

<b>1. Lista de semnături</b>	<b>1</b>
<b>2. Raport de expertiză</b>	<b>2</b>
<b>3. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din circumscripția de pe lângă</b>	
<b>Judecătoria ALBA IULIA</b>	<b>21</b>
3.1. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din municipiul ALBA IULIA	21
3.2. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din orașul CUGIR	36
3.3. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din orașul ZLATNA	43
3.4. COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă Judecătoria ALBA IULIA	49
<b>4. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din circumscripția de pe lângă</b>	
<b>Judecătoria AIUD</b>	<b>57</b>
4.1. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din municipiul AIUD	57
4.2. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din orașul OCNA MUREȘ	65
4.3. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din orașul TEIUȘ	71
4.4. COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă Judecătoria AIUD	77
<b>5. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din circumscripția de pe lângă</b>	
<b>Judecătoria BLAJ</b>	<b>82</b>
5.1. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din municipiul BLAJ	82
5.2. COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă Judecătoria BLAJ	91
<b>6. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din circumscripția de pe lângă</b>	
<b>Judecătoria CÂMPENI</b>	<b>95</b>
6.1. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din municipiul CÂMPENI	95
6.2. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din orașul ABRUD	101
6.3. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din orașul BAIA de ARIEȘ	107
6.4. COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă Judecătoria CÂMPENI	113
<b>7. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din circumscripția de pe lângă</b>	
<b>Judecătoria SEBEȘ</b>	<b>127</b>
7.1. Valori orientative de circulație pentru bunuri imobiliare din municipiul SEBEȘ	127
7.2. COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă Judecătoria SEBEȘ	134

## **LISTA DE SEMNĂTURI**

**Ing. Laslău Milutin Alin a întocmit prezenta lucrare la cererea camerei Notarilor Publici Alba Iulia, în baza contractului încheiat.**

**Obiectul raportului de estimare îl constituie proprietățile imobiliare de pe raza județului Alba, bunuri imobile ce fac obiectul actelor notariale.**

**Scopul întocmirii raportului de estimare îl reprezintă estimarea unor valori orientative de circulație.**

**BENEFICIAR: CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA.**

**Data estimării: DECEMBRIE 2011.**

**Ing. Laslău Milutin Alin**



# RAPORT DE EXPERTIZĂ

## Cap. I.

### a – Introducere

#### I.1. Obiectul lucrării

Estimarea *valorilor orientative de circulație* a imobilelor construcții și terenuri din localitățile aparținătoare Circumscripțiilor Judecătorești ALBA IULIA, AIUD, BLAJ, CÂMPENI, SEBEȘ. Valorile orientative de circulație estimate vor fi utilizate potrivit reglementărilor legale în vigoare.

Obiectul estimării îl constituie proprietățile imobiliare din județul Alba conform cuprinsului raportului, Estimarea are ca beneficiar Camera Notarilor Publici Alba Iulia.

#### I.2. Scopul lucrării

Prezenta lucrare a fost întocmită pentru stabilirea onorariilor, impozitelor și taxelor aferente activității notariale, în condițiile legii.

### b. Bazele estimării și standardele utilizate

Actele normative care au stat la baza estimării valorilor de circulație sunt:

- Legea 343/17 iulie 2006 și Normele Metodologice de aplicare.
- Legea 163/01 iunie 2005 și Normele Metodologice de aplicare.
- Legea locuinței nr 114/1996, modificată prin O.U. 44/1998, Legea 145/1999, O.U. 22/2000, O.U. 98/2000, H.G. 496/2004.
- Legea nr. 7/1996;
- HG nr. 500/1994 și H.G 1553/2003;
- prețuri de tranzacționare din analiza pieței imobiliare din jud. Alba, cererea și oferta de proprietăți imobiliare;
- recomandări ale Corpului Experților Tehnici din România (EXPERTIZA TEHNICĂ);
- normative tehnice de specialitate privind estimarea bunurilor și stabilirea gradului de uzură fizică, tehnică și morală;
- Lucrarea de față este elaborată în conformitate cu prevederile din Codul Fiscal, precum și a Normelor Metodologice de aplicare a Codului Fiscal.

Conform art. 77<sup>1</sup>, alineat 1 din Legea nr. 163/01.06.2005:

*“Sunt supuse impozitării veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate asupra construcțiilor de orice fel și terenul aferent acestora, care se înstrăinează în termen de până la 3 ani inclusiv, de la data dobândirii, precum și veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate asupra terenurilor de orice fel, fără construcții dobândite după 1 ianuarie 1990”,*

și

alineat 2 al aceluiași articol:  
*“Venitul impozabil din transferul proprietăților imobiliare, cu excepțiile prevăzute la alin. (3), reprezintă diferența favorabilă dintre valoarea de înstrăinare a proprietăților imobiliare, terenuri și/sau construcții, și valoarea de bază a acestora”,*

iar la alineatul 6, prevede:

*“Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile*

prevăzute la alin (1) și (3), se va realiza printr-o hotărâre judecătorească, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa de către instanțele judecătorești la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii. Impozitul calculat și încasat se virează până la data de 25, inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut. Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de moștenitor sau, după caz, a hotărârilor judecătorești, registratorii de la birourile de carte funciară vor verifica îndeplinirea obligației de plată a impozitului prevăzut la alin. (1) și (3) și, în cazul în care nu se face dovada achitării acestui impozit vor respinge cererea de înscriere până la plata impozitului.”

Legea nr. 163/01.06.2005, art. 77<sup>1</sup> alineat 5 stabilește:

“Expertizele întocmite de camerele notarilor publici vor fi reactualizate cel puțin o dată pe an și avizate de Ministerul Finanțelor Publice, prin direcțiile teritoriale”.

Astfel, **valorile minime estimate** în prezenta lucrare pentru proprietățile imobiliare situate pe teritoriul județului Alba – terenuri și construcții – vor putea fi utilizate de către notarii publici, în aplicarea reglementărilor legale privind impozitarea tranzacțiilor imobiliare.

Pentru participanții de pe Piața imobiliară a județului Alba – vânzatori și/sau cumpărători – care se declară nemulțumiți de **valorile minime estimate**, notarul va recomanda efectuarea unui **Raport de Estimare** al respectivei proprietăți, raport realizat de un expert evaluator, cheltuielile fiind suportate de cel nemulțumit.

La baza procesului de estimare și a concluziilor prezentate au stat informațiile privind nivelul prețurilor din lunile **octombrie – decembrie 2011**, luni în care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate.

Estimarea a fost realizată la data de 31 decembrie 2011. Opinia finală a estimării este exprimată în LEI.

**Calculul de estimare a elementelor patrimoniale s-au efectuat în prețuri decembrie 2011, abstracție făcând de evoluția ulterioară a inflației.**

**S-a avut în vedere un raport de schimb de 4,3415 Lei / EURO, cursul valutar din data de 15.12.2011.**

În condițiile în care raportul de schimb se modifică semnificativ ( $\pm 25\%$ ), se impune reactualizarea raportului de Expertiză în mod corespunzător.

În vederea estimării valorilor de piață (de circulație), au fost expertizate pe teren, sub aspectul stării și gradului de utilitate, o parte din fondul de locuințe și terenuri ce fac obiectul prezentului raport.

## **c. Responsabilități**

**Acest raport de estimare este destinat strict pentru estimarea valorilor orientative de circulație (de piață) a bunurilor imobile pe baza criteriilor profesionale de estimare, bunuri ce fac obiectul actului notarial.**

Prin prezentul raport, executantul își asumă în fața beneficiarului întreaga responsabilitate privind conținutul și conformitatea acestuia în următoarele condiții limitative:

- estimarea s-a făcut în baza inspecției pe teren pe un eșantion reprezentativ, a informațiilor succinte de factură tehnico-economică, a datelor puse la dispoziție de către Consiliile Locale, Municipale, Orașenești și Comunale, de agenții imobiliari locali, de beneficiarii lucrării;

- lucrarea are un caracter generalizator, cuprinzând valorile estimate pentru cele peste 200.000 de proprietăți de pe raza județului ALBA. Executantul nu-și poate angaja responsabilitatea față de specificul fiecărui bun imobiliar, față de viciile ascunse de factură tehnică, juridică sau economică ale acestora, cât și față de gradul de acoperire și corectitudinea datelor ce se pot culege de pe piața imobiliară la un moment dat.

Raportul de estimare are un caracter de confidențialitate, executantul neacceptând nici o responsabilitate față de o terță persoană, cu excepția celor autorizate;

Raportul de estimare sau orice referire la acesta nu poate fi publicat sau inclus în documentele destinate publicității, fără acordul scris al executantului.

**Prezentul raport de estimare este destinat strict scopului precizat și doar pentru uzul beneficiarului.**

## **d. Premizele estimării**

### **d 1. Ipoteze și condiții limitative**

Acest raport de estimare a fost făcut pe baza următoarelor ipoteze și a altor ipoteze care apar în cursul raportului:

a) Nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice. Se presupune că proprietățile sunt libere de orice sarcini și pot fi vândute.

b) Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a proprietăților.

c) Informațiile furnizate sunt considerate a fi autentice, dar nu se da nici o garanție asupra preciziei lor.

d) Toate documentațiile tehnice se presupun a fi corecte.

e) Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietăților. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.

f) Se presupune ca proprietățile sunt în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător. Se consideră că proprietățile sunt conforme cu toate reglementările și restricțiile urbanistice.

g) Se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autorități legale sau administrative locale sau naționale sau de către organizații sau instituții private au fost obținute sau reînnoite pentru oricare din utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului.

h) Se presupune că utilizarea terenului și a construcțiilor corespunde cu granițele descrise și nu există alte servituti.

i) Executantul nu are conștiința de existența unor materiale periculoase în sau pe proprietăți, totuși el nu are calitatea și calificarea să detecteze aceste substanțe. Valoarea estimată este bazată pe ipoteza că nu există asemenea materiale care să afecteze proprietatea.

j) Informațiile furnizate sunt considerate autentice.

## Condiții generale limitative

Acest raport de estimare a fost elaborat în următoarele condiții generale limitative:

a) Orice proporție din valoarea totală estimată în acest raport între teren și construcție este aplicabilă numai pentru utilizarea luată în considerare. Valorile separate pentru teren și pentru construcție nu pot fi utilizate în alte estimări, iar dacă sunt utilizate valorile nu sunt valabile.

b) Deținerea acestui raport sau a unei copii a acestuia nu da dreptul de a-l face public. Potrivit scopului acestei estimări, executantul nu are obligații privind acordarea de consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță.

c) Conținutul acestui raport, atât în totalitate cât și în parte nu va fi difuzat în public prin publicitate, relații publice, știri sau alte medii de informare fără aprobarea scrisă și prealabilă a executantului.

d) Valorile determinate în prezentul raport sunt valabile la data estimării și cu anumită toleranță încă un an de zile.

**e) Valorile orientative din prezentul raport nu pot servi ca elemente de comparație pentru Documentații (Rapoarte) de estimare a proprietăților imobiliare, întocmite la cererea beneficiarilor individuali.**

## Ipoteze și condiții limitative suplimentare

Ipotezele și condițiile limitative din acest raport de estimare sunt:

a) Orice estimare a valorii din acest raport se aplică proprietății considerate în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această valoare.

b) Toate construcțiile se consideră că au fost executate și sunt conforme cu normele în construcții la timpul când acestea au fost realizate.

c) Previziunile sau estimările de exploatare conținute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare raportul de estimare este valabil în condițiile fiscale, juridice, politice și economice de la data întocmirii sale. Dacă acestea se modifică concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

d) Executantul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data efectuării lucrării, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care să nu fi avut cunoștință. Nu au fost analizate informațiile cu privire la dreptul de proprietate. Nu au fost întreprinse studii și măsurători. Nu s-a realizat o analiză a clădirilor. Nu se exprimă o opinie asupra stării tehnice a clădirilor.

e) Executantul nu a inspectat în totalitate proprietățile imobiliare a căror valoare orientativă de circulație se stabilește în prezentul raport de estimare. Bunurile mobile aferente proprietăților imobiliare nu au fost estimate ca fiind parte a acestora.

## e. PREZENTAREA DATELOR ESTIMĂRII GLOBALE

### e.1. Identificarea proprietății de estimat

***Proprietatea imobiliară*** este definită ca fiind terenul și acele elemente create de om și atașate terenului. Este "lucrul" fizic, tangibil, care poate fi văzut și atins, împreună cu toate adăugirile pe teren, deasupra lui și subterane.

Estimarea terenului, considerat ca fiind liber sau a terenului ca fiind construit, reprezintă un concept economic. Liber sau construit, terenul este denumit și ***proprietate imobiliară***. Valoarea este creată prin utilitatea sau capacitatea proprietății imobiliare de a satisface nevoile și dorințele societății. Valoarea proprietății imobiliare este generată de unicitatea, durabilitatea, permanența locației, oferta relativ limitată și de utilitatea specifică a unui anumit amplasament.

Proprietatea reprezintă un concept juridic ce se referă la toate avantajele, drepturile și beneficiile legate de deținerea acesteia.

Termenul ***proprietate***, în sens juridic, poate fi definit mai degrabă ca ***drept de proprietate*** decât ca o entitate fizică precum teren, clădiri și obiecte ale proprietății personale. Proprietatea reprezintă un concept juridic ce se referă la toate avantajele, drepturile și beneficiile legate de deținerea acesteia.

Dreptul de proprietate se referă la un anumit avantaj (profit) sau la toate avantajele implicate de exercitarea acestuia. Trebuie făcută distincția între termenul de proprietate imobiliară, ca entitate fizică și exercitarea dreptului de proprietate asupra acesteia, ce reprezintă un concept juridic. În anumite țări, suma prerogativelor asociate dreptului de proprietate constituie un *cumul de atribute*. În temeiul dreptului de proprietate asupra unui bun, titularul îl poate folosi, vinde, închiria ori înstrăina în alt mod, având opțiunea de a exercita oricare dintre aceste atribute sau niciunul. Păstrarea dreptului de dispoziție echivalează cu nuda proprietate.

Aspectele juridice relevante în analiza estimării valorii proprietății imobiliare sunt:

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

*Drepturile reale imobiliare* includ toate prerogativele, avantajele și beneficiile asupra bunurilor imobile ce fac obiectul acestor drepturi. Ele pot fi probate în mod normal, prin documente (de ex.: titlu de proprietate) fiind distincte de proprietatea imobiliară asupra căreia acestea se exercită. Drepturile reale imobiliare nu au formă materială. Evoluția prețurilor în timp este rezultatul efectelor specifice și generale ale forțelor economice și sociale. Forțele generale pot conduce la modificări ale nivelurilor de preț și ale puterii relative de cumpărare a banilor. Acționând în anumite momente, forțele specifice, cum ar fi schimbările tehnologice, pot genera mutații în cerere și ofertă și pot crea modificări majore de prețuri.

Dreptul sau cota de participare la un bun imobil se mai numeste și **drept patrimonial**. Totalitatea drepturilor de proprietate imobiliară cuprinde suma acestora, respectiv toate foloasele ce decurg din dreptul de proprietate imobiliară, incluzând dreptul de a utiliza proprietatea respectivă, de a o vinde, închiria, de a pătrunde în aceasta, de a o dona, fiecare drept putând fi tranzacționat pe piață.

#### **Atributele dreptului de proprietate**

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

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

Definiția economică a terenului ca resursă de bogăție și ca obiect de valoare este pivotul teoriei estimării valorii.

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

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

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

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

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

Pentru estimarea globală a proprietăților imobiliare este necesară împărțirea acestora în mai multe **tipuri de proprietăți imobiliare:**

- case de locuit, case de vacanță
- apartamente
- terenuri
- anexe de tipul garaje auto
- spații comerciale
- spații industriale de tip hală
- spații tip birou
- spații hoteliere
- alte spații

- **Case de locuit.** Casele de locuit sunt acele proprietăți imobiliare rezidențiale unifamiliale ce beneficiază de toate utilitățile și facilitățile și au de asemenea repartizată o suprafață de teren constând din curte și grădină. Datorită diferențelor legate stadiul de execuție al construcțiilor s-a făcut estimare distinctă pentru cele NEFINISATE (la GRI) și cele NETERMINATE (LA ROȘU)

**Se definesc următoarele suprafețe:**

**Suprafata construită  $S_c$  - aria ocupată de construcție pe sol.**

**Suprafața construită desfășurată  $S_d$ , care servește ca bază de calcul -se determină prin însumarea secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv a balcoanelor, logiilor sau celor situate la subsol, exceptând suprafețele podurilor care nu sunt utilizate ca locuință și suprafețele scărilor și teraselor neacoperite. Dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfășurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a acesteia cu un coeficient de transformare de 1,20. ( $S_d = 1,2 \times S_u$ )**

-**Apartamente.** Apartamentele sunt definite ca proprietăți rezidențiale situate în blocuri de locuințe ce dispun de toate utilitățile (apă, canalizare, energie electrică) și care oferă în funcție de suprafață facilitățile necesare locuirii (grup sanitar, camera de dormit, bucatărie). Datorită diferențelor legate stadiul de execuție a apartamentelor s-a făcut estimare distinctă pentru cele NEFINISATE (la GRI) și cele NETERMINATE (LA ROSU).

**Construcțiile NEFINISATE sunt acele construcții care dispun de toate utilitățile, finisaje exterioare, dar nu au definitivat finisajele interioare(gresie, faianță, zugrăveli), iar construcțiile NETERMINATE sunt cele care nu dispun de utilități și de finisaje.**

**Valoarea apartamentelor și a caselor de locuit a fost estimată în funcție de suprafața construită desfășurată a acestora și va fi corectată ținând cont de Precizările incluse în Raport.**

**Terenuri.** În funcție de situarea acestora față de localitățile aparținătoare terenurile se împart în:

- terenuri intravilane
- terenuri extravilane

**Terenul** este esențial pentru viața și existența noastră. Importanța terenului îl plasează în centrul atenției juriștilor, geografilor, sociologilor și economiștilor, ale căror discipline de studiu sunt legate de teren și de utilizările acestuia, influențând societățile și națiunile.

Tipuri de terenuri analizate:

- Terenuri amplasate în intravilan: terenuri libere sau terenuri ocupate parțial sau integral construcții;
- Terenuri amplasate în intravilan și extravilan – orice altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții:
  - terenuri arabile
  - pășuni
  - fânețe
  - vii
  - livezi
  - paduri și alte terenuri cu vegetație forestieră
  - terenuri cu ape

- terenuri neproductive.

**Garaje auto.** Garajele auto fac parte din anexele destinate adăpostiri autoturismelor. Garajele se împart în funcție de structura construcției:

- garaje din zidărie
- garaje din tablă

**Spațiile comerciale.** Referirile care se fac în prezentul raport de estimare sunt pentru spațiile comerciale situate la parterul blocurilor de locuințe și a caselor. Pentru stabilirea valorilor orientative de piață pentru altele decât acestea este necesară întocmirea unui raport de estimare cu privire la spațiul comercial de tranzacționat. Spațiile comerciale a căror valoare minimă de tranzacționare a fost exprimată în prezentul raport de estimare se consideră că au în componență: sală de vânzare, grup sanitar, alte spații de tipul magazii, birouri.

**Spații industriale.** Spațiile industriale sunt în funcție de scopul pentru care au fost construite, din acest punct de vedere spațiile industriale se împart în numeroase categorii. În prezentul raport de estimare sunt estimate valorile orientative de circulație numai pentru construcțiile denumite hale industriale, a căror destinație este posibilă a fi schimbată.

**Spații administrative, birouri.** Spațiile administrative tip birouri sunt analizate ca fiind acele spații necesare desfășurării activității unei societăți comerciale și care nu pot fi transformate în spații comerciale.

