

# **Studiu de piata privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara din judetul Alba, in anul 2018 valabil pentru anul 2019**

Studiu de estimare globală a valorilor de piata minimale ale proprietăților imobiliare de tip apartamente, case de locuit, construcții anexe, hale industriale sau agrozootehnice, spatii comerciale și terenuri din  
**Judetul Alba pentru anul 2019**

**Beneficiar:  
CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA**

DECEMBRIE 2018

## CAP. 1. SINTEZA LUCRARI

### Scopul lucrarii - misiunea evaluatorilor:

**Estimarea valorii de piata minimale** pentru proprietățile imobiliare din județul Alba utilizata ca baza unitara de calcul a modului de taxare a tranzactiilor efectuate de catre birourile notariale.

### Utilizatorul si beneficiarul studiului de evaluare este:

**Camera Notarilor Publici Alba Iulia,**

## CAP. 2. CERTIFICAREA EVALUATORILOR

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

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

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

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

Valorile exprimate nu sunt valori de piata individuale, ele reprezinta valori minime la care se pot tranzactiona proprietatile din judetul Alba. Aceste valori pot fi mai mici in cazuri speciale cum ar fi cladiri slab intretinute care pot aduce valoare negativa prin costurile de demolare, de asemenea pot fi terenuri cu amplasamente nefavorabile care individual au valori sub valorile minime exprimate. In cazul in care proprietatile au avut un management foarte bun si/sau sunt executate cu

modernizari si imbunatatiri peste medie ele pot avea valori semnificativ mai mari. In acelasi context se poate afirma ca in anumite conditii speciale, valorile estimate in acest studiu pot diferii semnificativ in functie de alt tip de valoare (de ex: lichidari, exproprii, despagubiri, partaje, etc.). In acest sens nu este recomandata utilizarea valorilor exprimate in acest studiu, care nu sunt valori de piata individuale ci reprezinta o estimare globala a valorilor minimale in conditii optime, daca proprietatile au fost gestionate printr-un management adecvat si care are rolul de a asigura o baza comuna de lucru cabinetelor notariale in tranzactiile pe care le perfecteaza.

Evaluatori pot sa ofere in continuare consultanta referitor la ansamblul proprietatilor imobiliare care fac obiectul prezentului studiu de piata, doar in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei, respectiv cu respectarea legislatiei in vigoare care se va materializa sub forma unei comenzi scrise.

*Pentru situatia speciala in care o proprietate (constructie) care se tranzactioneaza este intr-o stare de depreciere avansata, in special in ceea ce priveste structura de rezistenta si se doreste o reevaluare pentru a stabili o valoare mai mica decat valoarea minimala de catalog, propunem Camerei Notarilor Publici inceperea demersurilor privind o initiativa legislativa care sa reglementeze acest tip de situatii particulare. Aceasta reglementare ar trebui sa contina in mod minimal conditiile in care se poate incepe un atare demers.*

Prețul este suma de bani cerută, oferită sau plătită pentru un activ. Din cauza capacităților financiare, a motivațiilor sau intereselor speciale ale unui anumit cumpărător sau vânzător, prețul plătit poate fi diferit de valoarea care ar putea fi atribuită activului de către alte persoane.

Valoarea nu este un fapt cert, ci este o opinie. In cazul de fata ea reprezinta o valoare minima de tranzactionare oferita de catre un cumparator tipic.

## CAP. 3. Ipoteze și ipoteze speciale

Lucrarea de față este elaborată în conformitate cu prevederile din Codul Fiscal, precum și a Normelor Metodologice de aplicare a Codului Fiscal, articolul 111, aliniatul 5, din legea 227/2015 privind codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, care prevede urmatoarele:

*„(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.”*

Astfel, **valorile minime estimate** în prezenta lucrare pentru proprietățile imobiliare situate pe teritoriul județului Alba - terenuri și construcții - vor putea fi utilizate de către notarii publici în aplicarea reglementărilor legale privind taxarea tranzacțiilor imobiliare. Pentru determinarea valorilor proprietatilor din prezentul studiu de evaluare s-a facut un studiu de piata global prin studierea tuturor informatiilor disponibile (publicatii de specialitate, buletine informative de specialitate, informatii din presa scrisa si audiovizuala privind oferta si cererea, informatii de la siteuri de specialitate de pe internet, experienta proprie a evaluatorilor rezultata din celelalte rapoarte de evaluare intocmite, informatii de la notarii publici si s-au analizat tendintele de dezvoltare ale pietei sau a dezvoltatorilor imobiliari.

## Noțiuni generale despre proprietatea imobiliară și dreptul de proprietate

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

Terenuri amplasate în intravilan - terenuri de/sau cu construcții

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

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

*2.b. Proprietatea imobiliară* este definită ca fiind terenul și acele elemente create de om și care sunt atașate terenului. Este "lucrul" fizic, tangibil, care poate fi văzut și atins, împreună cu toate adăugirile pe teren, deasupra lui și subterane. Estimarea valorii terenului, considerat ca fiind liber sau a terenului ca fiind construit, reprezintă un concept economic. Liber sau construit, terenul este denumit și *proprietate imobiliară*.

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

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

Aspectele juridice relevante în analiza evaluării proprietății imobiliare, sunt:

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

Conform standardelor de evaluare a bunurilor 2018: *Proprietate imobiliară (Real Estate) include următoarele elemente corporale:*

a) *terenul;*

b) *toate elementele care sunt componente naturale ale acestuia, cum ar fi copacii și mineralele;*

c) *toate elementele care sunt adăugate terenului de oameni, cum ar fi construcțiile.*

*În plus, în mod uzual, sunt considerate ca făcând parte din proprietatea imobiliară toate dotările permanente ale clădirii, cum ar fi instalațiile de apă, electrice, de încălzire, ca și componentele încorporate, cum ar fi tablourile electrice și ascensoarele. Proprietatea imobiliară include toate elementele situate în subsol și deasupra solului, în conformitate cu legislația națională în vigoare.*

*Drepturile reale imobiliare* includ toate prerogativele, avantajele și beneficiile asupra bunurilor imobile ce fac obiectul acestor drepturi. Ele pot fi probate, în mod normal, prin documente (de ex: titlu de proprietate) fiind distincte de proprietatea imobiliară asupra căreia acestea se exercită. Drepturile reale imobiliare nu au o formă materială.

Evoluția prețurilor în timp este rezultatul efectelor specifice și generale ale forțelor economice și sociale. Forțele generale pot conduce la modificări ale nivelurilor de preț și ale puterii relative de cumpărare a banilor. Acționând în anumite momente, forțele specifice, cum ar fi schimbările tehnologice, pot genera mutații și pot crea modificări majore de prețuri.

Dreptul sau cota de participare la un bun imobil se mai numește și **drept patrimonial**. Totalitatea drepturilor de proprietate imobiliară cuprinde suma acestora, respectiv toate foloasele ce decurg din dreptul de proprietate imobiliară, incluzând dreptul de a utiliza proprietatea respectivă, de a o vinde, închiria, de a pătrunde în aceasta, de a o dona, fiecare drept putând fi tranzacționat pe piață. Din punct de vedere al standardelor de evaluare a bunurilor 2018 „*Drepturi imobiliare (Real Property) sunt toate drepturile, participațiile și beneficiile legate de proprietatea imobiliară.*”

### Atributele dreptului de proprietate

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

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

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

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

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

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

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

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

In conformitate cu Standardul de evaluare a bunurilor in vigoare **“Valoare de piață (Market Value) este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.** NOTĂ: Prevederile aferente sintagmei „valoare de piață” din prezentele standarde se aplică și sintagmei „valoare de circulație” așa cum este aceasta definită în Codul civil.”

### Ipoteze si conditii limitative suplimentare

- Nu s-a facut nici o investigatie si nici nu s-au inspectat proprietatile pentru care s-a estimat valoarea minimala. Nu se poate exprima nici o opinie despre starea tehnica a acestora si acest studiu nu trebuie considerat ca ar valida integritatea elementelor.
- Nu ne asumam nici o responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informatii neconcludente ale dreptului de proprietate, structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea proprietatilor tranzactionate. Mai mult, nu am facut investigatii pentru a le descoperi.
- Nu s-au realizat estimari cu privire la starea structurala a imbunatatirilor sau la dimensiunea si adecvarea sistemelor mecanice si a altor componente precum instalatiile de incalzire, canalizare, sistemul electric, etc. Valorile estimate in studiul de fata au plecat de la premisa ca imobilele sunt construite si utilizate in concordanta cu toate autorizatiile de constructie, neexistand nici o disputa cu vecinii, ocupantii spatiilor invecinate sau administratia locala.
- S-a presupus ca imobilele se conformeaza restrictiilor urbanistice, detin toate licentele, autorizatiile, certificatele necesare utilizarii in scopul pentru care au fost construite.
- Valoarea pleaca de la premiza ca toate constructiile sunt in stare buna, instalatiile sunt in stare de functionare si au dotari minimale. Lipsa acestora poate afecta valoarea minima fara a putea fi estimat un quantum al acestor deprecieri.

- Aceasta se poate face doar individual pentru fiecare proprietate în baza unui raport de evaluare care are ca scop stabilirea valorii de piață.
- În redactarea studiului nu s-a certificat corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra oricarui bun tranzacționat.
  - În redactarea studiului s-a considerat ca proprietățile imobiliare sunt subiecte libere de sarcini, valoarea fiind estimată în această ipoteză.
  - Nu s-a efectuat nici o investigație referitoare la prezența sau absența substanțelor poluante și, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potențialului impact al acestora asupra estimării. În consecință, pentru scopul acestei estimări, am presupus că nu sunt, pe sau în cadrul proprietăților, nici un fel de substanțe poluante, care ar putea contamina proprietatea și diminua valoarea acesteia. Orice identificare a unor astfel de situații nu ne este imputabilă.
  - Valorile estimate în studiu se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a acestora pe interese fracționare va invalida valorile estimate. Totusi ne existand o reglementare privind modul de estimare a unei parti a proprietatii, in cazul in care doar acea parte se tranzactioneaza, consideram ca este necesar efectuarea demersurilor de initiativa legislativa care sa reglementeze aceasta situatie.
  - Pentru efectuarea prezentului studiu am fost de acord să ne asumăm responsabilitatea misiunii încredințată de către clientul numit în studiu, în scopul utilizării precizate de către client, respectiv în scopul stabilirii valorii minime de taxare a tranzacțiilor imobiliare, scop menționat în studiul de față.
  - Studiul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății, iar valorile prezentate în prezentul studiu de evaluare nu au nici o legătură cu valoarea de asigurare.
  - Studiul nu poate fi utilizat în estimarea valorii proprietăților naționalizate, care sunt în proces de retrocedare, decât pentru stabilirea unor nivele minime orientative ale valorii acestora și nu pentru stabilirea valorii lor de piață.
  - Intrarea în posesia unei copii a acestui studiu nu implică dreptul de publicare a acestuia. Nici o parte a acestui studiu nu poate fi reprodusă sub nici o formă fără acordul prealabil al evaluatorilor, și nici nu poate fi distribuită în studiu prin publicitate, relații publice, știri, de vânzare sau de alte mijloace media sau de informare electronică gen internet.
  - Evaluatorii, prin natura muncii lor, nu sunt obligați să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanța relativ la proprietățile evaluate. Totuși evaluatorii își arată disponibilitatea de a face demersurile necesare completării prezentului studiu de evaluare în conformitate cu solicitările beneficiarului pentru orice omisiune sau schimbare a modului în care un grup de proprietăți a suferit-o din diferite condiții tehnice, legale sau administrative.
  - În cazul în care cititorul este pe punctul de a lua o decizie pe plan investițional sau chiar și personal, fiduciar sau corporativ, și are orice nelămurire în ceea ce privește conținutul material al acestui studiu, se recomandă *contactarea evaluatorilor*.
  - Evaluatorii nu își asumă nici o responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstanțe care pot să afecteze valoarea proprietăților ce poate apărea ulterior datei menționate în acest studiu.
  - Calitatea managementului proprietății are un efect direct asupra viabilității economice și valorii de piață a acesteia. Previțiunile financiare prezentate în acest studiu presupun un drept de proprietate responsabil și competența managerială. Orice variație de la această ipoteză ar putea avea un impact semnificativ asupra estimărilor de valoare rezultate.
  - Estimarea rezultatelor prezentate în acest studiu se bazează pe o evaluare a economiei actuale la nivel național și local, fără a exclude nici un element și fără a face previțiuni cu privire la efectele de creștere sau scădere bruscă, în condițiile economice locale. Nu putem și nu garantăm că estimările vor fi atinse, însă acestea au fost întocmite pe baza informațiilor obținute în cursul acestui studiu, și sunt destinate să țină seama de experiența și volumul de informații de piață pe care îl detin participanții în tranzacții. Daca, in mod exceptional, sunt proprietati care se tranzactioneaza sub preturile minime, acestea se datoreaza unor cauze care fie nu au fost cunoscute la momentul intocmirii prezentului studiu, fie sunt mentionate in prezentul studiu si constituie exceptii (stare slabă din cauza neîntreținerii, degradare fizică din cauza vechimii, condiții externe independente de proprietatea tranzacționată dar care pot influența semnificativ valoarea de piață a acesteia, degradarea terenului din cauze naturale, etc).
  - Unele dintre cifrele prezentate în acest studiu se poate să fi fost generate de modele financiare, făcând calcule bazate pe numere cu trei sau mai multe zecimale. Din motive de claritate și simplificare, cele mai multe cifre prezentate în acest studiu au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire, în mod excepțional, în anumite cazuri.
  - Evaluarea proprietăților imobiliare trebuie să fie considerată ca fiind în același timp o știință și o artă. Deși această evaluare utilizează diferite calcule matematice pentru a oferi indicații de valoare, decizia finală a valorii este subiectivă și poate fi influențată de experiența anterioară a evaluatorilor și de alți factori care sunt sau nu, specificați în prezentul studiu.



- Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu ușurință, fără nici o restricție nejustificată, cu excepția cazurilor în care este altfel specificat. Modificarea valorii unei proprietăți tranzactionate în aceste condiții nu face obiectul prezentului studiu și considerăm ca este necesar efectuarea demersurilor de inițiativa legislativă care să reglementeze această situație.
- Chiar dacă toate informațiile conținute în acest studiu sunt considerate a fi corecte, acestea se pot schimba. Nici o parte a conținutului acestui studiu nu trebuie să fie interpretată ca o garanție de orice fel pe durata întregului an 2019.
- Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru evenimentele ce influențează valoarea proprietății dacă au avut loc după data prezentului studiu și nu au fost indicate.
- Studiul nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară.
- Natura pietelor emergente cum este și România presupune anumite dificultăți în cuantificarea unor valori de piață. Oricum, valorile exprimate în cadrul acestui studiu trebuie să fie considerate ca fiind cea mai bună estimare a valorii minime a proprietăților. Subliniem că valoarea recomandată a fost determinată strict prin perspectiva situației pieței, la data de referință a evaluării, situație care se poate modifica, într-un interval mai scurt sau mai lung, în funcție de dinamica economică, ceea ce ar implica reconsiderarea poziției noastre și reprezintă valoarea minimă pentru fiecare tip de proprietate.
- Desigur că proprietarul, respectiv un potențial cumpărător, poate avea, argumentat, alte opinii și păreri, susținând oricare altă față de valorile determinate în prezentul studiu sau oricare altă valoare rezultată dintr-un alt proces de evaluare.
- Nu avem nici un interes prezent sau de viitor în legătură cu proprietățile a căror valoare a fost estimată sau cu părțile interesate în tranzacții.

## Data estimării valorii

La baza procesului de estimare și a concluziilor prezentate au stat informațiile privind nivelul prețurilor proprietăților imobiliare din cursul anului **2018**, la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare.

Estimarea a fost realizată la data de 15 decembrie 2018. Opinia finală a evaluării este prezentată în lei.

## CAP. 4. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

Pentru a estima prețul cel mai probabil care ar fi plătit pentru un activ, este fundamentală înțelegerea dimensiunii pieței pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece prețul obținabil va depinde de numărul cumpărătorilor și al vânzătorilor de pe o anumită piață, la data evaluării. Pentru a avea o influență asupra prețului, cumpărătorii și vânzătorii trebuie să aibă acces la acea piață.

Gradul de activitate pe orice piață va fluctua. Deși ar putea fi posibil să se identifice un nivel normal al activității pieței, pe o perioadă lungă de timp, pe multe piețe vor exista perioade în care activitatea este semnificativ mai intensă sau mai redusă față de nivelul normal. Nivelurile de activitate pot fi exprimate numai în termeni relativi, de exemplu, piața este mai activă sau mai puțin activă față de cum a fost aceasta la o dată anterioară. Nu există o linie de demarcație clar definită între o piață activă și o piață inactivă.

O piață este un mediu în care se tranzacționează bunurile și serviciile, între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la studiile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria ei înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

Deși analiza de piață trebuie să fie individualizată în mod corespunzător pentru fiecare proprietate evaluată și trebuie să facă referire la piața proprietății subiect, în cazul de față ea este o analiză a valorii minime de tranzacționare a proprietăților imobiliare din județul Alba. În acest sens în prezentul studiu nu s-a făcut o analiză de piață individuală a unei singure proprietăți ci s-a făcut o analiză a pieței cu tendințe și cu valori minime orientative pe tipurile de proprietăți identificate.

Evoluția actuală a pieței imobiliare releva o evoluție variabilă și neuniformă a segmentelor de piață analizate. Astfel unele segmente de piață de genul apartamentelor de două camere și parțial la cele de trei camere au cunoscut, în primele luni ale anului 2018 o stare similară ultimelor luni din anul 2017, în special în municipiul Alba și zonele limitrofe, și s-a constatat o reducere a vânzărilor în ultimele 3 luni înainte întocmirii prezentului studiu. De menționat că tendința este neuniformă, este condiționată de zonă dar există și zone în care aceasta nu s-a manifestat. Diferențele au apărut în special la apartamentele situate în zone „favorabile”, cu vâd comercial sau la anumite penthous-uri, dacă acestea sunt situate astfel încât să poată fi valorificată o vedere de ansamblu a zonei de amplasare. Valoarea apartamentelor a fost influențată de programele de finanțare care țin cont de gradul de suportabilitate și de segmentele de piață careia i se adresează.

De asemenea la terenuri de construcții situate în zonele centrale ale municipiilor s-a manifestat aceeași tendință ca și la apartamentele de două camere, condiționat de posibilitățile sau limitările referitoare la construire (limitări de genul distanțe față de clădiri monument istoric protejate din punct de vedere arhitectural, suprafața și configurație).

Piața imobiliară este influențată și de alți factori economici cum ar fi rata somajului respectiv cererea de forță de muncă sau venitul mediu.

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate, care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă și pot să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără „cu banii jos” iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată. Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic instabil și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca, de multe ori, să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile sau sunt deformate. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei, procesul de vânzare este lung. Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Nu toate proprietățile a căror valoare minimală a fost estimată în cadrul prezentului studiu sunt frecvent tranzacționate astfel încât piața lor poate fi considerată o piață inactivă. Pentru acestea valoarea estimată este o valoare medie tranzacționată pentru care s-au putut găsi informații de piață.

