

Studiu de piata- fond imobiliar si terenuri jud Bistrita N-exclusiv pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala.

## STUDIU DE PIATA AFERENT ANULUI 2019 :xxx-18-1.

A proprietatilor imobiliare:

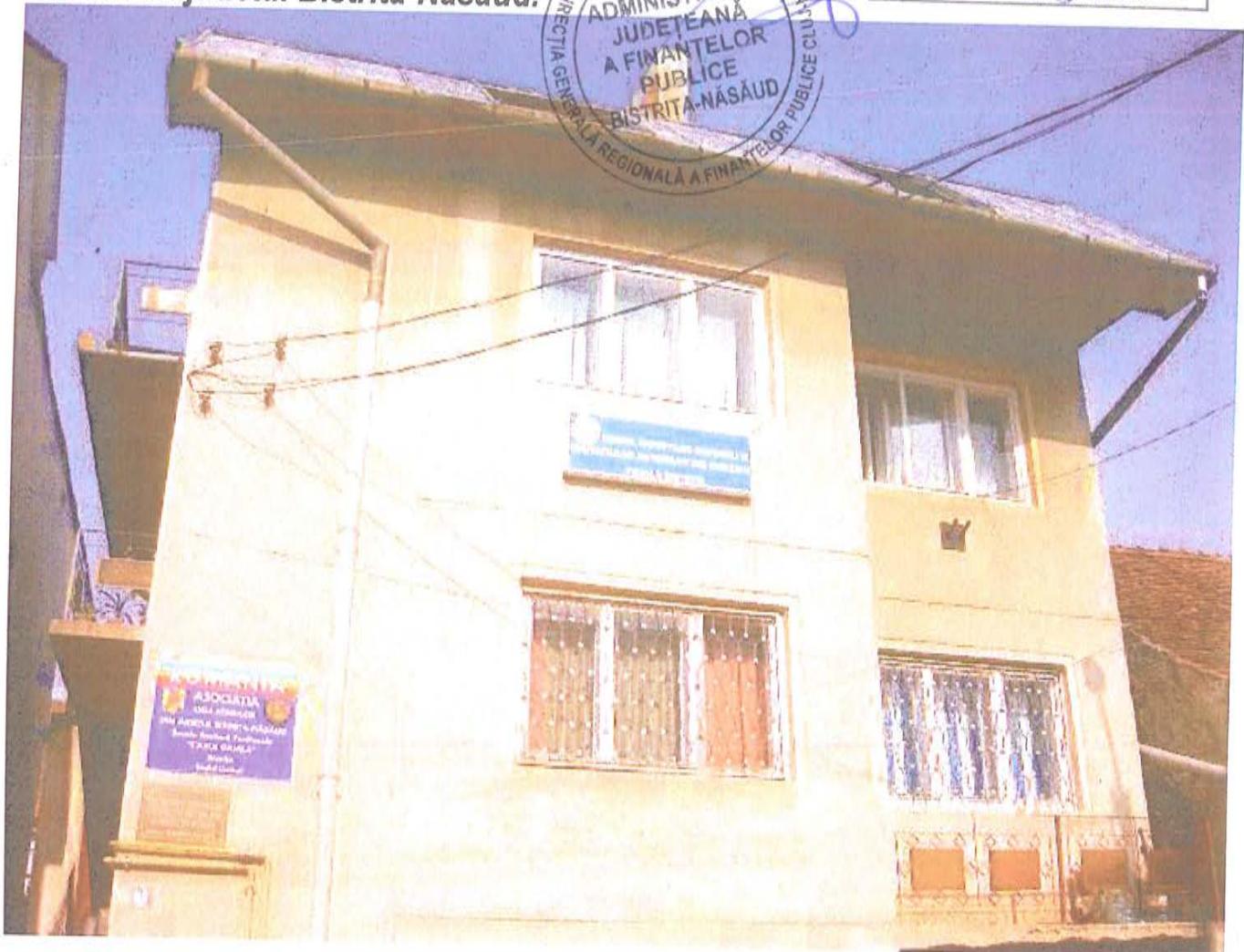
De tip rezidential, comercial, administrativ, industrial.

FOND IMOBILIAR- LOCUINTE- SPATII CU ALTA DESTINATIE.

TERENURI INTRAVILAN SI EXTRAVILAN.

Situate in: judetul Bistrita-Nasaud.

Camera Notarilor Judetul Cluj



CLIENT:CAMERA NOTARILOR PUBLICI CLUJ.

DATA STUDIULUI:decembrie 2018.

DATA STUDIULUI DE PIATA: decembrie 2018.

Studiul de piata a fost intocmit in

exemplare (pentru client, unul pentru arhiva evaluatorului).

EVALUATOR:SC GRAND CORA SRL

Legitimatie 14473-Evaluarea Proprietatilor Imobiliare.

Legitimatie 14474-Evaluarea Proprietatilor Imobiliare.

Tel 0744/766774, 0749/059065.



## **1.1.Scrisoare de transmitere.**

Catre : **CAMERA NOTARILOR PUBLICI CLUJ.**

Prezentul studiu de piata are ca obiectiv:

1. Estimarea valorilor minime de tranzactionare a apartamentelor in blocuri de locuit, case de locuit si vile din municipiul Bistrita si orasele: Beclean, Nasaud si Sangeorz - Bai;
2. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru apartamente si case individuale din mediul rural;
3. Estimarea valorilor de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila la locuinte in orasele: Bistrita, Beclean, Nasaud si in mediul rural;
4. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile comerciale situate pe raza judeului Bistrita - Nasaud;
5. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile administrative situate pe raza judeului Bistrita-Nasaud;
6. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile avand destinatia de cabinele medicale situate pe raza judeului Bistrita - Nasaud;
7. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile de productie, agro-zootehnice si de depozitare situate pe raza judeului Bistrita-Nasaud;
8. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile administrative si birouri situate pe raza judeului Bistrita - Nasaud;
9. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru 1,0 mp suprafata utila, pentru camere in camine situate pe raza judeului Bistrita - Nasaud;
10. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru 1,0 mp suprafata utila, pentru spatii comune in indiviziune situate pe raza judeului Bistrita - Nasaud;

Prezentul studiu de piata a fost intocmit la cererea Camera Notarilor Publici la data intocmirii studiului de piata. Formatul in care sunt prezentate concluziile studiului de piata la cererea destinatarului este asemanator pe alocuri cu cel precedent pentru a nu creea confuzii.

*Studiul de piata asupra proprietatilor anterior specificate sunt intocmite pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 privind taxele de timbru pentru activitatea notariala si nu poate fi folosit in alte scopuri.*

*Prezentul studiu de piata nu va putea fi folosit in alte circumstante si in alte scopuri decat cel enuntat anterior.*

Prezentul studiu de piata de evaluare, contine pagini plus anexe anexe/copii harti intravilan extrativan (si Anexa - Anexa + Corectii) si anexe strazi pentru Bistrita, Beclean Nasaud si Sangeorz/ Bai- harti comune si pentru studiul pentru terenuri.

S-a efectuat o analiza generala si specifica a datelor ofertelor competitive si a cererii de pe piata locala. S-au analizat date generale care includ informatii privind fortele sociale, economice, legislative si ale mediului care afecteaza valoarea proprietatii precum si date specifice proprietati imobiliare comparabile, vandute sau inchiriate, precum si alte caracteristici ale pietei imobiliare locale.

Pentru a nu crea confuzii intre un raport de evaluare si un studiu de piata in cele ce urmeaza vom dezvolta in mare pasii care trebuie urmati pentru intocmirea unui raport de evaluare. In acest sens putem spune ca nu avem datele necesare intocmirii unui raport de evaluare in sensul standardelor ANEVAR.

Evaluarea proprietatii imobiliare se face in concordanca cu Standardele de evaluare IVS.

Baza evaluarii- in vedere la stabilirea valorii de piata:

Standarde de evaluare:

Standarde generale ☐ SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadru general) ☐ SEV 101-Termenii de referinta ai evaluarii(IVS 101)☐SEV 102- Implementare(IVS 102)☐SEV 103- Raportarea evaluarii(IVS 103); Acjuni si alte

*Studiul de piata- fond imobiliar si terenuri jud Bistrita N-exclusiv pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala.*

instrumente financiare ॥ SEV 300- Evaluari pentru raportare finanziara(IVS 300)॥SEV 310 Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului (IVS 310) – Evaluarea drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului॥SEV 400 Verificarea evaluariilor ॥Standarde pentru active Bunuri imobile॥ SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230) .• Standardele de Evaluare ANEVAR 2013- la care se adaugă Ghidurile de Evaluare (GE) și Ghidurile Metodologice de Evaluare ANEVAR (GEV), ediția 2012, Glosarul IVS 2014 și Abordarea metodologică a unor definiții și termeni din IVS 2011 în interpretarea ANEVAR. STANDARDE DE EVALUARE – si Ghiduri de evaluare.

- ॥ Ordinul MLPAT nr. 32/N/16.10.1995 si Catalogele elaborate de Comisia Centrala de Inventariere si Reevaluare a Fondurilor Fixe - editia 1964;
- ॥ Buletin documentar „Expertiza tehnica” nr. 116/2010, editat de Corpul Expertilor Tehnici din România;
- ॥ Normativul P135/1999, aprobat prin Ordinul MLPAT NR.85/N/20.01.1995, cuprinzând coeficientii de uzura a cladirilor si constructiilor speciale;
- ॥ HG nr. 2139/2004, privind aprobarea clasificatiei si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe;

Acestă scrisoare de transmitere însوtește raportul de estimare a valorilor minime de tranzactionare pentru proprietatatile detailate mai sus.

## **1.2.Rezumatul faptelor principale si al concluziilor.**

Scopul acestei studiu de piata este estimarea valorilor minime de tranzactionare a proprietatilor prezentate mai sus la data intocmirii studiului de piata avand la baza informatii despre vanzari efectuate in perioada studiata.

Valorile de tranzactionare minime estimate sunt orientative si nu sunt in masura sa acopere intreaga plaja de caracteristici- corectii care stau la baza estimarii valorilor de piata pentru proprietatile rezidentiale- in concluzie este necesara intocmirea unui raport de evaluare atunci cand exista suspiciuni cu privire la valoarea estimata conform celor prezentate in aceasta lucrare.

- pentru a estima valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este recomant sa fie parcursi pasii amintiti anterior – in concluzie valoarea de piata a unei proprietati imobiliare poate fi estimata de un evaluator care primeste aceasta misiune. Orice proprietate imobiliara este unica.

Scopul si utilizarea evaluarii reprezinta estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare.Estimarea valorii de piata este prezentata in Standardul de evaluare IVS 1"Valoare de piata –baza de evaluare „

Obiectivul acestui Standard este de a oferi o definitie uzuala a valorii de piata si explica criteriile generale, referitoare la aceasta definitie uzuala a valorii de piata si la aplicarea ei in evaluarea proprietatii, atunci cand scopul si utilizarea propusa a evaluarii cer estimarea valorii de piata.

Conform standardului IVS 1 definitia valorii de piata este:

„Valoarea de piata este suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care partile implicate au acționat în cunoștința de cauza, prudent și fără constrângere.”

Standardul se aplica valorii de piata a proprietatii,aceasta fiind proprietatea imobiliara si elementele ei inrudite.

Destinatia evaluării va fi pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala si nu poate fi folosit in alte scopuri.

Evaluatorul a estimat valoarile minime de tranzactionare a proprietatilor imobiliare mai sus amintite in baza ipotezelor si premiselor din raport si a celorlalte componente aferente pieptei imobiliare ianuarie 2015- decembrie 2015 ipoteze si conditii limitative enunstate la capitolul 2.1.

## **1.3.Certificarea.Semnatura.**

Prin prezenta,in limita cunostintelor si informatiilor detinute,certificam ca:

- ⇒ afirmatiile prezentate si sustinute in acest studiu de piata sunt adevarate si corecte;
- ⇒ analizele,opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele,opiniile si concluziile noastre personale,fiind nepartitioare din punct de vedere profesional;
- ⇒ suma ce revine drept plata pentru realizarea prezentului studiu de piata nu are nici o legatura cu declararea in studiu de piata a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior;
- ⇒ evaluatorul are experienta in ceea ce priveste localizarea si categoria de proprietate care este evaluata;
- ⇒ nici o persoana,cu exceptia celor specificate in studiu, nu i-a acordat asistenta profesionala in elaborarea studiului.

Evaluator proprietati imobiliare,membreu titular ANEVAR  
SC Grand Cora Agentie Imobiliara.

## **2.PREMISELE INTOCMIRII ACESTUI STUDIU**

### **2.1.Ipoteze speciale si conditii limitative.**

La baza studiului de piata stau o serie de ipoteze si conditii conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

Proprietatile sunt considerate libere de sarcini.

Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut sema in elaborarea prezentului studiu de piata sunt urmatoarele:

#### ***Ipoteze:***

- ⇒ Se presupune ca proprietatile sunt detinute cu responsabilitate si ca se aplica un management competent al acestora.
- ⇒ Estimarea valorilor de piata minime nu poate sa acopere toata plaja de proprietati imobiliare- cu caracteristici specifice .
- ⇒ Nu sunt facute- nu se tine cont- de nici un fel de investigatii referitoare la activitatil trecute si prezente, atât pe proprietatile evaluate cât si de influentele pe care proprietatile vecine le-ar putea avea.
- ⇒ Se presupune ca proprietatile se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport.
- ⇒ Se presupune ca au fost sau pot fi obtinute sau reinnoite toate autorizatiile,licentele,certificatele de ocupare,aprobarile sau alte acte solicitate de institutiile locale,regionale sau nationale pentru fiecare utilizare pe care se bazeaza estimarea valorii..
- ⇒ Opinia asupra valorii minime a terenului s-a facut in ipoteza in care terenul este considerat ca fiind liber.
- ⇒ Toate studiile ingineresti sunt presupuse a fi corecte.
- ⇒ Titlul de proprietate se presupune valabil si tranzactionabil.
- ⇒ Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere, insa nu asiguram garantii pentru acuratete.
- ⇒ Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existând posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunoștința.
- ⇒ Nu exista, la data evaluarii alte restrictii sau limitari deosebite, restrictii contractuale, servituti, leasing, ipoteci, care ar putea influenta sau in gradat de dreptul de folosinta .
- ⇒ Proprietatile supuse studiului se considera fara ipoteci sau datorii.
- ⇒ Se presupune ca utilizarea terenului si a constructiilor se realizeaza in cadrul limitelor proprietatii descrise si ca nu exista incalcarri sau violari ale altor proprietati.
- ⇒ Proprietatile este considerata ca fiind libere de sarcini.
- ⇒ Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neevidențiate ale proprietatilor,ale subsolului sau structurii sale, care a face ca proprietatile sa valoreze mai mult sau mai putin.Nu se asuma nici o raspundere pentru astfel de conditii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor.
- ⇒ Presupunem ca nu exista nici un fel de contaminanti si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea;
- ⇒ Nu ne asumam nici o responsabilitate pentru existenta vreunui contaminat,nici nu ne angajam pentru o expertiza sau o cercetare stiintifica necesara pentru a fi descoperit.
- ⇒ Daca ulterior se va stabili ca exista contaminari pe proprietatile analizate sau pe orice alt teren vecin, sau ca mijloacele care au fost puse in functiune sa ar putea contamina aceasta, ar putea diminua valoarea din raport.
- ⇒ Studiul de piata asupra proprietatilor anterior specificate sunt intocmite pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr

*Studiu de piata- fond imobiliar si terenuri jud Bistrita N-exclusiv pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala.*

*12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala si nu poate fi folosit in alte scopuri.*

⇒ *Prezentul studiu de piata nu va putea fi folosit in alte circumstante si in alte scopuri decât cel enuntat anterior.*

### ***Conditii limitative:***

- ⇒ Valoarea estimata in valuta - lei este valabila atât timp cât conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei,nivelul cererii si ofertei,inflatie,evolutia cursului de schimb,etc)nu se modifica semnificativ.Se are in vedere faptul ca pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variația lor in raport cu cursul valutar nu este liniara).
- ⇒ Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata,in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.
- ⇒ Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in studiu de piata.Valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate.
- ⇒ Orice alocare a valorii totale estimate in acest raport, intre teren si constructii se realizeaza in functie de prevederile din studiu de piata. Valorile separate alocate terenului si cladirilor nu trebuie utilizate in combinatie cu nici o alta evaluare, in caz contrar ele fiind nevalide.
- ⇒ Orice estimari ale valorii continue in studiu de piata se aplica intregii proprietati si orice impartire sau divizare a totalului in valori fractionate va invalida valoarea estimata.
- ⇒ Intrarea in posesia unei copii a acestui studiu de piata nu implica dreptul de publicare a acestuia.
- ⇒ Evaluatorul,prin natura muncii sale,nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatile in chestiune,in afara cazului in care s-au inchelat astfel de intelegeri in prealabil.
- ⇒ Nici una din partile studiului (in special concluziile referitoare la valori,identitatea evaluatorului)nu vor fi difuzate public prin reclama,relatii publice,stiri,agentii de vânzare sau alte cai mediatice,fara acordul scris si prealabil al evaluatorului.
- ⇒ Informatiile din acest studiu de piata nu pot fi utilizate de alte persoane fizice sau juridice decât solicitantul sau beneficiarul lucrarii si numai pentru scopul enuntat.

## **2.2.Obiectul,scopul si utilizarea studiului de piata.Instructiunile evaluarii.**

*Obiectul studiului de piata il constituie:*

1. Estimarea valorilor minime de tranzactionare minime a apartamentelor in blocuri de locuit, case de locuit si vile din municipiul Bistrita si orasele: Beclean, Nasaud si Singeorz - Bai;
2. Estimarea valorilor minime de tranzactionare minime pentru apartamente si case individuale din mediul rural;
3. Estimarea valorilor de piata minime pentru 1,0 mp suprafata utila la locuinte in orasele: Bistrita, Beclean, Nasaud si in mediul rural;
4. Estimarea valorilor minime de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile comerciale situate pe raza județului Bistrita - Nasaud;
5. Estimarea valorilor minime de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile administrative situate pe raza județului Bistrita-Nasaud;

6. Estimarea valorilor minime de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile avand destinatia de cabine medicale situate pe raza judeului Bistrita - Nasaud;
7. Estimarea valorilor minime de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile de productie, agro-zootehnice si de depozitare situate pe raza judeului Bistrita-Nasaud;
8. Estimarea valorilor minime de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile administrative si birouri situate pe raza judeului Bistrita - Nasaud;
9. Estimarea valorilor minime de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila, pentru camere in camine situate pe raza judeului Bistrita - Nasaud;
10. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru 1,0 mp suprafata utila, pentru spatii comune in indiviziune situate pe raza judeului Bistrita - Nasaud;

*Prezentul studiu de piata se adreseaza birourilor notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala si nu poate fi folosit in alte scopuri.*

*Avand in vedere Statutul ANEVAR si Codul deontologic al profesiunii de evaluator.evaluatorul nu-si asuma raspunderea decat fata de client si destinatar fiind excluse alte persoane si alte circumstante.*

### **2.3.Baza de evaluare. Tipul valorii estimate in cazul unui raport de evaluare.**

Scopul si utilizarea evaluarii reprezinta estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare.Estimarea valorii de piata este prezentata in Standardul de evaluare IVS 1 "Valoare de piata –baza de evaluare „

Scopul studiului de piata reprezinta estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare.Estimarea valorii de piata este prezentata in Standardul de evaluare IVS 1 "Valoare de piata –baza de evaluare"

Conform standardului IVS 1 definitia valorii de piata este:

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

### **2.4.Riscul evaluarii.**

La elaborarea lucrarii nu au fost luati in considerare toti factorii care influenteaza valoarea de piata a imobilelor neputand cuprinde varietatea existenta de proprietati imobiliare. Se constata o piata relativ inactiva, oferta zonala este crescuta cererea in scadere, datorita factorilor macroeconomici si altor factori detailati in capitolul piata imobiliara, motiv pentru care pentru proprietati imobiliare care nu se incadreaza in limitele expuse in anexe, proprietati atipice este necesar intocmirea unui raport de evaluare.

### **2.5.Sursele de informatii utilizate.**

Informatii culese de evaluator, de la vanzatori si cumparatori imobiliari de pe piata municipiului Bistrita, de la evaluatori locali, informatii care au fost sintetizate in analiza pieteimobiliare.

Evaluatorul incearcă sa se asigure ca toate sursele de informare consultate sunt credibile si adecate procesului de evaluare.In multe situatii, verificarea completa a unor surse de informatii secundare sau terciare nu intra in atributiile evaluatorului.

### **2.6.Clausa de nepublicare.**

Prezentul studiu de piata contine date si informatii care sunt confidentiale si nu este permisa publicarea integrala sau parciala a acestuia,sau a oricarei referinte sau valori incluse in studiu de piata,sau a numelui si afilierii profesionale a evaluatorului,si nu pot fi transmisse unor terzi decat cu acordul scris al evaluatorului si al clientului.

**In procesul de estimare a valorii de piata a unei proprietati imobiliare se parcurg urmatoarele etape:**

Identificarea proprietatii,descrierea juridica. Obiectul evaluarii ; Date despre zona,oras,vecintati si amplasare.Informatii despre amplasament.Cracteristicile fizice ale amplasamentului;Vecinatati; Descrierea amenajarilor si constructiilor; Descrierea proprietatii imobiliare supusa evaluarii; Alcatuirea constructiva;Structura de rezistenta Infrastructura; Suprastructura; Finisaje:La exterior;La interior; Instalatii functionale; Starea tehnica;Zonarea;Date privind impozitele si taxele;Istoric incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotatiile curente;

*Ele sunt specifice fiecarei proprietati imobiliare- proprietatea imobilara este unica. Estimarea valorii unei proprietati imobiliare trebuie sa tina seama de toti factorii care influenteaza valoarea proprietatii.*

*In cele ce urmeaza va prezenta pe scurt pasii care trebuie parcursi si de ce trebuie sa tinem cont in evaluarea, estimarea valorii unei proprietati imobiliare- pentru o misiune de evaluare incredintata si o proprietate identificata in clar- CF, documentatie cadastrala.*

## **2.6.ANALIZA PIETEI IMOBILIARE**

Municipiul Bistrita este un oras bine dezvoltat din punct de vedere economic si se preconizeaza ca dezvoltarea sa va continua si anii care urmeaza.Rata somajului este la nivelul celei nationale si a scazut in ultimii ani.In oras se regasesc toate ramurile: industrie, servicii, comert.

Cererea pentru proprietati rezidentiale (case cu teren) este in scadere, prezentand insa anume particularitati. Zonele cautate sunt in general zone liniștite, retrase, cu acces facil si cu utilitati complete. In ultimii ani au inceput sa se manifeste tot mai des cereri pentru zone periferice, unde acum se dezvolta cartiere de vile.

### **2.6.1.DEFINIREA PIETEI IMOBILIARE.**

Guvernele pot interveni in cadrul economic,juridic si institutional care stau la baza pietei imobiliare astfel incat impiedica functionarea ei eficienta.Efectele pe termen lung ale unei astfel de interferente pot fi o alocare necorespunzatoare a resurselor sau un dezechilibru si distorsiuni in piata imobiliara.Pe de alta parte,lipsa de intelegeri din partea guvernului sau absenta unui sprijin pot impiedica functionarea eficienta a pietei imobiliare.

*Piata este definita ca: mediul in care bunurile,marfurile si serviciile sunt tranzactionate intre cumparatori si vanzatori prin mecanismul pretului.*

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

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor.Fiecare: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic,proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste piete sa fie sensibile la schimbarea veniturilor,schimbarea nivelului salarilor,numarul de locuri de munca precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit,volumul creditului care poate fi dobândit,marimea avansului de plata,dobânzile,etc...In general, proprietatile imobiliare nu se compara cu banii jos,iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata.

Spre deosebire de pietele eficiente,piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale.Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru,dar acest punct este teoretic si rareori atins,existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta.Oferta

pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si un echilibru. Cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vanzare -cumparare nu au loc in mod frequent. De multe ori, informatiile despre preturi de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietatile imobiliare sunt durabile si pot fi private ca investitii. Sunt putin lichide si de obicei procesul de vanzare este lung. Datorita tuturor acestor factori comportamentul pieptelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interacțiunea participantilor pe piata si masura in care acesteia sunt afectati de factori endogeni si exogeni proprietatii.

### **2.6.2.PIATA TERENURILOR**

De-a lungul anilor, pretul de vinzare al terenurilor au crescut in functie de scopul de achizitie (tipul de cladire ce urmeaza sa fie construit, locatie si parametrii specifici, amplasament si grad de echipare cu utilitati).

In timp ce terenurile din zonele centrale ale Bistritei -sunt valorificate la maximum in dezvoltarea cladirilor de birouri avand un pret unitar foarte mare, fiind dezvoltate cu o eficienta maxima pe verticala, zonele din afara Bistritei- au fost utilizate pentru dezvoltari in segmentul rezidential de lux, pentru complexe cu unitati oferite fie spre vanzare, fie spre inchiriere.

In momentul actual in Bistrita, oferta de terenuri este redusa, mai ales in zonele ultracentrale. In celelalte zone ale orasului cat si la periferie preturile terenurilor au scazut.

### **2.6.3.Analiza pietei imobiliare(studiu de vandabilitate).**

In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul si varsta participantilor la piata pe de o parte si tipul, amplasarea, design si restrictii privind proprietatile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de piete imobiliare (rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in piete mai mici, specializate,, numite subpiete, acestea fiind un proces de segmentare a pietei si dezagregare a proprietatii.

### **2.6.4.Oferta competitiva.**

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate. Piata rezidentiala a fost cel mai afectat segment si in 2018 datorita actiunii mai multor factori ce au rezultat in scaderea cererii si diminuarea numarului de unitati locative finalizate.

Contractia acestui segment a fost cauzata de diminuarea puterii de cumparare indusa de scaderea salariilor, rata in crestere a somajului si devalorizarea monedei nationale. Devalorizarea monedei nationale a diminuat sau chiar a anulat scaderea preturilor de vanzare pentru spatiile locative cotate in Euro, in timp ce cresterea costurilor de finantare a afectat, in prima faza, cumparatorii finali si apoi, ca efect indus, dezvoltatorii. In consecinta, dezvoltatorii nu au mai initiat proiecte rezidentiale ample sau au diminuat semnificativ ritmul lucrarilor de constructie datorita vanzarilor scazute si a sistarii finantarii, cauzata de nerespectarea nivelului anticipat al veniturilor. Mai multe proiecte au fost operte. Oferta pe segmentul locuintelor noi a fost sustinuta de dezvoltatori

### **2.6.5.Cererea.**

Cererea constituie numarul potentialilor cumparatori sau chiria si, care cauta drepturi de proprietate asupra anumitor proprietati, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-o anumita perioada de timp, in situatia in care alti factori precum populatia, venitul, preturile viitoare si preferintele consumatorilor raman constante.

In evaluarea proprietatii imobiliare se utilizeaza, in general, abordarile prin cost, comparatii ale vanzarilor si capitalizarea veniturilor si implicit metodele asociate cu aceste abordari. Evaluatorul va reconcilia indicatiile rezultate din aplicarea a doua sau mai multe abordari sau metode asociate. Toate cele trei abordari sunt bazate pe principiul substitutiei, care stabileste ca daca sunt disponibile mai multe marfuri sau servicii similare sau asemănătoare, acea marfa sau acel serviciu cu pretul cel mai mic va atrage cererea si vanzarea cea mai mare.

Informatii privind cererea si oferta, caracteristice celei mai probabile piete pentru proprietate, sunt analizate in scopul intocmirii unui inventar al proprietatilor concurente cu proprietatile evaluatā pentru segmentul de piatā, precum si unui inventar al proprietatilor existente care pot fi adaptate si al noilor proprietati aflate in constructie, care vor majora oferta concurrentială. Piete sunt analizate pentru a determina tendintele pietei, relatiile intre cerere si ofertā, ratele de absorbtie si alte informatii specifice de piatā.

Functionarea principiului economic al cererii si ofertei reflecta interacțiunea complexa a celor patru factori ai valorii. Oferta unui bun sau serviciu este influentata de utilitatea sa si de solicitarea sa. Disponibilitatea unui bun sau serviciu este limitata de raritatea sa si de puterea efectiva de cumparare a potentialilor consumatori. Cererea pentru un bun sau serviciu este, de asemenea, creata de utilitatea sa, influentata de raritatea si de solicitarea sa si limitata de puterea de cumparare.

Principiul cererii si ofertei mentioneaza ca pretul unui bun sau serviciu variaza invers proportional cu oferta si direct proportional cu cererea. Cererea constituie numarul potentialilor cumparatori sau chiria si, care cauta drepturi de proprietate asupra anumitor proprietati, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-o anumita perioada de timp, in situatia in care alti factori precum populatia, venitul, preturile viitoare si preferintele consumatorilor ramân constante. Informatii privind cererea si oferta, caracteristice celei mai probabile piete pentru proprietate, sunt analizate in scopul intocmirii unui inventar al proprietatilor concurente cu proprietatile evaluata pentru segmentul de piata, precum si unui inventar al proprietatilor existente care pot fi adaptate si al noilor proprietati aflate in constructie, care vor majora oferta concurrentiala. Piete sunt analizate pentru a determina tendintele pietei, relatiile intre cerere si ofertā, ratele de absorbtie si alte informatii specifice de piata. Pretul unui bun sau serviciu variaza invers proportional cu oferta si direct proportional cu cererea pentru produs/serviciu.

## **2.6.6. Echilibrul pietei. Prezizuni.**

In cazul in care nu exista conditii normale de piata sau cand dezechilibrul raportului oferta-cerere determina preturi de piata care nu au legatura cu definitia valorii de piata, evaluatorul se confrunta cu o problema dificila de evaluare. Misiunea evaluarii solicita un grad inalt de profesionalism, vigilenta, experienta si rationament profesional din partea evaluatorului, in conditiile penuriei informatiilor de piata. Necesitatea standardelor de evaluare trebuie privita in contextul politicilor de promovare care minimalizeaza dezechilibrul de pe piata proprietatilor si in contextual restructurarii si consolidarii pietelor de proprietati si a sistemelor financiare din cadrul pietelor in dezvoltare. Proprietatile evaluata trebuie analizata din perspectiva tuturor factorilor interni si externi cu efect asupra performantelor de exploatare ale acestora.

Punctul de echilibru este foarte greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzând la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt.

In zonele centrale si ultracentrale unde terenurile disponibile sunt de la an la an tot mai putine preturile tind sa creasca usor, aceasta datorita deficitului de spatii necesare dezvoltarii imobiliare.

Astfel, anticipam o mentinere a activitatii de tranzactionare in a prima jumatate a anului 2018.

Nu este posibila o stabilizare a preturilor, deoarece incertitudinea privind economia inca mai exista si se pare ca anul 2018 va fi un an de stagnare sau scaderi pe toate planurile dublata de lipsa de concretizare in accesarea fondurilor europene. In plus, incertitudinea in ceea ce priveste valorificarea diferitelor proprietati imobiliare finalizate (apartamente, spatii de birouri, comerciale sau industriale) conduc la o piata de achizitii destul de riscanta. Investitiile si activitatii de dezvoltare in scopuri speculative vor fi rare si numai la preturi foarte reduse.

Se sesizeaza o tendinta interesanta a pielei din punct de vedere al diferenței dintre preturile solicitate și cele finale. Un aspect extrem de important, evidențiat in ultima perioada de timp, in ceea ce privesc tranzactionarea tuturor categoriilor de imobile, este indicele de negociere ce apare in momentele anterioare semnarii precontractelor. Din informatiile de piata culese reiesa ca acesta a crescut, ca interval, de la 10-12 % la 15 20 % toate acestea in functie de tipul proprietatii imobiliare localizarea ei si alte caracteristici specifice fiecarei proprietati imobiliare.

## **CONCLUZII**

- Tendinta pe care se situeaza valoarea imobilelor este una de stangnare, fiind influentata de dezvoltarea zonei si de potentialul ei constructiv-urbanistic- tendintele pielei ;

### **3.ANALIZA DATELOR CONCLUZIILE.**

Traditional,analiza celei mai bune utilizari a fost asociata cu analiza reziduala a terenului ce este cuprinsa economia clasica.In aceasta analiza, valoarea este data de venitul ce ramane dupa ce a fost amortizata constructia.

In timp ce cladirile se pot schimba,nu acelasi lucru se poate spune despre caracteristicile esentiale ale amplasamentului.Prin urmare, valoarea terenului este elementul conducator si valoarea proprietatii imobiliare este in functie de venitul adus de teren.

#### **3.1.Situatii speciale**

Ipotezele analizei celei mai bune utilizari sunt fundamentale pentru toate studiile referitoare la utilizarile proprietatilor imobiliare.In identificarea celor mai bune utilizari,sunt totusi necesare consideratii speciale in cazurile utilizarilor singulare,interimare,neconforme legal,utilizari ce nu sunt cele mai bune,utilizari multiple,cu destinatie speciala,speculative si teren liber in excess.

#### **3.2.Utilizari singulare**

Cele mai bune utilizari sunt,in general,conforme sau similare cu utilizarile din vecinatatea inconjuratoare.De exemplu : o casa de locuit nu este adevarata in apropierea unei mari fabrici.

Totusi,cea mai bună utilizare poate fi neobișnuită sau chiar unică.De exemplu : o clădire mare de birouri este cerută de piață,dar este suficientă una singură pentru localitatea respectivă.

#### **3.3.Utilizarile interimare**

In multe cazuri,cea mai buna utilizare poate sa se schimbe in viitorul previzibil.In asemenea situatii,dezvoltarea imediata a proprietatii sau conversia ei pentru o cea mai buna utilizare in viitor este,de obicei,nefezabila financiar in prezent.

Deci utilizarea interimara este cea mai buna utilizare dar care s-ar putea schimba in timp relativ scurt.Ferme,parcaje,cladiri vechi sau constructii provizorii,reprezinta utilizari interimare.

Multe din constructiile demodate nu indeplinesc criteriile de cea mai buna utilizare,dar ele totusi genereaza valoare peste valoarea terenului considerat liber.De fapt,piata recunoaste ca in timpul tranzitiei către o noua utilizare,vechile constructii pot face o proprietate mai valoroasa decât terenul liber.

Când se face comparația cu alte proprietăți,trebuie luate în considerare diferențele între utilizările interimare chiar dacă cele mai bune utilizari în viitor sunt identice.

Dacă pentru două utilizări actuale,costurile de demolare sunt diferite,acest lucru trebuie luat în considerare și trebuie facuta o corectie.

#### **3.4.Utilizari neconforme legal.**

O utilizare neconformă legal este o utilizare ce a fost stabilită și menținută legal,dar nu mai este conformă cu noile reglementări legale ale zonei în care este amplasată.De obicei,aceste noi reglementări permit existența în continuare a vechilor utilizări,dar interzic extinderea sau modificările importante care să continue utilizarea neconformă.Când o utilizare neconformă începează,de obicei ea nu mai poate fi reluată.

Uneori o utilizare mai mare decât o utilizare conformă.Deci pentru a estima valoarea unei proprietăți cu utilizare neconformă legal,prin comparație cu proprietăți competitive similare,trebuie să efectueze acele corectii care reflectă utilizarea mai intensă dar neconformă legal.De obicei,orice surplus ce rezulta dintr-o utilizare neconformă legal este legat direct de construcția existentă și prin urmare venitul suplimentar ar trebui capitalizat pe durata de viață economică construcției.

### **3.5.Utilizari care nu sunt cele mai bune.**

Multe constructii existente nu reprezinta cea mai buna utilizare a proprietatii imobiliare cu toate ca,in general,cea mai buna utilizare este in aceeasi categorie cu utilizarea existenta(locuinta,bloc de apartamente,cladire administrativa).Prin urmare,in acestor cazuri nu apare o depreciere din cauza conditiilor externe.

### **3.6.Utilizari multiple.**

Deseori cea mai buna utilizare pentru un lot de teren implica mai multe tipuri de utilizari.De exemplu : pe un teren s-ar putea construi in fata(la strada),un complex comercial cu case in spate sau blocuri in jurul unui teren de golf si case pe terenul ramas.Dacă terenul este in zona industriala,atunci in fata se vor amplasa magazine si in spate depozite si/sau mici ateliere/ fabrici.

Evaluitorul va estima contributia la valoare a fiecarei utilizari,dar trebuie sa se asigure ca suma contributiei la valoare a fiecarei utilizari,dar trebuie sase asigure ca suma valorilor utilizatorilor separate nu depaseste valoarea totala a proprietatii.