**Spații hoteliere** care au destinație specifică pentru cazare.

**Alte spații** pot cuprinde construcții și platformele betonate, sunt situate de obicei în incinta unităților economice, care sunt constituite din suprafața de teren pe care o ocupă, infrastructura din materiale de balastieră, armătura metalică și stratul suport de obicei din beton armat.

## f. Piața imobiliară

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la aceasta piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate, care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întodeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere, se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întodeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile sau sunt deformate. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și, de obicei, procesul de vânzare este lung.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni ai proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind

proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Piața imobiliară traversează și în România o perioadă critică.

După o epoca a speculanților, care a stârnit, în ultimii ani o veritabilă degradingoladă a prețurilor, dacă nu cumva un delir, reducerea semnificativă a lichidităților, s-a soldat cu cel puțin două efecte: stagnarea prețurilor și semnale de retragere a celor pentru care domeniul real se termină la tranzacțiile aducătoare de profit rapid.

### **Analiza ofertei**

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

### **Analiza cererii**

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

## **g. Localizare**

**Pentru estimarea globală a proprietăților imobiliare cu o mai mare exactitate s-au utilizat Hotărârile Consiliilor locale referitoare la zonarea localităților, Nominalizările străzilor conform de asemenea Hotărârilor Consiliilor Locale.**



## CAP. II.

### Considerații teoretice asupra valorilor orientative de piață (de circulație) estimate pe baza criteriilor profesionale de estimare

*Stabilirea valorii orientative de circulație a unui imobil (construcții sau teren) este o activitate complexă având în vedere rapiditatea schimbărilor în perioade relativ scurte, a devalorizării monedei naționale, a creșterii inflației, a scăderii puterii de cumpărare a cetățenilor, a modificărilor rapide a raportului cerere – ofertă, a influenței finanțării prin credit ipotecar etc.*

Pentru rezolvarea în mare măsură a acestor aspecte a fost avut în vedere stabilirea valorii de circulație – prețul ce se practică la vânzarea sau cumpărarea unui imobil asemănător cu cel în cauză și care este dat în primul rând de raportul cerere-ofertă, de caracteristicile tehnico-funcționale ale imobilului, de materialele încorporate, de nivelul finisajelor, de gradul de confort, funcționalitatea imobilului, starea de uzură actuală, dar mai ales zona în care se află amplasat.

În vederea stabilirii cât mai exacte a prețurilor de circulație a imobilelor (construcții sau teren) au fost stabilite în decursul timpului o serie de metode matematice de estimare în funcție de scopul și destinația valorilor rezultate. Metodele de estimare se împart în principal în metode patrimoniale și metode de randament. Având în vedere specificul activității notariale, a obiectivului acestei lucrări s-a considerat oportun utilizarea metodelor patrimoniale de determinare a prețului de circulație (piață).

În toate cazurile de imobile au fost avute în vedere prevederile Decretului nr. 61/1990 conform căruia Consiliile Locale au delimitat zonele locative în funcție de amplasarea în cadrul localităților, a facilităților (rețele tehnico-edilitare, unități comerciale etc.) de care beneficiază construcția sau terenul, materializate prin Decizii ale Consiliilor Locale.

#### II.1. Estimarea prețurilor orientative de circulație ale locuințelor de tip apartament

În marea lor majoritate apartamentele se încadrează ca locuințe construite din fondurile statului sau cu ajutorul acestuia, înainte și după 1977, fiind vândute conform decretului Lege 61, din 7 februarie 1990. Aceste locuințe sunt amplasate în clădiri de tip blocuri, iar pentru estimarea prețului de piață s-a optat pentru utilizarea *metodei costului standard*.

Estimarea valorii de circulație a imobilelor apartamente și al anexelor aparținătoare a fost făcută utilizând următoarea relație de calcul:

$$V_c = V_b \times k \times P_z \times I_z \times R_c - o, \text{ unde:}$$

- **$V_b$**  – *reprezintă valoarea de referință (de bază)*, determinată ca o valoare tehnică de înlocuire utilizând prevederile decretului 61/1990. Valoarea se mai numește și valoare tehnică de bază;
- **$k$**  – *reprezintă coeficientul mediu de actualizare pentru construcții* stabilit trimestrial în ședințe ale Corpului Experților Tehnici din România și avizat de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului, pentru fiecare tip de construcții. Coeficientul are caracter de recomandare.

Conform notei Buletinului Informativ ANEVAR, nr.1-2/2007 a CET – R valoarea la zi a indicilor medii de actualizare a valorii clădirilor, față de 01.01.1990, este

- pentru clădiri de locuit: **8 093,028**;
- indice mediu global : **7 483,067**.

Valoarea rezultată prin aplicarea coeficientului de actualizare mai poartă denumirea și de valoare tehnică actualizată.

## Coeficienții de corecție a valorii tehnice actualizate

Valoarea tehnică actualizată obținută este o valoare teoretică și nu ține seama de mecanismul pieții (cerere – ofertă), iar pentru obținerea valorii de circulație valoarea tehnică actualizată este corectată cu următorii coeficienți:

**Pz** – *coeficient de zonare a localității*, funcție de categoria, mărimea și importanța fiecărei localități, conform tabelului următor:

**Iz** – *reprezintă coeficientul de corecție privind individualizarea în zonă* determinat în baza indicilor de individualizare privind stabilirea prețului de circulație al imobilelor în zonă.

Indicii de individualizare **Iz** uzuali, recomandați pentru locuințe de tip apartament sunt următorii:

### INDICI POZITIVI UZALI DE MAJORARE

- **Indici pentru sporul de poziție** în contextul orășenesc - +/- 10% stabilit – tot ca o recunoaștere a existenței unui coeficient de piață – în Decretul 61/1990 art. 13, în funcție de poziția imobilului în zonele detaliate (1, 2, 3) în decizia PMB 181/1990. Sporul de până la 10% se aplică pentru zona „1” (centrală, urmărind, în genere, linia marilor bulevarde din inelul circular al orașului) și o scădere de 10% pentru zona „a 3-a” (periferia absolută). Aceste sporuri se aplică la stabilirea prețului tehnic la imobilele construite cu ajutorul statului (obiectul decretului 160/1990).
- **Indici pentru posibilități de circulație în comun**, în amplasament, pe o rază de circa 200m:
  - pentru 2 – 4 mijloace (tramvai, autobuz, troleibuz): +(2 – 4) %;
  - pentru peste 4 mijloace de transport: +5%;
- **Indici pentru aprovizionarea alimentară:** (piețe, hale) și produse comerciale (magazine individuale sau supermagazine):
  - pentru mici piețe locale, magazine alimentare vecine sau în zonă: +(3 – 5) %;
  - pentru hale mari, supermagazine universale, cu un mare număr de unități specifice: +6%;
- **Indici pentru calitatea zonei de amplasare:**
  - pentru o stradă liniștită, cu o circulație mai redusă, fără transport în comun, cu un carosabil larg, cu plantații de pomi pe trotuare, cu posibilități de parcare fie în stradă, fie într-un spațiu amenajat, apropiat: +(3 – 5) %.
- **Indici pentru dotări social – urbane în apropiere:**
  - parcuri și zone verzi, îmbunătățind microclimatul local: 2%;
  - pentru facilități sanitare (policlinici, spitale), în funcție de apropiere: +(1 – 2) % .
- **Indici pentru calitățile generale constructive peste mediu ale imobilelor din zonă:**
  - finisaje superioare, la intrări și exterioare, spații largi în holuri comune, placaje pe pereții spațiilor comune, scări largi, cel puțin 2 ascensoare: +(3 – 5) %.

### INDICI SPECIALI, PENTRU UTILIZĂRI SAU AMPLASAMENTE SPECIALE

- **Indici pentru apartamentele de calitate superioară, birouri și spații comerciale:**
  - apartamente cu camere mari ca suprafețe și înălțimi, instalații de bună calitate și cu echipamente și conducte moderne, complet funcționale, cu accese separate și pavate, pentru pietoni și mașini, eventual garaj: +(100 – 200) %.

Acest coeficient majorat se aplică numai pentru clădirile de specific, pe artere importante și în zonele comerciale cunoscute ca atare și variază în funcție de importanța comercială a zonei. Nu se pot considera ca birouri o unitate de acest fel amplasată într-un apartament într-un bloc de locuințe, dar se pot considera magazinele cu specific și dotări comerciale la parter.

În acest spor intră și amenajările speciale, destinate a-i da imobilului caractere comerciale sau de birouri, necesare funcției lor.

- pentru clădirile cu specific comercial cu caracter de depozitare se poate acorda un spor suplimentar, pentru condițiile ajutoare ale unui comerț en-gross (acces mare la stradă, circulații comode și multiple în interior, accese directe sau apropiate pe artere largi la șosele de centură): +10%.

- **Indici pentru apartamentele de mare lux**

- apartamente cu finisaje interioare speciale, fie tip vilă, fie chiar în blocuri de apartamente de lux, speciale, numai amplasate în zona ultracentrală sau centrală a orașului (marile bulevarde, marile centre comerciale, bancare), dar numai îndeplinind cumulativ toate condițiile respective, se poate acorda un spor de : 150 - 200%.

#### INDICI NEGATIVI (DE SCĂDERE)

- **Indici pentru lipsa de mijloace de transport în zonă**, fie complet, fie în număr restrâns: - 2%.
- **Indici pentru deficiențe majore de sistematizare și dotări tehnice sanitare în zonă:** (canalizări și conducte sparte, subsoluri inundate, sistematizări verticale neterminale etc.): - 5%.
- **Indici pentru structura eteroclitică a micropopulației zonei:** - 5%.
- **Indici pentru imobile cu finisaje inferioare, prost și neglijent întreținute:** (zgârieturi, ascensoare distruse, spații meschine, uși și ferestre sparte), producând un aspect general negativ: - (3 – 5) %.
- **Indici pentru amplasarea într-o microzonă** în care nu se fac tranzacții și nu sunt amatori, fie din cauze indicate mai sus, fie din alte cauze (șomaj, decrepitudine, lipsa de disponibilități, lipsa dorinței de stabilire în zonă, poluare etc.): - (10 – 25) %.
- **Indici pentru dezavantajele și deficiențele specifice**, eventual existente, ale apartament la ultimul nivel (nu al amplasării, care este prinsă la stabilirea prețului tehnic), urcat pe jos, deficiențe în alimentarea cu apă caldă și rece, infiltrații prin învelitoare, mari pierderi termice – deficiențe oricând posibile și cunoscute: - (5 – 10) %.

## Concluzii privind estimarea valorilor orientative de circulație ale imobilelor apartament amplasate în clădiri de tip bloc

În urma deplasărilor efectuate în localitățile studiate au fost determinați pentru fiecare localitate Coeficientul de zonare **Pz**, funcție de categoria, mărimea și importanța fiecărei localități, indicii de individualizare cei mai importanți pentru fiecare zonă sau localitate mică, după caz, în funcție de ofertă, caracteristicile tehnico – funcționale, a dotărilor din zonă sau localitatea mică după caz, a materialelor încorporate, nivelul finisajelor, gradul de confort, funcționalitate, stare de uzură rezultând coeficienți de corecție privind individualizarea în zonă **Iz**, și coeficientul raportului cerere – ofertă **Rc-o** în baza informațiilor luate de la agențiile imobiliare, publicații de specialitate sau primăriile în cazul localităților mai mici, privind nivelul tranzacțiilor, al interesului manifestat pentru achiziționarea imobilului raportat la puterea de cumpărare al locuitorilor din zona analizată.

Având în vedere cele de mai sus au fost estimate valorile orientative pentru fiecare localitate în parte, pe zone de amplasament stabilite prin Hotărâri ale Consiliilor Locale, pentru locuințe de tip apartament funcție de suprafața construită. Rezultatele estimărilor au fost centralizate în anexele cuprinzând prețurile de circulație orientative pentru apartamente.

*Pentru apartamentele neterminale rămase în diferite stadii de execuție sau aflate în stare de degradare, uzură, care prezintă lipsuri majore ale instalațiilor, sau au un înalt grad de uzură, este necesară stabilirea prin expertizare a valorii de circulație.*

## II.2. Estimarea valorilor orientative ale locuințelor de tip casă, casă de vacanță și alte anexe

Estimarea valorii orientative de circulație a imobilelor case de locuit și al anexelor s-a stabilit utilizând relația matematică de calcul:

$$Vc = Vb \times k \times Pz \times Iz \times Rc-o$$

unde:

- **Vb** – reprezintă valoarea de referință (de bază) determinată ca o valoare tehnică de înlocuire utilizând prevederile decretului 256/1984. Valoarea se mai numește și valoare tehnică de bază;

- **k** – reprezintă coeficientul mediu de actualizare pentru construcții stabilit trimestrial în ședințe ale Corpului Experților Tehnici din România și avizat de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului, pentru fiecare tip de construcții. Coeficientul are caracter de recomandare.

**Conform notei Buletinului Informativ ANEVAR, nr.1-2/2007 a CET – R valoarea la zi a indicilor medii de actualizare a valorii clădirilor, față de 01.01.1990, este**

- pentru clădiri de locuit: **8 093,028**;
- indice mediu global : **7 483,067**.

Valoarea rezultată prin aplicarea coeficientului de actualizare mai poartă denumirea și de valoare tehnică actualizată.

### **Coeficienții de corecție a valorii tehnice actualizate**

Valoarea tehnică actualizată obținută este o valoare teoretică și nu ține seama de mecanismul pieții (cerere – ofertă) iar pentru obținerea valorii de circulație valoarea tehnică actualizată este corectată cu următorii coeficienți:

- **Pz** – *coeficient de zonare a localității* funcție de categoria, mărimea și importanța fiecărei localități;
- **Iz** – *reprezintă coeficientul de corecție privind individualizarea în zonă* determinat în baza indicilor de individualizare privind stabilirea prețului de circulație al imobilelor case de locuit și anexe gospodărești aferente în zonă.

Indicii de individualizare Iz uzuali recomandați pentru locuințe sunt următorii:

### **INDICI POZITIVI UZALI DE MAJORARE**

- **Indici pentru sporul de poziție** în contextul orășenesc - +/- 10% stabilit – tot ca o recunoaștere a existenței unui coeficient de piață – în Decretul 61/1990 art. 13, în funcție de poziția imobilului în zonele detaliate (1, 2, 3) în decizia PMB 181/1990. Sporul de până la 10% se aplică pentru zona „1” (centrală, urmărind, în genere, linia marilor bulevarde din inelul circular al orașului) și o scădere de 10% pentru zona „a 3-a” (periferia absolută). Aceste sporuri se aplică la stabilirea prețului tehnic la imobilele construite cu ajutorul statului (obiectul decretului 160/1990) și din motive de similitudine de situație și amplasare, la imobilele estimate, ca bază, cu decretul 256/1984, dar aici, în cadrul indicilor de individualizare, la stabilirea prețului de circulație.

- **Indici pentru posibilități de circulație în comun**, în amplasament, pe o rază de circa 200m:
    - pentru 2 – 4 mijloace (tramvai, autobuz, troleibuz): +(2 – 4) %;
    - pentru peste 4 mijloace de transport: +5%;
  - **Indici pentru aprovizionarea alimentară** (piețe, hale) și produse comerciale (magazine individuale sau supermagazine):
    - pentru mici piețe locale, magazine alimentare vecine sau în zonă: +(3 – 5) %;
    - pentru hale mari, supermagazine universale, cu un mare număr de unități specifice: +6%;
  - **Indici pentru calitatea zonei de amplasare**
    - pentru o stradă liniștită, cu o circulație mai redusă, fără transport în comun, cu un carosabil larg, cu plantații de pomi pe trotuare, cu posibilități de parcare fie în stradă, fie într-un spațiu amenajat, apropiat: +(3 – 5) %.
  - **Indici pentru dotări social – urbane în apropiere**
    - parcuri și zone verzi, îmbunătățind microclimatul local: 2%;
    - pentru facilități sanitare (policlinici, spitale), în funcție de apropiere: +(1 – 2) % .
  - **Indici pentru calitățile generale constructive ale imobilului propriu-zis**
    - finisaje superioare de tip bloc, la intrări și exterioare, spații largi în holuri comune, placaje pe pereții spațiilor comune, scări largi, cel puțin 2 ascensoare: +(3 – 5) %.
  - **Indici pentru locuințele la curte**
    - locuințe de calitate superioară , cu camere mari ca suprafețe și înălțimi, instalații de bună calitate și cu echipamente și conducte moderne, complet funcționale, cu accese separate și pavate, pentru pietoni și mașini, eventual garaj: +(100 – 200) %;
    - finisaje de foarte bună calitate (calcio vecchio, tapet, placare completă până la tavan, la băi, bucătării, pardoseli de mozaic venețian sau gresie): +(5 – 10) %;
    - pentru curte și grădină, de cel puțin 100mp., în spațiul urban, cu pomi și plantație +(3–5) %
- Indicele mai mare este pentru clădirile care au dotări și în grădină (alei, pergole, etc.).
- **Indici pentru clădirile tip vilă**
    - un spor inițial și în plus față de cel al imobilelor la curte: +10%;

- pentru vilele situate în cartierele rezidențiale, unde preponderent sunt construcții de același tip: +10%;

- pentru finisajele superioare ale vilelor cu acest specific (faianță și gresie specială), obiecte sanitare de calitate specială (străine, colorate) pardoseli din parchete speciale (nuc, cireș etc.), pardoseli și placaje de marmură, vitralii, încăperi speciale pentru cramă și sport, în grădini bazine, fântâni arteziene, bănci, pergole etc.: +(25 – 45) %.

## INDICI SPECIALI, PENTRU UTILIZĂRI SAU AMPLASAMENTE SPECIALE

Coeficienți de corecție pentru case de calitate superioară

- case cu camere mari ca suprafețe și înălțimi, instalații de bună calitate și cu echipamente și conducte moderne, complet funcționale, cu accese separate și pavate, pentru pietoni și mașini, eventual garaj: +(100 – 200) %.

- pentru case cu specific comercial cu caracter de depozitare se poate acorda un spor suplimentar, pentru condițiile ajutătoare ale unui comerț en-gross (acces mare la stradă, circulații comode și multiple în interior, accese directe sau apropiate pe artere largi la șosele de centură): +10%.

### • Pentru case de mare lux

- case cu finisaje interioare speciale, fie tip vilă, speciale, numai amplasate în zona ultracentrală sau centrală a orașului (marile bulevarde, marile centre comerciale, bancare), dar numai îndeplinind cumulativ toate condițiile respective, se poate acorda un spor de : 150 - 200%;

- case amplasate într-o zonă turistică recunoscută, în centrul localității, se poate aplica cu mult discernământ ca la vilele de mare lux, un coeficient asemănător de: 150 - 200%.

## INDICI NEGATIVI (DE SCĂDERE)

- **Indici pentru lipsa de mijloace de transport în zonă**, fie complet, fie în număr restrâns: 2%.
- **Indici pentru deficiențe majore de sistematizare și dotări tehnice sanitare în zonă** :(canalizări și conducte sparte, subsoluri inundate, sistematizări verticale neterminate etc.): - 5%.
- **Indici pentru structura eteroclitică a micropopulației zonei**: - 5%.
- **Indici pentru imobile cu finisaje inferioare, prost și neglijent întreținute** (zgârieturi, ascensoare distruse, spații meschine, uși și ferestre sparte), producând un aspect general negativ: - (3 – 5) %.
- **Indici pentru amplasarea într-o microzonă** în care nu se fac tranzacții și nu sunt amatori, fie din cauze indicate mai sus, fie din alte cauze (șomaj, decreștinutudine, lipsa de disponibilități, nedorința de stabilire în zonă, poluare etc.): - (10 – 25) %.

