȚI		400	200

⁽¹⁾ - la calculul valorii orientative, suprafețele utile aferente încăperilor neamenajate amplasate la demisol se reduc cu 30%, iar ale încăperilor amplasate la subsol cu 50%

⁽²⁾ – aceleași valori se aplică și pentru cabinetele medicale

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

AMPLASAMENT	MATERIALE DE CONSTRUCȚII		
	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽¹⁾	METAL ⁽²⁾
ALEȘD	750	500	570
AȘTILEU, BRATCA, BULZ, TILEAGD, TINĂUD, VADU CRIȘULUI	550	400	450
ALTE LOCALITĂȚI	300	180	200

(1) - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

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

- valoarea orientativă a platformelor betonate notate în CF este de 110 lei/mp

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

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

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

(2) - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

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

AMPLASAMENT	ZONA	MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
		CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
ALEȘD	fără cartier Obor	1.310	1.050	770	860
ALEȘD după 2000		1.600	-	-	1.100
ALEȘD	cartier Obor	900	130	570	740
PĂDUREA NEAGRĂ⁽¹⁾		680	470	250	340
PEȘTIȘ⁽¹⁾		800	550	300	400
TINAUD		800	550	300	400

⁽¹⁾ – cu excepția caselor de vacanță, acestea se tratează separat

⁽²⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

DRUMURI DE ACCES

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

LUCII DE APĂ (BĂLȚI, LACURI, ETC.)

Valoarea orientativă minimă este de 16 lei/mp, luând în considerare strict suprafața ocupată de luciul de apă; suprafețele neocupate de apă se calculează cu valoarea unitară a terenului din zonă

CLĂDIRI REZIDENȚIALE (CASE) SITUATE ÎN COMUNE ⁽¹⁾⁽²⁾
(în Lei/mp suprafața utilă)

AMPLASAMENT		MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
COMUNA	SATUL	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽³⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
AȘTILEU	AȘTILEU	650	470	280	300
	CĂLĂȚEA	450	350	150	170
	CHISTAG	630	450	200	220
	PEȘTERE	600	450	200	220
AUȘEU	AUȘEU	660	470	280	300
	CACUCIU VECHI	500	380	200	220
	CODRIȘOR	440	320	140	160
	GHEGHIE	630	470	280	300
	GROȘI	630	470	280	300
	LUNCȘOARA	440	320	140	160
BOROD	BOROD	660	470	280	300
	BOROZEL	500	380	200	220
	CETEA	350	200	120	130
	CORNIȚEL	630	470	280	300
	ȘERANI	350	200	120	130
	VALEA MARE DE CRIȘ	500	380	200	220
BRATCA ⁽²⁾	BRATCA	710	500	320	340
	BEZNEA(fostă Delureni)	630	470	280	300
	DAMIȘ	350	200	120	130
	LORĂU	350	200	120	130
	PONOARĂ	350	200	120	130
	VALEA CRIȘULUI	500	380	200	220
BRUSTURI	BRUSTURI	660	470	280	300
	CUIEȘD	500	380	200	220
	LORANTA	350	200	120	130
	ORVIȘELE	350	200	120	130
	PĂULEȘTI	500	380	200	220
	PICLEU	500	380	200	220
	ȚIGĂNEȘTII DE CRIȘ	500	380	200	220
	VARASĂU	350	200	120	130
BULZ ⁽²⁾	BULZ	710	500	320	340
	MUNTENI	680	500	320	340
	REMEȚI	680	500	320	340
LUGAȘU DE JOS	LUGAȘU DE JOS	710	500	320	340
	LUGAȘU DE SUS	500	380	200	220
	URVIND	630	470	280	300

AMPLASAMENT		MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
COMUNA	SATUL	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽³⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
MĂGEȘTI	MĂGEȘTI	660	470	280	300
	BUTANI	480	380	200	220
	CACUCIU NOU	480	380	200	220
	DOBRICIONEȘTI	480	380	200	220
	GĂLĂȘENI	440	320	140	160
	JOSANI	480	380	200	220
	ORTITEAG	660	470	280	300
ȘINTEU	ȘINTEU	660	470	280	300
	HUTA VOIVOZI	480	380	200	220
	SOCET	480	380	200	220
	VALEA TÂRNEI	480	380	200	220
ȘUNCUIUȘ	ȘUNCUIUȘ	460	320	140	160
	BĂLNACA	440	320	140	160
	BĂLNACA-GROȘI ⁽²⁾	440	320	140	160
	ZECE HOTARE	350	200	120	130
TILEAGD	TILEAGD	1.130	900	400	460
	BĂLAIA	480	380	200	220
	CĂLĂTANI	480	380	200	220
	POȘOLOACA	480	380	200	220
	TILECUȘ	480	380	200	220
	UILEACU DE CRIȘ	930	700	300	320
ȚEȚCHEA	ȚEȚCHEA	660	470	280	300
	HOTAR	500	380	200	220
	SUBPIATRĂ	500	380	200	220
	TELECHIU	590	460	250	270
VADU CRIȘULUI	VADU CRIȘULUI	1.030	700	400	450
	BIRTIN	500	420	240	280
	TOMNATIC	350	200	120	130
	TOPA DE CRIȘ	780	550	300	350
VÂRCIOROG	VÂRCIOROG	660	470	280	300
	FÂSCA	480	380	200	220
	ȘERGHIȘ	480	380	200	220
	SURDUCEL	480	380	200	220

⁽¹⁾ - dacă în afara clădirilor rezidențiale proprietatea mai include și anexe locuibile (spații de locuit), pentru acestea valoarea din tabelul de mai sus se reduce cu 50%.

- Valoarea clădirilor cu o vechime mai mare de 50 de ani se reduce cu 20%

⁽²⁾ - cu excepția zonelor turistice, acestea se tratează separat

⁽³⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau cu bolțari

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

AMPLASAMENT	MATERIALE DE CONSTRUCȚII	
	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	LEMN
PEȘTIȘ	1050	680
PĂDUREA NEAGRĂ	700	530
BĂLNACA GROȘI	700	460
VALEA BRĂTCUȚEI	750	560
VALEA IADULUI	820	620
COADA LACULUI	820	620
GEPIȘ	700	460

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

AMPLASAMENT	TIP	VALOARE
ALEȘD fără cartier Obor	cu utilități	36
	fără utilități	28
ALEȘD zona Husia		4
ALEȘD cartier Obor		1,8
PĂDUREA NEAGRĂ		14,4
PEȘTIȘ		17
TINĂUD		12

⁽¹⁾ - valorile orientative din tabelul de mai sus sunt valabile până la suprafețele de maxim 1.000 mp. Valorile suprafețelor ce depășesc această limită, până la maxim 3.000 mp se reduc cu 30%. Valorile suprafețelor ce depășesc 3.000 mp se reduc cu 45%.

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

AMPLASAMENT	VALOARE
PEȘTIȘ	21
PĂDUREA NEAGRĂ	17
BĂLNACA GROȘI	12
VALEA BRĂTCUȚEI	19
VALEA IADULUI	27
COADA LACULUI – cu direct acces la lac	24
COADA LACULUI – fără acces direct la lac	18
GEPIȘ	16

(1) - valorile orientative din tabelul de mai sus sunt valabile până la suprafețele de maxim 1.000 mp. Valorile suprafețelor ce depășesc această limită, până la maxim 3.000 mp se reduc cu 40%. Valorile suprafețelor ce depășesc 3.000 mp se reduc cu 65%.

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

AMPLASAMENT	CATEGORIA			
	ARABIL	PĂȘUNE FÂNEȚE	PĂDURI	LIVADĂ VIE
ALEȘD	15.000	13.000	6.600	12.500
PĂDUREA NEAGRĂ	-	-	6.000	-
PEȘTIȘ	7.500	4.800	5.000	6.500
TINĂUD	7.500	4.800	5.000	6.500

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

AMPLASAMENT		VALOARE
COMUNA	SATUL	
AȘTILEU	AȘTILEU	6
	CĂLĂȚEA	2
	CHISTAG	4
	PEȘTERE	4
AUȘEU	AUȘEU	8,5
	CACUCIU VECHI	2
	CODRIȘOR	1
	GHEGHIE	4
	GROȘI	8
	LUNCȘOARA	3
BOROD	BOROD	8,5
	BOROZEL	2
	CETEA	1
	CORNIȚEL	3
	ȘERANI	1,5
	VALEA MARE DE CRIȘ	2
BRATCA	BRATCA	12
	BEZNEA (fostă Delureni)	3
	DAMIȘ	2
	LORĂU	3
	PONOARĂ	3
	VALEA CRIȘULUI	3
BRUSTURI	BRUSTURI	3,5
	CUIEȘD	1,5
	LORANTA	1
	ORVIȘELE	1
	PĂULEȘTI	1,5
	PICLEU	2
	ȚIGĂNEȘTII DE CRIȘ	1
	VARASĂU	0,7
BULZ ⁽²⁾	BULZ ⁽²⁾	16,5
	MUNTENI ⁽²⁾	14,5
	REMEȚI ⁽²⁾	16,5
LUGAȘU DE JOS	LUGAȘU DE JOS	14,5
	LUGAȘU DE SUS	10
	URVIND	14,5
MĂGEȘTI	MĂGEȘTI	4,2
	BUTANI	3
	CACUCIU NOU	2
	DOBRICIONEȘTI	3
	GĂLĂȘENI	1,5
	JOSANI	2
	ORTITEAG	3,6

AMPLASAMENT		VALOARE
COMUNA	SATUL	
ȘINTEU	ȘINTEU	3,6
	HUTA VOIVOZI	2,7
	SOCET	2,7
	VALEA TÂRNEI	2,7
ȘUNCUIUȘ	ȘUNCUIUȘ	5,2
	BĂLNACA	6,2
	BĂLNACA-GROȘI ⁽¹⁾	6,2
	ZECE HOTARE	1,5
TILEAGD	TILEAGD	12,6
	BĂLAIA	1
	CĂLĂTANI	1
	POȘOLOACA	5
	TILECUȘ	2
	UILEACU DE CRIȘ	14
ȚEȚCHEA	ȚEȚCHEA	4
	HOTAR	2,5
	SUBPIATRĂ	3,5
	TELECHIU	3,5
VADU CRIȘULUI	VADU CRIȘULUI	12,8
	BIRTIN	3
	TOMNATIC	1,5
	TOPA DE CRIȘ	6,2
VÂRCIOROG	VÂRCIOROG	4
	FÂSCA	1
	ȘERGHÎȘ	1
	SURDUCEL	1

⁽¹⁾ - valorile orientative din tabelul de mai sus sunt valabile până la suprafețele de maxim 1.000 mp. Valorile suprafețelor ce depășesc această limită, până la maxim 3.000 mp se reduc cu 40%. Valorile suprafețelor ce depășesc 3.000 mp se reduc cu 65%.

⁽²⁾ – cu excepția terenurilor situate în zonele turistice, acestea se tratează separat. Încadrarea terenurilor în zonele de locuit sau turistice se poate realiza, la cererea notarilor publici, prin adeverința eliberată de primăria comunei.

Ca regulă generală rezultată din practică, zona turistică “Valea Iadului” se situează în apropierea râului Iadului sau a afluenților acestuia; terenurile ori au front direct la șoseaua asfaltată Bulz-Remeți DJ108K respectiv Remeți-Baraj Leșu, ori se situează la “Coadă Lacului Leșu” și sunt pretabile pentru construirea de case de vacanțe, pensiuni, etc.

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL COMUNELOR
(în Lei/ha)

AMPLASAMENT		CATEGORIA			
COMUNA	SATUL	ARABILE	PĂȘUNI FÂNEȚE	PĂDURI	LIVEZI VII
AȘTILEU	AȘTILEU	10.000	3.500	6.000	6.000
	CĂLĂȚEA	3.300	2.400	5.500	-
	CHISTAG	4.600	3.600	5.500	5.200
	PEȘTERE	4.600	3.600	5.500	5.200
AUȘEU	AUȘEU	10.000	3.500	6.000	6.000
	CACUCIU VECHI	4.000	2.800	5.000	4.500
	CODRIȘOR	2.500	1.000	5.000	-
	GHEGHIE	5.900	3.800	5.500	5.500
	GROȘI	5.900	3.800	5.500	5.500
	LUNCȘOARA	4.000	2.200	5.000	-
BOROD	BOROD	10.000	6.000	6.500	-
	BOROZEL	4.000	2.600	4.500	-
	CETEA	2.000	1.500	4.500	-
	CORNÎTEL	6.200	3.000	4.500	-
	ȘERANI	2.500	2.200	5.000	-
	VALEA MARE DE CRIȘ	4.000	3.300	5.000	-
BRATCA	BRATCA	9.000	5.200	5.000	-
	BEZNEA (fostă Delureni)	3.700	2.800	5.000	-
	DAMIȘ	4.200	3.000	5.000	-
	LORĂU	4.200	3.000	5.000	-
	PONOARĂ	4.200	3.000	5.000	-
	VALEA CRIȘULUI	4.200	3.000	5.000	-
BRUSTURI	BRUSTURI	3.000	1.800	5.000	3.000
	CUIEȘD	2.000	2.000	5.000	3.000
	LORANTA	1.500	1.200	5.000	2.500
	ORVIȘELE	1.500	1.200	5.000	2.500
	PĂULEȘTI	1.500	1.200	5.000	2.500
	PICLEU	2.200	1.800	5.000	3.000
	ȚIGĂNEȘTII DE CRIȘ	2.200	1.800	5.000	3.000
	VARAȘĂU	1.500	1.200	5.000	2.500
BULZ	BULZ	7.000	4.000	7.000	-
	MUNTENI	7.000	4.000	7.000	-
	REMEȚI	7.000	4.000	7.000	-
LUGAȘU DE JOS	LUGAȘU DE JOS	10.000	5.000	7.700	7.200
	LUGAȘU DE SUS	4.600	3.300	5.500	5.700
	URVIND	10.000	5.000	6.600	7.200