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

După o epocă a speculanților, care a stărnit, în ani 2006-2009, o veritabilă degringoladă a prețurilor, dacă nu cumva un delir, reducerea semnificativă a lichidităților s-a soldat cu cel puțin două efecte: stagnarea prețurilor și retragerea celor pentru care domeniul real estate se termina la tranzacțiile aducătoare de profit rapid. Tendința speculativă s-a reluat în prima perioadă a anului 2017 pentru anumite tipuri de proprietăți fără a fi de aceeași amploare ca în perioada anterioară menționată.

O altă cauză a temperaturii creșterii prețurilor o reprezintă și scăderea valorii monedei naționale în raport cu principalele valute (euro, franc elvețian sau dolar).

### Oferta

Piața rezidențială a fost cel mai afectat segment și în 2018 datorită acțiunii mai multor factori ce au rezultat în scăderea semnificativă a cererii și diminuarea numărului de unități locative finalizate.

Oferta nu a reușit să țină pasul cu cererea cauzând un deficit de ofertă pe anumite segmente (apartamente cu două camere).



Dezvoltatorii au mai initiat proiecte rezidentiale ample dar ritmul lucrarilor de constructie nu a tinut pasul cu cresterea cererii. Mai multe proiecte au fost initiate dar ele sunt in faza incipienta fara a oferi inca suficiente apartamente. Oferta pe segmentul locuintelor noi a fost sustinuta atat de dezvoltatori cat si de fondurile oportuniste, care sunt in situatia de a vinde portofoliile detinute, fiind presati de plata creditelor accesate pentru cumpararea proprietatilor. In conditiile in care actuala conjuntura a pietei nu le ofera profitul scontat, fondurile oportuniste prefera sa ofere aceste locuinte spre inchiriere. Evolutiile mentionate au fost cauzate de lipsa fortei de munca in domeniul constructiilor, a cresterii costurilor materialelor precum si de deprecierea monedei nationale.

### Cererea

Noile conditii de pe piata rezidentiala au determinat modificari majore in structura cererii comparativ cu perioada 2006-2009. In 2018 cererea a fost aproape in exclusivitate reprezentata de cumparatorii finali, constrastand puternic cu perioada de boom a pietei cand proportia dintre acestia si investitorii speculativi era aproximativ egala. In 2018 persoanele tinere cu varste cuprinse intre 20 si 40 de ani care folosesc creditarea bancara au sustinut cererea pe segmentul apartamentelor noi, in special a celor de doua camere. Comparativ cu perioada de crestere a pietei rezidentiale, cererea nu a inregistrat o crestere evidenta pentru toate segmentele de piata rezidentiala. Cea mai mare parte a cererii generate de acest tip de cumparatori este pentru apartamente cu preturi de pana la 60.000 Euro. Datorita evolutiei preturilor pe segmentul apartamentelor noi si pe cel al apartamentelor vechi si a programelor guvernamentale de stimulare a cererii (programul prima casa sau BCR banca pentru locuinte), cererea efectiva s-a reorientat, intr-o oarecare masura, de la segmentul apartamentelor vechi la cele noi. Costurile directe crescute ale finantarii, coroborate cu scaderea valorii reale a veniturilor si devalorizarea monedei nationale au restrans foarte mult numarul clientilor eligibili pentru acordarea de credite ipotecare. Dezvoltatorii au raspuns la inasprirea conditiilor de creditare continuand sa ofere si sa diversifice stimulentele pentru atragerea potentialilor clienti, inasa ritmul vanzarilor a urmat linia stabilita in primele luni ale anului. Aceste facilitati au constatat in posibilitatea achizitionarii locuintelor printr-un sistem de rate platite direct catre dezvoltator. Investitori speculativi prospecteaza in continuare piata in vederea achizitionarii de proiecte rezidentiale aflate in dificultate. Conditiiile actuale ale pietei au creat oportunitati pentru acest tip de investitori care doresc parteneriate cu proprietarii pentru continuarea lucrarilor de constructii inlesnind finantarea pentru finalizarea proiectelor.

Piata imobiliara este influentata si de alti factori economici cum ar fi rata somajului respectiv cererea de forta de munca sau venitul mediu care influenteaza in mod definitoriu cererea.

### Previzuni

În prima jumătate a anului 2018, cumparatorii finali au cercetat piata in cautare de terenuri potrivite pentru nevoile lor, astfel, anticipăm o mentinere, la acelasi nivel scazut, a activității de tranzacționare în a prima jumătate a anului 2019.

Cu toate acestea, nu ne asteptam la o stabilizare a prețurilor, deoarece incertitudinea privind economia încă mai există si se pare ca anul 2019 va fi un an de stagnare sau chiar scadere, pe toate planurile. În plus, incertitudinea în ceea ce privește valorificarea diferitelor proprietati imobiliare finalizate (apartamente, spatii de birouri, comerciale sau industriale) conduc la o piata de achizitii destul de riscanta. Investițiile și activitățile de dezvoltare în scopuri speculative vor fi rare și numai la prețuri foarte reduse.

Se sesizeaza o tendința interesanta a pieței din punct de vedere al diferenței dintre prețurile solicitate și cele finale. Un aspect extrem de important, evidențiat in ultima perioada de timp, in ceea ce privește tranzacționarea tuturor categoriilor de imobile, este indicele de negociere ce apare in momentele anterioare semnarii precontractelor. Din informatiile de piata culese reiese ca acesta este in intervalul de la 2-5 %.

Analizele internationale prevad o stagnare a pietelor imobiliare si chiar o contractie pe anumite segmente. De mentionat ca in acest contex vor exista totusi anumite proprietati care, in mod particular, nu se vor supune tendintei generale.

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

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

In acest studiu a fost estimată valoarea orientativa a urmatoarelor tipuri de proprietati imobiliare:

### 1. Clădiri, clasificate astfel:

- **Locuințe unifamiliale-case**, din Județul Alba:
  - cu pereți sau cadre din beton armat, din cărămidă arsă, piatră naturală sau alte materiale asemănătoare
  - cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vălătuci, paiantă, șipci și alte materiale asemănătoare
- **Apartamente** din județul Alba:
- Construcții anexe în mediul urban și rural din județul Alba
  - cu pereți din cărămidă arsă, piatră, beton sau din alte materiale asemănătoare
  - cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vălătuci, paiantă
- Locuințe situate la subsol, demisol sau la mansardă
- Spații cu altă destinație situate în subsolul sau demisolul clădirilor.

### 2. Terenuri intravilane din județul Alba

### 3. Terenuri extravilane din județul Alba de genul:

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

### 4. Spații comerciale și de producție/depozitare, din județul Alba

### Caracteristicile împărțirii teritoriale

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

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

## CAP. 6. EVALUAREA PROPRIETATILOR

Definiția valorii de piață conform standardelor de evaluare editia in vigoare este:

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere

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

Estimarea valorilor minime de piață a proprietatilor imobiliare din județul Alba s-a realizat pe baza informațiilor despre tranzacții și oferte de proprietati imobiliare aflate în baza de date a evaluatorilor și provenite din diverse surse precum: presa locală, internet, cabinete notariale, informații de la clienții care au vândut sau cumpărat proprietati imobiliare.

Stabilirea valorii minime pentru fiecare tip de proprietate s-a realizat pe baza comparării datelor primite sau obtinute, tinindu-se seama de mai multi factori de influenta si pe baza carora s-au realizat corectii.

*Valoarea estimata este valoarea minima de piata sau, dupa caz, valoarea justa.*

*Valoarea proprietatilor se bazeaza pe doua principii astfel:*

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

Aşa cum am menţionat mai sus, Standardul ofera o definiţie uzuală a valorii de piaţă şi explică criteriile generale referitoare la aceasta definiţie. Fiecare parte a definiţiei are propriul ei cadru conceptual astfel:

Termenul "proprietate" este utilizat, deoarece obiectul acestor Standarde este estimarea proprietăţii. Întrucât aceste Standarde se referă şi la studiu financiar, în definiţia generală poate fi utilizat şi termenul activ în locul termenului proprietate. "...suma estimată..." se referă la un preţ exprimat în unităţi monetare (de obicei în moneda naţională) plătit pentru proprietate într-o tranzacţie independentă (nepărţinitoare) de piaţă. Valoarea de piaţă este estimată ca fiind preţul cel mai probabil, care se poate obţine, în mod rezonabil, pe piaţă, la data evaluării, în conformitate cu definiţia valorii de piaţă. Acesta este cel mai bun preţ obţinabil, în mod rezonabil, de către vânzător şi cel mai avantajos preţ obţinabil, în mod rezonabil, de către cumpărător.

*"...proprietatea va fi schimbată..."* se referă la faptul că valoarea unei proprietăţi este mai degrabă o sumă de bani estimată decât un preţ de vânzare predeterminat sau preţul curent de vânzare. Este preţul la care piaţa aşteaptă ca o tranzacţie, care întruneşte toate celelalte părţi ale definiţiei valorii de piaţă, să poată fi încheiată la data evaluării.

*"...la data evaluării ..."* impune faptul că valoarea de piaţă estimată este specifică unui moment, unei date precise. Deoarece pieţele şi condiţiile de piaţă se pot modifica, valoarea estimată ar putea fi incorectă sau inadecvată pentru o altă dată. Valoarea estimată va reflecta starea şi circumstanţele pieţei la data evaluării, şi nu la o dată anterioară sau ulterioară. De asemenea, definiţia presupune şi realizarea simultană a schimbului şi definitivarea contractului de vânzare, fără orice fluctuaţie a preţului care altfel ar putea să apară.

*"...între un cumpărător decis ..."* se referă la un cumpărător care este motivat dar nu constrâns să cumpere. Acest cumpărător nu este nici nerăbdător, nici determinat să cumpere la orice preţ. De asemenea, acesta este un cumpărător care achiziţionează mai degrabă în concordanţă cu realităţile pieţei curente şi cu aşteptările pieţei curente decât cu cele ale unei pieţe imaginare sau ipotetice, a cărei existenţă nu poate fi demonstrată sau anticipată. Presupusul cumpărător nu va plăti un preţ mai mare decât preţul cerut pe piaţă. Proprietarul curent este inclus între cei care formează „piaţa”. Un evaluator nu trebuie să formuleze ipoteze nerealiste despre conjuncture pieţei şi nici să ia în considerare un nivel al valorii de piaţă peste cel obţinabil în mod rezonabil.

### Opinia evaluatorilor

**Valorile minime ale proprietăţilor imobiliare** obţinute în urma estimării sunt prezentate în prezentul studiu.

**În vederea perfectării studiului, pe parcursul utilizării acestei lucrări, vă rugăm a ne sesiza toate zonele neacoperite sau care au suportat modificări administrative si care vor implica eventualele detalieri sau clarificări ce trebuie efectuate în conţinutul prezentei lucrări.**

**Baza de încadrare a unei proprietăţi ce urmează a se tranzacţiona este dată de documentul fiscal emis de primăria pe raza careia se găseşte acea proprietate.**

**În mod particular valoare proprietăţilor poate să difere faţă de valoarea estimată, în funcţie de zona de încadrare, conform Hotărârilor Consiliilor Locale, pentru aceasta existând menţiuni la fiecare situaţie de acest gen.**

## Mod de aplicare al corectiilor

Corectiile care se aplica pentru:

- materiale din care sunt realizate constructiile (Pentru toate constructiile cu pereti exteriori din lemn sau piana valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea din tabele in functie de incadrarea in zona);
- pentru spatiile amplasate la subsol, demisol sau mansarda (Pentru spatii amplasate la subsol, demisol sau mansarda valoarea se reduce cu 25 % fata de valoarea din tabele in functie de incadrarea in zona);
- pentru constructii cu o vechime mai mare de 50 de ani (Valorile tuturor constructiilor cu o vechime de peste 50 ani se vor reduce cu 30 %, față de tabel doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

Reducerile se pot cumula DUPA URMATOAREA FORMULA:

Valoarea aplicata la taxarea tranzactiilor imobiliare = Valoarea in functie de zona\*0,5\*0,25\*0,30, (daca se indeplinesc cumulativ toate cele trei conditii).

Reducerea valorii se calculează și doar pentru conditii care se indeplinesc.

Ing. Sârbu Nicolae

Ing. & ec. Benchea Eugen

# CIRCUMSCRIPTIA DE PE LANGA JUDECATORIA ALBA IULIA

## MUNICIPIUL ALBA IULIA

NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN MUNICIPIUL ALBA-IULIA	
<b>ZONA A</b>	
Str.	-ARDEALULUI,
Str.	- CALEA MOȘILOR – de la Mag. Unirea până la inters. cu N. Bălcescu și Doinei,
Str.	- FREDERIC MISTRAL,
Str.	- I. I. C. BRĂȚIANU,
Str.	- IULIU MANIU,
Str.	- PRIMĂVERII nr. 2-4,
Str.	- T. VLADIMIRESCU: de la 1-35, fără 30, 32, 34, 36
DC 43 – Șoseaua de Centură – de la limita perimetrului intravilan zona RÂULUI AMPOI până la intersecția cu str. Al. I. Cuza	
<b>ZONA B</b>	
Str.	- 1 DECEMBRIE 1918,
Str.	- ALEXANDRU IOAN CUZA,
Str.	- APULUM,
Str.	- ALEEA SF. CAPISTRANO,
Str.	- ALEEA SF. EUGENIU,
Str.	- CALEA MOȘILOR - de la intersecția cu N. Bălcescu și Doinei continuare până la str. Zlatnei,
Str.	- CLOȘCA,
Str.	- DECEBAL
Str.	- GEMINA,
Str.	- HOREA,
Str.	- NICOLAE BĂLCESCU,
Str.	- NICOLAE TITULESCU,
Str.	- REPUBLICII,
Str.	- REVOLUȚIEI 1989,
Str.	- TEILOR,
Str.	- TRANDAFIRILOR,
Str.	- TRANSILVANIEI de la 1-27 fără :22,24,26
Str.	- V. GOLDIȘ de la 1-26 fără 23, 25

ZONA C			
Str.	- 09 MAI,	Str.	- LACULUI,
Str.	- 11 IUNIE,	Str.	- LALELELOR,
Str.	- ABRUDULUI,	Str.	- LA RECEA,
Str.	- ALBĂSTRELELOR,	Str.	- LIBERTĂȚII,
Str.	- ALCALA DE HENARES,	Str.	- LICEULUI,
Str.	- ALESSANDRIA,	Str.	- LILIACULUI,
Str.	- ALEX. ODOBESCU,	Str.	- LIPOVENILOR,
Str.	- ALEXANDRU CEL BUN	Str.	- LIVEZII,
Str.	- ALMAȘULUI,	Str.	- LIVIU REBREANU,
Str.	- AMPOIULUI,	Str.	- LUCIAN BLAGA,
Str.	- ANA IPĂTESCU,	Str.	- LUPA CAPITOLINA,
Str.	- ANDREI MUREȘANU,	Str.	- LUPȘA,
Str.	- ANGHEL SALIGNY,	Str.	- MAGNOLIEI,
Str.	- ANTON PANN,	Str.	- MARAMUREȘULUI,
Str.	- ARIEȘULUI,	Str.	- MĂRĂȘEȘTI,
Str.	- ARIEȘENI,	Str.	- MARĂȘTI,
Str.	- ARINILOR,	Str.	- MARCUS AURELIUS,
Str.	- ARMONIEI,	Str.	- MARIN PEDA,
Str.	- ARNSBERG,	Str.	- M. SORESCU,
Str.	- ARON PUMNUL,	Str.	- M. CORVIN,
Str.	- AROMEI,	Str.	- M. SADOVEANU,
Str.	- AUGUSTIN BENA,	Str.	- MIHAI EMINESCU,
Str.	- AUREL VLAICU,	Str.	- MIHAIL JORA,
Str.	- AVRAM IANCU,	Str.	- M. VITEAZU,
Str.	- AZUR,	Str.	- M. KOGĂLNICEANU,
Str.	- BANATULUI,	Str.	- MILENIUM,
Str.	- B. LĂUTARU,	Str.	- MILITARI,
Str.	- BASARABIEI,	Str.	- MIRCE ELIADE,
Str.	- BAYONNE,	Str.	- MIRCEA cel BĂTRÂN
Str.	- BIRUINȚEI,	Str.	- MIRON COSTIN,
Str.	- BISTRA,	Str.	- MITR. A. S. ȘULUȚ,
Str.	- B.P. HASDEU,	Str.	- MITR. A. ȘAGUNA,
Str.	- BRADISOR,	Str.	- MITR. S. ȘTEFAN,
Str.	- BRÂNDUȘEI,	Str.	- MODENA,
Str.	- BUCEGI,	Str.	- MOLDOVEI,
Str.	- BUCIUM,	Str.	- MORII,
Str.	- BUCOVINEI,	Str.	- MUNCEL,
Str.	- BUCUREȘTI,	Str.	- MUNTENIEI,
Str.	- BUNTA,	Str.	- MUREȘULUI,
Str.	- BUSUIOCULUI,	Str.	- MUȘEȚELULUI,
Str.	- CAMIL PETRESCU,	Str.	- NADA FLORILOR,
Str.	- CĂLĂRAȘILOR,	Str.	- NANULUI,
Str.	- CALEA CIUGUDULUI	Str.	- NAZARETH ILLIT,



Str.	- CARPENULUI 2-153 și 1-128	Str.	- NAȚIUNII,
Str.	- CETĂȚII,	Str.	- NEGOIU,
Str.	- CIREȘULUI,	Str.	- NEGRILEASA,
Str.	- CIGAS,	Str.	- NERA,
Str.	- C. PORUMBESCU, 160 m de la C. Moșilor	Str.	- N. STĂNESCU,
Str.	- COCORILOR,	Str.	- N. CRETULESCU
Str.	- CONST. NOICA,	Str.	- N. GRIGORESCU,
Str.	- C. DAICOVICIU,	Str.	- N. LABIȘ,
Str.	- CORNA,	Str.	- N. TONITZA,
Str.	- C. NEGRUZZI,	Str.	- NUFĂRULUI,
Str.	- C. BALTAZAR,	Str.	- O. GOGA,
Str.	- CRAIVEI,	Str.	- OITUZ,
Str.	- CRISAN,	Str.	- OLTENIEI,
Str.	- CRIȘANEI,	Str.	- ORHIDEELOR,
Str.	- DACILOR,	Str.	- ORIZONTULUI I-30,
Str.	- DALIEI,	Str.	- ORLEA,
DC 43 Șos. de centură		Str.	- PĂCII,
Str.	- DEALUL FURCILOR	Str.	- PETRESTI,
Str.	- DETUNATA,	Str.	- P. DOBRA,
Str.	- DIGULUI,	Str.	- P. ISPIRESCU
Str.	- Dimitrie ANGHEL	Str.	- P. MAIOR,
Str.	- Dimitrie BOLINTINEANU	Str.	- P-ȚA NAȚIUNII,
Str.	- D. CANTEMIR,	Str.	- PICTOR S. HENȚIA,
Str.	- D. LIPATI 50 m de la C. Moșilor	Str.	- PINULUI,
Str.	- DOBROGEI,	Str.	- PLEVNEI,
Str.	- DOINEI,	Str.	- PLOPILOR,
Str.	- DR. AUREL VLAD,	Str.	- POIANA VADULUI,
Str.	- DR. AUREL LAZAR,	Str.	- POLIGONULUI,
Str.	- DR. IOAN RAȚIU,	Str.	- PRIETENIEI,
Str.	- DUMBRĂVIȚEI,	Str.	- PRIMĂVERII-fără 2 si 4
Str.	- ELEȘTEULUI,	Str.	- PROF. E. HULEA,
Str.	- EMIL RACOVIȚĂ,	Str.	- RÂNDUNELELOR,
Str.	- EMIL ISAC,	Str.	- RETEAG,
Str.	- EMILE ZOLA,	Str.	- REGIMENTUL V VÂNĂTORI,
Str.	- ENERGIEI,	Str.	- REGINA MARIA,
Str.	- E. LOVINESCU,	Str.	- RODNEI,
Str.	- FABRICILOR	Str.	- ROJOMAL,
Str.	- FENEȘ,	Str.	- ROMANIȚA,
Str.	- FERDINAND I,	Str.	- ROȘIA MONTANĂ,
Str.	- FÂNTÂNELE,	Str.	- ROZELOR,
Str.	- FLORILOR,	Str.	- SALCÂMULUI,
Str.	- GABR. BETHLEN,	Str.	- SAMUEL MICU,
Str.	- GĂRII- BĂRĂBANȚ,	Str.	- SCĂRIȘOARA,
Str.	- GEAMĂNĂ,	Str.	- SEPT. SEVERUS,