## Concluzii privind estimarea prețului de circulație a caselor de locuit, case de vacanță și alte anexe

În urma deplasărilor efectuate în localitățile studiate au fost determinați pentru fiecare localitate Coeficientul de zonare **Pz** funcție de categoria, mărimea și importanța fiecărei localități, coeficientul de corecție privind individualizarea în zonă **Iz** funcție de indicii de individualizare cei mai importanți pentru fiecare zonă sau localitate mică după caz în funcție de ofertă, caracteristicile tehnico – funcționale, a dotărilor din zonă sau localitatea mică după caz, a materialelor încorporate, nivelul finisajelor, gradul de confort, funcționalitate, stare de uzură rezultând precum și coeficientul raportului cerere – ofertă **Rc-o** stabilit în baza informațiilor luate de la agențiile imobiliare, publicații de specialitate sau primăriile în cazul localităților mai mici privind nivelul tranzacțiilor, al interesului manifestat pentru achiziționarea imobilului raportat la puterea de cumpărare al locuitorilor din zona analizată.

Aplicând la valoarea de referință (valoarea tehnică de bază) **Vb**, indicele mediu de actualizare la zi **k**, coeficientul de corecție pentru zona de amplasament a localității **Pz** și coeficientul raportului cerere – ofertă **Rc-o**, au fost estimate valorile orientative din zona pentru locuințe de tip case de locuit funcție de suprafața construită.

*Pentru case de locuit neterminate rămase în diferite stadii de execuție sau aflate în stare de degradare, uzură care prezintă lipsuri majore ale instalațiilor sau au un înalt grad de uzură este necesară stabilirea prin expertizare a valorii de circulație.*

### **II.3. Estimarea valorilor orientative de circulație ale imobilelor terenuri**

Valoarea reală de circulație a unui teren este stabilită de realitatea economică locală și individualizată, prin tranzacții între vânzător și cumpărător.

Cum această operație nu este întotdeauna posibilă, din diverse motive (fiind vorba de un teren aparținând statului sau de un vânzător/cumpărător, societate comercială de stat sau particulară), este necesar a se stabili o valoare cât mai apropiată de realitatea comercială a terenului în cauză, pentru a se putea tranzacționa, în final, aproape de valoarea sa reală (de circulație).

Am considerat necesar și oportun a prezenta distinct modul de determinare a prețului de circulație a terenurilor de construcție amplasate în intravilanul localităților municipii, orașe, comune și sate, respectiv pentru terenurile agricole extravilane.

#### **II.3.1. Estimarea valorilor orientative de circulație ale imobilelor terenuri intravilane**

**Estimarea prețului terenului a fost făcută prin metoda recunoscută de Standardele Internaționale respectiv metoda comparațiilor de piață.**

Metoda comparației directe conduce la valori apropiate de realitate, tocmai pentru faptul că un cumpărător nu va plăti mai mult pe parcela de teren –subiect, decât pentru un alt teren similar.

Metoda presupune stabilirea unor elemente de comparație, prețul terenurilor fiind influențat de modul de tranzacționare și caracteristicile fizice :

- suprafața, dimensiunile, forma, topografia, localizarea;
- existența utilităților cum ar fi apa, canalizarea, electricitatea, gazele naturale, etc.

Analiza între terenurile de estimat și terenurile cu care se compară, s-a făcut pe baza datelor și informațiilor rezultate din identificarea a trei comparabile, a căror caracteristici principale și modul în care au fost aplicate corecțiile și rezultatele sunt prezentate în anexa la prezentul raport de estimare.

**Valorile obținute sunt prezentate ca anexe la prezentul raport de estimare.**

*Pentru obținerea valorilor orientative ale terenurilor din intravilanul satelor și comunelor a fost necesar corectarea valorilor cu următorii **microindici de individualizare**:*

- În mediul rural terenul optim pentru o gospodărie individuală normală este de 1000 mp. Dacă această suprafață este sub 400mp. se aplică o scădere de 3-5%.
- Pentru terenuri cu o suprafață mai mare de 1000 mp., care se poate utiliza ca grădină de legume, livadă sau vie, se poate acorda un spor de 5-8%.
- Dacă terenul este amplasat într-o comună sau sat fără acces ușor la drum asfaltat sau dacă nu există o stație sau o haltă de cale ferată se aplică o scădere de 3-8%.
- Dacă respectiva comuna sau satul are linii regulate de autobuz spre orașul vecin sau dacă are legătură cu un număr mai mare de terenuri, se poate acorda un spor de 3-5%.
- Dacă terenul este în interiorul comunei – aproape de centrul administrativ (primărie, școală, magazine, poliție, biserică) și cu legături rutiere bune și directe cu șoseaua de acces sau stația de cale ferată, această amplasare dă dreptul la un spor de 2-5%.
- Dacă terenul are posibilități de acces separat, total sau parțial, dând posibilitatea arendării grădinii de legume sau livezii, se poate aplica un spor de 10%.

- Dacă terenul este amplasat pe o stradă asfaltată sau chiar pe șoseaua națională care străbate localitatea, acesta este un mic avantaj suplimentar ce poate duce la un spor de 2-3%.
- Dacă terenul prin amplasarea sa, dă posibilitatea transformării imobilului construit pe el și având fațada la stradă, într-un spațiu comercial, acesta reprezintă un mare avantaj și conduce la un spor de 10-15%.

### **II.3.2. Estimarea valorilor orientative de circulație ale imobilelor terenuri extravilane**

Estimarea valorii terenului a fost făcută printr-o metodă recunoscută de Standardele Internaționale, respectiv metoda capitalizării venitului anual (capitalizării rentei funciare) care este considerată una din metodele clasice, principale de determinare a prețului terenului.

Abordarea prin capitalizarea venitului se bazează pe principiul anticipării, conform căruia valoarea este creată de beneficiile viitoare anticipate (fluxurile de venit). Capitalizarea venitului ia în considerare informațiile asupra veniturilor și cheltuielilor comparabile pentru a stabili venitul net (din exploatare) al proprietății.

**Conform acestei metode, formula de determinare a valorii terenului agricol este:**

$$\text{Valoarea terenului} = V_{cap} = \frac{Ra}{c}$$

unde **Ra** - rentă anuală sau altă formă de venit  
**c**-rata de capitalizare.

#### **II.3.2.1. Estimarea prețului terenului arabil**

**S-a calculat venitul pe care proprietarul l-ar obține din cultivarea terenului cu porumb, porumbul fiind cultura predominantă în județul Alba.**

În urma discuțiilor purtate cu reprezentanții Registrului Agricol al județului Alba producția medie de **porumb în anul 2011 a fost de 5000 kg/Ha**. Acest aspect este susținut și de publicațiile oficiale din Ziarul Financiar, potrivit căruia “media producției de porumb este de 4 tone/ha cu un vârf maxim de 10 tone/ha.”

**Prețul de vânzare a unui kg de porumb este de 0.6 - 1 leu, potrivit publicațiilor oficiale, producătorilor agricoli și Direcției Agricole a județului Alba.**

Cheltuielile legate de cultivarea terenului cu porumb (respectiv cheltuielile consumabile – semințe, îngrășăminte, ierbicid + lucrările agricole mecanizate) se determină pe baza următoarei relații:

$$\text{Tarif lucrare} = (3,5-4,9) \times \text{Norma de consum} \times \text{Cost motorina} \times K$$

unde K = coeficientul de complexitate are valori:

-0,9 pentru arat, deștelenit, desfundat, scarificat, afânat solul, pregătit teren, nivelat, tavălugit în cultura mare;

-1,1 pentru semănat, plantat și prășit;

-1 pentru celelalte;

Alegerea unei valori cuprinse în intervalul (3,5-4,9) se face având în vedere situațiile concrete din teren, în special panta terenului și lungimea parcelei. Fiind vorba de terenuri fără pantă și cu lungimi medii vom alege o valoare intermediară a coeficientului, adică 4.

Luăm în calcul un preț al motorinei de 5,02 lei/l.

1. Arat =  $4 \times 20 \text{ l} \times 5,06 \text{ lei/l} \times 0,9 = 364 \text{ lei/ha}$ ;
2. Discuit arătură =  $4 \times 6 \text{ l} \times 5,06 \text{ lei/l} \times 0,9 = 109 \text{ lei/ha}$ ;
3. Semănat =  $4 \times 4,5 \text{ l} \times 5,06 \text{ lei/l} \times 1,1 = 100 \text{ lei/ha}$ ;
4. Erbicidat =  $4 \times 2 \text{ l} \times 5,06 \text{ lei/l} \times 1 = 40 \text{ lei/ha}$ ;
5. Prășit =  $4 \times 6 \text{ l} \times 5,06 \text{ lei/l} \times 1,1 = 134 \text{ lei/ha}$ ;
6. Recoltat =  $4 \times 20 \text{ l} \times 5,06 \text{ lei/l} \times 1 = 405 \text{ lei/ha}$ ;

Se adaugă la aceste cheltuieli prețul seminței și al erbicidului.

Din studiul ofertei de preț a SC REDOXIM SRL, una dintre cele mai mari societăți cu profil agricol din țară, prețul mediu al semințelor pentru o suprafață de 10.000 mp este de :

Preț /sac de 80.000 semințe = 375 lei

Semințe necesare pentru o suprafață de 10.000 mp = 72.000

=> Cheltuieli cu semințele/ha = 338 lei

Erbicid –  $2 \text{ l/ha} \times 37 \text{ lei/l} = 74 \text{ lei/ha}$

Conform informațiilor preluate de la diverse primării din județul Alba, impozitul pentru terenul agricol arabil este cuprins între 30-80 lei/ha. Prețul luat în calcul a fost de 45 lei/ha.

Totalul cheltuielilor pentru un hectar de teren cultivat cu porumb va fi de 1.609 lei, rotunjit 1.600 lei/ha

**Cheltuieli = 1.600 lei/ha**

Venituri obținute din vânzarea pe piața liberă a porumbului

$5.000 \text{ kg} \times 0,6 \text{ lei/kg} = 3.000 \text{ lei/ha}$



**Venituri = 3.000 lei/ha**

**VENITURI – CHELTUIELI = 3.000 lei/ha – 1.600 lei/ha**

**= 1400 lei/ha**

**Rata de capitalizare c din informațiile de pe piața terenurilor agricole, se situează între 10% și 20 %.**

**Valorile obținute sunt prezentate ca anexe la prezentul raport de estimare.**

### **II.3.2.1. Estimarea prețului teren fânaț - pășune**

**S-a calculat venitul pe care proprietarul l-ar obține din exploatarea terenului fânaț-pășune.**

**Prețul mediu de vânzare a unui kg de fân este de 0,3 lei, potrivit anunțurilor preluate de pe Internet. Prețul mediu de vânzare a unui kg de otavă este de 0,4 lei, potrivit anunțurilor preluate de pe Internet. Depun anexat anunțurile preluate de pe Internet cu privire la prețul unui kg de fân și otavă.**

**Cheltuielile legate de exploatarea terenului –fânață, pășune, se determină pe baza următoarei relații:**

**Tarif lucrare = (3,5-4,9) x Norma de consum x Cost motorina x K**

unde K = coeficientul de complexitate are valoarea de 1.

Alegerea unei valori cuprinse în intervalul (3,5-4,9) se face având în vedere situațiile concrete din teren, în special panta terenului. Vom alege o valoare intermediară a coeficientului, adică 4.

Luăm în calcul un preț al motorinei de 5,02 lei/l, afent lunii februarie.

1. Cosit = 4 x 10 l x 5,06 lei/l x 1 = 202 lei/ha;

2. Greblat = 4 x 3 l x 5,06 lei/l x 1 = 61 lei/ha;

3. Balotat = 4 x 8 l x 5,06 lei/l x 1 = 162 lei/ha;

Impozitul pentru terenul agricol pășune-fânaț este de 25 lei/ha

Totalul cheltuielilor pentru un hectar de fânață este de 450 lei /ha

**Cheltuieli = 450 lei/ha**

**Venituri obținute din vânzarea pe piața liberă a fânului și a otăvii**

Producția medie de fân potrivit studiilor efectuate: 85 baloți/ha a câte 30 kg/balot. Prețul unui kg de fân = 0,3 lei.

**Venituri din vânzarea fânului/ha = 85 baloți/ha x 30 kg/balot x 0,3 lei/kg = 765 lei/ha.**

Producția medie de otavă potrivit studiilor efectuate: 50 baloți/ha a câte 50 kg/balot. Se specifică faptul că otava fiind mai mărunță, un balot de otavă cântărește mai mult decât un balot de fân, însă numărul de baloți de otavă care se strânge de pe 1 ha de teren este mai mic decât numărul de baloți de fân cu cca 40%. Prețul unui kg de otavă = 0,4 lei.

**Venituri din vânzarea otăvii/ha = 50 baloți/ha x 50 kg/balot x 0,4 lei/kg**

**= 1.000 lei/ha**

**Total venituri/ha fâneață = 765 lei/ha + 1.000 lei/ha**

**= 1.765 lei/ha.**

**VENITURI – CHELTUIELI = 1.765 lei/ha - 450 lei/ha**

**= 1.315 lei/ha.**

Rata de capitalizare c din informațiile de pe piața terenurilor cu destinație de pășune- fâneață, se situează între 15 % și 20 %.

**Valorile obținute sunt prezentate ca anexe la prezentul raport de estimare.**

### ***II.3.3. Concluzii privind estimarea valorilor orientative de circulație a terenurilor***

Pentru determinarea prețului orientativ de circulație al terenurilor au fost efectuate deplasări în localitățile în cauză pentru stabilirea coeficienților de corecție specifici cei mai importanți (indicii de individualizare, gradele de fertilitate, mărimea, categoria și funcțiile economice etc.).

Pentru fiecare localitate au fost stabilite valorile de bază ale terenurilor și cei mai importanți coeficienți de corecție ai acestor valori, inclusiv microindicii de individualizare. În baza informațiilor obținute în fiecare zonă, inclusiv de la agențiile imobiliare care au intermediat terenuri în zona studiată și publicațiile de specialitate, fiind analizate nivelul tranzacțiilor, respectiv interesului manifestat pentru achiziționarea acelor terenuri raportat la puterea de cumpărare a locuitorilor din zonă, au fost stabilite valorile de circulație minime ale terenurilor.

Rezultatele estimărilor au fost centralizate tabelar pentru fiecare localitate în parte și pe zone de amplasament stabilite conform Hotărârilor Consiliilor Locale.

## II.4. SURSE DE INFORMARE

Pentru întocmirea raportului de expertiză au fost utilizate următoarele surse de informare:

- **Documentare și informare, prin care s-au constatat:**
  - Caracteristicile fiecărei localități sau zone studiate (construcțiile și teren);
  - Informații și hotărâri ale Consiliilor Locale furnizate de primării;
  - Discuții cu Serviciile de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriilor localităților analizate;
  - Planuri urbanistice puse la dispoziție de primării.
- **Surse bibliografice:**
  - Pachet de programe pentru estimarea rapidă a construcțiilor MATRIX EVAL, elaborat de Matrix Rom București;
  - Din colecția „Efectuarea și verificarea expertizelor imobiliare și în construcții”
    - Prețul de piață al locuințelor; Locuințe – juridic, legal, urbanistic, norme, prescripții, măsurători; Probleme practice; Terenuri – juridic, legal, urbanistic, zonări, estimări intra și extravilan.
  - Anuare statistice;
  - Buletine statistice de prețuri;
  - Revistele de informare „Expertiza tehnică” elaborate de Corpul Experților Tehnici din România.

## 1.PRECIZARE

**Obiectul estimării** îl constituie proprietățile imobiliare din județul Sibiu conform cuprinsului raportului, **Estimarea are ca beneficiar Camera Notarilor Publici Alba Iulia.**

Lucrarea de față este elaborată în conformitate cu prevederile din Codul Fiscal, precum și a Normelor Metodologice de aplicare a Codului Fiscal.

Conform art. 77<sup>1</sup>, alineat 1 din Legea nr. 163/01.06.2005:

*“Sunt supuse impozitării veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate asupra construcțiilor de orice fel și terenul aferent acestora, care se înstrăinează în termen de până la 3 ani inclusiv, de la data dobândirii, precum și veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate asupra terenurilor de orice fel, fără construcții dobândite după 1 ianuarie 1990”,*  
și

alineat 2 al aceluiași articol:

*“Venitul impozabil din transferul proprietăților imobiliare, cu excepțiile prevăzute la alin. (3), reprezintă diferența favorabilă dintre valoarea de înstrăinare a proprietăților imobiliare, terenuri și/sau construcții, și valoarea de bază a acestora”,*

iar la alineatul 6, prevede:

*“Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin (1) și (3), se va realiza printr-o hotărâre judecătorească, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa de către instanțele judecătorești la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii. Impozitul calculat și încasat se virează până la data de 25, inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut. Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de moștenitor sau, după caz, a hotărârilor judecătorești, registratorii de la birourile de carte funciară vor verifica îndeplinirea obligației de plată a impozitului prevăzut la alin. (1) și (3) și, în cazul în care nu se face dovada achitării acestui impozit vor respinge cererea de înscriere până la plata impozitului.”*

Legea nr. 163/01.06.2005, art. 77<sup>1</sup> alineat 5 stabilește:

*“Expertizele întocmite de camerele notarilor publici vor fi reactualizate cel puțin o dată pe an și avizate de Ministerul Finanțelor Publice, prin direcțiile teritoriale”.*

Astfel, **valorile minime estimate** în prezenta lucrare pentru proprietățile imobiliare situate pe teritoriul județului Alba – terenuri și construcții – vor putea fi utilizate de către notarii publici, în aplicarea reglementărilor legale privind impozitarea tranzacțiilor imobiliare.

Pentru participanții de pe Piața imobiliară a județului Sibiu – vânzatori și/sau cumpărători – care se declară nemulțumiți de **valorile minime estimate**, notarul va recomanda efectuarea unui **Raport de Estimare** al respectivei proprietăți, raport realizat de un expert evaluator, cheltuielile fiind suportate de cel nemulțumit.

### **Data estimării valorii**

La baza procesului de estimare și a concluziilor prezentate au stat informațiile privind nivelul prețurilor din lunile **octombrie – decembrie 2011**, luni în care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate.

Estimarea a fost realizată la data de 31 decembrie 2011. Opinia finală a estimării este exprimată în LEI.

## **2. Noțiuni generale despre proprietatea imobiliară și dreptul de proprietate**

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

Tipuri de terenuri analizate:

Terenuri amplasate în intravilan: terenuri libere sau terenuri ocupate parțial sau integral construcții;

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

- terenuri arabile
- pășuni
- fânețe
- vii
- livezi
- paduri și alte terenuri cu vegetație forestieră
- terenuri cu ape
- terenuri neproductive.

2.b. ***Proprietatea imobiliară*** este definită ca fiind terenul și acele elemente create de om și atașate terenului. Este “lucrul” fizic, tangibil, care poate fi văzut și atins, împreună cu toate adăugirile pe teren, deasupra lui și subterane.

Estimarea terenului, considerat ca fiind liber sau a terenului ca fiind construit, reprezintă un concept economic. Liber sau construit, terenul este denumit și ***proprietate imobiliară***. Valoarea este creată prin utilitatea sau capacitatea proprietății imobiliare de a satisface nevoile și dorințele societății. Valoarea proprietății imobiliare este generată de unicitatea, durabilitatea, permanența locației, oferta relativ limitată și de utilitatea specifică a unui anumit amplasament.

Proprietatea reprezintă un concept juridic ce se referă la toate avantajele, drepturile și beneficiile legate de deținerea acesteia.

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

Aspectele juridice relevante în analiza evaluării proprietății imobiliare sunt:

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

***Drepturile reale imobiliare*** includ toate prerogativele, avantajele și beneficiile asupra bunurilor imobile ce fac obiectul acestor drepturi. Ele pot fi probate în mod normal, prin documente (de ex.: titlu de proprietate) fiind distincte de proprietatea imobiliară asupra căreia acestea se exercită. Drepturile reale imobiliare nu au formă materială. Evoluția prețurilor în timp este rezultatul efectelor specifice și generale ale forțelor economice și sociale. Forțele generale pot conduce la modificări ale nivelurilor de preț și ale puterii relative de cumpărare a banilor. Acționând în anumite momente,

forțele specifice, cum ar fi schimbările tehnologice, pot genera mutații în cerere și ofertă și pot crea modificări majore de prețuri.