AMPLASAMENT		CATEGORIA			
COMUNA	SATUL	ARABILE	PĂȘUNI FÂNEȚE	PĂDURI	LIVEZI VII
MĂGEȘTI	MĂGEȘTI	3.900	3.100	5.500	5.100
	BUTANI	3.900	3.100	5.500	5.100
	CACUCIU NOU	3.600	2.800	5.000	-
	DOBRICIONEȘTI	4.900	3.200	5.000	5.100
	GĂLĂȘENI	2.900	2.200	5.000	-
	JOSANI	3.600	2.800	5.000	4.600
	ORTITEAG	3.900	3.100	5.500	5.100
ȘINTEU	ȘINTEU	1.500	1.000	5.000	-
	HUTA VOIVOZI	1.500	1.000	5.000	-
	SOCET	1.500	1.000	5.000	-
	VALEA TÂRNEI	1.500	1.000	5.000	-
ȘUNCUIUȘ	ȘUNCUIUȘ	4.300	3.000	5.000	-
	BĂLNACA	4.300	3.000	5.000	5.000
	BĂLNACA-GROȘI	2.800	2.200	5.000	-
	ZECE HOTARE	2.800	2.200	5.000	-
TILEAGD	TILEAGD	12.000	6.800	6.500	-
	BĂLAIA	3.200	1.600	5.000	-
	CĂLĂTANI	3.200	1.600	5.000	-
	POȘOLOACA	5.300	3.200	5.000	-
	TILECUȘ	5.200	3.200	5.000	-
	UILEACU DE CRIȘ	8.200	3.500	5.500	6.300
ȚEȚCHEA	ȚEȚCHEA	3.100	2.400	5.500	-
	HOTAR	3.100	2.400	5.500	-
	SUBPIATRĂ	3.100	2.400	5.500	-
	TELECHIU	3.100	2.400	5.500	-
VADU CRIȘULUI	VADU CRIȘULUI	5.800	3.500	5.500	5.000
	BIRTIN	2.500	1.800	5.500	-
	TOMNATIC	1.500	1.000	5.000	-
	TOPA DE CRIȘ	4.300	3.000	5.000	-
VÂRCIOROG	VÂRCIOROG	5.200	3.200	8.000	-
	FÂSCA	2.200	1.600	5.000	-
	ȘERGHÎȘ	1.500	1.000	5.000	-
	SURDUCEL	1.500	1.000	5.000	-

7. VALORILE ORIENTATIVE MINIME ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DIN CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTOREASCĂ BEIUȘ

APARTAMENTE DIN BLOCURI DE LOCUINȚE SITUATE ÎN ORAȘE (în Lei) ^{(1) (2)}

Date în folosință înainte de 1990

CONFORT	TIP BLOC	NR. CAMERE			
		1	2	3	4
BEIUȘ					
I	AN (al. Moșilor), Z (str. Biruinței, str. Iazului), D	43.000	75.000	93.000	110.000
I	Pb, Pc, V	39.000	68.000	84.000	99.000
II	B, X (alte străzi)	37.000	64.000	78.000	-
III	Cămine de nefamiliști, ap. încălzite cu sobe	12.000			-
ȘTEI					
I	AN, Z	27.000	55.000	65.000	72.000
I	Pb, Pc	25.000	52.000	62.000	70.000
II	B, X	23.000	50.000	60.000	-
III	Cămine de nefamiliști	10.000	-	-	-
VAȘCĂU					
I	AN, Z	18.000	27.000	30.000	40.000
I	Pb, Pc				
II	B, X	17.000	25.000	28.000	38.000
NUCET					
I	Pb, Pc	18.000	27.000	30.000	40.000
II	B, X	16.000	25.000	28.000	30.000
BĂIȚA PLAI					
III	Apartamente încălzite cu sobe	10.000	-	-	-

Date în folosință după 1990

CONFORT	TIP BLOC	NR. CAMERE			
		1	2	3	4
BEIUȘ					
I		43.000	75.000	93.000	110.000
ȘTEI					
I		30.000	68.000	75.000	80.000

Note: ⁽¹⁾ Pentru apartamentele situate la ultimul nivel, valorile orientative se reduc cu 15%

⁽²⁾ La apartamentele situate în blocuri la care tipul nu este indicat în acte, gradul de confort se va calcula în baza Anexei 1 la Decretul-Lege nr. 61/1990:

Gradul de confort	Nr camere				
	1	2	3	4	5
	Suprafata utila minima (mp)				
1 sporit	37	55	78	100	118
1	30	50	65	80	x
2	23	36	48	60	x
3	<23	<36	<48	<60	x

**APARTAMENTE DIN BLOCURI DE LOCUINȚE
SITUATE ÎN COMUNE (în Lei)**

AMPLASAMENT	NR. CAMERE			
	1	2	3	4
CĂBEȘTI	20.000	37.000	43.000	-
CEICA	28.000	39.000	46.000	-
CURĂȚELE	28.000	39.000	46.000	-
DOBREȘTI	31.000	45.000	50.000	-
FINIȘ	31.000	45.000	50.000	-
HOLOD	26.000	38.000	43.000	-
PIETROASA	20.000	37.000	43.000	-
REMETEA	20.000	37.000	43.000	-
RIENI	20.000	37.000	43.000	-

Notă: Pentru apartamentele situate la ultimul nivel, valorile orientative se reduc cu 15%

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

AMPLASAMENT	AP. LA MANSARDA	USCĂTORII	BOXE	GARAJE	SPAȚII COMUNE
BEIUȘ	1.000	530	250	500	200
ȘTEI	800	350	180	380	150
VAȘCĂU	750	300	160	350	130
NUCET	560	280	150	250	120
ALTE LOC.	500	250	120	150	120

APARTAMENTE ÎN CASE COLECTIVE
(în Lei/mp suprafața utilă) ⁽²⁾

AMPLASAMENT	ZONA	VECHIME	MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
			CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽¹⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
BEIUȘ	Centrală	înainte de 1990	1.350	1.000	560	600
		după 1990	1.400	1.100	600	640
	Periferică	înainte de 1990	1.100	930	500	540
		după 1990	1.200	980	560	600
	Delani	înainte de 1990	650	450	290	320
		după 1990	730	490	320	350
ȘTEI	Centrală	înainte de 1990	900	750	400	420
		după 1990	1.200	-	-	-
	Periferică	înainte de 1990	600	380	250	280
		după 1990	700	-	-	-

⁽¹⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

⁽²⁾ - Valorile orientative ale apartamentelor situate în case cu o vechime mai mare de 50 de ani se reduc cu 20%

ANEXE GODPODĂREȘTI NELOCUIBILE
LA CONSTRUCȚII DE TIP REZIDENȚIAL ⁽¹⁾
(în Lei/mp suprafața utilă)

AMPLASAMENT	VECHIME	MATERIALE DE CONSTRUCȚII				
		CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN	METAL
BEIUȘ	înainte de 1990	240	120	100	120	130
	după 1990	300	150	120	140	150
ȘTEI, VAȘCĂU, NUCET	înainte de 1990	160	100	90	110	115
	după 1990	200	110	100	120	125
ALTE LOCALITĂȚI	înainte de 1990	100	85	75	90	92
	după 1990	120	90	80	95	97

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

⁽²⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

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

SPAȚII COMERCIALE (INCLUSIV SEDII ADMINISTRATIVE)^{(1) (2)(3)}
(în Lei/mp suprafața utilă)

AMPLASAMENT	ZONA	VECHIME	SPAȚII COMERCIALE		BIROURI SEDII ADM.
			CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI ⁽⁴⁾	ALTE MATERIALE ⁽²⁾	
BEIUȘ	Centrală	înainte de 1990	1.300	500	1.300
		după 1990	1.500	700	1.700
	Periferică	înainte de 1990	900	300	900
		după 1990	1.100	500	1.300
	Delani	înainte de 1990	750	300	700
		după 1990	870	450	720
ȘTEI		înainte de 1990	600	300	600
		după 1990	650	400	650
VAȘCĂU		înainte de 1990	400	300	500
		după 1990	650	450	680
NUCET		înainte de 1990	400	300	400
		după 1990	510	380	510
ALTE LOCALITĂȚI		înainte de 1990	300	300	300
		după 1990	510	380	510

⁽¹⁾ - la calculul valorii orientative, suprafețele utile aferente încăperilor neamenajate amplasate la demisol se reduc cu 30%, iar ale încăperilor amplasate la subsol cu 50%

⁽²⁾ - materiale ușor demontabile: lemn, PVC, metal

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

⁽⁴⁾ - se includ și spațiile amplasate la parterul blocurilor

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

AMPLASAMENT	ZONA	VECHIME	MATERIALE DE CONSTRUCȚII		
			CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽¹⁾	METAL ⁽²⁾
BEIUȘ	Centrală	înainte de 1990	700	400	550
		după 1990	730	-	600
	Periferică	înainte de 1990	550	350	500
		după 1990	580	-	530
	Delani	înainte de 1990	400	310	340
		după 1990	420	-	360
ȘTEI		înainte de 1990	440	330	300
		după 1990	460	-	330
VAȘCĂU		înainte de 1990	400	280	280
		după 1990	440	-	330
NUCET		înainte de 1990	200	150	190
		după 1990	210	-	190
ALTE LOCALITĂȚI		înainte de 1990	190	140	170
		după 1990	200	-	180

(1) - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

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

- valoarea orientativă a platformelor betonate notate în CF este de 100 lei/mp

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

AMPLASAMENT	VECHIME	MATERIALE DE CONSTRUCȚII				
		CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN	METAL
ÎN INTRAVILAN						
BEIUȘ	înainte de 1990	320	220	170	180	200
	după 1990	500	-	-	240	450
ȘTEI VAȘCĂU NUCET	înainte de 1990	280	190	150	150	180
	după 1990	370	-	-	180	280
ALTE LOCALITĂȚI	înainte de 1990	200	140	110	150	180
	după 1990	300	-	-	180	240
ÎN EXTRAVILAN						
TOATE LOC.	înainte de 1990	200	140	110	150	180
	după 1990	300	-	-	180	240

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

⁽²⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

CASE DE VACANȚĂ, CABANE DIN ZONELE TURISTICE
(în Lei/mp suprafața utilă)

AMPLASAMENT	VECHIME	MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
		CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽¹⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
BUDUREASA	înainte de 1990	200	160	100	110
	după 1990	600	500	260	320
COADA LACULUI LEȘU REMEȚI	înainte de 1990	280	230	-	150
	după 1990	600	500	-	320
PADIȘ	înainte de 1990	280	230	-	150
	după 1990	1200	500	-	320
SATUL DE VACANȚĂ VÂRTOP (ARIEȘENI)	înainte de 1990	350	300	-	220
	după 1990	1200	980	-	720
STÂNA DE VALE	înainte de 1990	280	230	-	150
	după 1990	600	500	-	320
VALEA ALEULUI VALEA SEBIȘELULUI	înainte de 1990	280	230	-	150
	după 1990	600	500	-	320
VALEA BOGĂI	înainte de 1990	350	300	-	220
	după 1990	760	660	-	520
VALEA FINIȘULUI	înainte de 1990	200	160	100	110
	după 1990	500	400	260	280

⁽¹⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

**CLĂDIRI REZIDENȚIALE SITUATE ÎN ORAȘE
ȘI ÎN LOCALITĂȚILE ARONDATE ^{(1) (3)}**

(în Lei/mp suprafața utilă)

ORAȘUL	LOCALITĂȚI ARONDATE	MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
		CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
BEIUȘ amplasament central		1.260	1.060	660	680
BEIUȘ amplasament median/periferic		1.020	920	620	630
- DELANI		680	540	400	410
- VIILE DE PESTE CRIȘ		600	450	340	300
ȘTEI		900	800	500	500
VASCĂU	VAȘCĂU	600	550	400	400
	CÂMP	300	250	150	200
	CÂMP – MOȚ	200	150	150	160
	COLEȘTI	250	150	150	160
	VĂRZARII DE JOS	400	300	250	270
	VĂRZARII DE SUS	300	200	150	160
NUCET	NUCET	400	300	170	180
	BĂIȚA	400	300	170	180
	BĂIȚA PLAI	400	300	170	180

⁽¹⁾ – dacă în afara clădirilor rezidențiale proprietatea mai include și anexe locuibile (spații de locuit), pentru acestea valoarea din tabelul de mai sus se reduce cu 50%.