Str.	- GEMENILOR,	Str.	- SIMION BALINT,
Str.	- G. BACOVIA,	Str.	- SIM. BĂRNUȚIU,
Str.	- G. BARIȚIU,	Str.	- SIRETULUI,
Str.	- G. COȘBUC,	Str.	- SOARELUI,
Str.	- G. TOPÂRCEANU,	Str.	- ȘT. AUG. DOINAȘ,
Str.	- G. ENESCU,	Str.	- ȘTEFAN CEL MARE,
Str.	- GEORGE SAND	Str.	- ȘTEFAN LUCHIAN,
Str.	- GHE. DOJA,	Str.	- TAKE IONESCU,
Str.	- GH. PETRAȘCU,	Str.	- THEODOR AMAN,
Str.	-GH. POP DE BĂSEȘTI,	Str.	- TIMOTEI CIPARIU,
Str.	- GH. ȘINCAI,	Str.	- THE. PALLADY,
Str.	- GHIOCEILOR,	Str.	- TUDOR ARGHEZI,
Str.	- GLADIOLELOR,	Str.	- TARGULUI,
Str.	- GR. ANTIPA,		continuare Str. TÂRGULUI
Str.	- HENRI COANDĂ,	Str.	- TOPORAȘILOR,
Str.	- HUMULEȘTI,	Str.	- TRAIAN,
Str.	- IANCU JIANU,	Str.	- TRANSILVANIEI, nr. 22,24,26
Str.	- IAȘILOR,	Str.	- TRIBUNALULUI,
Str.	- IEDEREI,	Str.	- TUBEROZELOR,
Str.	- I. BUTEANU,	Str.	- T. VLADIMIRESCU nr. 30,32,
Str.	- ION ANDREESCU,	Str.	34 și de la 36,
Str.	- ION AGÂRBICEANU,		- TULNICULUI,
Str.	- ION ALEXANDRU,	Str.	- ȚARINA,
Str.	- ION ARION,	Str.	- UNIRII,
Str.	- ION BARBU,	Str.	- URANUS,
Str.	- I. BUDAI DELEANU,	Str.	- VÂNĂTORILOR,
Str.	- ION CREANGĂ,	Str.	- V. ALECSANDRI,
Str.	- ION LÂNCRĂNJAN,	Str.	- V. GOLDIS -NR. 23, 25 și de la 27,
Str.	- I. L. CARAGIALE,	Str.	- VÂRTOP – 50 m față de C. Moșilor
Str.	- IONEL POP,	Str.	- VIADANA- 50 m față de C. Moșilor
Str.	- IOSIF JUMANCA,	Str.	- VIDRA,
Str.	- I. MINULESCU,	Str.	- VICTOR HUGO,
Str.	- I. SLAVICI,	Str.	- VICTORIEI,
Str.	- IZVORULUI,	Str.	- VIILOR,
Str.	- ÎNCORONĂRII,	Str.	- VIOLETELOR,
Str.	- JULES VERNE,	Str.	- ZENIT,
		Str.	- ZLATNEI
Str. ABRUDULUI – de la limita perimetrului intravilan aflat la 50m de la Calea Moșilor,			
Str. ALCALA DE HENARES – de la intersecția cu str. Căpâlna până la str. Bayonne,			
Str. ALESSANDRIA – de la limita perimetrului intravilan aflat la 50m de la Calea Moșilor,			
Str. ALEXANDRU ODOBESCU – de la perim. intravilan aflat la inters. cu str. Ion Creangă,			
Str. ALEXANDRU ROSETTI,			
Str. CIPRIAN PORUMBESCU – de la limita perimetrului intravilan 160m de la Calea Moșilor până la inters. cu str. Nazareth IIIit			

Str. CONSTANTIN GALERIU,			
Str. DAVID PRODAN,			
Str. DINU LIPATTI - de la limita perimetrului intravilan 50 m de la Calea Motilor până la intersecția cu str. Nazareth Illit,			
Str. EMIL RACOVITĂ – de la limita perim. intravilan aflat la intersecție cu str. Humulești,			
Str. EUGEN IONESCU,			
Str. GEORGE CĂLINESCU,			
Str. ION MINCU			
Str. IOSIF SÂRBU			
Str. LALELELOR – de la limita perim. intravilan aflat în dreptul proprietății Oancea Traian			
Str. MIRCEA ELIADE – de la limita perimetrului aflat la intersecție cu Canalul de garda cu traseul spre str. Detunata			
Str. MINIȘ			
Str. NICOLAE LINCA			
Str. OCTAVIAN PALER			
Conform HCL 325/28.11.2016 se adauga <b>strazile</b>			
Str. ELENA VACARESCU			
Str POSADA			
Str. PIATRA CRAIULUI			
Str. SPIRU HARET			
Str. ȘTEFAN PASCU			
Str. TITU MAIORESCU			
Str. VLĂDEASA			
Str. ZARANDULUI			
Str. NAZARETH ILLIT – de la lim. perim. intravilan aflat în dreptul proprietății Rusan Viorel			
Str. OSCAR HAN			
Str. SERGIU CELIBIDACHE			
Str. SLIVEN			
Str. VÂRTOP – de la limita perim. intravilan aflat la 50m de o parte si alta de Calea Moților			
Str. VIADANA – de la limita perim. intravilan aflat la 50m de o parte si alta de Calea Moților			
<b>Conform HCL 85/2016 se adauga strazile:</b>			
Str.	AFINULUI	STR.	ADRIAN PAUNESCU
Str.	COLTESTI	Str.	CRAITEI
Str.	DR IOAN VLAD	Str.	PETUNIEI
Str.	STANJENELULUI	Str.	CLOPOTELULUI
Str.	NINA CASSIAN		
<b>Conform HCL 187/2017 se adauga strazile:</b>			

Str.	Aleea Sf. Elisabeta		
<b>Conform HCL 55/2017 se adauga strazile:</b>			
Str.	Aleea Vilelor		
<b>ZONA D</b>			
<b>Conform HCL 325/28.11.2016 se adauga strazile</b>			
Str ILIADA			
Str CALEA VIILOR			
Str TELINA VIILOR			
Str ALBATROS			
Str CERAMICII			
Str.	- AGAPIA,	Str.	- LAVANDEI
Str.	- ALBA REGIA,	Str.	- LĂCRĂMIOAREI,
Str.	- ALBERTA,	Str.	- LĂPUȘULUI,
Str.	- AL. LĂPUȘNEANU,	Str.	- LIREI,
Str.	- Aleea BĂIȘOARA-50 m de la Calea Moșilor	Str.	- LOMBARDIA,
Str.	- ALEEA SPORTIVILOR,	Str.	- LOTRU,
Str.	-ALBINELOR	Str.	- LIPOVA,
Str.	- AL. STEJARILOR,	Str.	- LUGOJ,
Str.	-ALEXANDRU PAPIU ILARIAN	Str.	-MAIA
Str.	- ALUNIȘ,	Str.	- MĂCEȘULUI,
Str.	- ALUNULUI,	Str.	- MĂGUREI,
Str.	- AMPOIȚA,	Str.	- MĂNĂSTIRII,
Str.	- APOLLO,	Str.	-MĂRIȘEL
Str.	- APUSENI,	Str.	- MARTE,
Str.	- ARADULUI,	Str.	- MATEI BASARAB,
Str.	- ARSENIE BOCA,	Str.	- MERIȘOR,
Str.	- AUROREI,	Str.	- MIERLEI,
Str.	- BALADEI,	Str.	- MINERVA- 50 m dela str. Turnătoriei
Str.	- BARBU CATARGIU,	Str.	- MIORIȚEI,
Str.	- BAZNA,	Str.	- MOHORULUI,
Str.	- BICAZ, cca 148 m de la limita intravilanului	Str.	- MONTREAL,
Str.	- Cont. Str. BISTRA,	Str.	- NĂDLAC,
Str.	- BLANDIANA,	Str.	- NEGRU VODĂ,
Str.	- BOBÂLNA,	Str.	- NEPTUN,
Str.	-BRADULUI, 230 m de la Str.Apuseni	Str.	- NIAGARA,
Str.	- BEGA- 100 m de la Șos. De Centură	Str.	- NOPTII,
Str.	-continuare BEGA	Str.	-NUCET
Str.	-BRONZULUI	Str.	- OCOLIȘ,
Str.	-BUCEGI,	Str.	- OCNELE MARI,
Str.	- BUJORULUI –Micești,	Str.	- OLĂNEȘTI,

Str.	- BUZIAȘ,	Str.	-PADIȘ 50 m de la Str. Apuseni
Str.	- Contin. Str. C. BRÂNCUȘI	Str.	- PANAIT ISTRATE- cca. 15 m de la str. Al. Odobescu
Str.	- Contin. Str. C. NOICA,	Str.	- PĂDURII-de la Str. Apuseni până la primul DE (Drum de Exploat.)
Str.	- CALEA LABULUI,	Str.	- PĂLTINIȘ,
Str.	- CALISTR. HOGAȘ-290 m de la C. Labului	Str.	- PĂPĂDIEI,
Str.	- CABANEI,	Str.	- PĂULIȘ,
Str.	- CANADA,	Str.	- PESCARILOR,
Str.	- CARUL MARE,	Str.	- PĂRĂULUI,
Str.	- CARUL MIC,	Str.	- PEPINIEREI,
Str.	- CĂLIMĂNEȘTI,	Str.	-PELEAGA
Str.	- CĂLUGĂRILOR,	Str.	-PERLA HARGHITEI
Str.	-CĂPRIOAREI,	Str.	- PIETROASA,
Str.	- CĂPĂLNA,	Str.	- POARTA SĂRUTULUI,
Str.	- CĂRĂBUȘULUI,	Str.	- POIANA RUSCĂI- 35 m din dreptul intersecției cu str. Streiului până la limita intravilan
Str.	- CĂTINEI,	Str.	- POIENIȚEI,
Str.	- CARPAȚI,	Str.	- PONOR,
Str.	- CARPENULUI de la 153, 128 exclusiv,	Str.	- PORUMBELULUI,
Str.	- CASTANULUI,	Str.	- POSTĂVARULUI,
Str.	-CASANDRA	Str.	- PUTNA,
Str.	- CÂMPENI,	Str.	- RACHITEI,
Str.	-CÂMPULUI,	Str.	- RADNA,
Str.	- CEDRULUI,	Str.	- RAPSODIEI,
Str.	- CENADE – aprox. 180 m de la DE spre str.E. Racoviță	Str.	- RARIȘTEI,
Str.	- CERBULUI,	Str.	-RÂȘNOV
Str.	- CIOBĂNAȘULUI,	Str.	-RÂUȘOR
Str.	- CERES,	Str.	- RĂDEȘTI,
Str.	- CIOCÂRLIEI,	Str.	- RĂȘINARI- aprox.215 m de la DE spre str.E. Racoviță
Str.	- CIUCAȘULUI,	Str.	- RĂZOARE,
Str.	- COASTA CURATĂ,	Str.	- RĂZORULUI,
Str.	- COASTEI,	Str.	- RÂMEȚ,
Str.	- COLINEI,	Str.	- REFRACTARA,
Str.	- CONDEIULUI,	Str.	- ROGOZULUI,
Str.	- CORDOVANILOR,	Str.	-ROHIA
Str.	- CORNELIU BABA,	Str.	- ROICA,
Str.	- CORNIȘTEI,	Str.	- ROMA,
Str.	-CORNĂȚEL	Str.	- ROTUNDĂ,
Str.	- Contin. Str. ARIEȘENI,	Str.	- SABIN BĂLAȘA,
Str.	-COSTACHE ROMANESCU	Str.	- SATURN,
Str.	-COVASNA	Str.	- ȘARDULUI,
Str.	- COZIA,	Str.	- SÂNZĂIENELOR,

Str.	- CRAI NOU,	Str.	-SARMIZEGETUSA
Str.	- CUCULUI,	Str.	-RÂNCA
Str.	- CUMPENEI,	Str.	- SECAREI,
Str.	- CURCUBEULUI- 50 m de la Str. Apuseni	Str.	- SELIȘTE,
Str.	- CUTINA,	Str.	- SERENADEI,
Str.	- Cont. Str. D. PACIUREA,	Str.	- SIHASTRULUI,
Str.	- DEALULUI,	Str.	- SIMION MÂNDRESCU
Str.	- DIANA,	Str.	- SOFIA,
Str.	- DOMNIȚEI	Str.	- SOHODOL,
Str.	-DRAGOMIRNA	Str.	- SOVATA,
Str.	- DRĂGĂȘANI,	Str.	- STĂNEȘTI,
Str.	- DUMITRU STĂNILOAIE,	Str.	- STREIULUI,
Str.	- DUZILOR,	Str.	- STUFULUI – 40 m de la str. Drăgășani,
Str.	- EFTIMIU ALBINI,	Str.	- SUCEVIȚA,
Str.	- FĂGETULUI,	Str.	- ȘUGAG,
Str.	- FAGULUI,	Str.	- TABEREI,
Str.	- FELICIAN FĂRCAȘU,	Str.	- TARNIȚA,
Str.	- FERICET – 50 M DE LA Str. Cedrului	Str.	- TIBRU,
Str.	-FLORA	Str.	-TIHUȚA
Str.	- FORTUNA,		- TIMIȘULUI,
Str.	- FRANCISCA,	Str.	- TINERETULUI,
Str.	- FRAȚII JDERI,	Str.	- TISMANA,
Str.	-FRĂGUȚEI	Str.	- TOPLIȚA,
Str.	- FRUNZEI,	Str.	- TORONTO,
Str.	- GĂRII – MICEȘTI,	Str.	- TRAIAN VUIA,
Str.	- GARDENIEI,	Str.	- TRESTIEI,
Str.	- GAROAFEI,	Str.	- TRIFOIULUI,
Str.	- GAROAFELOR,	Str.	- TURNĂTORIEI,
Str.	- GÂRDA-240 m de la limita cartier Orizont	Str.	- URICANI,
Str.	- Contin. Str. GÂRDA,	Str.	- VADULUI,
Str.	-GEORGE EMIL PALADE	Str.	- VĂII,
Str.	-GH. ȚIȚEICA	Str.	- VALEA AURULUI,
Str.	- GLORIEI,	Str.	- VALEA DEVII – 20 m de la str. Apuseni,
Str.	-GODEANU	Str.	- VALEA MICĂ,
Str.	- GORUNULUI,	Str.	- VALERIU BRANIȘTE,
Str.	- GOVORA,	Str.	- Contin. Str. VARESE,
Str.	-GRIGORE MOISIL	Str.	- VÂLCELE,
Str.	- GRĂDINILOR,	Str.	- VENEȚIA,
Str.	- GREIERULUI,	Str.	- VENUS,
Str.	- GRIGORE VIERU,	Str.	-VESTA
Str.	-prelungire GRUIA NOVAC	Str.	- VERONA,
Str.	-GUTUIULUI,	Str.	-VICTOR BABEȘ
Str.	- HAȚEG - 500 m din dreptul intersecției cu str. Streiului ,	Str.	- VIORELELOR,



Str.	- HAUDUCILOR,	Str.	- Contin. Str. VLĂDEASA,
Str.	-HEBE	Str.	- VOINEASA,
Str.	- HOBIȚA,	Str.	- VORONET,
Str.	- HOLDEI,	Str.	- VREJULUI,
Str.	- HOREZU,	Str.	-ZARZĂRULUI
Str.	- IASOMIEI,	Str.	- ZĂVOI,
Str.	- INEU,	Str.	- ZEFIRULUI,
Str.	- INULUI,	Str.	- ZORI DE ZI,
Str.	-IOAN PETRU CULIANU	Str.	- HERA
Str.	- ION GAVRILĂ	Str.	- HUEDIN
Str.	OGORANU,	Str.	- IOAN DRAGOMIR
Str.	- Cont. ION LĂNCRĂNAN	Str.	- ION AGÂRBICEANU
Str.	- Prelungire Str. ION MINCU,	Str.	- ION GAVRILĂ OGORANU
Str.	- IONEL TEODOREANU,	Str.	- ION GHICA
Str.	- IOSIF VULCAN,	Str.	- ION HELIADE RADULESCU
Str.	- IPOTEȘTI - 180 m de la DE spre str. E. Racoviță	Str.	- IENUPARULUI
Str.	- IRISULUI,	Str.	- ILIE CLEOPA
Str.	- IZLAZ,	Str.	- IPOTEȘTI de la limita perim. Intravilan 200 m de la Str. E. Racoviță
Str.	- ALBA REGIA	Str.	- IRIS
Str.	- AFRODITA	Str.	- LIREI
Str.	- ALECU RUSSO	Str.	- LUMINILOR
Str.	- ALEEA BĂIȘOARA de la limita perim. Intravilan 50 m de la Calea Moșilor până la intersecția cu Drum de Exploatare	Str.	- LUPENI
Str.	- ALEEA CETINEI	Str.	- MAIOR TIBERIU IANCU
Str.	- ALEEA GHINDEI	Str.	- MERILOR, si continuare str. MERILOR
Str.	- ALEXANDRU VLAHUȚĂ	Str.	- Continuare str. MĂGUREI
Str.	- ALEXANDRU ZANE	Str.	METIȘ
Str.	- ANA ASLAN	Str.	- MINERVA -de la limita perim. Intravilan 50 m de la Str. Turnătoriei până la zona industrială
Str.	pelungire ANA IPĂTESCU	Str.	- MIRAJULUI
Str.	- ANINA	Str.	- MOGOȘ
Str.	- ANTIGONA	Str.	- MOLIDULUI
Str.	- ARȚARULUI	Str.	- NICOLAE GOLESCU
Str.	- Continuare str. ARȚARULUI	Str.	- NICOLAE PLEȘOIANU
Str.	- ARTEMIS	Str.	- NAPOCA
Str.	- ATENA	Str.	- NUCILOR
Str.	- AVRIG	Str.	- OAȘA
Str.	- AZUGA	Str.	- OGORULUI
Str.	- Continuare str. AZUR	Str.	- ODISEEA
Str.	- BARBU ȘTEFĂNESCU DELAVRANCEA	Str.	- OLIMP
Str.	- BASMULUI	Str.	- PALTINULUI
Str.	- BEGA - 120 m de la limita perim. Intravilan	Str.	- PANDORA
Str.	- BECLEAN	Str.	- PADIȘ - 430 m de la limita perim. Intravilan
Str.	- BICAZ – aprox. 98 m de la Drumul de exploatare	Str.	- PARÂNG

