



WEST PROPERTY
ADVISOR

ARAD



2011

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, certificăm faptul că nu există nici un interes prezent sau de perspectivă cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate sunt în conformitate cu cerințele din standardele internaționale de evaluare, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

Evaluatorii au respectat Codul Deontologic al ANEVAR.

La elaborarea prezentului raport a participat doar personal specializat, membrii ANEVAR sau absolvenți de master sau cursuri specializate în domeniul evaluării de proprietăți imobiliare.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere) și verificat, în conformitate cu standardele de verificare ANEVAR.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membrii ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

Expert evaluator

Simona Pacioagă

Expert evaluator

Cătălin Lungu



Cuprins

Raport de evaluare globală privind valoarea de circulație a bunurilor imobile pentru județul Arad.....	4
Ipoze restrictive și condiții limitative.....	7
Scopul, obiectul și utilizarea raportului.....	8
Data evaluării și sursele de informare.....	9
Evaluarea globală pentru impozitarea proprietății.....	10
Analiza de cea mai bună utilizare.....	12
Procesul de evaluare.....	14
Apartamente – Municipiul Arad.....	24
Spații comerciale – Municipiul Arad	25
Teren intravilan – Municipiul Arad	26
Case tip P+E și P+E+M – Municipiul Arad.....	27
Case tip P și P+M – Municipiul Arad.....	28
Case din lemn și paianță – Municipiul Arad.....	29
Anexe gospodărești – Municipiul Arad.....	30
Construcții industriale - Hale – Municipiul Arad	31
Apartamente – Alte localități aferente județului Arad.....	32
Spații comerciale – Alte localități aferente județului Arad.....	33
Teren intravilan – Alte localități aferente județului Arad	34
Teren extravilan – Alte localități aferente județului Arad.....	41
Pășuni, fânețe, livezi, vii și păduri în extravilanul județului Arad.....	49
Case tip P+E și P+E+M – Alte localități aferente județului Arad.....	50
Case tip P și P+M – Alte localități aferente județului Arad.....	51
Case din lemn și paianță– Alte localități aferente județului Arad.....	52
Anexe gospodărești – Alte localități aferente județului Arad.....	53
Construcții industriale - Hale – Alte localități aferente județului Arad	54
Construcții agricole - Grajduri – Alte localități aferente județului Arad.....	55
Nominalizarea străzilor pe zone aferente Municipiului Arad.....	56
Nominalizarea străzilor pe zone aferente orașului Lipova.....	73



Raport de evaluare globală privind valoarea de circulație a bunurilor imobile pentru județul Arad

Scopul prezentului raport de evaluare globală este estimarea unei valori de piață orientative (în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare) pentru fiecare tip de proprietate imobiliară, în vederea calculării venitului impozabil rezultat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, tarifului ANCPI și a onorariul notarilor. Informațiile din prezentul raport sunt destinate pentru uzul Camerei Notarilor Publici Timisoara. Proprietățile imobiliare avute în vedere sunt următoarele:

- Case (cu gospodărie și teren aferente);
- Apartamente (cu 1...4+ camere);
- Garaje;
- Spații comerciale (inclusiv spații pentru birouri);
- Spații cu destinație industrială (hale);
- Construcții agricole (grajduri);
- Terenuri extravilane și intravilane (pentru construcții, agricole și neagricole);
- Păduri, pășuni, fânețe, livezi și vii.

Fiecare tip de proprietate imobiliară a fost analizată în funcție de mai multe elemente care pot determina modificarea valorii:

- Localizare (localitatea în care se află imobilul)
- Tipul construcției
- Zona de amplasare (amplasare în cadrul localității)
- Anul construcției
- Numărul de camere
- Suprafața
- Soluția constructivă

Au fost identificate zonele municipiilor, orașelor, comunele cu satele aparținătoare ce dispun de astfel de proprietăți, pentru fiecare zonă analizându-se:

- Utilitățile zonei și calitatea acestora: electricitate, gaz, apă, canal, telefon, cablu TV, etc.;
- Caracteristicile și limitele zonei ;



- Gradul de construire a zonei ;
- Rata de creștere a populației în zonă ;
- Tendința valorilor imobiliare în zonă ;
- Raportul cerere-oferta;
- Timpul necesar estimat pentru vânzarea unei astfel de proprietăți;
- Factorii care ar afecta vânzarea (sociali, economici, reglementari, mediu) ;
- Acces la facilitățile educaționale, religioase, sanitare și de agrement ;
- Facilitați de transport adecvate;
- Caracteristicile fizice ale terenului: priveliște, riscuri.
- Regimul de înălțime ;
- Calitatea construcțiilor ;
- Rezistența la cutremure;
- Starea generală (uzura fizică, neadecvări funcționale).

Pentru analiza pieței imobiliare s-au avut în vedere următorii factori determinanți: rata de creștere sau descreștere a populației, rata șomajului, cantitatea și calitatea concurenței disponibile, volumul construcțiilor noi, disponibilitatea și prețul terenului liber, costurile de construcție și dezvoltare, posibilități de finanțare.

Metodologia de evaluare utilizată

Pentru estimarea unor valori orientative de piață a proprietăților imobiliare au fost urmărite următoarele etape:

- Identificarea obiectivelor;
- Constatări efectuate pe teren;
- Culegerea datelor tehnice, selectarea și prelucrarea acestora în vederea constituirii bazei de calcul:
 - documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate operatorilor de pe piața imobiliară;
 - stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
 - analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluatorului de proprietăți imobiliare;
 - aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorilor.
- Elaborarea raportului de evaluare propriu-zis și anexarea tabelor aferente fiecărui tip de proprietate în conformitate cu caracteristicile avute în vedere la estimarea valorii de piață.

Procesul de evaluare cere ca evaluatorul să efectueze o cercetare adecvată și relevantă, să efectueze analize competente și să tragă concluzii informate și bine susținute. În acest proces, evaluatorii trebuie să ia în considerare toate evidențele pertinente ale pieței, tendințele, tranzacțiile comparabile și alte informații care privesc proprietățile obiectiv.

Abordările avute în vedere pentru determinarea valorii proprietăților sunt: abordarea prin comparația vânzărilor, capitalizarea venitului, abordarea prin cost. Evaluatorul va reconcilia valorile rezultate din aplicarea a două sau mai multe abordări sau metode asociate.



Abordarea prin comparația vânzărilor stabilește limitele valorii de piață – orientative, prin examinarea prețurilor de piață plătite pentru proprietățile concurente cu proprietatea de evaluat. Prețurile de vânzare, care reflectă motivații diferite de cele ale unui participant tipic pe piață, de exemplu tranzacțiile unor cumpărători cu interese speciale, care plătesc un supliment de preț pentru o anumită proprietate vor fi eliminate din calcul.

Proprietatea subiect al evaluării (proprietatea de evaluat) este comparată cu proprietăți similare, care au fost tranzacționate recent pe o piață liberă. Prețurile de vânzare sunt analizate prin aplicarea unor elemente de comparație corespunzătoare și sunt ajustate pentru diferențele față de subiectul evaluării, pe baza elementelor de comparație. (GN 1, Standardul Internațional de Aplicație în Evaluarea Proprietății Imobiliare, paragrafele 5.11.4 și 5.21.) Abordarea prin comparația vânzărilor este aplicabilă numai în cazul existenței unor date de piață suficiente.

Abordarea prin capitalizarea venitului se bazează pe principiul anticipării, valoarea proprietăților imobiliare fiind determinată pe baza capacității proprietății de a genera venit. Capitalizarea se face fie prin aplicarea unei singure rate (rată de capitalizare totală, rată pentru toate riscurile) asupra venitului dintr-un singur an, fie prin aplicarea unei rate de actualizare (care reflectă rentabilitatea investiției) asupra unei serii de venituri previzionate pentru o anumită perioadă. (GN 1, Standardul Internațional de Aplicație în Evaluarea Proprietății Imobiliare, paragrafele 5.12 la 5.12.5.)

Dacă nu se pot obține suficiente informații legate de veniturile sau de cheltuielile pe care proprietatea are în vedere le presupune, în special în cazul proprietăților din mediu rural, unde nu se poate vorbi despre o piață imobiliară dezvoltată și nici despre obținerea unor venituri prin închiriere, estimarea valorii de piață se va realiza prin **abordarea prin cost**.

Având în vedere că metodologia aplicată ține seama de starea actuală, de dezvoltarea viitoare a proprietăților și de factorii de prudență specifici în abordarea metodelor de evaluare, se poate proceda la estimarea unor „valori de piață - orientative” utilizabile pentru scopul exprimat.

Rezultatele din prezentul raport de evaluare se doresc a fi un instrument util și ușor de utilizat pentru beneficiar, dar și o radiografie a pieței imobiliare din localitățile de pe raza județului Arad. Rezultatele și concluziile din *raport* nu sunt considerate exhaustive, acestea putând fi rectificate și actualizate în cazul în care se constată o schimbare semnificativă a condițiilor sau evoluției pieței imobiliare în speță.

Raportul va fi valabil numai atunci când este prezentat în totalitatea sa și numai în scopul prezentat anterior. Concluziile acestui raport vor constitui în totalitate sau în parte, o opinie obiectivă și imparțială asupra evaluării.



Ipoteze restrictive și condiții limitative

La baza expertizei stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

- a) În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii, nefiind omisă în mod deliberat nici o informație.
- b) Situația actuală și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodei de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acesteia, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii bunurilor în condițiile tipului valorii selectate.
- c) Raportul este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se modifică, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- d) Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodei de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- e) Previziunile incluse în acest raport sunt utilizate pentru a asista în procesul de evaluare și sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței și evoluția pe termen scurt a cererii și ofertei. Astfel, acestea pot fi subiectul unor modificări ca urmare a schimbărilor condițiilor viitoare ce nu pot fi anticipate cu acuratețe de către evaluator și care pot afecta evoluția valorilor.
- f) Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștința.
- g) Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată.
- h) Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de viitor privind această lucrare.
- i) Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare.



Scopul, obiectul și utilizarea raportului

Scopul prezentului raport este estimarea unei valori de piață orientative (în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare) pentru fiecare tip de proprietate imobiliară, așa cum au fost enumerate mai sus, în vederea stabilirii valorii de bază a proprietăților imobiliare de către Camera Notarilor Publici Timișoara în vederea calculării venitului impozabil rezultat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, a tarifului ANCPI și a onorariului notarilor.

Tipul de valoare, pentru evaluarea globală, este valoarea de piață, așa cum a fost definită în IVS 1, secțiunea 3, concept care poate fi subiectul oricăror modificări specificate în instrucțiuni sau legislație. Dacă acestea stipulează o altă bază de evaluare, diferită de valoarea de piață, așa cum este definită, evaluatorii trebuie să aplice metode de evaluare adecvate, pentru a realiza obiectivele standardelor IVSC în aceste circumstanțe. A se vedea IVS 2, secțiunea 5 și, de asemenea, paragraful 5.5.1, care urmează, referitor la cerințele de prezentare a informațiilor în rapoartele de evaluare globală.

Obiectul lucrării îl constituie proprietățile imobiliare situate în localitățile aflate în Circumscripțiile Judecătoriilor Arad, Chișineu Criș, Gurahonț, Ineu și Lipova.

Raportul cuprinde analiza pieței pentru fiecare tip de proprietate: case (cu gospodărie și teren aferente), apartamente (cu 1...5 camere), spații comerciale (inclusiv spații pentru birouri), spații cu destinație industrială (hale), construcții agricole (grajduri), terenuri intravilane (pentru construcții și agricole), terenuri extravilane (agricole și neagricole), păduri, vii și livezi.

Raportul este întocmit pentru Camera Notarilor Publici Timișoara.

Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul Deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client.



Data evaluării și sursele de informare

Prezentul raport a fost realizat în perioada iulie – decembrie 2010.

Au fost analizate oferte și tranzacții de proprietăți imobiliare pe toată perioada anului în curs. Includem aici peste 10.000 de oferte și tranzacții precum și peste 1000 inspecții de proprietăți imobiliare în Arad, cât și în celelalte localități din județ.