Dreptul sau cota de participare la un bun imobil se mai numeste și **drept patrimonial**. Totalitatea drepturilor de proprietate imobiliară cuprinde suma acestora, respectiv toate foloasele ce decurg din dreptul de proprietate imobiliară, incluzând dreptul de a utiliza proprietatea respectivă, de a o vinde, închiria, de a pătrunde în aceasta, de a o dona, fiecare drept putând fi tranzacționat pe piață.

### **Atributele dreptului de proprietate**

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

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

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

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

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

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

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

**Valoarea de piață** a proprietății imobiliare este mai degrabă o reprezentare a utilității sale recunoscute de piață decât a stării sale pur fizice. Utilitatea

activelor pentru o anumită întreprindere sau persoană poate fi diferită de utilitatea recunoscută de piață sau de un anumit domeniu economic.

## **Analiza pieței imobiliare**

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la aceasta piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzatori și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate, care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întodeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere, se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întodeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile sau sunt deformate. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și, de obicei, procesul de vânzare este lung.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni ai proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe



mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Piața imobiliară traversează și în România o perioadă critică.

După o epoca a speculanților, care a stârnit, în ultimii ani o veritabilă degringoladă a prețurilor, dacă nu cumva un delir, reducerea semnificativă a lichidităților, s-a soldat cu cel puțin două efecte: stagnarea prețurilor și semnale de retragere a celor pentru care domeniul real se termină la tranzacțiile aducătoare de profit rapid.

### **Analiza ofertei**

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

### **Analiza cererii**

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

CAMERA NOTARILOR PUBLICI  
- ALBA IULIA -  
Nr. înregistrare 2889  
Data 02.08.2012

**HOTĂRÂREA NR. 238**  
**privind atribuirea denumirii unor strazi**

Consiliul local al municipiului Alba Iulia întrunit în ședință extraordinară;  
Luând în dezbateră proiectul de hotărâre cu privire la atribuirea denumirii unor străzi;

Având în vedere raportul de specialitate nr.54065/2012 al Serviciului urbanism din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia, avizul favorabil al Comisiei județene pentru atribuirea de denumiri de strazi din cadrul Instituției Prefectului – Județul Alba și avizul favorabil al Comisiei Consiliului local pentru activități științifice, învățământ, cultură, sănătate, protecție socială, culte, sport, agrement, turism și protecția copilului;

Văzând prevederile art. 2, lit."d" din OGR nr.63/2002 privind atribuirea denumirii unor strazi, modificată și completată prin Legea nr. 48/2003, Legea nr. 76/2007 și Legea nr. 279/2007;

În temeiul prevederilor art. 36(2) lit."c" coroborat cu art.36(5) lit."d", ale art. 45(1) și ale art.115(1) lit."b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, modificată și completată prin OUGR nr. 20/2008, Legea nr. 35/2008, OUGR nr. 66/2008, Legea nr. 131/2008, OUGR nr. 105/2009, Legea nr. 375/2009, Legea nr. 59/2010, Legea nr. 264/2011, Legea nr. 13/2012, Legea nr. 74/2012 și Legea nr. 76/2012,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Aprobă atribuirea următoarelor denumiri de strazi în municipiul Alba Iulia (conform planurilor anexate):

Pentru municipiul Alba Iulia

1. STR. MINIȘ – stradă privată cuprinsă între strada Sliven și strada Nazareth Illit, paralelă cu strada Venetia la sud și strada Verona la nord, reglementată prin Hotărârea nr.147/2012 a Consiliului local al municipiului Alba Iulia, art.16, identificată prin Nr. Cadastral 86656, 86241, 86242, 86243.
2. STR. NICOLAE LINCA - stradă publică cuprinsă între strada David Prodan și strada Baba Novac, reglementată prin Hotărârea nr.354/2009 a Consiliului local al municipiului Alba Iulia, art.8 și identificată prin De 1408.
3. STR. IOSIF SÂRBU - stradă privată cuprinsă între strada David Prodan și strada Baba Novac, paralela cu strada propusă nr. 2, reglementată prin

Hotărârea nr.354/2009 a Consiliului local al municipiului Alba Iulia, art.8 și identificată prin TOP 1397/2/24 NCP 4885/24.

4. STR. SERGIU CELIBIDACHE - stradă publică cuprinsă între strada David Prodan și strada Baba Novac, paralela cu strada propusă nr. 3, reglementată prin Hotărârea nr.354/2009 a Consiliului local al municipiului Alba Iulia, art.8 și identificată prin CF 70646 ALBA IULIA, NCP 8805/14 - CONTRACT DONATIE 1518/16.06.2009.

5. STR. OSCAR HAN - stradă publică cuprinsă între strada David Prodan și strada Baba Novac, paralela cu strada propusă nr. 4, reglementată prin Hotărârea nr.354/2009 a Consiliului local al municipiului Alba Iulia, art.8 și identificată prin De 1398 – public și CF 70876 ALBA IULIA, NCP 8952/8 CONTRACT DONATIE 1518/16.06.2009.

6. STR. NERA - stradă privată cuprinsă între str. Nazareth Illit și str. Recaș, reglementată prin Hotărârea nr.52/2012 a Consiliului local al municipiului Alba Iulia, art.2 și identificată prin și identificată prin cad.87606, 87614, 87641, 87629.

Pentru municipiul Alba Iulia – localitatea Oarda de Jos

7. STR. GRĂULUI – stradă privată cu acces din strada Dumbraviței, reglementată prin Hotărârea nr. 147/2012 a Consiliului local al municipiului Alba Iulia, art.17 și identificată prin TOP 3015/96/2/12 , NCP 7037/2/12, Nr.Cad.TP 3015/97/19, 8534/19.

8. STR. SALCIEI – stradă privată cu acces din strada Cutina, reglementată prin Hotărârea nr.147/2012 a Consiliului local al municipiului Alba Iulia, art.18 și identificată prin Nr.parcela. 3188/39/21, Nr.Cad.84407/21.

9. STR. SALVIEI – stradă privată reglementată prin Hotărârea nr.182/2012 a Consiliului local al municipiului Alba Iulia, art.9 și identificată prin Nr.Cadastral 85657.

Pentru municipiul Alba Iulia – localitatea Pâclișa

10.STR. FRUNZEI - stradă privată înfundată cu acces din strada Dianeii, reglementată prin Hotărârea nr. 103/2007 a Consiliului local al municipiului Alba Iulia, art.15, identificată prin top.1755/1/20/23.

**Art.2** Străzile nou denumite se încadrează în zona municipiului Alba Iulia astfel :

În ZONA C intravilan se încadrează terenurile cu front la străzile:

STR. NERA

In ZONA D intravilan se încadrează terenurilor cu front la străzile

STR. FRUNZEI

În ZONA D extravilan se încadrează terenurile cu front la străzile:

STR. GRĂULUI

STR. SALCIEI

STR. SALVIEI

În ZONA C extravilan se încadrează terenurile cu front la străzile:

STR. MINIȘ

STR. NICOLAE LINCA

STR. IOSIF SÂRBU  
STR. SERGIU CELIBIDACHE  
STR. OSCAR HAN

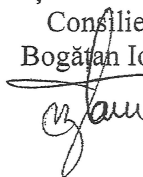
**Art.3** Serviciul urbanism din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia va aduce la îndeplinire sarcinile din prezenta hotărâre.

**Art. 4** Hotărârea se comunica:

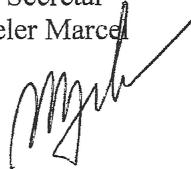
- Primarului municipiului Alba Iulia
- Instituției Prefectului – Județul Alba
- Serviciului urbanism și disciplina în construcții
- Serviciului public comunitar pentru cadastru și agricultură
- Serviciului administrarea activitatilor domeniului public
- Serviciului public comunitar local de evidenta persoanelor
- Directiei venituri
- Serviciului investitii si lucrari publice
- Serviciului administrare și monitorizare utilități publice
- Serviciului administrarea domeniului public și privat
- X Camerei Notarilor Publici
- X Judecătoriei Alba
- Compartimentului Registru Agricol
- Oficiului Județean de Poștă Alba
- Presei

Alba-Iulia, 24 iulie 2012

Președintele ședinței,  
Consilier  
Bogătan Ioan

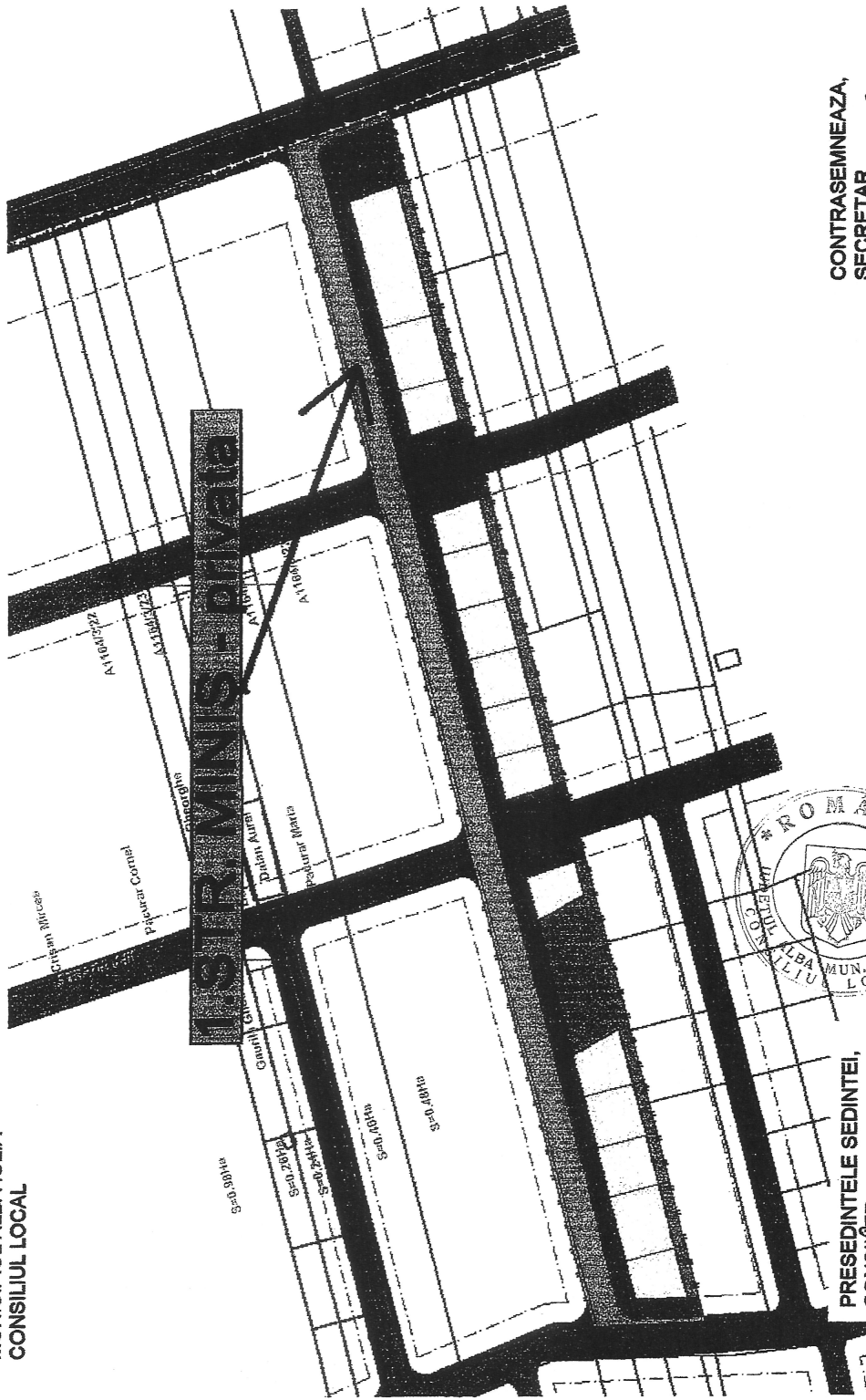


Contrasemnează,  
Secretar  
Jeler Marcel



ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA LA HCL NR.238 /2012



PRESEDINTELE SEDIINTEI,  
CONSILIER,  
BOGATAN IOAN

ALBA IULIA, 24.07.2012

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR,  
MARCEL JELER

ANEXA LA HCL NR.238 /2012

ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

5. STR. OSCAR HAN - pub

4. STR. SERGIU CELIBIDACHE - publica

3. STR. IOSIF SARBU - privata

2. STR. NICOLAE LINCA - publica

STR. MIRCEA ELIAN

LOT 1  
S-1011p

LOT 2  
S-1012p

LOT 3  
S-1013p

LOT 4  
S-1014p

LOT 5  
S-1015p

LOT 6  
S-1016p

LOT 7  
S-1017p

LOT 8  
S-1018p

LOT 9  
S-1019p

LOT 10  
S-1020p

LOT 11  
S-1021p

LOT 12  
S-1022p

TR. IANCU JIANU

ALBA IULIA, 24.07.2012

CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR  
MARCEL JELER

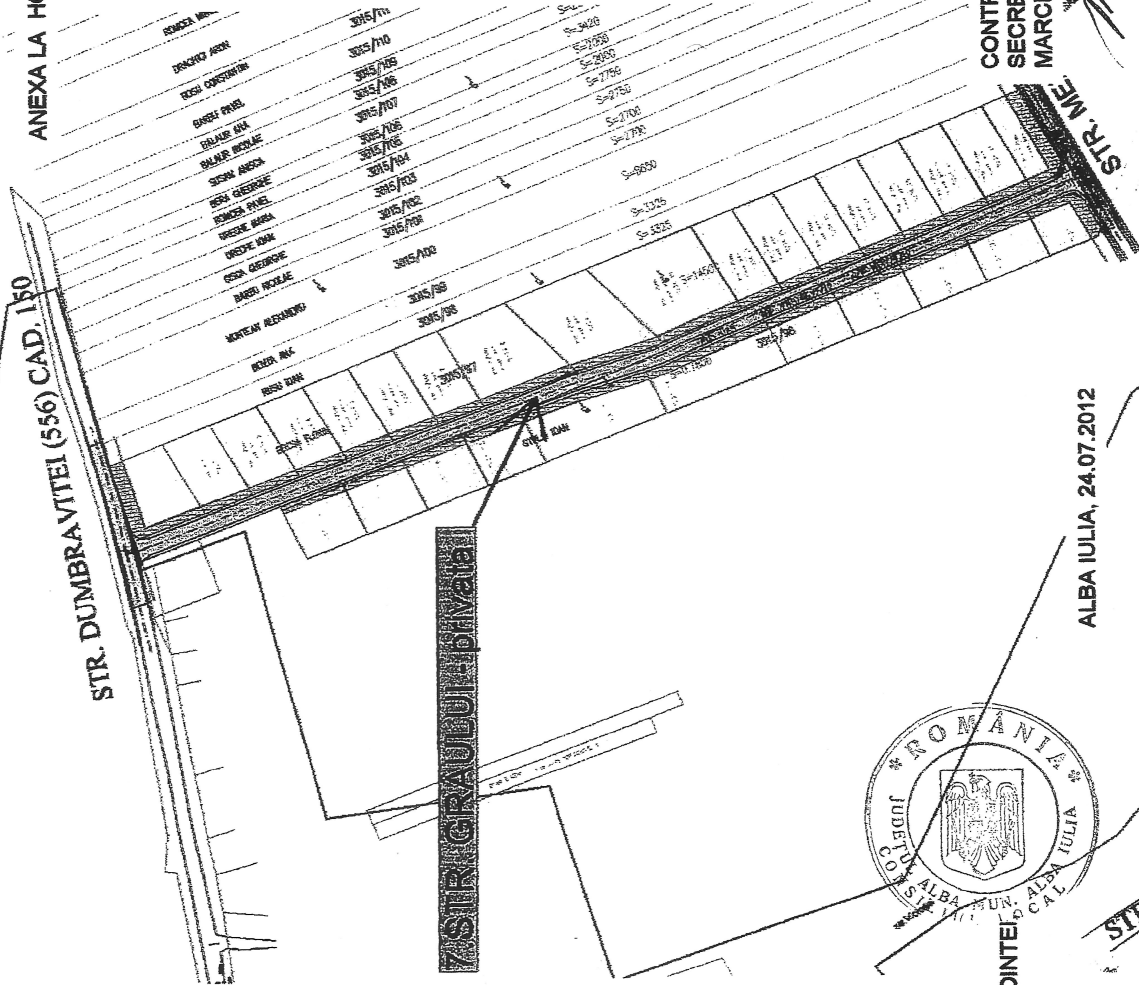


PRESEDINTELE SEDINTEI,  
CONSILIER  
BOGATAN IDAN



ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA LA HCL NR.238 /2012



CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR  
MARCEL JELER

ALBA IULIA, 24.07.2012



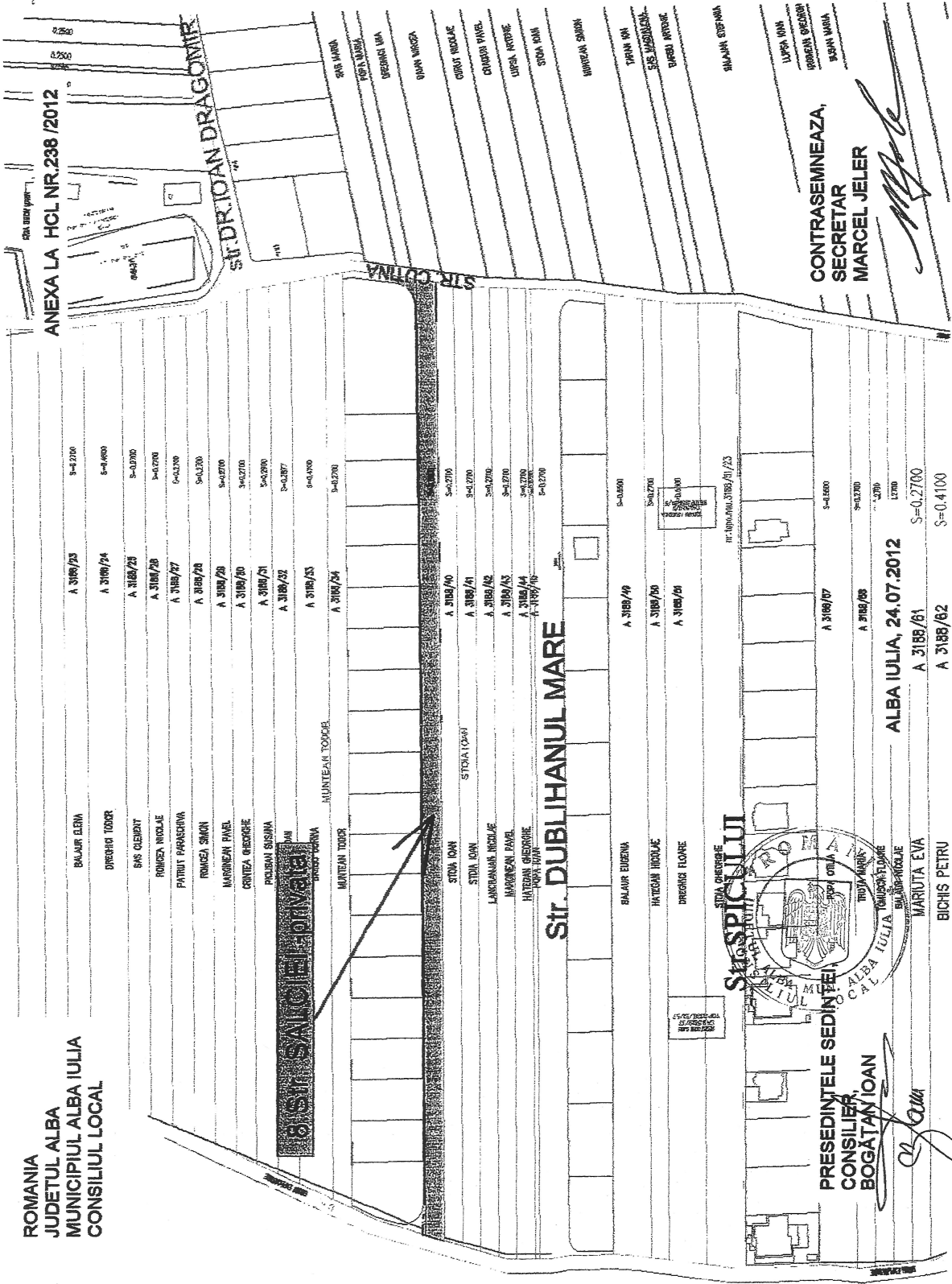
PRESEDINTELE SEDINTEI  
CONSILIER,  
BOGATAN IOAN

STR.