Str.	- BRADULUI – de la limita perimetrului intravilan aflat la 230m lungime de la str. Apuseni	Str.	- PĂDURII – de la lim. Intravilan la liziera pădurii
Str.	- BULZA	Str.	- PANAIT ISTRATE - 80 M DE LA STR. AL. ODOBESCU
Str.	- BUȘTENI	Str.	- PÂRÂUL LUI STOICA
Str.	- CAISULUI	Str.	- PETROȘANI
Str.	- CANTONULUI	Str.	- PETRACHE POENARU
Str.	-CARAIMAN	Str.	- PIERSICULUI
Str.	- CAROL DAVILA	Str.	- PIETRAR
Str.	- CALISTRAT HOGAȘ - de la limita perimetrului intravilan aflat la 290m de str. Calea Labului pana la intersectia cu str. Albac	Str.	- PLATANULUI
Str.	- CĂLUGĂRENI	Str.	- POIANA NARCISELOR
Str.	- CALYPSO	Str.	- POIANA RUSCĂI - 35 m din dreptul intersecției cu str. Retezat
Str.	- CAVNIC	Str.	- PREDEAL
Str.	- CENADE- de la limita perim. intravilan - 200 m de la str. E. Racoviță	Str.	- PRISLOP
Str.	- CHRISTIAN TELL	Str.	- RĂȘINARI- aprox. 137 m str. E.Racoviță
Str.	- CINDREL	Str.	- RÂULUI
Str.	- CRONOS	Str.	- RETEZAT
Str.	- CLĂBUCET	Str.	- RODIEI
Str.	- COMARNIC	Str.	- SADU
Str.	- CORNEL CIUGUDEAN	Str.	- SALCIEI
Str.	- CURCUBEULUI – de la limita perim. Intravilan 50 m de la Str. Apuseni până la primul DE (Drum de Exploatare)	Str.	- SALVIEI
Str.	- DEALUL FIERULUI	Str.	- SĂLAJ
Str.	- DORNA	Str.	- SEBEȘULUI
Str.	- DR. AL. VAIDA VOIEVOD	Str.	- SELENA
Str.	- DRĂMBARULUI	Str.	- SEPTIMIU ALBINI
Str.	- DUBLIHANUL MARE	Str.	- SIBIEL
Str.	- DUBLIHANUL MIC	Str.	- SOMEȘ
Str.	- EFTIMIE MURGU	Str.	- SPICULUI
Str.	- ELENA CUZA	Str.	- Continuare str. STREIULUI
Str.	- ELIXIRULUI	Str.	-STÂNA DE VALE
Str.	- FĂGĂRAȘ	Str.	- STUFULUI
Str.	- FERICET – de la limita Intravilanului aprobat	Str.	-ȘARDULUI
Str.	- FRASINULUI	Str.	- ȘESURI
Str.	- FUIORULUI	Str.	- Continuare str. URANUS
Str.	- GÂRDA- 930 m de la str. Albac	Str.	- TĂLMACIU
Str.	- GHEORGHE MAGHERU	Str.	- TINEREȚII
Str.	- GHIȘIȚELOR	Str.	- TISA
Str.	- GILĂU	Str.	- VACANȚEI
Str.	- GRĂULUI	Str.	- VALEA ARAMEI
Str.	- GRUIA NOVAC	Str.	- VALEA ARGINTULUI
Str.	- HĂTEG – din dreptul intersecției cu str. Zenit până la limita intravilanului aprobat și 30 m din dreptul	Str.	- VALEA DEVII – de la limita intravilanului aprobat

	intersecției cu str. Poiana Ruscăi		
Str.	- IZVORUL ALB,	Str.	- VALEA FRUMOASEI
Str.	- Contin. Str. IZVORULUI,	Str.	- VULTURULUI
Str.	- JIDVEI,	Str.	- ZĂRNEȘTI
Str.	- JUPITER,	Str.	- ZENIT
Str.	- LANCRĂM,	Str.	- Continuare str. ZENIT
<b>CONFORM hcl 425/2016 S-AU DENUMIT URMATOARELE STRAZI</b>			
Str.	EPISCOP EMILIAN BIRDAS	Str.	OTILIA CAZIMIR
Str.	EROU VASILE CLAUDIU POPA	Str.	PETRU CERCEL
Str.	PODEI	Str.	CERNA
<b>Conform HCL 55/2017; 187/2017; 355/2017 se adauga strazile:</b>			
Str.	Romulus Rusan	Str.	Louis Pasteur
Str.	Dupa Gradini	Str.	Avicenna
Str.	Tebea	Str.	Genezei
Str.	Amforei	Str.	Fenesasa
Str.	Foisor	Str.	Viorilor
Str.	Prelungirea strada Rodnei	Str.	Celestia
<b>Conform HCL 443/2018 se adauga strazile:</b>			
Str.	Piscului	Str.	Perugia
Str.	Azaleei	Str.	Centenarului
<b>TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A TERENURILOR - EXTRAVILAN MUNICIPIUL ALBA IULIA</b>			
<b>ZONA A</b> CONFORM H.C.L. ZONA DENUMIREA STRĂZII A - DC 43 – Șoseaua de Centură – de la limita perimetrului intravilan zona RÂULUI AMPOI până la intersecția cu str. Al. I. Cuza B			
<b>ZONA B</b> Nu sunt specificate terenuri pentru zona B			
<b>ZONA C</b>			
- ABRUDULUI – de la limita perimetrului intravilan aflat la 50m de la Calea Motilor			
- ALCALA DE HENARES – de la intersecția cu str. Căpâlna pana la str. Bayonne			
- ALESSANDRIA – de la limita perimetrului intravilan aflat la 50m de la Calea Motilor			
- ALEXANDRU ODOBESCU – de la perim. intravilan aflat la inters. cu str. Ion Creanga			
- ALEXANDRU ROSETTI			
- CIPRIAN PORUMBESCU – de la limita perimetrului intravilan 160m de la Calea Motilor pana la inters. cu str. Nazareth IIIit			
- CONSTANTIN GALERIU			
- DAVID PRODAN			
- DINU LIPATTI - de la limita perimetrului intravilan 50m de la Calea Motilor pana la intersecția cu str. Nazareth IIIit			
- EMIL RACOVITĂ – de la limita perim. intravilan aflat la intersecție cu str. Humulesti			
- EUGEN IONESCU,			
- GEORGE CĂLINESCU			
- ION MINCU			
- IOSIF SÂRBU			
- LALELELOR – de la limita perim. intravilan aflat in dreptul proprietatii Oancea Traian			
- MIRCEA ELIADE – de la limita perimetrului aflat la intersecție cu Canalul de garda cu traseul spre str. Detunata			
- MINIȘ			

- NICOLAE LINCA
- OCTAVIAN PALER
- PIATRA CRAIULUI
- SPIRU HARET
- ȘTEFAN PASCU
- TITU MAIORESCU
- VLĂDEASA
- ZARANDULUI
- NAZARETH ILLIT – de la lim. perim. intravilan aflat in dreptul proprietatii Rusan Viorel
- OSCAR HAN
- SERGIU CELIBIDACHE
- SLIVEN
- VÂRTOP – de la limita perim. intravilan aflat la 50m de o parte si alta de Calea Motilor
- VIADANA – de la limita perim. intravilan aflat la 50m de o parte si alta de Calea Motilor
<b>ZONA D</b>
- ALBA REGIA
- AFRODITA
- ALECU RUSSO
- ALEEA BĂIȘOARA de la limita perim. Intravilan 50 m de la Calea Moților până la intersecția cu Drum de Exploatare
- ALEEA CETINEI
- ALEEA GHINDEI
- ALEXANDRU VLAHUȚĂ
- ALEXANDRU ZANE
- ANA ASLAN
- ANINA
- ANTIGONA
- ARȚARULUI
- ARTEMIS
- ATENA
- AVRIG
- AZUGA
- BARBU ȘTEFĂNESCU DELAVRANCEA
- BASMULUI
- BEGA - 120 m de la limita perim. Intravilan
- BECLEAN
- BICAZ – aprox. 98 m de la Drumul de exploatare
- BRADULUI – de la limita perimetrului intravilan aflat la 230 m lungime de la str. Apuseni
- BULZA
- BUȘTENI
- CAISULUI
- CANTONULUI
- CAROL DAVILA
- CALISTRAT HOGAȘ - de la limita perimetrului intravilan aflat la 290m de str. Calea Labului pana la intersecția cu str. Albac
- CĂLUGĂRENI
- CALYPSO
- CAVNIC
- CENADE- de la limita perim. intravilan- 200 m de la str. E. Racoviță
- CHRISTIAN TELL
- CINDREL
- CRONOS
- CLĂBUCET
- COMARNIC
- Continuare str. AZUR

- Continuare str. ARȚARULUI
- Continuare str. DEALULUI
- Continuare str. MĂGUREI
- Continuare str. STREIULUI
- Continuare str. URANUS
- Continuare str. ZENIT
- CORNEL CIUGUDEAN
- CURCUBEULUI – de la limita perim. Intravilan 50 m de la Str. Apuseni până la primul DE (Drum de Exploatare)
- DORNA
- DR. AL. VAIDA VOIEVOD
- DRÂMBARULUI
- DUBLIHANUL MARE
- DUBLIHANUL MIC
- EFTIMIE MURGU
- ELENA CUZA
- ELIXIRULUI
- FĂGĂRAȘ
- FERICET – de la limita Intravilanului aprobat
- FRASINULUI
- FUIORULUI
- GÂRDA- 930 m de la str. Albac
- GHEORGHE MAGHERU
- GHIȘIȚELOR
- GILĂU
- GRĂULUI
- GRUIA NOVAC
- HAȚEG – din dreptul intersecției cu str. Zenit până la limita intravilanului aprobat și 30 m din dreptul intersecției cu str. Poiana Ruscăi
- PETROȘANI
- HERA
- HUEDIN
- IOAN DRAGOMIR
- ION AGÂRBICEANU
- ION GHICA
- ION HELIADE RADULESCU
- IENUPARULUI
- ILIE CLEOPA
- IPOTEȘTI de la limita perim. Intravilan 200 m de la Str. E. Racoviță
- IRIS
- LUMINILOR
- LUPENI
- MAIOR TIBERIU IANCU
- MERILOR, si continuare str. MERILOR
- MINERVA -de la limita perim. Intravilan 50 m de la- Str. Turnătoriei până la zona industrială
- MIRAJULUI
- MOLIDULUI
- NICOLAE GOLESCU
- NICOLAE PLEȘOIANU
- NAPOCA
- NUCILOR
- OAȘA
- ODISEEA
- OLIMP

- PALTINULUI
- PANDORA
- PADIȘ - 430 m de la limita perim. Intravilan
- PARĂNG
- PĂDURII – de la lim. Intravilan la liziera pădurii
- PANAIT ISTRATE - 80 M DE LA STR. AL. ODOBESCU
- PÂRĂUL LUI STOICA
PETRACHE POENARU
- PIERSICULUI
- PIETRAR
- PLATANULUI
- POIANA NARCISELOR
- POIANA RUSCĂI - 35 m din dreptul intersecției cu str. Retezat
- PREDEAL
- PRISLOP
- RĂȘINARI- aprox. 137 m str. E Racoviță
- RĂULUI
- RETEZAT
- RODIEI
- SADU
- SALCIEI
- SALVIEI
- SĂLAJ
- SEBEȘULUI
- SELENA
- SEPTIMIU ALBINI
- SIBIEL
- SOMEȘ
- SPICULUI
- STUFULUI
- ȘESURI
- TĂLMACIU
- TINEREȚII
- TISA
- VACANȚEI
- VALEA ARAMEI
- VALEA ARGINTULUI
- VALEA DEVII – de la limita intravilanului aprobat
- VALEA FRUMOASEI
- VULTURULUI
- ZĂRNEȘTI
- ZENIT



## MUNICIPIUL ALBA IULIA

## APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2010	1900	1650	1400
NOTA	Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.			

## CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2020	1910	1700	1410

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;

Daca se cunoaste suprafata utila  $A_u$ , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita  $A_c$  dupa formula:  $A_c = A_u \times 1,4$

Pentru toate construcțiile înscrise în **CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE**, precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform:  
**"PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR  
CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII** (ultima pagina) "

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O **VECHIME DE PESTE 50 ANI** SE VOR REDUCE CU **30 %**, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

Pentru localitățile aparținătoare, **exceptând MICEȘTI**, valorile pentru case se vor diminua după cum urmează:

- cu **15%** pentru **PARTOȘ, BĂRĂBANȚ, OARDA DE JOS;**

- cu **25%** pentru **PĂCLIȘA, OARDA DE SUS.**

- cu **40%** pentru **PĂCLIȘA**

SPATII COMERCIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2700	2300	2000	1600

  

SPATII INDUSTRIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	900	800	700	600

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2030	1925	1660	1410

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1980	1880	1640	1380

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	800	700	550	400

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	500	250
B	400	200
C	300	170
D	250	140

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEMENT URBANĂ LEI/mp
1350
♦terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 50 lei/mp.

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	290	180	125	75

## TERENURI EXTRAVILANE

Zona	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
A	21	4	13	13	13	2
B	16	3	10	10	10	1.5
C	12	2,5	8	8	8	1
D	9	2	6	6	6	0,5

◆ Terenurile intravilane cu destinație drum de acces, rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor;

◆ Terenurile situate în localitățile aparținătoare, exceptând **MICEȘTI**, vor avea valoarea micșorată după cum urmează:

- cu 40% pentru **PARTOȘ, BĂRĂBANȚ, OARDA DE JOS;**

- cu 50 % pentru **PÂCLIȘA, OARDA DE SUS.**

## ORASUL CUGIR

## TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL CUGIR

ZONA A
N. Bălcescu nr. 1 - 9 și 2 - 10, Victoriei nr. 2 - 6 și 1 - 51 (Bloc V1), Tineretului, Al. Sahia, Gh. Doja, I. L. Caragiale, Mureșului, Constructorului, Aleea Constructorului, Doinei, Ștefan Cel Mare, Emil Racoviță, Rozelor, Aleea Ștefan Cel Mare, 1 Decembrie 1918, Grigore Ureche, Trandafirilor, Lalelelor, Viitorului, Stadionului, Înfrățirii, Ion Creangă de la 101 - 149 și 68 - 94, Narciselor nr. 2 (bl. ANL).
ZONA B
Unirii, G. Coșbuc, V. Alecsandri, Spicului, Gh. Asachi, Gh. Țiteica, Cetății, Ciocârliei, Al. I. Cuza, T. Vuia, N. Grigorescu, Griviței de la 2 - 64, M. Sadoveanu de la 2 - 22 și 1 - 15, Viilor de la 2 - 46 și 1 - 49, Salcâmului, 21 Decembrie 1989 de la 1 - 105 și 2 - 168, N. Bălcescu nr. 11 - 15, Victoriei nr. 8 (Stadionul Vechi).
ZONA C
Mihai Viteazu, Zorilor, 1 Iunie, 8 Martie, Morii, Șurianu, Deal, Bradului, Oituz, I. Budai Deleanu, Drăgana, Avram Iancu, Munteniei, Carpați, Ștrandului, Horea, Gh. Lazăr, Biruinței, Crângului, Crinului, Decebal, Pârâului, Crișan, Mărășești, Traian, Livezii, T. Vladimirescu, Primăverii, Cooperatorilor, Lacului, Fagului, Dorului, Nuferilor, Cloșca, Făgețel, Plopilor, Libertății, M. Kogălniceanu, V. Babeș, Șt. O. Iosif, Intrarea Mihai Viteazu, Râul Mare nr. 2, nr. 1 - 21, Râul Mic nr. 1 - 143 și 2 - 138, S. Bărnuțiu, G. Enescu, M. Eminescu, Suseni, 1 Mai, N. Copernic, Al. Vlahuță, Gh. Barițiu, Ardealului, A. Vlaicu nr. 1 - 81 și 2 - 74, Intrarea A. Vlaicu, Griviței 1 - 37 și 64 - 94, D. Cantemir, 21 Decembrie 1989 de la 170 - 230 și 107 - 217, Viilor nr. 48 - limita intravilan, nr. 51 - limita intravilan, Str. Serelor, I. Creangă de la 1 - 99 și 2 - 66, Grigore Alexandrescu, Narciselor, Victoriei 10 - limita intravilanului, nr. 53 - limita intravilanului, I. Slavici, Scăunel, Colinei, Putna, Răchiți, Liliacului, Ciprian Porumbescu, Al. Vlahuță, Arieșului, Călugăreni, T. Aman, Plevnei, Olteniei, 9 Mai, Cloșca, Prunului, Florilor, Valea Viilor, Calea Murelor, Calea Dumbravii, Calea Vaidelului, Frasinului <u>Localitatea Vinerea</u> cu: Str. Principală, Toamnei, Teiului, Tractoristului, Șantierului, Râului, Poștei, Privighetorii, Nucului, Macului, Morilor, Moșilor, Merilor, Mesteacănului, Luncii, Gării, Eroilor, Cireșului, Culturii, Arinului, Zăvoiuului, Spinului, Vadului, Veteranilor Campul piinii,
ZONA D
Râul Mic nr. 143 - limita intravilan, nr. 138 - limita intravilan, str Viaductului, Râul Mare nr. 4 - limita intravilan, nr. 23 - limita intravilan, A. Vlaicu de la 76 - 84, microhidrocentralele pe Râul Mic și Râul Mare. - <u>Localitatea Vinerea</u> : Dealului, Codrului, Gorunilor Zona de agrement (cultura Breite). - <u>Localitățile</u> : <u>Bocșitura</u> -întreg intravilanul, <u>Mugești</u> - întreg intravilanul, <u>Călene</u> -întreg intravilanul, <u>Bucuru</u> - întreg intravilanul, <u>Goasele</u> - întreg intravilanul, <u>Feteii</u> -întreg intravilanul

## ORASUL CUGIR

## APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1150	900	780	690
NOTA	Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.			

## CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1200	970	870	750

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;

Daca se cunoaste suprafata utila  $A_u$ , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita  $A_c$  dupa formula:  $A_c = A_u \times 1,4$

Pentru toate construcțiile înscrise în **CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE**, precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform:  
**"PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII (ultima pagina) "**

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O **VECHIME DE PESTE 50 ANI** SE VOR REDUCE CU **30 %**, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

Pentru imobilele de pe str. G. Coșbuc, valorile vor fi diminuate cu 30%

Pentru localitățile aparținătoare valorile pentru case si apartamente se vor diminua cu 50 %

SPATII COMERCIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1280	1050	900	750

  

SPATII INDUSTRIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	700	550	400	300

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1280	1050	900	750

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1100	920	850	750

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	350	250	200	150

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	225	135
B	175	110
C	125	90
D	90	70

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEAMENT LEI/mp	
URBANA	850
RURALA	670
♦terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 30 lei/mp.	



TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	85	60	36	22
Pentru TERENURILE de pe str. G. Coşbuc, valorile vor fi diminuate cu 30%				
♦ Terenurile intravilane cu destinație drum de acces, rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor;				
Tenurile situate în localitățile aparținătoare vor avea valoarea micșorată după cum urmează: Vinerea cu 20%.				