Data expertizei privind valoarea de circulație a bunurilor imobile pentru județul Arad este: 13 decembrie 2010, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Surse de informare utilizate:

- Baza de date a evaluatorului
- Lucrări de specialitate editate de MATRIX ROM București
- Lucrări de specialitate editate de IROVAL București
- „Costuri de reconstrucție – Costuri de înlocuire –Cladiri industriale, comerciale, agricole si construcții speciale”- Corneliu Șchiopu, IROVAL
- „Costuri de reconstrucție- Costuri de înlocuire-Clădiri rezidențiale”- Corneliu Șchiopu, IROVAL
- Ziare de mica publicitate
- Site-uri specializate
- Agenții imobiliare



Evaluarea globală pentru impozitarea proprietății

Metodologia pentru evaluarea globală este reglementată de Standardul Internațional de Practică în Evaluare GN 13 – “Evaluarea globală pentru impozitarea proprietății”.

Standardele Internaționale de Evaluare reprezintă norme obligatorii pentru membrii ANEVAR, astfel în cele ce urmează vom face referire la Standardul Internațional de Evaluare – IVS 1: Valoarea de piață – bază de evaluare și Standardul Internațional de Practică în Evaluare – GN 13: Evaluarea globală pentru impozitarea proprietății.

Obiectivul acestui Standard Internațional de Practică în Evaluare constă în asigurarea unui cadru pentru realizarea misiunii evaluării globale în vederea impozitării proprietății în funcție de valoare, aplicabil tuturor statelor membre ale IVSC.

Ghidul de Practică în Evaluare reprezintă un suport pentru înțelegerea metodelor recunoscute ale evaluării globale, pentru crearea și implementarea sistemelor de impozitare a proprietății și pentru ralierea evaluării globale cu Standardele Internaționale de Evaluare.

Procesul de evaluare globală poate fi utilizat ca o metodologie pentru impozitarea proprietății în funcție de valoarea acesteia sau ca studii statistice și economice subordonate programelor Administrațiilor Financiare. Efectele evaluării facilitează impozitarea veniturilor și echitatea în impozitare, repartizarea beneficiilor financiare sau a subvențiilor acordate administrației de stat. În acest Standard de Practică în Evaluare, care se referă la evaluarea globală, se prezintă utilizarea acesteia pentru toate scopurile de mai sus.

Procesul de evaluare globală include:

- identificarea proprietăților de evaluat;
- definirea ariei de piață în termenii consecvenței comportamentale dintre proprietari și cumpărătorii potențiali;
- identificarea caracteristicilor ofertei și ale cererii, care influențează crearea valorii în aria de piață definită;
- crearea unei structuri a modelului care să reflecte relația dintre caracteristicile care influențează valoarea, în aria de piață definită;
- calibrarea structurii modelului pentru a determina, printre alte atribute, contribuția caracteristicilor individuale ale proprietății, care influențează valoarea;



- aplicarea concluziilor evidențiate în model la caracteristicile proprietății (proprietăților) ce vor fi evaluate;
- validarea procesului de evaluare globală, a modelului, a cuantificărilor sau a altor rezultate, incluzând indicatorii de performanță pe bază de continuitate și/sau în diverse faze distincte ale procesului;
- verificarea și reconcilierea rezultatelor evaluării globale.

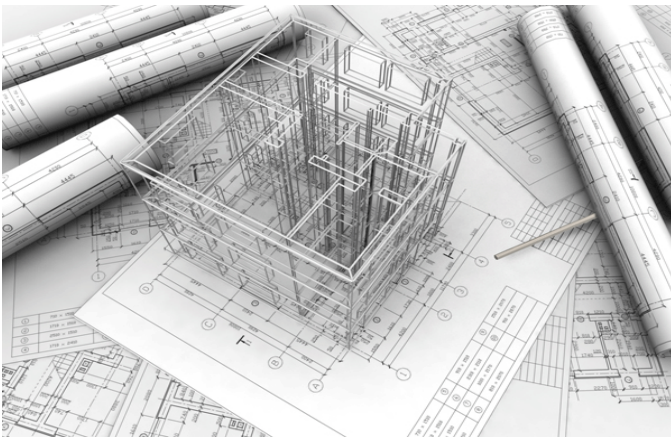
Tipul de valoare, pentru evaluarea globală, este valoarea de piață. Conform Standardelor Internaționale în Evaluare, definiția valorii de piață este următoarea:

“Valoarea de piață reprezintă 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”.

Având în vedere, specificul prezentului raport a fost estimată o valoare de piață orientativă.

Analiza de cea mai bună utilizare

Cea mai buna utilizare (CMBU) este un concept fundamental pe piața imobiliară fiind conturată de forțele competitive de pe piață, forțe care fundamentează și valoarea de piață. Pentru a estima valoarea de piață, analiza CMBU identifică cea mai profitabilă utilizare competitivă în care poate fi pusă proprietatea.



Cea mai buna utilizare este definită ca fiind „utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.”

Caracteristicile esențiale ale amplasamentului rămân neschimbate chiar dacă pe teren se află sau nu un imobil (destinația imobilului poate fi schimbată). Prin urmare, valoarea terenului este elementul conducător iar valoarea proprietății imobiliare este în funcție de venitul adus de acest teren.

Analiza CMBU a proprietății imobiliare se face ținând cont de:

- CMBU a terenului liber
- CMBU a terenului construit

Cea mai bună utilizare a terenului sau amplasamentului ca fiind liber poate fi utilizarea prezentă, construcția subîmpărțirea sau unirea; în mod alternativ, terenul poate fi păstrat ca investiție. Presupunem că terenul este liber, putând fi eliberat prin demolarea construcțiilor.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți ca fiind construită poate fi continuarea utilizării existente, renovarea sau reabilitarea, extinderea, adaptarea sau conversia la o altă utilizare, demolarea parțială sau totală, ori o combinație a acestor alternative.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati trebuie sa îndeplinească următoarele criterii:

- permisă legal - utilizări permise de lege reglementări privind zonarea, restricții de construire, normative de construcție, impactul asupra mediului;

- posibilă fizic - teren plan, accesibilitate ridicată, dimensiuni normale, utilități publice (apă, energie electrică, telefon, cablu TV, fibră optică internet);
- fezabilă financiar - posibilitatea de obținere unui venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului;
- maxim productivă – să genereze venitul maxim dinte toate opțiunile de utilizare.

Procesul de evaluare

Proprietăți de tip rezidențial - Apartamente

În realizarea prezentului raport de evaluare, apartamentele au fost împărțite în mai multe categorii, în funcție de zona de amplasare în cadrul localității, numărul de camere, anul construcției și suprafața construită.



Din analiza pieței imobiliare aferenta municipiului Arad se observă faptul că valorile exprimate în euro/mp ale apartamentelor se modifică în funcție de numărul de camere. Astfel pe măsura ce numărul de camere crește, valoarea pe metrul pătrat scade.

În funcție de anul puneri in funcțiune, PIF, au fost delimitate două categorii:

- Apartamente vechi – construite până în anul 1999 (inclusiv)
- Apartamente noi – construite după anul 2000 (inclusiv)

De asemenea, constituie obiectul evaluării apartamentele la mansardă, apartamentele situate în case apartamentate, garaje.

În funcție de zona de amplasare în cadrul Municipiului Arad apartamentele au fost grupate după cum urmează:

- zona A
- zona B
- zona C
- zona D

Raportul de evaluare cuprinde de asemenea nominalizarea străzilor pe zone, cuprinzând atât denumirile noi cât și cele vechi.

Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care au teren în proprietate se vor calcula în același mod ca și casele de locuit.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de apartamente. Au fost astfel analizate oferte de vânzare a apartamentelor pentru anul în curs, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurile realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză a ținut cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în timpul anului 2010, în județul Arad.

În urma rezultatelor astfel obținute, s-a procedat la efectuarea mediei aritmetice pentru fiecare tip de proprietate.

Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Spații comerciale

În realizarea prezentului raport de evaluare, spațiile comerciale (magazine, birouri, spații cu altă destinație SAD, restaurante, etc.) au fost împărțite în două categorii:

În funcție de amplasarea în cadrul clădirii:

- Spații comerciale situate la parter și la etaj
- Spații comerciale situate la demisol

În funcție de localizarea în Municipiul Arad:

- zona A
- zona B
- zona C
- zona D

Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.

În această categorie sunt incluse spațiile de birouri precum și spațiile cu altă destinație, înregistrate corespunzător în documentația cadastrală.



Valorile pentru proprietățile imobiliare de tip nerezidențial - spații comerciale au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de spații comerciale. Au fost astfel analizate oferte de vânzare ale acestora pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor.

- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în ofertă și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice, pentru proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză a ținut cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în timpul anului 2010.
- În urma rezultatelor astfel obținute, s-a efectuat media aritmetică pentru fiecare tip de proprietate.

Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren

Prezentul raport de evaluare ține cont în exprimarea valorii, atât de poziția terenurilor (în intravilan sau extravilan) cât și de zona de amplasare a acestora. Terenurile au fost considerate lipsite de sarcini și restricții de utilizare.

În funcție de zona de amplasare în cadrul Municipiului Arad, terenurile în intravilan au fost grupate după cum urmează:

- zona A
- zona B
- zona C
- zona D

Pentru celelalte localități, valorile exprimate atât pentru intravilan cât și pentru extravilan sunt valabile pentru întreaga localitate.

În Municipiul Arad, pentru terenul intravilan situat în zona D, cu suprafață mai mare de 5000 mp s-a stabilit o valoare diferită, estimându-se faptul că parcelele de teren cu astfel de dimensiuni sunt preponderent amplasate în afara zonelor construite rezidențiale, în zone în care se dezvoltă cartiere noi sau zone industriale.

Valori ale terenului din intravilan cu suprafețe care depășesc 5000 mp s-au stabilit și pentru alte localități din cadrul județului. Valorile pentru teren arabil și pășuni în intravilanul localității vor fi calculate la 30% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate.

Etape urmărite în estimarea valorilor de piață orientative pentru terenuri:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de terenuri. Au fost luate în considerare ofertele de vânzare ale terenurilor pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-25 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o

diferență între prețul solicitat în ofertă și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.

- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză ține cont de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2010, în județul Arad.
- Pentru fiecare proprietate analizată a fost calculat prețul pe metrul pătrat sau hectar, întrucât exprimarea valorii finale a fost făcută unitar, euro/mp sau euro/ha.
- În urma rezultatelor astfel obținute, s-a efectuat media aritmetică pentru fiecare tip de proprietate.

Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit

Pentru o reprezentare cât mai justă a valorii unei proprietăți, casele de locuit au fost grupate după mai multe criterii: în funcție de zona de amplasare în cadrul localității, numărul de nivele, gradul de finisare, soluția constructivă și anul punerii în funcțiune (PIF).

Considerăm casele de locuit ca fiind spații de tip rezidențial, unifamiliale, care dispun de toate utilitățile și au o suprafața de teren aferentă.

În funcție de numărul de nivele:

- Case de locuit de tip parter cu etaje și mansardă
- Case de locuit cu parter și mansardă.

În funcție de anul construcției:

- Case de locuit construite după anul 2000 (inclusiv)
- Case de locuit construite între anii 1990 și 1999
- Case de locuit construite între anii 1965 și 1989
- Case de locuit construite înainte de anul 1965



În funcție de soluția constructivă:

- Case de locuit cu pereți din cărămidă, piatră sau înlocuitori
- Case de locuit cu pereți din lemn, paianță, chirpici, pământ stabilizat

Dupa zona de amplasare în cadrul Municipiului Arad:

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Zona D

Pentru celelalte localități situate în județul Arad, valorile pentru case au fost estimate pentru întreaga localitate, acestea fiind grupate pe categorii în funcție de numărul de locuitori, venituri, dezvoltare, etc. Au rezultat astfel două grupe de localități, după cum urmează:

Grupul A cuprinde următoarele localități: Chișineu Criș, Curtici, Fantanele, Ghioroc, Ineu, Lipova, Livada, Moneasa, Nădlac, Pâncota, Pecica, Sântana, Sâtleani, Sebis, Șagu, Șofronea, Vladimirescu, Zădăreni, Zimand Cuz, Zimandul Nou.

Grupul B cuprinde localitățile: Andrei Șaguna, Călugăreni, Cicir, Cladova, Conop, Covasânt, Cuvin, Felnac, Frumușeni, Gurahonț, Horia, Macea, Mândruloc, Miniș, Păuliș, Pilu, Sâmbateni, Săvârșin, Șintea Mare, Șimand, Șiria, Târnova, Vinga, Zăbrani.

Suprafața construită luată în calcul este suprafața proiectată la sol pe conturul exterior al pereților clădirii, iar pentru clădirile cu mai multe nivele, suprafața construită desfășurată reprezintă suma suprafețelor fiecărui nivel. Costul infrastructurilor fără subsol a avut la bază informațiile privind adâncimea minimă de îngheț precum și o presiune admisibilă specifică unui teren de fundare considerat bun.