### **3.7.Utilizari speciale.**

Deoarece proprietatile cu destinatie speciala sunt adecvate numai pentru o singura utilizare sau pentru un numar foarte limitat de utilizari,evaluatorul va intampina dificultati in specificarea celei mai bune utilizari.De fapt,cea mai buna utilizare este continuarea utilizarii actuale daca se dovedeste viabila.

Daca utilizarea curenta este deprecata fizic sau functional si alte utilizari alternative nu sunt fezabile,atunci cea mai buna utilizare este demolarea si casarea constructiei.

Uneori aceste proprietati se analizeaza pe baza a doua utilizari :  
continuarea utilizarii speciale existente;  
conversia la o utilizare alternativa.

### **3.8.Utilizari speculative.**

Terenul pastrat pentru vanzare ulterioara poate fi considerat ca o investitie speculativa.Cumparatorul sau proprietarul poate crede ca valoarea terenului va creste,dar exista un risc considerabil ca nu va aparea cresterea asteptata cat speculatorul detine terenul.Cu toate acestea, valoarea actuala este o functie de cea mai buna utilizare a sa in viitor si deci evaluatorul trebuie sa ia in discutie cea mai bunautilitare potentiala in viitor.

### **3.9.Teren in exces.**

Unele loturi de teren sunt prea mari pentru principala lor cea mai buna utilizare.Unele proprietati construite au terenuri in exces care nu sunt necesare constructiilor existente.In unele cazuri,cea mai buna utilizare a terenului in exces este sa ramana liber.In alte situatii,poate fi o extindere in viitor a constructiilor existente sau dezvoltari viitoare ca o entitate separata.Terenul de parcare,sau terenul de joaca nu este teren in exces.

## **4.CMBU.**

Relatiile dintre comportamentul economic si evaluare sunt evidente clare pe pietele imobiliare.Cunoasterea si intelegerea comportamentului pietei sunt esentiale pentru conceptul „cea mai buna utilizare.”

Cand scopul unei evaluari este estimarea valorii de piata,analiza celei mai bune utilizari identifica cea mai profitabila utilizare competitiva in care poate fi pusa proprietatea.

Prin urmare,cea mai bunautilitare,este un concept fundamental de piata imobiliara.

#### Definitie

Cea mai buna utilizare este definita astfel :

„Utilizarea rezonabila,probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila,fundamentata adevarat,fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare”.

Cea mai buna utilizare este conturata de fortele competitive pe piata care fundamenteaza si valoarea de piata.

### **Scopul analizei celei mai bune utilizari**

Evaluatorul trebuie sa faca deosebirea intre analiza considerand terenul liber si analiza considerand terenul construit si raportul de evaluare trebuie sa identifice,explice si justifice cu claritate scopul si concluziile aferente fiecarei utilizari.

### **Criteriile analizei celei mai bune utilizari.**

Cea mai buna utilizare a proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii.

Ea trebuie sa fie permisa legal, posibila fizic, fezabila financiar si maximum productiva. Posibilitatea fizica si legalitatea trebuie considerate mai intai.

#### **1. Permsa legal.**

In toate cazurile, trebuie sa determine care utilizari sunt permise de lege:

- Reglementarile privind zonarea-
- Restrictiile de construire-
- Normativele de constructii- pot avea influente asupra fezabilitatii utilizarii,daca nu o scot in afara legii.
- Restrictiile privind constructiile din patrimoniu si siturile istorice-
- Impactul asupra mediului- pot avea influente asupra fezabilitatii utilizarii,daca nu o scot in afara legii
- Inchirierea pe termen lung poate afecta cea mai buna utilizare a proprietatii din cauza unor clauze in contractul de inchiriere-
- Daca nu exista restrictii cu caracter privat, atunci utilizarile admise de certificatul de urbanism determina alternativele avute in vedere pentru cea mai buna utilizare.
- Normativele de constructii si conditiile de impact asupra mediului pot avea influente asupra fezabilitatii utilizarii,daca nu o scot in afara legii.

#### **2. Posibila fizic.**

Urmatoarele caracteristici care afecteaza utilizarile unei anumite proprietati imobiliare.

- Dimensiunile
- Forma,
- Suprafata
- Structura geologica a terenului poate impiedica (sau face foarte scumpa) anumite utilizari ale proprietatii,cum ar fi : cladiri cu regim mare de inaltime, subsoluri multiple,etc.
- Accesibilitatea unui lot de teren
- Riscul unor dezastre naturale (cutremure,inundatii )
- Unele loturi de teren pot atinge cea mai buna utilizare numai ca facand parte dintr-un ansamblu. In acest caz, evaluatorul va analiza si fezabilitatea ansamblului.

#### **3. Fezabila financiar.**

Utilizarile care au indeplinit criteriile de permise legal si posibile fizic,sunt analizate mai departe pentru a determina daca ele ar produce un venit care sa acopere cheltuielile de exploatare, obligatiile financiare si amortizarea capitalului. Toate utilizarile din care rezulta fluxuri financiare pozitive sunt considerate ca fiind fezabile financiar.

Pentru a determina fezabilitatea financiara, evaluatorul va prognoza veniturile generale de proprietate, din care se va scadea cheltuielile de exploatare (inclusiv impozitul pe profit ), rezultand profitul net. Se va calcula rata de fructificare a capitalului propriu si daca acesta este mai mare sau egala cu cea asteptata de investitori pe piata, atunci utilizarea este fezabila.

#### **4. Maximum productiva**

Dintre utilizarile fezabile financiar, cea mai buna utilizare este acea utilizare care conduce la cea mai mare valoare

reziduala a terenului,in concordanta cu rata de fructificare a capitalului ceruta de piata pentru acea utilizare.  
Valoarea reziduala a terenului poate fi gasita estimând valoarea utilizarii propuse (teren si constructii) si scazand costul materialelor,manoperei,regiei si al capitalului,necesare realizarii constructiei.Valoarea terenului poate fi estimata si prin capitalizarea venitului rezidual datorat terenului.  
Venitul datorat terenului este venitul ramas dupa scaderea cheltuielilor de exploatare si a recuperarilor capitalului investit in constructiile alocate in proportiile determinate pe piata imobiliara.  
Cea mai buna utilizare potentiala a terenului este de obicei o utilizare pe termen lung si se presupune ca va ramane aceeasi pe durata de viata economică termen lung si se presupune ca va ramane aceeasi pe durata de viata economica sau utila a constructiilor.

#### **4.3.Evaluarea terenului.**

Anticiparea,schimbarea,cererea si oferta,substitutia si echilibrul sunt principiile evaluarii care influenteaza valoarea terenului.

##### **Concepțe și principii de evaluare**

Anticiparea,schimbarea,cererea si oferta,substantiala si echilibrul sunt principiile evaluarii care influenteaza valoarea terenului.Astfel,daca cumparatorii anticipeaza ca anumita zona va fi o cerere de spatii de birouri in urmatorii 5 ani,ei ar putea fi sa cumpere terenuri pentru constructie.

Pretul terenului reflecta relatia dintre cerere si oferta care oscileaza in jurul echilibrului,desi pe termen scurt acest principiu ar putea sa nu se aplice in totalitate.Astfel,daca un anumit tip de proprietate imobiliara este foarte rar intalnit intr-o anumita zona,presiunea concurentei extrem de puternice poate duce la cresterea valorii dincolo de nivelul dat de profitabilitate.In orice caz,valorarea de piata este in general pretul cel mai probabil pe care il poate sustine piata si prin urmare se va restabili echilibrul intre chirie,pret si valoarea terenului.

Valoarea terenului este influentata de jocul intre cerere si oferta daca utilizarea economica a unui amplasament determina valoarea terenului pe o anumita piata.

Principiul substitutiei care spune ca un cumparator nu va plati mai mult decat pentru un alt teren similar,indica faptul ca pentru amplasamentele similare cu cele mai mici preturi va exista cea mai mare cerere.

Principiul echilibrului face legatura intre elementele unui complex economic in care terenul are rol esential.

##### **Caracteristicile fizice ale amplasamentului**

Caracteristicile fizice ale terenului,utilitatile disponibile si imbunatatirile influenteaza utilizarea terenului si implicit valoarea sa.Elementele fizice pe care le va lua in considerare evaluatorul sunt:dimensiunea,forma, dimensiunea la,topografia,localizarea,orientarea fatade vant,soare sau vedere.

Caracteristicile topografice sunt perimetru,nivelarea si drenajul.

Existenta unor utilitati,cum ar fi:apa,canalizare,electricitate,gaze,telefon,influenteaza utilizarea si posibilitatile de dezvoltare a lotului de teren.

Un lot de teren devine amplasament cand este imbunatatit si gata de a fi utilizat pentru un anumit scop.

Imbunatatirile interne necesare pot fi:nivelare,pavare,legatura la apa,gaze,electricitate si telefon.

Imbunatatirile externe lotului pot fi strazile,rampele,trotuarele,canalizare si linii de utilitati ce pot fi conectate.

Valoarea terenului se va considera numai pentru cazul celei mai bune utilizari si prin urmare se va urmari ipoteza terenului liber si disponibil.

Se spune cat terenul are valoare,iar constructiile contribuie la valoare si aceasta contributie se estimeaza scazand valoarea terenului din valoarea totala a proprietatii imobiliare.In cazul in care constructiile nu adauga valoare se impune demolarea lor.

In anumite cazuri,evaluarea unei proprietati imobiliare poate cere ca amplasamentul sa nu fie considerat pentru cea mai buna utilizare.Este vorba de a estima valoarea de utilizare existenta.

##### **Tehnicile de evaluare a terenului**

Se utilizeaza sase tehnici:compararea directa, alocarea, extractia, parcelarea,tehnica reziduala si capitalizarea rentei funciare.Alocarea si extractia combina metoda costului cu metoda comparatiei directe ; tehnica reziduala combina metoda capitalizarii cu metoda costului,iar parcelarea combina cele trei metode.

EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE- evaluarea prin comparatii de piata, randament CIN-in functie de CMBU a constructiilor respectiv terenului.

Deprecieri.

#### **Estimarea deprecierii cumulate**

Deprecierea –reprezinta o pierdere de valoare fata de costul de reconstructie ce poate aparea din cauze fizice,functoriale sau externe.

Estimarea deprecierii se face in mod adevarat prin metoda segregarii,prin care se analizeaza separat fiecare cauza a deprecierii, se cuantifica si apoi se aplica costului de reconstructie.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o cladire si care opereaza aceasta metoda sunt:

1. **Uzura fizica**- este evidentata de rosaturi,cazaturi,fisuri,infestari,defecte de structura etc.Aceasta poate avea doua componente-**Uzura fizica recuperabila**(se cuantifica prin costul de readucere a elementului la conditia de nou sau ca si nou,se ia in considerare numai daca costul de corectare a starii tehnice e mai mare decat cresterea de valoare rezultata)si **uzura fizica nerecuperabila**(se refera la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate in prezent din motive practice sau economice)si cuprinde uzura fizica nerecuperabila a elementelor cu viata scurta si uzura fizica nerecuperabila a elementelor cu viata lunga.

2. **Neadecvare functională**-este data de demodarea,neadecvarea sau supradimensionarea cladirii din punct de vedere a dimensiunilor,stilului sau instalatiilor si echipamentelor atasate.Se poate manifesta sub doua aspecte-neadecvare functională recuperabila (se cuantifica prin costul de inlocuire pentru deficiente care necesita adaugiri,deficiente care necesita inlocuire sau modernizare sau supradimensionari)si neadecvare functională nerecuperabila (poate fi cauzata de deficiente date de un element neinclus in costul de nou dar ar trebui inclus sau un element inclus in costul de nou dar nu ar trebui inclus)

3. **Deprecierea economică**-(din cauze externe ) - se datoreaza unor factori externi proprietatii imobiliare cum ar fi modificarea cererii,utilizarea proprietatii, amplasarea in zona,urbanismul,finantarea etc...

Alegerea valorii finale se bazeaza pe faptul ca, in concordanta cu scopul evaluarii,datele de piata sunt cele mai concludente.Piata este o piata a vanzarilor si nu a inchirierii.

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerente privind valoarea minima de tranzactionare sunt:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele,conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul studiu de piata;
- nu se modifica semnificativ.Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este liniara);
- valoarea este o predictie;
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;
- valoarea este subiectiva;
- valoarea nu contine TVA;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;

## **5. CONCLUZII-OPINIA EVALUATORULUI**

- Studiul de piata a fondului imobiliar de natura cladiri si constructii de pe raza Judetului Bistrita — Nasaud, este prezentata in anexele insotitoare astfel:
- Anexa nr.1 - cuprinde valorile de tranzactionare minime propuse la apartamente, case individuale, vile din municipiul Bistrita;
- Anexa nr.2 - cuprinde valorile de tranzactionare minime propuse la apartamente, case individuale, din orasul Beclean;

*Studiu de piata- fond imobiliar si terenuri jud Bistrita N-exclusiv pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala.*

- Anexa nr.3 - cuprinde valorile de tranzactionare minime propuse la apartamente, case individuale, din orasele Nasaud;
- Anexa nr.4 - cuprinde valorile de tranzactionare minime propuse la apartamente, case individuale, din orasele Singeorz - Bai;
- 
- Anexa nr.5 - cuprinde valorile de tranzactionare minime propuse la apartamente, case individuale, din mediul rural.
- Anexa nr.6 - cuprinde valorile de tranzactionare minime medii pentru 1,0 mp suprafata utila, la apartamente si case individuale, din orasele : Bistrita, Beclean, Nasaud, Singeorz — Bai si mediul rural.
- Anexa nr.7 - cuprinde valorile de tranzactionare minime medii pentru 1,0 mp suprafata utila, la spatiile comerciale, din orasele : Bistrita, Beclean, Nasaud, Singeorz — Bai si din mediul rural.
- Anexa nr.8 - cuprinde valorile de tranzactionare minime medii pentru 1,0 mp suprafata utila, la spatiile administrative, birouri din orasele : Bistrita, Beclean, Nasaud, Singeorz — Bai si din mediul rural.
- Anexa nr.9 - cuprinde valorile de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila, la spatiile cu destinatia de cabinete medicale, din orasele : Bistrita, Beclean, Nasaud, Singeorz — Bai si din mediul rural.
- Anexa nr. 10 - cuprinde valorile de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile industriale, agrozootehnice si de depozitare din orasele : Bistrita, Beclean, Nasaud, Singeorz — Bai si din mediul rural.
- Anexa nr. 11 - cuprinde valorile de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila, la camerele in camine, din orasele : Bistrita, Beclean, Nasaud, Singeorz — Bai si din mediul rural.
- Anexa nr.12 - cuprinde valorile de tranzactionare minime propuse pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile comune in indiviziune din orasele: Bistrita, Beclean, Nasaud, Singeorz — Bai.
- Anexa nr.13- cuprinde corectiile aplicate la valorile din anexe 1 - 10, pentru cazuri exceptie.

In anexele insotitoare, localitatile din mediul rural figureaza sub 3 grupe, in functie de nr. de locuitori si a gradului de dezvoltare economica, astfel:

**GRUPA I** — cuprinde urmatoarele resedinte de comună: RODNA, PRUNDU BIRGAULUI, BISTRITA BIRGAULUI, LECHINTA, TEACA, TELCIU, ILVA MARE, REBRISOARA, ILVA MICA, MAIERU, PETRU RARES, DUMITRA, LIVEZILE, FELDRU.

**GRUPA II-a** - cuprinde urmatoarele resedinte de comună: BRANISTE, BUDACUL DE JOS, BUDESTI, CAIANU MIC, CETATE, CHIOCHIS, CHIUZA, CICEU GIURGESTI, COSBUC, DUMITRITA, GALATII BISTRITEI, JOSENII BIRGAULUI, LESU, LUNCA ILVEI, MAGURA ILVEI, MATEI, MICESTII DE CIMPIE, MILAS, MONOR, NIMIGEA, NEGRILESTI, NUSENI, PARVA, POIANA ILVEI, REBRA, ROMULI, SALVA, SANT, SIEU, SIEU ODORHEI, SIEU MAGHERUS, SIEUT, SILIVASU DE CIMPIE, SIMNIHAIU DE CIMPIE, SINTEREAG, SPERMEZEU, TIHA BIRGAULUI, TIRLISIUA, URIU, URMENIS, ZAGRA.

**GRUPA III-a** - cuprinde: comunele nou infiintate CICEU MIHAIESTI, RUNCU SALVEI, precum si satele si catunele din cuprinsul judetului Bistrita-Nasaud.

Prezentul studiu de piata de evaluare s-a intocmit in exemplare si impreuna cu anexele consideram ca raspunde obiectivelor trasate de beneficiar.

## **6.Calificarea evaluatorului.**

**Membru titular ANEVAR.**



Pagina 16 din 34

*Prezentul raport contine date si informatii care sunt confideniale si nu este permisa publicarea integrala sau parciala a acestuia,sau a oricarei referinte sau valori incluse in raport,sau a numelui si afiliierii profesionale a evaluatorului,si nu pot fi transmise unor terzi decat cu acordul scris al evaluatorului si al clientului.*

*Studiu de piata- fond imobiliar si terenuri jud Bistrita N-exclusiv pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala.*

## **7.ANEXE**

Anexe:valori minime tranzactionare

Anexele - ;

Studiu de piata-fond imobiliar si terenuri jud Bistrita N-exclusiv pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala.

## STUDIU DE PIATA AFERENT ANULUI 2019: xxx-18-1.

### A proprietății imobiliare:

#### TERENURI INTRAVILAN SI EXTRAVILAN.

Situate în: județul Bistrița-Năsăud.



**CLIENT:CAMERA NOTARILOR PUBLICI CLUJ.**

**DATA STUDIULUI:decembrie 2018.**

**DATA STUDIULUI DE PIATA: decembrie 2018.**

Raportul a fost întocmit în exemplare (pentru client,unul pentru arhiva evaluatorului).

**EVALUATOR:SC GRAND CORA SRL**

**Legitimătie 14473-Evaluarea Prorietăților Imobiliare ; Evaluarea Bunurilor Mobile.**

**Legitimătie 14474-Evaluarea Prorietăților Imobiliare.**

**Tel 0744/766774, 0749/059065.**



## 1.1.Scrisoare de transmitere.

Către : **CAMERA NOTARILOR PUBLICI CLUJ.**

Prezentul studiu de piata are ca obiectiv: estimarea valorii minime a categoriilor de teren aferente urmatoarelor grupe si clasificate dupa clasificarea in functie de arondarea fata de instantele judecatoresti:

**GRUPA I** — cuprinde următoarele reședințe de comună: RODNA, PRUNDU BÎRGĂULUI, BISTRITĂ BÎRGĂULUI, LECHINȚA, TEACA, TELCIU, ILVA MARE, REBRIȘOARA, ILVA MICĂ, MAIERU, PETRU RAREŞ, DUMITRA, LIVEZILE, FELDRU.

**GRUPA II-a** - cuprinde următoarele reședințe de comună: BRANIȘTE, BUDACUL DE JOS, BUDEŞTI, CĂIANU MIC, CETATE, CHIOCHIȘ, CHIUZA, CICEU GIURGEȘTI, COŞBUC, DUMITRITĂ, GALAȚII BISTRITĂEI, JOSENII BÎRGĂULUI, LEŞU, LUNCA ILVEI, MĂGURA ILVEI, MATEI, MICEŞTII DE CÎMPIE, MILAŞ, MONOR, NIMIGEA, NEGRILEŞTI, NUŞENI, PARVA, POIANA ILVEI, REBRA, ROMULI, SALVA, ŞANT, ŞIEU, ŞIEU ODORHEI, ŞIEU MĂGHERUŞ, ŞIEUȚ, SILIVAŞU DE CÎMPIE, SÂMNIHAIU DE CÎMPIE, ŞINTEREAG, SPERMEZEU, TIHA BÎRGĂULUI, TÎRLIŞIU, URIU, URMENIŞ, ZAGRA.

**GRUPA III-a** - cuprinde: comunele nou înființate CICEU MIHĂIEŞTI, RUNCU SALVEI, precum și satele și cătunele din cuprinsul județului Bistrița-Năsăud.

### 1. LOCALITĂȚI arondate JUDECĂTORIEI BISTRITĂ, jud. Bistrița – Năsăud:

MUNICIPIUL BISTRITĂ - cu valorile minime de tranzacționare descrise de TABELUL NR.1 anexat, cu descrierea zonelor importante din municipiu și a cartierelor aparținătoare: UNIREA; SLĂTINIȚA; GHINDA; VIIȘOARA; SIGMR; SÂRATA.

LOCALITĂȚI litorale - cu valorile minime de tranzacționare descrise de TABELUL NR.2 anexat, cu descrierea comunelor și a localităților aparținătoare de acestea: BISTRITĂ BÎRGĂULUI (Bistrița Bîrgăului și Colibați — zona de agrement); BUDACU DE JOS (Budacu de Jos, Buduș, Jelna, Monariu și Simionești); CETATE (Satu Nou, Orheiul Bistriței, Petriș, Ragla); DUMITRITĂ (Budacu de Sus și Dumitrița); GALAȚII BISTRITĂEI (Galați Bistriței, Albești Bistriței, Dipșa, Herina, Tonciu); JOSENII BÎRGĂULUI (Josenii Bîrgăului, Mijlocenii Bîrgăului, Rusu Bîrgăului și Strîmba); LIVEZILE (Livezile, Cușma, Dorolea, Dumbrava, Valea Poienii); MARİŞELU (Marișelu, Bîrla, Domnești, Jeica, Măgurele, Nețeni, Sântioana); MILAŞ (Comlod, După Deal, Ghemeș, Hîrean, Orosfaia); MONOR (Monor, Gledin); PRUNDU BÎRGĂULUI (Prundu Bîrgăului, Suseñii Bîrgăului); TEACA (Teaca, Archiud, Budurleni, Ocnița, Pinticu, Viile Tecii); TIHA BÎRGĂULUI (Tiha Bîrgăului, Ciosa, Mureșenii Bîrgăului, Piatra Fîntînele, Tureac); ŞIEU (Şieu, Ardan, Posmuș, Șoimuș); ŞIEUȚ (Şieuț, Lunca, Ruștior, Sebiș).

Pentru terenurile intravilane indiferent de folosință se vor calcula la valoarea de curți-construcții primii 500 mp din proprietate (în cazul în care extrasul CF nu precizează clar suprafața aceasta) diferența de suprafață întrând la alte categorii de teren (arabil intravilan sau gradină, fânăt intravilan, etc.), după caz.

### 2. LOCALITĂȚI arondate JUDECĂTORIEI BECLEAN, jud. Bistrița – Năsăud:

ORAȘUL BECLEAN și localități litorale - cu valorile minime de tranzacționare descrise de TABELUL NR.3 anexat, cu descrierea comunelor și a localităților aparținătoare de acestea: BECLEAN (Beclean, Coldau, Figa, Beclenut, Rusu de Jos); BRANIȘTEA (Braniștea, Cireșoaia, Mălău); CĂIANU MIC (Căianu Mic, Căianu Mare, Ciceu Poieni, Dobric, Dobricel, Dumbrăvița); CHIOCHIȘ (Chiochiș, Apateu, Bozieș, Buza Cătun, Cheteju, Jimbor, Manic, Sînnicoară, Strugureni, Tentea); CHIUZA (Chiuza, Mireș, Piatra, Săsarm); CICEU GIURGEȘTI (Ciceu Giurgești, Dumbrăveni, Negrulesti, Breaza, Purcarete); CICEU MIHĂIEȘTI (Ciceu Mihăiești, Ciceu Corabia, Lelești); LECHINȚA (Lechința, Bungard, Chiraleș, Sîngeorzu Nou, Sîniacob, Țigău, Vermeș); MATEI (Matei, Bidiu, Corvinești, Enciu, Fîntânele, Moruț); NUŞENI (Nușeni, Beudiu, Dumbrava, Feleac, Malin); PETRU RAREŞ (Petru Rareș, Reteag, Bața); URIU (Uriu, Cristești Ciceului, Hășmașu Ciceului, Ilișua); SPERMEZEU (Spermezeu, Dobricel, Dumbrăvița),

Hălmășău, Lunca Borlesei, Păltinoasa, Șesuri, Spermezeu Vale, Sita); ȘIEU ODORHEI (Șieu Odorhei, Agrișu de Jos, Agrișu de Sus, Bretea, Coasta, Șieu Cristur, Șirioara); SINTEREAG (Șintereag, Blăjenii de Jos, Blăjenii de Sus, Caila, Cociu, Șieu Sfântu, Șintereag Gară); TÎRLIȘUA (Tîrlisua, Agrieș, Agrieșel).

BUDEȘTI (Budești, Budești Fânațe, Țagu, Țăgșor) MICEȘTII DE CÎMPIE (Miceștii de Cîmpie, Fîntînița, Visuia SILVAȘU DE CÎMPIE (Silivașu de Cîmpie, Draga, Fânațele Silivașului, Porumbenii) ȘIEU MĂGHERUŞ (Șieu Măgheruș, Arcalia, Chintelnic, Crainimăt, Podirei, Sărățel, Valea Măgherușului) URMENIȘ (Urmeniș, Cîmp, Coșeriu, Delureni, Fânațe, Podenii, Scoabe, Șopteriu, Valea, Valea Mare) SÎNMİHAIU DE CÎMPIE (Sînmihaiu de Cîmpie, Brăteni, La Curte, Sălcuța, Stupini, Zoreni).

Pentru terenurile intravilane indiferent de folosință se vor calcula la valoarea de curți-construcții primi 500 mp din proprietate (în cazul în care extrasul CF nu precizează clar suprafața aceasta), diferența de suprafață intrând la alte categorii de teren (arabil intravilan, grădină, fânaț intravilan, etc.), după caz.

### 3. LOCALITĂȚI arondate JUDECĂTORIEI NĂSĂUD, jud. Bistrița – Năsăud:

ORAȘUL NĂSĂUD și localitățile componente;

ORAȘUL SÎNGEORZ BĂI și localitățile componente;

LOCALITĂȚI limitrofe - cu valorile minime de tranzacționare descrise de TABELUL NR.4 anexat, cu descrierea localităților: NĂSĂUD (Năsăud, Liviu Rebreanu și Lușca); SÎNGEORZ BĂI (Sîngeorz Băi, Cormaia, Valea Borcutului); COŞBUC (Coșbuc); DUMITRA (Dumitra, Cepari, Tărpiu); FELDRU (Feldru, Nepos); ILVA MARE (Ilva Mare, Ivâneasa); ILVA MICĂ (Ilva Mică); Lesu, Lunca Lesului, MĂGURA ILVEI (Măgura Ilvei, Arșița); MAIERU (Maieru, Anieș); NIMIGEA (Nimigea de Jos, Florești, Mintiu, Mitiței, Mocod, Mogoșeni, Nimigea de Sus, Tăure); PARVA (Parva); POIANA ILVEI (Poiana Ilvei); REBRA (Rebra); REBRIȘOARA (Rebrișoara, Gresa I, Gresa II, Podirei); RODNA (Rodna, Valea Vinului); ROMULI (Romuli, Dealu Ștefăniței); SALVA (Salva); RUNCU SALVEI (Runcu Salvei); TELCIU (Telciu, Bichigiu, Fiad, Telcișor); ZAGRA (Zagra, Alunișul, Perișor, Poienile Zagrei, Suplai); ȘANT (Şant, Valea Mare).

Pentru terenurile intravilane indiferent de categoria de folosinta se vor calcula la valoarea curți construcții suprafetele pana la 500 mp din proprietate, diferența de suprafața intrând la alte categorii de folosință, după caz. Pentru terenurile intravilane situate în Centru Zona I, Zona II A- se vor calcula la valoarea "Curti Constructii"- suprafete pana la -1.000 mp.

Pentru terenurile intravilane urbane indiferent de categoria de folosinta se vor calcula la valoarea curți construcții suprafetele pana la 500 mp din proprietate, diferența intrând la alte categorii de folosință, după caz. Pentru terenurile situate în Centru Zona I, Zona II - se vor calcula la valoarea "Curti Constructii"- suprafete pana la -1.000 mp.

Pentru terenurile intravilane rurale(AMPLASAMENTE) indiferent de categoria de folosinta se vor calcula la valoarea curți construcții suprafetele pana la 1.000 mp din proprietate, diferența intrând la alte categorii de folosință, după caz.

Categoriile de terenuri ce sunt cuprinse în categoriile de imobile evaluate în prezenta expertiză (privitor la valoarea de circulație a bunurilor imobile) sunt cele precizate în programul ETERA utilizat de către ANCPI, pe baza cărora se face înscrierea imobilelor în evidențele de publicitate imobiliară, conform Legii nr.711996 (curți-construcții, arabil, fânaț, livadă, pădure, pașune, neproductiv, vie, drum, cai ferate, ape curgatoare și ape sătătoare). Astfel, detaliat:

#### I.) TERENURI AGRICOLE:

##### 1. Arabil (A) ce include:

a.) arabil propriu-zis descrise în prezenta expertiză atât pentru intravilan cât și pentru extravilan, la preț de circulație, preț de referință.

b.) terenuri destinate culturilor furajere perene (trifoiaști, sparcatiere, lucerniere sau alte terenuri însămânțate cu diferite amestecuri de plante leguminoase și graminee perene) care se ară o data la cel mult 6 ani.

c.) terenuri rămase temporar neînsămânțate sistematizate, cu mențiunea „sere” sau „răsadnițe”.

##### 2. Fânețe (F) ce include:

- a.) fânețe propriu-zise (fânețe curate), descrise în prezenta expertiză atât pentru intravilan cât și pentru extravilan, la preț de referință.  
b.) fânețe cu pomi  
c.) fânețe împădurite.  
d.) fânețe cu tufărișuri și mărăcinișuri.
3. Livezi (Lv) ce include:
- a.) livezi clasice — terenuri plantate cu pomi fructiferi în diferite sisteme de cultură tradiționale și anume:
    1. livezi propriu-zise (pure) descrise în prezenta expertiză atât pentru intravilan cât și pentru extravilan, la preț de referință.
    2. livezi cu culturi intercalate.
    3. livezi înierbate.
    4. livezi în sistem agropomicol.
  - b.) livezi intensive și superintensive
  - c.) plantații de arbuști fructiferi-terenuri plantate cu zmeură, agrise, coacăză, etc.
  - d.) pepiniere pomicole-terenuri destinate pentru producerea materialului săditor pomicol.
  - e.) plantații de duzi
4. VII (V) (plantații pomicole și viticole) ce includ:
- a.) VII propriu-zise, descrise în prezenta expertiză atât pentru intravilan cât și pentru extravilan, la preț de referință.
    1. VII altoite care au la baza lor un portalto.
    - b.) VII hibride — cele care poarta și denumirea de producători direcți.
    - c.) plantații de hamei — care au o agrotehnică asemanatoare cu a viței de vie.
    - d.) pepiniere viticole — terenuri pentru producerea materialului săditor viticol, plantațiiile portaltoi și pepinierele propriu-zise, sau școlile de vițe.
  5. Pășuni (Ps) ce includ:
    - a.) pășuni propriu-zise (curate) — păsunile acoperite numai cu vegetație ierboasă — descrise în prezenta expertiză atât pentru intravilan cât și pentru extravilan, la preț de referință.
    - b.) pășuni cu pomi - păsuni plantate cu pomi fructiferi, în scopul combaterii eroziunii sau alunecărilor de teren, precum și păsunile care provin din livezi paraginute.
    - c.) pășuni împădurite — care în afară de vegetație ierboasă sunt acoperite și cu vegetație forestieră, cu diferite grade de consistență.
    - d.) pășuni cu tufărișuri și mărăcinișuri.
  6. Păduri și alte terenuri forestiere (Pd) ce includ:
    - a.) păduri propriu-zise, terenuri acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 Ha — descrise în prezenta expertiză, la preț de referință.
    - b.) terenuri destinate împăduririi — terenuri în curs de regenerare, terenuri degradate și poieni prevăzute a fi împădurite prin amenajamente silvice..
      - c.) terenuri care servesc nevoilor de cultură, producție și administrație silvică, terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantații, culturi de răchită, arbuști ornamentali forestieri, cele destinate hranei vânătorului și animalelor din unitățile silvice, cele date în folosință temporară personalului silvic.
      - d.) perdele de protecție — benzi ordonate din plantații silvice, și uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protecție ca: perdele pentru protecția culturilor agricole, perdele pentru protecția căilor de comunicație, pentru protecția așezărilor umane, perdele pentru protecția digurilor, perdele pentru combaterea eroziunii, etc.
      - e.) tufărișuri și mărăcinișuri — terenuri acoperite masiv cu vegetație arborescentă de mică înălțime, catinișuri, ienupărișuri, salcâmi, mărăcinișuri, etc.
- II.) TERENURI NEAGRICOLE:
1. Curti – Construcții – descrise în prezenta expertiză, la preț de referință

2. Terenuri neproductive (N) și degradate – cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, descrise în prezenta expertiză la preț de referință.

Din această categorie fac parte:

- a.) nisipuri zburătoare;
- b.) stâncării, bolovănișuri, pietrișuri — terenuri acoperite cu blocuri de stâncă masive, îngrămădiri de bolovani și pietrișuri, care nu sunt acoperite cu vegetație;
- c.) râpe, ravene, torrenti;
- d.) sărături cu crustă — terenuri puternic sărăturate, care formează la suprafață lor o crustă albicioasă friabilă;
- e.) mocirle și smârcuri;
- f.) gropile de împrumut și cariere;
- g.) halde—terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma activității industriale și exploatarii miniere.

3. Căi de comunicații care nu au fost evaluate în prezenta expertiză pentru ca acestea au prețul stabilit prin lucrările de proiectare și execuție de specialitate, funcție de categoria acestora, pe Km (drumuri europene, drumuri naționale, drumuri județene, drumuri comunale, străzi, alei, accese, etc.)

Se vor aplica prețurile unitare stabilită de ministerul de resort, cu amortismentele cuvenite.

4. Terenuri cu ape și stuf (canale, bălți) - terenuri acoperite permanent cu apă, precum și cele acoperite temporar, care după retragerea apelor nu pot avea altă folosință.

a.) Ape curgătoare (HR) — cursurile de apă, pârâurile, gârlele, alte surse de ape cu denumiri locale (izvoare, privaluri, etc.)

b.) Ape statatoare (HB) — ape amenajate în mod special pentru creșterea dirijată a peștelui, precum și suprafețele cu ape stătătoare de mică adâncime unde cresc trestișuri și păpurișuri, și alte tipuri de vegetație specifică în regim amenajat sau neamenajat.

Pentru acestea se vor aplica valorile minimede tranzactionare din prezenta expertiză, pentru terenuri neagrile iar în caz special, se va solicita evaluarea acestora de către experți specializați care să evaluateze individual aceste imobile.

Prezentul studiu de piata a fost întocmit la cererea Camera Notarilor Publici la data întocmirii studiului.

*Studiul de piata asupra proprietăților anterior specificate sunt întocmite pentru birourile notariale care își desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala si nu poate fi folosit in alte scopuri.*

*Prezentul raport de evaluare nu va putea fi folosit în alte circumstanțe și în alte scopuri decât cel enunțat anterior.*

Prezentul studiu de piata, conține 34 pagini plus anexe anexe/copii harti intravilan extravidan (si Anexa1-Anexa 4) si anexe strazi pentru Bistrita, Beclean Nasaud si Sangeorz/ Bai.

S-a efectuat o analiză generală și specifică a datelor ofertelor competitive și a cererii de pe piață locală. S-au analizat date generale care includ informații privind forțele sociale, economice, legislative și ale mediului care afectează valoarea proprietății precum și date specifice proprietății imobiliare comparabile, vândute sau închiriate, precum și alte caracteristici ale pieței imobiliare locale.

Pentru a nu crea confuzii între un raport de evaluare și un studiu de piata în cele ce urmează vom dezvolta în mare pasii care trebuie urmati pentru întocmirea unui raport de evaluare. În acest sens putem spune că nu avem datele necesare întocmirii unui raport de evaluare în sensul standardelor ANEVAR.

Evaluarea proprietății imobiliare se face în concordanță cu Standardele de evaluare IVS.

Baza evaluării- în vedere la stabilirea valorii de piata:

Standardele de evaluare:

Standarde generale ॥ SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadru general) ॥ SEV 101-Termenii de referinta ai evaluarii(IVS 101)॥SEV 102- Implementare(IVS 102)॥SEV 103- Raportarea evaluării(IVS 103); Acțiuni și alte instrumente financiare ॥ SEV 300- Evaluari pentru raportare finanziara(IVS 300)॥SEV 310 Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului (IVS 310) – Evaluarea drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea împrumutului॥SEV 400 Verificarea evaluariilor ॥Standarde pentru active Bunuri imobile॥ SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230) . • Standardele de Evaluare ANEVAR 2013- la care se adaugă Ghidurile de Evaluare (GE) și Ghidurile Metodologice de Evaluare ANEVAR (GEV), ediția 2012, Glosarul IVS 2014 și Abordarea metodologică a unor definiții și termeni din IVS 2011 în interpretarea ANEVAR. STANDARDE I DE EVALUARE – si Ghiduri de evaluare.