TERENURI EXTRAVILANE							
LOCALITATEA	Zona	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
CUGIR	A	4	2	2.5	2.5	3	0.1
	B	2	1				
	C	1,5	1				
	D	1	1				
VINEREA	A	2	1	1.5	1.5	2	0.1
	B	1,5					
	C	1,5					
	D	1					

<b>ZONAREA pentru TERENURILE EXTRAVILANE CUGIR și VINEREA</b>
<b>CUGIR</b>
<b>ZONA A</b>
Peret, Zăvoi, Răzoare, Valea Viilor, Chișc, Râul Mare, Râul Mic, Pârâul Gugului.
<b>ZONA B</b>
Făgețel, Baltă, Luncă, Dosul Spinului, Dumbravă, Valea Pleșii, Luncă, Vișag.
<b>ZONA C</b>
Țelini sub grădini, Poderea, Pârvele, Pârâul lui Ionuț, Jidovini, Valea Dăii și Valea Pleșii. Poienile Varului,
<b>ZONA D</b>
Vf. Țelinilor, Bercu, Poiana Căpitanului, Uscioare, Naneșu, Bătrâna, Călene, Mugești, Bucuru, Bocșitura, Goasele și Fețeni. Prislop,
<b>VINEREA</b>
<b>ZONA A</b>
Lacuri, Zăvoi, Grumurăț, Singer, După Sat, Pe Deal, Pepinieră, După Joagăr.
<b>ZONA B</b>
Halm, Șopru, Sub Vii, Sanuni, Lunca de Sus, Calea Neicului, Militari, Lunca, Ceratului, Între Pâraie, Vișag, Sănuni, Luncuță.
<b>ZONA C</b>
Tăbărăști, Tăuri, Coasta Viilor, Curmezișete, Viile Noi, Viile Vechi, La Pompe, Sub Depozit, Bărboia
<b>ZONA D</b>
Pochea, Dumbrăveni.

## ORASUL ZLATNA

## TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL ZLATNA

ZONA A
<p><b>Ampoiului, S. Bărnuțiu, I. L. Caragiale, Cloșca, Crinului, Decebal, Gh. Doja, Petre Dobra, Florilor, Gării, Horea, Avram Iancu, Iazului, Liliacului, 1 Mai, Mărășești, Minerilor, Merișor, Calea Moșilor</b> de la nr. 26 la 106 și de la nr. 23 la 41, <b>Plopilor, Sportului, Troian, T. Vladimirescu</b> de la bl. nr. 11 până la nr. 63 și de la fosta Poștă până la PECO, <b>Valea Mare, Vârtoape, Dumbrava, Ecaterina Varga, Piața Unirii, Zorilor</b> de la nr. 1 la 5 și de la nr. 2 la 8, <b>Valea Rudelor</b> de la nr. 12 la nr. 18, <b>Călărași, G. Coșbuc, M. Viteazu, Lacului, Valea Morilor</b> de la nr. 1 la nr. 35 A și de la nr. 4 la 46.</p> <p>Localități aparținătoare: <b>Sat Galați</b> (nr. 169, 168, 100, mgazin, cămin cultural, școala, 98, 97, 5, 99, 7, 8, 96, 14, 15, 91, 89, 88, 19 A, 18, 17, 16, 152, 153, 154 A, 154). <b>Sat Valea Mică</b> (nr. 13, de la nr. 20 la 23, de la nr. 30 la 38, 56, 64, de la nr. 66 la nr. 97, de la nr. 162 la 181). <b>Sat Pătrângenii</b> (de la nr. 1 la 46, inclusiv blocul de locuințe, de la nr. 145 la 150, nr. 47, 49, 51, 52, 52 A, 129-132, 134-140, 142, 143, 56-59, 59 A, 92-95, 95 A, 96-98, 112-115, 118-121, 121 A, 122, 125, 125 A), exclusiv cătun Valea lui Paul.</p>
ZONA B
<p><b>I. Creangă, M. Eminescu, Anton Pann, Șipotului, Zorilor</b> de la nr. 8 A la 40 și de la nr. 7 la 13, <b>Calea Moșilor</b> de la nr. 108 la 56 A și de la <b>SC SEN FU SRL</b> la nr. 55 A, <b>T. Vladimirescu</b> de la nr. 65 la 79 și de la <b>PECO</b> la nr. 28, <b>Localitatea Galați</b> (exclusiv Valea Purcăreața), <b>Măgura, Brazilor, Muncii, Vasile Alecsandri, Crișan</b>, Localități aparținătoare: <b>Sat Galați</b> (cu excepția nr. 169, 168, 100, magazin, cămin cultural, școala, 98, 97, 5, 99, 7, 8, 96, 14, 15, 91, 89, 88, 19 A, 18, 17, 16, 152, 153, 154 A, 154, <b>Purcăreața</b> de la nr. 113 la 125). <b>Sat Trâmpoiele</b> (cu excepția cătun Șesuri). <b>Sat Valea Mică</b> (de la nr. 1 la 11, de la nr. 14 la 19, de la nr. 24 la 29, nr. 40-50, 52, 54, 55, de la nr. 99 la 126, de la nr. 133 la 157). <b>Sat Pătrângenii</b> (nr. 124, 55, 56, 64 A, 65 A, 63 A, 69, 73, 74, 70, 72, 76, 75, 68, 81-86, 60-65, 87, 89, 90, 106, 104, 103, 110, 101, 100, 99, 109). <b>Sat Podul lui Paul, Sat Feneș, Sat Suseni</b>.</p>
ZONA C
<p><b>C. Porumbescu, Pârâu Roșu, Morii, Valea Morilor</b> de la nr. 48 la 122 și de la 35 B la 153, <b>Izvorului, Făguleț</b> de la nr. 1 la 5 și de la nr. 4 la 8, <b>Doinei</b> de la nr. 2 la 32 și de la nr. 1 la 23, <b>Dumbrăviței</b>, Localități aparținătoare: <b>Sat Galați</b> (Purcăreața de la nr. 113 la 125), Satele: <b>Valea Mică</b> (nr. 127 și 129), <b>Vâltori, Dumbrava, Izvorul Ampoiului</b> (exclusiv cătunele Băbuia, Carpen, Valea Rânelii, Fața, Fântânele, Colnici), <b>Budeni, Ruși, Botești, Pârâul Gruului</b> (de la nr. 28 la 53), <b>Pirita</b>.</p>
ZONA D
<p><b>Făguleț</b> de la nr. 9 la 11, <b>Mestecănelui, Doinei</b> de la nr. 40 la 48 și de la nr. 25 la 57, <b>Valea Rudelor</b> de la nr. 6 la 22, <b>Retezat, Valea Mică, Valea Poienii, Ana Ipătescu, Citeră</b>.</p> <p>Localități aparținătoare : Satele <b>Dobrot, Dealu Roatei, Runc, Pârâul Gruului</b> (de la nr. 1 la 27 B), <b>Pătrângenii</b> (cătun Valea lui Paul, nr. 151, 152, 153), <b>Trâmpoiele</b> (cătun Șesuri: nr. 188, 191 A, 194, 197, 199, 203, 179). <b>Izvorul Ampoiului</b> (cătunele Băbuia, Carpen, Valea Rânelii, Fața, Fântânele, Colnici).</p>

## ORASUL ZLATNA

## APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	950	800	700	550
NOTA	Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.			

## CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1000	850	750	600

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;

Daca se cunoaste suprafata utila  $A_u$ , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita  $A_c$  dupa formula:  $A_c = A_u \times 1,4$

Pentru toate construcțiile înscrise în **CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE**, precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform:  
**"PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII** (ultima pagina) "

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O **VECHIME DE PESTE 50 ANI** SE VOR REDUCE CU **30 %**, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

Pentru localitățile aparținătoare valorile pentru case si apartamente se vor diminua cu 30 %

SPATII COMERCIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1000	850	750	600

SPATII INDUSTRIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	400	350	250	150

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	950	800	700	550

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	950	800	700	550

**ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)**

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	300	250	200	150

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	155	85
B	120	70
C	90	50
D	70	40

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEMENT LEI/mp	
URBANA	750
RURALA	550

terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 20 lei/mp.

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	35	25	20	15

Terenurile intravilane cu drum de acces, cu rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor;

TENURILE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE VOR AVEA VALOAREA MICSORATA cu 50%

## TERENURI EXTRAVILANE

LOCALITATEA	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ZLATNA	4	2	3	3	3	0,1
Botești	2	1	2	2	2	
Budeni	1	0,5	1,5	1,5	2	
Dealul Roatei						
Dobrot						
Dumbrava						
Feneș						
Galați						
Izvoru Ampoiului						
Pătrîngeni						
Pirita						
Pârâul Gruului						
Podul lui Paul						
Runc						
Ruși						
Suseni						
Trâmboiele						
Valea Mică						
Văltori						

COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă Judecătoria ALBA IULIA  
 grupate pe categorii (zone de interes investițional), cu valorile orientative estimate pentru construcții, terenul  
 intravilan și terenul extravilan lei/mp

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ALMAȘUL MARE	Almașul Mare	350	3	0,5	0,3	1	1	2	0,1
	Almașul Mic	280	3	0,4	0,3	1	1	2	0,1
	Brădet								
	Cheile Cibului								
	Cib								
	Glod								
	Nădăștie								
BERGHIN	Berghin	450	6	0,8	0,5	1	1	2	0,1
	Ghirbon	350	3	0,6	0,5	1	1	2	0,1
	Hening								
	Straja								
BLANDIANA	Blandiana	450	5	0,8	0,5	1	1	2	0,1
	Acmariu	300	3	0,6	0,5	1	1	2	0,1
	Ibru								
	Poieni								
	Racatau								

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
CERU BACAINTI	<b>Ceru Bacainti</b>	300	3	0,8	0,5	1	1	2	0,1
	Bolovanesti	250	2	0,6	0,2	1	1	2	0,1
	Bulbuc								
	Cucuta								
	Curpeni								
	Dumbravita								
	Fintinele								
	Grosi								
	Valea Mare								
	Viezuri								
CIUGUD	<b>Ciugud</b>	750	22	1,5	0,5	3	3	3	0,1
	Drâmbar	650	9	1	0,5	2	2	2	0,1
	Dumbrava								
	Hăpria								
	Limba								
	Șeușa								
	Teleac								
CRICĂU	<b>Cricău</b>	550	7	1	0,5	3	3	2	0,1
	Craiva	400	4	0,8	0,4	2	2	2	0,1
	Tibru								



**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
GALDA DE JOS	<b>Galda de Jos</b>	<b>650</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0,1</b>
	Benic	400	5	1	0,5	2	2	2	0,1
	Cetea	400	4	1					
	Galda de Sus	300	3	0,5					
	Lupseni	250	3	0,5					
	Magura	250	2	0,5					
	Mesentea	300	5	0,5					
	Oiejdea	400	6	1					
	Poiana Galdei	300	3	0,5					
	Racani	250	2	0,5					
	Zagris	250	2	0,5					
IGHIU	<b>Ighiu</b>	<b>650</b>	<b>15</b>	<b>1,5</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0,2</b>
	BucerdeaVinoasa	550	7	1	0,5	2	2	2	0,2
	Ighel	300	4	1					
	Sard	600	10	1,5					
	Telna	350	4	1					

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan						
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri	
INTREGALDE	<b>Intregalde</b>	400	6	0,8	0,5	3	3	2	0,2	
	Dealul Geoagiului	250	1,5	0,5	0,5	2	2	2	0,2	
	Ghioncani		1,5							
	Iliesti		1							
	Ivanis		1,5							
	Marinesti	200	200	1	0,5	0,5	2	2	2	0,2
	Modolesti			2						
	Necrilesti			1,5						
	Popesti			1						
	Sfircea			1,5						
	Tecsesti			1						
	METEȘ	<b>Metes</b>	550	9	1	0,5	3	3	2	0,2
Ampoița		350	7	0,6	0,5	2	2	2		
Iasca		300	4							
Lunca Ampoitei										
Lunca Meteșului										
Pădurea										
Poiana Ampoiului										
Poiana Ursului										
Presaca Ampoiului										
Remetea										
Tăuț										
Văleni										

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SĂLIȘTEA	<b>Salistea</b>	<b>450</b>	<b>8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0,3</b>
	Margineni	<b>250</b>	<b>4</b>	<b>0,6</b>	<b>0,4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0,3</b>
	Salistea Deal		<b>4</b>						
	Tartaria		<b>5</b>						
SÎNTIMBRU	<b>Sîntimbru</b>	<b>800</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0,3</b>
	Coslariu	<b>650</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0,3</b>
	Dumitra	<b>300</b>	<b>3</b>						
	Galtiu	<b>500</b>	<b>6</b>						
	Totoi	<b>350</b>	<b>4</b>						
ȘIBOT	<b>Șibot</b>	<b>600</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0,3</b>
	Balomiru de Cîmp	<b>350</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0,3</b>
	Băcăinți								
	Sărăcsău								

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
VINȚU DE JOS	Vințu de Jos	750	22	2	0,5	3	3	2	0,3
	Ciocasu	500	8	1	0,4	3	3	2	0,3
	Cîmpu Goblii								
	Crîșeni								
	Dealul Ferului								
	Gura Cutului	400	5	1	0,3	1	1	2	0,3
	Hațegana								
	Inuri								
	Laz								
	Matacina								
	Mereteu								
	Piriu lui Mihai								
	Poienița								
	Stauni								
	Valea Goblii								
	Valea lui Mihai								
Valea Vințului									
Vurpăr									

<b>SPAȚII COMERCIALE 110 % din valoarea pentru constructii</b>
<b>APARTAMENTE 95 % din valoarea pentru constructii</b>
<b>CASE DE VACANȚĂ 70% din valoarea pentru constructii</b>
<b>SPAȚII INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii</b>
<b>SPAȚII AGRO-INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii.</b>
<b>CONSTRUCȚIILE CU STRUCTURA ȘI PEREȚII DIN LEMN VOR AVEA VALOAREA DIMINUATĂ CU 50% din valoarea pentru constructii.</b>
<b>VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte administrative);</b>
<b>ALTE CONSTRUCȚII</b> (cu altă destinație decât locuință, neprecizate mai sus, vor avea o valoare de 25% din valoarea pentru constructii).
<b>Terenul aferent caselor de vacanță înscris în CF are valoarea de 80 % fata de valoarea terenului intravilan.</b>
<b>Valoarea pensiunilor este 100 % din valoarea pentru constructii pentru cele amplasate in intravilan si 70% pentru cele amplasate in extravilan.</b>

## CIRCUMSCRIPTIA DE PE LANGA JUDECATORIA AIUD

Tabel cu zona de încadrare a străzilor din **MUNICIPIUL AIUD**

ZONA A
Avram Iancu până la int. cu str. Țiglariei nr. 1 – 69, 2 – 92, Băilor, Bethlen Gábor, Consiliul Europei, Cuza Vodă, Iuliu Maniu, Ion Creangă nr. 1 – 21, 2 – 24, Korosi Csoma Sandor, Muzicanților, Rozelor, Cartier Sergent Hațegan, Simion Bărnuțiu, strada Transilvaniei – de la, nr. 2 - 50, 1 – 49 (intersecție cu str. Rozelor), inclusiv blocurile de locuințe
ZONA B
Aurel Vlaicu, Avram Iancu de la nr. 71 -131, 94 – 206 (până la int. cu str. Plugarilor), Axente Sever, Câmpului, Cloșca, Crișan, Dorobanților, Doctor Ciortea, 1 Decembrie 1918, Ecaterina Varga, Eroilor, Gării, George Coșbuc, Gheorghe Doja de la nr. 1 – 75 respectiv nr. 2 – 86 (până la intersecția cu str. Florilor, inclusiv blocurile de locuințe și casele de locuit situate în spatele acestora), Gheorghe Șincai, Horea, Ion Creangă nr. 23 și 26 până la capăt (cu excepția de la nr. 128 A - 132), Liliacului, Liviu Rebreanu, 8 Martie, Meseriașilor, Mihai Eminescu, Mihai Viteazul, Morii, Ostașilor de la int. cu strada Ec. Varga la int. cu Târgului 1 – 15, 2 – 14, Popa Șapcă, Protopop Iosif Pop, Spitalului, Stadionului, Strâmtă, Școlii, Ștefan cel Mare, Șt. O. Iosif, Teilor, Transilvaniei de la nr. 52÷136 și nr. 61÷224 (până la limita spre Cluj), Tribun Tudoran de la nr. 1 - 11, 2 – 56, Tudor Vladimirescu, nr. 1-43, 2-94 (până la intersecția cu str. Ostașilor respectiv str. Herja), Unirii, Voluntarilor.
ZONA C
Áprily Lajos, Arenei, Bălcescu, Brazilor, Cireșilor, Crinului, Dumbrava, Emil Racoviță, Făget, Fenichel Samuel, Florilor, Gheorghe Doja de la nr. 88 și 77 până la limită, Grădinii, Iazului, Ion Creangă de la nr. 128 A la 132, Izvorului, Între Ape, Lăutarilor, Lucian Blaga, Mărăști, Mărășești, Mesteacănului, Mică, Mircea Vulcănescu, Mioriței, Octavian Goga, Oituz, Ostașilor de la intersecția cu târgul de animale la limită cu nr. 16 – 88 și 17 – 75, Petre Țuțea, Pinilor, Plugarilor, Salcânilor, Tribun Tudoran de la nr. 13, 62, 64, 66 (zona industrială), Tudor Vladimirescu, de la intersecția cu str. Ostașilor nr. 45-67, Țiglariei, Valea Lupului, Viilor, Viitorului, Vulcan, Zorilor; <u>AIUDUL DE SUS</u> - strada Moșilor; <u>CIUMBRUD</u> - strada Progresului, Vasile Lucaciu <u>SÎNCRAI</u> - strada Andrei Mureșanu
ZONA D
strada Herja, - strada Hotar <u>AIUDUL DE SUS</u> : strada Abrudului, Cetății, Codrului, Dorului, Dudului, Gheorghe Lazăr, Gorunului, Fântânele, Livezii, Păltiniș, Pășunii, Valea Aiudului, Vâlcele; <u>MĂGINA</u> : Strada Brândușelor, Măgura, Pandurilor, Poiana Codrului, Simion Prodan Probu; <u>GÎMBAS</u> : - strada Baba Novac, Bârsei, Berzei, Bujoreni, Foișor, Luncii, Păcii, Vișoarei. <u>PĂGIDA</u> : - strada Crângului, Dealului, Mureșului, Viorelelor. <u>CIUMBRUD</u> : - strada Arinilor, Garofiței, Colinei, Podgorenilor, Parcului, Salviei <u>SÎNCRAI</u> : - strada Avântului, Ciocârliei, Doinei, Ogorului, Păunului, Tractoriștilor <u>GÎRBOVA DE JOS</u> : - strada Gheorghe Asachi, Mierlei, Movilei <u>GÎRBOVITA</u> : - strada Principală <u>GÎRBOVA DE SUS</u> : - strada Aiudului, Albinei, Dacilor, Gheorghe Barițiu, Grușoarei, Haiducilor, Primăverii, Piatra Craiului, Rândunelelor, Stejarului. <u>TIFRA</u> : - strada Alunelului, Căprioarei.