În analiza costurilor aferente suprastructurii clădirii s-au calculat costuri pentru structuri cu rezistență la cutremure de 6 și respectiv 7 grade, utilizându-se materiale precum zidăria din cărămidă, blocuri ceramice, lemn, paiantă, etc. Acestea au fost calculate pentru grosimi medii ale zidurilor.

Au fost luate în calcul fundații din beton simplu executate cu elevație de 30 cm deasupra terenului pentru clădiri cu parter și clădiri cu vechime sau cele din mediul rural. De asemenea s-au calculat valori pentru fundații din beton simplu și cuzineți armați precum și tip grindă continuă pentru clădirile cu etaje.

Pentru clădirile cu un singur nivel sau P+M a fost calculată o structură din zidărie portantă cu stâlpișori de rigidizare pe colțurile clădirii și la intersecțiile zidăriilor portante cu armătură fixată în fundații și scară din beton armat pentru clădirile cu mai multe nivele.

Pentru casele cu structură din lemn, infrastructura clădirii este realizată din beton simplu și cuzinet armat cu pardoseala din beton slab, armat cu plase STM. Suprastructura este realizată din grinzi și dulapi de lemn ignifugate și tratate împotriva cariilor, termitelor și altor insecte dăunătoare, cu îmbinări cu eclise din tablă zincată groasă. Închiderile sunt realizate cu panouri de tip OSB pe ambele părți, asigurând stabilitatea clădirii la sarcinile dinamice. Finisajele exterioare sunt de tip termosistem, iar finisajul interior cu placaje tip ghips carton.

Pentru clădirile din paiantă, fundația este de tip ciclopian pe care se sprijină structura din lemn. Structura din lemn este formată din stâlpi și grinzi cu contravânturi din lemn neprelucrat și umplutură din același material lemnos. Finisajul este realizat prin tencuire cu mortar de var-ipsos.

Valorile clădirilor au fost calculate pentru fiecare componentă a acestora, fundație, subsol, demisol, suprastructură, finisaje, instalații funcționale, etaje, mansardă și acoperiș. Astfel au fost obținute valori pentru suprafața construită a clădirii, incluzând fundație și acoperiș și valori pentru subsol/demisol, etaje și mansardă. Valorile pentru subsol, demisol locuibil și mansardă se calculează la 40% din valoarea exprimată pe metrul pătrat pentru fiecare tip de proprietate.

Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului. De asemenea, la valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.

Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.

Valorile exprimate în prezentul raport de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de proprietate. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare ale caselor de locuit pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând evoluție viitoare. Analiza de piață a reprezentat un instrument important în stabilirea diferențelor de valoare între proprietăți, în funcție de zonă și localitate, acest lucru fiind necesar în estimarea depreciierilor din cauze externe. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri sunt situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- În aceasta analiză au fost incluse și rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2010, în județul Arad.
- Valoarea estimată pentru casele de locuit se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net, valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății și valoarea estimată a anexelor. Valorile estimate ale construcțiilor și ale anexelor sunt anexate acestui raport.
- Estimarea valorilor caselor din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Șchiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Costului de înlocuire net (CIN)

Abordarea prin cost este bazată pe ipoteza că participanții pe piață fac legătura între valoare și cost. În aceasta abordare, valoarea unei proprietăți imobiliare se estimează prin adăugarea valorii terenului la valoarea costului de construcție pentru reproducerea sau înlocuirea construcțiilor existente și apoi scăzând deprecierea apărută din diferite cauze.

În practică, abordarea presupune o estimare a deprecierei pentru proprietățile mai vechi și/sau cu deficiențe în funcționare, când o estimare a costului de nou ar depăși nepermis prețul cel mai probabil plătit pentru proprietatea evaluată.

Fundamental pentru metoda costului este principiul substituției, care arată ca nici un cumpărător prudent nu va plăti mai mult pentru o proprietate imobiliară decât costul de a achiziționa imediat un teren și o clădire cu o utilitate și o atractivitate similară.

Estimarea valorii prin metoda costului se bazează pe comparația costului de reconstrucție a unei proprietăți cu valoarea unei proprietăți existente sau a uneia similară în construcție. Cu alte cuvinte, prețul unei proprietăți stabilit pe o piață dată, este limitat de prețurile plătite în mod frecvent pentru proprietăți competitive pe același segment de piață, de alternativele financiare pentru investirea banilor în altceva și de costul de construire a unei noi proprietăți sau de adaptare a unei proprietăți vechi pentru o utilizare similară cu cea a proprietății evaluate.

Metoda costurilor, este abordată prin Costul de Înlocuire Net (CIN) - folosit în circumstanțe specifice. Costul de înlocuire net (CIN) este o metodă acceptabilă pentru estimarea unui surogat pentru valoarea de piață a proprietăților specializate. Metoda este aplicată, de obicei, în situația evaluării unei proprietăți pentru care nu există informații disponibile sau pertinente pentru estimarea valorii de piață.

Costul de înlocuire net reprezintă costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o clădire cu utilitate echivalentă celei de evaluat, folosind materiale moderne, normative și planuri actualizate.

Costul de reconstrucție reprezintă costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o copie, o replică exactă a clădirii de evaluate, folosind aceleași materiale, normative de construcție, arhitectură și planuri și calitate de manoperă și înglobând toate deficiențele, supradimensionările și uzura clădirii evaluate.

Obținerea valorii finale se realizează apoi prin estimarea deprecierilor cumulate.

Deprecierea reprezintă o pierdere de valoare a proprietății imobiliare datorată oricărei cauze, deprecierea fiind, de fapt, diferența dintre costul de înlocuire - reconstrucție a clădirii și valoarea ei de piață.

Cele 5 tipuri de uzură ce pot afecta o clădire, sunt:

Uzura fizică recuperabilă se estimează în cazul elementelor ce necesită reparații la data evaluării, cuantificându-se prin costul de readucere al elementului analizat la starea normală (starea de nou). Acest cost nu trebuie să depășească valoarea elementului respectiv, atunci când acesta este nou. Uzura fizică este evidențiată de rosături, căzături, fisuri, infestări sau defecte de structură.

Uzura fizică nerecuperabilă se referă la elementele deteriorate fizic, care, din diferite motive practice sau economice, nu pot fi corectate în prezent; se aplică la diferența dintre costul de înlocuire / reconstrucție și costul de eliminare a uzurii fizice recuperabile.

Elementele unei clădiri se clasifică în elemente cu viață scurtă și elemente cu viață lungă.

- *Uzura fizică nerecuperabilă a elementelor cu viață scurtă* se determină astfel:
 - se selectează costul de reconstrucție / înlocuire pentru elementul respectiv;
 - se scade din costul de reconstrucție costul de eliminare a uzurii fizice recuperabile;
 - la diferența rezultată se aplică raportul dintre vârsta efectivă (scriptică) și durata de viață totală estimată;
 - se adună uzurile pentru toate elementele cu vârsta scurtă, existente în clădire.
- *Uzura fizică nerecuperabilă a elementelor cu viață lungă* se determină astfel:
 - se află costul de reconstrucție / înlocuire prin diferența dintre costul de reconstrucție totală și costul de reconstrucție al elementelor fizice recuperabile și costul componentelor cu viață scurtă; La acest cost se aplică raportul dintre vârsta efectivă (scriptică) și durata de viață fizică totală estimată.

Neadekvarea funcțională reprezintă o pierdere de valoare din cauza deficiențelor de concepție sau proiectare a clădirii. Neadekvarea funcțională poate fi:

- recuperabilă, reprezintă o pierdere de valoare datorată deficiențelor de concepție sau proiectare a clădirii, de schimbările în timp referitoare la aspectul clădirii, materialelor sau standardele de construcție;

- nerecuperabilă, poate fi cauzată de o deficiență datorată unui element neinclus în costul de nou (dar care trebuia inclus) sau unui element inclus în costul de nou (dar care nu trebuia să fie inclus) sau de supradimensionare.

Deprecierea externă (economică) este dată de utilizarea diminuată a unei clădiri din cauza unor influențe negative din mediul exterior clădirii (poate fi temporară); ea poate fi cauzată de o serie de factori cum ar fi: declinul vecinătății, localizarea proprietății, condițiile pieței locale etc.

Durata de viață economică este perioada de timp în care construcția contribuie la valoarea proprietății imobiliare. Prin reparații și modernizări, durata de viață fizică poate depăși durata de viață economică.

Durata de viață economică rămasă este perioada de timp estimată în care construcția va continua să contribuie la valoarea proprietății imobiliare.

Vârsta scriptică reprezintă numărul de ani care au trecut de la terminarea construcției (diferența dintre data punerii în funcțiune a construcției și data evaluării).

Vârsta efectivă reprezintă vârsta determinată de starea tehnică și utilitatea construcției. Vârsta efectivă poate diferi de vârsta scriptică în funcție de lucrările de întreținere și reamenajare realizate asupra clădirii.

Se pot folosi mai multe metode de estimare a deprecierei cumulate, dar, pentru a avea o estimare corectă, trebuie luate în considerare toate elementele care ar diminua valoarea, luând în calcul fiecare element numai o singură dată.

Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale

În prezentul raport de evaluare, au fost analizate halele cu structura din beton armat și închideri din cărămidă, BCA, etc., hale cu structură metalică și închideri din panouri de tip sandwich, precum și hale de tip vechi cu tronsoane.

În funcție de anul realizării, construcțiile de tip industrial au fost împărțite în:

- Clădiri agricole construite după anul 2000 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1990 și 1999
- Clădiri agricole construite între anii 1965 și 1989
- Clădiri agricole construite înainte de anul 1965

Halele cu structură din beton armat s-au considerat a fi realizate cu stâlpi prefabricați, din beton armat, cu înălțimi între 6 și 10 m, încastrați în fundații izolate tip pahar. Pe conturul exterior al halei sunt executate fundații de beton simplu și cuzinet armat, pentru asigurarea sprijinirii zidăriei de închidere. Pardoseala halei este din beton de marcă superioară, pozată pe umplutura de pământ și strat de balast cilindrat. Pe capetele stâlpilor sunt montate grinzi prefabricate, ca legătură între traveele cadrelor halei.

Hala cu structură metalică este realizată din stâlpi metalici executați din europrofile zincate. Stâlpii sunt fixați de fundațiile izolate, printr-un sistem de placi sandwich cu buloane. Între fundațiile izolate au fost executate fundații continue, de beton simplu și cuzineți armați. În interior a fost executată

pardoseala de beton slab armat, pe umplutură de pământ, compactată și balastată. Pe capetele superioare ale stâlpilor au fost fixate ferme cu zabrele, de asemenea, din europofile zincate, pe care se sprijină pane din europofile, pe care sunt fixate panouri izolatoare de tip izopan.

Pentru halele de tip vechi cu tronsoane s-au analizat doar tronsoanele de producție și depozitare. Structura clădirii este realizată din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații izolate. Pe conturul exterior al clădirii, al spațiilor de compartimentare se găsesc fundații din beton simplu și cuzinet armat. Pe capetele stâlpilor, pe console se sprijină grinzi de beton armat atât la parter cât și la etaj. Peste grinzile de beton armat se sprijină elemente de planșeu rezistent la încărcături mari.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire industrială. Au fost astfel analizate toate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2010.
- Valoarea estimată pentru clădirile industriale se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății.
- Estimarea valorilor clădirilor industriale din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri

În prezentul raport de evaluare sunt analizate clădirile zootehnice pentru creșterea animalelor în sistem industrial.

În funcție de anul realizării construcțiilor, acestea au fost împărțite în:

- Clădiri agricole construite după anul 2000 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1990 și 2000
- Clădiri agricole construite între anii 1965 și 1989
- Clădiri agricole construite înainte de anul 1965

Grajdurile pentru creșterea porcinelor, de tip nou, au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat

precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, cu canal de dejecție acoperit cu grătar din beton sau din cărămidă ceramică.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor de tip vechi au structura realizată din zidărie portantă de cărămidă, sprijinită pe o fundație continuă din beton simplu. Acoperișul se sprijină pe stâlpi de lemn.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, din calupuri din lemn de esență tare, fixați într-un strat de mixtura asfaltică și reci realizate din grătare din beton armat traforat.

Halele pentru creșterea găinilor au o structură mixtă, cu ziduri portante din cărămidă pentru închiderea halei și stâlpi din lemn postați central pentru susținerea grinzilor învelitoarei. Fundațiile sub grinzi sunt din beton ciclopian.