- ॥ Ordinul MLPAT nr. 32/N/16.10.1995 si Catalogele elaborate de Comisia Centrală de Inventariere și Reevaluare a Fondurilor Fixe - ediția 1964;
- ॥ Buletin documentar „Expertiza tehnică” nr. 116/2010, editat de Corpul Expertilor Tehnici din România;

Acestă scrisoare de transmitere însoțește raportul de estimare a valorilor minime pentru proprietatatile detailate mai sus.

## **1.2.Rezumatul faptelor principale și al concluziilor.**

Scopul acestei studiu de piata este estimarea valorilor minime de tranzactionare a proprietatilor prezentate mai sus la data intocmirii studiului de piata.

Valorile de tranzactionare minime estimate sunt orientative și nu sunt în masura să acopere întreaga plajă de caracteristici- corectii care stau la baza estimării valorilor de piata pentru proprietățile rezidențiale- în concluzie este necesară intocmirea unui raport de evaluare atunci cand există suspiciuni cu privire la valoarea estimată conform celor prezentate în aceasta lucrare.

Scopul și utilizarea evaluării reprezintă estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare. Estimarea valorii de piață este prezentată în Standardul de evaluare IVS 1 "Valoare de piață – bază de evaluare „,

Obiectivul acestui Standard este de a oferi o definiție uzuală a valorii de piață și explica criteriile generale, referitoare la această definiție uzuală a valorii de piață și la aplicarea ei în evaluarea proprietății, atunci când scopul și utilizarea propusă a evaluării cere estimarea valorii de piață.

- pentru a estima valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este recomand sa fie parcursi pasii amintiti anterior – in concluzie valoarea de piata a unei proprietati imobiliare poate fi estimata de un evaluator care primește aceasta misiune. Orice proprietate imobiliara este unica.

Conform standardului IVS 1 definiția valorii de piață este:

„Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere..”

Standardul se aplică valorii de piață a proprietății, aceasta fiind proprietatea imobiliară și elementele ei înrudite.

Destinația evaluării va fi pentru birourile notariale care își desfășoară activitatea în județ: Bistrița-Nasaud- în conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 și în baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notarială și nu poate fi folosit în alte scopuri.

Evaluatorul a estimat valoarile minime de tranzactionare a proprietăților imobiliare mai sus amintite în baza ipotezelor și premiselor din raport și a celorlalte componente aferente pieței imobiliare ianuarie 2018- decembrie 2018 ipoteze și condiții limitative enunțate la capitolul 2.1.

## **1.3.Certificarea.Semnătura.**

Prin prezenta,in limita cunoștințelor și informațiilor detinute,certificam că:

- ⇒ afirmațiile prezentate și susținute în acest studiu de piata sunt adevărate și corecte;
- ⇒ analizele,opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele,opiniile și concluziile noastre personale,fiind nepartitioare din punct de vedere profesional;
- ⇒ suma ce revine drept plata pentru realizarea prezentului studiu de piata nu are nici o legătură cu declararea în studiu de piata a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior;
- ⇒ nici o persoana,cu excepția celor specificate în studiu, nu i-a acordat asistența profesională în elaborarea studiului.

Evaluator proprietati imobiliare,membru titular ANEVAR  
SC Grand Cora Agentie Imobiliara.

## **2.PREMISELE EVALUĂRII**

### **2.1.Ipoteze speciale și condiții limitative.**

La baza studiului de piata stau o serie de ipoteze si conditii conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

Proprietatile sunt considerate libere de sarcini.

Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut sema in elaborarea prezentului studiu de piata sunt urmatoarele:

#### ***Ipoteze:***

- ⇒ Se presupune ca proprietatile sunt detinute cu responsabilitate si ca se aplica un management competent al acestora.
- ⇒ Estimarea valorilor de piata minime nu poate sa acopere toata plaja de proprietati imobiliare- cu caracteristici specifice .
- ⇒ Nu sunt facute- nu se tine cont- de nici un fel de investigatii referitoare la activitatil trecute si prezente, atât pe proprietatile evaluate cât si de influentele pe care proprietatile vecine le-ar putea avea.
- ⇒ Se presupune ca proprietatile se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport.
- ⇒ Se presupune ca au fost sau pot fi obtinute sau reinnoite toate autorizatiile,licentele,certificatele de ocupare,aprobarile sau alte acte solicitate de institutiile locale,regionale sau nationale pentru fiecare utilizare pe care se bazeaza estimarea valorii..
- ⇒ Opinia asupra valorii minime a terenului s-a facut in ipoteza in care terenul este considerat ca fiind liber.
- ⇒ Toate studiile ingineresti sunt presupuse a fi corecte.
- ⇒ Titlul de proprietate se presupune valabil si tranzactionabil.
- ⇒ Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere, insa nu asiguram garantii pentru acuratete.
- ⇒ Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existând posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.
- ⇒ Nu exista, la data evaluarii alte restrictii sau limitari deosebite, restrictii contractuale, servituti, leasing, ipoteci, care ar putea influenta sau ingraditi dreptul de folosinta .
- ⇒ Proprietatile supuse studiului se considera fara ipoteci sau datorii.
- ⇒ Se presupune ca utilizarea terenului si a constructiilor se realizeaza in cadrul limitelor proprietatii descrise si ca nu exista incalcarri sau violari ale altor proprietati.
- ⇒ Proprietatile este considerata ca fiind libere de sarcini.
- ⇒ Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neevidente ale proprietatilor,ale subsolului sau structurii sale, care a face ca proprietatile sa valoreze mai mult sau mai putin.Nu se asuma nici o raspundere pentru astfel de conditii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor.
- ⇒ Presupunem ca nu exista nici un fel de contaminanti si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea;
- ⇒ Nu ne asumam nici o responsabilitate pentru existenta vreunui contaminat,nici nu ne angajam pentru o expertiza sau o cercetare stiintifica necesara pentru a fi descoperit.
- ⇒ Daca ulterior se va stabili ca exista contaminari pe proprietatile analizate sau pe orice alt teren vecin, sau ca mijloacele care au fost puse in functiune sa ar putea contamina aceasta, ar putea diminua valoarea din raport.
- ⇒ Studiul de piata asupra proprietatilor anterior specificate sunt intocmite pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala si nu poate fi folosit in alte scopuri.

⇒ Prezentul studiu de piata nu va putea fi folosit in alte circumstante si in alte scopuri decât cel enuntat anterior.

### **Condiții limitative:**

- ⇒ Valoarea estimata in valuta- lei este valabila atât timp cât condițiile in care s-a realizat evaluarea (starea pielei,nivelul cererii si ofertei,inflatie,evolutia cursului de schimb,etc)nu se modifica semnificativ.Se are in vedere faptul ca pe pietele imobiliare valorile pot evoluva ascendent sau descendant o data cu trecerea timpului si variația lor in raport cu cursul valutar nu este liniara).
- ⇒ Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata,in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.
- ⇒ Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in studiu de piata.Valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate.
- ⇒ Orice alocare a valorii totale estimate in acest raport,intre teren si constructii se realizeaza in functie de prevederile din studiu de piata. Valorile separate alocate terenului si cladirilor nu trebuie utilizate in combinatie cu nici o alta evaluare, in caz contrar ele fiind nevalide.
- ⇒ Orice estimari ale valorii continute in studiu de piata se aplica intregii proprietati si orice impartire sau divizare a totalului in valori fractionate va invalida valoarea estimata.
- ⇒ Intrarea in posesia unei copii a acestui studiu de piata nu implica dreptul de publicare a acestuia.
- ⇒ Evaluatorul,prin natura muncii sale,nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instantă relativ la proprietatile in chestiune,in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil.
- ⇒ Nici una din partile studiului (in special concluziile referitoare la valori,identitatea evaluatorului)nu vor fi difuzate public prin reclama,relatii publice,stiri,agentii de vânzare sau alte cai mediatici,fara acordul scris si prealabil al evaluatorului.
- ⇒ Informatiile din acest studiu de piata nu pot fi utilizate de alte persoane fizice sau juridice decât solicitantul sau beneficiarul lucrarii si numai pentru scopul enuntat.

## **2.2. Obiectul,scopul si utilizarea studiului de piata. Instructiunile studiului de piata.**

### Obiectul studiului de piata il constituie:

1. Estimarea valorii de tranzactionare minima pentru o suprafață de 1 mp teren liber/ Intravilan- extravilan și clasificat conform anexelor/ in lei situate pe raza județului Bistrița - Năsăud;
- Prezentul studiu de piata se adresează birourilor notariale care își desfasoară activitatea în județul Bistrița Năsăud- în conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 și în baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notarială și nu poate fi folosit în alte scopuri.

Elaboratorul acestui studiu, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și destinatar fiind excluse alte persoane și alte circumstanțe.

## **2.3. Baza de evaluare.Tipul valorii estimate in cazul unui raport de evaluare.**

Scopul și utilizarea evaluării reprezintă estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare.Estimarea valorii de piață este prezentată în Standardul de evaluare IVS 1 "Valoare de piață –bază de evaluare „

Scopul evaluării reprezintă estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare.Estimarea valorii de piață este prezentată în Standardul de evaluare IVS 1 "Valoare de piață –bază de evaluare"

Obiectivul acestui Standard este de a oferi o definiție uzuală a valorii de piață și explica criteriile generale, referitoare la această definiție uzuală a valorii de piață și la aplicarea ei în evaluarea proprietății,atunci când scopul și utilizarea propusă a evaluării cer estimarea valorii de piață.

Conform standardului IVS 1 definiția valorii de piață este:

„Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără conștiință.”

## **2.4.Riscul estimarii valorilor minime in acest studiu de piata.**

La elaborarea lucrării nu au fost luati în considerare toți factorii care influențează valoarea de piață a imobilelor neputând cuprinde varietatea existentă de proprietăți imobiliare. Se constată o piață relativ inactivă, oferta zonală este crescută cererea în scadere, datorită factorilor macroeconomici și altor factori detaliați în capitolul piață imobiliară, motiv pentru care pentru proprietăți imobiliare în general, care nu se încadrează în anexele prezentate, proprietăți atipice obligatoriu este necesară întocmirea unui raport de evaluare.

## **2.5.Sursele de informații utilizate.**

Informații culese de evaluator, de la vânzători și cumpărători imobiliari de pe piața municipiului Bistrița, de la evaluatori locali, informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare.

Evaluatorul încearcă să se asigure că toate sursele de informare consultate sunt credibile și adecvate procesului de evaluare. În multe situații, verificarea completă a unor surse de informații secundare sau terțiere nu intră în atribuțiile evaluatorului.

## **2.6.Clausa de nepublicare.**

Prezentul studiu de piata conține date și informații care sunt confidențiale și nu este permisă publicarea integrală sau parțială a acestuia, sau a oricărei referințe sau valori incluse în raport, sau a numelui și afiliierii profesionale a evaluatorului, și nu pot fi transmise unor terți decât cu acordul scris al evaluatorului și al clientului.

### **In procesul de estimare a valorii de piata a unei proprietati imobiliare se parcurg urmatoarele etape:**

Identificarea proprietății, descrierea juridică. Obiectul evaluării ; Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare. Informații despre amplasament. Căracteristicile fizice ale amplasamentului; Vecinătăți; Descrierea proprietății imobiliare supusă evaluării; Zonarea; Date privind impozitele și taxele; Istorici - inclusiv vânzările anterioare și ofertele sau cotările curente;

***Ele sunt specifice fiecărei proprietăți imobiliare- proprietatea imobilă este unică. Estimarea valorii unei proprietăți imobiliare trebuie să tina seama de toți factorii care influențează valoarea proprietății.***

***In cele ce urmează va prezenta pe scurt pasii care trebuie parcursi și de ce trebuie să tinem cont în evaluarea, estimarea valorii unei proprietăți imobiliare- pentru o misiune de evaluare încredințată și o proprietate identificată în clar- CF, documentație cadastrală.***

## **3.ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE**

### **3.1.DEFINIREA PIEȚEI IMOBILIARE.**

Guvernele pot interveni în cadrul economic, juridic și instituțional care stau la baza pieței imobiliare astfel încât să împiedică funcționarea ei eficientă. Efectele pe termen lung ale unei astfel de interferențe pot fi o alocare necorespunzătoare a resurselor sau un dezechilibru și distorsiuni în piață imobiliară. Pe de altă parte, lipsa de înțelegere din partea guvernului sau absența unui sprijin pot împiedica funcționarea eficientă a pieței imobiliare. **Piața** este definită ca: mediu în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt tranzactionate între cumpărători și vânzători prin mecanismul pretului.

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participantii 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: 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 schimbarea veniturilor, schimbarea nivelului salarilor, numarul de locuri de muncă precum și 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 compară 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 fi deosebite în punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și un echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați și 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. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi private 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 motivele, interacțiunea participantilor pe piață și măsura în care acestea sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății.

### **3.2. PIAȚA TERENURILOR**

De-a lungul anilor, prețul de vînzare al terenurilor a crescut în funcție de scopul de achiziție (tipul de clădire ce urmează să fie construit, locație și parametrii specifici, amplasament și grad de echipare cu utilități).

În timp ce terenurile din zonele centrale ale Bistriței - sunt valorificate la maximum în dezvoltarea clădirilor de birouri având un preț unitar foarte mare, fiind dezvoltate cu o eficiență maximă pe verticală, zonele din afara Bistriței - au fost utilizate pentru dezvoltări în segmentul rezidențial de lux, pentru complexe cu unități oferite fie spre vânzare, fie spre închiriere.

În momentul actual în Bistrița, oferta de terenuri este redusă, mai ales în zonele ultracentrale. În celelalte zone ale orașului cât și la periferie prețurile terenurilor au scazut.

Situatia este similara si in judet unde valoarea terenurilor a scazut in general.

### **3.3. Analiza pieței imobiliare(studiu de vandabilitate).**

În funcție de nevoile, dorințele, motivele, localizarea, tipul și vârstă participantilor 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, acestea fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

### **3.4. Oferta competitivă.**

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

### **3.5. Cererea.**

Cererea constituie numărul potențialilor cumpărători sau chiriași, care caută drepturi de proprietate asupra unor proprietăți, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-o anumită perioadă de timp, în situația în care alți factori precum populația, venitul, prețurile viitoare și preferințele consumatorilor rămân constante.

În evaluarea proprietății imobiliare se utilizează, în general, abordările prin cost, comparații ale vânzărilor și capitalizarea veniturilor și implicit metodele asociate cu aceste abordări. Evaluatorul va reconcilia indicațiile rezultate din aplicarea a două sau mai multe abordări sau metode asociate. Toate cele trei abordări sunt bazate pe principiul

substituției, care stabilește că dacă sunt disponibile mai multe mărfuri sau servicii similare sau asemănătoare, acea marfă sau acel serviciu cu prețul cel mai mic va atrage cererea și vânzarea cea mai mare.

Informatii privind cererea și oferta, caracteristice celei mai probabile piețe pentru proprietate, sunt analizate în scopul întocmirii unui inventar al proprietăților concurente cu proprietatile evaluată pentru segmentul de piață, precum și unui inventar al proprietăților existente care pot fi adaptate și al noilor proprietăți aflate în construcție, care vor majora oferta concurențială. Piețele sunt analizate pentru a determina tendințele pieței, relațiile între cerere și ofertă, ratele de absorbție și alte informații specifice de piață.

Funcționarea principiului economic al cererii și ofertei reflectă interacțiunea complexă a celor patru factori ai valorii. Oferta unui bun sau serviciu este influențată de utilitatea sa și de solicitarea sa. Disponibilitatea unui bun sau serviciu este limitată de raritatea sa și de puterea efectivă de cumpărare a potențialilor consumatori. Cererea pentru un bun sau serviciu este, de asemenea, creată de utilitatea sa, influențată de raritatea și de solicitarea sa și limitată de puterea de cumpărare.

Principiul cererii și ofertei menționează că prețul unui bun sau serviciu variază invers proporțional cu oferta și direct proporțional cu cererea. Cererea constituie numărul potențialilor cumpărători sau chiriași, care caută drepturi de proprietate asupra anumitor proprietăți, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-o anumită perioadă de timp, în situația în care alti factori precum populația, venitul, prețurile viitoare și preferințele consumatorilor rămân constante. Informatii privind cererea și oferta, caracteristice celei mai probabile piețe pentru proprietate, sunt analizate în scopul întocmirii unui inventar al proprietăților concurente cu proprietatile evaluată pentru segmentul de piață, precum și unui inventar al proprietăților existente care pot fi adaptate și al noilor proprietăți aflate în construcție, care vor majora oferta concurențială. Piețele sunt analizate pentru a determina tendințele pieței, relațiile între cerere și ofertă, ratele de absorbție și alte informații specifice de piață. Prețul unui bun sau serviciu variază invers proporțional cu oferta și direct proporțional cu cererea pentru produs/serviciu.

### **3.6. Echilibrul pieței. Previziuni.**

În cazul în care nu există condiții normale de piață sau când dezechilibrul raportului ofertă-cerere determină prețuri de piață care nu au legătură cu definiția valorii de piață, evaluatorul se confruntă cu o problemă dificilă de evaluare. Misiunea evaluării solicită un grad înalt de profesionalism, vigilență, experiență și raționament profesional din partea evaluatorului, în condițiile penuriei informațiilor de piață. Necesitatea standardelor de evaluare trebuie privită în contextul politicilor de promovare care minimalizeazădezechilibrul de pe piață proprietăților și în contextul restrukturării și consolidării piețelor de proprietăți și a sistemelor financiare din cadrul piețelor în dezvoltare. Proprietatile evaluata trebuie analizata din perspectiva tuturor factorilor interni și externi cu efect asupra performanțelor de exploatare ale acestora.

Punctul de echilibru este foarte greu de atins sau niciodată, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt.

În zonele centrale și ultracentrale unde terenurile disponibile sunt de la an la an tot mai puține prețurile tend să crească foarte mult, aceasta datorită deficitului de spații comerciale sau mai exact cererii foarte mari de spații comerciale.

### **CONCLUZII**

- Tendința pe care se situează valoarea imobilelor este una de stagnare, fiind influențată de dezvoltarea zonei și de potențialul ei constructiv-urbanistic- tendințele pieței ;

### **4. ANALIZA DATELOR CONCLUZIILE.**

Traditional, analiza celei mai bune utilizări a fost asociată cu analiza reziduală a terenului ce este cuprinsă economia clasică. În această analiză, valoarea este dată de venitul ce rămâne după ce a fost amortizată construcția.

În timp ce clădirile se pot schimba,nu același lucru se poate spune despre caracteristicile esențiale ale amplasamentului.Prin urmare,valorarea terenului este elementul conducător și valorarea proprietății imobiliare este în funcție de venitul adus de teren.

#### **4.1.Situatii speciale**

Ipotezele analizei cele mai bune utilizări sunt fundamentale pentru toate studiile referitoare la utilizările proprietăților imobiliare.În identificarea celor mai bune utilizări,sunt totuși necesare considerații speciale în cazurile utilizărilor singulare,înterimare,neconforme legal,utilizări ce nu sunt cele mai bune,utilizări multiple,cu destinație specială,speculative și teren liber în exces.

#### **4.2.Utilizări singulare**

Cele mai bune utilizări sunt,în general,conforme sau similare cu utilizările din vecinătatea înconjurătoare.De exemplu :o casă de locuit nu este adevarată în apropierea unei mari fabrici.

Totuși,cea mai bună utilizare poate fi neobișnuită sau chiar unică.De exemplu : o clădire mare de birouri este cerută de piață,dar este suficientă una singură pentru localitatea respectivă.

#### **4.3.Utilizările interimare**

În multe cazuri,cea mai bună utilizare poate să se schimbe în viitorul previzibil.În asemenea situații,dezvoltarea imediată a proprietății sau conversia ei pentru o cea mai bună utilizare în viitor este,de obicei,nefeasabilă financiar în prezent.

Deci utilizarea interimară este cea mai bună utilizare dar care s-ar putea schimba în timp relativ scurt.Ferme,parcaje,clădiri vechi sau construcții provizorii,reprezintă utilizări interimare.

Când se face comparația cu alte proprietăți,trebuie luate în considerare diferențele între utilizările interimare chiar dacă cele mai bune utilizări în viitor sunt identice.

Dacă pentru două utilizări actuale,costurile de demolare sunt diferite,acest lucru trebuie luat în considerare și trebuie făcută o corectie.

#### **4.4.Utilizări neconforme legal.**

O utilizare neconformă legal este o utilizare ce a fost stabilită și menținută legal,dar nu mai este conformă cu noile reglementări legale ale zonei în care este amplasată.De obicei,aceste noi reglementări permit existența în continuare a vechilor utilizări,dar interzic extinderea sau modificările importante care să continue utilizarea neconformă.Când o utilizare neconformă incetează,de obicei ea nu mai poate fi reluată.

Uneori o utilizare mai mare decât o utilizare conformă.Deci pentru a estima valoarea unei proprietăți cu utilizare neconformă legal,prin comparație cu proprietăți competitive similare,trebuie să efectueze acele corecții care reflectă utilizarea mai intensă dar neconformă legal.De obicei,orice surplus ce rezultă dintr-o utilizare neconformă legal este legat direct de construcția existentă și prin urmare venitul suplimentar ar trebui capitalizat pe durata de viață economică construcției.

#### **4.5.Utilizări care nu sunt cele mai bune.**

Multe construcții existente nu reprezintă cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare cu toate că,în general,cea mai bună utilizare este în aceeași categorie cu utilizarea existentă(locuință,bloc de apartamente,clădire administrativă).Prin urmare,în aceste cazuri nu apare o depreciere din cauza condițiilor externe.

#### **4.6.Utilizări multiple.**

Deseori cea mai bună utilizare pentru un lot de teren implică mai multe tipuri de utilizări.De exemplu : pe un teren să ar putea construi în fată(la stradă),un complex comercial cu case în spate sau blocuri în jurul unui teren de golf și case pe terenul rămas.Dacă terenul este în zonă industrială,atunci în fată se vor amplasa magazine și în spate depozite și/sau mici ateliere/ fabrici.

Evaluatorul va estima contributia la valoare a fiecarei utilizari,dar trebuie sa se asigure ca suma contributia la valoare a fiecarei utilizari,dar trebuie sa se asigure ca suma valorilor utilizariilor separate nu depaseste valoarea totala a proprietatii.

#### **4.7.Utilizari speciale.**

Deoarece proprietatiile cu destinatie speciala sunt adevarate numai pentru o singura utilizare sau pentru un numar foarte limitat de utilizari, evaluatorul va intampina dificultati in specificarea cele mai bune utilizari. De fapt, cea mai bună utilizare este continuarea utilizarii actuale daca se dovedeste viabila.

Daca utilizarea curenta este depreciata fizic sau functional si alte utilizari alternative nu sunt fezabile, atunci cea mai bună utilizare este demolarea si casarea construcției.

Uneori aceste proprietati se analizeaza pe baza a doua utilizari :  
continuarea utilizarii speciale existente;  
conversia la o utilizare alternativa.

#### **4.8.Utilizari speculative.**

Terenul parstrat pentru vanzare ulterioara poate fi considerat ca o investitie speculativă. Cumpărătorul sau proprietarul poate crede ca valoarea terenului va creste, dar există un risc considerabil că nu va apărea creșterea așteptată cât speculatorul deține terenul. Cu toate acestea, valoarea actuală este o funcție de cea mai bună utilizare a sa în viitor și deci evaluatorul trebuie să ia în discuție cea mai bună utilizare potențială în viitor.

#### **4.9.Teren in exces.**

Unele loturi de teren sunt prea mari pentru principala lor cea mai bună utilizare. Unele proprietati construite au terenuri în exces care nu sunt necesare construcțiilor existente. În unele cazuri, cea mai bună utilizare a terenului în exces este să rămână liber. În alte situații, poate fi o extindere în viitor a construcțiilor existente sau dezvoltări viitoare ca o entitate separată. Terenul de parcare, sau terenul de joacă nu este teren în exces.

### **5.CMBU.**

#### **Criteriile analizei celei mai bune utilizari.**

Cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare trebuie să indeplinească patru criterii.

Ea trebuie să fie permisă legal, posibilă fizic, fezabilă financiar și maximum productivă. Posibilitatea fizică și legalitatea trebuie considerate mai întâi.

#### **Permisă legal.**

În toate cazurile, trebuie să determine care utilizari sunt permise de lege:

- Reglementările privind zonarea-
- Restricțiile de construire-
- Normativele de construcții- pot avea influențe asupra fezabilității utilizării, dacă nu o scot în afara legii.
- Restricțiile privind construcțiile din patrimoniul și siturile istorice-
- Impactul asupra mediului- pot avea influențe asupra fezabilității utilizării, dacă nu o scot în afara legii
- Inchirierea pe termen lung poate afecta cea mai bună utilizare a proprietății din cauza unor clauze în contractul de inchiriere-
- Dacă nu există restricții cu caracter privat, atunci utilizările admise de certificatul de urbanism determină alternativele avute în vedere pentru cea mai bună utilizare.
- Normativele de construcții și condițiile de impact asupra mediului pot avea influențe asupra fezabilității utilizării, dacă nu o scot în afara legii.

#### **Posibila fizic.**

Următoarele caracteristici care afecteză utilizările unei anumite proprietăți imobiliare.

- Dimensiunile
- Forma,

- Suprafata
- Structura geologică a terenului poate impiedica (sau face foarte scumpă) anumite utilizări ale proprietății,cum ar fi : clădiri cu regim mare de înălțime,subsoluri multiple,etc.
  - Accesibilitatea unui lot de teren
  - Riscul unor dezastre naturale (cutremure,înundatii )
  - Unele loturi de teren pot atinge cea mai bună utilizare numai ca făcând parte dintr-un ansamblu.În acest caz,evaluatorul va analiza și fezabilitatea ansamblului.

#### Fezabilită finanțier.

Utilizările care au îndeplinit criteriile de permise legal și posibile fizic,sunt analizate mai departe pentru a determina dacă ele ar produce un venit care să acopere cheltuielile de exploatare,obligațiile financiare și amortizarea capitalului.Toate utilizările din care rezultă fluxuri financiare pozitive sunt considerate ca fiind fezabile finanțier.

Pentru a determina fezabilitatea finanțieră,evaluatorul va prognoza veniturile generale de proprietate,din care se va scădea cheltuielile de exploatare (inclusiv impozitul pe profit ),rezultând profitul net.Se va calcula rata de fructificare a capitalului propriu și dacă acesta este mai mare sau egală cu cea asteptată de investitori pe piață,atunci utilizarea este fezabilă.

#### Maximum productivă

Dintre utilizările fezabile finanțier,cea mai bună utilizare este acea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului,în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută de piață pentru acea utilizare.

Valoarea reziduală a terenului poate fi găsită estimând valoarea utilizării propuse (teren și construcții) și scăzând costul materialelor,manoperei,regiei și al capitalului,necesare realizării construcției.Valoarea terenului poate fi estimată și prin capitalizarea venitului rezidual datorat terenului.

Venitul datorat terenului este venitul rămas după scăderea cheltuielilor de exploatare și a recuperărilor capitalului investit în construcțiiile alocate în proporțiile determinate pe piață imobiliară.

Cea mai bună utilizare potențială a terenului este de obicei o utilizare pe termen lung și se presupune că va rămâne aceeași pe durata de viață economică termen lung și se presupune că va rămâne aceeași pe durata de viață economică sau utilă a construcțiilor.

#### **CMBU a terenului considerat ca fiind neocupat.**

Utilizarea rezonabilă și posibilă din punct de vedere legal a unui teren liber sau a unei proprietăți care este posibilă din punct de vedere fizic,fezabilă sub aspect finanțier și din care să rezulte cea mai mare valoare a proprietății respective.

Criteriile definiției sunt:permisibilitatea legală,possibilitatea fizică,fezabilitatea finanțieră și maximum de profitabilitate.

Scopul determinării CMBU ca teren liber este de a identifica utilizarea potențială a terenului proprietății,care îi implică valoarea.Faptul că amenajările existente pot fi demolate validează conceptul CMBU ca teren liber.CMBU a terenului liber trebuie să fie determinată când se cere estimarea separată a valorii terenului și este utilă pentru identificarea parcelelor de teren comparabile care au fost vândute recent.

Conceptul CMBU se bazează pe ideea că deși două sau mai multe parcele de proprietate imobiliară pot fi similare fizic și localizate apropiat,pot exista diferențe semnificative în ce privește modul în care acestea pot fi utilizate.Modul în care o proprietate poate fi utilizată optim este fundamental pentru determinarea valorii ei de piață.Utilizarea sugerată este una rezonabilă și probabilă?

- ⇒ Este legală utilizarea sau există o probabilitate rezonabilă de a se obține o aprobare legală pentru acea utilizare?
- ⇒ Proprietatile este fizic adecvată utilizării sau poate fi adaptată pentru acea utilizare?
- ⇒ Este fezabilă finanțier utilizarea propusă?
- ⇒ Pentru utilizările care au trecut cele patru teste anterioare,CMBU selectată reflectă cea mai profitabilă utilizare a terenului? ,

Cea mai bună utilizare identifică cea mai profitabilă utilizare dintre utilizările potențiale pe care proprietatile le poate avea și, ca urmare, este dictată de piață.

Pentru ca o proprietate să respecte criteriile permisibilității legale, utilizarea ei trebuie să fie în conformitate cu legile de planificare urbană și cu reglementările de zonare.

Cea mai bună utilizare a terenului liber (CMBU) este definită a fi utilizarea probabilă rezonabilă și legală a unui teren liber, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care determină valoarea maximă a terenului.

Analiza CMBU pune accentul pe utilizările potențiale adekvate ale terenului liber. CMBU a unui teren liber poate fi, aşadar, una din următoarele utilizări potențiale: utilizarea curentă (existentă), construirea, parcelarea, comasarea sau păstrarea terenului ca investiție (pentru revânzare la un preț mai mare decât cel de achiziție).

Analiza CMBU pentru un teren liber în esență constă în răspunsul la următoarele două întrebări:

- Terenul supus evaluării trebuie lăsat liber sau trebuie să fie utilizat pentru ridicarea de construcții; și dacă a doua variantă este cea adekvată, următoarea întrebare este:

- Ce fel de construcții trebuie realizate, adică locuințe (pe tipuri de locuințe adekvate), clădire pentru birouri, clădiri pentru centre comerciale etc.

Dacă se determină că CMBU a unui teren liber se obține prin ridicarea de construcții, evaluatorul ar trebui să găsească "construcția ideală" care se caracterizează prin următoarele trei caracteristici:

- Obține avantajul maxim al amplasamentului în raport de condițiile cererii de piață;
- Se încadrează în reglementările de urbanism și în standardele curente de piață;
- Are prețul cel mai convenabil.

În concluzie, analiza CMBU a unui teren liber este fundamentală în procesul de evaluare, din cel puțin următoarele trei motive:

- Scopul determinării CMBU este baza fundamentării valorii de piață a terenului;
- Este folosită în mod frecvent pentru determinarea tipului cel mai adekvat de construcție (respectiv destinația acesteia) care ar trebui ridicată pe acel teren;
- Metodele adecvate pentru determinarea ei sunt fie metoda fluxului de numerar actualizat (DCF), fie metoda reziduală a terenului (respectiv capitalizarea venitului rezidual alocabil terenului)

Având în vedere cele enunțate mai sus considerând terenul liber având în vedere faptul că amplasamentul este localizat într-o zonă de imobile rezidențiale putem construi

Construcție pentru birouri dar avem următoarele inconveniente: suprafața terenului este insuficientă și nu există locuri de parcare considerăm că CMBU este pentru realizarea unei locuințe rezidențiale. Se încadrează în reglementările de urbanism.

Construcție comercială - nu este posibil datorită faptului că nu asigură condițiile necesare pentru asigurarea unui comerț civilizat (spații de parcare, suprafață mare, vad comercial)

Construcție rezidențială - da pentru că amplasamentul este localizat într-o zonă rezidențială.

## 6. Evaluarea terenului.

Anticiparea, schimbarea, cererea și oferta, substituția și echilibrul sunt principiile evaluării care influențează valoarea terenului.

### Concepție și principii de evaluare

Anticiparea, schimbarea, cererea și oferta, substanțială și echilibrul sunt principiile evaluării care influențează valoarea terenului. Astfel, dacă cumpărătorii anticipează că anumită zonă va fi o cerere de spații de birouri în următorii 5 ani, ei ar putea fi să cumpere terenuri pentru construcție.

Prețul terenului reflectă relația dintre cerere și ofertă care oscilează în jurul echilibrului, deși pe termen scurt acest principiu ar putea să nu se aplique în totalitate. Astfel, dacă un anumit tip de proprietate imobiliară este foarte rar întâlnit într-o anumită zonă, presiunea concurenței extrem de puternice poate duce la creșterea valorii dincolo de nivelul dat.

de profitabilitatea. În orice caz, valoarea de piață este în general prețul cel mai probabil pe care îl poate susține piața și prin urmare se va restabili echilibrul între chirie, preț și valoarea terenului.

Valoarea terenului este influențată de jocul între cerere și ofertă dacă utilizarea economică a unui amplasament determină valoarea terenului pe o anumită piață.

Principiul substituției care spune că un cumpărător nu va plăti mai mult decât pentru un alt teren similar, indică faptul că pentru amplasamentele similare cu cele mai mici prețuri va exista cea mai mare cerere.

Principiul echilibrului face legătura între elementele unui complex economic în care terenul are rol esențial.

#### Caracteristicile fizice ale amplasamentului

**Caracteristicile fizice** ale terenului, utilitățile disponibile și îmbunătățirile influențează utilizarea terenului și implicit valoarea sa. Elementele fizice pe care le va lua în considerare evaluatorul sunt: dimensiunea, forma, dimensiunea la, topografia, localizarea, orientarea față de vânt, soare sau vedere.

**Caracteristicile topografice** sunt perimetru, nivelarea și drenajul.

Existența unor utilități, cum ar fi: apa, canalizare, electricitate, gaze, telefon, influențează utilizarea și posibilitățile de dezvoltare a lotului de teren.

Un lot de teren devine amplasament când este îmbunătățit și gata de a fi utilizat pentru un anumit scop.

Îmbunătățirile interne necesare pot fi: nivelare, pavare, legătura la apă, gaze, electricitate și telefon.

Îmbunătățirile externe lotului pot fi străzile, rampele, trotuarele, canalizare și linii de utilități ce pot fi conectate.

Valoarea terenului se va considera numai pentru cazul celei mai bune utilizări și prin urmare se va urmări ipoteza terenului liber și disponibil.

Se spune că terenul are valoare, iar construcțiile contribuie la valoare și această contribuție se estimează scăzând valoarea terenului din valoarea totală a proprietății imobiliare. În cazul în care construcțiile nu adaugă valoare se impune demolarea lor.

În anumite cazuri, evaluarea unei proprietăți imobiliare poate cere ca amplasamentul să nu fie considerat pentru cea mai bună utilizare. Este vorba de a estima valoarea de utilizare existentă.

#### Tehnicile de evaluare a terenului

Se utilizează șase tehnici: compararea directă, alocarea, extractia, parcelarea, tehnica reziduală și capitalizarea rentei funciare. Alocarea și extractia combină metoda costului cu metoda comparației directe; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode.

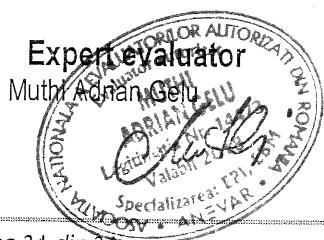
Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea minima de tranzacționare sunt:

- valoarea a fost exprimată înăнд seama exclusiv de ipoteze, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- valoarea este subiectivă;
- valoarea nu conține TVA;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- pentru a estima valoarea de piata a unei proprietăți imobiliare este recomand să fie parcursi pasii amintiti anterior – în concluzie valoarea de piata a unei proprietăți imobiliare poate fi estimată de un evaluator care primește aceasta misiune. Orice proprietate imobiliară este unică.

## 7. Calificarea evaluatorului.

Membru titular ANEVAR.