ROMANIA  
 JUDETUL ALBA  
 MUNICIPIUL ALBA IULIA  
 CONSILIUL LOCAL

ANEXA LA HCL NR.238 /2012



**Baza Salciilor Private**

**Str. DUBLIHANUL MARE**

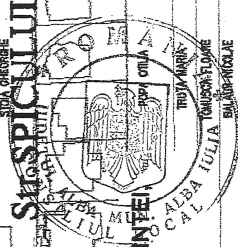
CONTRASEMNEAZA,  
 SECRETAR  
 MARCEL JELER

PRESEDINTELE SEDINTEI  
 CONSILIER  
 BOGATAN IOAN

*[Signature]*

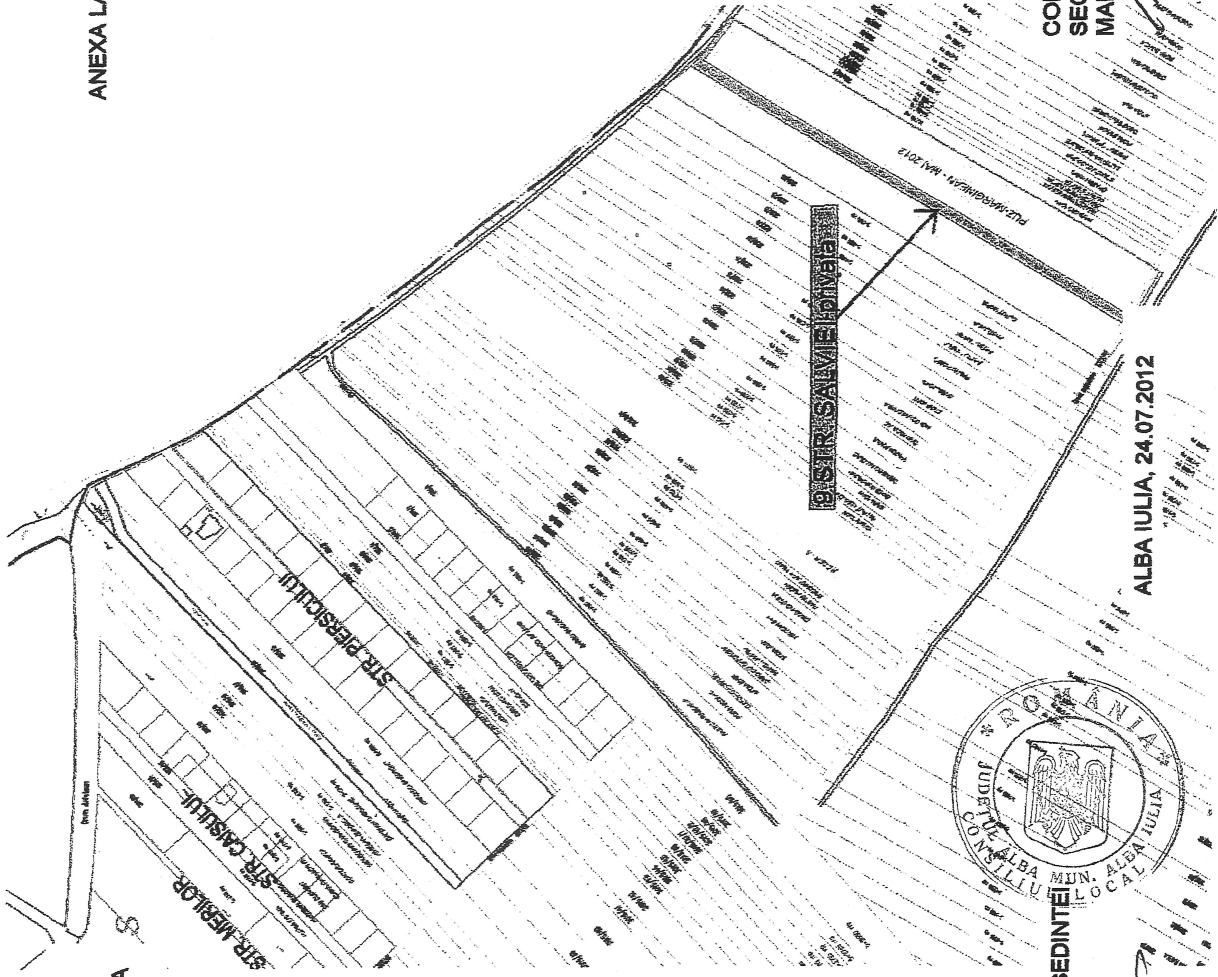
*[Signature]*

ALBA IULIA, 24.07.2012  
 A 3188/61  
 A 3188/62  
 S=0.2700  
 S=0.4100



ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA LA HCL NR.238 /2012



CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR  
MARCEL JELER

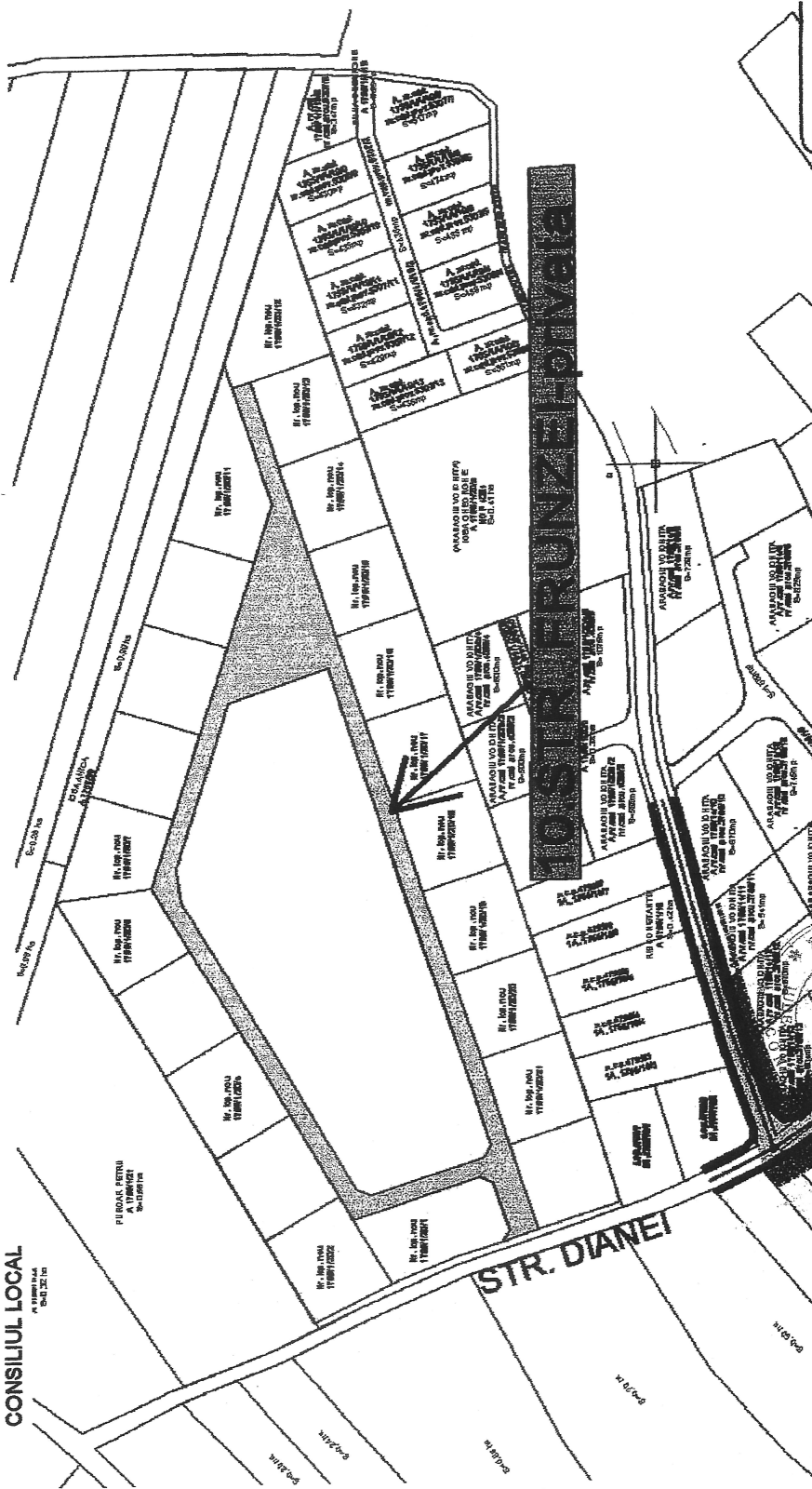
ALBA IULIA, 24.07.2012



PRESEDINTELE SEDINTEI  
CONSILIER,  
BOGATAN IOAN

ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA LA HCL NR.238 /2012



CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR  
MARCEL JELER

ALBA IULIA, 24.07.2012



PRESEDINTELE SEDINTEI  
CONSILIER  
BOGATAN IOAN

**HOTĂRÂREA NR. 101**  
**privind atribuirea denumirii unor strazi**

Consiliul local al municipiului Alba Iulia întrunit în ședință ordinară;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre cu privire la atribuirea denumirii unor strazi;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 22051/2012 al Serviciului Urbanism și Disciplină în Construcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia, avizul favorabil al Comisiei județene pentru atribuirea de denumiri de strazi din cadrul Prefecturii județului Alba și avizul favorabil al Comisiei Consiliului local pentru activități științifice, învățământ, cultură, sănătate, protecție socială, culte, sport, agrement, turism și protecția copilului;

Văzând prevederile art.2 lit."d" din OGR nr. 63/2002 privind atribuirea denumirii unor strazi, modificată și completată prin Legea 48/2003, Legea nr. 76/2007 și prin Legea 279/2007;

În temeiul prevederilor art. 36(2) lit."c" coroborat cu art.36(5) lit."d", ale art.45(2) lit."e" și ale art.115(1) lit."b" din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată prin OU nr.20/2008, Legea nr.35/2008, OU nr.66/2008, Legea nr.131/2008, OUG nr. 105/2009, Legea 375/2009, Legea nr. 59/2010, Legea nr.264/2011 și Legea nr.13/2012,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1** Aproba atribuirea următoarelor denumiri de strazi în municipiul Alba Iulia (conform planurilor anexate):

**Pentru municipiul Alba Iulia**

- 1. STR. NĂDLAC** – strada privată cuprinsă între strada Sliven și strada Nazareth Illit, paralela cu strada Moneasa la sud și strada Ineu la nord, reglementată prin H.C.L. nr.420/2005, art.22.
- 2. STR. DRÂMBARULUI** – pentru porțiunea de drum dintre soseaua de centură până la limita teritoriului administrativ al municipiului Alba Iulia, DJ952 spre Drimbar - cunoscut ca "drumul de bentonita".
- 3. STR. DIMITRIE BOLINTINEANU** – strada publică cuprinsă între strada Alexandru Odobescu și strada Emil Racovita, paralela cu strada Alexandru Vlahuta, reglementată prin H.C.L. nr.11/2012, art.4 și identificată prin contract de donație nr.148/18.01.2012 CF 83084, CAD. 83084, PARCELA 1026/6/10, CF 82641, CAD. 82641, PARCELA 1026/5/2.

**Pentru municipiul Alba Iulia – localitatea Barabant**

- 4. STR. FABRICILOR** – strada publică cu acces din strada Alexandru Ioan Cuza, lângă benzinăria MOL, reglementată prin H.C.L. nr.157/2008, art.2.

**Pentru municipiul Alba Iulia – zona Partoș**

- 5. STR. EFTIMIE MURGU** – strada privată infundată cu acces din strada Ana Ipătescu, paralela cu strada Nicolae Pleșoianu. Strada este reglementată prin H.C.L. nr.93/2006, art.8 și identificată prin NCP 5239/12 TOP 3044/1/27/12.

**Pentru municipiul Alba Iulia – localitatea Oarda de Jos**

**6.. STR. SEBEȘULUI** – strada publica cu acces din strada Biruinței, reglementata prin H.C.L. nr. 52/2012, art.7 și identificata prin De 3163/12.

**Art.2** Schimbă denumirea următoarelor străzi:

**7. STR. NEGOIU** – redenumeste strada Bucegi din Alba Iulia, stradă publică înfundată cu acces din strada Craivei.

**8. STR. TARNIȚA** – redenumeste strada Gării din municipiul Alba Iulia – localitatea Micești, strada publica cu acces din strada Zlatnei.

**Art.3** Aprobă atribuirea denumirii de strada Pinului, în baza nomenclatorului stradal, pentru tronsonul dintre strada Francisca și strada Lalelelor, respectiv tronsonul dintre strada Lalelelor și limita de sud a perimetrului intravilan.

**Art.4** Serviciul de urbanism și disciplină în construcții din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia va aduce la îndeplinire sarcinile din prezenta hotărâre.

În **ZONA C intravilan** se încadrează terenurile cu front la străzile:

**STR. FABRICILOR**

**STR. NEGOIU**

**STR. DIMITRIE BOLINTINEANU**

**STR. PINULUI**

În **ZONA D intravilan** se încadrează terenurilor cu front la strazile

**STR. NĂDLAC**

**STR. TARNIȚA**

În **ZONA D extravilan** se încadrează terenurile cu front la străzile:

**STR. DRĂMBARULUI**

**STR. EFTIMIE MURGU**

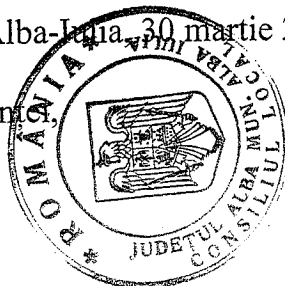
**STR. SEBEȘULUI**

**Art.5** Hotărârea se comunica:

- Instituției Prefectului – Județul Alba
- Primarului municipiului Alba Iulia
- Serviciului de urbanism și disciplina în construcții
- Serviciului public comunitar pentru cadastru și agricultură
- Serviciului administrarea activitatilor domeniului public
- Serviciului public comunitar local de evidență a populației
- Direcției venituri
- Serviciului investitii si lucrari publice
- Serviciului administrare și monitorizare utilități publice
- Compartiment registru agricol
- Serviciului administrarea domeniului public și privat
- Camerei Notarilor Publici
- Judecătoriei Alba
- Oficiului Județean de Poștă Alba, str. N. Titulescu nr. 10 A, cod 510096
- Presei

Alba-Iulia, 30 martie 2012

Președintele ședinței,  
Consilier  
Cornea Vasile



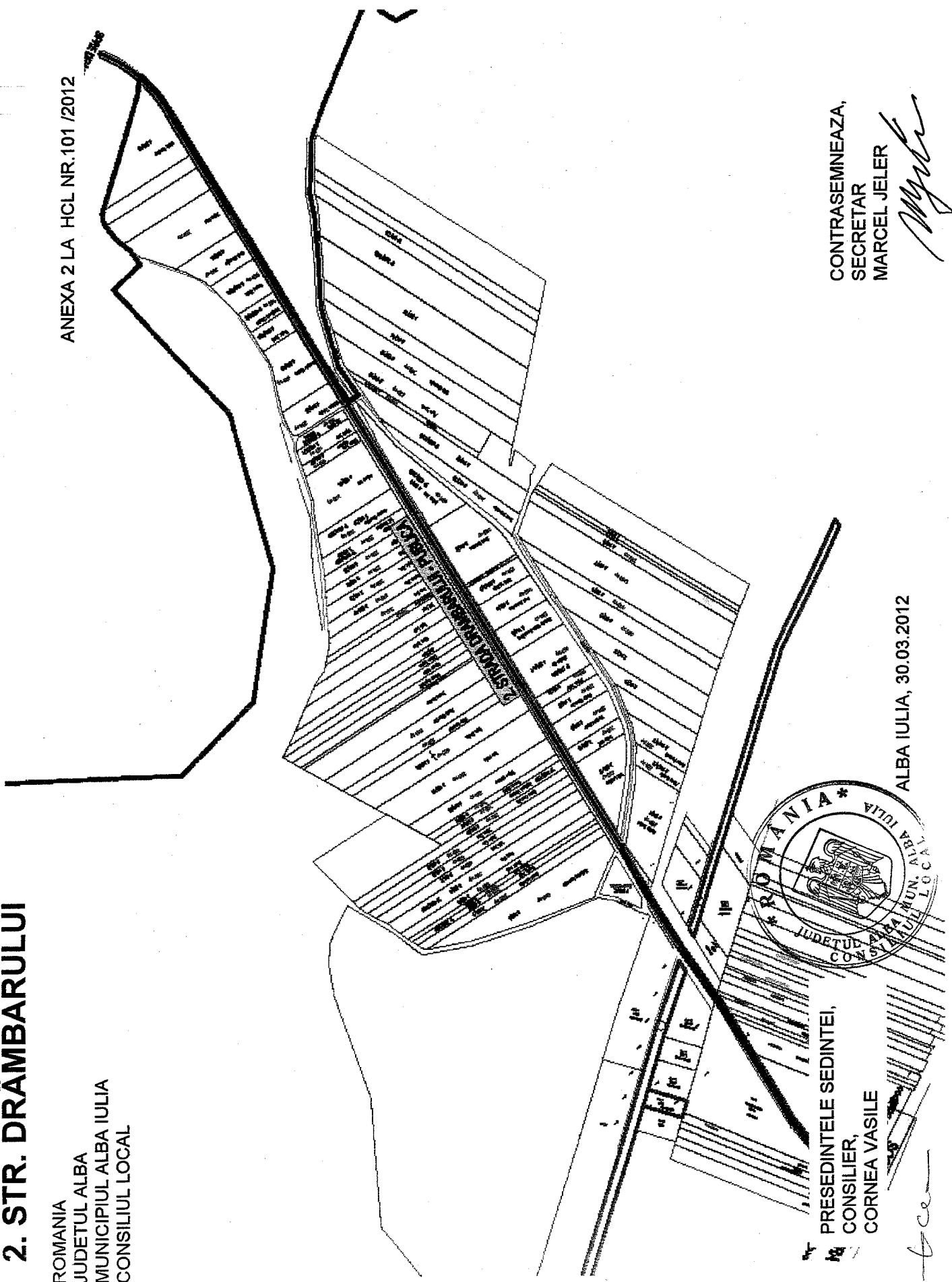
Contrasemnează,  
Secretar  
Jeler Marcel