Pentru toate acestea a fost estimată o valoare unică orientativă.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire agricolă. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2010, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport.
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 15-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii.
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Valoarea estimată pentru clădirile agricole se va compune din valoarea estimată a construcției obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății.
- Estimarea valorilor clădirilor agricole din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Apartamente – Municipiul Arad

Apartamente		Valoare (euro/mp de suprafață construită)			
Număr camere	Suprafața	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1 cameră	<40 mp	550	500	430	390
	≥40 mp	470	430	350	330
2 camere	<70 mp	510	460	410	370
	70 mp - 90 mp	490	430	380	340
	>90mp	450	400	350	330
3 camere	<80 mp	500	440	400	360
	80 mp - 100 mp	480	420	380	340
	>100mp	450	410	350	320
4 camere	<110 mp	470	400	380	340
	≥110 mp	440	380	350	310
Apartamente construite după anul 2000		700	590	520	470

Apartamente situate la casă, fără teren în proprietate				
Valoare (€/mp de suprafață construită)				
Nr. de camere	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1 cameră	410	350	300	270
2 camere	390	330	285	260
3 camere	380	280	240	220
4 camere	370	270	235	210

Valori de piață orientative pentru garaje	
Obiectiv	Valoare
Garaje sub bloc	5000 euro
Garaje independente sau în baterie	2500 euro
Garaje construcție provizorie	500 euro
Locuri de parcare sub bloc	3000 euro

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valoarea apartamentelor la mansardă se obține prin diminuarea cu 25% a valorii pe metrul pătrat.
3. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru case.
4. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.



Spații comerciale – Municipiul Arad

Spații comerciale (euro/mp de suprafață utilă)		
Locație	Spațiu comercial situat la parter sau etaj	Spațiu comercial situat la demisol
Zona A	830	580
Zona B	730	450
Zona C	600	380
Zona D	450	250

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață utilă.
2. În această categorie sunt incluse spațiile de birouri precum și spațiile cu altă destinație, înregistrate corespunzător în documentația cadastrală.
3. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
4. Suprafața utilă se obține cu formula: $Su = Sc / 1,25$ (Sc=suprafața construită; Su=suprafața utilă)

Teren intravilan – Municipiul Arad

Teren intravilan (euro/mp)	
Locație	Valoare (euro/mp)
Zona A	160
Zona B	80
Zona C	50
Zona D	30
Zona D > 5000mp	15
Arabil, pășuni	8

Teren extravilan (euro/mp)	
Locație	Valoare (euro/mp)
Arad	0,5

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.



Case tip P+E și P+E+M – Municipiul Arad

Case P+E și P+E+M cu zidarie din caramidă (€/mp)				
Locație	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A	542	461	406	325
Zona B	495	421	371	297
Zona C	379	322	284	227
Zona D	320	272	240	192

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului în funcție de zona de amplasare.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
6. Suprafața construită se obține cu formula: $Sc = Su \times 1,25$ (Sc=suprafața construită; Su=suprafața utilă)



Case tip P și P+M – Municipiul Arad

Case P și P+M cu zidarie din caramidă (€/mp)				
Locație	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A	490	417	343	270
Zona B	448	381	314	246
Zona C	343	291	240	188
Zona D	290	246	203	159

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului în funcție de zona de amplasare.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
6. Suprafața construită se obține cu formula: $Sc = Su \times 1,25$ (Sc=suprafața construită; Su=suprafața utilă)



Case din lemn și paiantă – Municipiul Arad

Case cu structura din lemn (€/mp)

Locație	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite înainte de anul 1989
Zona A	330	231	165
Zona B	289	202	144
Zona C	248	173	124
Zona D	186	130	93

Case cu zidarie din paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat (€/mp)

Locație	Construite după anul 1990	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A	159	119	79
Zona B	139	104	69
Zona C	119	89	59
Zona D	89	67	45

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului în funcție de zona de amplasare.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
6. Suprafața construită se obține cu formula: $Sc = Su \times 1,25$ (Sc=suprafața construită; Su=suprafața utilă)



Anexe gospodărești – Municipiul Arad

Anexe cărămidă

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A	77	65	42	19
Zona B	68	57	37	17
Zona C	54	46	30	14
Zona D	41	34	22	10

Anexe paiată, lemn, cărămidă nersă, pământ stabilizat

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A	42	32	13	6
Zona B	36	27	11	5
Zona C	33	25	10	5
Zona D	24	18	7	4

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
3. Suprafața construită se obține cu formula: $Sc = Su \times 1,25$ (Sc=suprafața construită; Su=suprafața utilă)



Construcții industriale - Hale Municipiul Arad

Clădiri industriale de tip hale (euro/mp)				
Structura	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Beton armat	343	272	94	42
Metalică	312	248	-	-

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele cu teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea halei în funcție de zona de amplasare.
3. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
4. Suprafața construită se obține cu formula: $Sc = Su \times 1,25$ (Sc=suprafața construită; Su=suprafața utilă)

Apartamente

Alte localități aferente județului Arad

Apartamente				
Localitate	Valoare (€/mp de suprafață construită)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
Chișineu Criș	170	170	160	150
Curtici	200	180	170	150
Ineu	220	200	180	165
Lipova	250	250	230	210
Nădlac	210	200	170	160
Pâncota	190	190	180	150
Pecica	210	200	190	160
Sântana	190	190	170	150
Sebiș	210	200	190	160
Vladimirescu	220	210	180	170
Alte localități	150	150	130	110

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valoare apartamentelor la mansardă se obține prin diminuarea cu 25% a valorii pe metrul pătrat.
3. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru case.
4. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.
5. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.

Spații comerciale

Alte localități aferente județului Arad

Spații comerciale	
Localitate	Valoare (€/mp de suprafață construită)
Chișineu Criș	270
Curtici	270
Ineu	270
Lipova	250
Nădlac	270
Pâncota	250
Pecica	250
Sântana	250
Sebiș	270
Alte localități	230

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. În această categorie sunt incluse spațiile de birouri precum și spațiile cu altă destinație, înregistrate corespunzător în documentația cadastrală.
3. Pentru imobilele compuse din spații comerciale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea spațiului comercial.
4. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
5. Suprafața utilă se obține cu formula: $S_u = S_c / 1,25$ (S_c =suprafața construită; S_u =suprafața utilă)

Teren intravilan

Alte localități aferente județului Arad

Teren intravilan			
Locație		Valoare euro/mp	
Orașul	Chișineu Criș		7
	Nădab		3
Orașul	Curtici		10
Orașul	Ineu		8
	Mocrea		3
	Dealul Viilor		1
Orașul	Lipova	Zona A	18
		Zona B	12
		Zona C	8
		Zona D	3
	Radna		3
	Soimoș		2
Orașul	Nădlac		6
Orașul	Pâncota		8
	Maderat		3
Orașul	Pecica		7
		Bodrogu Vechi	1
		Turnu	3
		Sederhat	2
Orașul	Sântana		8
		Caporal Alexa	3
Orașul	Sebiș		8
		Donceni	2
		Prunișor	2
		Sălăjeni	1
Comuna	Almaș		1
		Cil	0.5
		Joia Mare	0.5
		Rădești	0.5
Comuna	Apateu		3
		Berechiu	1

	Moțiori	1
Comuna	Archiș	2
	Nermiș	0.5
	Bârzești	0.5
	Groșeni	0.5
Comuna	Bârsa	2
	Aldești	0.5
	Voivodeni	0.5
	Hodiș	0.5
Comuna	Bârzava	3
	Bătuța	1
	Căpruța	1
	Dumbrăvița	0.5
	Groșii Noi	0.5
	Lalașinț	0.5
	Monoroștia	1
	Slatina de Mureș	0.5
Comuna	Bata	1
	Bacău de Mijloc	0.5
	Bulci	0.5
	Țela	0.5
Comuna	Beliu	2
	Tăgădău	1
	Benești	0.5
	Bochia	0.5
	Vasile Goldiș	0.5
	Secaci	0.5
Comuna	Birchiș	1
	Căpâlnaș	0.5
	Ostrov	0.5
	Virismort	0.5
Comuna	Bocsig	2
	Mânerău	0.5
	Răpsig	0.5
Comuna	Brazii	1
	Buceava-Șoimuș	0.5
	Iacobini	0.5
	Mădrigești	0.5
	Secaș	0.5
Comuna	Buteni	2
	Berindia	0.5
	Cuied	0.5
	Păulian	0.5

Comuna Cărand	2
Seliște	0.5
Comuna Cermei	2
Avram Iancu	0.5
Șomoșcheș	0.5
Comuna Chisindia	1
Păiușeni	0.5
Văsoaia	0.5
Comuna Conop	4
Belotîț	1
Chelmac	1
Milova	2
Odvoș	3
Comuna Covăsinț	4
Comuna Craiva	2
Chișlaca	0.5
Ciuntești	0.5
Coroi	0.5
Măraș	0.5
Rogoz de Beliu	0.5
Stoinești	0.5
Susag	0.5
Șiad	0.5
Tălmaci	0.5
Comuna Dezna	2
Buhani	0.5
Laz	0.5
Neagra	0.5
Slatina de Criș	0.5
Comuna Dieci	1
Cociuba	0.5
Crocna	0.5
Revetiș	0.5
Roșia	0.5
Comuna Dorobanți	3
Comuna Fântânele	12
Tisa Nouă	4
Comuna Felnac	6
Călugăreni	2
Comuna Frumușeni	5
Aluniș	3
Comuna Ghioroc	5

Cuvin	4
Miniș	4
Comuna Grăniceri	2
Șiclău	1
Comuna Gurahonț	4
Bonțești	1
Iosaș	0.5
Dulcele	0.5
Feniș	0.5
Honțișor	0.5
Mustești	0.5
Pescari	0.5
Valea Mare	0.5
Zimbru	0.5
Comuna Hălmăgel	1
Luncșoara	0.5
Târnăvița	0.5
Țohești	0.5
Comuna Hălmagiu	2
Bănești	0.5
Bodești	0.5
Brusturi	0.5
Cristești	0.5
Ionești	0.5
Leasa	0.5
Leștioara	0.5
Poienari	0.5
Tisa	0.5
Țărmure	0.5
Comuna Hășmaș	2
Agrișu Mic	0.5
Botfei	0.5
Clit	0.5
Comănești	0.5
Urvișu de Beliu	0.5
Comuna Ignești	1
Minead	0.5
Nădălbești	0.5
Susani	0.5
Comuna Iratoșu	3
Variașu Mic	1
Variașu Mare	1
Comuna Livada	13

	Sânleani	14
Comuna	Macea	5
	Sânmartin	1
Comuna	Mișca	3
	Satu Nou	1
	Vânători	1
	Zerindu Mic	1
Comuna	Moneasa	19
	Rănușa	4
Comuna	Olari	2
	Sintea Mică	1
Comuna	Paulis	7
	Sâmbăteni	7
	Barațca	2
	Cladova	2
Comuna	Peregu Mare	2
	Peregu Mic	0.5
Comuna	Petriș	1
	Corbești	0.5
	Seliște	0.5
	Ilteu	1
	Obârșia	0.5
	Roșia Nouă	0.5
	Almaș	0.5
Comuna	Pilu	2
	Vârșand	1
Comuna	Pleșcuța	1
	Aciuța	0.5
	Budești	0.5
	Dumbrava	0.5
	Gura Văii	0.5
	Rostoci	0.5
	Tălagiu	0.5
Comuna	Sagu	6
	Cruceni	2
	Firiteaz	1
	Huneadoara Timișana	1
	Fiscut	1
Comuna	Săvârșin	4
	Căprioara	1
	Cuiaș	1
	Hălăliș	1,5
	Pârnești	1

	Temeșești	1
	Toc	2
	Troaș	1
	Valea Mare	1
Comuna	Secusigiu	4
	Munar	1
	Satu Mare	1
	Sânpetru German	1
Comuna	Seitin	2
Comuna	Seleuș	3
	Iermata	1
	Moroda	1
Comuna	Semlac	2
Comuna	Sepreuș	2
Comuna	Sicula	3
	Chereluș	1
	Gurba	1
Comuna	Silindia	2
	Camna	2
	Iercoșeni	0.5
	Luguzău	0.5
	Satu Mic	0.5
Comuna	Simand	5
Comuna	Sintea Mare	3
	Adea	0.5
	Țipar	0.5
Comuna	Siria	5
	Galșa	3
	Mâsca	3
Comuna	Sistarovăț	1
	Cuveșdia	0.5
	Labășinț	0.5
	Varnița	0.5
Comuna	Socodor	2
Comuna	Sofronea	8
	Sânpaul	3
Comuna	Târnova	3
	Agrișu Mare	1
	Arăneag	1
	Chier	1
	Drauț	1
	Dud	1