⁽²⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

⁽³⁾ - la calculul valorii, suprafețele utile aferente încăperilor locuibile amplasate la demisol sau subsol se reduc cu 50%, iar cele nelocuibile cu 75%

CLĂDIRI REZIDENȚIALE SITUATE ÎN COMUNE ^{(1) (2) (3)}

AMPLASAMENT		MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
COMUNA	SATUL	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽³⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
BUDUREASA	BUDUREASA	840	690	500	520
	BURDA	730	600	480	500
	SACA	730	600	480	500
	SĂLIȘTE DE BEIUȘ	730	600	480	500
	TELEAC	730	600	480	500
BUNTEȘTI	BUNTEȘTI	500	390	350	360
	BRĂDET	500	390	350	360
	DUMBRĂVANI	500	390	350	360
	FERICE	400	300	270	290
	LELEȘTI	500	400	350	360
	POIENII DE JOS	500	400	350	360
	POIENII DE SUS	500	400	350	360
	SĂUD	500	400	350	360
	STĂNCEȘTI	500	400	350	360
CĂBEȘTI	CĂBEȘTI	600	490	350	360
	GOILA	550	440	300	310
	GURBEȘTI	550	440	300	310
	JOSANI	600	490	350	360
	SOHODOL	550	440	300	310
CÂMPANI	CÂMPANI	600	490	350	360
	FĂNAȚE	600	490	350	360
	HÂRȘEȘTI	490	380	270	290
	SIGHIȘTEL	600	490	350	360
	VALEA DE SUS	490	380	270	290
CĂPÂLNA	CĂPÂLNA	600	490	350	360
	GINȚA	600	490	350	360
	ROHANI	550	440	300	310
	SĂLDĂBAGIU MIC	550	440	300	310
	SUPLACU DE TINCA	490	380	270	290
CĂRPINET	CĂRPINET	500	400	350	360
	CĂLUGĂRI	490	300	270	290
	IZBUC	500	400	350	360
	LEHECENI	490	380	270	290
CEICA	CEICA	850	730	440	460
	BUCIUM	730	600	480	500
	CEIȘOARA	600	490	350	360
	CORBEȘTI	490	380	270	290
	COTIGLET	490	380	270	290
	DUȘEȘTI	730	600	480	500
	INCEȘTI	600	490	350	360

AMPLASAMENT		MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
COMUNA	SATUL	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽³⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
CRIȘTIORU DE JOS	CRISTIORU DE JOS	500	400	350	360
	BÂLC	400	300	270	290
	CRISTIORU DE SUS	200	170	100	110
	POIANA	500	400	350	360
	SĂLIȘTE DE VAȘCĂU	500	490	350	360
CURĂȚELE	CURĂȚELE	730	600	480	500
	BEIUȘELE	730	600	480	500
	CRESUIA	600	490	350	360
	NIMAIEȘTI	730	600	480	500
	POCIOVELIȘTE	730	600	480	500
DOBREȘTI	DOBREȘTI	850	690	500	520
	CORNISEȘTI	600	490	350	360
	CRÂNCEȘTI	730	600	480	500
	HIDIȘEL	600	490	350	360
	LUNCASPRIE	600	490	350	360
	RĂCAȘ	240	195	100	110
	TOPA DE JOS	550	440	300	310
	TOPA DE SUS	550	440	300	310
DRĂGĂNEȘTI	DRĂGĂNEȘTI	850	720	560	580
	BELEJENI	850	720	560	580
	GRĂDINARI	850	720	560	580
	LIVADA BEIUȘULUI	850	720	560	580
	MIZIES	850	720	560	580
	PANTASEȘTI	850	720	560	580
	SEBIȘ	600	490	360	380
	TALPE	600	490	360	380
	ȚIGĂNEȘTII DE BEIUȘ	950	780	560	580
FINIȘ	FINIȘ	950	780	560	580
	FIZIS	730	600	480	500
	BRUSTURI	600	490	350	360
	IOANIȘ	850	690	500	520
	ȘUNCUIUȘ	850	690	500	520
HOLOD	HOLOD	730	600	480	500
	DUMBRAVA	490	380	270	290
	DUMBRĂVIȚA	550	440	300	310
	FOROSIG	600	490	350	360
	HODIȘ	600	490	350	360
	LUPOAIA	420	300	220	230
	VALEA MARE DE CODRU	420	300	220	230
	VINTERE	730	600	360	380

AMPLASAMENT		MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
COMUNA	SATUL	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽³⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
LAZURI DE BEIUȘ	LAZURI DE BEIUȘ	550	500	400	420
	BĂLENI	500	400	300	310
	CUȘUIUȘ	450	400	300	310
	HINCHIRIȘ	450	400	300	310
LUNCA	LUNCA	600	500	410	430
	BRIHENI	300	240	160	180
	HOTĂREL	450	400	300	310
	SĂRBEȘTI	450	400	300	310
	SEGHÎȘTE	700	500	410	430
	ȘUȘTIU	500	400	350	360
PIETROASA	PIETROASA	600	540	450	470
	CHIȘCĂU	600	540	450	470
	COCIUBA MICĂ	550	470	450	470
	GIULEȘTI	450	340	300	310
	GURANI	600	470	450	470
	MĂGURA	500	390	350	360
	MOTEȘTI	400	280	270	290
POCOLA	POCOLA	690	500	480	500
	FENERIȘ	600	390	350	360
	PETRANI	600	390	350	360
	POIETARI	490	280	270	290
	SÂNMARTIN DE BEIUȘ	600	390	350	360
POMEZEU	POMEZEU	600	490	350	360
	CÂMPANI DE POMEZEU	600	490	350	360
	COȘDENI	600	490	350	360
	HIDIȘ	600	490	350	360
	LACU SĂRAT	300	240	200	210
	SITANI	600	490	350	360
	SPINUȘ DE POMEZEU	600	490	350	360
	VĂLANI DE POMEZEU	600	490	350	360
RĂBĂGANI	RĂBĂGANI	730	600	480	500
	ALBEȘTI	550	440	300	310
	BRĂTEȘTI	690	560	440	460
	SĂLIȘTE DE POMEZEU	490	380	270	290
	SĂUCANI	550	440	300	310
	VĂRĂȘENI	690	560	440	460
REMETEA	REMETEA	690	560	440	460
	DRĂGOTENI	420	300	220	230
	MEZIAD	550	440	300	310
	PETREASA	690	560	440	460
	ȘOIMUȘ	550	440	300	310

AMPLASAMENT		MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
COMUNA	SATUL	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽³⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
RIENI	RIENI	650 550	520 500	400	420
	CUCUCENI	650 550	520 500	400	420
	GHIGHIȘENI	650 550	520 500	400	420
	PETRILENI	650 550	520 500	400	420
	SUDRIGIU	650 550	520 500	400	420
	VALEA DE JOS	490 430	380 350	270	290
ROȘIA	ROȘIA	600	490	300	320
	LAZURI	490	380	270	290
SÂMBĂȚA	SÂMBĂȚA	730	600	480	500
	COPĂCENI	730	600	480	500
	OGEȘTI	600	490	300	320
	ROGOZ	600	490	300	320
	ROTĂREȘTI	600	490	300	320
	ZĂVOIU	600	490	300	320
ȘOIMI	ȘOIMI	680	540	400	410
	BORZ	680	540	400	410
	CODRU	490	380	270	290
	DUMBRĂVIȚA DE CODRU	490	380	270	290
	POCLUȘA DE BEIUȘ	490	380	270	290
	SÂNICOLAU DE BEIUȘ	600	490	300	320
	URSAD	600	490	300	320
	URVIȘ DE BEIUȘ	600	490	350	360
TÂRCAIA	TÂRCAIA	650	550	480	500
	MIERAG	550	490	400	410
	TÂRCĂIȚA	530	430	350	360
	TOTORENI	550	490	400	410
UILEACU DE BEIUȘ	UILEACU DE BEIUȘ	780	600	480	500
	FORĂU	600	490	350	360
	PRISACA	600	490	350	360
	VĂLANII DE BEIUȘ	600	490	350	360

(1) – dacă în afara clădirilor rezidențiale proprietatea mai include și anexe locuibile (spații de locuit), pentru acestea valoarea din tabelul de mai sus se reduce cu 50%.

(2) - valoarea clădirilor cu o vechime mai mare de 50 de ani se reduce cu 20%

(3) - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

DRUMURI DE ACCES

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

LUCII DE APĂ (BĂLȚI, LACURI, ETC.)

Valoarea de circulație orientativă minimă este de 16 lei/mp, aplicată strict pentru suprafața ocupată de luciul de apă

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

ORAȘUL	LOCALITĂȚI ARONDATE	Zona	Cu utilități	Fără utilități
BEIUȘ		Centrală	140	-
		Periferică	80	60
		Viile de peste Criș	5	3
		Delani	9	7
ȘTEI			50	25
VASCĂU	VAȘCĂU		15	10
	CÂMP		3	2
	CÂMP – MOȚ		3	2
	COLEȘTI		3	2
	VĂRZARII DE JOS		7	6
	VĂRZARII DE SUS		5	4
NUCET	NUCET		8	7
	BĂIȚA		8	6
	BĂIȚA PLAI		6	4

⁽¹⁾ - valorile orientative din tabelul de mai sus sunt valabile până la suprafețele de maxim 1.000 mp. Valorile suprafețelor ce depășesc această limită, până la maxim 3.000 mp se reduc cu 30%. Valorile suprafețelor ce depășesc 3.000 mp se reduc cu 45%.

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL ZONELOR TURISTICE ⁽¹⁾
(în Lei/mp)

AMPLASAMENT	VALOARE
BUDUREASA	15
COADA LACULUI LEȘU (BARAJ)	20
PADIȘ	70
SATUL DE VACANȚĂ VÂRTOP (ARIEȘENI)	100
STÂNA DE VALE	50
VALEA ALEULUI VALEA SEBIȘELULUI	25
VALEA BOGĂI	20
VALEA FINIȘULUI	15

⁽¹⁾ - valorile orientative din tabelul de mai sus sunt valabile până la suprafețele de maxim 1.000 mp. Valorile suprafețelor ce depășesc această limită, până la maxim 3.000 mp se reduc cu 40%. Valorile suprafețelor ce depășesc 3.000 mp se reduc cu 65%.

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

AMPLASAMENT		VALOARE
COMUNA	SATUL	
BUDUREASA	BUDUREASA	12
	BURDA	7,9
	SACA	7
	SĂLIȘTE DE BEIUȘ	7
	TELEAC	7
BUNTEȘTI	BUNTEȘTI	7
	BRĂDET	7
	DUMBRĂVANI	5
	FERICE	5
	LELEȘTI	5
	POIENII DE JOS	5
	POIENII DE SUS	5
	SĂUD	5
	STÂNCEȘTI	7
CĂBEȘTI	CĂBEȘTI	11
	GOILA	7,9
	GURBEȘTI	11
	JOSANI	11
	SOHODOL	7,9
CÂMPANI	CÂMPANI	7
	FÂNEȚE	7
	HÂRȘEȘTI	5
	SIGHIȘTEL	5,5
	VALEA DE SUS	5,5
CĂPÂLNA	CĂPÂLNA	12
	GINTA	10
	ROHANI	13
	SĂLDĂBAGIU MIC	10
	SUPLACU DE TINCA	15
CĂRPINET	CĂRPINET	10
	CĂLUGĂRI	5
	IZBUC	5
	LEHECENI	7

AMPLASAMENT		VALOARE
COMUNA	SATUL	
CEICA	CEICA	12
	BUCIUM	7,9
	CEIȘOARA	7
	CORBEȘTI	4,5
	COTIGLET	4,5
	DUȘEȘTI	7,5
	INCEȘTI	6,5
CRISTIORU DE JOS	CRISTIORU DE JOS	8
	BALC	5
	CRISTIORU DE SUS	5
	POIANA	5
	SĂLIȘTE DE VAȘCĂU	6
CURĂȚELE	CURĂȚELE	12
	BEIUȘELE	7
	CRESUIA	7,9
	NIMĂIEȘTI	7
	POCIOVELIȘTE	7,9
DOBREȘTI	DOBREȘTI	10
	CORNISEȘTI	4,5
	CRÂNCEȘTI	4,5
	HIDIȘEL	4,5
	LUNCASPRIE	5
	RACAȘ	4,5
	TOPA DE JOS	9
	TOPA DE SUS	9
DRĂGĂNEȘTI	DRĂGĂNEȘTI	12
	BELEJENI	7
	GRĂDINARI	12
	LIVADA BEIUȘULUI	8
	MIZIES	8
	PANTASEȘTI	8
	SEBIȘ	8
	TALPE	8
	ȚIGĂNEȘTII DE BEIUȘ	8
FINIȘ	FINIȘ	10
	FIZIS	6
	BRUSTURI	6
	IOANIȘ	6
	ȘUNCUIUȘ	6

AMPLASAMENT		VALOARE
COMUNA	SATUL	
HOLOD	HOLOD	12
	DUMBRAVA	4,5
	DUMBRĂVIȚA	4,5
	FOROSIG	5
	HODIȘ	5
	LUPOAIA	5
	VALEA MARE DE CODRU	4,5
	VINTERE	7,9
LAZURI DE BEIUȘ	LAZURI DE BEIUȘ	8
	BĂLENI	6
	CUȘUIUȘ	6
	HINCHIRIȘ	5
LUNCA	LUNCA	10
	BRIHENI	6
	HOTĂREL	6
	SÂRBEȘTI	7
	SEGHIȘTE	12
	ȘUȘTIU	8
PIETROASA	PIETROASA	9
	CHIȘCĂU	9
	COCIUBA MICĂ	9
	GIULEȘTI	4,5
	GURANI	7
	MĂGURA	4
	MOȚEȘTI	4
POCOLA	POCOLA	16
	FENERIȘ	10
	PETRANI	10
	POIETARI	7,9
	SÂNMARTIN DE BEIUȘ	10
POMEZEU	POMEZEU	15
	CÂMPANI DE POMEZEU	7,9
	COȘDENI	12
	HIDIȘ	7,9
	LACU SĂRAT	4,5
	SITANI	7
	SPINUȘ DE POMEZEU	7
	VĂLANI DE POMEZEU	7

AMPLASAMENT		VALOARE
COMUNA	SATUL	
RĂBĂGANI	RĂBĂGANI	12
	ALBEȘTI	7,9
	BRĂTEȘTI	12
	SĂLIȘTE DE POMEZEU	7
	SĂUCANI	7,9
	VĂRĂȘENI	10
REMETEA	REMETEA	17
	DRĂGOTENI	7,9
	MEZIAD	7,9
	PETREASA	10
	ȘOIMUȘ	7,9
RIENI	RIENI	8
	CUCUCENI	5
	GHIGHIȘENI	7
	PETRILENI	7
	SUDRIGIU	7
	VALEA DE JOS	5
ROȘIA	ROȘIA	6
	LAZURI	3
SÂMBĂTA	SÂMBĂTA	12
	COPĂCENI	9
	OGEȘTI	7,9
	ROGOZ	7
	ROTĂREȘTI	7,9
	ZĂVOIU	7
ȘOIMI	ȘOIMI	16
	BORZ	10
	CODRU	4,5
	DUMBRĂVIȚA DE CODRU	8
	POCLUȘA DE BEIUȘ	5
	SÂNICOLAU DE BEIUȘ	5
	URSAD	4,2
	URVIȘ DE BEIUȘ	11
TĂRCAIA	TĂRCAIA	9
	MIERAG	5
	TĂRCĂIȚA	6
	TOTORENI	8
UILEACU DE BEIUȘ	UILEACU DE BEIUȘ	12
	FORĂU	4,8
	PRISACA	4,8
	VĂLANII DE BEIUȘ	5,2

- ⁽¹⁾ - valorile orientative din tabelul de mai sus sunt valabile până la suprafețele de maxim 1.000 mp. Valorile suprafețelor ce depășesc această limită, până la maxim 3.000 mp se reduc cu 40%. Valorile suprafețelor ce depășesc 3.000 mp se reduc cu 65%.