## 8. Anexe: valori minime tranzactionare Anexele 1 - ;



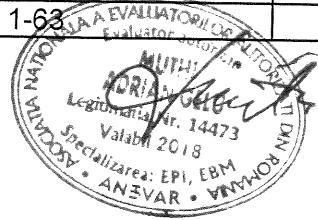
# NOMENCLATORUL STRADAL AL ORASULUI BECLEAN

2018

NR. CRT	DENUMIREA STRAZII	NUMEROTARE CASE	
		STINGA	DREAPTA
0	1	2	3
1	1 DECEMBRIE 1918	1-107	2-88
2	1 MAI	1-17	-
3	AL GARII	1-13	2-30
4	AL. CASTANULUI	1	2-8
5	AL. FLORILOR	1	2-6
6	AL. GHIOCELULUI	1-7	2-12
7	AL. PANSELELOR	1-5	2-4
8	AL. TRANDAFIRILOR	1-3	2-10
9	AL. ZORILOR	1-9	2-14
10	BECLENUT	1-113	2-116
11	BELA BARTOK	1-15	2-14
12	BICAZ	1-19	2-32
13	BOBILNA	1-17	2
14	CLOSCA	1-53	2-42
15	CODRULUI	1-79	2-64
16	CRISAN	1-15	2-22
17	D. GHEREA	1-35	2-36
18	G. COSBUC	1-43	2-36
19	GH. DOJA	1-125	2-108
20	GR. SILASI	1-35	2-8
21	GRIVITEI	1-19	2-26
22	HIGEA	-	2-4
23	HOREA	1-81	2-76
24	I.L. CARAGIALE	1-51	2-98
25	I.P. RETEGANU	1-15	2-18
26	ION CREANGA	1-75	2-62
27	L. BLAGA	1-39	2-58
28	LILIACULUI	1-11	2-12
29	LIVIU REBREANU	1-43	2-36
30	M. VITEAZU	1-49	2-36
31	MIHAIL KOGALNICEANU	11-151	2-198
32	MORII	1-29	2-34
33	N. BALCESCU	1-23C	2-22
34	NICOLAE IORGA	1-9	2-4
35	OBOR	7-93	6-64
36	OCTAVIAN GOGA	1-35	2-42
37	P. LIBERTATII	1-21	2-12
38	PARCULUI	1-41	2-18
39	PIATA DRAPELULUI NATIONAL	1	
40	PETRU MAIOR	1-35	2-40
41	PODIREI		2-6
42	PRIMĂVERII	1-5/A	2-16
43	SCURTA	1-9	2-12
44	SIEULUI	1-25	2-18
45	SOMESULUI	1-39	2-104
46	TEILOR	1-3	2-4
47	TOAMNEI	1-7	2-6
48	VALEA VIILOR	1-63	2-48

## SATE APARTINATOARE

1. COLDAU	- 1-224
2. FIGA	- 1-141
3. RUSU DE JOS	- 1-127



Legitimare Nr. 14473

Valabil 2018

Specializarea: EPI, EBM

ROMVAR • ROMANIA •



**ARTERE NOU ÎNFINȚATE**  
**ÎN BAZA HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL**  
**ZONA REZIDENȚIALĂ PODIREI**

NR. CRT.	DENUMIREA STRAZII	NUMEROTARE CASE	
		STINGA	DREAPTA
1	ALEEA 1	-	2 - 62
2	ALEEA 2	1 - 61	2 - 58
3	ALEEA 3	1 - 53	2 - 62
4	ALEEA 4	1 - 59	2 - 52
5	ALEEA 5	1 - 51	2 - 52
6	ALEEA 6	1 - 51	2 - 54
7	ALEEA 7	1 - 51	2 - 52
8	ALEEA 8	1 - 47	2 - 52



R O M Â N I A  
JUDEȚUL BISTRIȚA NĂSĂUD  
ORAȘUL BECLEAN  
CONSILIUL LOCAL

**H O T Ă R Â R E**

privind atribuirea denumirii străzilor „Aleea 1, Aleea 2, Aleea 3, Aleea 4, Aleea 5, Aleea 6, Aleea 7 și Aleea 8” zonei situate pe Poderei în orașul Beclean,

Consiliul Local al orașului Beclean întrunit în ședință ordinară din 15.06.2011 în prezența unui număr de 12 din totalul de 17 consilieri în funcție;

**Având în vedere:**

- Adresa nr. 2058857/05.04.2011 a Direcției pentru Evidența Persoanelor și Administrarea Bazelor de Date - BJABDEP Bistrița-Năsăud, înregistrată la Primăria orașului Beclean sub nr. 1802/08.04.2011;
  - Adresa nr. III B 6226/18.05.2011 a Instituției Prefectului Bistrița-Năsăud, înregistrată la Primăria orașului Beclean sub nr. 2601/01.06.2011;
  - Expunerea de motive nr. 1863 din 12.04.2011 a Primarului orașului Beclean;
  - Raportul de specialitate nr. 1864 din 12.04.2011 al Compartimentului de Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orașului Beclean;
  - Avizul nr. 8/2010 emis de Comisia județeană de atribuire de denumiri, organizată prin Ordinul Prefectului nr. 209/17.09.2008;
  - Raportul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local, nr. 2807 și 2808 din 15.06.2011;
  - Prevederile art. 2 alin. (d) din Ordonanța Guvernului nr. 63/2002 privind atribuirea sau schimbarea de denumire
  - Prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia completată și modificată;
  - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
  - Prevederile Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;
- În temeiul** dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. „c”, alin(5) lit. „d”, art. 45 alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Â S T E:**

**Art.1.**Se aprobă atribuirea denumirii străzilor „Aleea 1, Aleea 2, Aleea 3, Aleea 4, Aleea 5, Aleea 6, Aleea 7 și Aleea 8” zonei situate pe Poderei în orașul Beclean, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.**Se revocă HCL al orașului Beclean nr. 4/07.02.2011 privind aprobarea atribuirii denumirii „Cartierul Poderei” precum și a străzilor „Aleea 1, Aleea 2, Aleea 3, Aleea 4, Aleea 5, Aleea 6, Aleea 7 și Aleea 8” zonei situate în Beclean unde s-au construit case de locuit.

**Art.3.**Cu ducerea la îndeplinirea hotărârii se încredințează Primarul și Compartimentul de Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orașului Beclean.

**Art.4.**Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului orașului și se transmite prin secretariatul Consiliului Local către:

- Primarul orașului Beclean;
- Compartimentul de Urbanism și amenajarea teritoriului;
- Biroul agricol;
- Serviciul Public de Evidență Informatizată a Persoanei Beclean;
- Instituția Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud.

Președinte de ședință,  
Lazăr Ioan

Contrasemnează  
Secretarul orașului,  
Oprea Simiona Crinela

**Nr. 32 din 15 iunie 2011**

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi.

**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL BISTRIȚA- NĂSĂUD  
PRIMĂRIA ORAȘULUI BECLEAN**

2018

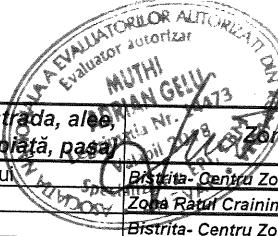


**REFERAT PRIVIND ZONAREA ORAȘULUI**

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONAREA			
		INTRAVILAN		EXTRAVILAN	
		ÎNCADRARE PROPUȘĂ	ÎNCADRAREA VECHE	ÎNCADRARE PROPUȘĂ	ÎNCADRAREA VECHE
1	PIAȚA LIBERTĂȚII	A	A	A	A
2	I DECEMBRIE 1918 DE LA 1 LA 103 ȘI DE LA 2 LA 86	A	A	A	A
3	MIHAIL KOGĂLNICEANU DE LA 13 LA 129 ȘI DE LA 2 LA 198	A	A	A	A
4	ALEEA ZORILOR	A	A	A	A
5	ALEEA CASTANULUI	A	A	A	A
6	ALEEA PANSELELOR	A	A	A	A
7	ALEEA FLORILOR	A	A	A	A
8	ALEEA GHIOCELULUI	A	A	A	A
9	GRIGORE SILAȘI	A	B	A	B
10	ALEEA GĂRII	A	B	A	B
11	MORII	A	B	A	B
12	TRANDAFIRILOR	A	B	A	B
13	PARCULUI	A	B	A	B
14	MIHAI VITEAZU	A	B	A	B
15	OCTAVIAN GOGA DE LA 1 LA 25 ȘI DE LA 2 LA 30	A	B	A	B
16	NICOLAE IORGA	A	C	A	B
17	ȘIEULUI	A	B	A	B
18	GRIVITEI	A	B	A	B
19	DOBROGEANU GHHEREA DE LA 1 LA 17 ȘI DE LA 2 LA 18	A	B	A	B
20	I DECEMBRIE 1918 DE LA 105 LA 107	B	B	B	B
21	PETRU MAIOR	B	B	B	B
22	DOBROGEANU GHHEREA DE LA 19 LA 35 ȘI DE LA 20 LA 28	B	B	B	B
23	LIVIU REBREANU	B	B	B	B
24	BICAZ DE LA 1 LA 19 ȘI DE LA 2 LA 26	B	C	B	B
25	CRISAN	B	C	B	B
26	ION POP RETEGANU	B	C	B	B
27	NICOLAE BĂLCESCU	B	C	B	B
28	SOMEȘULUI	B	C	B	B
29	PRIMĂVERII	B	C	B	C
30	BELA BARTOK	B	B	B	B
31	I.L.CARAGIALE	B	B	B	B
32	LILIACULUI	B	C	B	B
33	CODRULUI DE LA 1 LA 23 ȘI DE LA 2 LA 28	B	C	B	C
34	CLOȘCA DE LA 1 LA 29 ȘI DE LA 2 LA 30	B	C	B	C
35	HOREA DE LA 1 LA 31 ȘI DE LA 2 LA 42	B	C	B	C
36	SCURTĂ	B	C	B	C
37	G. COŞBUC	B	C	B	C
38	BOBÂLNA	B	C	B	C
39	BECLENUȚ	B	C	B	C
40	SAT. COLDĂU DE LA 69 LA 77, DE LA 14 LA 30; DE LA 163 LA 182 ; DE LA 186 LA 201.	B	C	B	C

41	BICAZ DE LA 28 LA 32	B	C	<b>B</b>	B
42	SAT. COLDĂU DE LA 1 LA 13, DE LA 31 LA 68; DE LA 78 LA 85 ; DE LA 92 LA 162; DE LA 183 LA 185 ,DE LA 202 LA 224.	B	C	<b>B</b>	C
43	CODRULUI DE LA 25 LA 71 ȘI DE LA 30 LA 62	C	C	<b>C</b>	C
44	CLOȘCA DE LA 31 LA 53 ȘI DE LA 32 LA 34	C	C	<b>C</b>	C
45	HOREA DE LA 33 LA 81 ȘI DE LA 44 LA 76	C	C	<b>C</b>	C
46	LUCIAN BLAGA	C	C	<b>C</b>	C
47	1 MAI	C	C	<b>C</b>	C
48	OBOR	C	D	<b>C</b>	C
49	TEILOR	C	C	<b>C</b>	C
50	TOAMNEI	C	C	<b>C</b>	C
51	MIHAIL KOGĂLNICEANU DE LA 129/A LA 129/C	C	C	<b>C</b>	C
52	GHEORGHE DOJA	C	C	<b>C</b>	C
53	ION CREANGĂ	C	C	<b>C</b>	C
54	SAT. RUSU DE JOS	C	D	<b>C</b>	D
55	VALEA VIIILOR DE LA 1 LA 21 ȘI DE LA 2 LA 2/A	C	D	<b>C</b>	D
56	SAT. FIGA	C	D	<b>C</b>	D
57	VALEA VIIILOR DE LA 23 LA 63 ȘI DE LA 4 LA 48	D	D	<b>D</b>	D
58	PODIREI	D	D	<b>D</b>	D
59	HIGEA	D	D	<b>D</b>	D

NOMENCLATORUL STRADAL al municipiului Bistrita si localitatilor componente  
Actualizat: xx.xx.2018

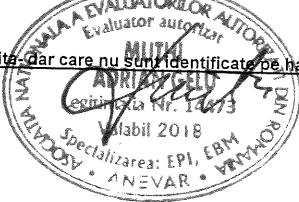


Nr. crt.	Tip	Denumire strada, alee, bulevard, piață, pasaj	Zona	Nr. crt.	Tip	Denumire strada, alee, bulevard, piață, pasaj	Zona
1	Stradă	1 Decembrie	Bistrita- Centru Zona I	244	Stradă	Mesteacănumului	Bistrita- Centru Zona II A
2	Stradă	1 Mai	Bistrita- Centru Zona II A	245	Stradă	Meșterului	Zona Ratul Crainimatumului
3	Stradă	Abatorului	Zona Zăvoiaie de Jos	246	Piață	Mică	Bistrita- Centru Zona I
4	Stradă	Adrian Pintea	Zona Statiunea Pomicolă	247	Aleea	Mierlei	Zona Valea Sigmirului
5	Stradă	Aerodromului	Unirea	248	Stradă	Mihai Eminescu	Bistrita- Centru Zona I
6	Stradă	Agricultorilor	Sărata	249	Stradă	Mihai Viteazul	Bistrita Centru Zona II B
7	Stradă	Agrisulău	Unirea	250	Stradă	Mihai Warga	S. Mandrescu, Zona Sesul De Sus
8	Stradă	Agronomului	Unirea	251	Stradă	Mihail Kogălniceanu	Bistrita- Centru Zona I
9	Stradă	Alba Iulia	Bistrita- Centru Zona II A	252	Stradă	Mioriței	Zona Sesu de Sus -Pe Ses
10	Stradă	Albert Berger	Bistrita- Centru Centru Zona I	253	Stradă	Miron Cristea	Zona Sesul De Sus
11	Aleea	Alexandru Misiuga	Bistrita- Centru Zona I	254	Piață	Morii	Bistrita- Centru Zona I
12	Stradă	Alexandru Mureșanu	Bistrita- Centru Centru Zona II B	255	Stradă	Mosilor	Zona Zăvoiaie de Jos
13	Stradă	Alexandru Odobescu	Bistrita- Centru Zona I	256	Stradă	Mr. Leonida Pop	Unirea
14	Stradă	Alexandru Roșu	neidentificate pe harta Bistritei	257	Intrarea	Muncelului	Centru Zona II A
15	Stradă	Alexandru Vaida Voievod	Bistrita Centru Zona II B	258	Aleea	Murelor	Zona Valea Sigmirului
16	Stradă	Alexandru Vlahuță	Bistrita- Centru Zona I	259	Stradă	Mușcatei	Zona V Târpiului
17	Stradă	Alfred Dahinten	Unirea	260	Stradă	Muzicii	Zona Ratul Crainimatumului
18	Stradă	Aluniș	Sigmir	261	Stradă	Narciselor	Bistrita Centru Zona II B
19	Stradă	Alunului	Zona V. Ghinzii	262	Stradă	Năsăudului	Bistrita Centru Zona II A
20	Stradă	Amurgului	Zona V. Budacului	263	Alee	Neptun	Zona Valea Sigmirului La Soare
21	Stradă	Ana Aslan	Zona Zăvoiaie de Sus	264	Stradă	Nicolae Bălcescu	Bistrita Centru Zona II A
22	Stradă	Andrei Mureșanu	Bistrita- Centru Zona I / II A	265	Stradă	Nicolae Brețan	Zona Ratul Crainimatumului
23	Stradă	Anemonei	Zona V Târpiului	266	Stradă	Nicolae Drăgan	Bistrita Centru Zona II B
24	Stradă	Apicultorilor	Bistrita Centru Zona II B	267	Stradă	Nicolae Titulescu	Bistrita- Centru Zona I
25	Stradă	Apusului	Zona La Soare	268	Stradă	Nouă	Viișoara
26	Stradă	Arcasului	Bistrita Centru Zona II B	269	Alee	Nucului	Zona Statiunea Pomicolă
27	Stradă	Areni	Unirea, Zona V. Rusului	270	Stradă	Octavian Goga	Bistrita Centru Zona II A
28	Stradă	Arinilor	Zona V. Rusului	271	Stradă	Oituzului	Bistrita Centru Zona II B
29	Stradă	Armoniei	Zona Sesu de Jos	272	Stradă	Orhideei	Zona ANL Subcetate
30	Stradă	Artarilor	Bistrita- Centru Zona II A	273	Stradă	Orion	Zona Valea Sigmirului
31	Stradă	Asfintitului	Unirea	274	Aleea	Orizontului	Zona La Soare
32	Stradă	Astrelor	Zona La Soare	275	Stradă	Ostașului	Bistrita- Centru Zona II A
33	Stradă	Aurel Borgovan	Zona ANL Subcetate	276	Stradă	Păciu	Bistrita- Bistrita- Centru Zona I
34	Stradă	Aurel Vlaicu	Zona V. Rusului	277	Aleea	Pădurii	Zona Valea Sigmirului
35	Stradă	Aviației	Unirea	278	Stradă	Paijistei	Zona Valea Jelni
36	Stradă	Aviator Mihai Berbecariu	Zona Zăvoiaie de Sus	279	Stradă	Paltinului	Zona Valea Ghinzii
37	Stradă	Avram Iancu	Centru Zona II A	280	Stradă	Panait Cerna	Bistrita Centru Zona II A
38	Stradă	Axente Sever	Bistrita- Centru Zona II A	281	Aleea	Pandurilor	Bistrita Centru Zona II A
39	Stradă	Azurului	Unirea	282	Aleea	Panselutei	Zona ANL Subcetate
40	Stradă	Baba Novac	Bistrita- Centru Zona I	283	Aleea	Părăiașului	Bistrita Centru Zona II A
41	Stradă	Baholt	Viișoara	284	Intrarea	Părălabului	Bistrita Centru Zona II A
42	Stradă	Barbu Lăutaru	Bistrita- Centru Zona I	285	Stradă	Parcului	Bistrita- Centru Zona I
43	Stradă	Barbu Ștefănescu Delavrancei	Bistrita- Centru Zona I	286	Stradă	Pasajului	Unirea
44	Stradă	Bârgăului	Bistrita- Centru Zona II A	287	Stradă	Pepinierei	Slatinita
45	Alee	Basmului	Bistrita- Centru Zona II A	288	Stradă	Pescarilor	Bistrita Centru Zona II A
46	Stradă	Bastionului	Bistrita Centru Zona II B	289	Stradă	Petre Ispirescu	Bistrita- Centru Zona I
47	Stradă	Béla Bartók	Zona Sesul De Jos	290	Stradă	Petru Maior	Bistrita Centru Zona II A
48	Stradă	Bisericii	Unirea	291	Piață	Petru Rareș	Bistrita- Centru Zona I
49	Stradă	Bistricioarei	Bistrita- Bistrita- Centru Zona I	292	Stradă	Pietrosul	Bistrita Centru Zona II A
50	Stradă	Bistriței	Unirea	293	Intrarea	Pinului	Bistrita Centru Zona II A
51	Drumul	Bobeica	Zona Zăvoiaie de Jos	294	Aleea	Plăieșului	Bistrita Centru Zona II A
52	Stradă	Bogdan Vodă	Zona Statiunea Pomicolă	295	Stradă	Platanilor	Unirea
53	Stradă	Brădetului	Viișoara	296	Aleea	Plopilor	Bistrita- Centru Zona I
54	Stradă	Bradului	Zona Sesul De Sus	297	Stradă	Pogoriei	Zona V. Ghinzii
55	Alee	Brândușei	Bistrita- Centru Zona II A	298	Stradă	Podirei	Viișoara
56	Intrare	Buduș	Zona Valea Budacului	299	Stradă	Poienii	Bistrita Centru Zona II B
57	Aleea	Bujorului	Zona ANL Subcetate	300	Stradă	Polygonului	Zona Polygonului(La Soare)
58	Stradă	Burgului	Bistrita Centru Zona II B	301	Stradă	Pomilor	Unirea
59	Strada	Busuiocului	Zona ANL Subcetate	302	Stradă	Primăverii	Zona Statiunea Pomicolă
60	Stradă	Caiilei	Sigmir	303	Stradă	Prisăcii	Bistrita Centru Zona II B
61	Intrarea	Caisului	Zona Statiunea Pomicolă	304	Aleea	Privighetorilor	Bistrita Centru Zona II A
62	Stradă	Calea Clujului	Zona Sesul De Jos	305	Stradă	Prof. David Gălățean	Zona Zăvoiaie de Jos
63	Stradă	Calea Dejului	Viișoara	306	Stradă	Prof. Georg Fischer	Zona Zăvoiaie de Jos
64	Stradă	Calea Moldovei	Zona Zăvoiaie de Sus	307	Stradă	Prof. Horvath Pal	Zona Zăvoiaie de Jos
65	Stradă	Călimani	Bistrita- Centru Zona II A	308	Stradă	Prof. Livius Gubesch	Zona Zăvoiaie de Jos
66	Stradă	Cameliei	Zona V Târpiului	309	Stradă	Prof. Mircea Călușeriu	Zona Zăvoiaie de Jos
67	Stradă	Cămpului	Zona Valea Jelnei	310	Stradă	Prof. Oscar Skrabel	Zona Zăvoiaie de Jos
68	Stradă	Cantonului	Zona Zăvoiaie de Jos	311	Intrare	Prof. Vasile Haja	Zona Zăvoiaie de Jos
69	Stradă	Căprioarei	Unirea	312	Stradă	Prundului	Zona Zăvoiaie de Jos
70	Stradă	Caraiman	Bistrita Centru Zona II B	313	Stradă	Raal	Zona Valea Budacului
71	Stradă	Carpați	Bistrita- Centru Zona II A	314	Stradă	Răchitei	Zona V. Ghinzii
72	Stradă	Cărpiniș	neidentificate pe harta Bistritei	315	Aleea	Răsăritului	Zona La Soare
73	Stradă	Cascadei	Zona Zăvoiaie de Sus	316	Stradă	Răului	Zona V. Ghinzii
74	Intrarea	Castanului	Bistrita- Centru Zona II A	317	Stradă	Remus Cristian Bucur	Zona Zăvoiaie de Sus
75	Stradă	Castelanului	Bistrita Centru Zona II B	318	Bulevard	Republiei	Bistrita- Centru Zona II A
76	Stradă	Cătinei	Unirea	319	Stradă	Rodnei	Bistrita Centru Zona II A
77	Piață	Centrală	Bistrita- Centru Zona I	320	Stradă	Romană	Bistrita- Centru Zona II A(Harta)
78	Stradă	Cerbului	Bistrita- Centru Zona II / II A	321	Stradă	Roșioarei	Sigmir
79	Drumul	Cetății	Z. Subcetate(Harta)	322	Aleea	Rotundă	Centru Zona II A
80	Stradă	Cezar Boliac	Bistrita Centru Zona II B	323	Stradă	Salcămilor	
81	Stradă	Cicoarei	Viișoara	324	Aleea	Sălciiilor	Bistrita Centru Zona II A

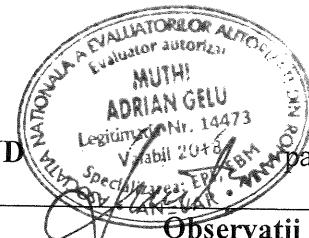
82	Stradă	Cimitirului	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	325	Stradă	Samuil Micu	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	2
83	Stradă	Ciprian Porumbescu	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	326	Alee	Saturn	<u>Zona Drumul Sigmirului</u>	
84	Intrarea	Cireșului	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	327	Stradă	Școlii	<u>Unirea</u>	
85	Alee	Clopoteilor	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	328	Stradă	Scurtă	<u>Bistrița Centru Zona II A</u>	
86	Stradă	Cloșca	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	329	Stradă	Serelor	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>	
87	Aleea	Coacăzelor	<u>Zona Drumul Sigmirului</u>	330	Stradă	Sergiu Celibidache	<u>Zona sesu de Jos</u>	
88	Stradă	Cocorului	<u>Zona Lempes</u>	331	Stradă	Seriile	<u>Unirea</u>	
89	Stradă	Codrișor	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	332	Stradă	Sesului	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>	
90	Stradă	Codrului	<u>Zona Valea Jelnei</u>	333	Stradă	Sg. Mj. Octavian Popa	<u>Bistrița Centru Zona II A</u>	
91	Stradă	Colibitei	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	334	Alee	Sieului	<u>Bistrița Centru Zona II A</u>	
92	Stradă	Colinei	<u>Zona ANL Subcetate</u>	335	Stradă	Sigmirului	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	
93	Stradă	Compozitorilor	<u>Zona Sesul De Jos</u>	336	Stradă	Simfoniei	<u>Zona Sesul De Jos</u>	
94	Stradă	Conrad Haas	<u>Unirea</u>	337	Stradă	Simion Bărnuțiu	<u>Bistrița Centru Zona II A</u>	
95	Stradă	Constantin Brăiloiu	<u>Zona Sesul De Jos</u>	338	Stradă	Simion Mândrescu	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>	
96	Stradă	Constantin Brâncoveanu	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>	339	Stradă	Simpozionului	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>	
97	Stradă	Constantin Dobrogeanu Gher	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	340	Stradă	Smaranda Brăescu	<u>Unirea</u>	
98	Stradă	Constantin Pavel	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>	341	Stradă	Soarelui	<u>Zona Soarelui</u>	
99	Stradă	Constantin Roman Vivu	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	342	Stradă	Sociului	<u>Zona Zavoiaie de Jos</u>	
100	Stradă	Copala	<u>Unirea Poligon</u>	343	Alee	Soimilor	<u>Bistrița Centru Zona II A</u>	
101	Stradă	Corneliu Botoș	<u>Bistrița Zona Sesul de Jos</u>	344	Stradă	Solomon Haliti	<u>Bistrița Centru Zona II A</u>	
102	Stradă	Cpt. Oniga Pompei	<u>Unirea</u>	345	Stradă	Someșului	<u>Bistrița Centru Zona II A</u>	
103	Stradă	Crainimătului	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>	346	Stradă	Sorin Eugen Pașcu	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>	
104	Stradă	Crângului	<u>Zona Valea Budacului</u>	347	Alee	Spătarului	<u>Bistrița Centru Zona II A</u>	
105	Stradă	Crinilor	<u>Bistrița- Bistrița- Centru Zona I</u>	348	Stradă	Sperantei	<u>Viisoara</u>	
106	Stradă	Crișan	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	349	Stradă	Spicului	<u>Viisoara</u>	
107	Stradă	Crizantemei	<u>Zona V. Tariplui</u>	350	Stradă	Spiru Haret	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	
108	Stradă	Cuza Voda	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	351	Stradă	Stătiei	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>	
109	Stradă	Dâmbului	<u>Zona Valea Jelnei</u>	352	Stradă	Ştefan cel Mare	<u>Bistrița Centru Zona II A</u>	
110	Stradă	Dariu Pop	<u>Zona S. Mandrescu</u>	353	Stradă	Ştefan Octavian Iosif	<u>Bistrița Centru Zona II A</u>	
111	Stradă	Dealul Viilor	<u>Viisoara</u>	354	Stradă	Steiniger	<u>Viisoara</u>	
112	Bulevard	Décebal	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	355	Stradă	Stejarului	<u>Zona Zavoiaie de Sus</u>	
113	Stradă	Dimitrie Cantemir	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	356	Stradă	Știubei	<u>Sarata</u>	
114	Stradă	Dinu Lipatti	<u>Zona Sesul De Jos</u>	357	Alee	Străjerului	<u>Bistrița Centru Zona II A</u>	
115	Stradă	Dogarilor	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	358	Stradă	Strâmbă	<u>Bistrița Zona Sesul De Jos</u>	
116	Stradă	Dornei	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	359	Stradă	Subcetate	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	
117	Stradă	Dr. Corneliu Mureșanu	<u>Zona Sesu de Sus -Pe Ses</u>	360	Stradă	Strâmoșilor	<u>Unirea</u>	
118	Stradă	Dr. Ioan Rațiu	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	361	Stradă	Strugurășului	<u>Unirea</u>	
119	Stradă	Dr. Victor Babes	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	362	Stradă	Sub Coastă	<u>Viisoara</u>	
120	Stradă	Dr. Victor Moldovan	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>	363	Stradă	Sucevei	<u>Bistrița Centru Zona II A</u>	
121	Stradă	Dragoș Vodă	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	364	Stradă	Tabără	<u>Zona V. Jelni</u>	
122	Stradă	Dumbravei	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	365	Stradă	Tănase Tudoran	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	
123	Drumul	Dumitrei Nou	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>	366	Stradă	Târgului	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	
124	Drumul	Dumitrei Vechi	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	367	Stradă	Tăriplui	<u>Bistrița Centru Zona II B(harta)</u>	
125	Stradă	După Cetate	<u>neidentificate pe harta Bistrитеi</u>	368	Stradă	Tiberiu Brediceanu	<u>Zona Sesul de Jos</u>	
126	Drumul	După Hill	<u>neidentificate pe harta Bistrитеi</u>	369	Stradă	Tibleșului	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	
127	Stradă	Ecaterina Teodoroiu	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	370	Alee	Tihuta	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	
128	Stradă	Elena Caragiani	<u>Unirea</u>	371	Alee	Tineretului	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	
129	Stradă	Emil Gârleanu	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	372	Stradă	Toamnei	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	
130	Stradă	Emil Rebreanu	<u>Zona V. Rusului</u>	373	Intrarea	Toporașului	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	
131	Stradă	Eroilor	<u>Bistrița- Centru Zona II B</u>	374	Stradă	Traian Vuia	<u>Zona Sesul De Sus</u>	
132	Stradă	Făget	<u>Zona V. Ghinzii</u>	375	Alee	Trandafirilor	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	
133	Aleea	Făgetului	<u>Zona Drumul Sigmirului</u>	376	Aleea	Trifoialui	<u>Zona Drumul Sigmirului</u>	
134	Intrarea	Fagului	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	377	Stradă	Tudor Jarda	<u>Viisoara</u>	
135	Stradă	Faleză	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>	378	Stradă	Tudor Vladimirescu	<u>Centru Zona II A</u>	
136	Alee	Fântânele	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	379	Stradă	Turnului	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	
137	Stradă	Făzănařie	<u>Zona Poligonului(La Soare)</u>	380	Intrarea	Turturtelelor	<u>Bistrița Centru Zona II A</u>	
138	Stradă	Filip Cristian Petru	<u>Zona Valea Budacului</u>	381	Stradă	Ulmului	<u>Unirea</u>	
139	Stradă	Florilor	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	382	Stradă	Umbroasă	<u>Zona Valea Budacului</u>	
140	Stradă	Forestierului	<u>Sigmir</u>	383	Piață	Unirii	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	
141	Alee	Fotbalistișilor	<u>Zona Valea Jelnei</u>	384	Stradă	Uranus	<u>Zona La Soare</u>	
142	Aleea	Fragilor	<u>Zona Drumul Sigmirului</u>	385	Stradă	Ursului	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	
143	Stradă	Franz Schreiber	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>	386	Stradă	Uverturii	<u>Zona Ratul Crainimatului</u>	
144	Intrare	Frasinului	<u>Unirea</u>	387	Pasaj	V	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	
145	Stradă	Freziei	<u>Zona V Tăriplui</u>	388	Stradă	Vadului	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	
146	Stradă	Galaxiei	<u>Zona Drumul Sigmirului</u>	389	Stradă	Valea Budacului	<u>Zona V Budacului</u>	
147	Stradă	Gării	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	390	Stradă	Valea Căstăilor	<u>Zona Poligonului(La Soare)</u>	
148	Stradă	Garoafei	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	391	Stradă	Valea Ghinzii	<u>Zona V. Ghinzii</u>	
149	Stradă	Gavril Tripon	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	392	Stradă	Valea Jelnei	<u>Zona Valea Jelnei</u>	
150	Stradă	George Baritiu	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	393	Stradă	Valea Măgherușului	<u>Sigmir</u>	
151	Stradă	George Bibescu	<u>Unirea</u>	394	Stradă	Valea Rusului	<u>Zona V. Rusului</u>	
152	Stradă	George Coșbuc	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	395	Stradă	Valea Sigmirului	<u>Zona Drumul Sigmirului</u>	
153	Stradă	George Enescu	<u>Zona Sesul De Jos</u>	396	Stradă	Valea Slătiniței	<u>Unirea</u>	
154	Stradă	George Matheiu	<u>Zona Zăvoiaie de Sus</u>	397	Stradă	Valea Stânelor	<u>Sigmir</u>	
155	Stradă	Gheorghe Bozga	<u>S. Mandrescu</u>	398	Stradă	Valea Stegii	<u>Viisoara</u>	
156	Stradă	Gheorghe Dima	<u>Zona Sesul De Jos</u>	399	Stradă	Valentin Raus	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>	
157	Stradă	Gheorghe Pop de Băsești	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	400	Stradă	Valeria Peter Predescu	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	
158	Stradă	Gheorghe řincai	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	401	Stradă	Valeriu Braniște	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	
159	Stradă	Gherasim Domide	<u>Zona Zăvoiaie de Sus</u>	402	Stradă	Vânătorului	<u>Zona Poligonului(La Soare)</u>	
160	Stradă	Ghinzi	<u>Zona V. Ghinzii</u>	403	Stradă	Vasile Alecsandri	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	
161	Alee	Ghiocelului	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	404	Stradă	Vasile Conta	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	
162	Stradă	Gorunului	<u>Zona V. Rusului</u>	405	Stradă	Vasile Goldiș	<u>Bistrița- Centru Zona II B</u>	
163	Stradă	Gospodarilor	<u>Unirea</u>	406	Stradă	Vasile Lucaciu	<u>Bistrița- Centru Zona II B</u>	
164	Stradă	Grădinilor	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	407	Stradă	Vasile Lupu	<u>Bistrița Centru Zona II A</u>	
165	Stradă	G-ral Eremia Grigorescu	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	408	Stradă	Vasile Nașcu	<u>Bistrița- Centru Zona I</u>	
166	Bulevard	G-ral Grigore Bălan	<u>Bistrița- Centru Zona II A</u>	409	Stradă	Vasile Părvan	<u>Bistrița Centru Zona II B</u>	
167	Stradă	G-ral Wilhelm Zehner	<u>Unirea</u>	410	Stradă	Vasile Petri	<u>Zona V. Rusului</u>	