Comuna	Tauț	2
	Minișel	0.5
	Minișu de Sus	0.5
	Nadăș	0.5
Comuna	Ususău	1
	Dorgoș	0.5
	Zăbalț	0.5
	Pătârș	0.5
	Bruznic	0.5
Comuna	Vărădia de Mureș	2
	Baia	0.5
	Julița	0.5
	Lupești	0.5
	N.Balcescu	1
	Stejar	0.5
Comuna	Vârfurile	1
	Avram Iancu	0.5
	Lazuri	0.5
	Măgulicea	0.5
	Mermești	0.5
	Poiana	0.5
	Vidra	0.5
	Groși	0.5
Comuna	Vinga	7
	Mailat	3
	Mănăștur	3
Comuna	Vladimirescu	18
	Horia	6
	Cicir	6
	Mândruloc	8
Comuna	Zăbrani	3
	Neudorf	1
	Chesinț	1
Comuna	Zădăreni	12
	Bodrogu Nou	7
Comuna	Zărand	2
	Cintei	1
Comuna	Zerind	2
	Ant	0.5
	Iermata Neagră	0.5
Comuna	Zimandu Nou	8
	Zimancuz	8
	A.Șaguna	4

Teren extravilan Alte localități aferente județului Arad

Teren extravilan		
Locatie	Valoare euro/hectar	
Orașul	Chișineu Criș	1500
	Nădab	800
Orașul	Curtici	1500
	zona liberă	2500
Orașul	Ineu	1100
	Mocrea	700
Orașul	Lipova	1000
	Radna	1000
	Șoimoș	1000
Orașul	Nădlac	1500
Orașul	Pâncota	1200
	Maderat	1000
Orașul	Pecica	1500
	Bodrogu Vechi	800
	Turnu	1300
	Sederhat	1300
Orașul	Sântana	1600
	Caporal Alexa	1200
Orașul	Sebiș	1000
	Donceni	500
	Prunișor	500
	Sălăjeni	500
Comuna	Almaș	700
	Cil	400
	Joia Mare	400
	Rădești	400
Comuna	Apateu	600
	Berechiu	500
	Moțiori	500
Comuna	Archiș	500

	Nermiş	400
	Bârzești	400
	Groșeni	400
Comuna	Bârsa	700
	Aldești	500
	Voivodeni	500
	Hodiș	400
Comuna	Bârzava	550
	Bătuța	450
	Căpruța	450
	Dumbravița	450
	Groșii Noi	450
	Lalașinț	450
	Monoroștia	450
	Slatina de Mureș	450
Comuna	Bata	550
	Bacău de Mijloc	450
	Bulci	450
	Țela	450
Comuna	Beliu	800
	Tăgădău	600
	Benești	400
	Bochia	400
	Vasile Goldiș	400
	Secaci	400
Comuna	Birchiș	550
	Căpâlnaș	450
	Ostrov	450
	Virișmort	450
Comuna	Bocsig	800
	Mănerău	600
	Răpsig	600
Comuna	Brazii	600
	Buceava-Șoimuș	400
	Iacobini	400
	Mădrigești	400
	Secaș	400
Comuna	Buteni	700
	Berindia	400
	Cuied	400
	Păulian	500
Comuna	Cărand	600
	Seliște	500

Comuna	Cermei	800
	Avram Iancu	600
	Șomoșcheș	600
Comuna	Chisindia	500
	Păiușeni	350
	Văsoaia	350
Comuna	Conop	550
	Belotint	450
	Chelmac	450
	Milova	450
	Odvoș	450
Comuna	Covasânt	1000
Comuna	Craiva	600
	Chișlaca	400
	Ciuntești	400
	Coroi	400
	Mărauș	400
	Rogoz de Beliu	400
	Stoinești	400
	Susag	400
	Șiad	400
	Tălmaci	400
Comuna	Dezna	600
	Buhani	400
	Laz	400
	Neagra	400
	Slatina de Criș	400
Comuna	Dieci	600
	Cociuba	400
	Crocna	400
	Revetiș	400
	Roșia	400
Comuna	Dorobanți	1200
Comuna	Fântânele	1200
	Tisa Nouă	1000
Comuna	Felnac	800
	Călugăreni	800
Comuna	Frumușeni	1100
	Aluniș	1000
Comuna	Ghioroc	1000
	Cuvin	800
	Miniș	800

Comuna	Grăniceri	1000
	Siclău	1000
Comuna	Gurahonț	800
	Bontăști	400
	Iosaș	400
	Dulcele	400
	Feniș	400
	Honțisor	400
	Mustești	400
	Pescari	400
	Valea Mare	400
	Zimbru	400
Comuna	Hălmăgel	500
	Luncșoara	400
	Târnăvița	400
	Țohești	400
Comuna	Hălmagiu	600
	Bănești	450
	Bodești	450
	Brusturi	450
	Cristești	450
	Ionești	450
	Leasa	450
	Leștioara	450
	Poienari	450
	Tisa	450
	Țărmure	450
Comuna	Hășmaș	500
	Agrișu Mic	400
	Botfei	400
	Clit	400
	Comănești	400
	Urvișu de Beliu	400
Comuna	Ignești	500
	Minead	400
	Nădălbești	400
	Susani	400
Comuna	Iratoșu	1200
	Variașu Mic	1200
	Variașu Mare	1200
Comuna	Livada	1800
	Sânleani	1800
Comuna	Macea	1300

	Sânmartin	1100
Comuna	Mișca	700
	Satu Nou	400
	Vânători	400
	Zerindu Mic	400
Comuna	Moneasa	800
	Rănușa	600
Comuna	Olari	1000
	Sintea Mică	700
Comuna	Păuliș	1300
	Sâmbăteni	1300
	Barațca	800
	Cladova	500
Comuna	Peregu Mare	1000
	Peregu Mic	600
Comuna	Petriș	450
	Corbești	400
	Seliște	400
	Ilteu	350
	Obârșia	350
	Roșia Nouă	350
	Almaș	350
Comuna	Pilu	700
	Vărșand	500
Comuna	Pleșcuța	600
	Aciuța	450
	Budești	450
	Dumbrava	450
	Gura Văii	450
	Rostoci	450
	Tălagiu	450
Comuna	Sagu	1400
	Cruceni	1200
	Firiteaz	1000
	Huneadoara Timișana	800
	Fiscut	800
Comuna	Săvârșin	550
	Căprioara	400
	Cuiaș	400
	Hălăliș	400
	Pârnești	400
	Temeșești	400
	Toc	400

	Troaş	400
	Valea Mare	450
Comuna	Secusiu	800
	Munar	600
	Satu Mare	600
	Sânpetru German	600
Comuna	Seitin	800
Comuna	Seleuş	1000
	Iermata	700
	Moroda	700
Comuna	Semlac	800
Comuna	Sepreuş	700
Comuna	Sicula	1000
	Chereluş	800
	Gurba	800
Comuna	Silindia	500
	Camna	400
	Iercoşeni	400
	Luguzău	400
	Satu Mic	400
Comuna	Simand	1200
Comuna	Sintea Mare	1000
	Adea	400
	Țipar	400
Comuna	Siria	1300
	Galşa	1100
	Mâsca	1100
Comuna	Sistarovăț	500
	Cuveşdia	400
	Labăşinț	400
	Varnița	400
Comuna	Socodor	1200
Comuna	Sofronea	1200
	Sânpaul	1000
Comuna	Târnova	1000
	Agrişu Mare	700
	Arăneag	700
	Chier	700
	Drauț	700
	Dud	700
Comuna	Tauț	600
	Minișel	400

	Minișu de Sus	400
	Nadăș	400
Comuna	Ususău	600
	Dorgoș	450
	Zăbalt	450
	Pătârș	400
	Bruznic	400
Comuna	Vărădia de Mureș	550
	Baia	450
	Julița	450
	Lupești	450
	N.Bălcescu	450
	Stejar	450
Comuna	Vârfurile	700
	Avram Iancu	450
	Lazuri	450
	Măgulicea	450
	Mermești	450
	Poiana	450
	Vidra	450
	Groși	450
Comuna	Vinga	1300
	Mailat	1000
	Mănăștur	1000
Comuna	Vladimirescu	1800
	Horia	1700
	Cicir	1500
	Mândruloc	1500
Comuna	Zăbrani	900
	Neudorf	800
	Chesinț	600
Comuna	Zădăreni	1200
	Bodrogu Nou	1000
Comuna	Zărand	900
	Cintei	600
Comuna	Zerind	600
	Ant	400
	Iermata Neagră	400
Comuna	Zimandu Nou	1500
	Zimancuz	1500
	A.Șaguna	1300

Nota:



1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat pentru teren intravilan, respectiv hectarul, pentru cel extravilan.
2. Valorile pentru teren arabil și pășuni în intravilanul localității vor fi calculate la 30% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate.
3. Valorile pentru teren aflat în intravilan cu suprafața mai mare de 5000 mp vor fi calculate la 35% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate (sau zona cu cea mai mică valoare).

Pășuni, fânețe, livezi, vii și păduri în extravilan Județul Arad

Pășuni, livezi, vii, păduri și fânețe în extravilan	
Pășuni	135% din terenul arabil
Livezi	175% din terenul arabil
Vii	200% din terenul arabil
Păduri	200% din terenul arabil
Fânețe	25 % din terenul arabil

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, hectarul.



Case tip P+E și P+E+M Alte localități aferente județului Arad

Case P+E și P+E+M cu zidărie din cărămidă

Localitate	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	240	180	120	48
Grup B	187	140	94	37
Altele	134	100	67	27

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
4. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
5. Suprafața construită se obține cu formula: $Sc = Su \times 1,25$ (Sc=suprafața construită; Su=suprafața utilă)
6. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Chișineu Criș, Curtici, Fântanele, Ghioroc, Ineu, Lipova, Livada, Moneasa, Nădlac, Pâncota, Pecica, Sântana, Sâtleani, Sebis, Șagu, Șofronea, Vladimirescu, Zădăreni, Zimand Cuz, Zimandul Nou.
7. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Andrei Șaguna, Călugăreni, Cicir, Cladova, Conop, Covasânt, Cuvin, Felnac, Frumușeni, Gurahonț, Horia, Macea, Mândruloc, Miniș, Păuliș, Pîlu, Sâmbateni, Săvârsin, Șintea Mare, Șimand, Șiria, Târnova, Vinga, Zăbrani.



Case tip P și P+M Alte localități aferente județului Arad

Case P si P+M cu zidarie din cărămidă				
Localitate	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	212	159	106	42
Grup B	165	124	83	33
Altele	118	88	59	24

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
4. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
5. Suprafața construită se obține cu formula: $Sc = Su \times 1,25$ (Sc=suprafața construită; Su=suprafața utilă)
6. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Chișineu Criș, Curtici, Fântanele, Ghioroc, Ineu, Lipova, Livada, Moneasa, Nădlac, Pâncota, Pecica, Sântana, Sânleani, Sebiș, Șagu, Șofronea, Vladimirescu, Zădăreni, Zimand Cuz, Zimandul Nou.
7. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Andrei Șaguna, Călugăreni, Cicir, Cladova, Conop, Covasânt, Cuvin, Felnac, Frumușeni, Gurahonț, Horia, Macea, Mândruloc, Miniș, Păuliș, Pilu, Sâmbateni, Săvârsin, Șintea Mare, Șimand, Șiria, Târnova, Vinga, Zăbrani.



Case din lemn și paiantă

Alte localități aferente județului Arad

Case cu structură din lemn

Localitate	Construite după anul 2000	Construite între anii 1990-1999	Construite înainte de anul 1989
Grup A	178	125	71
Grup B	139	97	55
Altele	99	69	40

Case cu zidarie din paiată, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat

Localitate	Construite după anul 1990	Construite între anii 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	83	48	24
Grup B	67	38	19
Altele	50	29	14

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Casele cu structura din lemn sunt case de tip american, cu fundație din beton și pereți izolați.
3. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
4. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
5. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
6. Suprafața construită se obține cu formula: $Sc = Su \times 1,25$ (Sc=suprafața construită; Su=suprafața utilă)
7. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Chișineu Criș, Curtici, Fântanele, Ghioroc, Ineu, Lipova, Livada, Moneasa, Nădlac, Pâncota, Pecica, Sântana, Sânleani, Sebiș, Șagu, Șofronea, Vladimirescu, Zădăreni, Zimand Cuz, Zimandul Nou.
8. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Andrei Șaguna, Călugăreni, Cicir, Cladova, Conop, Covasânt, Cuvin, Felnac, Frumușeni, Gurahonț, Horia, Macea, Mândruloc, Miniș, Păuliș, Pilu, Sâmbateni, Săvărsin, Șintea Mare, Șimand, Șiria, Târnova, Vinga, Zăbrani.