# 2. STR. DRÂMBARULUI

ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 2 LA HCL NR.101 /2012



PRESEDINTELE SEDINTEI,  
CONSILIER,  
CORNEA VASILE



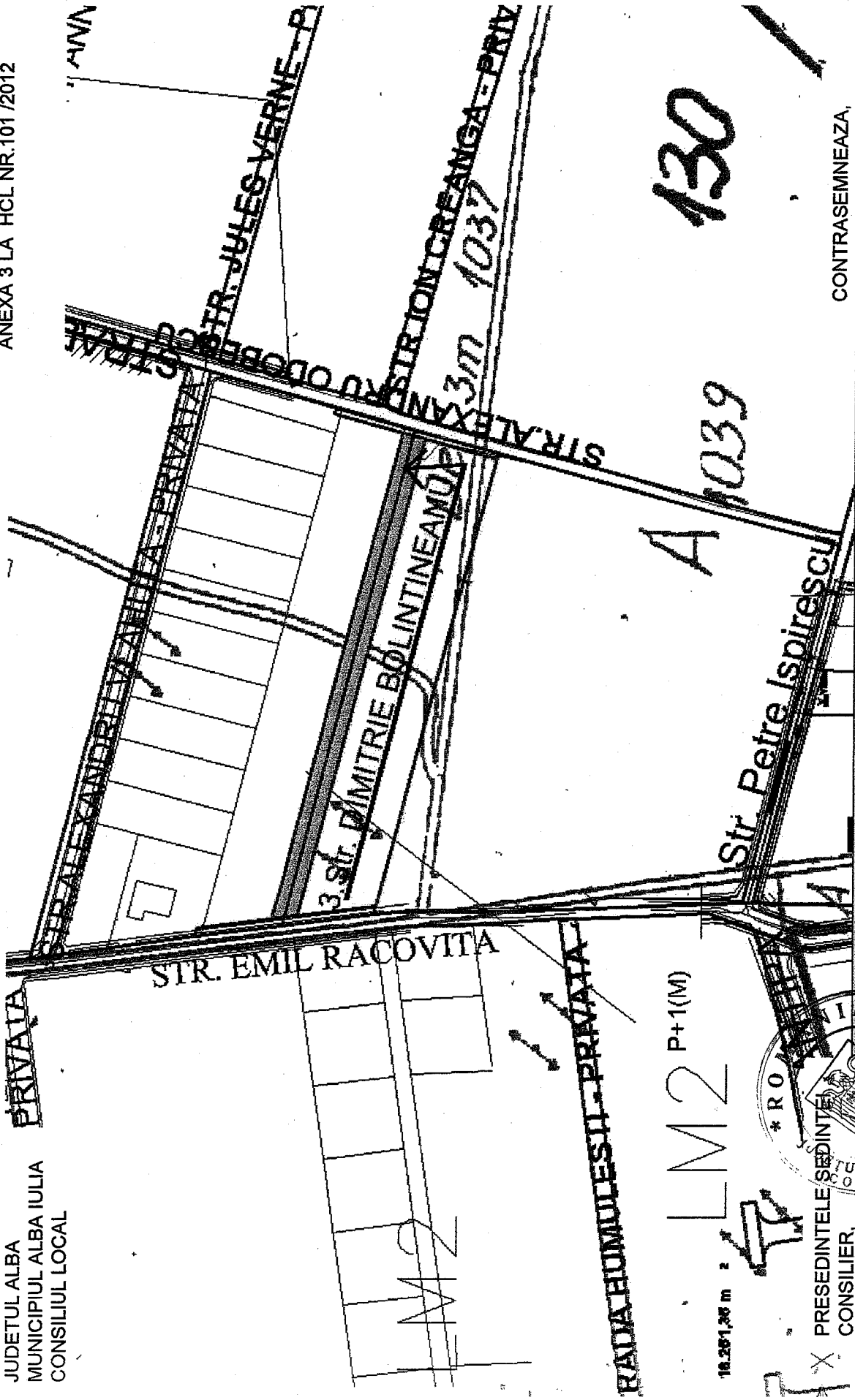
ALBA IULIA, 30.03.2012

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR  
MARCEL JELER

# 3. STR. DIMITRIE BOLINTINEANU

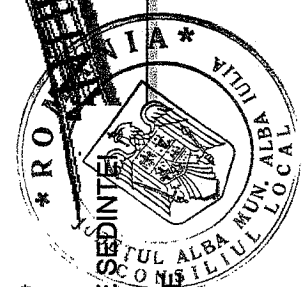
ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 3 LA HCL NR.101 /2012



LM2 P+1(M)

18.251,36 m<sup>2</sup>



PRESEDINTELE SEDINTEI  
CONSILIER,  
CORNEA VASILE

*tcu*

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR  
MARCEL JELER

*Marcel Jeler*

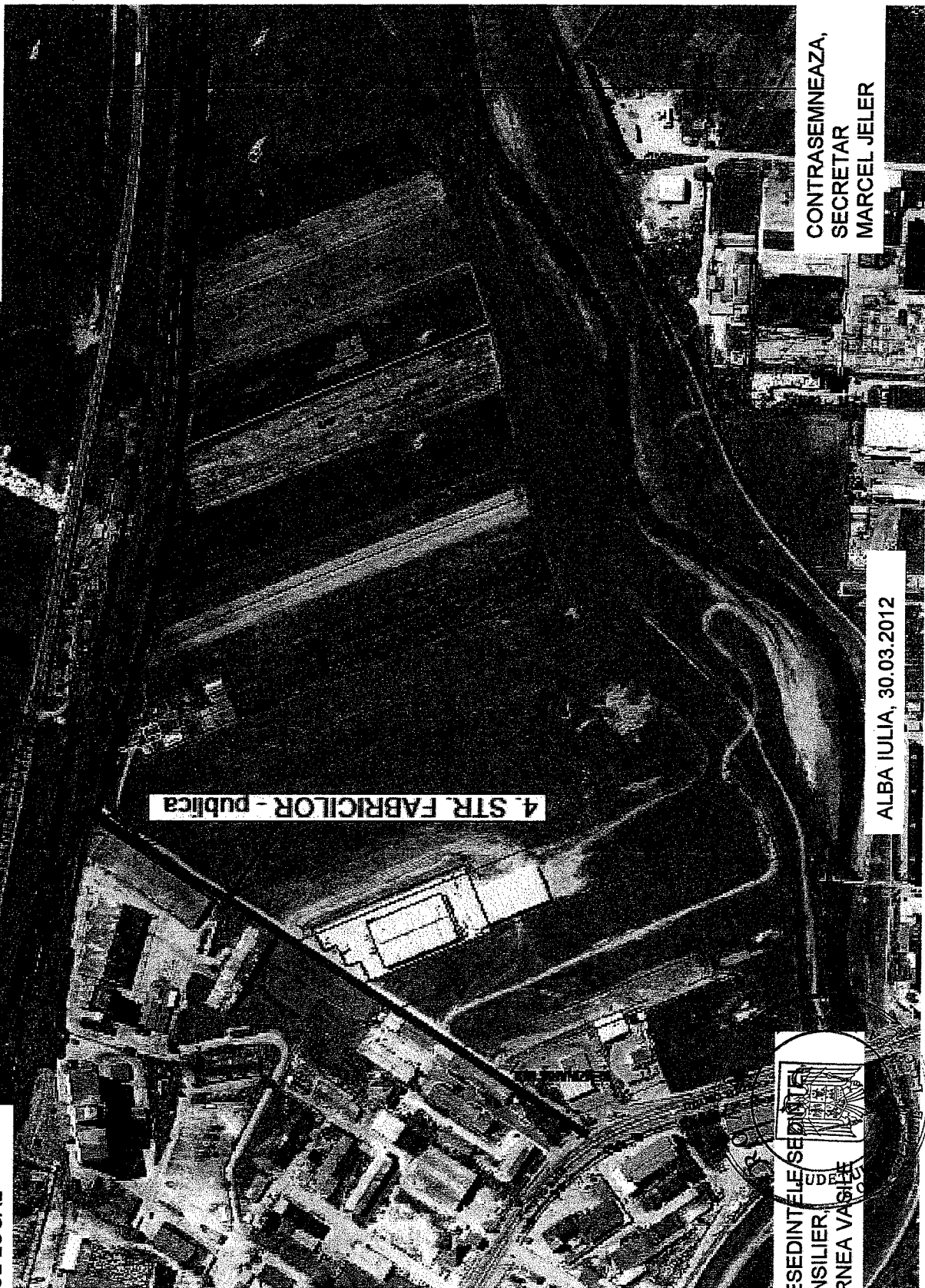
ALBA IULIA, 30.03.2012



# 4. STR. FABRICILOR

ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 4 LA HCL NR.101 /2012



4. STR. FABRICILOR - publica

PRESEDINTELE SECTIEI  
CONSILIER LOCAL  
CORNEA VASILE

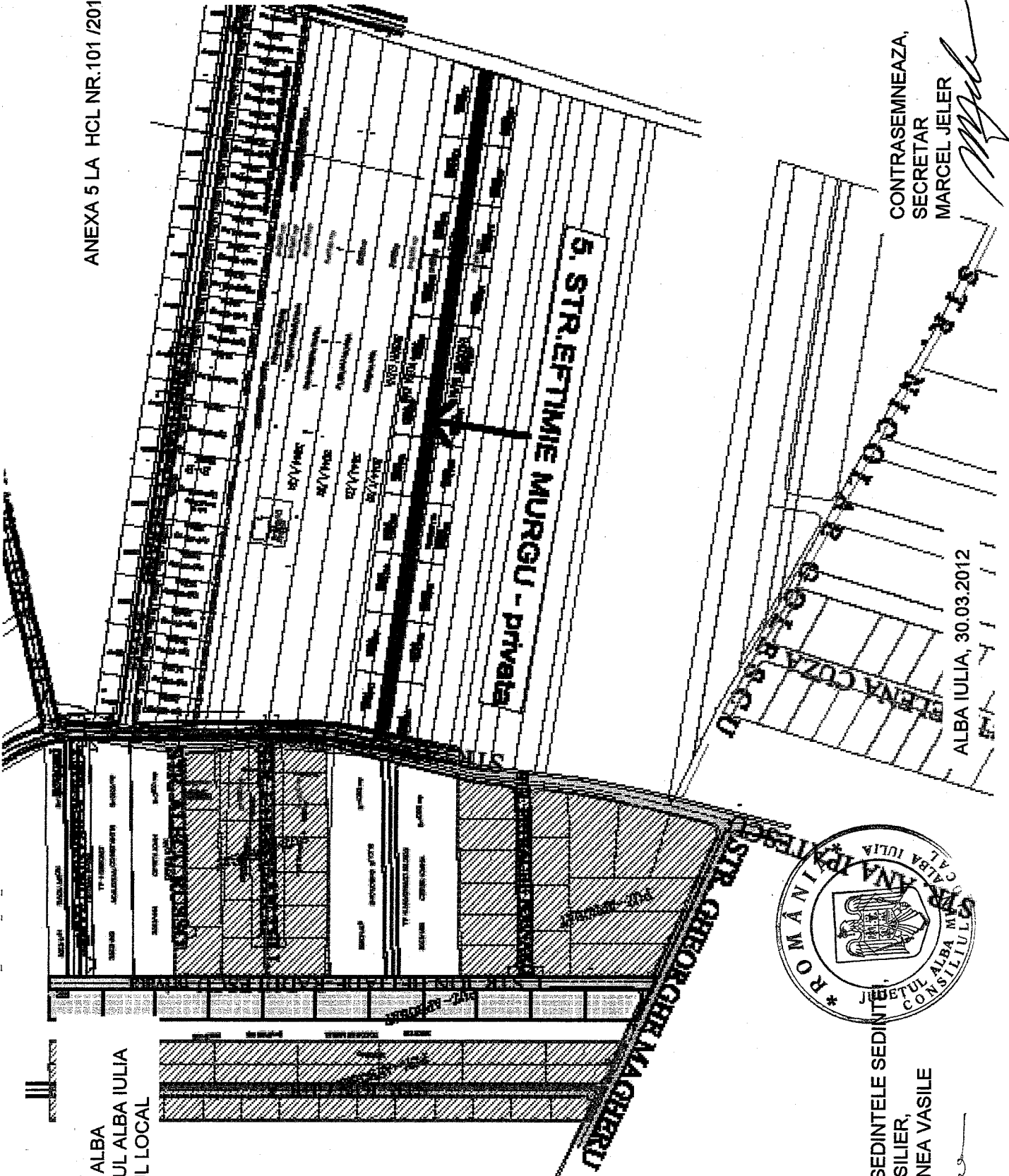
CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR  
MARCEL JELER