168	Stradă	Grănicerilor	Zona Zavoiaie de Sus	411	Alee	Venus	Zona La Soare
169	Alee	Greceanu	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>	412	Pasaj	VI	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
170	Stradă	Grigore Moisil	Zona Sesu de Sus -Pe Ses	413	Stradă	Victor Onișor	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
171	Stradă	Grigore Pleșoșu	<u>Zona Sesu de Sus -Pe Ses</u>	414	Pasaj	VII	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
172	Stradă	Grivitei	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>	415	Stradă	Vilie cu Pomi	<u>Unirea</u>
173	Stradă	Haiducului	<u>Viișoara</u>	416	Pasaj	VIII	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
174	Alee	Heniu	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>	417	Stradă	Vilior	<u>Z. Subcetate</u>
175	Stradă	Henri Coandă	<u>Unirea</u>	418	Stradă	Vîitorului	<u>Unirea</u>
176	Stradă	Holdei	<u>Viișoara</u>	419	Stradă	Vinului	<u>Viișoara</u>
177	Stradă	Horea	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>	420	Intrarea	Violetelor	<u>Centru Zona II A</u>
178	Stradă	Horticultorului	<u>Zona V Tărpiului</u>	421	Stradă	Viorelor	<u>Valea Jelnei</u>
179	Stradă	Huniazilor	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>	422	Intrarea	Vișinului	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
180	Stradă	Iancu Jianu	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>	423	Stradă	Vlad Tepeș	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>
181	Pasaj	I	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>	424	Alee	Voinicului	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
182	Alee	Iasomiei	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>	425	Pasaj	X	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
183	Stradă	Iazului	<u>Sigmir</u>	426	Intrare	Vulturilor	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
184	Aleea	Iederei	<u>Zona ANL Subcetate</u>	427	Pasaj	XI	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
185	Pasaj	II	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>	428	Pasaj	XII	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
186	Pasaj	III	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>	429	Pasaj	XIII	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
187	Stradă	Împăratul Traian	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>	430	Alee	Zambilelor	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
188	Bulevard	Independenței	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>	431	Stradă	Zăvoaie	<u>Zona Zavoiaie de Jos</u>
189	Stradă	Industriei	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>	432	Stradă	Zefirului	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
190	Alee	Ineu	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>	433	Stradă	Zimbrului	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
191	Stradă	Înfrățirii	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>	434	Stradă	Zmeurei	<u>Unirea</u>
192	Stradă	Însorită	<u>Zona Valea Budacului</u>	435	Intrarea	Zorelelor	<u>Centru Zona II A</u>
193	Stradă	Ioan Căianu	<u>Zona Sesul De Jos</u>	436	Stradă	Zorilor	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
194	Stradă	Ioan Sabău	<u>Zona Zăvoiaie de Sus</u>	437	Stradă	Dealul Viilor	<u>Zona Drumul Cetății</u>
195	Stradă	Ion Luca Caragiale	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>	438	Stradă		
196	Stradă	Ion Minulescu	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>	439	Stradă	Forestierului	<u>Sigmir</u>
197	Stradă	Ion Pop Reteagul	<u>Bistrita Centru Zona II B(Harta)</u>	440	Stradă	Roșioarei	<u>Zona Drumul Sigmirului</u>
198	Stradă	Ion Slavici	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>	441	Stradă	Strâmoșilor	<u>Unirea</u>
199	Stradă	Ion Vidu	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>	442	Stradă	Faleza	<u>Zona Zăvoiaie de Jos</u>
200	Stradă	Ionel Perlea	<u>Zona Sesul De Jos</u>	443	Stradă	Mesterului	<u>Zona Ratul Crainimatului</u>
201	Stradă	Iosif Vulcan	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>	444	Stradă	Tudor Jarda	<u>Zona Sesul De Jos</u>
202	Stradă	Irisului	<u>Zona ANL Subcetate</u>	445	Stradă	Agronomului	<u>Unirea</u>
203	Stradă	Iuliu Hossu	<u>Zona Sesu de Sus -Pe Ses</u>	446	Stradă	Labirint	<u>Zona V. Rusului</u>
204	Stradă	Izvorul Rece	<u>Unirea</u>	447	Stradă	Pomilor	<u>Unirea</u>
205	Stradă	Izvorul Sărăt	<u>Viișoara</u>	448	Stradă	Scolii	<u>Unirea</u>
206	Pasaj	IV	<u>Bistrita- Bistrita- Centru Zona I</u>	449	Stradă	Vile cu pomi	<u>Unirea</u>
207	Pasaj	IX	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>	450	Stradă	Ulmului	<u>Zona V. Rusului</u>
208	Stradă	Izvorului	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>	451	Stradă	Primăverii	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>
209	Aleea	Jupiter	<u>Zona La Soare</u>	452	Stradă	Colinei	<u>Zona ANL Subcetate</u>
210	Stradă	La Haldă	<u>Viișoara</u>	453	Stradă	Însorită	<u>Zona V. Budacului</u>
211	Stradă	Labirint	<u>Unirea</u>	454	Intrare	Buduș	<u>Zona V. Budacului</u>
212	Stradă	Lăcrămioarelor	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>	455	Stradă	Umbroasă	<u>Zona V. Budacului</u>
213	Stradă	Lacului	<u>Zona V. Ghinzii</u>	456	Stradă	Raal	<u>Zona Lempes</u>
214	Stradă	Lalelelor	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>	457	Stradă	Filip Cristian Petru	<u>Zona Valea Budacului</u>
215	Stradă	Lavandei	<u>Zona V Tărpiului</u>	458	Intrare	Prof. Vasile Haja	<u>Zona Zavoiul De Jos</u>
216	Stradă	Lemeș	<u>Zona Lempes</u>	459	Stradă	Franz Schreiber	<u>Zona Zăvoiaie de Jos</u>
217	Stradă	Libertății	<u>Bistrita- Zona Sesul De Jos</u>	460	Stradă	Prof. David Gălățean	<u>Zona Zavoiul De Jos</u>
218	Stradă	Liliacului	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>	461	Stradă	Prof. Horvath Pal	<u>Zona Zavoiul De Jos</u>
219	Stradă	Livezi	<u>Zona V. Tarpului</u>	462	Stradă	Prof. Mircea Călușeriu	<u>Zona Zavoiul De Jos</u>
220	Stradă	Liviu Rebreanu	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>	463	Stradă	Prof. Georg Fischer	<u>Zona Zavoiul De Jos</u>
221	Stradă	Locotenent Călin	<u>Bistrita- Bistrita- Centru Zona I</u>	464	Stradă	Prof. Oscar Skrabel	<u>Zona Zavoiul De Jos</u>
222	Stradă	Luca Onul	<u>S. Mandrescu</u>	465	Stradă	Prof. Livius Gubesch	<u>Zona Zavoiul De Jos</u>
223	Alee	Luceafărului	<u>Zona La Soare</u>	466	Stradă	Azurului	<u>Unirea</u>
224	Stradă	Lucian Blaga	<u>Zona Sesu de Sus -Pe Ses</u>	467	Stradă	Asfintitului	<u>Unirea</u>
225	Stradă	Lucian Valea	<u>S. Mandrescu</u>	468	Stradă	Pasajului	<u>Unirea</u>
226	Stradă	Luncii	<u>Zona Zăvoiaie de Jos</u>	469	Intrare	Intrarea Frasinului	<u>Unirea</u>
227	Stradă	Lungă	<u>Viișoara</u>	470	Stradă	Gospodarilor	<u>Unirea</u>
228	Stradă	Lupeni	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>	471	Stradă	Platanilor	<u>Unirea</u>
229	Aleea	Măcieșului	<u>Zona Valea Sigmirului</u>	472	Stradă	Vîitorului	<u>Unirea</u>
230	Aleea	Macului	<u>Zona ANL Subcetate</u>	473	Stradă	Serii	<u>Unirea</u>
231	Stradă	Magnoliei	<u>Zona ANL Subcetate</u>	474	Stradă	Bistriței	<u>Unirea</u>
232	Stradă	Mălinului	<u>Zona Zăvoiaie de Jos</u>	475	Stradă	Aurel Borgovan	<u>Zona Sesul De Sus</u>
233	Stradă	Malului	<u>Zona Zăvoiaie de Jos</u>	476	Stradă	Valentin Raus	<u>Zona Sesul De Sus</u>
234	Stradă	Mărășești	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>	477	Stradă	Gheorghe Bozga	<u>Zona Sesul De Sus</u>
235	Stradă	Mărăști	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>	478	Stradă	Luca Onul	<u>Zona Sesul De Sus</u>
236	Alee	Margaretelor	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>	479	Stradă	Constantin Pavel	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>
237	Stradă	Mariana Drăgescu	<u>Unirea</u>	480	Stradă	Sorin Eugen Pascu	<u>Zona ANL Subcetate</u>
238	Stradă	Marina Stirbey	<u>Unirea</u>	481	Stradă	Lucian Valea	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>
239	Stradă	Matei Corvin	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>	482	Stradă	Calea Dejului	<u>Zona Ratul Crainimatului</u>
240	Stradă	Matei Eminescu	<u>Zona Sesu de Sus -Pe Ses</u>	483	Stradă	Lunga	<u>Viișoara</u>
241	Stradă	Memorandumului	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>	484	Stradă	Speranței	<u>Viișoara</u>
242	Alee	Mercur	<u>Zona Valea Sigmirului</u>	485	Stradă	Nouă	<u>Viișoara</u>
243	Alee	Merilor	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>	486	Stradă	Dr. Victor Moldovan	<u>Zona Zăvoiaie de Jos</u>

"neidentificate pe harta Bistritei" - denumiri alocate de Primaria Bistrița dar care nu sunt identificate pe harta de pe site-ul Primariei Bistrița.







NOMENCLATORUL STRADAL AL ORAȘULUI NĂSĂUD

pag 1/1.

Nr.crt	Denumire actuală	Denumire veche	Observații
1	Piața Unirii	Piața Libertății	Anexă la Dec. Nr.48 din 1996
2.	B-ul Grănicerilor	B-dul Republicii	Anexă nr. 5 la Dec Nr.48 din 1996
3.	Bistriței		
4.	Gagi		
5.	Crinului		
6.	Trandafirului		Anexă la HCLN nr. 32-2012
7.	Tanase Todoran	Cistet	Anexă nr. 5 la Dec.Nr.48/1996
8.	Vasile Petri		
9.	Tudor Vladimirescu		
10.	Vasile Nascu		
11.	Andrei Mureșanu		Anexă la HCLN Nr. 32/2012
12.	Avram Iancu		Anexă la HCLN Nr. 32/2012
13.	Viei		
14.	Valea Caselor		Anexă la HCLN Nr. 32/2012
15.	Comoara	Cimitirului	Anexă nr.5 la Dec.Nr.48/1996
16.	Grivitei		Anexă nr.5 la Dec.Nr.48/1996
17.	Lt.Nicolae Prahase	Cerbului	Anexă la Dec.48 din 1996
18.	Nicolae Dragan	Coastei I	Anexă la Dec.48 din 1996
19.	Emil Rebreanu	Coastei II	Anexă la Dec.48 din 1996
20.	Crucii		Anexă la HCLN Nr. 32/2012
21.	Cloșca	Valea Spinului	Anexă nr.5 la Dec. 48 din 1996
22.	Valea Podului		Anexă la HCLN Nr. 32/2012
23.	George Cosbuc		
24.	Crisan		
25.	Horea		
26.	Mica		
27.	Zăvoi		Anexă la HCLN Nr. 32/2012
28.	Mihai Eminescu		Anexă la HCLN Nr. 32/2012
29.	Veronica Micle		
30.	Iuliu Prodan		Anexă la HCLN Nr. 32/2012
31.	Virgil Sotropa	Poștei	Dec. Nr. 51 din 1993
32.	Piața Noua		
33.	Iulian Martjan	Someșului	Dec. Nr. 51 din 1993
34.	Rahovei		
35.	Gării		
36.	Miron Cristea	Noua , Venus	Anexă la Dec. 48 din 1996
37.	Iacob Muresianu	Aleea Alba	Anexă la Dec. 48 din 1996
38.	Lalelor	Aleea Scolii	Dec. Nr.100 din 1999
39.	Iuliu Moisil	Păcii	Dec. Nr. 51 din 1993
40.	Podirei		Hot.Cons. Loc.Nr.22 din 2001
41.	Dumitru Virtic		Hot. Cons. Loc. Nr. 46 din 2002
42.	Nucului		Hot. Cons. Loc. Nr. 66 din 2002
43.	Emil Isac		Hot Cons. Loc. Nr. 64 din 2003
44.	Ion Creanga		Hot. Cons. Loc. Nr. 65 din 2003
45.	Florian Porcius		Hot. Cons. Loc. Nr. 66 din 2003
46.	Nicolae Bălan		Hot. Cons. Loc. Nr. 67 din 2003
47.	Localitate componentă Liviu Rebreanu		
48.	Localitate componentă Lusca		

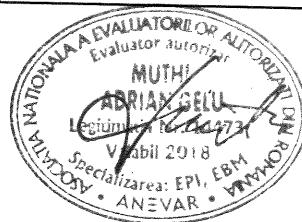


**NOMENCLATORUL STRADAL AL LOCALITATII SANGEORZ BAI**

<b>Nr.crt</b>	<b>Numele strazii</b>	<b>Numere arondate</b>
1	Afinilor	1-10
2	Albinelor	1-14
3	Alunilor	1-18
4	Arinilor	1-5
5	Berzei	1-41
6	Bradutului	1-3
7	Brandusei	1-62
8	Busuiocului	1-8
9	Carpatilor	1-63
10	Cerbului	1-72
11	Cicoarei	1-4
12	Ciresului	1-17
13	Clopoteilor	1-11
14	Cocorilor	1-6
15	Colinelor	1-16
16	Crinilor	1-21
17	Florilor	1-3
18	Garoafelor	1-25
19	Garii	1-16
20	Ghioceilor	1-25
21	Greierului	1-5
22	Graului	1-11
23	Iasomiei	1-3
24	Izvoarelor	1-131
25	Lalelelor	1-20
26	Lacramioarelor	1-3
27	Lipanului	1-25
28	Macilor	1-7
29	Malului	1-35
30	Merilor	1-5
31	Mesteacanului	1-16
32	Mierlei	1-21
33	Mioritei	1-16
34	Muncelului	1-15
35	Murelor	1-9
36	Nucilor	1-7

<b>Nr.crt.</b>	<b>Numele strazii</b>	<b>Numere arondate</b>
37	Paltinului	1-11
38	Paunului	1-9
39	Perilor	1-4
40	Pinilor	1-3
41	Plopului	1-8
42	Porumbeilor	1-4
43	Primaverii	1-18
44	Privighetorii	1-22
45	Republiei	1-113
46	Romentei	1-6
47	Salciilor	1-27
48	Sanzaienelor	1-14
49	Socului	1-20
50	Somesului	1-104
51	Spinului	1-14
52	Stejarului	1-43
53	Stufului	1-7
54	Soimului	1-20
55	Teilor	1-7
56	Trandafirilor	1-60
57	Trestiei	1-6
58	Ulmului	1-18
59	Ursului	1-19
60	Vidrei	1-18
61	Vulturilor	1-25
62	Zadiei	1-2
1	Loc. Cormaia	1-1057
2	Loc. Valea Borcutului	

529

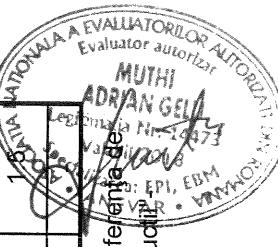




## ACTUALIZAT LA 11.12.2018 VALORI MINIME DE TRANSACTIONARE

Nr.Crt	Localitate	TEREN INTRAVILAN				TEREN EXTRAVILAN				
		Curti-construcții (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanaț și alte categoriile (lei/mp)	Livezi și vii (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanaț (lei/mp)	Livezi, Vii (lei/mp)	Pasune (lei/mp)	Neagricol (lei/mp)
<b>BISTRITA</b>										
1	Centru ZONA I	512	358	307	333	-	-	-	-	-
2	Centru ZONA II A*	307	215	184	200	-	-	-	-	-
3	Centru ZONA II B*	230	161	138	150					
3	Zona Valea Budacului	77	54	46	50	28	20	24	11	7
4	Zona Valea Ghinzii	92	64	55	60	33	24	27	13	9
5	Zona Valea Tăripiului (limita rezidential)	75	53	32	20	26	16	26	10	7
6	Zona Valea Tăripiului	93	64	55	60	30	22	25	12	8
7	Zona ANL Subcetate	154	107	92	100	26	17	27	10	7
8	Zona Valea Rusului	102	72	61	67	26	20	24	11	7
9	Zona Zăvoaie de Sus	205	143	123	133	37	27	30	14	10
10	Zona Valea Jelnei	61	43	37	40	16	11	17	7	4
11	Zona "Lempeș"	51	36	31	33	15	10	16	7	4
12	Zona Zăvoaie de Jos	102	72	61	67	19	11	17	8	5
13	Zona drumul Sigmirului	77	54	46	50	20	14	21	10	7
14	Zona "La soare"	87	61	52	57	31	30	33	11	7
15	Zona Șesu de Sus	179	125	107	116	29	27	30	13	7
16	Zona Stațiunea Pomicolă	51	36	31	33	11	8	10	4	2
17	Cartier Unirea	77	54	46	50	31	27	33	10	7
18	Unirea Avicola	51	36	31	33	16	9	11	5	3
19	Unirea Poligon	31	21	18	20	11	8	9	4	2
20	Cartier Slatinița	20	14	12	13	3	3	3	3	2
21	Drumul Slatiniței	31	21	18	20	9	7	9	4	2
22	Cartier Ghinda	36	25	21	23	10	8	10	4	2
23	Cartier Vișoara	72	50	43	47	23	17	24	4	2
24	Cartier Sigmir	41	29	25	27	11	6	10	4	2
25	Cartier Sărata	26	18	15	17	7	4	7	3	1
26	Zona "Râțul Crainimătului"(Sesul de jos)	102	72	61	67	26	17	24	9	7
27	Zona Industrială	179				-	-	-	-	-

NOTĂ: Pentru terenurile intravilane indiferent de categoria de folosinta se vor calcula la valoarea curții construcții suprafețele pana la 500 mp din proprietate, diferența de suprafața întrând la alte categorii de folosință, după caz. Pentru terenurile intravilane situate in Centru Zona I, Zona II A- se vor calcula la valoarea "Curti Construite" suprafețe pana la -1.000 mp. (Amplasament = teren utilat).



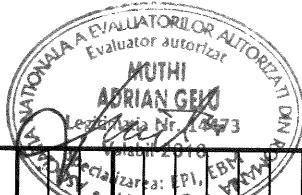


**FOND IMOBILIAR - LOCALITĂȚI ARONDATE JUDECĂTORIEI BISTRITA-județ BISTRITA NĂSĂUD.**

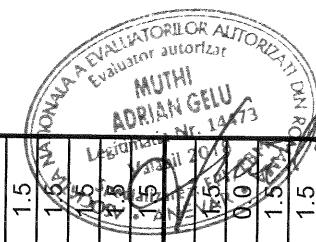
TABEL NR. 2  
4.6528

**ACTUALIZAT LA 11.12.2018 VALORI MINIME DE TRANZACȚIONARE**

Nr.Crt	Localitate	Curti-construcții (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	TEREN INTRAVILAN		TEREN EXTRAVILAN			
				Fanaț si alte categoriî (lei/mp)	Livezi si vîi (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanaț (lei/mp)	Livezi, Vîi (lei/mp)	Pasune (lei/mp)
<b>BISTRITA BÂRGĂULUI</b>									
1	Bistrița Bârgăului	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Colibija- Sat	16.3	4.0	2.7	4.0	1.9	1.6	2.1	0.8
3	Colibija- Zona agrement	12.1	3.5	1.6	3.5	1.9	1.6	2.1	0.8
	<b>BUDACU DE Jos</b>	36.3	24.3	18.9	24.3	1.9	1.6	2.1	0.8
4	Budacu de Jos	11.8	5.4	4.0	5.4	1.2	1.0	1.3	0.6
5	Buduș	3.2	2.0	3.5	1.3	1.3	1.0	1.3	0.8
6	Jelna	12.3	6.1	6.0	6.7	1.9	1.3	1.9	0.6
7	Monariu	12.3	6.7	6.0	6.7	1.9	1.3	1.9	0.6
8	Simionesti	4.3	2.3	2.1	2.3	0.7	0.4	0.7	0.2
	<b>BUDEȘTI</b>								
9	Budești	5.4	2.9	2.6	2.9	0.8	0.6	0.8	0.3
10	Budești Fânațe	5.4	2.9	2.6	2.9	0.8	0.6	0.8	0.3
11	Tagu	5.4	2.9	2.6	2.9	0.8	0.6	0.8	0.3
12	Tăgșor	5.4	2.9	2.6	2.9	0.8	0.6	0.8	0.3
	<b>CETATE</b>								
13	Satu Nou	10.9	5.2	3.4	5.2	1.3	1.0	1.3	0.5
14	Orheiu Bistriței	12.1	5.8	3.4	5.8	1.3	1.1	1.3	0.6
15	Petriș	10.9	5.2	3.4	5.2	1.3	1.0	1.3	0.5
16	Ragla	12.1	5.8	3.4	5.8	1.3	1.1	1.3	0.6
	<b>DUMITRITA</b>								
17	Budacu de Sus	10.9	4.0	3.4	4.0	1.3	0.6	1.3	0.5
18	Dumitrita	10.3	4.0	3.4	4.0	1.3	0.6	1.3	0.5
	<b>GALATI BISTRITEI</b>								
19	Galatii Bistriței	15.1	6.7	4.0	6.7	1.1	0.9	1.3	0.7
20	Albești Bistriței	6.0	5.4	4.0	5.4	0.8	0.9	1.0	0.6
21	Dipsa	13.3	6.7	4.0	6.7	1.1	0.9	1.3	0.6
22	Herina	13.3	6.7	4.0	6.7	1.1	0.9	1.3	0.6
23	Tonciu	7.0	4.0	2.7	4.0	0.8	0.9	1.0	0.6
	<b>JOSENI BÂRGĂULUI</b>								
24	Josenii Bârgăului	15.1	7.3	5.8	6.7	1.6	0.9	1.2	0.7
25	Mijlocenii Bârgăului	15.1	7.3	5.8	6.7	1.6	0.9	1.2	0.7



26	Rusu Bârgaului	15.1	7.3	5.8	6.7	1.6	0.9	1.2	0.7	0.3	1.5
27	Strâmba	4.8	2.3	2.1	2.3	0.7	0.4	0.7	0.2	0.3	1.5
<b>LIVEZILE</b>											
28	Livezile	18.1	6.7	7.9	6.7	2.5	1.3	2.5	0.8	0.3	1.5
29	Cușma	6.0	2.9	2.6	2.9	1.0	0.8	1.0	0.6	0.3	1.5
30	Dorolea	7.0	3.4	2.0	3.4	1.0	0.6	1.0	0.3	0.2	1.5
31	Dumbrava	6.0	2.9	1.9	2.9	0.8	0.6	0.8	0.3	0.2	1.5
32	Valea Poienii	6.0	2.9	1.9	2.9	0.8	0.6	0.8	0.3	0.2	1.5
<b>MĂRISELU</b>											
33	Mărișelu	12.1	5.8	5.2	5.8	1.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
34	Bârla	12.1	5.8	5.2	5.8	1.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
35	Domnești	12.1	5.8	5.2	5.8	1.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
36	Jeica	9.1	5.4	3.9	4.4	1.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
37	Măgurele	12.1	5.8	5.2	5.8	1.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
38	Nejeni	9.1	5.4	3.9	4.4	1.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
39	Sântioana	9.1	5.4	3.9	4.4	1.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
<b>MICEȘTI DE CÂMPIE</b>											
40	Miceștii de Câmpie	8.6	5.4	4.2	4.7	1.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
41	Fântânița	7.5	5.4	4.0	4.7	1.1	0.9	1.2	0.6	0.2	1.5
42	Visuia	7.5	5.4	4.0	4.7	1.1	0.9	1.2	0.6	0.2	1.5
<b>MILAS</b>											
43	Milaș	7.5	4.1	3.7	4.1	1.1	0.8	1.2	0.4	0.2	1.5
44	Comlod	3.7	2.7	1.8	2.7	0.8	0.9	1.0	0.6	0.3	1.5
45	Dupa Deal	3.7	2.7	1.8	2.7	0.7	0.6	0.8	0.5	0.3	1.5
46	Ghemese	3.7	2.7	1.8	2.7	0.7	0.6	0.8	0.5	0.3	1.5
47	Hirean	3.7	2.7	1.8	2.7	0.7	0.6	0.8	0.5	0.3	1.5
48	Orosfaia	3.7	2.7	1.8	2.7	0.7	0.6	0.8	0.5	0.3	1.5
<b>MONOR</b>											
49	Monor	13.4	7.3	5.4	7.3	1.3	0.9	1.0	0.7	0.3	1.5
50	Gledin	3.7	2.7	1.3	2.7	0.9	0.6	0.8	0.5	0.3	1.5
<b>PRUNDU BÄRGÄULUI</b>											
51	Prundu Bârgaului	18.1	9.4	4.7	6.7	1.6	0.9	1.0	0.5	0.3	1.5
52	Suseñii Bârgaului	13.3	9.4	4.7	6.7	1.3	0.9	1.0	0.5	0.3	1.5
<b>SÎNMHAIU DE CÂMPIE</b>											
53	Sînmihaiu de Câmpie	9.1	4.9	1.3	4.9	0.9	0.6	0.8	0.5	0.3	1.5
54	Brăteni	4.3	3.4	1.3	2.3	0.7	0.4	0.7	0.2	0.1	1.5
55	La Curte	4.3	3.4	1.3	2.3	0.7	0.4	0.7	0.2	0.1	1.5
56	Sâlcuța	4.3	3.4	1.3	2.3	0.7	0.4	0.7	0.2	0.1	1.5
57	Stupini	4.3	3.4	1.3	2.3	0.7	0.4	0.7	0.2	0.1	1.5
58	Zoreni	4.3	3.4	1.3	2.3	0.7	0.4	0.7	0.2	0.1	1.5
<b>TEACA</b>											
59	Teaca	16.1	8.7	7.9	8.7	1.3	0.9	1.0	0.4	0.3	1.5
60	Archiu	4.3	3.4	2.0	2.7	0.7	0.5	0.7	0.3	0.1	1.5
61	Budurieni	4.3	3.4	2.0	2.7	0.7	0.5	0.7	0.3	0.1	1.5
62	Ocnita	6.4	5.4	2.0	2.7	0.9	0.5	0.6	0.3	0.1	1.5



63	Pinticu	4.3	3.4	2.0	2.7	0.7	0.5	0.7	0.3	0.1	1.5
64	Viiile Tecii	6.4	5.4	2.0	2.7	0.9	0.5	0.6	0.3	0.1	1.5
	<b>TIHA BÂRGAULUI</b>										
65	Tiha Bârgăului	12.1	9.4	4.0	6.7	1.6	1.0	0.9	0.5	0.3	1.5
66	Closa	4.8	3.4	2.0	2.7	1.3	0.9	0.8	0.4	0.1	1.5
67	Mureșenii Bârgăului	12.1	8.1	2.7	4.0	1.3	0.9	0.9	0.4	0.1	1.5
68	Piatra Fântânele	18.1	12.1	4.0	6.7	1.3	0.9	0.9	0.4	0.1	1.5
69	Tureac	9.1	6.7	4.0	2.7	1.3	0.8	0.6	0.4	0.1	1.5
	<b>URMENIȘ</b>										
70	Urmeniș	8.0	4.4	3.2	4.4	0.9	0.6	0.8	0.4	0.1	1.5
71	Câmp	3.7	2.7	1.3	2.0	0.6	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5
72	Coșeriu	3.7	2.7	1.3	2.0	0.6	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5
73	Delureni	3.7	2.7	1.3	2.0	0.6	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5
74	- Fânațe	3.7	2.7	1.3	2.0	0.6	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5
75	Podenii	3.7	2.7	1.3	1.3	0.6	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5
76	Scoabe	2.7	2.7	1.3	1.5	0.6	0.3	0.4	0.3	0.1	1.5
77	Șopteriu	3.7	3.4	1.3	2.0	0.6	0.3	0.4	0.3	0.1	1.5
78	Valea	2.7	2.7	1.3	1.5	0.6	0.3	0.4	0.3	0.1	1.5
79	Valea Mare	2.7	2.7	1.3	1.5	0.6	0.3	0.4	0.3	0.1	1.5
	<b>SILIVAȘU DE CÂMPIE</b>										
80	Silivasu de Câmpie	7.5	4.1	2.7	4.1	0.9	0.6	0.8	0.4	0.1	1.5
81	Draga	3.7	2.0	1.1	1.3	0.6	0.4	0.4	0.2	0.1	1.5
82	Fânațele Silivașului	3.7	2.0	1.1	1.3	0.6	0.4	0.4	0.2	0.1	1.5
83	Porumbeni	3.7	2.0	1.1	1.3	0.6	0.4	0.4	0.2	0.1	1.5
	<b>ȘIEU</b>										
84	Șieu	13.4	10.1	7.0	8.1	1.3	1.0	1.3	0.5	0.3	1.5
85	Ardan	6.4	2.7	1.3	2.7	1.0	0.8	0.6	0.4	0.1	1.5
86	Posmuș	6.4	2.7	1.3	2.7	1.0	0.8	0.6	0.4	0.1	1.5
87	Șoimuș	6.4	2.7	1.3	2.7	0.8	0.5	0.6	0.4	0.1	1.5
	<b>ȘIEU MAGHERUȘ</b>										
88	Șieu Magheruș	15.1	6.7	5.4	6.7	1.3	1.0	1.2	0.5	0.3	1.5
89	Arcaia	9.1	4.0	2.0	2.7	1.3	1.0	1.2	0.4	0.1	1.5
90	Chintelnic	9.1	4.0	2.0	2.7	1.3	1.0	1.2	0.4	0.1	1.5
91	Crainimăt	15.1	6.7	2.7	3.4	1.3	1.0	1.2	0.4	0.1	1.5
92	Podirei	9.1	4.0	2.0	2.7	1.3	1.0	1.2	0.4	0.1	1.5
93	Sărăței	15.1	6.7	2.7	3.4	1.3	1.0	1.2	0.4	0.1	1.5
94	Valea Măgherușului	9.1	4.0	2.0	2.7	1.3	1.0	1.2	0.4	0.1	1.5
	<b>ȘIEU</b>										
95	Șieuț	9.6	5.2	4.7	5.2	1.3	0.9	0.6	0.4	0.1	1.5
96	Lunca	6.4	2.7	1.3	2.7	1.0	0.6	0.5	0.4	0.1	1.5
97	Ruștior	6.4	2.7	1.3	2.7	1.0	0.6	0.5	0.4	0.1	1.5
98	Sebiș	6.4	2.7	1.3	2.7	1.0	0.6	0.5	0.4	0.1	1.5

NOTĂ: Pentru terenurile intravilane indiferent de categoria de folosință se vor calcula la valoarea curții construcții suprafetele pana la 1.000 mp din proprietate, diferența întrând la alte categorii de folosință, după caz.

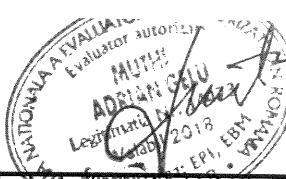


**FOND IMOBILIAR - LOCALITĂȚI ARONDATE JUDECĂTORIEI BECLEAN-județ BISTRITA NĂSĂUD.**

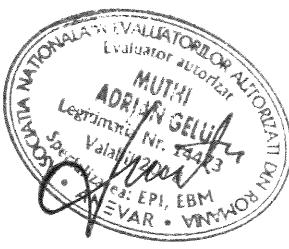
TABEL NR: 3  
4.6528

**ACTUALIZAT LA 11.12.2018 VALORI MINIME DE TRANZACȚIONARE**

Nr.Crt	Localitate	TEREN INTRAVILAN						TEREN EXTRAVILAN					
		Curti-construcții (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanăt și alte categori (lei/mp)	Livezi și vii (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanăt (lei/mp)	Livezi, Vii (lei/mp)	Pasune (lei/mp)	Neagricol (lei/mp)	Paduri (lei/mp)		
<b>BECLEAN</b>													
1a	Beclean -centru(Zona I)	74.8	27.0	13.5	10.8	1.2	0.6	1.3	0.4	0.3	-	-	-
1b	Beclean -(Zona II)	24.9	11.6	9.4	10.8	1.0	0.5	1.1	0.4	0.3	1.5	1.5	1.5
2	Coldău	8.4	6.1	2.7	3.4	0.9	0.5	1.0	0.4	0.3	1.5	1.5	1.5
3	Figa	5.6	3.4	2.7	3.4	0.9	0.5	1.0	0.4	0.3	1.5	1.5	1.5
4	Becleniu	7.3	5.4	2.7	3.4	0.9	0.5	1.0	0.4	0.3	1.5	1.5	1.5
5	Rusu de Jos	5.6	3.4	2.7	3.4	0.9	0.5	1.0	0.4	0.3	1.5	1.5	1.5
<b>BRANIȘTEA</b>													
6	Branistea	7.3	5.4	4.3	5.4	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
7	Cireșoiaia	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
8	Măluț	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
<b>CĂIANU MIC</b>													
9	Căianu Mic	7.3	5.4	4.3	5.4	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
10	Căianu Mare	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
11	Ciceu Poieni	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
12	Dobric	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
13	Dobricel	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
14	Dumbrăvița	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
<b>CHIOCHIȘ</b>													
15	Chiochiș	7.3	5.4	4.3	5.4	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
16	Apateu	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
17	Eboieș	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
18	Buză Cătun	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
19	Chejilu	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
20	Jimbor	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
21	Manic	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
22	Sânnicoară	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
23	Strugureni	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
24	Tentea	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
<b>CHIUZA</b>													
25	Chiuză	7.3	5.4	4.3	5.4	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5
26	Mireș	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5	1.5







63	Spermezeu	7.3	5.4	4.3	4.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
64	Dobricel	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
65	Dumbravita	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
66	Hălmașu	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
67	Lunca Borlesei	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
68	Păltinoasa	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
69	Șesuri Spermezeu Vale	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
70	Sita	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
<b>ȘIEU ODORHEI</b>											
71	Șieu Odorhei	7.3	5.4	4.3	4.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
72	Agrisul de Jos	1.8	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
73	Agrisul de Sus	1.8	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
74	Bretea	1.8	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
75	Coasta	1.8	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
76	Șieu Cristur	1.8	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
77	Șiroiara	1.8	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
<b>SINTEREAG</b>											
78	Sintereag	11.2	7.8	5.2	5.7	0.9	0.5	1.0	0.3	0.2	1.5
79	Blajenii de Jos	1.8	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
80	Blajenii de Sus	1.8	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
81	Caila	1.8	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
82	Cociu	1.8	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
83	Șieu Sfântu	1.8	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
84	Șintereag Gărăč	1.8	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
<b>TÂRLIŞUA</b>											
85	Târlășua	7.3	5.4	4.3	4.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
86	Agriș	1.8	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
87	Agrișel	1.8	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5

NOTĂ:- Pentru terenurile intravilane urbane indiferent de categoria de folosință se vor calcula la valoarea curți construcții suprafetele pana la 500 mp din proprietate, diferența întrând la alte categorii de folosință, după caz. Pentru terenurile situate in Centru Zona I, Zona II - se vor calcula la valoarea "Curti Constructii"- suprafete pana la -1.000 mp.



FOND IMOBILIAR

**FOND IMOBILIAR - LOCALITĂȚI ARONDATE JUDECĂTORIEI NASĂUD-județ BI/STRITA NĂSĂUD.**

TABEL NR. 4

4.6528

**ACTUALIZAT LA 11.12.2018 VALORI MINIME DE TRANZACȚIONARE**

Nr.Crt	Localitate	TEREN ÎNTRAVILAN				TEREN EXTRAVILAN				
		Curti-construcții (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanaț și alte categoriile (lei/mp)	Livezi și vili (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanaț (lei/mp)	Livezi, Vii (lei/mp)	Pasune (lei/mp)	Neagricol (lei/mp)
<b>NĂSĂUD</b>										
1	Năsăud - Centru Zona I	-	-	-	-	-	-	-	-	
1/1	Năsăud - Zona II	74,8	31,0	12,4	17,4	0,6	1,0	0,3	0,1	
2	* Liviu Rebreanu	49,8	18,6	12,4	18,6	1,3	0,6	1,0	0,3	
3	Lușca	9,1	5,0	3,1	4,3	1,0	0,4	0,9	0,3	
	<b>ORAȘ SÎNGEORZ-BAI</b>									
4	Sîngeorz- Băi Zona I	55,8	14,9	7,4	9,9	1,6	1,0	0,8	0,3	
4/1	Sîngeorz- Băi Zona II	37,2	11,2	6,2	8,7	1,6	1,0	0,8	0,3	
5	Cormaia	4,2	1,9	1,2	1,5	1,6	1,0	0,8	0,1	
6	Valea Borcutului	4,2	1,9	1,7	1,9	1,6	1,0	0,8	0,1	
	<b>COȘBUC</b>									
7	Coșbuc	9,1	4,0	3,6	4,0	1,3	0,8	1,3	0,4	
	<b>DUMITRA</b>									
8	Dumitrița	11,2	7,4	5,0	6,2	0,9	0,5	0,6	0,3	
9	Cepari	8,0	4,6	2,9	4,0	0,9	0,4	0,8	0,2	
10	Tărpiu	2,1	1,2	0,8	0,9	0,6	0,5	0,6	0,3	
	<b>FELDRU</b>									
11	Feldru	19,0	11,2	8,4	9,8	1,8	1,1	1,2	0,6	
12	Nepos	16,8	9,9	7,4	8,7	1,6	0,9	1,0	0,5	
	<b>ILVA MARE</b>									
13	Ilva Mare	16,8	9,9	7,4	8,7	1,6	0,9	1,0	0,5	
14	Ivăneasa	3,1	1,9	1,0	1,2	0,6	0,5	0,6	0,3	
	<b>ILVA MICĂ</b>									
15	Ilva Mică	16,8	9,9	7,4	8,7	1,6	0,9	1,0	0,5	
	<b>LEŞU</b>									
16	Leșu	5,4	3,1	2,5	3,1	0,6	0,4	0,5	0,3	
17	Lunca Leșului	2,7	1,9	1,0	1,2	0,6	0,5	0,6	0,3	
	<b>LUNCA ILVEI</b>									
18	Lunca Ilvei	5,4	3,1	2,5	3,1	0,6	0,4	0,5	0,3	
	<b>MĂGURA ILVEI</b>									
19	Măgura Ilvei	5,4	3,1	2,5	3,1	0,6	0,4	0,5	0,1	

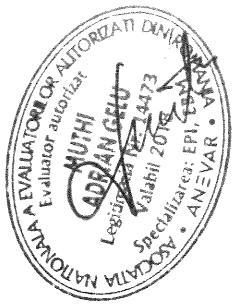


20	Arsița	2.7	1.9	1.0	1.2	0.6	0.5	0.6	0.3	0.1	1.5
21	Maieru	17.8	11.2	7.4	8.7	1.6	0.9	1.0	0.5	0.3	1.5
22	Anieș	6.5	3.7	2.7	3.1	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
	<b>NIMIGEA</b>										
23	Nimigea de Jos	5.7	3.1	2.5	2.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5
24	Florești	2.1	1.2	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
25	Mintiu	2.1	1.2	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
26	Mititei	2.1	1.2	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
27	Mocod	2.1	1.2	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
28	Mogoșeni	2.1	1.2	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
29	Nimigea de Sus	2.1	1.2	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
30	Tăure	2.1	1.2	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
31	Parva	5.7	3.1	2.5	2.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5
32	<b>POIANA ILVEI</b>										
	Poiana Ilvei	5.7	3.1	2.5	2.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5
33	Rebra	5.7	3.1	2.5	2.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5
	<b>REBRIȘOARA</b>										
34	Rebrișoara	17.4	9.9	7.4	8.7	1.6	0.8	1.5	0.5	0.3	1.5
35	Gersa I	2.1	1.2	0.9	1.0	0.9	0.4	0.9	0.1	0.1	1.5
36	Gersa II	2.1	1.2	0.9	1.0	0.9	0.4	0.9	0.1	0.1	1.5
37	Podirei	2.1	1.2	0.9	1.0	0.9	0.4	0.9	0.1	0.1	1.5
	<b>RODMA</b>										
38	Rodna	17.4	9.9	7.4	8.7	1.6	0.8	1.5	0.5	0.3	1.5
39	Valea Vinului	2.1	1.2	0.9	1.0	0.7	0.4	0.8	0.1	0.1	1.5
	<b>ROMULI</b>										
40	Romuli	5.7	3.1	2.5	2.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5
41	Dealu Ștefăniței	2.1	1.2	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
	<b>SALVA</b>										
42	Salva	6.6	3.1	2.5	2.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5
	<b>RUNCU SALVEI</b>										
43	Runcu Salvei	3.1	2.2	1.7	1.9	0.6	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5
	<b>TELCIU</b>										
44	Telciu	15.1	9.9	7.4	8.7	1.6	0.8	1.0	0.5	0.3	1.5
45	Bichigiu	2.1	1.2	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
46	Fiad	2.1	1.2	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
47	Telcișor	2.1	1.2	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
	<b>ZAGRA</b>										
48	Zagra	5.7	3.1	2.5	2.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5
49	Alunișul	2.1	1.2	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
50	Perișor	2.1	1.2	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
51	Poienile Zagrei	2.1	1.2	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5

52	Suplai	2.1	1.2	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
53	<u>SANIT</u>										
54	Şanț	5.7	3.1	2.5	2.7	0.9	0.4	0.8	0.3	0.2	1.5
	Valea Mare	2.1	1.2	0.9	1.0	0.8	0.4	0.8	0.1	0.1	1.5

NOTĂ:- Pentru terenurile intravilane urbane indiferent de categoria de folosință se vor calcula la valoarea curți construcții suprafetele pana la 500 mp din proprietate, diferența întrând la alte categorii de folosință, după caz. Pentru terenurile intravilane situate în Centru Zona I, Zona II - se vor calcula la valoarea "Curti Construcții"- suprafete pana la -1.000 mp.