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL ORAȘELOR
(în Lei/ha)

ORAȘUL	LOCALITĂȚI ARONDATE	ARABILE	PĂȘUNI FÂNEȚE	PĂDURI	LIVEZI VII
BEIUȘ		22.000	5.500	-	-
BEIUȘ – zona Delani		11.000	7.500	12.500	8.800
ȘTEI		9.000	-	-	-
VASCĂU	VĂȘCĂU	5.500	5.400	12.500	5.800
	CÂMP	5.500	4.500	12.500	5.800
	CÂMP – MOȚ	5.900	4.500	12.500	5.800
	COLEȘTI	5.900	4.500	12.500	5.800
	VĂRZARII DE JOS	5.900	4.500	12.500	5.800
	VĂRZARII DE SUS	5.900	4.500	12.500	5.800
NUCET	NUCET	3.200	3.200	6.300	3.500
	BĂIȚA	3.200	2.500	5.300	2.200
	BĂIȚA PLAI	2.900	1.700	4.500	1.900

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL COMUNELOR
(în Lei/ha)

AMPLASAMENT		CATEGORIA			
COMUNA	SATUL	ARABILE	PĂȘUNI FÂNEȚE	PĂDURI	LIVEZI VII
BUDUREASA	BUDUREASA	8.300	7.500	8.500	-
	BURDA	8.300	6.500	8.500	7.700
	SACA	8.300	6.500	8.500	7.700
	SĂLIȘTE DE BEIUȘ	8.300	6.500	8.500	7.700
	TELEAC	8.300	6.500	8.500	7.700
BUNTEȘTI	BUNTEȘTI	8.300	6.500	8.500	7.700
	BRĂDET	8.300	6.500	8.500	7.700
	DUMBRĂVANI	8.300	6.500	8.500	7.700
	FERICE	8.300	6.500	8.500	7.700
	LELEȘTI	8.300	6.500	8.500	7.700
	POIENII DE JOS	8.300	6.500	8.500	7.700
	POIENII DE SUS	8.300	6.500	8.500	7.700
	SĂUD	8.300	6.500	8.500	7.700
STÂNCEȘTI	8.300	6.500	8.500	7.700	
CĂBEȘTI	CĂBEȘTI	7.000	5.500	7.000	7.000
	GOILA	7.000	5.500	7.000	7.000
	GURBEȘTI	7.000	5.500	7.000	7.000
	JOSANI	7.000	5.500	7.000	7.000
	SOHODOL	7.000	5.500	7.000	7.000

AMPLASAMENT		CATEGORIA			
COMUNA	SATUL	ARABILE	PĂȘUNI FÂNEȚE	PĂDURI	LIVEZI VII
CÂMPANI	CÂMPANI	8.300	6.500	8.500	7.700
	FÂNAȚE	8.300	6.500	8.500	7.700
	HÂRȘEȘTI	8.300	6.500	8.500	7.700
	SIGHIȘTEL	8.300	6.500	8.500	7.700
	VALEA DE SUS	8.300	6.500	8.500	7.700
CĂPÂLNA	CĂPÂLNA	10.000	6.500	8.500	7.700
	GINȚA	8.000	6.500	8.500	7.700
	ROHANI	10.000	6.500	8.500	7.700
	SĂLDĂBAGIU MIC	8.000	6.500	8.500	7.700
	SUPLACU DE TINCA	12.000	6.500	8.500	7.700
CĂRPINET	CĂRPINET	4.500	3.700	5.500	4.600
	CĂLUGĂRI	4.500	3.700	5.500	4.600
	IZBUC	4.500	3.700	5.500	4.600
	LEHECENI	4.500	3.700	5.500	4.600
CEICA	CEICA	9.800	7.500	9.800	9.800
	BUCIUM	9.800	7.500	9.800	9.800
	CEIȘOARA	6.500	4.700	6.500	6.700
	CORBEȘTI	6.500	4.700	6.500	6.700
	COTIGLET	6.500	4.700	6.500	6.700
	DUȘEȘTI	9.800	7.500	9.800	9.800
	INCEȘTI	6.500	4.700	6.500	6.700
CRISTIORU DE JOS	CRISTIORU DE JOS	4.500	4.200	5.800	4.800
	BALC	4.500	4.200	5.800	4.800
	CRISTIORU DE SUS	4.500	4.200	5.800	4.800
	POIANA	4.500	4.200	5.800	4.800
	SĂLIȘTE DE VAȘCĂU	4.500	4.200	5.800	4.800
CURĂȚELE	CURĂȚELE	8.300	6.500	8.500	7.700
	BEIUȘELE	7.300	6.000	5.500	7.700
	CRESUIA	7.800	6.200	8.000	7.400
	NIMAIEȘTI	7.800	6.200	8.000	7.400
	POCIOVELIȘTE	5.200	4.800	5.500	5.500
DOBREȘTI	DOBREȘTI	8.300	6.500	8.500	7.700
	CORNISEȘTI	8.300	6.500	8.500	7.700
	CRÂNCEȘTI	7.500	5.700	9.500	7.700
	HIDIȘEL	7.500	5.700	9.500	7.700
	LUNCASPRIE	7.500	5.700	9.500	7.700
	RACAȘ	7.500	5.700	9.500	7.700
	TOPA DE JOS	7.500	5.700	9.500	7.700
	TOPA DE SUS	7.500	5.700	9.500	7.700

AMPLASAMENT		CATEGORIA			
COMUNA	SATUL	ARABILE	PĂȘUNI FÂNEȚE	PĂDURI	LIVEZI VII
DRĂGĂNEȘTI	DRĂGĂNEȘTI	10.000	7.500	10.200	9.500
	BELEJENI	9.100	7.500	9.300	9.300
	GRĂDINARI	9.100	7.500	9.300	9.300
	LIVADA BEIUȘULUI	9.500	7.500	9.700	9.700
	MIZIES	9.100	7.600	9.300	9.300
	PANTASEȘTI	7.900	6.900	9.500	8.500
	SEBIȘ	7.900	6.900	9.500	8.500
	TALPE	5.800	5.600	6.500	6.000
	ȚIGĂNEȘTII DE BEIUȘ	5.800	5.600	6.500	6.000
FINIȘ	FINIȘ	10.400	7.900	12.000	10.600
	FIZIS	10.000	7.300	10.000	10.200
	BRUSTURI	7.800	6.900	7.500	8.000
	IOANIȘ	9.000	7.900	7.800	9.200
	ȘUNCUIUȘ	7.800	6.900	7.500	8.000
HOLOD	HOLOD	8.300	7.800	11.500	8.600
	DUMBRAVA	8.100	7.500	10.700	8.300
	DUMBRĂVIȚA	8.100	7.500	10.700	8.300
	FOROSIG	8.100	7.500	10.700	8.300
	HODIȘ	7.300	7.100	8.500	7.500
	LUPOAIA	7.300	7.100	8.500	7.500
	VALEA MARE DE CODRU	7.300	7.100	8.500	7.500
VINTERE	7.700	5.900	9.500	8.000	
LAZURI DE BEIUȘ	LAZURI DE BEIUȘ	10.400	9.000	13.000	10.600
	BĂLENI	6.500	5.100	6.000	7.000
	CUȘUIUȘ	6.500	5.100	6.000	7.000
	HINCHIRIȘ	6.500	5.100	6.000	7.000
LUNCA	LUNCA	9.200	8.600	11.000	9.400
	BRIHENI	5.000	4.600	10.500	5.200
	HOTĂREL	5.000	4.600	10.500	5.200
	SÂRBEȘTI	5.000	4.600	10.500	5.200
	SEGHIȘTE	6.000	5.500	10.500	6.200
	ȘUȘTIU	6.000	5.500	10.500	6.200
PIETROASA	PIETROASA	10.400	8.600	11.000	10.800
	CHIȘCĂU	10.400	8.600	11.000	10.800
	COCIUBA MICĂ	7.200	3.300	8.500	6.900
	GIULEȘTI	5.200	4.200	7.400	5.400
	GURANI	6.700	5.800	7.500	6.900
	MĂGURA	5.200	4.200	7.400	5.400
	MOȚEȘTI	5.200	4.200	7.400	5.400

AMPLASAMENT		CATEGORIA			
COMUNA	SATUL	ARABILE	PĂȘUNI FÂNEȚE	PĂDURI	LIVEZI VII
POCOLA	POCOLA	7.300	6.500	8.500	7.500
	FENERIȘ	6.700	6.000	8.500	6.900
	PETRANI	6.700	6.000	8.500	6.900
	POIETARI	7.300	6.500	8.500	7.500
	SÂNMARTIN DE BEIUȘ	6.700	6.000	8.500	6.900
POMEZEU	POMEZEU	4.500	4.000	6.500	4.900
	CÂMPANI DE POMEZEU	4.500	4.000	6.500	4.900
	COȘDENI	4.500	4.000	6.500	4.900
	HIDIȘ	4.500	4.000	6.500	4.900
	LACU SĂRAT	4.500	4.000	6.500	4.900
	SITANI	4.500	4.000	6.500	4.900
	SPINUȘ DE POMEZEU	4.500	4.000	6.500	4.900
	VĂLANI DE POMEZEU	4.500	4.000	6.500	4.900
RĂBĂGANI	RĂBĂGANI	10.000	9.000	11.000	10.400
	ALBEȘTI	6.700	5.500	10.500	7.000
	BRĂTEȘTI	10.000	9.000	11.000	10.400
	SĂLIȘTE DE POMEZEU	6.700	5.500	10.500	7.000
	SĂUCANI	6.700	5.500	10.500	7.000
	VĂRĂȘENI	7.700	6.500	10.500	8.000
REMETEA	REMETEA	7.900	7.100	11.000	9.000
	DRĂGOTENI	6.300	6.000	8.500	6.700
	MEZIAD	5.300	5.000	8.500	5.700
	PETREASA	6.300	6.700	9.000	6.700
	ȘOIMUȘ	6.300	6.000	8.500	6.700
RIENI	RIENI	12.000	12.600	11.000	12.300
	CUCUCENI	9.500	8.500	11.000	9.900
	GHIGHIȘENI	12.000	12.600	11.000	12.300
	PETRILENI	12.000	12.600	11.000	12.300
	SUDRIGIU	12.000	12.600	11.000	12.300
	VALEA DE JOS	9.500	8.500	11.000	9.900
ROȘIA	ROȘIA	6.700	6.500	7.000	6.500
	LAZURI	5.700	5.600	6.500	5.100
SÂMBĂTA	SÂMBĂTA	8.900	8.100	11.000	10.000
	COPĂCENI	8.900	8.100	11.000	10.000
	OGEȘTI	6.700	6.000	8.000	6.900
	ROGOZ	6.700	6.000	8.000	6.900
	ROTĂREȘTI	6.700	6.000	8.000	6.900
	ZĂVOIU	6.700	6.000	8.000	6.900

AMPLASAMENT		CATEGORIA			
COMUNA	SATUL	ARABILE	PĂȘUNI FÂNEȚE	PĂDURI	LIVEZI VII
ȘOIMI	ȘOIMI	7.700	7.300	8.500	7.900
	BORZ	7.700	7.300	8.500	7.900
	CODRU	7.700	7.300	8.500	7.900
	DUMBRĂVIȚA DE CODRU	7.700	7.300	8.500	7.900
	POCLUȘA DE BEIUȘ	7.700	7.300	8.500	7.900
	SÂNICOLAU DE BEIUȘ	7.700	7.300	8.500	7.900
	URSAD	7.700	7.300	8.500	7.900
	URVIȘ DE BEIUȘ	7.700	7.300	8.500	7.900
TĂRCAIA	TĂRCAIA	9.100	8.700	8.800	9.500
	MIERAG	7.700	7.100	7.700	7.900
	TĂRCĂIȚA	6.900	6.300	7.700	7.100
	TOTORENI	7.700	7.100	7.700	7.900
UILEACU DE BEIUȘ	UILEACU DE BEIUȘ	8.600	7.300	8.600	8.700
	FORĂU	6.700	6.300	8.500	8.200
	PRISACA	6.700	6.300	8.500	8.200
	VĂLANII DE BEIUȘ	6.700	6.300	8.500	8.200

8. VALORILE ORIENTATIVE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DIN CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTOREASCĂ MARGHITA

APARTAMENTE DIN BLOCURI DE LOCUINȚE SITUATE ÎN ORAȘE (în Lei/mp suprafața utilă) ^{(1) (2) (3)}

Date în folosință înainte de 1990

AMPLASAMENT	GRADUL DE CONFORT		NR. CAMERE			
			1	2	3	4
MARGHITA						
Zona A	I	Din acte sau confrom	52.000	84.000	105.000	125.000
	II	Decret-Lege 61/90 Anexa 1	48.000	73.000	-	-
	III	Bloc nefamiliști (fost hotel)	22.000	-	-	-
Zonele B și C	I	Din acte sau confrom	42.000	63.000	-	-
	II	Decret-Lege 61/90 Anexa 1	33.000	53.000	-	-
	II redus	Blocuri de nefamiliști	16.000	-	-	-
Zona D	I	Din acte sau confrom	26.000	42.000	-	-
	II	Decret-Lege 61/90 Anexa 1	21.000	37.000	-	-
SĂCUENI			36.000	52.000	62.000	-
VALEA LUI MIHAI			41.000	62.000	70.000	-

Date în folosință după 1990

AMPLASAMENT	GRADUL DE CONFORT	TIP BLOC	NR. CAMERE			
			1	2	3	4
MARGHITA	I	Schela – str. Pandurilor	54.000	87.000	114.000	132.000
	I	Blocuri noi tip A, AN	54.000	87.000	114.000	132.000