ALBA IULIA, 30.03.2012

f-ca

ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 5 LA HCL NR.101 /2012



PRESEDINTELE SEDINTEI  
CONSILIER,  
CORNEA VASILE



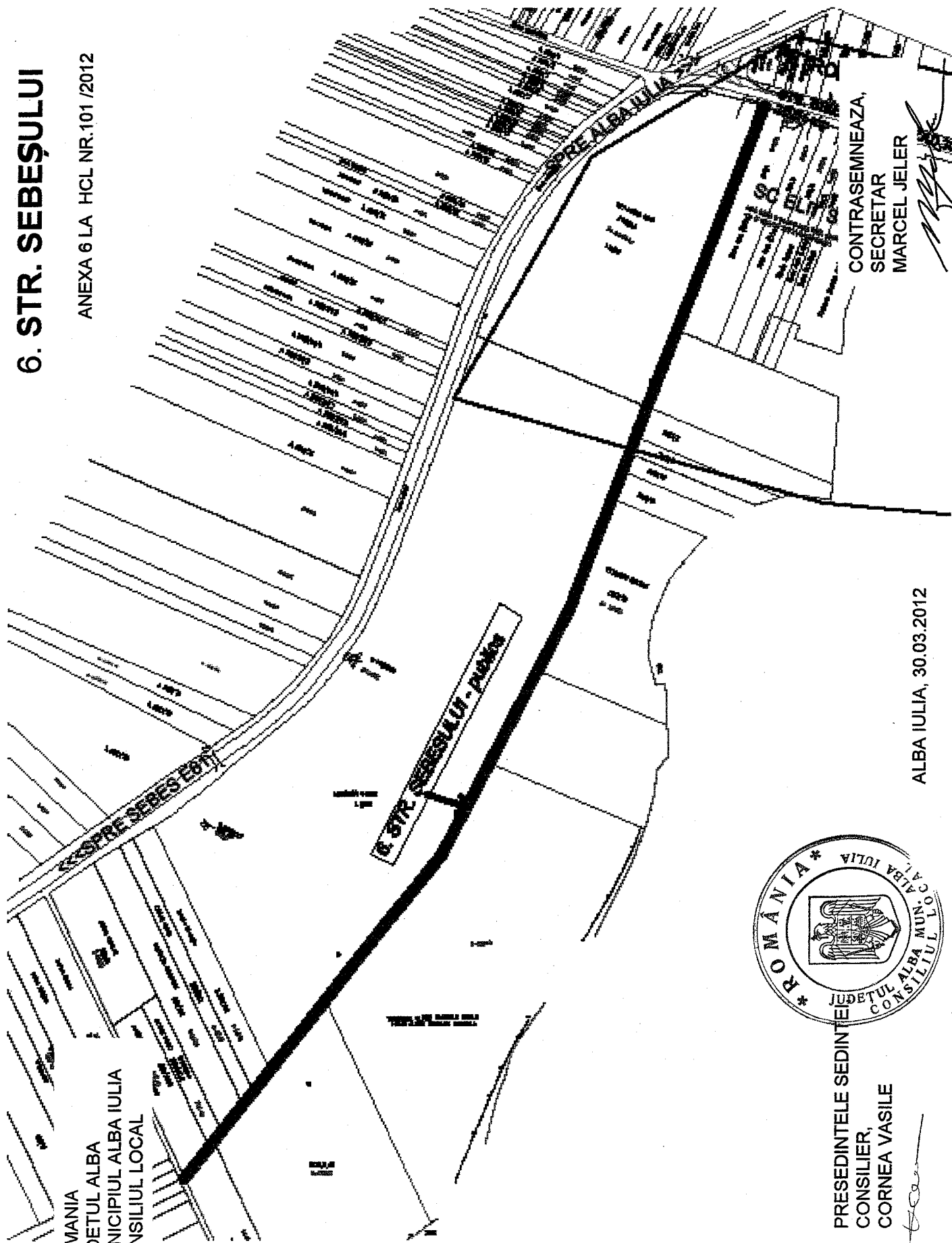
ALBA IULIA, 30.03.2012

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR  
MARCEL JELER

# 6. STR. SEBEȘULUI

ANEXA 6 LA HCL NR.101 /2012

ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL



PRESEDINTELE SEDINTEI  
CONSILIER,  
CORNEA VASILE

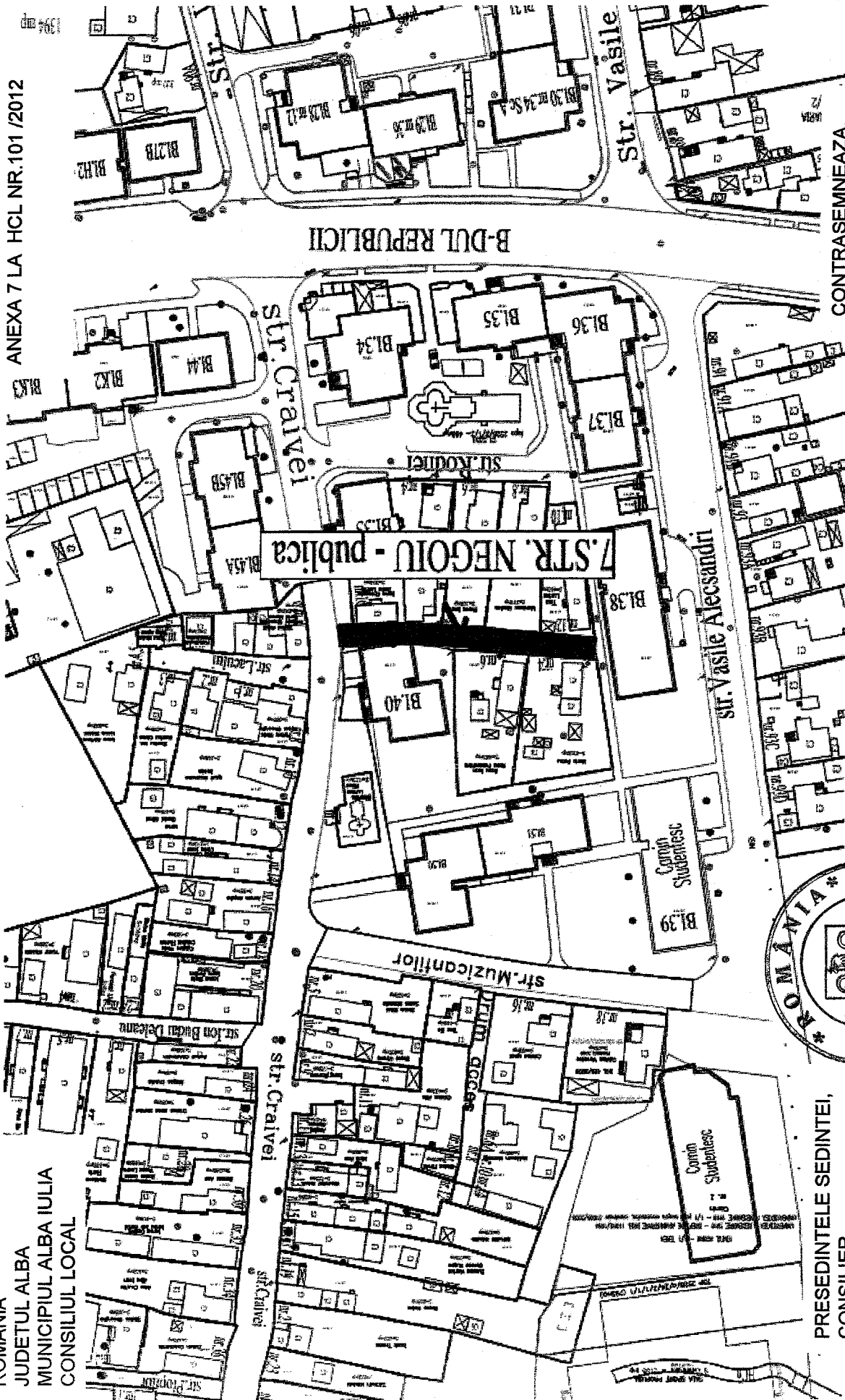


ALBA IULIA, 30.03.2012

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR  
MARCEL JELER

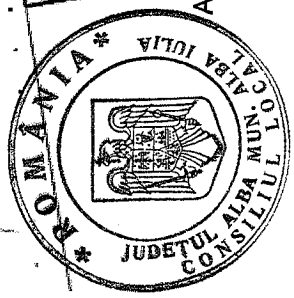
# 7. STR. NEGOIU

ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL



ANEXA 7 LA HCL NR.101 /2012

PRESEDINTELE SEDINTEI,  
CONSILIER,  
CORNEA VASILE



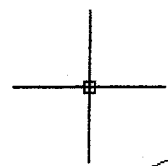
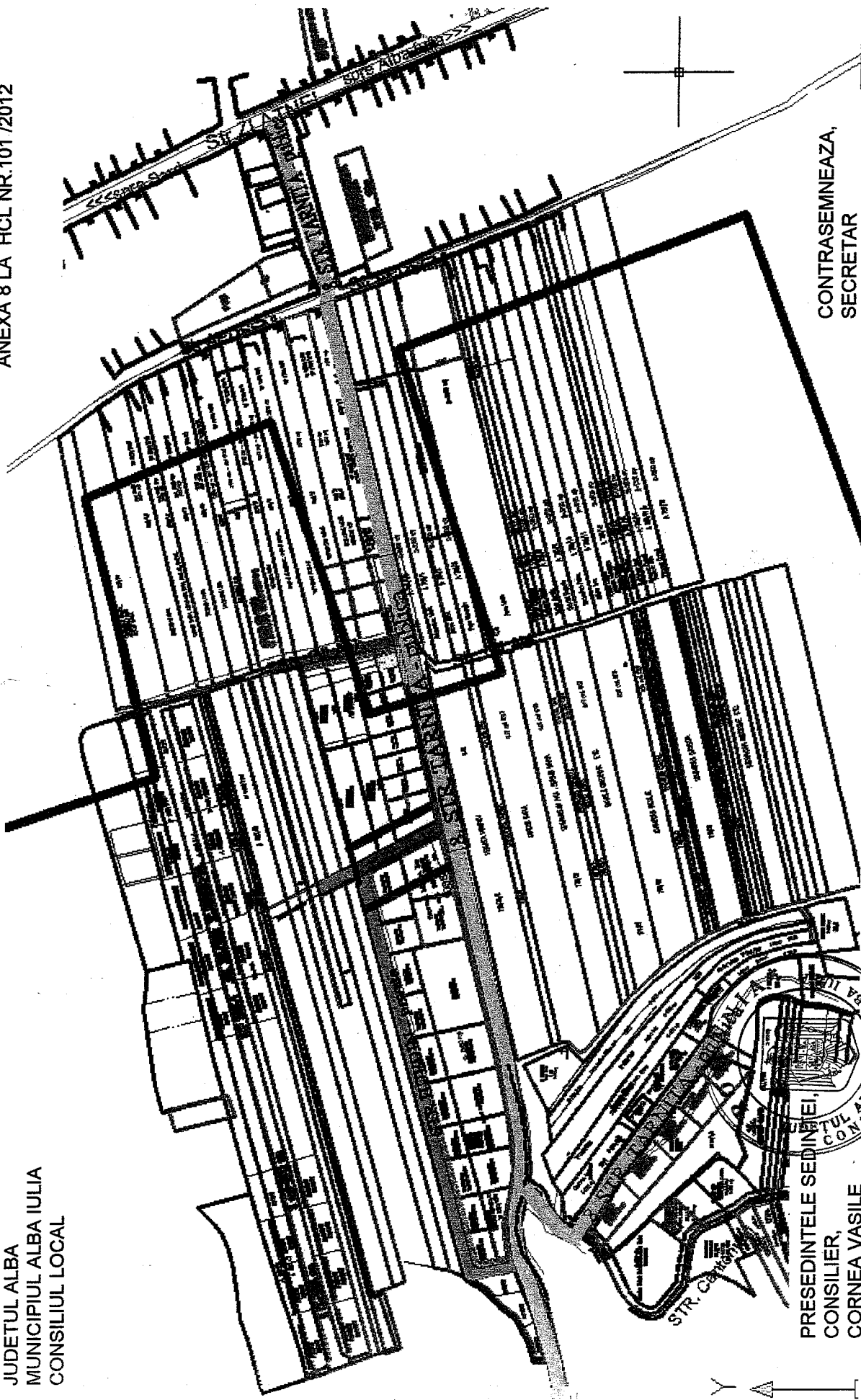
ALBA IULIA, 30.03.2012

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR  
MARCEL JELER

IIȚA

ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 8 LA HCL NR.101 /2012



PRESEDINTELE SEDINTEI,  
CONSILIER,  
CORNEA VASILE

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR  
MARCEL JELER

ALBA IULIA, 30.03.2012



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

CAMERA NOTARILOR PUBLICI  
- ALBA IULIA -  
Nr. Inregistrare... 552...  
Data... 10.02.2011...

### HOTĂRÂREA NR. 10 privind atribuirea denumirii unor strazi

Consiliul local al municipiului Alba Iulia întrunit în ședință ordinară;  
Luând în dezbateri proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea atribuirii denumirii unor strazi;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului de urbanism și disciplină în construcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia, avizul favorabil al Comisiei județene pentru atribuirea de denumiri de strazi din cadrul Prefecturii județului Alba și avizul favorabil al Comisiei Consiliului local pentru activități științifice, învățământ, cultură, sănătate, protecție socială, culte, sport, agrement, turism și protecția copilului;

Văzând prevederile art 2 lit. "d" din OGR nr. 63/2002 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri aprobata si modificata prin Legea 48/2003, Legea nr. 76/2007 si prin Legea 279/2007;

În temeiul prevederilor art. 36(2), lit."c", coroborat cu art.36(5), lit."d" si ale art. 45(2), lit."e" si ale art.115(1), lit."b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată prin OUGR nr. 20/2008, Legea nr. 35/2008, OUGR nr. 66/2008, Legea nr. 131/2008, OUGR nr. 105/2009, Legea nr. 375/2009 și prin Legea nr. 59/2010,

#### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Aproba atribuirea urmatoarelor denumiri de strazi in municipiul Alba Iulia (conform planurilor anexate):

Pentru zona Partos:

1. STR. ION HELIADE-RĂDULESCU – stradă privată înfundată cu acces din strada Gheorghe Magheru, aprobată prin art.10 din Hotărârea nr.191/2011, a Consiliului local al municipiului Alba Iulia, identificata prin CF nr. 77024, nr. Cadastral 8710/12.

2. STR. ALEXANDRU ZANE – stradă publică înfundată cu acces din Strada Ana Ipatescu, aprobată prin art.5 din Hotărârea nr.352/2011, a Consiliului local al municipiului Alba Iulia, identificata prin CF nr. 72606, nr. Cadastral 72606, CF 77852, nr. Cadastral 77852.

Pentru localitatea Oarda de Sus:

3. continuarea STR. MERILOR – prelungirea strazii publice cu acelasi nume reglementat prin art.7. din Hotărârea nr.6/2011 a Consiliului local al municipiului

**Art.2.** Serviciul de urbanism și disciplină în construcții din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia, va aduce la îndeplinire sarcinile din prezenta hotărâre.

În ZONA D extravilan se încadrează terenurile cu front la străzile:

STR. ION HELIADE RĂDULESCU

STR. ALEXANDRU ZANE

Continuare STR. MERILOR

**Art.3.** Hotărârea se va comunica către:

- Serviciul de urbanism și disciplina în construcții
- Serviciul public comunitar pentru cadastru și agricultură
- Serviciul administrarea activitatilor domeniului public
- Serviciul public comunitar local de evidență a populației
- Direcția venituri
- Serviciul investiții și lucrări publice
- ☞ Camera Notarilor Publici
- Judecătoria Alba
- Compartiment Registru agricol
- Presa

Alba Iulia, 24 ianuarie 2012

PRESEDINTELE SEDINTEI,  
Consilier  
Costinas Marius Adrian



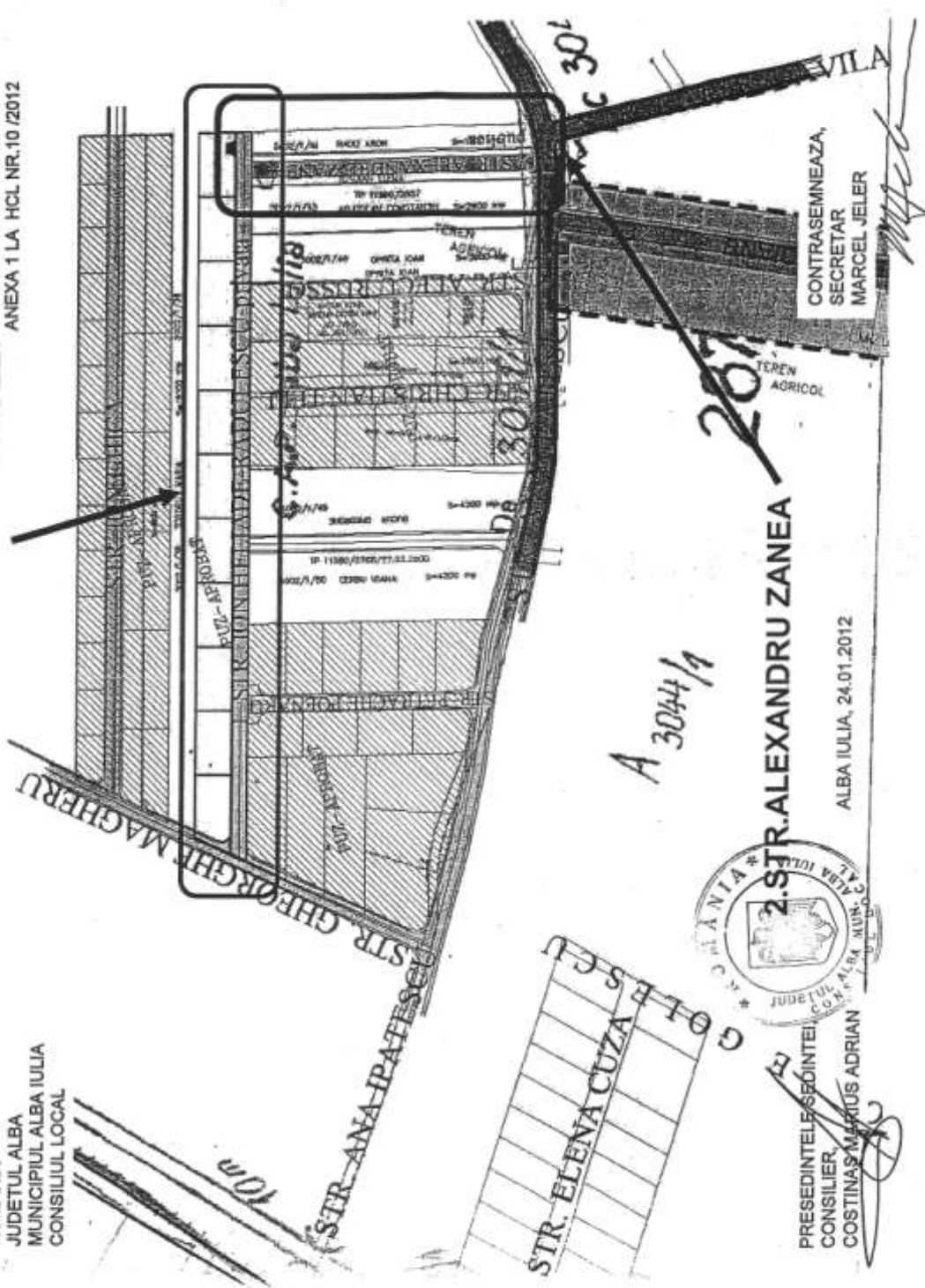
CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretar  
Jeler Marcel



1. STR. ION HELIADE-RADULESCU

ANEXA 1 LA HCL NR.10 /2012

ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL



A 3044/1

2. STR. ALEXANDRU ZANEA

ALBA IULIA, 24.01.2012



PRESEDINTELE CONSILIULUI LOCAL  
CONSILIER  
COSTINAS MARIUS ADRIAN

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR  
MARCEL JELER

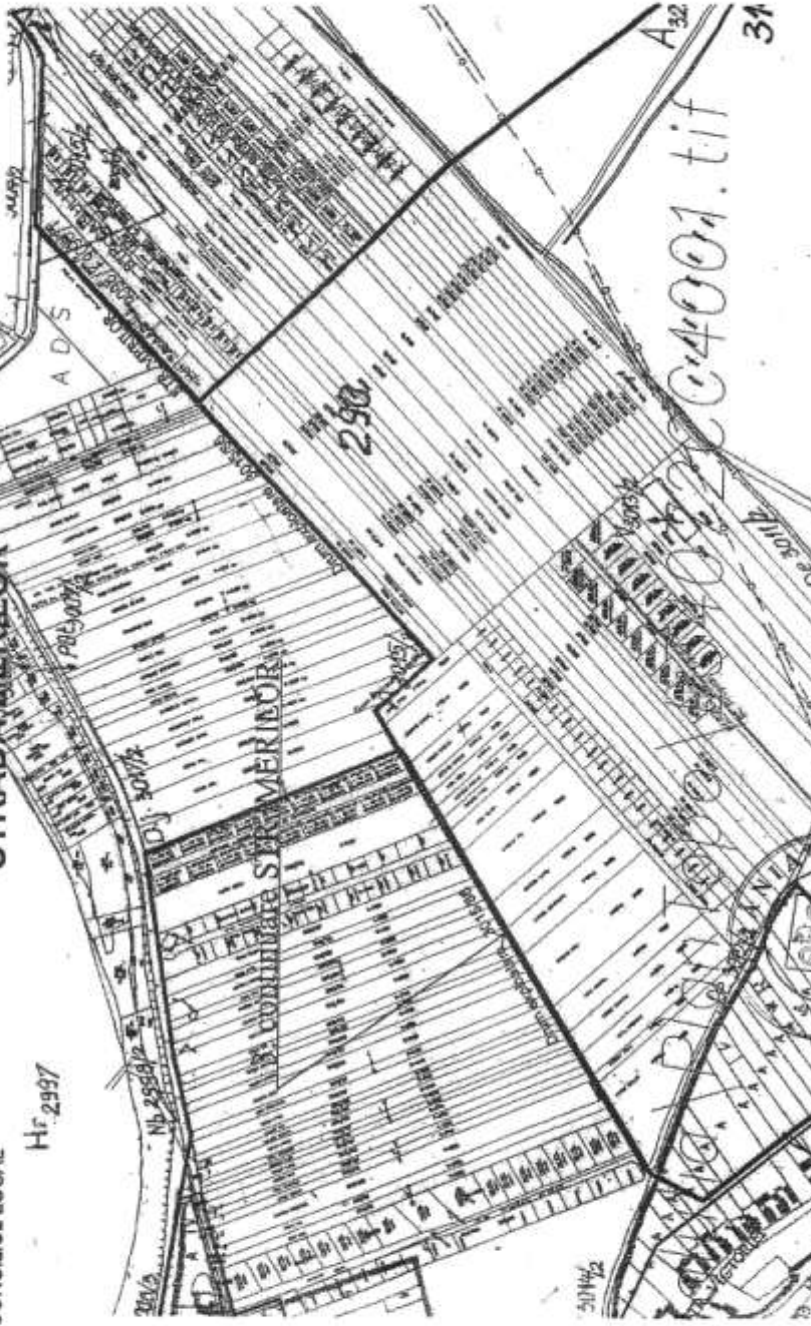


ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

288  
3. CONTINUAREA  
STRADA MERIDOR

Hr. 2997

ANEXA 2 LA HCL NR. 10 / 2012



PRESEDINTELE SEDINTEI  
CONSILIER  
COSTINAS MARCUS ADRIAN

CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR  
MARCEL JELER

ALBA IULIA, 24.01.2012

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

NOTAR

CAMERA NOTARILOR PUBLICI
- ALBA IULIA 3147
Nr. înregistrare .....
Data 12.12.2011 .....

## HOTĂRÂREA NR. 351 privind atribuirea denumirii unor strazi

Consiliul local al municipiului Alba Iulia întrunit în ședință ordinară;  
Luând în dezbatere proiectul de hotărâre cu privire la atribuirea denumirii unor strazi;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 81154/2011 al Serviciului de Urbanism și Disciplină în Construcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia, avizul favorabil al Comisiei județene pentru atribuirea de denumiri de strazi din cadrul Prefecturii județului Alba și al Comisiei Consiliului local pentru activități științifice, învățământ, cultură, sănătate, protecție socială, culte, sport, agrement, turism și protecția copilului;

Văzând prevederile art. 2 lit."d" din OGR nr.63/2002 privind atribuirea denumirii unor strazi, modificată și completată prin Legea 48/2003, Legea nr. 76/2007 și Legea 279/2007;

In temeiul prevederilor art.36(2) lit."c" coroborat cu art.36(5) lit."d", ale art. 45(2) lit."e" și ale art.115(1) lit."b" din Legea 215/2001 privind administrația publică locală republicată, modificată și completată prin OUGR nr. 20/2008, Legea nr. 35/2008, OUGR nr. 66/2008, Legea nr. 131/2008, OUGR nr. 105/2009, prin Legea nr. 375/2009 și prin Legea nr. 59/2010,

### HOTĂRĂȘTE :

**Art.1** Aproba atribuirea următoarelor denumiri de strazi în municipiul Alba Iulia (conform planurilor anexate):

Pentru localitatea componenta Micesti :

1. **STR. OAȘA** – strada publică cu acces din strada Valea Argintului, reglementată cu H.C.L. nr.191/24.06.2011, art.12.

2. **STR. SĂLAJ** - strada publica infundata cu acces din strada Nazaret Illit, reglementata cu H.C.L. nr.157/30.04.2008,art.23, avand TOP.754/10/22.
3. **STR. CAVNIC** – strada privata cuprinsa intre strada propusa la punctul 4 si strada Azur, reglementata cu H.C.L. NR.398/27.11.2007,art.23 , avand nr.cad.3857/24.
4. **continuare STR. DEALULUI** - prelungirea strazii cu acelasi nume, pentru segmentul cuprins de intersectia cu strada Inului si intersectia cu strada Azur, identificat cu drumul de exploatare DE 797.

Pentru localitatea componenta Oarda de Sus:

5. **continuare STR. ARȚARULUI** – prelungirea strazii cu acelasi nume, publica, cu acces din strada Victoriei, reglementata prin H.C.L. nr.191/24.06.2011,art.18, identificat cu drumul de exploatare DE 3218.

Art.2 Aproba schimbarea urmatoarelor denumirii de strazi in municipiul Alba Iulia (conform planurilor anexate):

6. **STR. SEPTIMIU ALBINI** – redenumeste strada EFTIMIU ALBINI, conform planului de situatie anexat.

Art.3 Serviciul de urbanism și disciplină în construcții din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Alba Iulia va aduce la îndeplinire sarcinile din prezenta hotărare.