Anexe gospodărești – alte localități aferente județului Arad

Anexe cărămidă (euro/mp)

Localitate	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	41	32	20	8
Grup B	32	25	16	6
Altele	23	18	11	5

Anexe paiată, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat

Localitate	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	27	20	8	3
Grup B	21	16	6	2
Altele	15	11	5	2

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
3. Suprafața construită se obține cu formula: $Sc = Su \times 1,25$ (Sc=suprafața construită; Su=suprafața utilă)
4. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Chișineu Criș, Curtici, Fântanele, Ghioroc, Ineu, Lipova, Livada, Moneasa, Nădlac, Pâncota, Pecica, Sântana, Sânleani, Sebiș, Șagu, Șofronea, Vladimirescu, Zădăreni, Zimand Cuz, Zimandul Nou.
5. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Andrei Șaguna, Călugăreni, Cicir, Cladova, Conop, Covasânt, Cuvin, Felnac, Frumușeni, Gurahonț, Horia, Macea, Mândruloc, Miniș, Păuliș, Pilu, Sâmbateni, Săvârsin, Șintea Mare, Șimand, Șiria, Târnova, Vinga, Zăbrani.



Constructii industriale – Hale – alte localități aferente județului Arad

Clădiri industriale de tip hale (euro/mp)					
Localitate	Structura	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1989-1965	Construite înainte de anul 1965
Grup A	Beton armat	202	160	55	24
	Metalică	183	146	-	-
Grup B	Beton armat	141	112	39	17
	Metalică	128	102	-	-

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele cu teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea halei.
3. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
4. Suprafața construită se obține cu formula: $Sc = Su \times 1,25$ (Sc=suprafața construită; Su=suprafața utilă)
5. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Chișineu Criș, Curtici, Fântanele, Ghioroc, Ineu, Lipova, Livada, Moneasa, Nădlac, Pâncota, Pecica, Sântana, Sâtleani, Sebiș, Șagu, Șofronea, Vladimirescu, Zădăreni, Zimand Cuz, Zimandul Nou.
6. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Andrei Șaguna, Călugăreni, Cicir, Cladova, Conop, Covasânt, Cuvin, Felnac, Frumușeni, Gurahonț, Horia, Macea, Mândruloc, Miniș, Păuliș, Pilu, Sâmbateni, Săvârsin, Șintea Mare, Șimand, Șiria, Târnova, Vinga, Zăbrani.



Construcții agricole – Grajduri – Județul Arad

Grajduri pentru creșterea animalelor (euro/mp)				
Localitate	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1989-1965	Construite înainte de anul 1965
Grup A	76	60	20	7
Grup B	59	46	15	5
Alte localități	42	33	11	4

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele cu teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea grajdului.
3. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
4. Suprafața construită se obține cu formula: $Sc = Su \times 1,25$ (Sc=suprafața construită; Su=suprafața utilă)
5. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Chișineu Criș, Curtici, Fântanele, Ghioroc, Ineu, Lipova, Livada, Moneasa, Nădlac, Pâncota, Pecica, Sântana, Sânleani, Sebiș, Șagu, Șofronea, Vladimirescu, Zădăreni, Zimand Cuz, Zimandul Nou.
6. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Andrei Șaguna, Călugăreni, Cicir, Cladova, Conop, Covasânt, Cuvin, Felnac, Frumușeni, Gurahonț, Horia, Macea, Mândruloc, Miniș, Păuliș, Pilu, Sâmbateni, Săvârsin, Șintea Mare, Șimand, Șiria, Târnova, Vinga, Zăbrani.

Nominalizarea strazilor pe zone aferente Municipiului Arad

nr.crt	Strada	Zona	Denumire veche
1	1 Decembrie 1918	A	TARNAVELOR I. ROBU
2	13 Martiri P-Ta	C	
3	6 Vanatori	A -de la Calea A Vlaicu la Calea Ferata exclusiv blocurile partea dreapta de la nr. 2 la 4 partea stanga de la nr. 1-3 la nr. 55	
4	6 Vanatori	B -bl. V2, sc. A, B; bl. V3, sc. A, B, C, D; bl. CPL, bl. V3-4; bl. V4, sc. A, B; bl. V6, sc. A, B; bl V3-1; bl. V3-2; bl. V3-3; bl. V7, sc A și B; bl. V8, sc. A și B; bl. V9, sc. A și B; bl. 100, sc. B	
5	6 Vanatori	C -de la Calea Ferata la drumul Curticiului partea dreapta de la nr. 2A-148 partea stanga de la nr. 27-81	
6	9 Mai	A	
7	A. D. Xenopol	A	
8	A. Laurian	D	
9	A. Șaguna	C	
10	Abatorului	C	
11	Abrud	B (între Imașului și Renașterii)	
12	Abrud	C (1-29 și 2-42)	
13	Academia Teologica	A	PAROSENI + CHOPIN
14	Achile	C	
15	Adam M. Guttendrunn	C	SCHMELTZER
16	Adrian	C	
17	Ady Endre	C	FR. ENGELS
18	Aeroportului Calea	D	
19	Agnita Aleea	A	
20	Agricultorilor	D	
21	Alba Iulia	C	
22	Albac Aleea	A	
23	Albinelor	D	
24	Alecu Russo	A	
25	Alexandru Cel Bun	D	
26	Alexandru Gavra	B	ROZA LUXEMBURG

27	Alexandru Lacu	C	
28	Alexandru Popescu Negura	B	MICALACA III
29	Alexandru T. Stamatiad	B	MICALACA III
30	Alexandru Vlad	B	RACHITEI
31	Alexandru Volta	D	
32	Alunului	D	GARIBALDI
33	Amara Aleea	C	
34	Amurgului	C	
35	Ana Ipatescu	C	
36	Andrei Muresanu	A	ECATERINA VARGA
37	Andrenyi Karoly	B	STUFULUI + HEINE, SPITALULUI
38	Antim Ivireanul	C	
39	Anton Cehov	C	
40	Anton Pann	D	
41	Aprodul Purice	C	
42	Arcasilor	C	
43	Ardealului	C	
44	Arenei P-Ta	A	ROMANA
45	Arges	C	
46	Ariesului	D	
47	Arinului	C	MIKULIN
48	Armoniei	D	
49	Aron Cotrus	B	CIUCASULUI
50	Aron Pumnul	D	
51	Artarului	D	
52	Ascaniu Crisan	D	
53	Aurel Suciu	D	
54	Aurel Vlaicu	C	
55	Aviatiei	D	
56	Aviator Georgescu	A	
57	Aviator Vuia	B	
58	Avram Iancu P-Ta	A	
59	Avramescu Vasile Dr.	D	
60	Avrig	B	STALINGRAD
61	Azuga Aleea	B	
62	Baba Novac	C	
63	Badea Cartan	C	
64	Baladei	C	
65	Banatului	C	
66	Banul Maracine	B	
67	Barabas Bela	B	IOANOVICI ARSA, AFINELOR
68	Barbu Lautarul	B	
69	Barzavei	C	N. CRISTEA
70	Basarab I	C	ROSTOV
71	Batistei	C	
72	Beius	C	
73	Bela Bartok	B	FAGARAS
74	Berzei	C	I. PUSCARIU

75	Bibici Margareta P-Ta	B	P-TA M. NICOARA
76	Bicaz	D	
77	Bihorului	C	MUNTZER
78	Birsei	C	LAHOVARI
79	Biruintei	C	
80	Bistritei	A	B. BRAINER
81	Blajului	A	
82	Blanduziei	C	
83	Bobilna	C	
84	Bobocilor	D	
85	Bodrogului Calea	D	
86	Boemie	C	
87	Bogdan Voievod	D	KOSMODEMIANSKAIA
88	Bojan Alexandru Av.	C	
89	Borsec Aleea	C	
90	Bradului	C	MICIURIN
91	Brindusei	D	
92	Bucegi	C	
93	Buciumului	C	IALTA
94	Bucovinei	D	
95	Bucuresti	D	
96	Bujac P-Ta	D	
97	Bujor	C	
98	Bulgara	D	
99	Bumbacului	C	BELOIANIS NIKOS
100	Busuioc	C	
101	Buzias	D	REAZIN STENCA
102	Byron	C	IULIU TOADER
103	C. Diaconovici Loga	C	ADA MARINESCU
104	C. Negruzzi	D	
105	Caisului	D	
106	Caius Lepa	B	MICALACA I
107	Caius Miorenescu	C	
108	Calarasilor	D	
109	Calimanesti Aleea	A	
110	Caltunas	D	
111	Calugareni	A	
112	Cameliei	D	
113	Caminului	C	
114	Campeni	D	
115	Campia Turzii	D	
116	Campul Hipodrom	D	
117	Campul Linistii	D	
118	Campurilor	D	
119	Capitan Ignat	D	
120	Capitan Ioan Fatu	D	SCÂNTEIA
121	Caprioarei	D	
122	Capsunilor	D	
123	Caraiman	D	

124	Caramidarilor	D	
125	Caransebes	C	L. TOLSTOI
126	Carol Davilla	A	
127	Carpati P-Ta	C	
128	Cartierul Verde	D (ARAD, DN 79, FN)	
129	Castanilor	C	OLGA BANCIC
130	Castor	C	
131	Catedralei P-Ta	B	P-TA FILIMON SÂRBU
132	Ceahlau	B	BETHOVEN
133	Ceikovski	B	
134	Cedrului	D	
135	Cenad Aleea	C	
136	Cerbului	C	DOBROLIUBOV
137	Cetatii	C	
138	Cetinei	B	
139	Cezar	C	
140	Cheia	D	
141	Cibinului	C	
142	Cincinat Pavelescu	C	
143	Ciobanului	C (între Beiuș și Renașterii)	
144	Ciobanului	D (între nr. 1-11 și 4-12)	
145	Ciocarliei	C	ST. PLAVAT
146	Ciprian Porumbescu	D	
147	Ciresoaiei	D	
148	Clopoteilor	D	
149	Clopotului	D	
150	Closca	A	
151	Clujului	D	SAVA RAICU
152	Coasei	D	
153	Cobzei	D	
154	Cocorilor	C	PETRE GHEORGHE
155	Codrii Cosminului	D	
156	Codrului	D	
157	Colonistilor	D	
158	Coltisor	D	
159	Cometei	C	
160	Comunarzilor	C	
161	Concordiei	D	
162	Condurasilor	D	ST. GHEORGHIU
163	Constanta	D	
164	Constantin Brancoveanu	C	SCARISOARA
165	Constantin Brancusi	D	URAL
166	Constantin Gurban	C	
167	Constitutiei	D	
168	Constructorilor A.	C	
169	Corabiei	C	
170	Corbului	D	
171	Coriolan Petreanu	B	MARGARETELOR
172	Cornel Radu	B	MICALACA III

173	Corneliu Coposu	A	LACULUI
174	Cornului	D	
175	Cosanzeana	C	
176	Cozia	B	IOZSA BELA
177	Craiovei	D	
178	Crangului	C	DARWIN
179	Crasna	C	HORATIU
180	Crinului	C	
181	Crisan	A	
182	Cristal	D	
183	Crisului	D	
184	Crizantemelor	C	
185	Csiki Gergely	C	TURNULUI
186	Cucului	C	
187	Cuptorului	D	
188	Curcubeului	D	
189	Curtici	D	
190	Cuza Voda	B	
191	Czigler Antoniu Arh.	C	
192	Dacilor	A	
193	Dambovitei	C (între C-lea A. Vlaicu și Ghiocelilor: nr. 8-32 și FN – 21)	
194	Dambovitei	D	
195	Decebal	A	ARMATA POPORULUI
196	Dej Alea	C	
197	Deltei	C	
198	Desseanu	B	
199	Dezna Alea	C	
200	Diaconul Coresi	C	
201	Diamant	C	
202	Diana	D	
203	Digului	D	
204	Dimitrie Bolintineanu	A	
205	Dimitrie Bonciu	C	
206	Dimitrie Cantemir	C	
207	Dimitrie Tichindeal	D	
208	Diogene	D	
209	Dobrogea	D	
210	Doda General	D	
211	Dogarilor	D	
212	Doinei	C	
213	Dorel Sibii	D	GRANICERILOR
214	Dornei	B	
215	Dorobantilor	C	
216	Dorului	D	
217	Dosoftei	C	
218	Dragalina General	A	
219	Dragos Voda	C	BERNATH ANDREI
220	Drapelului P-Ta	A	P-TA PODGORIA
221	Dreptatii	C (între Felix și Renașterii)	