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

AMPLASAMENT	NR. CAMERE			
	1	2	3	4
BALC (cu excepție str. Zorile Roșii)	35.000	46.000	60.000	70.000
BALC – str. Zorile Roșii	45.000	70.000	90.000	110.000
BUDUSLĂU	14.000	20.000	-	-
CHIRIBIȘ	14.000	20.000	-	-
CHIȘLAZ	17.000	28.000	-	-
DERNA	17.000	28.000	-	-
OTOMANI	14.000	20.000	-	-
POPEȘTI	20.000	30.000	40.000	-
SĂLACEA	14.000	20.000	-	-
SÂNLAZĂR	20.000	-	-	-
SUPLACU DE BARCĂU	30.000	55.000	75.000	85.000
TOATE – bloc nefamiliști	14.000	-	-	-

- (1) – Valoarea orientativă a apartamentelor situate la ultimul nivel se reduce cu 15%
- (2) – Se va lua în considerare zonarea anexată
- (3) - La apartamentele situate în blocuri la care gradul de confort nu este indicat în acte, acest parametru se va calcula în baza Anexei 1 la Decretul-Lege nr. 61/1990, redată mai jos:

Gradul de confort	Nr camere				
	1	2	3	4	5
	Suprafata utila minima (mp)				
1 sporit	37	55	78	100	118
1	30	50	65	80	x
2	23	36	48	60	x
3	<23	<36	<48	<60	x

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

AMPLASAMENT	USCĂTORII	BOXE	GARAJE	SPAȚII COMUNE
MARGHITA	530	230	500	200
SĂCUENI	300	180	380	150
VALEA LUI MIHAI	350	190	400	160
ALTE LOCALITĂȚI	280	150	250	120

APARTAMENTE ÎN CASE COLECTIVE
(în Lei/mp suprafața utilă) ⁽²⁾

AMPLASAMENT	ZONA	MATERIALE DE CONSTRUCȚII		
		CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽¹⁾	VĂIOAGĂ
MARGHITA	Zona A	1.150	800	500
	Zona B, C	950	650	450
ALTE LOCALITĂȚI		750	500	350

- (1) - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari
- (2) - Valorile orientative ale apartamentelor situate în case cu o vechime mai mare de 50 de ani se reduc cu 20%

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

AMPLASAMENT	DATA PUNERII ÎN FUNCȚIUNE	MATERIAL DE CONSTRUCȚII				
		CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN	METAL
MARGHITA	înainte de 1990	350	250	170	190	210
	după 1990	400	290	190	220	240
SĂCUENI	înainte de 1990	250	200	120	130	140
	după 1990	300	250	130	140	150
VALEA LUI MIHAI	înainte de 1990	250	200	120	130	140
	după 1990	300	250	130	140	150
CENTRE DE COMUNE	înainte de 1990	250	180	95	100	110
	după 1990	300	220	100	120	130
ALTE LOCALITĂȚI	înainte de 1990	180	120	70	75	80
	după 1990	200	140	70	90	100

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

⁽²⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

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

SPAȚII COMERCIALE (INCLUSIV SEDII ADMINISTRATIVE) ⁽¹⁾
(în Lei/mp suprafața utilă)

AMPLASAMENT	ZONA	DATA PUNERII ÎN FUNCȚIUNE	SPAȚII COMERCIALE	BIROURI, SEDII
MARGHITA	Zona A	înainte de 1990	1.350	1.200
		după 1990	1.560	1.800
	Zona B, C	înainte de 1990	970	930
		după 1990	1.080	1.250
	Zona D	înainte de 1990	780	800
		după 1990	980	1.050
SĂCUENI	Centrală	înainte de 1990	800	650
		după 1990	820	750
	Alte zone	înainte de 1990	700	600
		după 1990	730	740
VALEA LUI MIHAI	Centrală	înainte de 1990	820	700
		după 1990	870	900
	Alte zone	înainte de 1990	720	620
		după 1990	750	750
ALTE LOCALITĂȚI		înainte de 1990	580	520
		după 1990	610	580

⁽¹⁾ - La calculul valorii orientative, suprafețele utile aferente încăperilor neamenajate amplasate la demisol se reduc cu 30%, iar ale încăperilor amplasate la subsol cu 50%

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

AMPLASAMENT	ZONA	DATA PUNERII ÎN FUNCȚIUNE	MATERIALE DE CONSTRUCȚII		
			CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽¹⁾	METAL ⁽²⁾
MARGHITA	Zona A	înainte de 1990	700	600	600
		după 1990	1.100	-	900
	Zonele B, C	înainte de 1990	550	450	500
		după 1990	950	-	750
	Zona D	înainte de 1990	370	270	270
		după 1990	570	-	470
SĂCUENI	înainte de 1990	370	270	320	
	după 1990	450	-	400	
VALEA LUI MIHAI	înainte de 1990	430	350	400	
	după 1990	490	-	450	
ALTE LOCALITĂȚI	înainte de 1990	190	150	170	
	după 1990	320	-	300	

⁽¹⁾ realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

⁽²⁾ pentru șoproanele metalice fără zidării exterioare valoarea orientativă scade cu 30 %
– valoarea orientativă a platformelor betonate este de 120 lei/mp
– se va lua în considerare zona anexată

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

AMPLASAMENT	MATERIALE DE CONSTRUCȚII				
	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN	METAL
ÎN INTRAVILAN					
MARGHITA	400	220	170	180	350
SĂCUENI	320	190	150	150	330
VALEA LUI MIHAI	350	200	160	170	240
ALTE LOCALITĂȚI	260	140	110	150	300
ÎN EXTRAVILAN					
TOATE LOCALITĂȚILE	240	120	100	130	200

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

⁽²⁾ realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

**CLĂDIRI REZIDENȚIALE (CASE) SITUATE ÎN ORAȘE
ȘI ÎN LOCALITĂȚILE ARONDATE ⁽²⁾**
(în Lei/mp suprafața utilă)

AMPLASAMENT	ZONA/ LOC. ARONDATĂ	MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
		CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽¹⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
MARGHITA	Zona A	1.650	1.250	900	-
	Zona B	1.600	1.050	650	-
	Zona C	1.400	750	550	-
	Zona D	1.130	450	350	-
	CHEȚ	550	500	300	-
	GHENETEA	550	500	300	-
SĂCUENI	SĂCUENI (fără Cadea Mică)	1.070	870	520	-
	CADEA (inclusiv Cadea Mică)	700	600	400	-
	CIOCAIA	700	600	400	-
	CUBULCUT	700	550	350	-
	OLOSIG	700	600	400	-
	SÂNICOLAU DE MUNTE	700	550	350	500
VALEA LUI MIHAI (fără zona Pasztorgaz)		1.170	870	520	540
VALEA LUI MIHAI – zona Pasztorgaz		600	530	350	550

⁽¹⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

⁽²⁾ – se va lua în considerare zonarea anexată

- valoarea clădirilor cu o vechime mai mare de 50 de ani se reduce cu 20%

CLĂDIRI REZIDENȚIALE (CASE) SITUATE ÎN COMUNE ^{(1) (3)}
(în Lei/mp suprafața utilă)

AMPLASAMENT		MATERIALE DE CONSTRUCȚII		
COMUNA	SATUL	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLTĂRI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ
ABRAM	ABRAM	800	650	400
	COHANI	600	550	250
	DIJIR	450	350	220
	ITEU	450	350	220
	ITEU NOU	450	350	220
	MARGINEA	650	540	350
	SATU BARBĂ	650	540	350
	SUIUG	500	400	300
ABRĂMUȚ	ABRĂMUȚ	750	600	400
	CRESTUR	500	400	300
	FÂNCICA	450	350	220
	PETREU	750	700	400
BALC	BALC	700	500	400
	ALMAȘU MARE	500	400	350
	ALMAȘU MIC	450	320	200
	GHIDA	400	290	180
	SĂLDĂBAGIU DE BARCĂU	550	450	350
BOIANU MARE	BOIANU MARE	600	450	300
	CORBOAIA	300	250	150
	HUTA	250	200	120
	PĂGAIA	650	500	400
	RUGEA	250	200	120
BUDUSLĂU	BUDUSLĂU	800	650	450
	ALBIȘ	650	500	350
CHERECHIU	CHERECHIU	550	450	300
	CHEȘEREU	500	400	250
	TÂRGUȘOR	500	400	300
CHIȘLAZ	CHIȘLAZ	600	500	350
	CHIRALEU	500	400	300
	HĂUCEȘTI	500	400	250
	MIȘCA	600	500	350
	POCLUȘA DE BARCĂU	400	300	250
	SĂRSIG	550	450	350
	SÂNLAZĂR	550	450	350
	CHIȘLAZ	600	500	350

AMPLASAMENT		MATERIALE DE CONSTRUCȚII		
COMUNA	SATUL	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLTARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ
CURTUIUȘENI	CURTUIUȘENI	700	550	400
	VĂȘAD	600	450	300
DERNA	DERNA	700	550	400
	DERNIȘOARA	500	400	250
	SACALASĂU	500	400	250
	SACALASĂU NOU	500	400	250
	TRIA	500	400	250
POPEȘTI	POPEȘTI	700	550	400
	BISTRA	500	400	300
	BUDOI	500	400	300
	CUZAP	500	400	300
	VARVIZ	500	400	300
	VĂRZARI	500	400	300
	VOIVOZI	600	500	400
SĂLACEA	SĂLACEA	700	600	400
	OTOMANI	700	600	400
SPINUȘ	SPINUȘ	700	600	400
	CIULEȘTI	500	400	300
	GURBEȘTI	500	400	300
	SĂLIȘTE	500	400	300
	NĂDAR	500	400	300
SUPLACU DE BARCĂU	SUPLACU DE BARCĂU	800	650	500
	BORUMBLACA	500	400	300
	DOLEA	700	550	400
	FOGLAȘ	400	300	200
	VALEA CERULUI	500	350	250
	VÂLCELE	400	300	200
ȘIMIAN	ȘIMIAN	750	700	400
	ȘILINDRU	400	350	300
	VOIVOZI	350	300	270
TARCEA	TARCEA	800	650	500
	ADONI	600	400	300
	GALOȘ PETREU	600	450	350
TĂUTEU	TĂUTEU	800	650	500
	BOGEI	600	500	400
	CHIRIBIȘ	800	650	500
	CIUTELEC	600	500	400
	POIANA	500	400	300

AMPLASAMENT		MATERIALE DE CONSTRUCȚII		
COMUNA	SATUL	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ
VIIȘOARA	VIIȘOARA	700	550	400
	IZVOARELE	500	400	300
	REGHEA	400	300	200

⁽¹⁾ – dacă în afara clădirilor rezidențiale proprietatea mai include și anexe locuibile (spații de locuit), pentru acestea valoarea din tabelul de mai sus se reduce cu 50%.

⁽²⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

⁽³⁾ - valoarea clădirilor cu o vechime mai mare de 50 de ani se reduce cu 20%

DRUMURI DE ACCES

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

LUCII DE APĂ (BĂLȚI, LACURI, ETC.)

Valoarea de circulație orientativă minimă este de 16 lei/mp (se iau în considerare numai suprafețele efectiv ocupate de apă)

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

ORAȘUL/ LOCALITATEA ARONDATĂ	ZONA	TIP	VALOARE
MARGHITA	Zona A	cu utilități	105
		fără utilități	85
	Zona B	cu utilități	85
		fără utilități	55
	Zona C	cu utilități	45
		fără utilități	25
CHEȚ		cu utilități	9
		fără utilități	3,5
GHENETEA		cu utilități	9
		fără utilități	3,5
SĂCUENI	Zona A – centrală	cu utilități	25
		fără utilități	16
	Zona B – alte zone	cu utilități	15
		fără utilități	8
CADEA			8
CIOCAIA			8
CUBULCUT			6
OLOSIG			8
SÂNICOLAU DE MUNTE			6
VALEA LUI MIHAI	Centrală	cu utilități	28
		fără utilități	18
	Alte zone	cu utilități	16
		fără utilități	8
	Pasztorgaz	cu utilități	5
		fără utilități	3

(1) - valorile orientative din tabelul de mai sus sunt valabile până la suprafețele de maxim 1.000 mp. Valorile suprafețelor ce depășesc această limită, până la maxim 3.000 mp se reduc cu 30%. Valorile suprafețelor ce depășesc 3.000 mp se reduc cu 45%.

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

ORAȘUL/ LOCALITATE ARONDATĂ	CATEGORIA			
	ARABILE	PĂȘUNI FÂNEȚE	PĂDURI	LIVEZI VII
MARGHITA	14.000	6.700	14.000	7.100
CHEȚ	9.500	6.500	8.500	4.500
GHENETEA	7.500	5.500	8.500	8.500
SĂCUENI	15.000	8.500	8.500	7.500
CADEA	11.000	7.500	8.500	7.500
CIOCAIA	11.000	7.500	8.500	7.500
CUBULCUT	10.000	7.500	8.500	7.500
OLOSIG	11.000	7.500	8.500	7.500
SÂNICOLAU DE MUNTE	11.000	7.500	8.500	7.500
VALEA LUI MIHAI	12.000 (sol normal)	6.500	8.500	6.500
	6.500 (nisip)			

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

AMPLASAMENT		VALOARE
COMUNA	SATUL	
ABRAM	ABRAM	14
	COHANI	6
	DIJIR	3
	ITEU	3
	ITEU NOU	3
	MARGINEA	6
	SATU BARBĂ	6
	SUIUG	5
ABRĂMUȚ	ABRĂMUȚ	7
	CRESTUR	4
	FANCICA	3
	PETREU	7
BALC	BALC	9
	ALMAȘU MARE	4
	ALMAȘU MIC	2
	GHIDA	2
	SĂLDĂBAGIU DE BARCĂU	5
BOIANU MARE	BOIANU MARE	7
	CORBOAIA	1
	HUTA	1
	PĂGAIA	8
	RUGEA	1
BUDUSLĂU	BUDUSLĂU	7
	ALBIȘ	5
CHERECHIU	CHERECHIU	6
	CHEȘEREU	4
	TÂRGUȘOR	4
CHIȘLAZ	CHIȘLAZ	7
	CHIRALEU	4
	HĂUCEȘTI	3
	MIȘCA	5
	POCLUȘA DE BARCĂU	2
	SĂRSIG	4
	SÂNLAZĂR	4
CURTUIUȘENI	CURTUIUȘENI	7
	VĂȘAD	5

AMPLASAMENT		VALOARE
COMUNA	SATUL	
DERNA	DERNA	7
	DERNIȘOARA	3
	SACALASĂU	3
	SACALASĂU NOU	3
	TRIA	3
POPEȘTI	POPEȘTI	7
	BISTRA	4
	BUDOI	5
	CUZAP	4
	VARVIZ	4
	VĂRZARI	4
	VOIVOZI	6
SĂLACEA	SĂLACEA	7
	OTOMANI	7
SPINUȘ	SPINUȘ	7
	CIULEȘTI	3
	GURBEȘTI	3
	SĂLIȘTE	3
	NĂDAR	3
SUPLACU DE BARCĂU	SUPLACU DE BARCĂU	12
	PORUMBLACA	5
	DOLEA	9
	FOGLAȘ	3
	VALEA CERULUI	5
	VÂLCELE	3
ȘIMIAN	ȘIMIAN	10
	ȘILINDRU	5
	VOIVOZI	4
TARCEA	TARCEA	10
	ADONI	4
	GALOȘ PETREU	7
TĂUTEU	TĂUTEU	12
	BOGEI	6
	CHIRIBIȘ	12
	CIUTELEC	5
	POIANA	3
VIIȘOARA	VIIȘOARA	9
	IZVOARELE	4
	REGHEA	2

⁽¹⁾ - valorile orientative din tabelul de mai sus sunt valabile până la suprafețele de maxim 1.000 mp. Valorile suprafețelor ce depășesc această limită, până la maxim 3.000 mp se reduc cu 40%. Valorile suprafețelor ce depășesc 3.000 mp se reduc cu 65%.