NOTĂ:- Pentru terenurile intravilane rurale(AMPLASAMENTE) indiferent de categoria de folosință se vor calcula la valoarea curți construcții suprafetele pana la 1.000 mp din proprietate, diferența întrând la alte categorii de folosință, după caz.







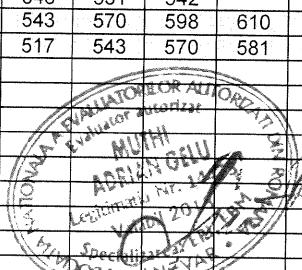
BISTRITA		partamen Zonare	Confort	APARTAMENTE SI CASE CONSTRUIITE INAINTE DE 1989 / VECHI														
Strada/Localitate  BISTRITA.				APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA								
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
				22-30	30-48	48-56	56-68	> 70	> 85	aprox	45-55	55-65	65-85	120	1 sau mai multe	Serfa ata mai de 120 mp		
mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp		
1 DECEMBRIE propus D	Centru Zona I/II A	Confort I	533	543	570	598	610			459	560	515	445	564	467			
1 DECEMBRIE propus N	Centru Zona I/II A	Confort II	526	538	526	516				436	532	489	422	535	444			
1 MAI	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610			530	559	547	535	504	473			
Abatorului	Zona Zăvoaie de Jos									420	578	498	439	423	346			
Abatorului	Zona Zăvoaie de Jos									420	578	498	439	423	346			
Adrian Pintea	Zona Statiunea Pomicolă									380	548	490	426	584	456			
Aerodromului	Unirea									380	548	490	426	584	456			
Agricultorilor	Sărata									380	548	490	426	584	456			
Agrișului	Unirea									380	548	490	426	584	456			
Agronomului	Unirea									380	548	490	426	584	456			
Alba Iulia	Centru Zona II A		531	543	531	542				505	532	521	509	480	450			
Albert Berger	Centru Zona I		531	543	531	542				546	667	613	529	671	557			
Alexandru Misiuga	Centru Zona I		531	543	531	542				546	667	613	529	671	557			
Alexandru Muresanu	Centru Zona II B		531	543	531	542				505	532	521	509	480	450			
Alexandru Rosu	neidentificate pe harta Bistritei									380	548	490	426	584	456			
Alexandru Vaida Voievod	Centru Zona II B		531	543	531	542				505	532	521	509	480	450			
Alexandru Vlahuta	Centru Zona I		531	543	531	542				546	667	613	529	671	557			
Alfred Dahinten	Unirea									380	548	490	426	584	456			
Aluniș	Sigmir									380	548	490	426	584	456			
Alunutui	Zona V. Ghinzii									380	548	490	426	584	456			
Amurgului	Zona V. Budacului									380	548	490	426	584	456			
Ana Aslan	Zona Zăvoaie de Sus									380	548	490	426	584	456			
ANDREI MURESANU propus D	Centru Zona I/II A	confort I	533	543	570	598	610			546	667	613	529	671	557			
ANDREI MURESANU propus N	Centru Zona I/II A	Confort II	526	538	526	516				459	560	515	445	564	467			
Anemonei	Zona V. Târpiului									380	548	490	426	584	456			
Apicultorilor	Centru Zona II B		531	543	531	542				505	532	521	509	480	450			
Apusului	Zona La Soare									380	548	490	426	584	456			
Arcasului	Centru Zona II B		531	543	531	542				505	532	521	509	480	450			
Arenel	Unirea, Zona V. Rusului									380	548	490	426	584	456			
Arinilor	Zona V. Rusului									380	548	490	426	584	456			
Armoniei	Zona Sesu de Jos									380	548	490	426	584	456			
ARTARILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610			530	559	547	535	504	473			
ARTARILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570				505	532	521	509	480	450			
Asfințitului	Unirea									380	548	490	426	584	456			
Astrelor	Zona La Soare									380	548	490	426	584	456			
Aurel Borgovan	Zona ANL Subcetate									380	548	490	426	584	456			
Aurel Borgovan	Zona Sesul De Sus									380	548	490	426	584	456			
Aurel Vlaicu	Zona V. Rusului									380	548	490	426	584	456			
Aviației	Unirea									380	548	490	426	584	456			
Aviator Mihai Berbecariu	Zona Zăvoaie de Sus									380	548	490	426	584	456			
AVRAMIANCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610			530	559	547	535	504	473			
AVRAMIANCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581			505	532	521	509	480	450			
AXENTE SEVER propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610			530	559	547	535	504	434			
AXENTE SEVER propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581			505	532	521	509	480	450			
Azurului	Unirea									380	548	490	426	584	456			
Baba Novac	Centru Zona I		531	543	531	542				546	667	613	529	671	557			
Baholț	Viișoara									380	548	490	426	584	456			
Barbu Lăutaru	Centru Zona I		531	543	531	542				546	667	613	529	671	557			
Barbu Ștefănescu Delavrancea	Centru Zona I		531	543	531	542				546	667	613	529	671	557			
BĂRGĂULUI	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610			530	522	466	406	504	434			
BĂRGĂULUI propus D	Centru Zona II A		531	543	531	542	610			505	532	521	509	480	450			
BĂRGĂULUI propus N	Centru Zona II A		506	517	506	516	581			505	532	521	509	480	450			
BASMULUI	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610			530	522	466	406	504	434			
BASMULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610			530	548	490	426	504	434			
BASMULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581			505	532	521	509	480	450			
Bastionului	Centru Zona II B		531	543	531	542				505	532	521	509	480	450			
Béla Bartók	Zona Sesul De Jos									380	548	490	426	584	456			
Bisericii	Unirea									380	548	490	426	584	456			
Bistricioarei	Centru Zona I		531	543	531	542				546	667	613	529	671	557			
Bistritei	Unirea									380	548	490	426	584	456			
Bistriței	Unirea									380	548	490	426	584	456			
Bobica	Zona Zăvoaie de Jos									380	548	490	426	584	456			
Bogdan Vodă	Zona Statiunea Pomicolă									380	548	490	426	584	456			
Brădetului	Viișoara									380	548	490	426	584	456			
Brăcului	Zona Sesul De Sus									380	548	490	426	584	456			
BRĂNDUSEI	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581			505	532	521	509	480	450			
BRĂNDUSEI propus D	Centru Zona II A	Confort II	533	543	570	598	610			505	532	521	509	480	450			
BRĂNDUSEI propus N	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	0			530	548	490	426	504	434			
Budus	Zona Valea Budacului									380	548	490	426	584	456			
Buiorului	Zona ANL Subcetate									380	548	490	426	584	456			
Buraului	Centru Zona II B		531	543	531	542				505	532	521	509	480	450			
Busuicului	Zona ANL Subcetate									380	548	490	426	584	456			
Caiilei	Sigmir									380	548	490	426	584	456			
Caisului	Zona Statiunea Pomicolă									380	548	490	426	584	456			

Calea Clujului	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Calea Dejului	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Calea Dejului	Zona Ratul Cranimatului								380	548	490	426	584	456
CALEA MOLDOVEI	Zona III	Confort I	531	543	531	542			362	522	466	406	557	434
CALEA MOLDOVEI	Zona III	Confort II	531	543	531	542	0	0	362	522	466	406	557	434
Calea Moldovei	Zona Zăvoaie de Sus								380	548	490	426	584	456
CALEA MOLDOVEI propus D	Zona III	Confort I	531	543	531	#REF!			362	522	466	406	557	434
CALEA MOLDOVEI propus N	Zona III	Confort II	425	434	425	#REF!	0	0	362	522	466	406	557	434
CĂLIMANI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
CĂLIMANI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Cameliei	Zona V Tăriului								380	548	490	426	584	456
Câmpului	Zona Valea Jelnei								380	548	490	426	584	456
Cantonului	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Căprioarei	Unirea								380	548	490	426	584	456
Craiman	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
CARPAȚI	Centru Zona II A	Confort II	533	543	570	598	610		505	532	521	509	480	450
Cărpiniș	neidentificate pe harta Bistritei								380	548	490	426	584	456
Cartier Unirea									380	548	490	426	584	456
Cartier Viișoara									380	548	490	426	584	456
Cascadei	Zona Zăvoaie de Sus								380	548	490	426	584	456
CASTANULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
CASTANULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Castelanului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Cătinei	Unirea								380	548	490	426	584	456
Centrală	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
CENTRUL ISTORIC propus D	Centru Zona I		554	566	0	0	650	750	546	667	613	529	671	557
CENTRUL ISTORIC propus N	Centru Zona I		528	543	0	0			362	522	466	406	557	434
CERBULUI propus D	Centru Zona I/II A	Confort I	533	543	570	598	610		459	560	515	445	564	467
CERBULUI propus N	Centru Zona I/II A	Confort II	526	538	526	516	0		436	532	489	422	535	444
Cetății	Z. Subcetate(Harta)								380	548	490	426	584	456
Cezar Boliac	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Ciccarei	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Cimitirului	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Ciprian Porumbescu	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
CLOPOTEILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	548	490	426	504	434
CLOPOTEILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Closca	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Coacăzelor	Zona Drumul Sigmirului								380	548	490	426	584	456
Cocorului	Zona Lempes								380	548	490	426	584	456
Codrisor	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Codrului	Zona Valea Jelnei								380	548	490	426	584	456
COLIBITEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	532	521	509	504	434
COLIBITEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
Colinei	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
Compozitorilor	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Conrad Haas	Unirea								380	548	490	426	584	456
Constantin Brăileanu	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Constantin Brâncoveanu	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
Constantin Dobrogeanu Gh.	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Constantin Pavel	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
C R VIVU propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
CONSTANTIN ROMAN VIVU p	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Copala	Unirea Poligon								380	548	490	426	584	456
Corneliu Botos	Zona Sesul de Jos								380	548	490	426	584	456
Cpt. Oniga Pompei	Unirea								380	548	490	426	584	456
Crainimătului	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Crângului	Zona Valea Budacului								380	548	490	426	584	456
CRINILOR propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	531	521	570		546	522	466	406	671	434
CRINILOR propus N	Centru Zona I	Confort II	528	539	506	496			362	522	466	406		
Crisan	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Crizantemei	Zona V. Tariului								380	548	490	426	584	456
CUZA VODĂ propus D	Centru Zona II B	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
CUZA VODĂ propus N	Centru Zona II B	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Dâmbului	Zona Valea Jelnei								380	548	490	426	584	456
Dariu Pop	Zona S. Mandrescu								380	548	490	426	584	456
Dealul Viilor	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Dealul Viilor	Zona Drumul Cetății								380	548	490	426	584	456
DECEBAL	Centru Zona I	Confort II	533	543	570	598			362	522	466	406	557	434
DECEBAL propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	554	543			546	548	490	426	584	456
DECEBAL propus N	Centru Zona I	Confort II	528	539	528	517			480	482	431	375	514	401
Dimitrie Cantemir	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Dinu Lipatti	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
DOGARILOR propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	531	521			546	522	466	406	557	434
DOGARILOR propus N	Centru Zona I	Confort II	528	539	506	496			362	522	466	406	557	434
Dornei	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Dr. Corneliu Muresanu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses								380	548	490	426	584	456
Dr. Ioan Ratiu	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Dr. Victor Babes	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
DRAGOS VODĂ	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
DRAGOȘ VODĂ propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
DRAGOȘ VODĂ propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
DUMBRAVEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
DUMBRAVEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Dumitrei Nou	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
Dumitrei Vechi	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450

După Cetate	neidentificate pe harta Bistritei							380	548	490	426	584	456	
După Hill	neidentificate pe harta Bistritei							380	548	490	426	584	456	
ECATERINA TEOD. propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	570	559	650	750	546	522	466	406	557	434
ECATERINA TEOD. propus N	Centru Zona I	Confort II	528	539	543	532			362	522	466	406	557	434
Elena Caragiani	Unirea								380	548	490	426	584	456
EMIL GÂRLEANU propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	522	466	406	504	434
EMIL GÂRLEANU propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
Emil Rebreanu	Zona V. Rusului								380	548	490	426	584	456
Eroilor	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Făget	Zona V. Ghinzii								380	548	490	426	584	456
Făgetului	Zona Drumul Sigmirului								380	548	490	426	584	456
FAGULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	522	466	406	504	434
FAGULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
Faleză	Zona Zăvoiea de Jos								380	548	490	426	584	456
FÂNTÂNELE propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	522	466	406	504	434
FÂNTÂNELE propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
Făzânăriei	Zona Poligonului(La Soare)								380	548	490	426	584	456
Filip Cristian Petru	Zona Valea Budacului								380	548	490	426	584	456
FLORILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	522	466	406	504	434
FLORILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
Forestierului	Sigmir								380	548	490	426	584	456
Fotbalistiștilor	Zona Valea Jelnei								380	548	490	426	584	456
Fragilor	Zona Drumul Sigmirului								380	548	490	426	584	456
Franz Schreiber	Zona Zăvoiea de Jos								380	548	490	426	584	456
Frasinului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Freziei	Zona V Târpiului								380	548	490	426	584	456
Galaxiei	Zona Drumul Sigmirului								380	548	490	426	584	456
Gării propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	531	542			546	522	466	406	557	434
Gării propus N	Centru Zona I	Confort II	528	539	506	496			362	522	466	406	557	434
GAROAFEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
GAROAFEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Gavril Tripon	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
GENERAL GRIGORE BĂLAN	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
GENERAL GRIGORE BĂLAN	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
George Baritiu	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	
George Bibescu	Unirea								380	548	490	426	584	456
George Cosbuc	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
George Enescu	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
George Matheiu	Zona Zavoiea de Sus								380	548	490	426	584	456
Gheorghe Bozga	S. Mandrescu								380	548	490	426	584	456
Gheorghe Bozga	Zona Sesul De Sus								380	548	490	426	584	456
Gheorghe Dima	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
GH.POP DE BASEŞTI propus	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
GH.POP DE BASESTI propus	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
GHEORGHE ŞINCAI	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434
GHEORGHE ŞINCAI propus D	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434
GHEORGHE ŞINCAI propus N	Centru Zona I	Confort II	507	517	543	570	581		362	522	466	406	557	434
Gherasim Domide	Zona Zavoiea de Sus								380	548	490	426	584	456
Ghinzii	Zona V. Ghinzii								380	548	490	426	584	456
Ghinzii	Ghinda								380	548	490	426	584	456
GHIOCELULUI propus D	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434
GHIOCELULUI propus N	Centru Zona I	Confort II	507	517	543	570	581		362	522	466	406	557	434
Gorunului	Zona V. Rusului								380	548	490	426	584	456
Gospodarilor	Unirea								380	548	490	426	584	456
Grădinilor	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
G-ral Wilhelm Zehner	Unirea								380	548	490	426	584	456
Grănicerilor	Zona Zavoiea de Sus								380	548	490	426	584	456
GRĂNICERILOR propus D	Zona III	Confort I	531	543	531	542			362	522	466	406	557	434
GRĂNICERILOR propus N	Zona III	Confort II	0	0	0	0	0		362	522	466	406	557	434
GREUCEANU propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
GREUCEANU propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Grigore Moisil	Zona Sesu de Sus -Pe Ses								380	548	490	426	584	456
Grigore Pletosu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses								380	548	490	426	584	456
GRIGORESCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
GRIGORESCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Grivitei	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Haiducului	Viișoara								380	548	490	426	584	456
HENIU propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	522	466	406	504	434
HENIU propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
Henri Coandă	Unirea								380	548	490	426	584	456
Holdei	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Horea	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Horticultorului	Zona V. Târpiului								380	548	490	426	584	456
Huniazilor	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Iancu Jianu	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
IASOMIEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
IASOMIEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Iazului	Sigmir								380	548	490	426	584	456
Iederei	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
ÎMPĂRATUL TRAIAN propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
ÎMPĂRATUL TRAIAN propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
INDEPENDENȚEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
INDEPENDENȚEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Industriei	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
INEU propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434

INEU propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
ÎNFRĂTIRII propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
ÎNFRĂTIRII propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Însorită	Zona Valea Budacului								380	548	490	426	584	456
INTRAREA CIREȘULUI propus	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
INTRAREA CIREȘULUI propus	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Intrarea Frasinului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Ioan Căianu	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Ioan Sabău	Zona Zăvoaie de Sus								380	548	490	426	584	456
IOAN SLAVICI propus D	Centru Zona II B	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
IOAN SLAVICI propus N	Centru Zona II B	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
Ion Luca Caragiale	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
ION MINULESCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
ION MINULESCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Ion Pop Reteganul	Centru Zona II B(Harta)		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Ion Vidu	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Ionel Perlea	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
IOSIF VULCAN propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
IOSIF VULCAN propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Irisului	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
ISPIRESCU propus D	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434
ISPIRESCU propus N	Centru Zona I	Confort II	507	517	543	570	581		362	522	466	406	557	434
Iuliu Hossu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses								380	548	490	426	584	456
Izvorul Rece	Unirea								380	548	490	426	584	456
Izvorul Sărăt	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Izvorului	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Jupiter	Zona La Soare								380	548	490	426	584	456
KOGĂLNICEANU propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	0	0			546	522	466	406	557	434
KOGĂLNICEANU propus N	Centru Zona I	Confort II	528	0	0	0			362	522	466	406	557	434
La Haldă	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Labirint	Unirea								380	548	490	426	584	456
LĂCRĂMIOARELOR propus D	Centru Zona I		554	566	570	559			546	667	613	529	671	557
LĂCRĂMIOARELOR propus N	Centru Zona I		528	517	543	532			480	587	540	466	590	490
Lacului	Zona V. Ghinzii								380	548	490	426	584	456
LALELELOR propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	543	532			546	667	613	529	671	557
LALELELOR propus N	Centru Zona I	Confort II	528	0	517	507			480	587	540	466	590	490
Lavandei	Zona V Târpiului								380	548	490	426	584	456
Lempeș	Zona Lempeș								380	548	490	426	584	456
Liberătăii	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Liliacului	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Livezi	Zona V. Tarpilului								380	548	490	426	584	456
Liviu Rebreanu	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
LOCOTENENT CĂLIN propus	Centru Zona I	Confort I	554	566	570	559			546	522	466	406	557	434
LOCOTENENT CĂLIN propus	Centru Zona I	Confort II	528	539	543	532			362	522	466	406	557	434
Luca Onul	S. Mandrescu								380	548	490	426	584	456
Luceafărului	Zona La Soare								380	548	490	426	584	456
Lucian Blaga	Zona Sesu de Sus -Pe Ses								380	548	490	426	584	456
Lucian Valea	S. Mandrescu								380	548	490	426	584	456
Luncii	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Lungă	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Lupeni	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Măcieșului	Zona Valea Sigmirului								380	548	490	426	584	456
Macului	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
Magnoliei	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
Măinului	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Malului	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Mărășesti	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Mărăști	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
MARGARETELOR propus D	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434
MARGARETELOR propus N	Centru Zona I	Confort II	507	517	543	570	581		362	522	466	406	557	434
Mariana Drăgescu	Unirea								380	548	490	426	584	456
Marina Ștefey	Unirea								380	548	490	426	584	456
Matei Corvin	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
Matei Eminescu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses								380	548	490	426	584	456
Memorandumului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Mercur	Zona Valea Sigmirului								380	548	490	426	584	456
MERILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
MERILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
MESTEACĂNULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	522	466	406	504	434
MESTEACĂNULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
Mesterului	Zona Ratul Crainimatului								380	548	490	426	584	456
Mică	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Mierlei	Zona Valea Sigmirului								380	548	490	426	584	456
MIHAI EMINESCU	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434
MIHAI EMINESCU propus D	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434
MIHAI EMINESCU propus N	Centru Zona I	Confort II	507	517	543	570	581		362	522	466	406	557	434
Mihai Warga	S. Mandrescu, Zona Sesul De Sus								380	548	490	426	584	456
Mioritei	Zona Sesu de Sus -Pe Ses								380	548	490	426	584	456
Miron Cristea	Zona Sesul De Sus								380	548	490	426	584	456
Mosilor	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Mr. Leonida Pop	Unirea								380	548	490	426	584	456
MUNCELULUI	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
Murelor	Zona Valea Sigmirului								380	548	490	426	584	456
Muscatei	Zona V Târpiului								380	548	490	426	584	456
Muzicii	Zona Ratul Crainimatului								380	548	490	426	584	456

Narciselor	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
NĂSAUDULUI	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
NĂSAUDULUI	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	522	466	406	504	434
NĂSAUDULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
NĂSAUDULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Neptun	Zona Valea Sigmirului La Soare								380	548	490	426	584	456
Nicolae Bălcescu	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Nicolae Brețan	Zona Ratul Crainimatului								380	548	490	426	584	456
Nicolae Drăgan	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Nicolae Titulescu	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Nouă	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Nucului	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
OCTAVIAN GOGA	Centru Zona II A		533	543	570	598	610		505	532	521	509	480	450
OCTAVIAN GOGA propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
OCTAVIAN GOGA propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
ODOBESCU propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	570	559			546	522	466	406	557	434
ODOBESCU propus N	Centru Zona I	Confort II	528	517	543	532			362	522	466	406	557	434
Oituzului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Orhideei	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
Orion	Zona Valea Sigmirului								380	548	490	426	584	456
Orizontului	Zona La Soare								380	548	490	426	584	456
Ostasului	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Păciu	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Păduri	Zona Valea Sigmirului								380	548	490	426	584	456
Paiștei	Zona Valea Jelnei								380	548	490	426	584	456
Paltinului	Zona V. Ghinzii								380	548	490	426	584	456
PANAIT CERNA propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PANAIT CERNA propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
PANDURILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PANDURILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Panselutei	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
PÂRÂIASULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PÂRÂIASULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
PÂRCÂLABULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PÂRCÂLABULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Parcului	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ II	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ IV	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ V	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ VI	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ VII	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ VIII	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ X	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ XI	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ XII	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ XIII	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ I	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Pasajului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Pepinieri	Slatinita								380	548	490	426	584	456
PESCARILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PESCARILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
PETRU MAIOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PETRU MAIOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
PETRU RAREȘ propus D	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434
PETRU RAREȘ propus N	Centru Zona I	Confort II	507	517	543	570	581		362	522	466	406	557	434
PIATA MORII propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	570	559	650	750	546	522	466	406	557	434
PIATA MORII propus N	Centru Zona I	Confort II	528	517	543	532			362	522	466	406	557	434
PIETROSUL propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PIETROSUL propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
PINULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	522	466	406	504	434
PINULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
PLĂIEȘULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PLĂIEȘULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Plataniilor	Unirea								380	548	490	426	584	456
PLOPIILOR propus D	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434
PLOPIILOR propus N	Centru Zona I	Confort II	507	517	543	570	581		362	522	466	406	557	434
Podgoriei	Zona V. Ghinzii								380	548	490	426	584	456
Podirei	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Poienii	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Polygonului	Zona Polygonului(La Soare)								380	548	490	426	584	456
Pomilor	Unirea								380	548	490	426	584	456
Primăverii	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
Prisăcii	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
PRIVIGHETORILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PRIVIGHETORILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Prof. David Gălățean	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Georg Fischer	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Georg Fischer	Zona Zavoil De Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Horvath Pal	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Horvath Pal	Zona Zavoil De Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Livius Gubesch	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Livius Gubesch	Zona Zavoil De Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Mircea Călușeriu	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Mircea Călușeriu	Zona Zavoil De Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Oscar Skrabel	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Oscar Skrabel	Zona Zavoil De Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Oscar Skrabel	Zona Zavoil De Jos								380	548	490	426	584	456



Prof. Vasile Haja	Zona Zăvoiaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Vasile Haja	Zona Zavoioi De Jos								380	548	490	426	584	456
Prundului	Zona Zăvoiaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Raal	Zona Valea Budacului								380	548	490	426	584	456
Răchitei	Zona V. Ghinzii								380	548	490	426	584	456
Răsăritului	Zona La Soare								380	548	490	426	584	456
Râului	Zona V. Ghinzii								380	548	490	426	584	456
Remus Cristian Bucur	Zona Zavoiaie de Sus								380	548	490	426	584	456
Republicii	Centru Zona II A	531	543	531	542				505	532	521	509	480	450
RODNEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
RODNEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
ROMANĂ propus D	Centru Zona II A(Harta)	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
ROMANĂ propus N	Centru Zona II A(Harta)	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Rosioarei	Sigmir								380	548	490	426	584	456
ROTUNDĂ	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
ROTUNDĂ propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
ROTUNDA propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Salcămilor		531	543	531	542				380	548	490	426	584	456
SĂLCILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
SĂLCILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Samuil Micu	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Saturn	Zona Drumul Sigmirului								380	548	490	426	584	456
Scolii	Unirea								380	548	490	426	584	456
Scurtă	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Serelor	Zona Zăvoiaie de Jos								380	548	490	426	584	456
SERGENT MAJOR OCTAVIAN	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
SERGENT MAJOR OCTAVIAN	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Sergiu Celibidache	Zona sesu de Jos								380	548	490	426	584	456
Serii	Unirea								380	548	490	426	584	456
Sesului	Zona Zăvoiaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Sieului	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Sigmirului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Simfoniei	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Simion Bărnuțiu	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Simion Mândrescu	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
Simpozionului	Zona Zăvoiaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Smaranda Brăescu	Unirea								380	548	490	426	584	456
Soarelui	Zona Soarelui								380	548	490	426	584	456
Socului	Zona Zăvoiaie de Jos								380	548	490	426	584	456
SOIMILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
SOIMILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
SOLOMON HALITĂ propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
SOLOMON HALITĂ propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
SOMESULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
SOMESULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Sorin Eugen Pașcu	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
SPĂTARULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
SPĂTARULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Speranței	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Spicului	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Spiru Haret	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Statiei	Zona Zăvoiaie de Jos								380	548	490	426	584	456
ȘTEFAN CEL MARE propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
ȘTEFAN CEL MARE propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF prc	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF prc	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Steiniger	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Steanului	Zona Zăvoiaie de Sus								380	548	490	426	584	456
Sarata	DJ													
Știubei	Sărata								380	548	490	426	584	456
Străjerului	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Strâmbă	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Strâmosilor	Unirea								380	548	490	426	584	456
Strugurășului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Sub Coastă	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Subcetate	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
SUCEVEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542		610	530	522	466	406	504	434
SUCEVEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
Tabără	Zona V. Jelnii								380	548	490	426	584	456
Tănase Tudoran	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Tărgului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Tăripiului	Centru Zona II B(harta)		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Tiberiu Brediceanu	Zona Sesul de Jos								380	548	490	426	584	456
TIBBLEŞULUI	Centru Zona I								362	522	466	406	557	434
Tibleșului	Centru Zona I								546	522	466	406	557	434
TIBBLEŞULUI propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	570	559			546	522	466	406	557	434
TIBBLEŞULUI propus N	Centru Zona I	Confort II	528	517	543	532			362	522	466	406	557	434
TIHUTA propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542		610	530	522	466	406	504	434
TIHUTA propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
TINERETULUI propus D	Centru Zona II A		533	543	570	598	610		505	532	521	509	480	450
TINERETULUI propus N	Centru Zona II A		507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Toamnei	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
TOPORAŞULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
TOPORAŞULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Traian Vuia	Zona Sesul De Sus								380	548	490	426	584	456
TRANDAFIRILOI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434

TRANDAFIRILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450	
Trifoiului	Zona Drumul Sigmirului								380	548	490	426	584	456	
Tudor Jarda	Viișoara								380	548	490	426	584	456	
TUDOR VLADIMIRESCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434	
TUDOR VLADIMIRESCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450	
Turnului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450	
TURTURERELELOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434	
TURTURERELELOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450	
Ulmului	Unirea								380	548	490	426	584	456	
Umbroasă	Zona Valea Budacului								380	548	490	426	584	456	
Unirii	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434	
Uranus	Zona La Soare								380	548	490	426	584	456	
URSULUI propus D	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434	
URSULUI propus N	Centru Zona I	Confort II	507	517	543	570	581		362	522	466	406	557	434	
Uverturii	Zona Ratul Crainimatumului								380	548	490	426	584	456	
Vadului	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434	
Valea Budacului	Zona V Budacului								380	548	490	426	584	456	
Valea Căstăilor	Zona Poligonului(La Soare)								380	548	490	426	584	456	
Valea Ghinzii	Zona V. Ghinzii								380	548	490	426	584	456	
Valea Jelnei	Zona Valea Jelnei								380	548	490	426	584	456	
Valea Măgherușului	Sigmir								380	548	490	426	584	456	
Valea Rusului	Zona V. Rusului								380	548	490	426	584	456	
Valea Sigmirului	Zona Drumul Sigmirului								380	548	490	426	584	456	
Valea Slătinitei	Unirea								380	548	490	426	584	456	
Valea Stânelor	Sigmir								380	548	490	426	584	456	
Valea Stegii	Viișoara								380	548	490	426	584	456	
Valentin Raus	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456	
Valeria Peter Predescu	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450	
Valeriu Braniste	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450	
Vânătorului	Zona Poligonului(La Soare)								380	548	490	426	584	456	
VASILE ALECSANDRI	Centru Zona I								362	522	466	406	557	434	
VASILE ALECSANDRI propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	570	559	650	750	546	522	466	406	557	434	
VASILE ALECSANDRI propus N	Centru Zona I	Confort II	528	517	543	532			362	522	466	406	557	434	
Vasile Conta	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434	
Vasile Goldis	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450	
Vasile Lucaciu	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450	
VASILE LUPU propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434	
VASILE LUPU propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450	
Vasile Nascu	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434	
Vasile Pârvan	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450	
Vasile Petri	Zona V. Rusului								380	548	490	426	584	456	
Venus	Zona La Soare								380	548	490	426	584	456	
Victor Onisor	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450	
Viile cu Pomi	Unirea								380	548	490	426	584	456	
Viilor	Z. Subcetate								380	548	490	426	584	456	
Viitorului	Unirea								380	548	490	426	584	456	
Viitorului	Unirea								380	548	490	426	584	456	
Vinului	Viișoara								380	548	490	426	584	456	
VIOLETELOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434	
VIOLETELOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450	
Viorelelor	Valea Jelnei								380	548	490	426	584	456	
VIȘINULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434	
VIȘINULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450	
Vlad Tepeș	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456	
VOINICULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434	
VOINICULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450	
Vulturilor	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450	
ZAMBILELOR propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	543	532			546	667	613	529	671	557	
ZAMBILELOR propus N	Centru Zona I	Confort II	528	543	517	507			480	587	540	466	590	490	
Zăvoaie	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456	
ZEFIRULUI propus D	Centru Zona II B	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434	
ZEFIRULUI propus N	Centru Zona II B	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450	
Zimbrului	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557	
Zmeurei	Unirea								380	548	490	426	584	456	
Zona Piata Morii, Ecaterina T., V Alecsandri (>75 mp 3	Centru Zona I							683	531	362	522	466	406	557	434
ZORELELOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434	
ZORELELOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450	
Slatinita	Slatinita														
Viisoara	DN 17														
Unirea	DN 17														
Sarata	DJ														
Sigmir	DJ														
Zorilor	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557	