## MUNICIPIUL AIUD

## APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1800	1600	1400	1200
<i>Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.</i>				
Apartamentele cu suprafețele de până la 20 mp de pe strazile Axente Sever, Unirii și Horia vor avea valoarea diminuată cu 40 % față de valorile din tabel				

## CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1850	1650	1460	1250

Pentru casele de locuit cu pereți exteriori din lemn sau pământ valoarea se reduce cu 50% față de valoarea de la case de locuit în funcție de încadrarea în zonă

Pentru spații de locuit amplasate la subsol, demisol sau mansardă valoare se reduce cu 25 % față de valoarea caselor sau apartamentelor în funcție de încadrarea în zonă

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;

Dacă se cunoaște suprafața utilă  $A_u$ , aceasta se înmulțește cu 1,4 pentru a obține suprafața construită  $A_c$  după formula:  $A_c = A_u \times 1,4$

Pentru toate construcțiile înscrise în **CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE**, precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform:  
**"PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII (ultima pagină) "**

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O **VECHIME DE PESTE 50 ANI** SE VOR REDUCE CU **30 %**, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

SPATII COMERCIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1880	1680	1460	1250

  

SPATII INDUSTRIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	900	650	400	350

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1880	1680	1460	1250

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1600	1400	1200	1000

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	300	200	150	100

  

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	350	175
B	275	135
C	200	105
D	125	80

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEAMENT LEI/mp	
URBANA	1000
RURALA	800

terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 40 lei/mp.



**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

<b>TERENURI INTRAVILANE</b>				
<b>ZONA</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
LEI/mp	<b>140</b>	<b>100</b>	<b>65</b>	<b>40</b>
Pentru localitățile aparținătoare valorile terenurilor din intravilan se vor diminua cu 50 %				

**TERENURI EXTRAVILANE**

	<b>Arabil</b>	<b>Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole</b>	<b>Livezi</b>	<b>Vii</b>	<b>Păduri</b>	<b>Alte terenuri</b>			
<b>AIUD</b>	4	1,5	3	4	3,5	0,5			
<b>Aiudul de Sus</b>	2	1	1.5	2	3,5	0,5			
<b>Ciumbrud</b>				4					
<b>Măgina</b>	1,5	0,5		2					
<b>Gâmbaș</b>				2					
<b>Păgida</b>				2					
<b>Sincrai</b>				4					
<b>Gârbova de Jos</b>				2					
<b>Gârbovița</b>				2					
<b>Gârbova de Sus</b>	1	0,5		2					
<b>Tifra</b>				2					
Terenurile extravilane arabile ce tin de municipiul Aiud, amplasate la DN 1 au o valoare de 20 lei/mp									

## ORASUL OCNA MURES

## TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL OCNA MURES

## ZONA A

**Nicolae Iorga, 1 Mai, Avram Iancu, 9 Mai** (de la nr. 1 la 15 inclusiv), **Brazilor, Axente Sever** de la 1 la 14 inclusiv blocul 49 și sediul SC DISTRIGAZ NORD SA, **Ștefan Augustin, Mălinului, Vasile Lucaci, Mihai Eminescu** (cu excepția persoanelor fizice), **Colonia MONCHIM**, **satul aparținător Războieni-Cetate.**

## ZONA B

**Aleea Independenței, Cloșca, Crișan, G-ral I. Dragalina, Râului, Ștefan cel Mare, Memorandumului, M. Kogălniceanu** între numerele 11 - 35 și 12 - 28, inclusiv, **Mihai Viteazul** de la 1-57 și 2-92 inclusiv, **Digului, Ecaterina Varga, Grădinii, T. Vladimirescu, V. Alecsandri, Dr. I. Rațiu, Vadului, N. Bălcescu, Șt. O. Iosif, Axente Sever** de la nr. 14-61 inclusiv, **Zaharia Bârsan, Mihai Eminescu** (numai persoanele fizice), **Măcelarilor, Vasile Luca, Crizantemei, Horea, Abatorului, B.P. Hașdeu. Sate aparținătoare: Cisteiu de Mureș, Micoșlaca.**

## ZONA C

**Blocurilor, Minerilor, Salcânilor, Zorilor, Lungă, 8 Martie, Andrei Mureșanu, Mureșului, Vasile Lupu, Colonia peste Mureș, Fabricii, Cuza Vodă, Dâmbului, Gheorghe Barițiu, Ion Creangă, Lacului, Liliacului, 13 Septembrie, Viitorului, Plopilor, Ion Ghica, Înfrățirii, Murgului, Măgurii, Teiului, Florilor, Zefirului, Narciselor, Tineretului, Unirii, Stăvilarului, S. Bărnuțiu, Macilor, Mierlei, Câmpului, Viilor, Livezilor, Foișor, Steluței, Șesului, Nouă, Piața Izvor, Crângului, Vânătorilor, Libertății, O. Goga, Potcoavei, Ciocârliei, G. Coșbuc, 9 Mai** ( de la nr. 16 – 41 inclusiv), **M. Kogălniceanu** între numerele 1-9 și 2-10A inclusiv,  
**Localități componente: Uioara de Sus** cu excepția str. Izlazului, Uioara de Jos

## ZONA D

**Str. Izlazului, Alexandru Țitruș, DJ 107 G**

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

**ORASUL OCNA MURES**

<b>APARTAMENTE ÎN BLOCURI</b>				
<b>ZONA</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
LEI/mp	<b>850</b>	<b>750</b>	<b>600</b>	<b>500</b>
NOTA	Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.			

<b>CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT</b>				
<b>ZONA</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
LEI/mp	<b>900</b>	<b>800</b>	<b>650</b>	<b>550</b>
Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona				
Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona				
Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;				
Daca se cunoaste suprafata utila Au, aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita Ac dupa formula: $Ac=Au \times 1,4$				
Pentru toate construcțiile înscrise în <b>CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE</b> , precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform: " <b>PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII</b> (ultima pagina) "				
VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O <b>VECHIME DE PESTE 50 ANI</b> SE VOR REDUCE CU <b>30 %</b> , FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);				
Pentru localitățile aparținătoare valorile pentru case se vor diminua după cum urmează:				
<b>cu 50 % pentru Cristeiu de Mures si Micoslaca</b>				
<b>cu 30 % pentru Războieni-Cetate, Uioara de Sus și Uioara de Jos</b>				

SPATII COMERCIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	900	800	650	550

  

SPATII INDUSTRIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	400	350	300	250

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	850	750	600	500

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	850	750	600	500

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	250	200	180	120

zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	200	100
B	170	80
C	125	60
D	80	50

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEMENT LEI/mp	
URBANA	900
RURALA	700

terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 15 lei/mp.

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	30	25	15	10
<p>Terenurile intravilane care sunt folosite ca si depozite de steril sau ca bataluri au valoarea diminuada cu 60 % Pentru localitatile apartinatoare valorile terenurilor situate in intravilan se vor diminua cu 50%</p>				

TERENURI EXTRAVILANE						
	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
OCNA MUREȘ	2,5	1	1	1,5	1	0,2
Uioara de Jos	1,5	0,5	1	1,5	1	0,2
Uioara de Sus						
Cisteiul de Mureș						
Micoșlaca						
Războieni-Cetate						

## ORASUL TEIUS

## TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL TEIUS

ZONA A
<b>Clujului</b> de la bl. C1 la bl. B5, <b>Avram Iancu</b> de la Bl. C2 până la bl. C3, <b>Vilelor</b> de la bl. C0 până la bl. C13, <b>Decebal</b> de la bl. B3A până la blocul B4B, <b>Bisericii</b> de la bl. B1A până la B5,
ZONA B
<b>Clujului</b> de la Podul de Fier la bl. B5 și de la bl. C1 până la terenul viran vis-a-vis de Casa Rosa, <b>Decebal</b> de la bl B4B până la stația CFR, <b>Barbu Lăutaru</b> , <b>Vilelor (case de locuit)</b> , <b>Avram Iancu</b> de la bl. C2 până la nr. 13 și de la bl. C3 până la nr. 18 .
ZONA C
Cuprinzând toate străzile din Localitatea Teiuș, în afara de cele redate în zona <b>A, B, D. Localitățile Beldiu, Căpuș, Peșelca, Coșlariu Nou.</b>
ZONA D
<b>Dăneții</b> , <b>Clujului</b> ramificație spre IAS, <b>Berzelor</b> , <b>Crinului</b> , <b>Mirecea</b> , <b>George Coșbuc</b> , <b>Petru. Maior</b> , <b>L. Blaga</b> , <b>Curcani</b> dincolo de linii

## ORASUL TEIUS

## APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1100	950	800	700
NOTA	Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.			

## CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1200	1000	850	750

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;

Daca se cunoaste suprafata utila  $A_u$ , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita  $A_c$  dupa formula:  $A_c = A_u \times 1,4$

Pentru toate construcțiile înscrise în **CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE**, precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform: "**PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII** (ultima pagina) "

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O **VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %**, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

Pentru localitățile aparținătoare valorile pentru case si apartamente se vor diminua cu 50 %

## SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1200	1000	850	750

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

<b>SPATII INDUSTRIALE</b>				
<b>ZONA</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
LEI/mp	500	400	250	170

<b>SPATII CU DESTINATIE BIROURI</b>				
<b>ZONA</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
LEI/mp	1100	950	850	700

<b>SPATII HOTELIERE</b>				
<b>ZONA</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
LEI/mp	1100	950	850	700

**ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)**

<b>ZONA</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
LEI/mp	250	200	180	120

**GARAJE lei/mp**

<b>zona</b>	<b>Cu pereti din caramida/beton</b>	<b>Cu pereti din lemn/metal</b>
A	180	110
B	140	90
C	100	70
D	70	50

**CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEMENT LEI/mp**

<b>URBANA</b>	1000
<b>RURALA</b>	800

Terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 25 lei/mp.

**TERENURI INTRAVILANE**

<b>ZONA</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
LEI/mp	50	40	30	20

Pentru localitățile aparținătoare valorile terenurilor situate in intravilan se vor diminua cu 50 %



**2019****VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

<b>TERENURI EXTRAVILANE</b>						
	<b>Arabil</b>	<b>Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole</b>	<b>Livezi</b>	<b>Vii</b>	<b>Păduri</b>	<b>Alte terenuri</b>
<b>TEIUS</b>	<b>2</b>	<b>1.5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0,2</b>
<b>Beldiu</b>	<b>1,1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
<b>Capud</b>	<b>1</b>	<b>0,3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
<b>Coșlariu Nou</b>						
<b>Peșelca</b>						

COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă Judecătoria AIUD  
grupate pe categorii (zone de interes investițional), cu valorile orientative estimate pentru construcții,  
terenul intravilan și terenul extravilan lei/mp

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
FARAU	Farau	350	5	0,7	0,4	1	1	2	0,1
	Heria	300	2	0,5	0,2	1,5			
	Medves								
	Santbenedict								
	Silea								
HOPIRTA	Hopirta	350	5	0,7	0,3	1	1	2	0,1
	Silivas	270	2	0,5	0,2				
	Spalanca								
	Turdas								
	Vama Seaca								
LIVEZILE	Livezile	500	6	1	0,5	1	1	2	0,2
	Izvoarele	400	4	1	0,2	0,5			
	Poiana -Aiudului								
	Valisoara								

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
LOPADEA NOUA	Lopadea Noua	550	6	1,5	0,5				
	Asinip	400	4	0,5	0,2	1	1	2	0,1
	Beta								
	Bagau								
	Cicird								
	Ciuguzel								
	Ocnisoara								
	Odverem								
LUNCA MUREȘULUI	Lunca Muresului	550	7	1,2	0,6	1	1	2	0,1
	Gura Arieșului	550	6						
MIRĂSLĂU	Miraslau	700	9	1,5	0,6	1	1	2	0,1
	Decea	550	6	1	0,4				
	Cicau								
	Lopadea Veche	400	2	0,5					
	Ormenis	400	2						
	Rachis	250	1,5	0,5					
NOȘLAC	Noșlac	500	8	1		0,3	1	1	2
	Captala	400	2	0,3	0,2				
	Copand	400	2						
	Gabud	300	1,5						
	Stâna de Mureș	400	2						
	Valea Ciucului	400	2						

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
PONOR	Ponor	300	2.5	0,5	0,2	1	1	2	0,1
	Dupa Deal	200	2,2						
	Geogel								
	Macaresti								
	Valea -Bucurului								
	Vale in Jos								
RĂDEȘTI	Radesti	500	3.5	2	0,2	1	1	2	0,1
	Leorint	500	2						
	Mescreac	500	1,5						
	Soimus	500							
RIMETEA	Rimetea	450	5	1	0,2	1	1	2	0,1
	Coltesti								
RÎMEȚ	Rimet	400	10	1,5	1	2	2	2.5	0,1
	Botani	250	2	0,8	0,3	1,5	1,5	2	0,1
	Bradesti		3						
	Cheia		2						
	Cotoresti		3						
	Floresti		3						
	Olteni		3						
	Valea –Fagetului		3						
	Valea Inzeului		4						
	Valea - Manastirii		5						
	Valea Poienii		3						
	Valea Uzei		3						
	Vladesti		5						

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
STREMT	Stremt	500	8	1	0,5	1	1	2	0,1
	Fata Pietrii	500	4,5	1	0,5				
	Geoagiu de Sus								
	Geomal								
UNIREA	Unirea	650	10	1,2	1	0,7	1	2	0,1
	Ciugudu de Jos	550	6	1	0,5	0,5	0,8		
	Ciugudu de Sus								
	Dumbrava								
	Inoc								
	Mahaceni								

**SPAȚII COMERCIALE 110 % din valoarea pentru construcții**

**APARTAMENTE 95 % din valoarea pentru construcții**

**CASE DE VACANȚĂ 70% din valoarea pentru construcții**

**SPAȚII INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru construcții**

**SPAȚII AGRO-INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru construcții**

**CONSTRUCȚIILE CU STRUCTURA ȘI PEREȚII DIN LEMN VOR AVEA VALOAREA DIMINUATĂ CU 50% din valoarea pentru construcții**

**VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte administrative);**

**ALTE CONSTRUCȚII** (cu altă destinație decât locuință, neprecizate mai sus, vor avea o valoare de 25% din valoarea pentru construcții).

**Terenul aferent caselor de vacanță înscris în CF are valoarea de 80 % fata de valoarea terenului intravilan**

**Valoarea pensiunilor este 100 % din valoarea pentru construcții pentru cele amplasate in intravilan si 70% pentru cele amplasate in extravilan**

**2019**

VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
 APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
 SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA

# CIRCUMSCRIPTIA DE PE LANGA JUDECATORIA BLAJ

## Municipiul Blaj

NOMENCLATOR STRAZI MUNICIPIU BLAJ			
Denumire strada	ZONA		
	A	B	C
ALEEA VIITORULUI	X (mai putin nr. 35 si 26)	Nr. 35 si 26	-
A. I. CUZA	X	-	-
ANDREI MURESANU	X	-	-
ASTRA	X	-	-
ARINILOR	X	-	-
AVRAM IANCU	X	-	-
AXENTE SEVER	X	-	-
BARBU LAUTARU	-	-	X
BRADULUI	X	-	-
C.A. ROSETI	X	-	-
CEFERISTILOR	X	-	-
CEZAR BOLIAC	X	-	-
CAMPUL LIBERTATII + LEMENI	X	-	-
CLOSCA	X	-	-
CLUJULUI	X	-	Nr. 142; 144
CORIOLAN SUCIU	X	-	-
CRISAN	X	-	-
EROILOR(Varianta Isi II)	X	-	-
FABRICII	X	-	-
FOCHISTILOR	X	-	-
GARII	X	-	-
GHE. BARITIU	X	-	-
GHE. DOJA	X	-	-
GHE. MAGHERU	X	-	-
GHE. SINCAI	X	-	-
HODAI – zona Serpentine, zona SCPVV	-	-	X

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

HOREA	X	-	-
IACOB MURESIANU	X	-	-
IAZULUI	X	-	-
I.H.RADULESCU	X	-	-
IULIU MANIU	X	-	-
IZVORULUI	X	-	-
LOCOMOTIVEI	X	-	-
I.I.M.CLAIN	X(mai putin nr. 54,56,58,60,68, 85,85A)	Nr. 54,56,58,60,68, 85,85A	-
M.EMINESCU	X	-	-
M. KOGALNICEANU	X(mai putin nr. 19, 21)	-	Nr. 19, 21
M.I.VANCEA	X	-	-
MORII	X	-	-
MUGUREL	X	-	-
N.BALCESCU	X	-	-
N.V.POPA	X	-	-
OITUZ	X	-	-
AL.P.ILARIAN	X	-	-
PARCULUI	X	-	-
PACII	X	-	-
P.SANDOR	X	-	-
P.MAIOR	X	-	-
P.P.ARON	X	-	-
PIATA 1848	X	-	-
P.SAPCA	X	-	-
ANDREI SAGUNA(PRIMAVERII)	X	-	-
B-DUL REPUBLICII	X	-	-
SAMUIL MICU	X	-	-
S.BARNUTIU	X	-	Sediu IAS,locuri de casa zona Cherețeu- 122 parcele numerotate de la 1 la 122; nr. 73
STEJARULUI	X	-	-
ST.L.ROTH	X	-	-
ST.MANCIULEA	X	De la nr. 12 – 16 si nr.17A,19,21,23	-
T. CIPARIU	X	-	-
T.VLADIMIRESCU	X(mai putin nr. 71, 73)	-	Nr. 71 si 73
V.ALECSANDRI	X	-	-
DR.V. SUCIU	X	-	-
ALUNULUI	X	-	-

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

ARTARULUI	X	-	-
CAISULUI	X	-	-
C. NEGRI	X	Nr. 57,58,60,61	Locuri casa – Cartier Veterani
DUMBRAVEI	X	-	-
GUTUIULUI	X	-	-
MACESULUI	X	-	-
MERILOR	X	-	-
NUCULUI	X	-	-
OBORULUI	X	-	-
PRUNULUI	X	-	-
PIERSICULUI	X	-	-
PARAULUI	X	-	-
PLOPILOR	-	-	X
PRUNDULUI	X	-	-
SALCAMULUI	X	-	X
SIPOTULUI	X	-	X
AL.BORZA	X	-	-
AL. GOLESCU	X	-	-
ARON PUMNUL	X	-	-
EFTIMIE MURGU	X	De la 13 – 33	De la 74 la 78
GHE. LAZAR	X	-	-
I.I.DE LA BRAD	X	-	-
LIVEZII	X	-	-
LUNCII	X	-	-
PRIVIGHETORII	X	-	-
SALCIILOR	X	-	-
ZORILOR	X	-	-
AUREL VLAICU	X	-	-
TIUR	-	De la nr. 1 – 55; 83 165; 184 – 186; 198 – 207; 213 – 231; 239 – 242; 250 – 328; 339 – 366; 378 – 397; 415 - 520	De la nr. 56 – 82; 166 – 183; 187 – 197; 208 – 212; 232 – 238; 243 – 249; 329 – 338; 367 – 377; 398 - 414
MANARADE	-	De la nr. 1 – 115; 129 – 211; 219-301	De la nr. 116 – 128; 212 – 218;
PETRISAT	-	De la nr. 1 – 11; 25 – 138; 144 – 148; 158 – 160; 167 – 173; 202 - 213	De la nr. 12 – 24; 139 – 143; 149 – 157; 161 – 166; 174 – 201; 214 - 225

**ZONA D**

**SPATAC, FLITESTI, DELENI – OBARSIE SI TERENURI EXTRAVILANE, STR. CLUJULUI - NR. 113;119; 146; 148; STR. EF. MURGU (HODAI) – NR. 80 – 90 – VALEA VEZII**



## MUNICIPIUL BALAJ

## APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1500	1350	1150	950
NOTA	Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.			

## CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1530	1380	1170	980

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;

Daca se cunoaste suprafata utila  $A_u$ , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita  $A_c$  dupa formula:  $A_c = A_u \times 1,4$

Pentru toate construcțiile înscrise în **CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE**, precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform: "**PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII** (ultima pagina) "

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O **VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %**, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

SPATII COMERCIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1530	1380	1170	980

  

SPATII INDUSTRIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	800	700	500	350

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1500	1350	1150	950

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1500	1350	1150	950

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	300	200	150	100

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	280	160
B	250	120
C	200	110
D	110	80

CASE DE VACAȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEMENT LEI/mp	
URBANA	900
RURALA	700

terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 30 lei/mp.

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

<b>TERENURI INTRAVILANE</b>				
<b>ZONA</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>LEI/mp</b>	<b>90</b>	<b>65</b>	<b>40</b>	<b>25</b>

Pentru localitățile aparținătoare valorile terenurilor din intravilan se vor diminua cu 50 %

**TERENURI EXTRAVILANE**

	<b>Arabil</b>	<b>Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole</b>	<b>Livezi</b>	<b>Vii</b>	<b>Păduri</b>	<b>Alte terenuri</b>
Blaj	4	1,5	5	5	5	
DELENI OBĂRȘIE FLITEȘTI IZVOARELE PETRISAT MĂNĂRADE SPĂTAC VALEA VEZII TIUR						0,2
FLITEȘTI	2,5	1	3	3	3	
IZVOARELE						
PETRISAT						
MĂNĂRADE						
SPĂTAC						
VALEA VEZII						
TIUR						

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

**COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă Judecătoria BLAJ grupate pe categorii (zone de interes investițional), cu valorile orientative estimate pentru construcții, terenul intravilan și terenul extravilan lei/mp**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
BUCERDEA GRÂNOASĂ	Bucerdea Grânoasă	400	4						
	Cornu	400	2	1	0,3	1,5	1,5	2	0,1
	Pădure								
	Pinca								
CENADE	Cenade	350	5	1	0,3	1,5	1,5	2	0,1
	Capu Dealului	300	3						
	Gorgan								
CERGĂU	Cergău Mare	350	4	1	0,2	1,5	1,5	2	0,1
	Cergău Mic	350							
	Lupu	300							
CETATEA DE BALTĂ	Cetatea de Baltă	450	4	1	0,2	1,5	1,5	2	0,1
	Crăciunelu de Sus	350	3	1					
	Sintamarie								
	Tatirlaua								
CRĂCIUNELU DE JOS	Crăciunelu de Jos	450	4	1	0,2	1,5	1,5	2	0,1
JIDVEI	Jidvei	650	12	2	0,5	3	3	2	0,1
	Bălcaci	450	4	1	0,5	2	3	2	0,1
	Căpîlna de Jos								
	Feisa		2	1					
	Veseus								

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
MIHALȚ	Mihalț	650	8	1	0,4	3	3	2	0,1
	Cistei	400	6	1	0,3	3	3	2	0,1
	Obreja	400	4	1	0,3	3	3	2	0,1
	Zaries	400	3	1	0,3	3	3	2	0,1
ROȘIA DE SECAȘ	Roșia de Secas	550	6	1	0,2	2	3	2	0,1
	Tău	450	3	1	0,2	1,5	2	2	0,1
	Ungureni								
SÎNCEL	Sîncel	550	6	1	0,2	1,7	3	2	
	Iclod	500	3	1	0,2	1,5	2	2	0,1
	Panade								
ȘONA	Șona	550	7	1	0,2	2	3	2	0,1
	Alecuș	450	3	1	0,2	1,5	2	2	0,1
	Biia								
	Doptau	350	3	1	0,2	1,5	2	2	0,1
	Valea Sasului								
	Lunca Tîrnavei	300	4	1	0,2	1,5	2	2	0,1
	Sînmiclaus								
VALEA LUNGĂ	Valea Lungă	400	6	1	0,2	2	3	2	0,1
	Golgoveț	300	3	1	0,2	1,5	2	2	0,1
	Făget	270	3	1	0,2	1,5	2	2	0,1
	Lodroman								
	Lunca								
	Tăuni								

<b>SPAȚII COMERCIALE 110 % din valoarea pentru constructii</b>
<b>APARTAMENTE 95 % din valoarea pentru constructii</b>
<b>CASE DE VACANȚĂ 70% din valoarea pentru constructii</b>
<b>SPAȚII INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii</b>
<b>SPAȚII AGRO-INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii</b>
<b>CONSTRUCȚIILE CU STRUCTURA ȘI PEREȚII DIN LEMN VOR AVEA VALOAREA DIMINUATĂ CU 50% din valoarea pentru constructii</b>
<b>VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte administrative);</b>
<b>ALTE CONSTRUCȚII</b> (cu altă destinație decât locuință, neprecizate mai sus, vor avea o valoare de 25% din valoarea pentru constructii).
<b>Terenul aferent caselor de vacanță înscris în CF are valoarea de 80 % fata de valoarea terenului intravilan</b>
<b>Valoarea pensiunilor este 100 % din valoarea pentru constructii pentru cele amplasate in intravilan si 70% pentru cele amplasate in extravilan</b>

# CIRCUMSCRIPTIA DE PE LANGA JUDECATORIA CAMPENI

## MUNICIPIUL CAMPENI

TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL CÂMPENI
<b>ZONA A</b>
CLOȘCA până la pârâul Joldoia nr. 1 la 11 și 2 la 4, HOREA pe partea dreaptă până la Judecătoria Câmpeni, pe partea stângă până la pârâul Joldoia nr. 1 la 33 și 2 la 14, MOȚILOR până la vechiul amplasament al pârâului Joldoia nr. 1 la 19 și 2 la 18, PIAȚA AVRAM IANCU, Str. LIBERTĂȚII – până la SC Electrica SA nr. 1 la 21 și 2 la 14 .
<b>ZONA B</b>
Toată rețeaua stradală exclusiv tronsoanele de străzi din zona centrală
<b>ZONA C</b>
BONCEȘTI – 500 m de la DN 75, MIHOIESTI, VALEA BISTRII – 100 m de la DN 75, VÂRȘI – 100 de la DN 74.
<b>ZONA D</b>
Toate localitățile aparținătoare exclusiv tronsoanele nominalizate. BONCEȘTI, BORLEȘTI, BOTEȘTI, CERTEGE, COASTA VISCULUI, DANDUT, DEALU BISTRII, DEALU CAPSEI, DRIC, FATA ABRUDULUI, FLOREȘTI, FURDUIEȘTI, MIHOIEȘTI, MOTORASTI, PESTE VALEA BISTRII, PODURI, SORLITA, TOMUSEȘTI, VALEA BISTRII, VALEA CASELOR, VIRSI.

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

**ORASUL CAMPENI**

**APARTAMENTE ÎN BLOCURI**

<b>ZONA</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
LEI/mp	<b>1750</b>	<b>1500</b>	<b>1150</b>	<b>1000</b>
NOTA	Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.			

**CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT**

<b>ZONA</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
LEI/mp	<b>1800</b>	<b>1550</b>	<b>1200</b>	<b>1040</b>

*Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona*

*Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona*

*Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;*

*Daca se cunoaste suprafata utila Au, aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita Ac dupa formula:  $Ac=Au \times 1,4$*

*Pentru toate construcțiile înscrise în **CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE**, precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform: "**PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII** (ultima pagina) "*

*VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECİIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacā acest aspect este dovedit prin acte Administrative);*



**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

<b>SPATII COMERCIALE</b>				
<b>ZONA</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
LEI/mp	1850	1630	1280	1050

  

<b>SPATII INDUSTRIALE</b>				
<b>ZONA</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
LEI/mp	800	700	500	350

<b>SPATII CU DESTINATIE BIROURI</b>				
<b>ZONA</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
LEI/mp	1750	1500	1150	1000

<b>SPATII HOTELIERE</b>				
<b>ZONA</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
LEI/mp	1750	1500	1150	1000

<b>ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)</b>				
<b>ZONA</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
LEI/mp	300	200	150	100

<b>GARAJE lei/mp</b>		
<b>zona</b>	<b>Cu pereti din caramida/beton</b>	<b>Cu pereti din lemn/metal</b>
A	350	230
B	300	190
C	250	140
D	150	100

<b>CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEMENT LEI/mp</b>	
URBANA	1200
RURALA	1000

♦terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 50 lei/mp.

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

**TERENURI INTRAVILANE**

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	170	110	70	40

Pentru localitățile aparținătoare valorile terenurilor situate in intravilan se vor diminua cu  
20 %

**TERENURI EXTRAVILANE**

	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
<b>CÂMPENI</b>	9	5	6	6	8	0,6
Boncești						
Borlești						
Botești						
Certege						
Coasta Viscului						
Dandut						
Dealul Bistrii						
Dealul Capsei						
Fața Abrudului						
Florești	4	2	4	4	4	0,15
Furduiești						
Mihoești						
Totorăști						
Peste Valea Bistrii						
Poduri						
Sorlita						
Tomușești						
Valea Bistrii						
Valea Caselor						
Vârși						

**ORASUL ABRUD****TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL ABRUD**

<b>ZONA A</b>
<b>Băncii, Brazilor, Cloșca, Crișan până la intersecția cu Gării, P-ța Cuza Vodă, Detunate, Horia, I. Buteanu, I. Slavici, Lt. Anca Virgil până la intersecția cu Sălciilor, M. Kogălniceanu, Mărășești, Moților, Piața Eroilor, Piața Petru Dobra, Pinilor, Republicii, Str. Mică, Tăbăcarilor</b>
<b>ZONA B</b>
<b>1 Decembrie, Abrudelului, Cetății, Crișan de la intersecția cu Str. Gării, Gării, Gh. Doja, I. Agârbiceanu, Lucian Blaga, Lt. Anca Virgil de la intersecția cu Sălciilor, Luncilor, M. Eminescu, M. Sadoveanu, Minerilor, N. Bălcescu, O. Goga, Oborului până la variantă, Panduri până la variantă, Sălciilor, Stavăr, Știurț până la variantă, T. Vladimeriscu, Traian, Vâlcelelor.</b>
<b>ZONA C</b>
<b>1 Mai, A. Iancu, Bâdea, Calea Bradului, Ciuta, Cristea, Dealului, Decebal, Drăjii, Ecat. Varga, Fașilor, Gura Cornii, Izvorului, Mecea, Oborului de la Variantă, Panduri de la Varianta, Pădurea Popii, Salcânilor, Seliștei, Soharu, Șerbina, Știurț de la Variantă</b>
<b>ZONA D</b>
<b>Localități aparținătoare: <u>ABRUD SAT, GURA CORNEI, SOHARU</u></b>

## ORASUL Abrud

## APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1150	1000	900	750
NOTA	Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.			

## CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1250	1100	1000	800

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;

Daca se cunoaste suprafata utila  $A_u$ , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita  $A_c$  dupa formula:  $A_c = A_u \times 1,4$

Pentru toate construcțiile înscrise în **CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE**, precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform: "**PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII** (ultima pagina) "

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O **VECHIME DE PESTE 50 ANI** SE VOR REDUCE CU **30 %**, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

**SPATII COMERCIALE**

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1250	1100	1000	800

**SPATII INDUSTRIALE**

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	650	550	400	300

**SPATII CU DESTINATIE BIROURI**

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1150	1000	900	750

**SPATII HOTELIERE**

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1150	1000	900	750

**ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)**

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	300	250	200	150

**GARAJE lei/mp**

zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	210	110
B	160	90
C	120	70
D	80	50

**CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEAMENT LEI/mp**

URBANA	950
RURALA	700

terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 30 lei/mp.

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	50	40	30	25

Pentru localitățile aparținătoare valorile terenurilor situate in intravilan se vor diminua cu 50 %

## TERENURI EXTRAVILANE

	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ABRUD	3	2	3	3	4	0,2
Abrud Sat	2	1				
Gura Cornei						
Soharul						

## ORASUL BAI A DE ARIES

### TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL BAI A DE ARIES

ZONA A
<p><b>PIAȚA BĂII, REPUBLICII</b> până la intersecția cu str. IZVOARELOR, <b>MINERILOR</b> până la intersecția cu str. <b>PRIMĂVERII, 22 DECEMBRIE</b> până la intersecția cu str. <b>STADIONULUI, ARIEȘULUI</b> cu toate blocurile, <b>ȚARINEI MOȚILOR</b>.</p> <p><u>Localități aparținătoare: MUNCELU, CIOARA DE SUS, SARTĂȘ, SIMULEȘTI, BRĂZEȘTI.</u></p>
ZONA B
<p>Dr. <b>LAZĂR CHIRILĂ (fosta SPITALULULUI), UZINEI, IVOARELOR, TRANSFORMATORULUI, MINERILOR</b> de la intersecția cu str. <b>PRIMĂVERII, BAZINELOR</b> până la intersecția cu str. <b>ȚARINEI, AVRAM IANCU, FLORILOR, 9 MAI, STADIONULUI, 22 DECEMBRIE</b> de la intersecția cu str. Stadionului, <b>IOAN PĂTCAȘ, CALEA TURZII</b> - proprietățile de la șoseaua națională.</p>
ZONA C
<p><b>AMURGULUI, ȚARINEI</b> până la intersecția cu str. <b>BAZINELOR, IAZUL MORII, MERILOR, FÎNTÎNILOR, Dr. LAZĂR CHIRILĂ (fosta SPITALULULUI)</b> de pe malul drept al VĂII CIOARA, <b>PRIMĂVERII, 8 MARTIE, REPUBLICII</b> de la intersecția cu str. IZVOARELOR până la podul peste VALEA CIORII, <b>MINERILOR</b> până la intersecția cu str. 1 MAI.</p>
ZONA D
<p><b>MINERILOR</b> de la intersecția cu str. 1 MAI, <b>1 MAI, HĂRMĂNEASA, BRAZILOR, CALEA TURZII, ȚARINEI</b> de la intersecția cu str. <b>BAZINELOR</b> până la intersecția cu str. 1 MAI, <b>PRUNILOR, REPUBLICII</b> de la podul peste VALEA CIORII.</p>

## ORASUL BAIA DE ARIES

## APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	800	700	600	500

Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.

## CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	900	750	650	550

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;

Daca se cunoaste suprafata utila  $A_u$ , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita  $A_c$  dupa formula:  $A_c = A_u \times 1,4$

Pentru toate construcțiile înscrise în **CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE**, precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform:  
**"PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII** (ultima pagina) "

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O **VECHIME DE PESTE 50 ANI** SE VOR REDUCE CU **30 %**, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);



SPATII COMERCIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	900	750	650	550

  

SPATII INDUSTRIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	450	350	250	200

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	800	700	600	500

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	800	700	600	500

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	250	200	150	100

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	220	140
B	160	90
C	160	75
D	90	45

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEMENT LEI/mp	
URBANA	750
RURALA	600
Terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o <b>valoare de 20 lei/mp.</b>	

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	35	30	25	15

Pentru localitățile aparținătoare valorile terenurilor situate in intravilan se vor diminua cu  
50 %

TERENURI EXTRAVILANE						
	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
BAIA DE ARIEȘ	3	2	2,5	3,5	3,5	0,3
Brăzești	2	1,5	2	2,5	3	0,2
Cioara de Sus						
Muncelul						
Sartăș						
Simulești						

COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă Judecătoria CAMPENI grupate pe categorii (zone de interes investițional), cu valorile orientative estimate pentru construcții, terenul intravilan și terenul extravilan lei/mp

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ALBAC	Albac	900	16	2	3	6	6	6	0,15
	Barasti	600	8	1,5	3	5	5	5	0,15
	Budaiesti								
	Cionesti								
	Costesti								
	Dealul Lamasoi								
	Deve								
	Dupa Plese								
	Fata								
	Plesesti								
	Potionici								
	Rogoz								
	Rosesti								
	Rusesti								
	Sohodol								
Tamboresti									

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ARIEȘENI	Arieșeni	900	35	3	4	8	8	8	0,15
	Avramesti	600	10	2	3	5	5	5	0,15
	Bubesti								
	Casa de Piatra								
	Cobles								
	Dealul Bajului								
	Fata Cristesei								
	Fata Lapusului								
	Galbena								
	Hodobana								
	Islaz								
	Pantesti								
	Patrahaintesti								
	Poienita								
	Ravicesti								
	Sturu								
	Stei-Arieseni								
Vancucesti									

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
AVRAM IANCU	Avram Iancu	550	9	1,5	4	6	6	4	0,15
	Achimetesti								
	Avramesti	350	5	1	3	4	4	4	0,15
	Badai								
	Baldesti								
	Calugaresti								
	Casoia								
	Cindesti								
	Ciraiesti								
	Cirtulesti								
	Cocesti								
	Cocosesti								
	Coroiesti								
	Dealul Crisului								
	Dolesti								
	Dumacesti								
	Gojesti								
	Helerești								
	Incesti								
	Jojei								
	Martesti								
	Orgesti								
	Patrutesti								
	Plai								
	Puselesti								
	Soicesti								
	Steresti								
	Tirsa								
	Tirsa Plai								
	Valea Maciului								
Valea Utului									
Verdesti									
Vidrisoara									

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
BISTRA	Bistra	800	17	2	4	7	7	5	0,15
	Aronesti	500	7	1	3	6	6	5	0,15
	Balesti								
	Balesti Catun								
	Birlesti								
	Cheleteni								
	Ciuldesti								
	Cretesti								
	Dealul Muntelui								
	Dimbureni								
	Durasti								
	Ganesti Girde								
	Hodisesti								
	Hurdicesti								
	Lipaia								
	Lunca Larga								
	Lunca Merilor								
	Mihaiesti								
	Nanas								
	Novacesti								
	Prejesti								
	Poiana								
	Poiu								
	Ratitii								
	Runcuri								
	Salogesti								
	Stefanca								
Tolacesti									
Tomnatec									
Trisoresti									
Taranesti									
Virsii-Rontu									
Virsii-Mari									
Virsii-Mici									

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
<b>BUCIUM</b>	<b>Bucium</b>	<b>550</b>	<b>9</b>	<b>1,5</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>0,15</b>
	Anghelesti								
	Bisericani								
	Bucium Sat								
	Cerbu								
	Ciuculesti								
	Coleseni								
	Dogaresti								
	Feresti								
	Floresti								
	Gura Izbitei								
	Hilesti								
	Izbicioara								
	Izbita								
	Jurcuiesti								
	Lupulesti	<b>350</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0,15</b>
	Magura								
	Muntari								
	Petrieni								
	Poiana								
	Poieni								
	Stilnisoara								
	Valea Abruzel								
	Valea Alba								
	Valea Cerbului								
Valea Negrilesii									
Valea Poienii									
Valea Sesii									
Valeni									
Vilcea									