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL COMUNELOR
(în Lei/ha)

AMPLASAMENT		CATEGORIA			
COMUNA	SATUL	ARABILE	PĂȘUNI FÂNEȚE	PĂDURI	LIVEZI VII
ABRAM	ABRAM	7.500	5.500	7.500	6.000
	COHANI	5.000	4.000	6.000	4.500
	DIJIR	4.000	3.000	6.000	3.500
	ITEU	4.000	3.000	6.000	3.500
	ITEU NOU	4.000	3.000	6.000	3.500
	MARGINEA	6.000	4.000	6.000	4.000
	SATU BARBĂ	6.000	4.000	6.000	4.000
	SUIUG	5.500	4.000	6.000	4.000
ABRĂMUȚ	ABRĂMUȚ	8.500	5.500	6.500	5.500
	CRESTUR	8.500	5.500	6.500	5.500
	FANCICA	5.000	4.000	6.000	5.000
	PETREU	8.500	5.500	6.500	5.500
BALC	BALC	8.500	5.500	6.500	5.500
	ALMAȘU MARE	5.000	4.000	8.000	4.000
	ALMAȘU MIC	5.000	4.000	8.000	4.000
	GHIDA	4.500	3.000	8.000	3.000
	SĂLDĂBAGIU DE BARCĂU	6.000	5.000	8.000	5.000
BOIANU MARE	BOIANU MARE	5.000	4.000	8.000	4.000
	CORBOAIA	3.000	3.000	6.000	3.000
	HUTA	3.000	3.000	6.000	3.000
	PĂGAIA	6.000	4.000	8.000	4.000
	RUGEA	3.000	3.000	6.000	3.000
BUDUSLĂU	BUDUSLĂU	8.500	6.500	8.500	5.500
	ALBIȘ	8.500	6.500	8.500	5.500
CHERECHIU	CHERECHIU	7.500	5.500	6.500	5.500
	CHEȘEREU	7.500	5.500	6.500	5.500
	TÂRGUȘOR	6.000	5.000	6.000	5.000
CHIȘLAZ	CHIȘLAZ	8.500	5.500	6.500	6.500
	CHIRALEU	6.000	5.000	6.000	5.000
	HĂUCEȘTI	5.000	3.000	6.000	3.000
	MIȘCA	6.000	5.000	6.000	5.000
	POCLUȘA DE BARCĂU	5.000	3.000	6.000	3.000
	SĂRSIG	5.000	4.000	6.000	4.000
	SÂNLAZĂR	6.000	5.000	6.000	5.000
CURTUIȘENI	CURTUIȘENI (sol normal)	8.500	5.500	8.500	5.500
	CURTUIȘENI (nisip)	4.000			
	VĂȘAD	7.500	5.500	8.500	5.500

AMPLASAMENT		CATEGORIA			
COMUNA	SATUL	ARABILE	PĂȘUNI FÂNEȚE	PĂDURI	LIVEZI VII
DERNA	DERNA	7.500	5.500	8.500	5.500
	DERNIȘOARA	5.000	4.000	6.000	4.000
	SACALASĂU	4.000	3.000	6.000	3.000
	SACALASĂU NOU	4.000	3.000	6.000	3.000
	TRIA	5.000	4.000	6.000	4.000
POPEȘTI	POPEȘTI	8.500	6.500	8.500	6.500
	BISTRA	7.500	5.500	8.500	5.500
	BUDOI	7.500	5.500	8.500	5.500
	CUZAP	7.500	5.500	8.500	5.500
	VARVIZ	7.500	5.500	8.500	5.500
	VĂRZARI	7.500	5.500	8.500	5.500
	VOIVOZI	8.500	6.500	8.500	6.500
SĂLACEA	SĂLACEA	8.500	5.500	6.500	5.500
	OTOMANI	8.500	5.500	6.500	5.500
SPINUȘ	SPINUȘ	6.000	4.000	6.000	4.000
	CIULEȘTI	4.000	3.000	5.000	3.000
	GURBEȘTI	4.000	3.000	5.000	3.000
	SĂLIȘTE	4.000	3.000	5.000	3.000
	NĂDAR	4.000	3.000	5.000	3.000
SUPLACU DE BARCĂ	SUPLACU DE BARCĂU	8.500	6.500	8.500	6.500
	BORUMBLACA	5.000	4.000	8.500	4.000
	DOLEA	7.500	6.000	8.500	5.500
	FOGLAȘ	5.000	4.000	8.000	4.000
	VALEA CERULUI	6.000	5.000	8.000	5.000
	VÂLCELE	5.000	4.000	8.000	4.000
ȘIMIAN	ȘIMIAN	12.000	5.000	8.000	7.000
	ȘILINDRU	10.000	5.000	8.000	6.000
	VOIVOZI	10.000	5.000	8.000	6.000
TARCEA	TARCEA	8.500	6.500	6.500	6.500
	ADONI	8.500	6.500	6.500	6.500
	GALOȘ PETREU	8.500	6.500	6.500	6.500
TĂUTEU	TĂUTEU	8.500	6.500	6.500	6.500
	BOGEI	5.000	4.000	6.000	4.000
	CHIRIBIȘ	8.500	6.500	6.500	6.500
	CIUTELEC	5.000	4.000	6.000	4.000
	POIANA	5.000	4.000	6.000	4.000
VIIȘOARA	VIIȘOARA	8.500	6.500	6.500	6.500
	IZVOARELE	6.000	4.000	6.000	4.000
	REGHEA	5.000	4.000	6.000	4.000

ZONAREA TERITORULUI MUNICIPIULUI MARGHITA

ZONA A

Allea Înfrățirii, Ady Endre, Barcăului, Calea Republicii (nr. 2-100, 1-77), Crișan, Cloșca (nr.1-17, 14-28), Crișului, 1 Decembrie (nr.1-59/A, 2-54), Eminescu, Eroilor, Garoafei, Herculane, Horea (nr. 1-51, 2-42), I.L. Caragiale (blocurile), Ierului (nr.1-11, 2-8A), Jan Kalvin (fosta Horia nr.1-5), Litoralului, Liliacului (nr.1-5, 2-10), Nicolae Bălcescu (nr.1-99, 2-78), Petőfi Sándor, Piața Independenței, Primăverii (nr.1-23, 2-22), Revoluției, Tudor Vladimirescu (nr.1-71, 2-82), Tractoriștilor,

ZONA B

Alexandru Sencovici, Aleea Tineretului, Aurel Lazăr, Avram Iancu (nr.1-49, 2-60), Bela Bartok (nr.2-12, 1-7), Bihorului, Bujorului, Bistrei, Borsecului, Bethlen Gabor, Constructorilor, Cloșca (nr.19-capăt, 30-capăt), 1 Decembrie (nr.56-capăt, 61-capăt), 1 Decembrie (nr.56-capăt, 61-capăt), Dr. Pop Mircea, Fântâna Mică, Gării, George Enescu, Horea(nr.53-capăt, 44-capăt), Harag Gyorgy, Ierului (nr.13- capăt, 10- capăt), Irinyi János, Jókai Mór, Kölcsey Ferencz, Kálmán Csiha, Lăcrămioarelor, Liviu Rebreanu, Márton Áron, Oașului (nr.20-capăt, 21-capăt), Primăverii (nr.25-capăt, 24-capăt), Progresului (nr.1-31), Pandurilor, Remenyik Sándor, Tudor Vladimirescu(nr.73-capăt, 84-capăt), Trandafirilor (nr.2-32, 1-34), Vișeului, Vasile Goldiș.

ZONA C

Avram Iancu (nr.62-capăt, 51-capăt), Bela Bartok (nr.14-capăt, 9-capăt), Bucegi, Dornei, Izvoarelor, Plopilor, Progresului (nr.32-capăt), Trandafirilor(nr.34-capăt, 34-capăt), Unirii.

ZONA D

Arieșului, Danko Pista (fosta Câmpului), Dunării, Lacului, Măgurei, Oituz, Zorilor, Viscuta, Ferma "Sandor Maior", Zona "Grup Școlar Horea".

DELIMITAREA ZONELOR DIN EXTRAVILANUL UNITATII ADMINISTRATIV-TERITORIALE MARGHITA

ZONA A	ZONA B		
Loc. MARGHITA parcele	Loc. MARGHITA parcele		Loc. GHENETEA parcele
620	736	745/3	564
617	758	738/1	561
613/1	644	730	511/1
713	634	743	559
722	605	744/1	535
725	604	876	534
732/1	600	877	531
733/1	601	888	
747/1	653/1	914	
735	653/2	800	
749	651	772/2	
612	648	774	
608	690	741/1	
873	688	744/3	
869	697		
865	695		
861	693		
879	699/1		
917	702/1		
922	705/2		
883	709		

Toate celelalte parcele necuprinse în zonele A și B vor fi cuprinse în categoria C de impozitare.

ZONAREA TERITORIULUI ORAȘULUI SĂCUENI
Anexa nr. 1 la HCL nr. 15/13.08.2012

PRIVIND ZONAREA ORAȘULUI SĂCUENI ȘI A SATELOR
APARTINĂTOARE

SĂCUENI ZONA A:

STRADA	NR	NR
LIBETĂȚII	TOATE NUMERELE	
ZOLYOMI DAVID	2-10/a	1-5
PETOFI SANDOR	2-20/a	1-19/a
TUDOR NICOLAE	2	1-13
MORII	2-16	1-15
IRINYI JANOS	2-18	1-16

ZONA B:

STRADA	NR	NR
PETOFI SANDOR	22-114	21-97,101
TUDOR NICOLAE	40-108	73-129
MORII	48-112	17-107
LETA MARE	TOATE NUMERELE	-TOATE NUMERELE
COMPLEX, SĒRA, STAȚIA IEPURARE, DRUM NAȚIONAL PANĂ LA VAMA	TOATE NUMERELE	-TOATE NUMERELE
IRINYI JANOS	20-160	3-165
ECAUSSINES	TOATE NUMERELE	-TOATE NUMERELE
GĂRII	TOATE NUMERELE	-TOATE NUMERELE
1 DECEMBRIE	TOATE NUMERELE	-TOATE NUMERELE
CRISANA	2-18	36-43
ARANY JANOS	2-16	1-15
V. BABEȘ	2-12	1-11
DUNĂRII	24-50	31-55/A
SOSUȚ	-TOATE NUMERELE	-

ZONA C:

STRADA	STRADA	STRADA
FABRICII TOATE NUMERELE	1 MAI TOATE NUMERELE	CIOCĂRLIEI TOATE NUMERELE
N. BĂLCESCU TOATE NUMERELE	N. ORGA TOATE NUMERELE	CADEA MICA TOATE NUMERELE
ADY ENDRE TOATE NUMERELE	G. DOJA TOATE NUMERELE	EROILOR TOATE NUMERELE
IOSIF VULCAN TOATE NUMERELE	E. DOJDU TOATE NUMERELE	VIILOR TOATE NUMERELE
DUNĂRII 1-29, 2-22	O. OGA TOATE NUMERELE	HOREA TOATE NUMERELE
IERULUI TOATE NUMERELE	I.L. CARAGIALE TOATE NUMERELE	CLOSCA TOATE NUMERELE
9 MAI TOATE NUMERELE	MIHAI EMINESCU TOATE NUMERELE	CRISANA 1-6, 19-35
V. BABEȘ 14-16, 13-15	K. ZINCY FERENCZ TOATE NUMERELE	ZOLYOMI 12A-14, 3A, 5A-29
CRISULUI TOATE NUMERELE	APĂTORULUI TOATE NUMERELE	ARANY JANOS 20-30, 17-33
ÎNFRĂȚIRII TOATE NUMERELE	T.V. LADIMIRESCU TOATE NUMERELE	PETOFI SANDOR 99/A,B,C
NICOLAE TUDOR 15-71, 4-38	81 IARTIE TOATE NUMERELE	

ZONA D:

STRADA	STRADA
DEALUL MARE TOATE NUMERELE	AVRAM IANCU TOATE NUMERELE
DEALUL NOU TOATE NUMERELE	DANKO PISTA TOATE NUMERELE
DEALUL CADEA TOATE NUMERELE	ZORILOR TOATE NUMERELE
DEALUL VEČER MIC TOATE NUMERELE	FERMA SZALAI
DEALUL VEČER MARE TOATE NUMERELE	CRISAN TOATE NUMERELE

SATELE APARTINĂTOARE ZONA: A

Notă: Satele aparținătoare sunt: Sânnicolau de Munte, Olosig, Cubulcut, Cadea, Ciocăia.