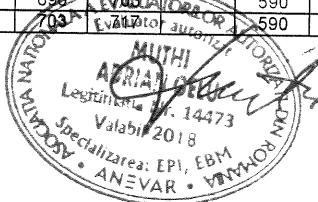


xx.12.2018

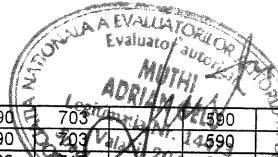
BISTRITA			partamen Strada/Localitate	Zonare	Confort	APARTAMENTE SI CASE CONSTRUIE DUPA 1989 / NOU											
APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA						1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere	5 sau mai multe	Suprafa ta mai mare de 120 mp
22-30	30-40	48-56	56-68	> 70 mp	> 85 mp	aprox	45-55	55-65	65-85	120 mp							
mp	mp	mp	mp	mp	mp	40 mp	mp	mp	mp								
BISTRITA.	1	2	3	30	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
1 DECEMBRIE propus D	Centru Zona I/II A	Confort I	635	658	672	685	589	595	561	571	599	608	618	618	570		
1 DECEMBRIE propus N	Centru Zona I/II A	Confort II	635	658	672	685	589	595	561	542	569	578	587	542			
1 MAI	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		697	601	530	510	363	363			
Abatorului	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	611	623	630		697	601	612	642	648	648			
Abatorului	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	611	623	630		697	601	530	510	363	363			
Adrian Pintea	Zona Statiunea Pomicolă		572	605	611	623	630		697	601	530	510	363	363			
Aerodromului	Unirea		572	605	617	629	630		648	559	493	474	338	338			
Agriculturilor	Sărata		572	605	617	629	630		590	601	530	510	363	363			
Agrisului	Unirea		572	605	617	629	630		648	559	493	474	338	338			
Agronomului	Unirea		572	605	617	629	630		648	559	493	474	338	338			
Alba Iulia	Centru Zona II A		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600			
Albert Berger	Centru Zona I		635	658	672	685	589	595	561	571	599	608	618	570			
Alexandru Misiuga	Centru Zona I		635	658	672	685	589	595	561	571	599	608	618	570			
Alexandru Mureşanu	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600			
Alexandru Rosu	neidentificate pe hartă Bistriței		572	605	611	623	630		590	601	630	640	650	600			
Alexandru Vaida Voievod	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600			
Alexandru Vlahuță	Centru Zona I		635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600			
Alfred Dahinten	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558			
Aluniș	Sigmir		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600			
Alunului	Zona V. Ghinzii		572	605	611	623	630		590	601	630	640	650	600			
Amurgului	Zona V. Budacului		572	605	611	623	630		590	601	630	640	650	600			
Ana Aslan	Zona Zăvoaie de Sus		572	605	611	623	630		590	601	630	640	650	600			
ANDREI MUREŞANU propus D	Centru Zona I/II A	confort I	635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600			
ANDREI MUREŞANU propus N	Centru Zona I/II A	Confort II	635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600			
Anemonei	Zona V. Târpiului		572	605	611	623	630		590	601	630	640	650	600			
Apiculitorilor	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600			
Apusului	Zona La Soare		572	605	611	623	630		590	601	630	640	650	600			
Arcașului	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600			
Arenei	Unirea, Zona V. Rusului		572	605	611	623	630		549	559	586	595	605	558			
Arinilor	Zona V. Rusului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600			
Armoniei	Zona Sesu de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600			
ARTARILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	0	0	0		590	601	630	640	650	600			
ARTARILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600			
Asfințitului	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558			
Astrelor	Zona La Soare		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600			
Aurel Borgovan	Zona ANL Subcetate		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600			
Aurel Borgovan	Zona Sesul De Sus		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600			
Aurel Vlaicu	Zona V. Rusului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600			
Aviației	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558			
Aviator Mihai Bărbecariu	Zona Zăvoaie de Sus		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600			
AVRAM IANCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600			
AVRAM IANCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600			
AXENTE SEVER propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600			
AXENTE SEVER propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600			
Azurului	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558			
Baba Novac	Centru Zona I		635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600			
Baholț	Viișoara		323	335	347	347			549	559	586	595	605	558			
Barbu Lăutaru	Centru Zona I		635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600			
Barbu Stefanescu Delavrancea	Centru Zona I		635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600			
BĂRGĂULUI	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600			
BĂRGĂULUI propus D	Centru Zona II A		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600			
BĂRGĂULUI propus N	Centru Zona II A		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600			
BASMULUI	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600			
BASMULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600			
BASMULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600			
Bastionului	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600			
Béla Bartók	Zona Sesul De Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600			
Bisericii	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558			
Bistrițioarei	Centru Zona I		635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600			
Bistriței	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558			
Bistriței	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558			
Bobeica	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600			
Bogdan Vodă	Zona Statiunea Pomicolă		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600			
Brădetului	Viișoara		323	335	347	347			549	559	586	595	605	558			
Bradului	Zona Sesul De Sus		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600			
BRÂNDUȘEI	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600			
BRÂNDUȘEI propus D	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600			
BRÂNDUȘEI propus N	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600			
Budus	Zona Valea Budacului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600			
Bujorului	Zona ANL Subcetate		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600			
Burgului	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600			
Busuiocului	Zona ANL Subcetate		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	60			

Calea Clujului	Zona Sesul De Jos		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Calea Dejului	Viișoara			323	335	347	347	549	559	586	595	605	558	
Calea Dejului	Zona Ratul Crainimatului		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
CALEA MOLDOVEI	Zona III	Confort I	624	658	670	703	717	590	601	630	640	650	600	
CALEA MOLDOVEI	Zona III	Confort II	624	658	670	703	717	590	601	630	640	650	600	
Calea Moldovei	Zona Zavoie de Sus		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
CALEA MOLDOVEI propus D	Zona III	Confort I	624	658	670	703	717	590	601	630	640	650	600	
CALEA MOLDOVEI propus N	Zona III	Confort II	594	627	638	670	683	590	601	630	640	650	600	
CĂLIMANI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717	590	601	630	640	650	600	
CĂLIMANI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
Cameliei	Zona V Tăripiului		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Câmpului	Zona Valea Jelnei		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Cantonului	Zona Zăvoie de Jos		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Căpriorei	Unirea		572	605	617	629	630	549	559	586	595	605	558	
Caraiman	Centru Zona II B		611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
CARPAȚI	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
Cărpiniș	neidentificate pe harta Bistritei		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Carlier Unirea			572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Cartier Vlisoara			572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Cascadei	Zona Zavoie de Sus		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
CASTANULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717	590	601	630	640	650	600	
CASTANULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
Castelanului	Centru Zona II B		611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
Cătinei	Unirea		572	605	617	629	630	549	559	586	595	605	558	
Centrală	Centru Zona I		635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
CENTRUL ISTORIC propus D	Centru Zona I		624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
CENTRUL ISTORIC propus N	Centru Zona I		624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
CERBULUI propus D	Centru Zona I/II A	Confort I	624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
CERBULUI propus N	Centru Zona I/II A	Confort II	624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
Cetății	Z. Subacetate(Harta)		572	605	617	629	630	549	559	586	595	605	558	
Cezar Boliac	Centru Zona II B		611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
Cicoarei	Viișoara			323	335	347	347	549	559	586	595	605	558	
Cimitirului	Centru Zona II A		611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
Ciprian Porumbescu	Centru Zona I		635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
CLOPOȚEILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717	590	601	630	640	650	600	
CLOPOȚEILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
Closca	Centru Zona II B		611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
Coacăzelor	Zona Drumul Sigmirului		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Coocorului	Zona Lempes		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Codrișor	Centru Zona II B		611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
Codrului	Zona Valea Jelnei		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
COLIBIȚEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717	590	601	630	640	650	600	
COLIBIȚEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
Colinei	Zona ANL Subacetate		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Compozitorilor	Zona Sesul De Jos		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Conrad Haas	Unirea		572	605	617	629	630	549	559	586	595	605	558	
Constantin Brăiloiu	Zona Sesul De Jos		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Constantin Brâncoveanu	Zona Statuinea Pomicolă		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Constantin Dobrogeanu Gh.	Centru Zona I		635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
Constantin Pavel	Zona Statuinea Pomicolă		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
C R VIVU propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717	590	601	630	640	650	600	
CONSTANTIN ROMAN VIVU	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
Copala	Unirea Poligon		572	605	617	629	630	549	559	586	595	605	558	
Corneliu Botoș	Zona Sesul de Jos		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Cpt. Oniga Pompei	Unirea		572	605	617	629	630	549	559	586	595	605	558	
Crainimătului	Zona Zăvoie de Jos		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Crângului	Zona Valea Budacului		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
CRINILOR propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
CRINILOR propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
Crisan	Centru Zona II B		611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
Crizantemei	Zona V. Tariplui		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
CUZA VODĂ propus D	Centru Zona II B	Confort I	624	658	670	703	717	590	601	630	640	650	600	
CUZA VODĂ propus N	Centru Zona II B	Confort II	611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
Dâmbului	Zona Valea Jelnei		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Dariu Pop	Zona S. Mandrescu		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Dealul Viilor	Viișoara			323	335	347	347	549	559	586	595	605	558	
Dealul Viilor	Zona Drumul Cetății		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
DECEBAL	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
DECEBAL propus D	Centru Zona I	Confort I	635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
DECEBAL propus N	Centru Zona I	Confort II	553	573	584	596	512	595	590	601	630	640	650	600
Dimitrie Cantemir	Centru Zona II B		611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
Dinu Lipatti	Zona Sesul De Jos		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
DOGARILOR propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
DOGARILOR propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
Dornei	Centru Zona I		635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
Dr. Corneliu Mureșanu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Dr. Ioan Rațiu	Centru Zona I		635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
Dr. Victor Babeș	Centru Zona II B		611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
DRAGOŞ VODĂ	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717	590	601	630	640	650	600	
DRAGOŞ VODĂ propus D	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
DRAGOŞ VODĂ propus N	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717	590	601	630	640	650	600	
DUMBRAVEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717	590	601	630	640	650	600	
DUMBRAVEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	
Dumitrei Nou	Zona Statuinea Pomicolă		572	605	617	629	630	590	601	630	640	650	600	
Dumitrei Vechi	Centru Zona II B		611	645	657	690	703	590	601	630	640	650	600	

După Cetate	neidentificate pe harta Bistritei		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
După Hill	neidentificate pe harta Bistritei		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
ECATERINA TEOD. propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
ECATERINA TEOD. propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Elena Caragiani	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558
EMIL GÂRLEANU propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
EMIL GÂRLEANU propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Emil Rebreanu	Zona V. Rusului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Eroilor	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Făget	Zona V. Ghinzii		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Făgetului	Zona Drumul Sigmirului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
FAGULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
FAGULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Faleză	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
FANTĂNELE propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
FANTĂNELE propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Făzânăriei	Zona Poligonului(La Soare)		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Filip Cristian Petru	Zona Valea Budacului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
FLORILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
FLORILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Forestierului	Sigmir		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Fotbalistiștilor	Zona Valea Jelnei		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Fragilor	Zona Drumul Sigmirului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Franz Schreiber	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Frasinului	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558
Freziei	Zona V. Târpiului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Galaxiei	Zona Drumul Sigmirului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Gării propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Gării propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
GAROAFEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
GAROAFEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Gavril Tripon	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
GENERAL GRIGORE BĂLAN	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
GENERAL GRIGORE BĂLAN	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
George Baritiu	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
George Bibescu	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558
George Coșbuc	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
George Enescu	Zona Sesul De Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
George Matheiu	Zona Zăvoaie de Sus		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Gheorghe Bozga	S. Mandrescu		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Gheorghe Bozga	Zona Sesul De Sus		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Gheorghe Diina	Zona Sesul De Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
GH.POP DE BASEŞTI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
GH.POP DE BASEŞTI propus	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
GHEORGHE ŞINCAI	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
GHEORGHE ŞINCAI propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
GHEORGHE ŞINCAI propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Gherasim Domide	Zona Zăvoaie de Sus		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Ghinzi	Zona V. Ghinzii		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Ghinzii	Ghinda								590	601	630	640	650	600
GHOCELULUI propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
GHOCELULUI propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Gorunului	Zona V. Rusului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Gospodarilor	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558
Grădinilor	Centru Zona II A		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
G-ral Wilhelm Zehner	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558
Grănicerilor	Zona Zăvoaie de Sus		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
GRĂNICERILOR propus D	Zona III	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
GRĂNICERILOR propus N	Zona III	Confort II	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
GREUCEANU propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
GREUCEANU propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Grigore Moisil	Zona Sesu de Sus -Pe Ses		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Grigore Pletosu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
GRIGORESCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
GRIGORESCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Grivitei	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Hădăcului	Viișoara		323	335	347	347			549	559	586	595	605	558
HENIU propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
HENIU propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Henn Coandă	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558
Holdei			323	335	347	347			549	559	586	595	605	558
Horea	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Horticulorului	Zona V. Târpiului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Huniazilor	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Iancu Jianu	Zona Statiunea Pomicolă		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
IASOMIEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
IASOMIEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Iazului	Sigmir		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Iederei	Zona ANL Subcetate		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
ÎMPĂRATUL TRAIAN propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
ÎMPĂRATUL TRAIAN propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
INDEPENDENȚEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
INDEPENDENȚEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Industriei	Centru Zona II A		611	645	657	690		EVOLUATOR	590	601	630	640	650	600
INEU propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703		EVOLUATOR	590	601	630	640	650	600



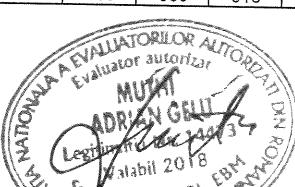
INEU propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
ÎNFRÂTIRII propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
ÎNFRÂTIRII propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Însorită	Zona Valea Budacului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
INTRAREA CIREŞULUI propus	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
INTRAREA CIREŞULUI propus	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Intrarea Frasinului	Unirea			572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558
Ioan Căianu	Zona Sesul De Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Ioan Sabău	Zona Zavoie de Sus			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
IOAN SLAVICI propus D	Centru Zona II B	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
IOAN SLAVICI propus N	Centru Zona II B	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
Ion Luca Caragiale	Centru Zona I			635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
ION MINULESCU propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
ION MINULESCU propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Ion Pop Reteganul	Centru Zona II B(Harta)			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Ion Vîdu	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Ionel Perlea	Zona Sesul De Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
IOSIF VULCAN propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
IOSIF VULCAN propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Irisului	Zona ANL Subcetate			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
ISPIRESCU propus D	Centru Zona I	Confort I		624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
ISPIRESCU propus N	Centru Zona I	Confort II		624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Iuliu Hossu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Izvorul Rece	Unirea			572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558
Izvorul Sărăt	Viișoara				323	335	347	347		549	559	586	595	605	558
Izvorului	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Jupiter	Zona La Soare			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
KOGALNICEANU propus D	Centru Zona I	Confort I		624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
KOGALNICEANU propus N	Centru Zona I	Confort II		624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
La Haldă	Viișoara				323	335	347	347		549	559	586	595	605	558
Labirint	Unirea			572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558
LĂCRĂMIOARELOR propus D	Centru Zona I			635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
LĂCRĂMIOARELOR propus N	Centru Zona I			553	573	584	596	512	518	590	601	630	640	650	600
Lucului	Zona V. Ghinzii			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
LALELELOR propus D	Centru Zona I	Confort I		635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
LALELELOR propus N	Centru Zona I	Confort II		553	573	584	596	512	518	590	601	630	640	650	600
Lavandei	Zona V Târpiului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Lempeş	Zona Lempeş			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Libertății	Zona Sesul De Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Liliacului	Centru Zona I			635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
Livezi	Zona V. Târpiului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Liviu Rebreanu	Centru Zona I			635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
LOCOTENENT CĂLIN propus	Centru Zona I	Confort I		624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
LOCOTENENT CĂLIN propus	Centru Zona I	Confort II		624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Luca Onul	S. Mandrescu			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Luceafărului	Zona La Soare			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Lucian Blaga	Zona Sesu de Sus -Pe Ses			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Lucian Valea	S. Mandrescu			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Luncii	Zona Zăvoie de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Lungă	Viișoara				323	335	347	347		549	559	586	595	605	558
Lupeni	Centru Zona I			635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
Măciesului	Zona Valea Sigmirului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Macului	Zona ANL Subcetate			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Magnoliei	Zona ANL Subcetate			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Mălinului	Zona Zăvoie de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Malului	Zona Zăvoie de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Mărășesti	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Mărăști	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
MARGARETELOR propus D	Centru Zona I	Confort I		624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
MARGARETELOR propus N	Centru Zona I	Confort II		624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Mariana Drăgescu	Unirea			572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558
Marina Șirbey	Unirea			572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558
Matei Corvin	Zona Statiunea Pomicolă			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Matei Eminescu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Memorandumului	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Mercur	Zona Valea Sigmirului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
MERILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
MERILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
MESTEACĂNLULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
MESTEACANULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Mestierului	Zona Ratul Crainimatumui			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Mică	Centru Zona I			635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
Mierlei	Zona Valea Sigmirului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
MIHAI EMINESCU	Centru Zona I	Confort I		624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
MIHAI EMINESCU propus D	Centru Zona I	Confort I		624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
MIHAI EMINESCU propus N	Centru Zona I	Confort II		624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Mihai Warga	S. Mandrescu, Zona Sesul De Sus			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Mioritei	Zona Sesu de Sus -Pe Ses			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Miron Cristea	Zona Sesul De Sus			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Mosilor	Zona Zăvoie de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Mr. Leonida Pop	Unirea			572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558
MUNCELULUI	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Murelor	Zona Valea Sigmirului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Mușcatei	Zona V Târpiului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Muzicii	Zona Ratul Crainimatumui			572	605	617	629	6							



Narciselor	Centru Zona II B		611	645	657	690	703	717	590	601	630	640	650	600
NĂSAUDULUI	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703	717	590	601	630	640	650	600
NĂSAUDULUI	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717	590	601	630	640	650	600	
NĂSAUDULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717	590	601	630	640	650	600	
NĂSAUDULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703	717	590	601	630	640	650	600
Neptun	Zona Valea Sigmirului La Soare		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Nicolae Bălcescu	Centru Zona II A		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Nicolae Brețan	Zona Ratul Crainimatumui		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Nicolae Drăgan	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Nicolae Titulescu	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
Nouă	Viișoara			323	335	347	347		549	559	586	595	605	558
Nucului	Zona Statiunea Pomicolă		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
OCTAVIAN GOGA	Centru Zona II A		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
OCTAVIAN GOGA propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
ODOBESCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
ODOBESCU propus N	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Oituzului	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Orhideei	Zona ANL Subcetate		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Orion	Zona Valea Sigmirului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Orizontului	Zona La Soare		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Ostașului	Centru Zona II A		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Păci	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
Păduri	Zona Valea Sigmirului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Paijiștei	Zona Valea Jelnei		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Paltinului	Zona V. Ghinzii		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
PANAIT CERNA propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PANAIT CERNA propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
PANDURILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PANDURILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Panselutei	Zona ANL Subcetate		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
PÂRÂIASULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PÂRÂIASULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
PÂRCÂLABULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PÂRCALABULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Parcului	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ II	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ IV	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ V	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ VI	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ VII	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ VIII	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ X	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ XI	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ XII	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ XIII	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ I	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
Pasajului	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558
Pepinierei	Slatinita			335	347				590	601	630	640	650	600
PESCARILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PESCARILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
PETRU MAIOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PETRU MAIOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
PETRU RAREŞ propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
PETRU RAREŞ propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
PIATA MORII propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
PIATA MORII propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
PIETROSUL propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PIETROSUL propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
PINULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PINULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
PLĂIEȘULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PLĂIEȘULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Plataniilor	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558
PLOPILOP propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
PLOPILOP propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Podgoriei	Zona V. Ghinzii		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Podirei	Viișoara			323	335	347	347		549	559	586	595	605	558
Poienii	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Polygonului	Zona Polygonului(La Soare)		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Pomilor	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558
Primăverii	Zona Statiunea Pomicolă		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prisăcii	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
PRIVIGHETORILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PRIVIGHETORILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Prof. David Gălățean	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Georg Fischer	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Georg Fischer	Zona Zavoilui De Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Horvath Pal	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Horvath Pal	Zona Zavoilui De Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Livius Gubesch	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Livius Gubesch	Zona Zavoilui De Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Mircea Călușeriu	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Mircea Călușeriu	Zona Zavoilui De Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Oscar Skrabel	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Oscar Skrabel	Zona Zavoilui De Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Vasile Haja	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Vasile Haja	Zona Zavoilui De Jos		572	605	617									

Remus Cristian Bucur	Zona Zavoia de Sus			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Republicii	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
RODNEI propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
RODNEI propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
ROMANĂ propus D	Centru Zona II A(Harta)	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
ROMANĂ propus N	Centru Zona II A(Harta)	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Rosioarei	Sigmir			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
ROTUNDĂ	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
ROTUNDĂ propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
ROTUNDĂ propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Salcămilor				572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
SĂLCILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
SĂLCILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Samuil Micu	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Saturn	Zona Drumul Sigmirului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Școlii	Unirea			572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558	
Scurtă	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Serelor	Zona Zăvoie de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
SERGENT MAJOR OCTAVIAN	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
SERGENT MAJOR OCTAVIAN	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Sergiu Celibidache	Zona sesu de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Serii	Unirea			572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558	
Şesului	Zona Zăvoie de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Sieului	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Sigmirului	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Simfoniei	Zona Sesul De Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Simion Bănuțiu	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Simion Mândrescu	Zona Statiunea Pomicolă			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Simpozionului	Zona Zăvoie de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Smaranda Brăescu	Unirea			572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558	
Soarelui	Zona Soarelui			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Socului	Zona Zăvoie de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
SOIMILO propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
SOIMILO propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
SOLOMON HALITĂ propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
SOLOMON HALITĂ propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
SOMESULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
SOMESULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Sorin Eugen Pașcu	Zona Statiunea Pomicolă			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
SPĂTARULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
SPĂTARULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Speranței	Viișoara				323	335	347	347		549	559	586	595	605	558	
Spicului	Viișoara				323	335	347	347		549	559	586	595	605	558	
Spiru Haret	Centru Zona I			635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600	
Stație	Zona Zăvoie de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
ȘTEFAN CEL MARE propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
ȘTEFAN CEL MARE propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Steiniger	Viișoara				323	335	347	347		549	559	586	595	605	558	
Steanjului	Zona Zavoie de Sus			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Sarata	DJ									590	601	530	510	363	363	
Știubei	Sărata			572	605	617	629	630		590	601	530	510	363	363	
Străjerului	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Strâmbă	Zona Sesul De Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Strămosilor	Unirea			572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558	
Strugurașului	Unirea			572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558	
Sub Coastă	Viișoara				323	335	347	347		549	559	586	595	605	558	
Subcetate	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
SUCEVEI propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
SUCEVEI propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Tabără	Zona V. Jelni			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Tănase Tudoran	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Târgului	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Târpiului	Centru Zona II B(harta)			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Tiberiu Brediceanu	Zona Sesul De Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
TİBLEŞULUI	Centru Zona I			624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600	
TİBLEŞULUI	Centru Zona I			635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600	
TİBLEŞULUI propus D	Centru Zona I	Confort I		624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600	
TİBLEŞULUI propus N	Centru Zona I	Confort II		624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600	
TIHUTĂ propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
TIHUTĂ propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
TINERETULUI propus D	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
TINERETULUI propus N	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Toamnei	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
TOPORAŞULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
TOPORAŞULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Traian Vuia	Zona Sesul De Sus				572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
TRANDAFIRILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	

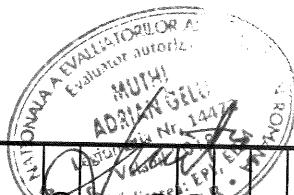
TRANDAFIRILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Trifoiliului	Zona Drumul Sigmirului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Tudor Jarda	Viișoara			323	335	347	347		549	559	586	595	605	558	
TUDOR VLADIMIRESCU prop	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
TUDOR VLADIMIRESCU prop	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Turnului	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
TURTURALELOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
TURTURALELOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Ulmului	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558	
Umbrăoașă	Zona Valea Budacului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Unirii	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600	
Uranus	Zona La Soare			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
URSULUI propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600	
URSULUI propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600	
Uverturi	Zona Ratul Crainimatumului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Vadului	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600	
Valea Budacului	Zona V Budacului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Valea Căstăilor	Zona Poligonului(La Soare)		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Valea Ghinzii	Zona V. Ghinzii		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Valea Jelnei	Zona Valea Jelnei		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Valea Măgherușului	Sigmir		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Valea Rusului	Zona V. Rusului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Valea Sigmirului	Zona Drumul Sigmirului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Valea Slatiniței	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Valea Stânelor	Sigmir		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558	
Valea Stegii	Viișoara			323	335	347	347		549	559	586	595	605	558	
Valentin Raus	Zona Statiunea Pomicolă		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Valeria Peter Predescu	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Valeriu Braniște	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Vânătorului	Zona Poligonului(La Soare)		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
VASILE ALECSANDRI	Centru Zona I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
VASILE ALECSANDRI propus	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600	
VASILE ALECSANDRI propus	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600	
Vasile Conta	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600	
Vasile Goldis	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Vasile Lucaciu	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
VASILE LUPU propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
VASILE LUPU propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Vasile Nascu	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600	
Vasile Părvan	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Vasile Petri	Zona V. Rusului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Venus	Zona La Soare		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
Victor Onisor	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Vilele cu Pomi	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558	
Vilior	Z. Subcetate		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558	
Viitorului	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558	
Viitorului	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558	
Vinului	Viișoara			323	335	347	347		549	559	586	595	605	558	
VIOLETELOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
VIOLETELOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Viorelelor	Valea Jelnei		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558	
VIȘINULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
VIȘINULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Vlad Tepeș	Zona Statiunea Pomicolă		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
VOINICULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
VOINICULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Vulturilor	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
ZAMBILELOR propus D	Centru Zona I	Confort I	635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600	
ZAMBILELOR propus N	Centru Zona I	Confort II	553	573	584	596	512	450	590	601	630	640	650	600	
Zăvoaie	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600	
ZEFIRULUI propus D	Centru Zona II B	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
ZEFIRULUI propus N	Centru Zona II B	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Zimbrului	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600	
Zmeurei	Unirea		572	605	617	629	630		549	559	586	595	605	558	
Zona Piata Morii, Ecaterina T., Alecsandri (>75 mp 3	Centru Zona I			624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	
ZORELELOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600	
ZORELELOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600	
Slatinita	Slatinita								590	601	630	640	650	600	
Viișoara	DN 17								605	610	614	615	617	600	
Unirea	DN 17								530	535	545	555	565	550	
Sarata	DJ														
Sigmir	DJ														
Zorilor	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600	





## Strada/Localitate

Strada/Localitate	Zonare	APARTAMENTE SI CASE CONSTRUIITE INAINTE DE 1989 / VECI					
		APARTAMENTE			CASE SI APARTAMENTE IN CASA		
		1	2	3	4	5 sau mai multe camere	Suprafata de 120 mp
BECLEAN.	Zona	22-30 mp	30-48 mp	48-56 mp	56-68 mp	aprox 40 mp	45-55 mp
1 DECEMBRIE 1918 de la 105 la 107	Intravilan B	367	380	380	393	345	358
1 MAI	Intravilan C					416	397
AL GARII	Intravilan A	367	380	380	393	345	342
AL CASTANULUI	Intravilan A	367	380	380	393	345	358
AL FLORILOR	Intravilan A	367	380	380	393	345	358
AL. GHIOCELULUI	Intravilan A	367	380	380	393	345	358
AL. PANSELELOR	Intravilan A	367	380	380	393	345	358
AL. TRANDAFIRILOR	Intravilan A	367	380	380	393	345	358
AL. ZORILOR	Intravilan A	367	380	380	393	345	358
BECLENUT	Intravilan B					416	397
BELA BARTOK	Intravilan B					326	311
BLCAZ de la 1 la 19 si de la 2 la 26 si de la 28 la 32.	Intravilan B					350	407
BOBILNA	Intravilan B					350	407
CLOSCA de la 1 la 29 si de la 2 la 30						350	407
CLOSCA de la 31 la 53 si de la 32 la 34.	Intravilan B, C					342	398
CODRULUI de la 1 LA 23 Si de la 2 la 28 CODRULUI de la 25 la 71 si de la 30 la 62.	Intravilan B C					350	407
CRISAN	Intravilan B					350	407
D. GHEREA de la 1 la 17 si de la 2 la 18 de la 19 la 35 si de la 20 la 28.	Intravilan A, B					350	407
G. COSBUC	Intravilan B					350	407
GH. DOJA	Intravilan C					342	398
GR. SILASI	Intravilan A	367	380	380	393	345	358
GRIVITEI	Intravilan A	367	380	380	393	345	358
HIGEA	Intravilan D					342	398



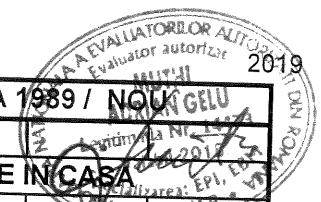
1

Anexa 2 Construcții Beclien

HOREA de la 1 LA 31 și de la 2 LA 42							
HOREA de la 33 LA 81 și de la 44 LA 76	Intravilan B, C			342	398	380	405
I.L. CARAGIALE	Intravilan B			350	407	388	414
I.P. REȚEGANU	Intravilan B			350	407	388	414
ION CREANGĂ	Intravilan C			342	398	380	405
L. BLAGA	Intravilan C			342	398	380	405
LILIAČULUI	Intravilan B			350	407	388	414
LIVIU REBREANU	Intravilan B			350	407	388	414
M. VITEAZU	Intravilan A	367	380	380	393	345	358
MIHAIL KOGALNICEANU; de la 129/A LA 129/C	Intravilan A, C			342	398	380	405
MORII	Intravilan A	367	380	380	393	345	358
N. BALCESCU	Intravilan B			350	407	388	414
NICOLAE IORGĂ	Intravilan A			350	407	397	423
OBOR	Intravilan C			342	398	380	405
OCTAVIAN GOGA de la 1 la 25 și de la 2 la 30	Intravilan A	367	380	380	393	345	358
P. LIBERTATII	Intravilan A	367	380	380	393	345	358
PARCULUI	Intravilan A	367	380	380	393	345	358
PIATA DRAPELULUI NATIONAL	Intravilan B			350	407	388	414
PETRU MAIOR	Intravilan B			350	407	388	414
PODIREI	Intravilan D			326	311	331	350
PRIMĂVERII	Intravilan B	367	380	380	393	345	358
SCURTA	Intravilan B	367	380	380	393	345	358
SIEULUI	Intravilan A	367	380	380	393	345	358
SOMEȘULUI	Intravilan B	367	380	380	393	345	358
TEILOR	Intravilan C			342	398	380	405
TOAMNEI	Intravilan C			342	398	380	405
VALEA VIILOR de la 1 LA 21 și de la 2 LA 2/A și VALEA VIILOR de la 23 LA 63 și de la 4 la 48	Intravilan C, D			342	398	380	405
SAT. COLDĂU de la 69 LA 77, de la 14 LA 30; de la 163 LA 182; de la 186 LA 201.	Intravilan A			326	311	331	350
SAT. COLDĂU de la 1 LA 13, de la 31 LA 68; de la 78 LA 85; de la 92 LA 162; de la 183 LA 185; de la 202 LA 224.	Intravilan B			326	311	331	350
SAT. RUSU DE JOS	Intravilan A			326	311	331	350
SAT. FIGĂ	Intravilan A			326	311	331	350

xx.12.2018

## CASE CONSTRUIITE DUPA 1989 / NOU



Strada/Localitate	Zonare	CASE CONSTRUIITE DUPA 1989 / NOU						
		CASE SI APARTAMENTE IN CASA						
		1	2	3	4	5 sau mai multe camere	Suprafat a mai mare de 120 mp	
BECLEAN.	Zona	aprox 40 mp	45-55 mp	55-65 mp	65-85 mp	120 mp		
1 DECEMBRIE 1918 de la 105 la 107	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
1 MAI	Intravilan C	456	475	485	489	485	466	
AL GARII	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
AL. CASTANULUI	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
AL. FLORILOR	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
AL. GHIOCELULUI	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
AL. PANSELELOR	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
AL. TRANDAFIRILOR	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
AL. ZORILOR	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
BECLENUT	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
BELA BARTOK	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
BICAZ de la 1 la 19 si de la 2 la 26 si de la 28 la 32.	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
BOBILNA	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
CLOSCA de la 1 la 29 si de la 2 la 30								
CLOSCA de la 31 la 53 si de la 32 la 34.	Intravilan B, C	456	475	485	489	485	466	
CODRULUI de la 1 LA 23 SI de la 2 la 28 CODRULUI de la 25 la 71 si de la 30 la 62.	Intravilan B C	456	475	485	489	485	466	
CRISAN	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
D. GHHEREA de la 1 la 17 si de la 2 la 18 de la 19 la 35 si de la 20 la 28.	Intravilan A, B	480	500	510	515	510	490	
G. COSBUC	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
GH. DOJA	Intravilan C	456	475	485	489	485	466	
GR. SILASI	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
GRIVITEI	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
HIGEA	Intravilan D	456	475	485	489	485	466	
HOREA de la 1 LA 31 SI de la 2 LA 42								
HOREA de la 33 LA 81 SI de la 44 LA 76	Intravilan B, C	456	475	485	489	485	466	
I.L. CARAGIALE	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
I.P. RETEGANU	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
ION CREANGA	Intravilan C	456	475	485	489	485	466	
L. BLAGA	Intravilan C	456	475	485	489	485	466	
LILIACULUI	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
LIVIU REBREANU	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
M. VITEAZU	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
MIHAIL KOGALNICEANU; de la 129/A LA 129/C	Intravilan A, C	510	510	510	510	510	510	
MORII	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
N. BALCESCU	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
NICOLAE IORGA	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
OBOR	Intravilan C	456	475	485	489	485	466	
OCTAVIAN GOGA de la 1 la 25 si de la 2 la 30	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
P. LIBERTATII	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
PARCULUI	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
PIATA DRAPELULUI NATIONAL								

## Anexa 2 Constructii Beclean

PETRU MAIOR	Intravilan B	480	500	510	515	510	490
PODIREI	Intravilan D	456	475	485	489	485	466
PRIMĂVERII	Intravilan B	480	500	510	515	510	490
SCURTA	Intravilan B	480	500	510	515	510	490
SIEULUI	Intravilan A	480	500	510	515	510	490
SOMESULUI	Intravilan B	480	500	510	515	510	490
TEILOR	Intravilan C	456	475	485	489	485	466
TOAMNEI	Intravilan C	456	475	485	489	485	466
VALEA VIIILOR de la 1 LA 21 si de la 2 LA 2/A si VALEA VIIILOR de la 23 LA 63 si de la 4 la 48	Intravilan C, D	456	475	485	489	485	466
SAT. COLDĀU de la 69 LA 77, de la 14 LA 30; de la 163 LA 182 ; de la 186 LA 201.	Intravilan A	480	500	510	515	510	490
SAT. COLDĀU de la 1 LA 13, de la 31 LA 68; de la 78 LA 85 ; de la 92 LA 162; de la 183 LA 185 ,de la 202 LA 224.	Intravilan B	480	500	510	515	510	490
SAT. RUSU DE JOS	Intravilan A	480	500	510	515	510	490
SAT. FIGA	Intravilan A	480	500	510	515	510	490

OBSERVATII-CORECTII

Pentru constructiile care au finisaje deosebite(ataj cele vechi cat si cele noi)-parchet din lemn, tamplarie din lemn si geam termopan, incalzire realizata cu

Imobile vechi (edificat inainte de 1965) diminuare cuprinsa intre 30- 35 %. O categorie speciala sunt "Apartment finisat" - finisaje medii- pardoseli din beton acoperite cu gresie in spatiile de circulatie, bai si bucatarie. Placaje cu faianta la bucatarie si baie.

" Apartament nefinisat inainte de 1989": -

pardoseli acoperite cu parchet - stare satisfacatoare/nesatisfacatoare- gresie usor degradata/degradata-in baie, bucatarie si spatiile de "Apartment nefinisat dupa 1989" - pereti tencuiti gletuiti zugraviti cu vopsele lavabile- inchideri exterioare din PVC cu geam termopan, centrala

Corectii: Pentru apartamentele nefinisate "inainte de 1989"- se va aplica o diminuare a valorii propuse cu 20% - nivelul de finisare al apartamentelor se va

Corectii: Pentru apartamentele nefinisate "dupa 1989"- se va aplica o diminuare a valorii propuse de 30% - nivelul de finisare al apartamentelor, se va

Valorile apartamentelor contin si valorile cotelor

Observatii-In situatiile in care un apartament nu se incadreaza dupa numarul de camere in nici una din grilele prezentate- criteriul de referinta este "suprafata" chiar daca nu corespund numarul de

Observatii-In situatiile in care oricare dintre proprietatile mentionate mai sus nu se incadreaza in Constructii cu grad de finalizare Suprafetele utile sau construite care pana la 95%

Lipsa instalatiilor  
Lipsa anvelopei (inchideri, compartimentari, invelitoare)

acestea se vor aplica cumulativ, prin inmultirea valorii orientative (identificata in prealabil), cu seria de indici corectivi din tabelul de mai sus, astfel: Valoarea corectata = Valoarea de baza x k x k2 x ... x kn unde,

**OBSERVATII-CORECTII**

Pentru constructiile care au finisaje deosebite(atac cele vechi cat si cele noi)-parchet din lemn, tamplarie din lemn si gream termopan, incalzire realizata cu solutii deosebite- sau constructii cu finisaje inferioare- din pamant- chirpici- -pentru stabilirea taxelor notariale se va solicita un raport de evaluare - evaluator EPI.

Imobile vechi (edificat inainte de 1965) diminuare cuprinsa intre 30- 35 %. O categorie speciala sunt imobilele situate in centrul istoric- monumente istorice - la care se poate solicita evaluare intocmita evaluator autorizat daca nu se incadreaza in clasificarile prezentate.

**"Apartment finisat"** - finisaje medii- pardoseli din beton acoperite cu gresie in spatii de circulatie, bai si bucatarie. Placaje cu faianta la bucatarie si baie. Obiecte sanitare din ceramica glazurata. Tamplarie interioara din lemn sau modulara noi- exterioara PVC si gream termopan. Centrala termocalorifere din tabla, sau aluminiu. Zugraveli cu vopsele lavabile. (Aplicabil la apartamente, case si apartamente la casa).

**"Apament nefinisat inainte de 1989"**: - pardoseli acoperite cu parchet - stare satisfacatoare/nesatisfacatoare- gresie usor degradata/degradata-in baie, bucatarie si spatii de circulatie. Zugraveli in var sau calciu. Ferestre din lemn cu sticla simpla. Usi interioare din lemn usor degradat/degradat sau din PAL - vopsite cu vopsea in ulei. Centrala termica, calorifere din fonta. (Aplicabil la apartamente, case si apartamente la casa).