222	Dreptatii	D (între 1-15 și 2-14)	
223	Duiliu Zamfirescu	C	GRADISTE
224	Duma Lt. Mj.	B	MICALACA III
225	Dumbrava Rosie	D	
226	Dumitru Bagdazar	C	
227	Dunarii	D	
228	Ecaterina Teodoroiu	B	
229	Economului	D	
230	Eftimie Murgu	D	GEN. COANDA
231	Egalitatii	C	
232	Elena Dragoi	B	MICALACA III
233	Elena Ghiba Birta	A	
234	Emanoil Gojdu	B	
235	Emil Garleanu	C	
236	Emil Montia	D	23 AUGUST
237	Emilian	D	
238	Episcopiei	A	7 NOIEMBRIE
239	Eroilor P-Ta	C	
240	Erou Necunoscut	A	
241	Eugen Popa	B	POD MICALACA
242	Exterior	B	CAIUS LEPA
243	Fabius	C	
244	Faget Aleea	B	
245	Fagului	D	
246	Fantanii	D	
247	Fat Frumos	C	
248	Faurilor	D	
249	Fecioarei	D	
250	Feleacului	B	
251	Felix	C	
252	Ficusului	C	
253	Filoftei	D	
254	Flacara	D	
255	Florilor	B	
256	Fluierului	C	
257	Fluturilor Aleea	D	
258	Foisor	C	
259	Fragilor	C	
260	Fratiei	C (între Felix și Renașterii)	
261	Fratiei	D (între 1-17 și 2-16)	
262	Fratii Neumann	B	C. UTA
263	Frumoasa	D	
264	Frunzei	D	
265	Fulgerului	C	
266	Furnicii	C	
267	Gara Aradul Nou P-Ta	C	
268	Garii P-Ta	B	
269	Gelu	C	
270	George Cosbuc	B	

271	George Enescu P-Ta	A	
272	Gh. Groza	D	
273	Gh. Ioan Mureșan	C	
274	Gh. Ioan Mureșan	D	
275	Gh. Lazar	A	
276	Gh. Magheru Splai G-Ral	B	MICALACA III
277	Gh. Popa De Teius	B	STEJARULUI
278	Gh. Sincai	B	
279	Gheoghe Baritiu	B	
280	Gheoghe Ciuhandru	B	MICALACA III
281	Gheoghe Dima	D	
282	Gheoghe Doja	B	D-NA BALASA
283	Gheoghe Sion	C	
284	Gherghinei	C	
285	Ghica Voda	B	
286	Ghioceilor	C (între Dâmboviței și Libertății: nr. 23-75 și 24-80)	
287	Ghioceilor	D	
288	Giordano Bruno	D	AUGUSTIN
289	Gladiator	C	
290	Gladiolelor	C	HERTEN
291	Gloriei	D	
292	Gorunului	C	KUTUZOV
293	Gr. Tocilescu	C	
294	Gr. Ureche	C	
295	Gradina Postei Iv	C	
296	Gradina Postei V	C	
297	Gradina Postei Vi	C	
298	Gradina Postei Vii	C	
299	Gradina Postei Viii	C	
300	Gradinarilor	D	
301	Graului	C	BRUTUS
302	Graurului	D	
303	Greierilor	D	
304	Grigore Alexandrescu	B (între Preparandiei și Barițiu: 1-27 și 2-14)	
305	Grigore Alexandrescu	C	
306	Grivitei	D	
307	Grozavesti	D	
308	Gustav Augustini	C	
309	Gutuilor	C	
310	Haica Sava	B	
311	Haiducilor	B	
312	Hasdeu	D	
313	Hateg	C	
314	Hatman Arbore	D	
315	Hector	C	
316	Heim Domokos	B	P-TA VECHE
317	Henri Coanda	D	TRESTIEI
318	Hercule Alea	C	

319	Herodot	D	
320	Hipocrat Aleea	C	
321	Hodos	D	
322	Horia	A	
323	Hortenzia	C	
324	Hunedoarei	C	S. PARVULESCU
325	I. C. Bratianu	A	30 DECEMBRIE
326	I. Campineanu	D	
327	I. L. Caragiale	B	
328	I. R. Sirianu	B (între P-ța Catedralei și Ceaikovski: 2-6 și 1-11)	
329	I. R. Sirianu	C	
330	Iacob Caius Acad.	A	P-TA VASILE ROAITA
331	Iacob Muresan	D	
332	Iakob Cardos	C	STIRBEI VODA
333	Ialomitei	C	HAIA LIFSITZ
334	Iancu Jianu	C	
335	Iasomieii	D	
336	Iederei	D	
337	Ilarie Chendi	B	
338	Ilarion Felea Prof. Dr.	D	MESTECANIS
339	Ilia	C	
340	Ilie Maduta	B	MICALACA III
341	Ilie Minea	C	
342	Imasului	C	
343	Independentei	D	
344	Infanteriei	C	
345	Inului	C	
346	Ioan Alexandru	A	INEULUI
347	Ioan Brezoianu	D	
348	Ioan Budai Deleanu	C	
349	Ioan Flueraș	C	FÂNULUI
350	Ioan Moldovan	B	
351	Ioan Paun Pincio	C	
352	Ioan Sava	D	
353	Ioan Slavici	C	
354	Ioan Suci	A	MAIAKOVSKI
355	Ioan Vidu	A	VALIUG + MAGELAN
356	Ion Agarbiceanu	C	GRADISTE
357	Ion Andreescu	A	
358	Ion Creanga	D	
359	Ion Georgescu	B	SEBESULUI
360	Ion Mehedinteanu	D	
361	Ion Minulescu	C	GRADISTE
362	Ion Ratiu	D	SVERDLOV
363	Iosif Lengyel	C	ALEXANDRU SAHIA
364	Iosif Nadejde	D	
365	Iosif Petchovski	B	MICALACA III
366	Iulian Grozescu	A	
367	Iuliu Maniu	A	CALEA ARMATEI ROSII

368	Iuliu Toader	B	
369	Iustin Marsieiu	B	BUSTENI
370	Izlazului	D	
371	Izoi	D	
372	Izvor	D	
373	Jiului	D	
374	Junilor	D	
375	Kuncz Aladar	B	SOARELUI
376	Labirint	A	
377	Lacramioarelor	C (între Dâmboviței și Libertății: nr. 8-46 și 9-47)	
378	Lacramioarelor	D	
379	Lalelelor	C	
380	Lamaitei	C	
381	Laptelui	D	
382	Latina	D	
383	Leandrului	D	
384	Lermontov	C	
385	Letitia	D	
386	Leului	D	
387	Libertatii	C	
388	Liliac	C	
389	Lipovei	B (între Păstorului și Prutului)	
390	Lipovei	C (între 1-35 și 2-40)	
391	Livezilor	D	
392	Liviu Rebreanu	D	
393	Luceafarului	D	
394	Lucernei	C	
395	Lucian Blaga	A	MIRON CONSTANTINESCU
396	Lucretia	C	
397	Ludovic Szantai	B	SAVINESTI
398	Lugojului	C	PAVLOV
399	Luminii	D	
400	Luncii	B	
401	Lunga	D	
402	Lupeni	D	
403	Luther P-Ta	A	P-TA BLAJULUI
404	Macedoniei	D	
405	Maciesului	C	
406	Macului	C	
407	Magheran	D	MARTINOVICI
408	Magnoliei	D	
409	Magurei	D	TCACENCO
410	Magurele	D	
411	Malin	D	GROMOVA
412	Maramures	D	
413	Marasesti	B	
414	Marcel Olinescu	B	MICALACA III
415	Margaritar	C	
416	Marginei	C (între Vaslui și Renașterii)	

417	Marginei	D (între 1-11)	
418	Maria Cuntan	C	
419	Marnei	D	
420	Marte	C	
421	Martisor	B	
422	Marului	D	
423	Matasari	B	
424	Maximilian	C	
425	Memorandului	C	
426	Merisor	D	
427	Meseriei	B	
428	Mesterul Manole	D	
429	Metianu	A	CERNEI + FR. LISZT
430	Mica P-Ta	B	
431	Micsunelelor	C	
432	Mierlei	C	
433	Mihai Eminescu	A	
434	Mihai Viteazul P-Ta	B	
435	Mihail Kogalniceanu	C	
436	Milan Tabacovici	C	IOSIF MERFI
437	Milcov	C	
438	Militarilor	B	
439	Milova	C	
440	Mimozei	D	
441	Minervei	D	
442	Miorita	C	
443	Miraj	C	
444	Mircea Stanescu	A	
445	Mircea Voda	D	
446	Miron Costin	B	
447	Moise Riscutia	C	ARTILERIEI
448	Moldovei	D	
449	Molidului	D	
450	Moraviei	C	
451	Mosilor	C	
452	Motilor	A	
453	Movilei	C	
454	Mucius Scaevola	B	
455	Muncii	C	
456	Muncii Aleea	C	
457	Munteniei	D	
458	Muscatei	D	
459	Musetel	C	
460	Nalbei	C	
461	Nasaud	D	TANCICI
462	Neculce	B	
463	Negoi	D	
464	Nelu Aristide Dragomir	B	PENES CURCANUL
465	Neptun Aleea	C	

466	Nicola Alexici	C	BRUMAREL
467	Nicolae Balcescu	A	I. G. DUCA
468	Nicolae Branzeu	B	MICALACA III
469	Nicolae Daraban	C	
470	Nicolae Densusianu	C	
471	Nicolae Gogol	C	
472	Nicolae Golescu	D	
473	Nicolae Grigorescu	A	
474	Nicolae Iorga	C	
475	Nicolae Oncu	C	NECULUTA
476	Nicolae Stefu	B	GAROAFELOR
477	Nicolae Titulescu	B	
478	Nicolae Titulescu Bd.	B	MICALACA
479	Nicolaus Lenau	D	FADEEV
480	Noua	D	
481	Nucet	C	
482	Nucului	D	
483	Nufar	D	
484	Obedenaru	C	L. PATRASCANU
485	Oborului	D	
486	Octav Bancila	B	
487	Octavian Goga	B	EUGEN POITIER
488	Odobescu	D	
489	Ogorului	D	
490	Oituz	D	
491	Olimp	A	
492	Olimpiadei	D	B. ST. DELAVRANCEA
493	Olteniei	D	
494	Oltului	D	
495	Onisifor Ghibu	B	KRUPSCAIA
496	Oradea	D	
497	Orastie	D	
498	Orfeu	D	
499	Orhideelor	D	
500	Orient	D	
501	Orion	D	
502	Orizontului	D	
503	Orsova	D	TURGHENIEV
504	Ostasului	D	
505	Ovidiu	D	
506	Pacii	C	
507	Pacurarilor	D	
508	Padurii	D	KOCK
509	Paltinis	D	
510	Paltinului	D	WEXLER
511	Panait Cerna	C	
512	Pandurilor	D	
513	Panselei	D	
514	Papadiei	D	

515	Paris	A	
516	Partizanilor	B	
517	Parului	C	EDISON
518	Pascani	D	
519	Pastorului	C	
520	Pasunei	C	
521	Patria	A	
522	Paul Chinezul	B	
523	Paulis	C	
524	Pavel Alaszu	B	MICALACA III
525	Pelicanului	C	V. ONITIU
526	Pelinului	C	
527	Pescarilor	C	
528	Pescarus	D	MAIKOV
529	Petalelor	C	
530	Petru Maior	D	
531	Petru Pipos	C	
532	Petru Rares	C	
533	Petuniei	D	
534	Pictor Cornel Minisan	D	
535	Piersicilor	C	
536	Pinului	D	
537	Pionierilor	D	
538	Plevnei P-Ta	B	
539	Plopilor	D	
540	Plugarilor	B	
541	Podgoriei	C (între Lămâiței și Prutului)	
542	Podgoriei	D (între 3A-8)	
543	Podului	D	
544	Poetului	C (între Bumbacului și Făt-Frumos : nr. 1A-95 și 1B-56)	
545	Poetului	D	
546	Poiana	C	
547	Pompei	C	
548	Pompierilor P-Ta	B	
549	Popa Sapca	C	
550	Porumbacului	D	
551	Porumbitei	D	
552	Porumbului	C	MATEOTI
553	Posada	C	
554	Postavului Aleea	C	
555	Praporgescu Splaiul G-Ral	A	
556	Predeal Aleea	C	
557	Preparandiei	B	
558	Prieteniei	C	
559	Primaverii	C	
560	Prislop	C	VOLGA
561	Privighetoarei	C	
562	Progresului	D	
563	Prometeu	D	