ZONAREA TERITORIULUI ORAȘULUI VALEA LUI MIHAI

ZONA A: strada Republicii nr.1 - 15 și 2 - 14

ZONA B: străzile: Republicii de la nr.17, respectiv 16, Fabricii, Marton Anon, Hunyadi Matyas, Calea Revoluției și Kazinczy Ferenc

ZONA C: străzile: Avram Iancu, Vorosmarty Mihaly, Ady Endre, Breslelor, Szent-Gyorgyi Albert, Izvorului, Bethlen Gabor, Kossuth Lajos, Deak Ferenc, Wesselényi Miklos, Pazmany Peter, Morii, Arany Janos, Erkel Ferenc, Gheorghe Doja, Târgului, Kalvin Janos, Nicolae Bălcescu, Petofi Sandor, Băncii, George Coșbuc, Arpad, Kolosey Ferenc, Danko Pista, Bathori Istvan, Orban Balazs, Alfred Nobel, 1 Decembrie, Bem Inzefer, Zorilor și punctele intravilane fără număr administrativ.

STRĂZILE NOI: Mate Imre, Strandului, Colegiului

ZONA D: străzile: Munkacsı Mihaly, Charles Darwin, Octavian Goga, Frater Loraad, Liszt Ferenc, Lăcrămicarei, Emil Racoviță, Madach Imre, Școlii, Apaczai Csere Janos, Jokai Mór, Crișan, Boeskai Istvan, Ciprian Porumbescu, Eotvos Lorand, Mikei Kelemen, Szilard Leo, Iosif Vulcan, I.L. Caragiale, L. Pasteur, Victor Babeș, Ion Creangă I. Cantacuzino, K. Roentgen, Bartok Bela, II.Rakoczi Ferenc, Kocs Karoly, Gării, Buda Nagy Antal, Neumann Janos, Albert Einstein, Kodaly Zoltan, Jozsef Anila, Horea Zărandului, Korosi Csoma Sandor, Zrinyi Miklos, Mihai Eminescu, Recege, Viilor George Enescu, Hunyadi Janos, Brassai Samuel.

STRĂZILE NOI: Cozac Ludovic, Fekete Karoly, Dr. Chereji Teodor Lucernei, Teller Ede, Horia Hulubei, Wigner Jenő, Salcâmului, Teiului, Stejarului Lalelelor, Andrassy Erno, Jakab Rezzo, Malik Dezso, Racz Gyula

9. VALORILE ORIENTATIVE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DIN CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTOREASCĂ SALONTA

APARTAMENTE DIN BLOCURI DE LOCUINȚE (în Lei) ^{(1) (2) (3)}

Date în folosință înainte de 1990

AMPLASAMENT	GRADUL DE CONFORT	TIP BLOC	NR. CAMERE			
			1	2	3	4
SALONTA						
Zona A	I	Din acte sau conform	52.000	70.000	80.000	89.000
	II	Decret-Lege 61/90 Anexa 1	47.000	65.000	75.000	-
Zona B	I	Din acte sau conform	44.000	59.000	69.000	75.000
	II	Decret-Lege 61/90 Anexa 1	40.000	55.000	63.000	69.000
Zona C	I	Din acte sau conform	35.000	53.000	59.000	-
	II	Decret-Lege 61/90 Anexa 1	30.000	47.000	53.000	-
Zona garii	redus		-	30.000	-	-
TINCA			35.000	47.000	54.000	-
ALTE LOCALITĂȚI			30.000	42.000	47.000	-

Date în folosință după 1990

AMPLASAMENT	GRADUL DE CONFORT	NR. CAMERE			
		1	2	3	4
SALONTA	I	70.000	88.000	98.000	107.000

- (1) – Valoarea orientativă a apartamentelor situate la ultimul nivel se reduce cu 15%
- (2) – Se va lua în considerare zona aprobată în Consiliul Local
- (3) - La apartamentele situate în blocuri la care tipul nu este indicat în adresă sau care nu se regăsesc în Tabelul de mai sus, gradul de confort se va calcula în baza Anexei 1 la Decretul-Lege nr. 61/1990:
- (4)

Gradul de confort	Nr camere				
	1	2	3	4	5
	Suprafata utila minima (mp)				
1 sporit	37	55	78	100	118
1	30	50	65	80	x
2	23	36	48	60	x
3	<23	<36	<48	<60	x

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

AMPLASAMENT	USCĂTORII	BOXE	GARAJE	SPAȚII COMUNE
SALONTA	450	250	260	250
TINCA	320	180	220	160
ALTE LOCALITĂȚI	280	150	200	120

APARTAMENTE ÎN CASE COLECTIVE
(în Lei/mp suprafața utilă) ⁽²⁾

AMPLASAMENT	ZONA	MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
		CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽¹⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
SALONTA	Zona A	1.800	1.300	900	1.100
	Zona B	1.200	800	600	650
	Zona C	850	600	450	500
ALTE LOCALITĂȚI		750	500	350	380

⁽¹⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

⁽²⁾ - Valorile orientative ale caselor cu o vechime mai mare de 50 de ani se reduce cu 20%

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

AMPLASAMENT	MATERIALE DE CONSTRUCȚII				
	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN	METAL
SALONTA	300	220	150	180	200
TINCA	300	200	110	140	160
ALTE LOCALITĂȚI	280	180	80	120	140

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

⁽²⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

- Valorile orientative ale anexelor cu o vechime mai mare de 50 de ani se reduce cu
20%

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

LOCALITATE	ZONA	SPAȚII COMERCIALE	BIROURI SEDII ADM.
SALONTA	Zona A	2.400	2.000
	Zona B	1.700	1.400
	Zona C	1.500	1.200
	Zona D	1.200	1.000
TINCA		1.100	900
ALTE LOCALITĂȚI		750	700

⁽²⁾ - la calculul valorii orientative, suprafețele utile aferente încăperilor neamenajate
amplasate la demisol se reduc cu 30%, iar ale încăperilor amplasate la subsol cu 50%

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

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

AMPLASAMENT	ZONA	MATERIALE DE CONSTRUCȚII		
		CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽¹⁾	METAL ⁽²⁾
SALONTA	Zona A	750	550	650
	Zona B	600	350	400
	Zona C	450	270	300
	Zona D	300	190	230
TINCA		280	180	220
ALTE LOCALITĂȚI		250	160	200

(1) realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

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

– valoarea orientativă a platformelor betonate este de 120 lei/mp

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

AMPLASAMENT	MATERIALE DE CONSTRUCȚII				
	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN	METAL
ÎN INTRAVILAN					
SALONTA	400	220	170	180	350
TINCA	320	190	150	150	330
ALTE LOCALITĂȚI	260	140	110	150	300
ÎN EXTRAVILAN					
TOATE LOCALITĂȚILE	240	120	100	130	200

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

(2) realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

**CLĂDIRI REZIDENȚIALE (CASE) SITUATE
ÎN MUNICIPIUL SALONTA ⁽¹⁾**
(în Lei/mp suprafața utilă)

AMPLASAMENT	ZONA/ LOC. ARONDATĂ	MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
		CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
SALONTA	Zona A	1.700	1.600	900	1.300
	Zona B	1.530	1.050	600	800
	Zona C	1.260	760	560	660
	Zona D	1.080	520	380	580

(1) – se va lua în considerare zonarea aprobată în Consiliul Local

(2) – realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

CLĂDIRI REZIDENȚIALE (CASE) SITUATE ÎN COMUNE ^{(1) (3)}
(în Lei/mp suprafața utilă)

AMPLASAMENT		MATERIAL DE CONSTRUCȚII			
COMUNA	SATUL	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
AVRAM IANCU	AVRAM IANCU	770	600	450	520
	ANT	600	430	300	400
	TĂMAȘDA	650	580	400	480
BATĂR	BATĂR	700	530	300	370
	ARPĂȘEL	600	430	300	400
	TALPOȘ	600	430	300	400
	TĂUT	600	430	300	400
CEFA	CEFA	770	600	450	520
	ATEAȘ	600	430	300	400
	INAND	770	600	450	520
CIUMEGHIU	CIUMEGHIU	770	600	450	520
	BOIU	600	430	300	400
	GHIORAC	600	430	300	400
COCIUBA MARE	COCIUBA MARE	600	430	300	400
	CĂRĂȘEU	600	430	300	400
	CHEȘA	600	430	300	400
	PETID	600	430	300	400
GEPIU	GEPIU	700	530	300	370
	BICACIU	600	430	300	400
MĂDĂRAS	MĂDĂRAS	600	430	300	400
	HOMOROG	600	430	300	400
	IANOȘDA	600	430	300	400

	MARȚHAZ	600	430	300	400
OLCEA	OLCEA	600	430	300	400
	CĂLACEA	600	430	300	400
	UCURIȘ	600	430	300	400
	HODIȘEL	600	430	300	400
SÂNICOLAUL ROMÂN	SÂNICOLAUL ROMÂN	770	600	450	520
	BERECHIU	600	430	300	400
	ROIT	600	430	300	400
TINCA	TINCA	800	650	450	520
	GURBEDIU	600	430	300	400
	GIRIȘU NEGRU	600	430	300	400
	RÂPA	440	340	180	200
	BELFIR	600	430	300	400
TULCA	TULCA	770	600	450	520
	CĂUAȘD	600	430	300	400

⁽¹⁾ - Valoarea clădirilor cu o vechime mai mare de 50 de ani se reduce cu 30%

⁽²⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

⁽³⁾ – dacă în afara clădirilor rezidențiale proprietatea mai include și anexe locuibile (spații de locuit), pentru acestea valoarea din tabelul de mai sus se reduce cu 50%.

DRUMURI DE ACCES

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

LUCII DE APĂ (BĂLȚI, LACURI, ETC.)

Valoarea de circulație orientativă minimă este de 16 lei/mp.

**TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL
MUNICIPIULUI SALONTA ^{(1) (2)}
(în Lei/mp)**

ORAȘUL	ZONA	TIP	VALOARE/CATEGORIA	
			TEREN DE CONSTRUCȚII	LIVEZII, VII
SALONTA	Zona A	cu utilități	105	-
		fără utilități	-	-
	Zona B	cu utilități	66	-
		fără utilități	-	-
	Zona C	cu utilități	44	-
		fără utilități	30	-
	Zona D	cu utilități	23	10
		fără utilități	20	8

⁽¹⁾ - valorile orientative din tabelul de mai sus sunt valabile până la suprafețele de maxim 1.000 mp. Valorile suprafețelor ce depășesc această limită, se reduc cu 45%.

⁽²⁾ – se va lua în considerare zonarea aprobată în Consiliul Local

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL
MUNICIPIULUI SALONTA
(în Lei/ha)**

ORAȘUL	LOCALITATEA ARONDATĂ	CATEGORIA			
		ARABILE	PĂȘUNI FÂNEȚE	PĂDURI	LIVEZI VII
SALONTA		14.000	9.000	-	33.000

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

AMPLASAMENT		VALOARE
COMUNA	SATUL	
AVRAM IANCU	AVRAM IANCU	12
	ANT	9
	TĂMAȘDA	8
BATĂR	BATĂR	9
	ARPĂȘEL	8
	TALPOȘ	8
	TĂUT	8
CEFA	CEFA	18
	ATEAȘ	6
	INAND	12
CIUMEGHIU	CIUMEGHIU	10
	BOIU	6
	GHIORAC	6
COCIUBA MARE	COCIUBA MARE	9
	CĂRĂȘEU	5
	CHEȘA	6
	PETID	5
GEPIU	GEPIU	16
	BICACIU	8
MĂDĂRAS	MĂDĂRAS	18
	HOMOROG	5
	IANOȘDA	6
	MARȚHAZ	5
OLCEA	OLCEA	9
	CĂLACEA	6
	UCURIȘ	5
	HODIȘEL	5
SÂNICOLAU ROMÂN	SÂNICOLAU ROMÂN	9
	BERECHIU	6
	ROIT	5
TINCA	TINCA	20
	GURBEDIU	13
	GIRIȘU NEGRU	12
	RÂPA	6
	BELFIR	10
TULCA	TULCA	12
	CĂUAȘD	9

(1) - valorile orientative din tabelul de mai sus sunt valabile până la suprafețele de maxim 1.000 mp se reduc cu 65%.