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
CIURULEASA	Ciuruleasa	450	8	2	2,5	5	5	5	0,15
	Bidigesti	350	5	1	2	4	4	4	0,15
	Bodresti								
	Boglesti								
	Buninginea								
	Ghedulesti								
	Matisesti								
	Moraresti								
	Vulcan								
GÎRDA DE SUS	Gîrda de Sus	700	17	2,5	4	4	4	4	0,15
	Biharia	400	8	1	2	3	3	3	0,15
	Dealu Frumos								
	Dealu Ordincusii								
	Dobresti								
	Ghetari								
	Girda Seaca								
	Hanasesti								
	Huzaresti								
	Izvoarele								
	Mununa								
	Ocoale								
	Plai								
	Plisti								
	Scoarta								
Sucesti									
Snide									



**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
HOREA	Horea	<b>450</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0,15</b>
	Baba	<b>300</b>	<b>6</b>	<b>1,5</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0,15</b>
	Butesti								
	Dirlesti								
	Fericet								
	Giurgiut								
	Manacesti								
	Matisesti								
	Niculesti								
	Patrusesti								
	Petreasa								
	Preluca								
	Teiu								
	Trifesti								
	Zinzesti								

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
LUPȘA	Lupșa	450	8	1,5	4	4	4	4	0,15
	Bîrdești	300	5	1	2	3	3	3	0,15
	Bîrzani								
	Curmătură								
	După Deal								
	Geamana								
	Hădărău								
	Holobani								
	Lazuri								
	Lunca								
	Mănăstire								
	Mărgaia								
	Musca								
	Pițiga								
	Piriul Cărbunari								
	Poșogani								
	Șasa								
	Trifești								
	Valea Holhorii								
	Valea Lupșii								
Valea Șesii									
Văi									
Vința									

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
MOGOȘ	Mogoș	400	8	2	3	4	4	4	0,15
	Barbesti	300	6	1,5	2	3	3	3	0,15
	Birlesti								
	Birlesti Catun								
	Birzogani								
	Bocesti								
	Bogdanesti								
	Butesti								
	Cojocani								
	Cristesti								
	Mamaligani								
	Negresti								
	Oncesti								
	Poienile Mogos								
	Tomesti								
	Valea Birlutesti								
	Valea Barnii								
	Valea Cocesti								
Valea Geogesti									
Valea Malcii									
Valea Tupilor									
OCOLIȘ	Ocolis	350	8	2	3	3	3	3	0,15
	Lunca Larga	250	6	1	2	3	3	3	0,15
	Runc								
	Vidolm								

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
POIANA VADULUI	Poiana Vadului	300	8	1,5	3	4	4	3	0,15
	Costesti	300	5	1	2	3	3	3	0,15
	Duduieni								
	Fagetu de Jos								
	Fagetu de Sus								
	Hamasesti								
	Lupaiesti								
	Morcaiesti								
	Pastesti								
	Petelei								
	Stanesti								
POȘAGA	Poșaga	350	8	1,5	2	4	4	4	0,15
	Cortești	250	5	1	2	3	3	3	0,15
	Incești								
	Lunca								
	Orăști								
	Poșaga de Sus								
	Sagea								
ROȘIA MONTANĂ	Roșia Montana	750	16	7	4	7	7	6	0,15
	Balmosesti	450	8	3	3	3	3	3	0,15
	Blidesti								
	Bunta								
	Carpinis								
	Coasta Hentii								

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ROȘIA MONTANĂ CONTINUARE	Corna	450	8	3	3	3	3	3	0,15
	Curmaturi								
	Daroaia								
	Girda Barbulesti								
	Gura Rosiei								
	Iacobesti								
	Ignatesti								
	Soal								
	Tarina								
	Virtop								
SĂLCIUA	Sălciua de Jos	600	12	2	2	3	3	4	0,15
	Dealul Caselor	400	7	1,5	2	3	3	3	0,15
	Dumesti								
	Salciua de Sus								
	Sub Piatra								
	Valea Larga								
	Birlesti								
	Botesti								
	Fata Lazesti								
	Floresti								
	Lazesti								
	Lespedea								
	Matei								

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SĂLCIUA CONTINUARE	Negresti	400	5	1,5	2	3	3	3	0,15
	Preluca								
	Runc								
	Sfoartea								
	Stiuleti								
	Trincesti								
SCĂRIȘOARA	Scărișoara	550	12	2	2	4	4	4	0,15
	Birlesti	350	8	1,5	2	4	4	4	0,15
	Botesti								
	Fata Lazesti								
	Floresti								
	Lazesti								
	Lespedea								
	Matei								
	Negresti								
	Preluca								
	Runc								
	Sfoartea								
	Stiuleti								
	Trincesti								

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SOHODOL	Sohodol	450	7	2	2	4	4	4	0,15
	Bazesti	300	4	1,5	2	4	4	4	0,15
	Bilanesti								
	Bobaresti								
	Bradeana								
	Burzoiesti								
	Deoncesti								
	Dilimani								
	Furduiesti								
	Gura Sohodol								
	Hoanca								
	Joldiesti								
	Lazuri Burzoiesti								
	Deoncesti								
	Dilimani								
	Furduiesti								
	Gura Sohodol								
	Hoanca								
	Joldiesti								
	Lazuri								
Lehesti									
Luminesti									
Medrestii									

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SOHODOL CONTINUARE	Moraresti	300	3	1,5	2	4	4	4	0,15
	Munesti								
	Napaiesti								
	Nelegesti								
	Nicoresti								
	Peles								
	Poiana								
	Rodesti								
	Sicoiesti								
	Surdesti Sebisesti								
	Simocesti								
	Toci								
	Valea Verde								
	Vladosesti								
VADU MOȚILOR	Vadu Moților	450	8	1,5	4	5	5	4	0,15
	Bodesti	350	5	1	2	3	3	3	0,15
	Burzesti								
	Dealul Frumos								
	Lazesti								
	Necsesti								
	Poduri Bricesti								
	Popestii de Jos								
	Popestii de Sus								
	Tomutesti								
	Totesti								
	Viltori								



**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
VIDRA	Vidra	450	10	1,5	3	4	4	4	0,15
	Bai	350	4	1	1	3	3	3	0,15
	Bobaresti								
	Bogdanesti								
	Bordestii Poieni								
	Culdesti								
	Dealul Goiesti								
	Dos								
	Dosu Luncii								
	Dosu Vasesii								
	Dragoiesti Lunca								
	Ficaresti								
	Gligoresti								
	Goiesti								
	Haiducesti								
	Harasti								
Hoanca									
Jeolesti									

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
VIDRA CONTINUARE	Lunca	350	4	1	1	3	3	3	0,15
	Lunca Bisericii								
	Lunca de Jos								
	Lunca Boiesti								
	Lunca Vesesti								
	Modolesti								
	Nemesti								
	Oidesti								
	Pitarcesti								
	Plescuta								
	Poieni								
	Ponorel								
	Piuletesti								
	Runc								
	Segaj								
	Urdes								
	Valea Morii								
	Vasesti								
Vilcaneasa									
Vilcesti									
Vitranesti									

<b>SPAȚII COMERCIALE 110 % din valoarea pentru constructii</b>
<b>APARTAMENTE 95 % din valoarea pentru constructii</b>
<b>CASE DE VACANȚĂ 70% din valoarea pentru constructii</b>
<b>SPAȚII INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii</b>
<b>SPAȚII AGRO-INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii</b>
<b>CONSTRUCȚIILE CU STRUCTURA ȘI PEREȚII DIN LEMN VOR AVEA VALOAREA DIMINUATĂ CU 50% din valoarea pentru constructii</b>
<b>VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte administrative);</b>
<b>ALTE CONSTRUCȚII</b> (cu altă destinație decât locuință, neprecizate mai sus, vor avea o valoare de 25% din valoarea pentru constructii).
<b>Terenul aferent caselor de vacanță înscris în CF are valoarea de 80 % fata de valoarea terenului intravilan</b>
<b>Valoarea pensiunilor este 100 % din valoarea pentru constructii pentru cele amplasate in intravilan si 70% pentru cele amplasate in extravilan</b>

## CIRCUMSCRIPTIA DE PE LANGA JUDECATORIA SEBES

TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL SEBES
ZONA A
1848, 9 Mai, 24 Ianuarie, Aviator Gh. Olteanu, Bistrei, Cetății, Dorin Pavel până la nr.18, Dorobanți, I.L. Caragiale, Lucian Blaga Mihai Viteazul, Mioriței, Patria, Peneș Curcanu, Piața Dacia, Piața Libertății, Piața Primăriei, Pieții, Plevnei, Traian,
ZONA B
Augustin Bena, Avram Iancu, Călărași, Călugăreni, Cântarului, Decebal, Dorin Pavel, Drumul Albalui, Gării, George Coșbuc, Grivița, Horea, Mărășești, Mihai Eminescu, Mihail Kogălniceanu, Morii, Nicolae Iorga, Nicolae Bălcescu, Parângului, Piața Cardinal Todea, Primăverii, Progresului, Radu Stanca, Sava Henția, Spitalului, Șurianu, Tineretului, Tudor Vladimirescu, Unirii, Valea Frumoasei, Vânători, Zăvoi, cart. Aleea Lac, cart. Aleea Parc, Cart. Lucian Blaga, Cart. Mihail Kogălniceanu, Cart. Valea Frumoasei,.
<u>Localitatea PETREȘTI</u> : 1 Mai, Decebal, M. Viteazul, Valea Sebeșului
<u>Localitatea LANCRĂM</u> : Nouă, Veche,
ZONA C
1907, 8 Martie, Alunelului, Alunului, Arini, Aurel Vlaicu, Barbu Șt. Delavrancea, Bujorului, Ciban, Ciocârliei, Crângului, Crișan, Fântânele, Fântâna de Aur, Ion Creangă, Industriilor, Lemnarilor, Lotrului, Luncile Prigoanei, Mihail Sadoveanu, Mircea cel Mare, Mureșului, Oașa, Ogorului, Parcul Arini, Peco, Plopilor, Platanului, Pripocului, Răchitei, Răstoaca, Râului, Schweighofer, Simion Bărnuțiu, Spicului, Stejarului, Sticlarilor, Ștefan cel Mare, Teilor, Tipografilor, Viilor, Viitorului, Cart. M. Kogălniceanu.
<u>Localitatea PETREȘTI</u> : 8 Martie, 1 Mai nr.306-314-toate blocurile, Bisericii, Crișan, Dumbrava, Energiei, Gh. Șincai, Mesteacănului, M. Eminescu, Mică, Progresului, Simion Bărnuțiu, Scurtă, Săsească, Șurianu, Zăvoi, Zorilor.
<u>Localitatea LANCRĂM</u> : Bisericii, Dealului, Ulița de Sus, Ulița de Mijloc, Ulița de Jos, Scurtă.
<u>Localitatea RĂHĂU</u> : Principală

## ZONA D

8 Aprilie, Abatorului, Apuseni, Ardealul, Brândușelor, Bucegi, Cameliei, Cânepiști, Câmpului, Cindrel, Cireșului, Cloșca, Crișan de la nr.41, Crinului, Depozitelor, Doinei, Dorin Pavel nr. 106A, 106B, 106D, 106E, Florilor, Iasminului, Iezerului, Industrie mică, Investitorilor, Izvorului, Luncii, Lungă, Macului, Miraj, Moșilor, Occidentului, Oituz, Orizontului, Paul Tomiță, Pădurenilor, Progresului de la nr.54 dr. si de la nr.57 stg., Râpa Roșie, Rodnei, Ruzga, Salcâmului, Sălane, Schweighofer de la nr. 46A, Secășului, Speranței, Ștefan cel Mare de la nr. 166a, Tâmplarilor, Toporașilor, Trandafirilor, Ulmului, Vânători, Zambilelor, Zorii Noi.

Localitatea PETREȘTI: 24 Ianuarie, Alunei, Arțarului, Al. Zorilor, Beiweg, Bradului, Caisului, Carpenului, Castanului, Cireșului, Crizantemelor, Cetății, Cîmpului, Dobrogenu Gherea, Fagului, Garoafelor, Gladiolelor, Gorunului, Grădinilor, Gutuiului, Hotarului, Iasomei, Industriilor, L. Rebreanu, Liliacului, Lalelelor, Livezii, Magnoliei, Mărului, M. Eminescu de la nr.67 stg si 76 gr., Migdalului, Molidului, Nucului, Oituz, O. Goga, Paltinului, Păcii, Petuniei, Piersicului, Rozelor, Sânzienelor, Transilvania, Unirii, Zambilelor, Zorilor de la nr.119 pe stg.

Localitatea LANCRĂM: Arini, Râului, Cutină, Salciei, Ghiocelului, După Grădini.

Localitatea RĂHĂUȘ: Deasupra, De mijloc, Principală de la nr.272 dr., 261 stg., Scolii

## MUNICIPIUL SEBES

## APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1800	1700	1450	1200

Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.

APARTAMENTELE DIN COLONIA MUNCITOREASCĂ PETREȘTI ȘI DIN BLOCURILE FABRICII DE HÂRTIE AU VALOAREA 450 LEI/MP

## CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1830	1730	1500	1250

Pentru casele de locuit cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea de la case de locuit in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii de locuit amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea caselor sau apartamentelor in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;

Daca se cunoaste suprafata utila  $A_u$ , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita  $A_c$  dupa formula:  $A_c = A_u \times 1,4$

Pentru toate construcțiile înscrise în **CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE**, precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform: "**PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII** (ultima pagina) "

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECİIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacā acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

Valoarea pentru **CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE**, situate în localitățile aparținătoare **PETREȘTI** și **LANCRĂM**, se **REDUCE** cu **20 %**

Valoarea pentru **CASE DE LOCUIT**, situate în localitatea aparținătoare **RĂHĂU**, se **REDUCE**, cu **50 %**.

**SPATII COMERCIALE**

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2000	1750	1450	1200

**SPATII INDUSTRIALE**

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	900	700	500	400

**SPATII CU DESTINATIE BIROURI**

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1800	1500	1200	1000

**SPATII HOTELIERE**

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1800	1500	1200	1000

**ALTE SPAȚII** (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	500	450	350	300

**GARAJE lei/mp**

zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	350	170
B	230	125
C	170	100
D	125	70

## CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT LEI/mp

URBANA	1200
RURALA	1000
Terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 60 lei/mp.	

Valorile pentru SPAȚIILE comerciale, industriale, birouri, hoteliere, GARAJE SI ALTE SPATII de mai sus, se vor REDUCE pentru localitățile aparținătoare astfel: pentru PETREȘTI și LANCRĂM cu 20% și pentru RĂHĂU cu 50 %

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	130	110	80	45
◆ Pentru localitățile aparținătoare valorile terenurilor din intravilan se vor diminua cu 50 %				

## TERENURI EXTRAVILANE

	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SEBEȘ	4	3	5	5	5	0,4
Lancrăm	3	1,5	4	4	4	
Petrești						
Rahău	2	1,5	3	3	3	



COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă Judecătoria SEBES grupate pe categorii (zone de interes investițional), cu valorile orientative estimate pentru construcții, terenul intravilan și terenul extravilan lei/mp

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan							
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri		
CÎLNIC	Cîlnic	500	6	1,1	1,0	2,5	2,2	1,5	0,15		
	Deal	350	4		0,8	2,0	2	1			
CUT	Cut	500	6								
DAIA ROMÂNĂ	Daia Română	500	6	1,1	1,0	2,5	2,2	1	0,15		
DOȘTAT	Doștat	500	5	1,1	1,0	2,5	2,2	1,5	0,15		
	Boz	350	3		0,8	2	2	1			
	Dealul Dostadului										
GÎRBOVA	Gîrbova	500	6	1,1	1	2,5	2,2	1,5	0,15		
	Cărpiniș	400	4	1	0,8	2,0	2,0	1,0	0,15		
	Reciu										
OHABA	Ohaba	350	4	1,1	1,0	2,0	2,0	1,0	0,15		
	Colibi	250	3	1	0,5	2	2	1	0,15		
	Magherat										
	Secasel										
PIANU	Pianu de Sus	620	8	1,1	1	2,5	2,2	1,5	0,15		
	Pianu de Jos	600	6		0,7			2,5	2,2	1	0,15
	Plaiuri	400	5								
	Purcăreți										
	Strungari										

**2019**

**VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SĂSCIORI	<b>Săsciori</b>	<b>500</b>	<b>9</b>	<b>1,1</b>	<b>0,7</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2</b>	<b>0,15</b>
	Căpâlna	<b>350</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,2</b>	<b>1,5</b>	<b>0,15</b>
	Sebeșel								
	Laz								
	Dumbrava								
	Loman								
	Pleși								
	Răchita								
	Tonea								
ȘPRING	<b>Șpring</b>	<b>550</b>	<b>8</b>	<b>1,1</b>	<b>0,7</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2</b>	<b>0,15</b>
	Carpen	<b>350</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0,7</b>	<b>2,5</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0,15</b>
	Carpenii de Sus								
	Cunța								
	Drașov								
	Vingard								
ȘUGAG	<b>Șugag</b>	<b>650</b>	<b>11</b>	<b>1,1</b>	<b>0,7</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2</b>	<b>0,15</b>
	Dobra	<b>350</b>	<b>3</b>	<b>1</b>					
	Mărtinie								
	Arti								
	Bîrsana								
	Jidostina								
	Oașa								
	Tău-Bistra								

**2019****VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP  
APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT, CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE,  
SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUDETUL ALBA**

<b>SPAȚII COMERCIALE 110 % din valoarea pentru constructii</b>
<b>APARTAMENTE 95 % din valoarea pentru constructii</b>
<b>CASE DE VACANȚĂ 70% din valoarea pentru constructii</b>
<b>SPAȚII INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii</b>
<b>SPAȚII AGRO-INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii</b>
<b>CONSTRUCȚIILE CU STRUCTURA ȘI PEREȚII DIN LEMN VOR AVEA VALOAREA DIMINUATĂ CU 50% din valoarea pentru constructii</b>
<b>VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte administrative);</b>
<b>ALTE CONSTRUCȚII (cu altă destinație decât locuință, neprecizate mai sus, vor avea o valoare de 25% din valoarea pentru constructii).</b>
<b>Terenul aferent caselor de vacanță înscris în CF are valoarea de 80 % fata de valoarea terenului intravilan</b>
<b>Valoarea pensiunilor este 100 % din valoarea pentru constructii pentru cele amplasate in intravilan si 70% pentru cele amplasate in extravilan</b>

## PONDEREA ORIENTATIVA ALE SUBANSAMBLEOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCTII

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

PONDEREA ORIENTATIVA ALE SUBANSAMBLURILOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCTII exprimata in %. Valorile pentru se regasesc in tabelul 11

Tabelul 11

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

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

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

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

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

**Valorile pentru constructiile speciale, care nu sunt frecvent tranzactionate si care nu au fost estimate in prezenta lucrare, de natura spatii administrative / socioculturale / de expozitii / invatamant (de ex: camine culturale, sali de spectacole, cladiri pentru invatamant, etc), spatii pentru competitii sportive (de ex: sali de sport, stadioane, piste, piscine etc.), spatii culturale (de ex: biserici, cladiri de cult, etc), constructii industriale specializate (de ex: castele de apa, bazine, rezervoare, etc) sunt cele de tranzactionare indiferent de forma de tranzactionare (licitatii, executari, insolventa, etc.).**