**"Apartment nefinisat dupa 1989"** - pereti tenuti zugraviti cu vopsele lavabile- inchideri exterioare din PVC cu gream termopan, centrala termica si usa metalica la intrare. Apartamente practic nefinalizate- fara gesie, faianta, parchet, corpuri ceramice la baie si bucatarie. (Aplicabil la apartamente, case si apartamente la casa).

**Corectii:** Pentru apartamentele nefinisate "inainte de 1989"- se va aplica o diminuare a valorii propuse cu 20% - nivelul de finisare al apartamentelor se va proba cu poze.(vezi descriere apartament nefinisat inainte de 1989). Aceasta corectie se aplica si in cazul apartamentelor la casa respectiv case.

**Corectii:** Pentru apartamentele nefinisate "dupa 1989"- se va aplica o diminuare a valorii propuse de 30% - nivelul de finisare al apartamentelor, se va proba cu poze.(vezi descriere apartament nefinisat dupa 1989). Aceasta corectie se aplica si in cazul apartamentelor la casa respectiv case.

**Valorile apartamentelor contin si valorile cotelor partilor comune indivizate**  
**Observatii**-In situatiile in care un apartament nu se incadreaza dupa numarul de camere in nici una din grilele prezentate- criteriul de referinta este "suprafata" chiar daca nu corespund numarul de camere. In varianta in care nu regaseste suprafata unui apartament in grilele prezentate- prin asimilare, se incadreaza in grila corespunzatoare suprafetei- indiferent daca este "Confort I" sau "Confort II".

**Observatii**-In situatiile in care oricare dintre proprietatile mentionate mai sus nu se incadreaza in nici una din grilele prezentate-este necesara intocmirea unui raport de evaluare de un evaluator autorizat.  
Constructii cu grad de finalizare Suprafetele utile sau construite care se iau in calcul sunt suprafetele dovedite cu documentatii, cadastrale, RLV ee executate de experti tehnici, certificate energetice. Pentru apartamente reportul intre suprafata utila si desfasurata pana la 95% este Sc = 1.15 X Su.

Lipsa instalatiilor	0,90	Apartamente situate la demisol / subsol	0,70
Lipsa anvelopei (inchideri, compartimentari, invelitoare)	0,85	Apartamente situate in blocuri reabilitate termic	1,05



- ❖ În cazul constatării mai multor tipuri de corecții, acestea se vor aplica cumulativ, prin înmulțirea valorii orientative (identificată în prealabil), cu seria de indici corectivi din tabelul de mai sus, astfel: Valoarea corectată = Valoarea de bază  $\times k_1 \times k_2 \times \dots \times k_n$  unde,  $k_1, k_2, \dots, k_n$  sunt indici de corecție din tabelul de mai sus.



xx.12.2018		APARTAMENTE SI CASE CONSTRUIE INAINTE DE 1989 / VECHI										
Strada/Localitate	Zonare	APARTAMENTE					CASE SI APARTAMENTE IN CASA					Suprafata mai multe a mai mare de 120 mp
						1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere	5 sau mai multe		
	Zona	22-30 mp	30-48 mp	48-56 mp	56-68 mp	aprox 40 mp	45-55 mp	55-65 mp	65-85 mp	120 mp		
1 Decembrie	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Andrei Muresanu	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Avram Iancu	Zona I, II					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263	
Bistritei	Zona I, II	165	187	198	154	414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263	
Closca	Zona II											
Comoara	Zona I, II					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263	
Crinului	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Crisan	Zona II											
Crucii	Zona II											
Dumitru Vartic	Zona II											
Emil Isac	Zona II											
Emil Rebreanu	Zona II											
Florin Porcius	Zona II											
Gagi	Zona I, II					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263	
Garii	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	460	
George Cosbuc	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Granicerilor	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Grivitei	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Horea	Zona II											
Iacob Muresan	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	460	
Ioan Prodan	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Ion Creanga	Zona II											
Iulian Martian	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Iuliu Moisil	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Lalelelor	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	460	
Liviu Rebreanu	Zona II											
Lt. Nicolae Prahase	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Lusca	Zona II											
Mica	Zona II											
Mihai Eminescu	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Miron Cristea	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	460	
Nicolae Balan	Zona II											
Nicolae Dragan	Zona II											
Nucului	Zona II											
Piata Noua	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Poderei	Zona II											
Rahovei	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Tanase Tudoran	Zona I, II					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263	
Trandafirilor	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Tudor Vladimirescu	Zona I, II					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263	
Unirii	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Valea Caselor	Zona I, II					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263	
Valea Podului	Zona II											
Vasile Nascu	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Vasile Petri	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Veronica Micle	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Viei	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Virgil Sotropa	Zona I					414	403	354	312	292	460	
Zavoi	Zona I					414	403	354	312	292	460	

CASE CONSTRUISTE DUPA 1989 / NOU							
Strada/Localitate	Zonare						
		CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
	Zona	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere	5 sau mai multe camere	Suprafata mai mare de 120 mp
Nasaud.		aprox 40 mp	45-55 mp	55-65 mp	65-85 mp	120 mp	de 120 mp
1 Decembrie	Zona I	480	500	510	515	510	490
Andrei Muresanu	Zona I	480	500	510	515	510	490
Avram Iancu	Zona I, II	480 / 470	500 / 490	510 / 500	515 / 505	510 / 500	490 / 480
Bistritei	Zona I, II	480 / 470	500 / 490	510 / 500	515 / 505	510 / 500	490 / 480
Closca	Zona II	470	490	500	505	500	480
Comoara	Zona I, II	480 / 470	500 / 490	510 / 500	515 / 505	510 / 500	490 / 480
Crinului	Zona I	480	500	510	515	510	490
Crisan	Zona II	470	490	500	505	500	480
Crucii	Zona II	470	490	500	505	500	480
Dumitru Vartic	Zona II	470	490	500	505	500	480
Emil Isac	Zona II	470	490	500	505	500	480
Emil Reboreanu	Zona II	470	490	500	505	500	480
Florin Porcius	Zona II	470	490	500	505	500	480
Gagi	Zona I, II	480 / 470	500 / 490	510 / 500	515 / 505	510 / 500	490 / 480
Garii	Zona I	480	500	510	515	510	490
George Cosbuc	Zona I	480	500	510	515	510	490
Granicerilor	Zona I	480	500	510	515	510	490
Grivitei	Zona I	480	500	510	515	510	490
Horea	Zona II	470	490	500	505	500	480
Iacob Muresan	Zona I	480	500	510	515	510	490
Ioan Prodan	Zona I	480	500	510	515	510	490
Ion Creanga	Zona II	470	490	500	505	500	480
Iulian Martian	Zona I	480	500	510	515	510	490
Iuliu Moisil	Zona I	480	500	510	515	510	490
Lalelelor	Zona I	480	500	510	515	510	490
Liviu Reboreanu	Zona II	470	490	500	505	500	480
Lt. Nicolae Prahase	Zona I	480	500	510	515	510	490
Lusca	Zona II	470	490	500	505	500	480
Mica	Zona II	470	490	500	505	500	480
Mihai Eminescu	Zona I	480	500	510	515	510	490
Miron Cristea	Zona I	480	500	510	515	510	490
Nicolae Balan	Zona II	470	490	500	505	500	480
Nicolae Dragan	Zona II	470	490	500	505	500	480
Nucului	Zona II	470	490	500	505	500	480
Piata Noua	Zona I	480	500	510	515	510	490
Poderei	Zona II	470	490	500	505	500	480
Rahovei	Zona I	480	500	510	515	510	490
Tanase Tudoran	Zona I, II	480 / 470	500 / 490	510 / 500	515 / 505	510 / 500	490 / 480
Trandafirilor	Zona I	480	500	510	515	510	490
Tudor Vladimirescu	Zona I, II	480 / 470	500 / 490	510 / 500	515 / 505	510 / 500	490 / 480
Unirii	Zona I	480	500	510	515	510	490
Valea Caselor	Zona I, II	480 / 470	500 / 490	510 / 500	515 / 505	510 / 500	490 / 480
Valea Podului	Zona II	470	490	500	505	500	480
Vasile Nascu	Zona I	480	500	510	515	510	490
Vasile Petri	Zona I	480	500	510	515	510	490
Veronica Micle	Zona I	480	500	510	515	510	490
Viei	Zona I	480	500	510	515	510	490
Virgil Sotropa	Zona I	480	500	510	515	510	490
Zavoi	Zona I	480	500	510	515	510	490

### OBSERVATII-CORECTII

Pentru constructiile care au finisaje deosebite(atat cele vechi cat si cele noi)-parchet din lemn, tamplarie din lemn si geam termopan, incalzire realizata cu solutii deosebite- sau constructii cu finisaje inferioare- din pamant- chirpici- -pentru stabilirea taxelor notariale se va solicita un raport de evaluare - evaluator EPI.

Imobile vechi (edificat inainte de 1965) diminuare cuprinsa intre 30- 35 %. O categorie speciala sunt imobilele situate in centrul istoric-

monumente istorice - la care se poate solicita evaluare intocmita evaluator autorizat daca nu se incadreaza in clasificarile prezентate.

**"Apartament finisat"**- finisaje medii- pardoseli din beton acoperite cu gresie in spatiile de circulatie, bai si bucatarie. Placaje cu faianta la bucatarie si baie. Obiecte sanitare din ceramica glazurata. Tamplarie interioara din lemn sau modulara noi- exteriora PVC si geam termopan. Centrala termica- calorifere din tabla, sau aluminiu. Zugraveli cu vopsele lavabile. (Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).

**" Apartament nefinisat inainte de 1989"**: - pardoseli acoperite cu parchet - stare satisfacatoare/nesatisfacatoare- gresie usor degradata/degradata-in baie, bucatarie si spatiile de circulatie. Zugraveli in var sau calciu. Ferestre din lemn cu sticla simpla. Usi interioare din lemn usor degradat/degradat sau din PAL - vopsite cu vopsea in ulei. Centrala termica, calorifere din fonta. (Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).

**"Apartament nefinisat dupa 1989"** - pereti tencuiti gletuiti zugraviti cu vopsele lavabile- inchideri exteriora din PVC cu geam termopan, centrala termica si usa metalica la intrare. Apartamente practic nelocuibile- nefinalizate- fara gesie, faianta, parchet, corpuri ceramice la baie si bucatarie. (Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).

**Corectii:** Pentru apartamentele nefinisate "inainte de 1989"- se va aplica o diminuare a valorii propuse cu 20% - nivelul de finisare al apartamentelor se va proba cu poze.(vezi descriere apartament nefinisat inainte de 1989). Aceasta corectie se aplica si in cazul apartamentelor la casa respectiv case.

**Corectii:** Pentru apartamentele nefinisate "dupa 1989"- se va aplica o diminuare a valorii propuse de 30% - nivelul de finisare al apartamentelor, se va proba cu poze.(vezi descriere apartament nefinisat dupa 1989). Aceasta corectie se aplica si in cazul apartamentelor la casa respectiv case.

Valorile apartamentelor contin si valorile cotelor partilor comune indivize

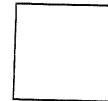
**Observatii**-In situatiile in care un apartament nu se incadreaza dupa numarul de camere in nici una din grilele prezентate- criteriul de referinta este "suprafata" chiar daca nu corespund numarul de camere. In varianta in care nu regaseste suprafata unui apartament in grilele prezентate- prin asimilare, se incadreaza in grila corespunzatoare suprafetei- indiferent daca este "Confort I" sau "Confort II".

**Observatii**-In situatiile in care oricare dintre proprietatile mentionate mai sus nu se incadreaza in nici una din grilele prezентate-este necesara intocmirea unui raport de evaluare de un evaluator autorizat.

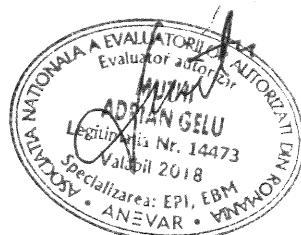
Constructii cu grad de finalizare pana la 95% Suprafetele utile sau construite care se iau in calcul sunt suprafetele dovedite cu documentatii, cadastrale, RLV ee executate de experti tehnici, certificate energetice. Pentru apartamente raportul intre suprafata utila si desfasurata este  $Sc = 1.15 \times Su$ .

Lipsa instalatiilor	0,90
Lipsa anvelopei (inchideri, compartimentari, invelitoare)	0,85

Apartamente situate la demisol / subsol	0,70
Apartamente situate in blocuri reabilitate termic	1,05



❖ În cazul constatării mai multor tipuri de corectii, acestea se vor aplica cumulativ, prin înmulțirea valorii orientative (identificată în prealabil), cu seria de indici corectivi din tabelul de mai sus, astfel: Valoarea corectată = Valoarea de bază  $\times k_1 \times k_2 \times \dots \times k_n$  unde,  $k_1, k_2, \dots, k_n$  sunt indicii de corectie din tabelul de mai sus.







xx.12.2012		APARTAMENTE SI CASE CONSTRUIE INAINTE DE 1989 / VECIORII										
Strada/Localitate	Zonare	APARTAMENTE					CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
							1	2	3	4	5 sau mai multe camere	Suprafata a mai mare de
		Zona	22-30 mp	30-48 mp	48-56 mp	56-68 mp	aprox 40 mp	45-55 mp	55-65 mp	65-85 mp	120 mp	120 mp
SANGEORZ BAI.												
0	8	18	19	20	21	24	25	26	27	28	29	
		150	170	180	140	360	350	308	271	254	400	
Zona II						320	315	278	244	229	220	
1	2	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Afinilor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Albinelor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Alunilor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Arinilor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Berzei	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Bradutului	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Brandusei	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Busuiocului	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Carpatilor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Cerbului	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Cicoarei	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Ciresului	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Clopoteilor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Cocorilor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Colinelor	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	480	
Crinilor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Florilor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Garoafelor	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	480	
Garii	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	480	
Ghioceilor	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	480	
Greierului	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Graului	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Iasomiei	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Izvoarelor	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	480	
Lalelelor	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	480	
Lacramioarelor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Lipanului	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Macilor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Malului	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	480	
Merilor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Mesteacanului	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Mierlei	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Mioritei	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Muncelului	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Murelor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Nucilor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Paltinului	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	480	
Paunului	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Perilor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Pinilor	Zona I, II	165	187	198	154	414/352	403/347	354/306	312/268	292/252	280/240	
Plopului	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Porumbelilor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Primaverii	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	480	
Privighetorii	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Republicii	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	480	
Romentei	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Salciilor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Sanzaienelor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Socolui	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Somesului	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	480	
Spinului	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Stejarului	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	480	
Stufului	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Soimului	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Teilor	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	480	
Trandafirilor	Zona I, II	165	187	198	154	414/352	403/347	354/306	312/268	292/252	280/240	
restiel	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Ulmului	Zona I	165	187	198	154	414/352	403/347	354/306	312/268	292/252	280/240	
Ursului	Zona II					352	347	306	268	252	242	
'idrei	Zona I	165	187	198	154	414/352	403/347	354/306	312/268	292/252	280/240	
ulturilor	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Zadiei	Zona I	165	187	198	154	414/352	403/347	354/306	312/268	292/252	280/240	
Loc. Cormaia	Zona II					352	347	306	268	252	242	
Loc. Valea Borcutului	Zona II					352	347	306	268	252	242	

Strada/Localitate	Zonare	CASE CONSTRUIE DUPA 1989 / NOU					
		CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
		1 Camera aprox 40 mp	2 Camere	3 Camere	4 Camere	5 sau mai multe camere	Suprafata mai mare
	Zona						
SANGEORZ BAI.							
0	8	37	38	39	40	41	42
Zona II							
1	2	22	23	24	25	26	27
Afinilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Albinelor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Alunilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Arinilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Berzel	Zona II	447	466	475	479	475	456
Bradutului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Brandusei	Zona II	447	466	475	479	475	456
Busuiocului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Carpatilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Cerbului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Cicoarei	Zona II	447	466	475	479	475	456
Ciresului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Clopoteilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Cocorilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Colinelor	Zona I	456	475	485	489	485	466
Crinilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Florilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Garoafelor	Zona I	456	510	510	510	510	510
Garii	Zona I	456	475	485	489	485	466
Ghioceilor	Zona I	456	510	510	510	510	510
Greierului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Gratului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Iasomiei	Zona II	447	466	475	479	475	456
Izvoarelor	Zona I	456	510	510	510	510	510
Lalelelor	Zona I	456	510	510	510	510	510
Lacramioarelor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Lipanului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Macilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Malului	Zona I	456	510	510	510	510	510
Merilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Mesteacanului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Mierlei	Zona II	447	466	475	479	475	456
Mioritei	Zona II	447	466	475	479	475	456
Muncelului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Murelor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Nucilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Paltinului	Zona I	456	510	510	510	510	510
Paunului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Perilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Pinilor	Zona I, II	312 / 245	312 / 245	312 / 245	312 / 245	312 / 245	312 / 245
Plopului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Porumbeilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Primaverii	Zona I	456	510	510	510	510	510
Privighetorii	Zona II	447	466	475	479	475	456
Republiei	Zona I	456	510	510	510	510	510
Romentei	Zona II	447	466	475	479	475	456
Salciilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Sanzaienelor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Socului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Somesului	Zona I	456	510	510	510	510	510
Spinului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Stejarului	Zona I	456	510	510	510	510	510
Stufului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Soimului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Teilor	Zona I	456	510	510	510	510	510
Trandafirilor	Zona I, II	312 / 245	312 / 245	312 / 245	312 / 245	312 / 245	312 / 245
Trestieei	Zona II	447	466	475	479	475	456
Ulmului	Zona I	456	510	510	510	510	510
Ursului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Vidrei	Zona I	456	466	475	479	475	456
Vulturilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Zadiei	Zona I	456	466	475	479	475	456
Loc. Cormaia	Zona II	447	466	475	479	475	456
Loc. Valea Borcutului	Zona II	447	466	475	479	475	456
		447	466	475	479	475	456

**OBSERVATII-CORECTII**

Pentru constructiile care au finisaje deosebite(atat cele vechi cat si cele noi)-parchet din lemn, tamplarie din lemn si geam termopan, incalzire realizata cu solutii deosebite- sau constructii cu finisaje inferioare- din pamant- chirpici- -pentru stabilirea taxelor notariale se va solicita un raport de evaluare - evaluator EPI.

Imobile vechi (edificat inainte de 1965) diminuare cuprinsa intre 30- 35 %. O categorie speciala sunt imobilele situate in centrul istoric- monumente istorice - la care se poate solicita evaluare intocmita evaluator autorizat daca nu se incadreaza in clasificarile prezентate.

**"Apartament finisat"** - finisaje medii- pardoseli din beton acoperite cu gresie in spatiile de circulatie, bai si bucatarie. Placaje cu faianta la bucatarie si baie. Obiecte sanitare din ceramica glazurata. Tamplarie interioara din lemn sau modulara noi- exterioara PVC si geam termopan. Centrala termica- calorifere din tabla, sau aluminiu. Zugraveli cu vopsete lavabile. (Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).

**" Apartament nefinisat inainte de 1989"**: - pardoseli acoperite cu parchet - stare satisfacatoare/nesatisfacatoare- gresie usor degradata/degradata-in baie, bucatarie si spatiile de circulatie. Zugraveli in var sau calciu. Ferestre din lemn cu sticla simpla. Usi interioare din lemn usor degradat/degradat sau din PAL - vopsite cu vopsea in ulei. Centrala termica, calorifere din fonta. (Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).

**"Apartament nefinisat dupa 1989"**- pereti tencuiti gleituiti zugraviti cu vopsete lavabile- inchideri exterioare din PVC cu geam termopan, centrala termica si usa metalica la intrare. Apartamente practic nelocuibile- nefinalizate- fara gesie, faianta, parchet, corpuri ceramice la baie si bucatarie. (Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).

**Corectii:** Pentru apartamentele nefinisate "inainte de 1989"- se va aplica o diminuare a valorii propuse cu 20% - nivelul de finisare al apartamentelor se va proba cu poze.(vezi descriere apartament nefinisat inainte de 1989). Aceasta corectie se aplică și în cazul apartamentelor la casa respectiv case.

**Corectii:** Pentru apartamentele nefinisate "dupa 1989"- se va aplica o diminuare a valorii propuse de 30% - nivelul de finisare al apartamentelor, se va proba cu poze.(vezi descriere apartament nefinisat dupa 1989). Aceasta corectie se aplică și în cazul apartamentelor la casa respectiv case. Valorile apartamentelor contin și valorile cotelor partilor comune indivizate .

**Observatii**-In situatiile in care un apartament nu se incadreaza dupa numarul de camere in nici una din grilele prezente- criteriu de referinta este "suprafata" chiar daca nu corespund numarul de camere. In varianta in care nu regaseste suprafata unui apartament in grilele prezente- prin asimilare, se incadreaza in grila corespunzatoare suprafetei- indiferent daca este "Confort I" sau "Confort II".

**Observatii**-In situatiile in care oricare dintre proprietatile mentionate mai sus nu se incadreaza in nici una din grilele prezente-este necesara intocmirea unui raport de evaluare de un evaluator autorizat.

Constructii cu grad de finalizare Suprafetele utile sau construite care se iau in calcul sunt suprafetele dovedite cu documentatii, cadastrale, RLV ee executate de experti tehnici, certificate energetice. Pentru apartamente raportul intre suprafata utila si desfasurata este  $Sc = 1.15 \times Su$ .  
pana la 95%

Lipsa instalatiilor	0,90
Lipsa envelopei (inchideri, compartimentari, învelitoare)	0,85

Apartamente situate la demisol / subsol	0,70
Apartamente situate in blocuri reabilitate termic	1,05

❖ În cazul constatării mai multor tipuri de corectii, acestea se vor aplica cumulativ, prin înmulțirea valorii orientative (identificată în prealabil), cu seria de indici corectivi din tabelul de mai sus, astfel: Valoarea corectată = Valoarea de bază  $\times k_1 \times k_2 \times \dots \times k_n$  unde,  $k_1, k_2, \dots, k_n$  sunt indicii de corecție din tabelul de mai sus.





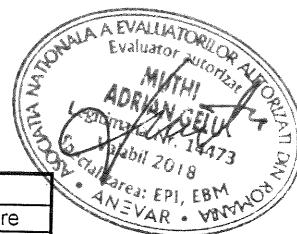
#### VALORI DE PIATA MINIME ESTIMATE LA APARTAMENTE IN BLOCURI

Unitate masura Lei / Apartament  
Unitate masura Lei / mp  
Unitate masura Euro / mp

MEDIUL RURAL

xx.12.2018

Tip	CONFORT - I-			
Numar camere	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Suprafata utila	30	45	65	80
LOCALITATI GRUPA I	21,200 lei	26,200 lei	32,400 lei	38,500 lei
LOCALITATI GRUPA II	17,400 lei	21,200 lei	26,200 lei	31,200 lei
LOCALITATI GRUPA III	15,000 lei	17,400 lei	21,200 lei	24,900 lei



Tip	CASA DE VACANTA IN ZONE DE AGREMENT		
Numar camere	1 Camera	2 Camere	3 Camere
Suprafata utila	pana la 80 mp	80-120 mp	mai mari de 120 mp
Valoare propusa lei	98,400 lei	121,800 lei	156,900 lei

Tip	CABANE IN ZONE DE AGREMENT		
Numar camere	1 Camera	2 Camere	3 Camere
Suprafata utila	pana la 80 mp	80-120 mp	mai mari de 120 mp
Cabana cu structura de piatra.	112,500 lei	139,400 lei	179,800 lei
Cabana cu structura de lemn ecarapat	72,800 lei	89,800 lei	115,300 lei

Tip	CABANE IN ZONA DE AGREMENT FIGA	
Numar camere	2 Camere	3 Camere
Suprafata utila	60 -80 mp	75 -100 mp
Cabana din lemn Figa	78,017 lei	100,339 lei

Tip	ANEXE GOSPODARESTI CU DESTINATIA LOCUITA		
	1 Camera	2 Camere	3 Camere
Numar camere	1 Camera	2 Camere	3 Camere
Suprafata utila	20 mp	35-45 mp	mai mari de 45 mp
Anexa din zidarie.	24,427 lei	58,625 lei	85,495 lei
Anexa din lemn.	17,588 lei	39,084 lei	56,183 lei

### **Nota- Observatii**

Confort II sunt considerate - apartamente nedecomandate apartamentele cu S util mai mici decat cele indicate si dovedite cu schite- RI V-ee

Apartamentele receptionate dupa 1 ianuarie 2005, valorile de mai sus se vor majora cu 20 %

Valorile apartamentelor contin si valorile cotelor partilor comune individuale

**Case de vacanta:** Structura pe zidarie portanta cu planse din BA. Inchidere la partea superioara, sarpanta din lemn si invelitoare din șita(specifica zonei de munte). Finisaj obisnuit: Pereti tencuiti, zugraviti acrilic, placati cu faianta in zona grupului sanitar. Pardoseli- dusumea si gresie. Tamplarie: lemn masiv si tip celular usi interioare. Instalatie electrica, fosa septica, sobe alimentate cu lemn.

**Cabana:** Structura parterului realizata din ziduri de piatra. Planseu din grinzi si dulapi din lemn, mansarda realizata din lemn ecarisat. Finisajul cabanei obisnuit, izolat cu vata minerala si placat cu lambriu din lemn. Pardoseli- dusumea si gresie. Tamplarie: lemn masiv si tip celular usi interioare. Instalatie electrica, fosa septica, sobe alimentate cu lemn.

Pentru cabanele și casele de vacanță sunt construite din alte materiale decât cele descrise anterior este recomandată estimarea valorii decatru un evaluator autorizat ANEVAR.

Tip	CASE SI APARTAMENTE IN CASA			
Numar camere	2 Camere	3 Camere	4 Camere	5 sau mai multe camere
Suprafata utila	23	35	48	60
LOCALITATI GRUPA I	29,454 lei	38,517 lei	48,713 lei	57,776 lei
LOCALITATI GRUPA II	23,790 lei	32,853 lei	44,181 lei	53,244 lei
LOCALITATI GRUPA III	19,259 lei	29,454 lei	38,517 lei	48,713 lei

VALORI DE PIATA MINIME ESTIMATE - 1 mp - Suprafata -Utila .  
 4.88544            4.6315  
 Unitate masura Lei / mp

### LOCUINTE -ORASE SI MEDIUL RURAL

xx.12.2018

1	<u>MUNICIPIUL BISTRITA (ALTA DECAT- Zona I, II, III)</u>	<u>LEI / mp</u>
1.1.	APARTAMENTE LA BLOC	1,700 lei / m2
1.2.	CASE INDIVIDUALE	2,000 lei / m2

Zona mediana: Zona invecinata zonelor I, II A si II B.

Valorile apartamentelor contin si valorile cotelor partilor comune indivizite, teren si constructii .

2	<u>ORASUL BECLEAN(ALTA DECAT ZONA I)</u>	<u>LEI / mp</u>
1.1.	APARTAMENTE LA BLOC	1,000 lei / m2
1.2.	CASE INDIVIDUALE	1,300 lei / m2

3	<u>ORASELE NASAUD- SANGEORZ-BAI(ALTA DECAT ZONA I, II)</u>	<u>LEI / mp</u>
1.1.	APARTAMENTE LA BLOC	700 lei / m2
1.2.	CASE INDIVIDUALE	1,200 lei / m2
1.3.	CASE INDIVIDUALE locuinte noi caramida piatra	2,200 lei / m2

4	<u>MEDIUL RURAL</u>	<u>LEI / mp</u>
1.1.-	APARTAMENTE LA BLOC	500 lei / m2
1.2.	CASE INDIVIDUALE	1,100 lei / m2
1.3.	CASE INDIVIDUALE locuinte noi caramida piatra	2,000 lei / m2
1.4.	Case din paianță	300 lei / m2

VALORI DE PIATA MINIME ESTIMATE - 1 mp - Suprafata - Utila .

Unitate masura

Lei / mp

**SPATII COMERCIALE**

xx.12.2018

4.6315

<b>1 MUNICIPIUL BISTRITA</b>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SPATIU COMERCIAL-ZONA I	3,900 lei / m2
1.2.	SPATIU COMERCIAL-ZONA II ( ZONA II A, ZONA II B )	4.88544
1.3.	SPATIU COMERCIAL-ZONA III	3,200 lei / m2
1.4.	SPATIU COMERCIAL-CARTIER VIIISOARA	2,700 lei / m2
1.5.	SPATIU COMERCIAL-CARTIER UNIREA	2,100 lei / m2
1.6.	SPATIU COMERCIAL-CARTIER GHINDA, SARATA, SIGMIR, SLATINITA.	2,300 lei / m2
		1,000 lei / m2

<b>2 ORASUL BECLEAN</b>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SPATIU COMERCIAL-	1,700 lei / m2

<b>3 ORASELE NASAUD- SANGEORZ-BAI</b>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SPATIU COMERCIAL-	1,220 lei / m2

<b>4 MEDIUL RURAL</b>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SPATIU COMERCIAL-	980 lei / m2



## VALORI DE PIATA MINIME ESTIMATE - 1 mp - Suprafata -Utila .

Unitate masura

Lei / mp

4.8854      4.63  
xx.12.2018**SPATII ADMINISTRATIVE BIROURI**

<b><u>MUNICIPIUL BISTRITA</u></b>		<b><u>LEI / mp</u></b>
1.1.	SP. ADMINISTR.- BIROURI-ZONA I	3,300.00
1.2.	SP. ADMINISTR.- BIROURI-ZONA II (II A si II B )	2,900.00
1.3.	SP. ADMINISTR.- BIROURI-ZONA III (zona mediana)	2,400.00
1.4.	SP. ADMINISTR.- BIROURI-CARTIER VIISOARA	2,100.00
1.5.	SP. ADMINISTR.- BIROURI-CARTIER UNIREA	2,300.00
1.6.	SP. ADMINISTR.- BIROURI-CARTIER: GHINDA, SARATA, SIGMIR, SLATINITA	700.00

<b><u>ORASUL BECLEAN</u></b>		<b><u>LEI / mp</u></b>
1.1.	SP. ADMINISTR.- BIROURI	1,400.00

<b><u>ORASELE NASAUD- SANGEORZ-BAI</u></b>		<b><u>LEI / mp</u></b>
1.1.	SP. ADMINISTR.- BIROURI	1,000.00

<b><u>MEDIUL RURAL</u></b>		<b><u>LEI / mp</u></b>
1.1.	SP. ADMINISTR.- BIROURI	700.00

## VALORI DE PIATA MINIME ESTIMATE - 1 mp - Suprafata -Utila .

Unitate masura

Lei / mp

**SPATII CABINETE MEDICALE**

4.88544      4.6315

xx.12.2018

<b>1</b>	<b>MUNICIPIUL BISTRITA</b>	<b>LEI / mp</b>	0
1.1.	SPATII CABINETE MEDICALE- BIROURI-ZONA I	3,100 lei / m2	
1.2.	SPATII CABINETE MEDICALE- BIROURI-ZONA II	2,700 lei / m2	
1.3.	SPATII CABINETE MEDICALE-ZONA III	2,200 lei / m2	

<b>2</b>	<b>ORASUL BECLEAN</b>	<b>LEI / mp</b>
1.1.	SPATII CABINETE MEDICALE	1,200 lei / m2

<b>3</b>	<b>ORASELE NASAUD- SANGEORZ-BAI</b>	<b>LEI / mp</b>
1.1.	SPATII CABINETE MEDICALE	900 lei / m2

<b>4</b>	<b>MEDIUL RURAL</b>	<b>LEI / mp</b>
1.1.	SP. ADMINISTR.- BIROURI	600 lei / m2



VALORI DE PIATA MINIME ESTIMATE - 1 mp - Suprafata -Utila .  
4.6315

Unitate masura Lei / mp

## SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE

xx.12.2018

1	<u>MUNICIPIUL BISTRITA</u>	<u>LEI / mp</u>
1.1.	SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE-constructii usoare	600 lei / m2
1.2.	SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE-constructii caramida, BA.	1,200 lei / m2

2	<u>ORASUL BECLEAN</u>	<u>LEI / mp</u>
1.1.	SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE-ZONA	540 lei / m2
1.2.	SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE-constructii caramida, BA.	1,070 lei / m2

3	<u>ORASELE NASAUD- SANGEORZ-BAI</u>	<u>LEI / mp</u>
1.1.	SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE-ZONA	490 lei / m2
1.2.	SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE-constructii caramida, BA.	980 lei / m2

4	<u>MEDIUL RURAL</u>	<u>LEI / mp</u>
1.1.	SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE-ZONA	391 lei / m2

VALORI DE PIATA MINIME ESTIMATE - 1 mp - Suprafata -Utila .  
4.6315

## CAMERE CAMINE

xx.12.2018

<b>1</b>	<b>MUNICIPIUL BISTRITA</b>	<b>LEI / mp</b>
	1.1. CAMERA CAMIN	1,000 lei / m2
<b>2</b>	<b>ORASUL BECLEAN</b>	<b>LEI / mp</b>
	1.1. CAMERA CAMIN	700 lei / m2
<b>3</b>	<b>ORASELE NASAUD- SANGEORZ-BAI</b>	<b>LEI / mp</b>
	1.1. CAMERA CAMIN	700 lei / m2



VALORI DE PIATA MINIME ESTIMATE - 1 mp - Suprafata -Utila .  
4.6315

Unitate masura

Lei / mp

**SPATII COMUNE IN INDIVIZIUNE**

xx.12.2018

1	<b><u>MUNICIPIUL BISTRITA</u></b>	<b><u>LEI / mp</u></b>
1.1.	PLANSEU TERASA	500 lei / m2
1.2.	POD	680 lei / m2
1.3.	USCATOR	980 lei / m2

2	<b><u>ORASUL BECLEAN</u></b>	<b><u>LEI / mp</u></b>
1.1.	PLANSEU TERASA	300 lei / m2
1.2.	POD	500 lei / m2
1.3.	USCATOR	800 lei / m2

3	<b><u>ORASELE NASAUD- SANGEORZ-BAI</u></b>	<b><u>LEI / mp</u></b>
1.1.	PLANSEU TERASA	300 lei / m2
1.2.	POD	500 lei / m2
1.3.	USCATOR	800 lei / m2

**CORECTII**

0. Valorile propuse in anexe - pentru constructii cu finisaje medii- parchet din lemn obisnuit- melaminat- placaje cu faianta si gresie achizitionata din Romania construite cu materiale comune- metal lemn, caramida BCA beton etc- avand o stare tehnica corespunzatoare fara fisuri- infiltratii - fara probleme constructive si care au o durata de utilizare medie- normala de cand sunt utilizate, constructii conectate la retelele de utilitati existente in zona- Imobile situate in intravilan.
1. Pentru constructiile care au finisaje deosebite-parchet din lemn, placaje cu marmura, faianta gresie deosebita, tamplarie din lemn si gream termopan, incalzire realizata cu solutii deosebite- sau constructii cu finisaje inferioare- din pamant- chirpici--pentru stabilirea taxelor notariale se va solicita un raport de evaluare - evaluator EPI:
2. Pentru constructiile situate in extravilan - pentru orice localitate- urban / rural- se vor diminua valorile cu un procent cuprins intre 30 %- 40 %.
3. Pentru constructii situate in cartiere- localitati componente- ale oraselor judetului exceptand Bistrita propunem o diminuare cu aprox. cu prinsa intre 30 %- 35 %-fata de Zona I.
4. O categorie speciala sunt imobilele situate in centrul istoric- monumente istorice - la care se solicita evaluare intocmita evaluator autorizat.
5. Valorile apartamentelor contin valoarea cotelor parti indiviz- constructii- pentru celelalte constructii nu sunt apreciate cotele indiviz din partile comune. Valorile nu contin paralele comune indiviz ale terenului care vor trebui calculate pentru fiecare apartament.
6. Incadrarea in zone pentru localitatile fara nomenclator stradal se face dupa hartile din anexa, avand la baza documentele proprietarilor. Nu exista o legatura directa intre PUG si zonarea propusa in acesta lucrare.
- Observatiile - corectiile prezentate in notele de subsol ale anexelor 1-3 se aplică si anexelor 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 avand la baza o documentare suplimentara care sa confirme criterii comparabile si aplicabile acestor grille.

**Exemplu de calcul:**

Apartament suprafata utila 35 mp Zona I , situat în orașul Bistrita, la parter, construit inainte de 1989,  
1. reabilitat termic, la mansarda si fără instalații: 543 euro x 35 mp X 0,7 x 0,90 x 1.05 = 12.572 euro.

xx.12.2018