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL COMUNELOR
(în Lei/ha)

AMPLASAMENT		CATEGORIA			
COMUNA	SATUL	ARABILE	PĂȘUNI FÂNEȚE	PĂDURI	LIVEZI VII
AVRAM IANCU	AVRAM IANCU	13.000	5.800	-	-
	ANT	7.400	5.000	-	-
	TĂMAȘDA	7.400	5.000	-	-
BATĂR	BATĂR	10.000	5.800	8.500	-
	ARPĂȘEL	8.400	5.000	8.500	-
	TALPOȘ	8.000	4.800	-	-
	TĂUT	6.400	4.800	-	-
CEFA	CEFA	14.000	6.400	-	-
	ATEAȘ	6.400	5.000	-	-
	INAND	11.800	6.200	-	-
CIUMEGHIU	CIUMEGHIU	16.000	5.800	-	-
	BOIU	6.400	4.600	-	-
	GHIORAC	7.000	4.900	7.500	7.000
COCIUBA MARE	COCIUBA MARE	8.000	5.800	-	-
	CĂRĂȘEU	6.400	5.000	-	-
	CHEȘA	6.000	4.900	7.500	-
	PETID	6.000	4.900	-	-
GEPUI	GEPUI	12.000	6.400	-	-
	BICACIU	6.800	5.400	-	-
MĂDĂRAS	MĂDĂRAS	14.000	6.600	-	-
	HOMOROG	9.000	5.400	-	-
	IANOȘDA	9.000	5.400	-	-
	MARȚHAZ	8.000	5.400	-	-
OLCEA	OLCEA	7.400	5.000	7.500	-
	CĂLACEA	7.000	4.900	7.500	-
	UCURIȘ	5.400	4.600	7.500	-
	HODIȘEL	5.400	4.600	7.500	-
SÂNICOLAU ROMÂN	SÂNICOLAU ROMÂN	10.800	5.000	-	-
	BERECHIU	6.000	4.900	-	-
	ROIT	7.000	4.600	-	-
TINCA	TINCA	12.000	6.000	7.500	-
	GURBEDIU	8.800	5.400	7.500	-
	GIRIȘU NEGRU	8.400	5.000	7.500	-
	RÂPA	6.400	5.000	-	-
	BELFIR	6.400	5.000	-	-
TULCA	TULCA	11.000	6.400	-	-
	CĂUAȘD	7.800	5.400	-	-

ZONAREA STRĂZILOR MUNICIPIULUI SALONTA

(valabilă la data elaborării Ghidului)

2016

Zona A
(51-70 pcte)

<i>nr.</i>	<i>Denumire veche</i>	<i>Denumire nouă</i>	<i>Observații</i>
1.	Aleea Centrală	Aleea Petre Păulescu	
2.	1 Mai	Iuliu Maniu	
3.	Sindicatelor	Kossuth Lajos	
4.	Piața Libertății	Piața Libertății	
5.	Înfrățirii(blocurile)	Kalvin(blocurile)	
6.	Oradiei(1-7, 2-4)	Oradiei(1-7, 2-4)	
7.	Republicii(1-37, 2-36)	Republicii(1-37, 2-36)	
8.	Republicii (39-69, 38-56)	Republicii (39-69, 38-56)	
9.	23 August	1 Decembrie	

2016

Zona B (31-50 pcte)

<i>Denumire veche</i>	<i>Denumire nouă</i>	<i>Observații</i>
Brândușei	Pelók Benedek	
Grădinarilor	Regele Carol I	
7 Iunie	7 Iunie 1944	
Piața Lacului	Piața Haiducilor	
Mierlei	Regele Ferdinand	
Milcovului	II Rákóczi Ferencz	
Școlii	Corneliu Coposu	
Spitalului	I. C. Cantacuzino	
Arany János	Arany János	
Bihorului	Bihorului	
Ion Creangă	Ion Creangă	
Horea	Horea	
Avram Iancu	Avram Iancu	
Mărășești	Mărășești	
Bega	Móricz Zsigmond	
Bicazului	Petőfi Sándor	
Șarcadului-parte de intravilan(până la barieră)	Șarcadului- partea de intravilan (până la barieră)	
Busuiocului	Sinka István	
Decebal	Decebal	
Cotnari(în întregime)	Zilahy Lajos(în întregime)	
Infrățirii (în întregime)	Kálvin(în întregime)	
Măgurei in întregime	Bólyai János in întregime	
Muncii	Kulin György	
Piața Târgului (fara nr.24; 24B)	Piața Unirii (fara nr. 24; 24B)	
Aradului(1-45; 2-76)	Aradului(1-45; 2-76)	
P-ța Democrației (blocuri +case)	P-ța Democrației (blocuri +case)	
Hunedoarei (în întregime)	Iancu de Hunedoara (în întregime)	
Oradiei (9 - ; 6 -)	Oradiei (9 - ; 6 -)	
Republicii 71-133, 58-128 - blocuri și case	Republicii 71-133, 58-128 – blocuri și case	
<i>Crișului(18 - , 23 -)</i>	<i>Bocskai István(18 - , 23 -)</i>	
E. Rozvan	Aurel Lazăr	
Ceahlăului	Lovassy Laszlo	
Fintinelor	Ioșif Vulcan	
Crișan	Crișan	
Porțile de Fier	Barthanyai Lajos	
Moldovei (în întregime)	Toldi Miklos (în întregime)	
Pașingului	Csokonai	
P-ța Spicului	P-ța Madach	
<i>30 Decembrie(2-36, 1-39)</i>	<i>Bartok Bela (2-36, 1-39)</i>	Intre 41 - 67, 38 - 64 este in Zona C, restul este in zona „D”
Unirii	Jozsef Attila	
Cloșca (în întregime)	Cloșca (în întregime)	
Mihai Eminescu (1-51,2-46)	Mihai Eminescu (1-51,2-46)	Restul in zona C
Păcii (în întregime)	Păcii (în întregime)	
Războieni (în întregime)	Războieni (în întregime)	
Borsecului (în întregime)	Împăratul Traian (în întregime)	
Vasile Alecsandri	Vasile Alecsandri	Fosta str. V.Alecsandri (și înainte de 1989);
Florilor 2-36(numere pare)	Kiss Istvan 2-36 (numere pare)	Nr. impare 1-25 in zona „C”;
Beiușului	Ghe. Doja	
7 Noiembrie (în întregime)	Ady Endre (în întregime)	
Dornei (în întregime)	Dornei (în întregime)	
<i>Iasomie nr. 16 (bl. Z1, bl. Z2, blocurile ANL)</i>	<i>Str. Puskán nr. 16 (bl. Z1, bl. Z2, blocurile ANL)</i>	
<i>Tincii (fara nr.69; de la 44 -)</i>	<i>Tincii (fara nr.69; de la 44 -)</i>	

<i>Victoriei</i>	<i>O.Goga</i>	
<i>Paltinisului</i>	<i>Kisfaludy</i>	
<i>Lacului</i>	<i>Szecsényi Istvan</i>	
<i>Olteniei</i>	<i>Tudor Vladimirescu</i>	
<i>Ariesului</i>	<i>Radnoti Miklos</i>	
<i>Al.I.Cuza (1-17;2-16)</i>	<i>Al.I.Cuza (1-17;2-16)</i>	Restul in zona C
<i>Vidrei(2B si 5 proprietari:Balogh Laszlo;Bredau Mircea)</i>	<i>I.C.Bratianu(2B si 5 proprietari:Balogh Laszlo;Bredau Mircea)</i>	
<i>Muresului(1-51;2-42)</i>	<i>Jokai Mor(1-51;2-42)</i>	Restul in zona C
<i>8 Martie</i>	<i>8Martie</i>	Locuintele situate lateral strazii sunt in zona C
<i>Dunării</i>	<i>Bem Jozsef</i>	
<i>Țiocârției</i>	<i>Gheorghe Barițiu</i>	
<i>Independenței nr.1</i>	<i>Independenței nr.1</i>	

2016

Zona C
(21-30 pcte)

<i>Nr. crt.</i>	<i>Denumire veche</i>	<i>Denumire nouă</i>	<i>Observații</i>
1	Mureșului(53-63;42a-52)	Jókai Mór(53-63;42a-52)	Restul in zona B
2	Someșului	Bercsenyi Miklós	
3	Vulturului	Petru Rareș	
4	Al. I. Cuza (16a-26;19-25a	Al. I. Cuza (16a-26;19-25a)	Restul in zona B
5	Mihai Eminescu 53-65;48-56	Mihai Eminescu 53-65;48-56	Restul in zona B
6	Ghestului	Ghestului	
7	Fundătura Viei	Fundătura Viei	
8	Viei	Viei	
9	Florilor 1-35 (numere impare)	Kiss Istvan 1-35 (numere impare) Piața Florilor 1-11	
10	30 Decembrie(38-64,41-67)	Bartok Bela (38-64,41-67)	Str. Bartok Bela (2-36, 1-39) este în zona „B”, restul este în zona „D”
11	Crișului(1-21, 2-16)	Bocskai István(1-21,2-16)	Între 18-94,23-83 este în Zona „B”
12	P-ța Victoriei 11, 18/A, 26-30	P-ța Victoriei 11, 18/A, 26-30	
13	Aradului 45/A- ieșire din oraș până la km 75; 76/A-ieșirea din oraș până la km 75	Aradului 76/A- iesirea din oras până la km 75; 45/A-ieșirea din oraș până la km 75	
14	Str. Noua (8a,8b,8c,8d,8e,8f)	Str. Noua (8a,8b,8c,8d,8e,8f)	nr.8, se afla in zona B
15	Corbului	Louis Eyraud	
16	Crizantemelor	Emile Zola	
17	Nicolae Bălcescu	Nicolae Bălcescu	
18	Erkel Ferencz	Erkel Ferencz	
19	Lăutarilor(125/127,1-9A);2-6	Lăutarilor(125/127,1-9A);2-6	
20	Poeniței	Poeniței	
21	Aradului (în întregime)	Balogh Péter (în întregime)	
22	Lanului	Memorut	
23	Crangului (nr.1,3,3a,5,5a,5b si 2-10)	Andrei Muresan(nr.1,3,3a,5,5a,5b si 2-10)	
24	Calugareni	Calugareni	
25	Al Vlahuta	Al. Vlahuta	
26	13 Decembrie	Matei Corvin	
27	G Cosbuc 1-33, 2-34	G Cosbuc 1-33, 2-34	
28	Lebedei	I. Ciordas	
29	Bistriței	Mircea cel Bătrân	Fără numerele: 28-40/A; 25-33
30	Mihai Viteazul	Mihai Viteazul	
31	Vrabiilor	Kiss Ferencz	
32	Iosif Cos (1-5,5a;2-6)	Gabor Ferenc (1-5,5a;2-6)	
33	Steagul Rosu	Olimpiadei	
34	Vidrei (2A Balasiu Ovidiu;2B Kiri Janos; numerele 1-3;5-5/A	I.C.Brătianu(2A Balasiu Ovidiu;2B Kiri Janos; numerele 1-3; 5-5/A)	
35	Almașului	Victor Babeș (în întregime)	

36	M. Kogalniceanu(1-27;2-16)	M.Kogalniceanu (1-27;2-16)	
37	I.L.Caragiale nr.3 si 8	I.L.Caragiale nr.3 si 8	Restul ramana in zona D
38	Argesului nr.16	B. St. Delavrancea nr.16	Restul ramana in zona D
39	Campului nr.2-22;3-25/A	Rozvany Gyorgy nr.2-22;3-25/A	Rstul raman in zona D
40	Dambovitei 1-19; 2-26	V.Lucaciu 1-19;2-26	nr.28 si 30 ramana in D
41	Maramuresului 20/A-26; 13-15/A	Ioan Slavici 20/A-26;13-15/A	Restul raman in zona D
42	Zorelelor	Vlad Tepes	Fara nr. 49 -55, care raman in D
43	Piata Targului nr.24;24B	Piata Unirii nr.24; 24B	Familia: Simon si Sztojka Katalin
44	8 Martie	8 Martie (locuinte situate lateral strazii)	Numerele:7;(Costea Floare)9;(Tirban)13;(Popa)15a;(Szabo)17;(Moldovan Ioan)19;(Modi Susana)21;(Teremi Elisabeta)23;(Herdelo)
45	C.Dobrogeanu Gherea	C.Dobrogeanu Gherea	
46	Independenței nr. 3-11; 2-6	Independenței nr. 3-11; 2-6	
47	Cernei	Mihail Sadoveanu	
48	Margaretei	Teodor Neș	
49	Trandafirilor	Samuil Micu	
50	Salcâmului	Titu Maiorescu	
51	Liliacului	Ceaikovski	
52	Călimanului	Șt. O. Iosif	

2017

Zona D
(5-20 pcte)

r. rt.	Denumire veche	Denumire nouă	Observații
.	Bradului	Tompa Mihály	
.	Brădetului (8-10;7-9)	Iosif Coș (8-10;7-9)	
.	Câmpului nr.27-33;24-28	Rozvany György nr.27-33;24-28	nr.2-22;3-25/A trec in zona C
.	Cocorilor	Constituției	
.	Codrului	Kölcsey Ferencz	
.	Craiovei	Ianus Pannonius	
.	Crângului	Andrei Mureșan	In afara de numerele 1,3,3a,5,5a,5b si nr.2-10, care vor fi trecute in zona C
.	Deltei	Goethe	
.	Dobrogei	Leonardo da Vinci	
0.	Drăgășani	Ciprian Porumbescu	
1.	Dumbravei	Móra Ferencz	
2.	Făgărașului	Louis Pasteur	
3.	Fântânelor	Mikszáth Kálman	
4.	Garoafei	Darwin	
5.	Ghioceilor	Traian Moșoiu	
6.	Iasomieii (fără blocurile ANL, nr. 16, bl.Z1, bl.Z2)	Puskin (fără blocurile ANL, nr.16, bl.Z1, bl.Z2)	Blocurile ANL sunt în zona „B”
7.	Jiului	Ion Ilariu	
8.	Lămâitei	Victor Hugo	
9.	Luminișului	Győri Jakab	
0.	Maramureșului	Ioan Slavici	nr.20/A-26 si 13-15/A trec in zona C
1.	Merilor	Földi János	
6.	Lacul Roșu	Lacul Roșu	
7.	Lămâitei	Victor Hugo	
8.	Lăcrămioarei	Lăcrămioarei	
9.	Lăutarilor (10-,fără 125/127)	Lăutarilor (10-,fără 125/127)	Între 1-9A, 125/127 si nr.2-6 sunt în Zona C
0.	9 Mai	9 Mai	
1.	Bărăganului	Mikes Kelemen	
2.	Leninograd	Nicolaus Olahus	
3.	Rozelor	Rozelor	
4.	Sportului	Sportului	
5.	Piața Transilvaniei	Piața Transilvaniei	
5.	5 Octombrie	Ioan Viteaz	
8.	Banatului	Traian Vuia	
9.	Dâmboviței nr.28 si 30	Vasile Lucaciu nr.28 si 30	1-19;2-26 trec in zona C
0.	Albăstrelelor	Bajza József	
1.	30 Decembrie(64-, 67-)	Bartók Béla(64-, 67-)	
2.	Drumul Șarcadului – extravilan	Drumul Șarcadului - extravilan	
3.	Drumul Ghestului – extravilan	Drumul Ghestului - extravilan	
4.	P-ța Victoriei 2-24 (fără 18/A)	P-ța Victoriei 2-24 (fără 18/A)	P-ța Victoriei 18/A este în zona „C”
5.	Tincii nr.69; 44 -	Tincii nr.69; 44 -, Restul in zona B	
6.	Bistriței nr.28-40/A; 25-33	Mircea cel Bătrân nr.28-40/A;25-33	

€