564	Prunului	C	SUVUROV + SURUTIU
565	Prunului	C	
566	Putnei	C	
567	Radnei Calea	C	CALEA ARMATEI ROSII
568	Radu De La Afumati	C	
569	Radu Negru	D	
570	Rahovei	D	
571	Randuncii	D	
572	Rarau	D	
573	Rasaritului Alea	A	
574	Rasnov	D	
575	Razboieni	C	
576	Razvan	C	
577	Redutei	D	
578	Remus	C	
579	Renasterii	C	
580	Resitei	B	GUTEMBERG
581	Retezat	D	
582	Revolutiei	A	REPUBLICII
583	Robanesti	B	
584	Rodnei	D	P. SAROSI
585	Roman Ciorogariu Episcop	C	GH. HALMAGEAN
586	Romanilor	A	
587	Romanitei	D	
588	Romantei Alea	D	
589	Romanului	B	
590	Romei	A	
591	Romul Ladea	B	MICALACA III
592	Romul Veliciu	A	PARANG
593	Romulus Carpinisan	A	FRATERNITATII
594	Rosiorilor	B	
595	Rosmarinului	D	
596	Rotarilor	C	
597	Rozelor	D	
598	Sabin Dragoi	A	BUCURA
599	Sabinelor	D	
600	Salacz Gyula	B	PAGANINI, MAC
601	Salcamului	D	
602	Salciei	C	I. P. MARAT
603	Salcuta	D	
604	Salontei	C	MAKARENKO
605	Santinelei	C	
606	Sanzienelor	C (între Dâmboviței și Tiberiu: nr. 12-46 și 13-49)	
607	Sanzienelor	D	
608	Sarbeasca P-Ta	B	
609	Satelit	C	
610	Saturn Alea	C	
611	Savarsin	C	
612	Scoalei	C	

613	Scurta	A	
614	Secerei	D	
615	Selari	B	
616	Selimbar	B	
617	Semanatorilor	C	
618	Semenicului	D	MAXIN GORKI
619	Septimiu	D	
620	Sever Bocu	D	DECEBAL
621	Sever Secula	C	
622	Severin	C	
623	Sezatorii	D	
624	Sibiului	C	J. JAURES
625	Sighisoarei	C	
626	Sigismund Borlea	D	
627	Simbolului	B	
628	Simeria	C	
629	Simfoniei	C	
630	Simion Balint	B	
631	Simion Barnutiu	B	
632	Simion Popa	C	
633	Sinagogei	B	
634	Sinaia	B	C. BEMM
635	Siretului	D	
636	Siriei	D	
637	Slanic	D	
638	Slatinei	D	TIULENIN
639	Smeurei	D	
640	Soarelui P-Ta	B	
641	Socului	D	
642	Soimului	C	
643	Solomon	D	
644	Somesului	D	
645	Spartacus	C	
646	Spatarul Borcea	C	
647	Spatarul Preda	D	
648	Spicului	D	
649	Spitalului P-Ta	B	P-TA SPITALULUI
650	Sportului	D	
651	Sporturilor P-Ta	A	
652	St. Augustin Doinas	A	C. D. GHEREA, Mar. I. ANTONESCU
653	St. Cicio Pop	B	6 MARTIE
654	St. Luchian	C	
655	St. O. Iosif	C	
656	Stan Dragu	D	
657	Stanjenel	C (între 1-19 și 2-22)	CREDINTEI
658	Stânjenel	B (între Pășunei și Renașterii)	CREDINTEI
659	Steagului	D	
660	Stefan Cel Mare	C	
661	Stefan Ludwig Roth	D	ZONA SANEVIT

662	Stefan Rene Mihailescu	D	
663	Stefan Tenetchi	D	PAJISTEI + MATRAZOV
664	Stefan Zarie	D	TRACTORUL ROSU
665	Streiuului	D	SIMA DONCA
666	Stupilor	D	
667	Suceava	D	COLUMB
668	Sulfinei	D	
669	Sulina	D	
670	Sunatoarei	D	
671	Tarafului	D	
672	Targoviste	B	
673	Targului	D	
674	Tebei	C	
675	Tekelia Sava	B	AGRISELOR
676	Teodor Ceontea	B	MARINARILOR
677	Tepes Voda	D	
678	Teuz	D	
679	Th. Maris	C	
680	Th. V. Pacateanu	D	GHEORGHE STOICA
681	Tiberiu	D	
682	Tiberiu Brediceanu	C	
683	Timisorii Calea	C	B-DUL KARL MARX
684	Timisului	D	
685	Timotei Cipariu	C	
686	Tismana	D	
687	Titan	C	
688	Toamnei	D	
689	Tomis Aleea	C	
690	Toporasi	C	
691	Toth Arpad	D	
692	Toth Sandor Splaiul	A	
693	Traian Grozavescu	D	
694	Traian Mosoiu G-Ral	A	BARBUSSE
695	Trandafirilor	C	
696	Transivaniei	C	PASTEUR, CIONTEA
697	Trenului	D	
698	Tribunul Andreica	C	
699	Tribunul Axente	B	
700	Tribunul Buteanu	B	
701	Tribunul Corches	D	
702	Tribunul Dobra	B	
703	Trifoiului	D	
704	Triumfului	A	
705	Troiei	C	
706	Trompetei	C	
707	Trotusului	D	PETRONIU
708	Trupuri Izolate	D	
709	Tudor Vladimirescu	A	
710	Tulnic	D	

711	Tunarilor	D	
712	Turdei	D	
713	Turturicii	D	
714	Tusnad	C	
715	Udrea	B	
716	Ulise Aleea	C	
717	Ulmului	D	TITU MAIORESCU
718	Ulpiu	D	
719	Unirii	A	PETOFI
720	Universului	D	
721	Ursului	C	
722	V. Lucaciu	B	MICALACA III
723	V. Milea G-Ral	A	V. I. LENIN
724	Vadului	D	
725	Vantului	D	
726	Varadiei	D	
727	Varful Cu Dor	B	
728	Vasile Alecsandri	A	
729	Vasile Bogrea	C	
730	Vasile Conta	C	
731	Vasile Goldis	A	ANATOL FRANCE
732	Vasile Necula	D	
733	Vasile Parvan	C	
734	Vaslui	C	
735	Venetiei	D	
736	Venus	D	
737	Veronica Micle	C	
738	Veseliei	D	
739	Vezuviu	D	
740	Vicentiu Babes	B	
741	Victor Eftimiu	C	GRADISTE
742	Victor Hugo	C	
743	Victoriei Calea	B	
744	Vidra	C	
745	Viilor	D	
746	Viitorului	D	
747	Viorelelor	C	
748	Visinului	C	
749	Voievod Moga	C	
750	Voinicilor	C	
751	Voltaire	B	
752	Voluntarilor	B	
753	Vrabiei	C	
754	Vrancei	C (între Pășunei și Renașterii)	
755	Vrancei	D (între 1-27 și 2-4 – 34)	
756	Vulturilor	D	
757	W. A. Mozart	A	
758	Weitzer	B	
759	Zalau	C	

760	Zambilelor	D	
761	Zanelor	D	
762	Zarandului	C	
763	Zefir	C	
764	Zimandului	D	
765	Zimbrului	D	
766	Zoe	D	
767	Zona Cet-Asa	D	
768	Zona Ind. Est	D	
769	Zona Ind. Sud Zădăreni	D	
770	Zona Ind. Vest-Str. I	D	
771	Zona Ind. Vest-Str. Ii	D	
772	Zona Ind. Vest-Str. Iii	D	
773	Zona Ind. Vest-Str. Iv	D	
774	Zorelelor Aleca	C	
775	Zorilor	D	
776	Zrenjanin	A	OCCIDENT
777	Zsigmond Moricz	C	

Nominalizarea strazilor pe zone aferente Oraşului Lipova

	Denumire	Zona
1	1 Decembrie	B
2	9 Mai (de la int.cu Damsescu pana la int.cu Marasesti)	C
3	9 Mai (de la P-ta Libertatii pana la int.cu Damsescu)	B
4	A.Iancu (de la int.cu T.Vladimirescu pana la int.cu P.Rares)	C
5	A.Iancu (de la int.P.Maior pana la int.cu T.Vladimirescu)	B
6	A.Iancu(de la int.cu Fagetului pana la int.cu P.Maior)	A
7	A.Marinescu	A
8	A.Muresanu	B
9	A.Muresanu	B
10	A.Vanatu (de la viaductul nou pana la Timisorii)	B
11	A.Vlaicu	A
12	Ardealului	C
13	B.P.Hasdeu (de la int.cu I.Jianu pana la int.cu 1 Decembrie)	B
14	B:P:Hasdeu (pana la int.cu Iancu Jianu)	A
15	Bisericii (Zarandului)	C
16	Brancovici	A
17	Bugariu (de la int.cu P.Maior pana la int.cu Vladimirescu)	B
18	Bugariu(de la int.N.Titulescu pana la int.P.Maior)	A
19	Cap.Fatu ioan (Garii)	C
20	Cetatii	B
21	Ciocarliei	C
22	Closca	D
23	Clujului	D
24	Crinilor	B
25	Crucii (Semenic)	B
26	Cuza Voda	B
27	Damsescu	B
28	Det.Paulis	C
29	Det.Paulis (intre nr.78-80)	D

30	Dragalina	B
31	E.Chirita (Satu Mare)	B
32	E.Gojdu	A
33	E.Murgu	B
34	Eroilor	C
35	Fagetului	A
36	G.Cosbuc	A
37	Gen.Petrescu (6 Martie)	B
38	Gh.Doja (Tg.Mures)	B
39	Gh.Lazar	B
40	Ghiocelilor	B
41	Horia	D
42	I.Jianu	B
43	I.V.cel Cumplit	C
44	Imp.Traian	C
45	Inv.I.Tuducescu (Oradea)	B
46	Lugojului (de la int.cu 1 Decembrie pana la podetul peste V.Veche)	B
47	Lugojului (de la podul peste V.Veche pana la SBC Lipova)	C
48	M.Corvin	B
49	M.Costin	A
50	M.Eminescu	B
51	M.Viteazul	B
52	M.Viteazul	B
53	Marasesti	D
54	Marasti	D
55	Maria Radna (Victoriei)	C
56	Mavrocordat	D
57	Metianu	A
58	Morilor	C
59	Muresului	A
60	N.Balcescu	A
61	N.Iorga	A
62	N.Titulescu	A
63	Oborului	A
64	Oituz	D
65	P.Maior(de la int.cu A.Iancu pana la int.cu Bugariu)	A
66	P.Maior(de la int.cu Bugariu pana la dig faleza)	B
67	Petru Rares (exclusiv partile colaterale)	C
68	Popovici Banateanu	D
69	Popovici Banateanu	D
70	P-ta A.Iancu	C
71	P-ta Decebal	B

72	P-ta Libertatii	A
73	Sarmisegetuza	B
74	SBC Lipova	B
75	Sever Bocu	A
76	Slit.Suciu Sorin	C
77	Slit.Suciu Sorin (intre nr.97-111)	D
78	Soimos	C
79	Soimos (exclusiv nr.de case de la DN 7)	D
80	St.Cel Mare (da la int.Hasdeu pana la int.M.Corvin)	A
81	St.Cel Mare (da la int.M.Corvin pana la int.M.Viteazul)	B
82	St.cel Mare (de la int.cu M.Viteazul pana la capat)	D
83	T.Vladimirescu	C
84	Teiului	A
85	Timisorii	B
86	Timisorii (pana la int.cu Cuza Voda)	A
87	Trandafirilor	B
88	V.Aleksandri	B
89	Valea Mare	D
90	Valea Murat	D
91	Viilor (de la int.cu A.Iancu pana la int.cu I.V.cel Cumplit)	C
92	Viilor (de la int.cu I.V.cel Cumplit pana la capat)	D
93	Vlad Tepes	A
94	Zorilor	D
95	Alte strazi	D