În **ZONA D extravilan** se incadrează terenurile cu front la străzile:

**STR. OAȘA**

**STR. SĂLAJ**

**STR. CAVNIC**

**STR. SEPTIMIU ALBINI**

**continuare STR. DEALULUI**

**continuare STR. ARȚARULUI**

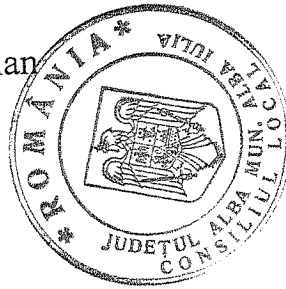
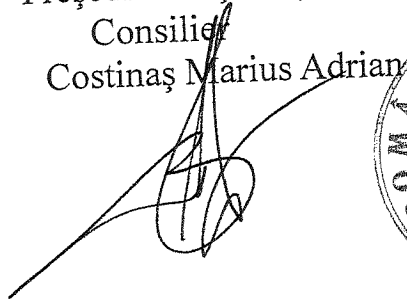
Art. 4 Hotărarea se va comunica:

- Instituției Prefectului – Județul Alba
- Primarului municipiului Alba Iulia

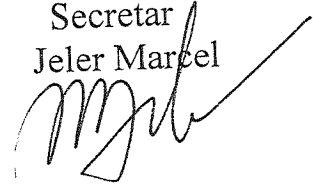
- Serviciului de urbanism și disciplina în construcții
- Serviciului public comunitar pentru cadastru și agricultură
- Serviciului administrarea activitatilor domeniului public
- Serviciului public comunitar local de evidență a populației
- Direcției venituri
- Serviciului investiții și lucrări publice
- Serviciului administrare și monitorizare utilități publice
- Compartiment registru agricol
- Serviciului administrarea domeniului public și privat
- Camerei Notarilor Publici
- Judecătoriei Alba
- Oficiului Județean de Poștă Alba, str. N. Titulescu nr. 10 A,  
cod 510096
- Presei

Alba Iulia, 22 noiembrie 2011

Președintele ședinței,  
Consiliu  
Costinaș Marius Adrian

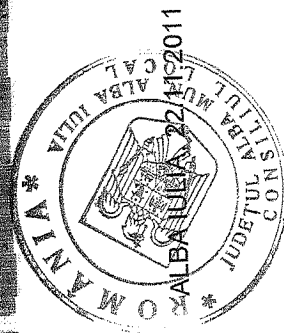
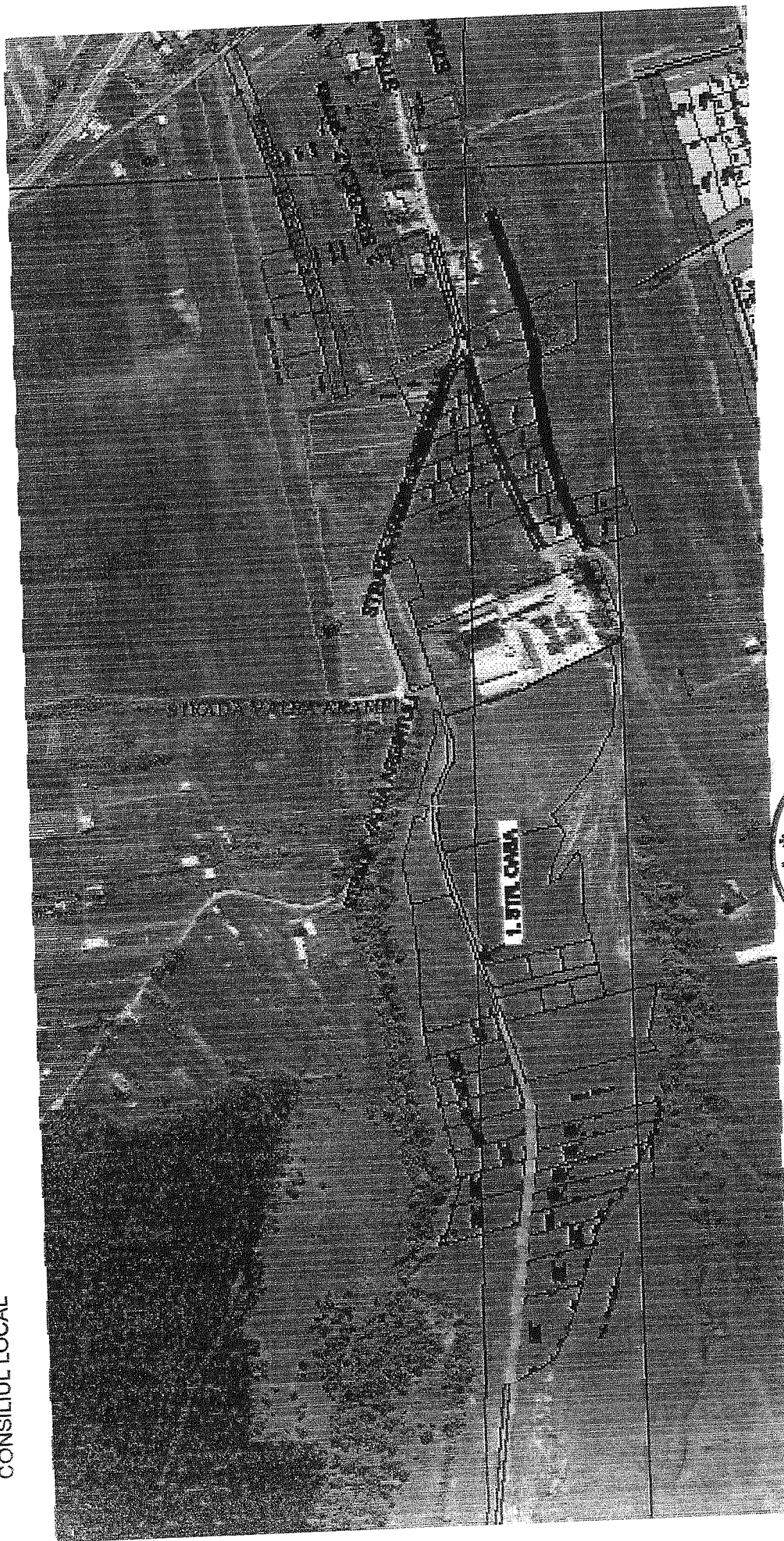


Contrasemnează,  
Secretar  
Jeler Marcel



ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

1



PRESEDINTELE SEDINTEI,  
CONSILIER,  
COSTINAS MARIUS ADRIAN

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR  
MARCEL JELER



ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

2.

ANEXA 2 LA HCL NR. 351/2011

STRADA RODIEI

STRADA RODIEI

STR. VIADANA

STRADA NAZARETH - ILLIT - III

STRADA LUGOJ

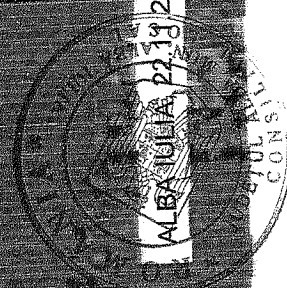
STR. SALAJ - PUBLICA

STRADA INEB

PRESEDINTELE SEDINTEI,  
CONSILIER,  
COSTINAS MARIUS ADRIAN

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR  
MARCEL JELER

ALBA IULIA, 27.12.2011





ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 3 LA HCL NR. 351/2011

4. STR. DEALULUI

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR  
MARCEL JELER

PRESEDINTELE SEDINTEI,  
CONSILIER,  
COSTINAS MARIUS ADRIAN

ALBA IULIA, 22/11.2011





ANEXA 4 LA HCL NR. 351/2011

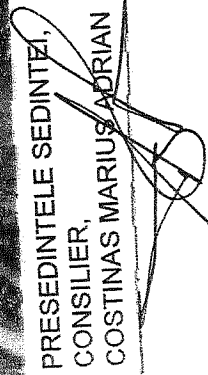
ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR  
MARCEL JELER

ALBA IULIA, 22.11.2011

PRESEDINTELE SEDINTEI,  
CONSILIER,  
COSTINAS MARIUS ADRIAN

CONSILIUL LOCAL  
ALBA IULIA







# MUNICIPIUL ALBA IULIA

## APARTAMENTE IN BLOCURI

<b>ZONA</b>	<b>APARTAMENT LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>2300</b>
<b>B</b>	<b>2100</b>
<b>C</b>	<b>1850</b>
<b>D</b>	<b>1650</b>

**PRECIZĂRI: VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ UTILĂ, INCLUZÂND ȘI TERENUL OCUPAT ȘI AFERENT EXPLOATĂRII;**

## **CASE DE LOCUIT (ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT)**

<b>ZONA</b>	<b>CASE LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>2300</b>
<b>B</b>	<b>2100</b>
<b>C</b>	<b>1850</b>
<b>D</b>	<b>1650</b>

**PRECIZĂRI:**

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;
- Pentru construcțiile noi înscrise în CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE „GRI”, și „ROȘU”, precizate ca atare în C. F., se vor face următoarele corecții:
  - Valorile Construcțiilor NEFINISATE-„FAZA LA GRI” se vor reduce Cu 20% ;
  - Valorile Construcțiilor NETERMINATE -„FAZA LA ROȘU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;
- Valorile pentru casele cu o vechime de peste 50 de ani se vor diminua cu 20 % față de tabel
- Pentru localitățile aparținătoare, exceptând MICEȘTI, valorile pentru case se vor diminua după cum urmează:
  - cu 15% pentru PARTOȘ, BĂRĂBANȚ, OARDA DE JOS;
  - cu 25% pentru PÂCLIȘA, OARDA DE SUS .

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare minimă lei /mp
A	350
B	250
C	150
D	90

- Terenurile intravilane cu destinație DRUM DE ACCES, REȚELE DE TRANSPORT PRIN CABLU SAU CONDUCTE vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor intravilane;
- Terenurile situate în localitățile aparținătoare, exceptând MICEȘTI, vor avea valoarea micșorată după cum urmează:
  - cu 30% pentru PARTOȘ, BĂRĂBANȚ, OARDA DE JOS;
  - cu 40 % pentru PÂCLIȘA, OARDA DE SUS .

## TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativa lei /mp					
	Arabil	Pășune și fâneață	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri
A	40	5	12	12	12	2
B	30	4	10	10	10	1,5
C	20	3	8	8	10	1,2
D	15	2,5	6	6	10	1

## SPAȚII COMERCIALE

ZONA	Valoare orientativă Lei /mp
A	3 800
B	3 200
C	2 500
D	1 700

## SPAȚII INDUSTRIALE

ZONA	Valoare orientativă Lei /mp
A	1 900
B	1 700
C	1 300
D	950

## SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI

ZONA	Valoare orientativă Lei /mp
A	1 800
B	1 500
C	1 200
D	900

## SPAȚII HOTELIERE

ZONA	Valoare orientativă Lei /mp
A	1 700
B	1 400
C	1 150
D	900

## ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele de mai sus)

ZONA	Valoare orientativă Lei /mp
A	1 000
B	850
C	600
D	450

- Pentru localitățile aparținătoare, exceptând MICEȘTI, valorile se vor diminua după cum urmează:
  - cu 15% pentru PARTOȘ, BĂRĂBANȚ, OARDA DE JOS;
  - cu 20 % pentru OARDA DE SUS,
  - cu 40 % pentru PÂCLIȘA.

## GARAJE

ZONA	Valoare orientativă Lei /mp			
	Zidărie sau beton armat		Lemn sau metalice	
	cu sursă de apă și energie electrică	fără sursă de apă și energie electrică	electrificat	neelectrificat
A	600	400	300	200
B	450	300	230	160
C	300	250	200	140
D	250	200	150	120

Precizări: S-a considerat estimarea separată a garajelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

## CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT URBANĂ 1900 LEI / MP

PRECIZARE: VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ  
CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;  
TERENUL EXTRAVILAN DIN ZONA TURISTICĂ ARE O VALOARE DE CCA 60 LEI/MP.

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL  
ALBA IULIA CONFORM HOTĂRĂRIILOR CONSILIULUI LOCAL –  
INTRAVILAN**

<b>ZO NA</b>	<b>DENUMIREA STRĂZII</b>	
<p>22</p> <p><b>A</b></p>	<p>- ARDEALULUI,</p> <p>- CALEA MOȚILOR – de la Mag. Unirea până la inters. cu N. Bălcescu și Doinei,</p> <p>- FREDERIC MISTRAL,</p> <p>- I. I. C. BRĂȚIANU,</p>	<p>- IULIU MANIU,</p> <p>- PRIMĂVERII nr. 2-4,</p> <p>- T. VLADIMIRESCU: de la 1-35, fără 30,32,34,36</p>

- 23**
- ZO  
NA  
B**
- **1 DECEMBRIE 1918,**
  - **ALEXANDRU IOAN CUZA,**
  - **APULUM,**
  - **ALEEA SF. CAPISTRANO,**
  - **ALEEA SF. EUGENIU,**
  - **CALEA MOȚILOR - de la intersecția cu N. Bălcescu și Doinei continuare până la str. Zlatnei,**
  - **CLOȘCA,**
  - **DECEBAL**
  - **GEMINA,**
  - **HOREA,**

- **NICOLAE BĂLCESCU,**
- **NICOLAE TITULESCU,**
- **REPUBLICII,**
- **REVOLUȚIEI 1989,**
- **TEILOR,**
- **TRANDAFIRILOR,**
- **TRANSILVANIEI de la 1-27 fără :22,24,26**
- **V. GOLDIȘ de la 1-26 fără 23, 25**

Z  
O  
N  
A  
C

- 09 MAI,  
 - 11 IUNIE,  
 - ABRUDULUI,  
 - ALBĂSTRELELOR,  
 -ALCALA DE HENARES  
 - ALESSANDRIA,  
 - ALEX. ODOBESCU,  
 -ALEXANDRU CEL BUN  
 - ALMAȘULUI,  
 - AMPOIULUI,  
 - ANA IPĂTESCU,  
 - ANDREI MUREȘANU,  
 - ANGHEL SALIGNY,  
 - ANTON PANN,  
 - ARIEȘULUI,  
 - ARIEȘENI,  
 - ARINILOR,  
 - ARMONIEI,  
 - ARNSBERG,  
 - ARON PUMNUL,  
 - AUGUSTIN BENA,

- AUREL VLAICU,  
 - AVRAM IANCU,  
 - AZUR,  
 - BANATULUI,  
 - B. LĂUTARU,  
 - BASARABIEI,  
 - BAYONNE,  
 - BIRUINȚEI,  
 -BISTRA,  
 - B.P. HASDEU,  
 - BRADISOR,  
 - BRANDUSEI,  
 - BUCEGI,  
 - BUCIUM,  
 - BUCOVINEI,  
 - BUCURESTI,  
 - BUNTA,  
 - BUSUIOCULUI,  
 - CAMIL PETRESCU  
 - CĂLĂRAȘILOR,  
 - CALEA CIUGUDULUI  
 - CARPENULUI 2-153 și 1-128  
 - CETĂȚII,

- CIREȘULUI,  
 - CIGAS,  
 - C. PORUMBESCU,  
 160 m de la C. Moșilor  
 - COCORILOR,  
 - CONST. NOICA,  
 - C. DAICOVICIU,  
 - CORNA,  
 - C. NEGRUZZI,  
 - C. BALTAZAR,  
 - CRAIVEI,  
 - CRISAN,  
 - CRIȘANEI,  
 - DACILOR,  
 - DALIEI,  
 - DC 43 Șos. de centură  
 - DEALUL FURCILOR  
 - DETUNATA,  
 - DIGULUI,  
 - Dimitrie ANGHEL  
 - D. CANTEMIR,  
 - D. LIPATI 50 m de la C.  
 Moșilor

- DOBROGEI,  
 - DOINEI,  
 - DR. AUREL VLAD,  
 - DR. AUREL LAZAR,  
 - DR. IOAN RAȚIU,  
 - DUMBRĂVIȚEI,  
 - ELEȘTEULUI,  
 - EMIL RACOVIȚĂ,  
 - EMIL ISAC,  
 - EMILE ZOLA  
 - ENERGIEI,  
 - E. LOVINESCU  
 - FENEȘ,  
 - FERDINAND I,  
 - FÂNTÂNELE,  
 - FLORILOR,  
 - GABR. BETHLEN,  
 - GĂRII- BĂRĂBANȚ,  
 - GEAMĂNĂ,  
 - GEMENILOR,  
 - G. BACOVIA,

Z  
O  
N  
A  
C

- G. BARIȚIU,  
- G. COȘBUC,  
- G. TOPÂRCEANU,  
- G. ENESCU,  
- GHE. DOJA,  
- GH. PETRAȘCU,  
- GH. POP DE BĂSEȘTI,  
- GH. ȘINCAI,  
- GHIOCEILOR,  
- GLADIOLELOR  
- GR. ANTIPA,  
- HENRI COANDĂ,  
- HUMULEȘTI  
- IANCU JIANU,  
- IAȘILOR,  
- IEDEREI,  
- I. BUTEANU,  
- ION ANDREESCU,  
- ION AGÂRBICEANU,  
- ION ALEXANDRU,  
- ION ARION,

- ION BARBU,  
- I. BUDAI DELEANU,  
- ION CREANGĂ,  
- ION LĂNCRĂNجان,  
- I.L. CARAGIALE,  
- IONEL POP,  
- IOSIF JUMANCA,  
- I. MINULESCU  
- I. SLAVICI,  
- IZVORULUI,  
- ÎNCORONĂRII  
- JULES VERNE  
- LACULUI,  
- LALELELOR,  
- LA RECEA  
- LIBERTĂȚII,  
- LICEULUI,  
- LILIACULUI,  
- LIPOVENILOR,  
- LIVEZII,  
- LIVIU REBREANU  
- LUCIAN BLAGA,

- LUPA CAPITOLINA,  
- LUPȘA,  
- MAGNOLIEI,  
- MARAMUREȘULUI,  
- MĂRĂȘEȘTI,  
- MARĂȘTI,  
- MARCUS AURELIUS,  
- MARIN PREDĂ  
- M. SORESCU,  
- M. CORVIN  
- M. SADOVEANU  
- MIHAI EMINESCU,  
- MIHAIL JORA  
- M. VITEAZU,  
- M. KOGALNICEANU,  
- MILENIUM,  
- MILITARI,  
- MIRCE ELIADE,  
- MIRCEA cel BĂTRÂN  
- MIRON COSTIN,  
- MITR. A. S. ȘULUȚ,

- MITR. A. ȘAGUNA,  
- MITR. S. ȘTEFAN,  
- MODENA,  
- MOLDOVEI,  
- MORII,  
- MUNCEL  
- MUNTENIEI,  
- MUREȘULUI,  
- MUȘETELULUI,  
- NADA FLORILOR,  
- NANULUI,  
- NAZARETH ILLIT,  
- NAȚIUNII,  
- NEGRILEASA,  
- N. STĂNESCU,  
- N. GRIGORESCU,  
- N. LABIȘ,  
- N. TONITZA,  
- NUFĂRULUI,  
- O. GOGA,  
- OITUZ,



<p style="text-align: center;"><b>Z O N A C</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>OLTENIEI,</b></li> <li>- <b>ORHIDEELOR,</b></li> <li>- <b>ORIZONTULUI I-30,</b></li> <li>- <b>ORLEA,</b></li> <li>- <b>PĂCII,</b></li> <li>- <b>PETRESTI,</b></li> <li>- <b>P. DOBRA,</b></li> <li>- <b>P. ISPIRESCU</b></li> <li>- <b>P. MAIOR,</b></li> <li>- <b>P-ȚA NAȚIUNII,</b></li> <li>- <b>PICTOR S. HENȚIA</b></li> <li>- <b>PINULUI,</b></li> <li>- <b>PLEVNEI,</b></li> <li>- <b>PLOPILOR,</b></li> <li>- <b>POIANA VADULUI,</b></li> <li>- <b>POLIGONULUI,</b></li> <li>- <b>PRIETENIEI,</b></li> <li>- <b>PRIMĂVERII-fără 2 si 4</b></li> <li>- <b>PROF. E. HULEA,</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>RÂNDUNELELOR,</b></li> <li>- <b>RETEAG,</b></li> <li>- <b>REGIMENTUL V</b></li> <li><b>VÂNĂTORI</b></li> <li>- <b>REGINA MARIA,</b></li> <li>- <b>RODNEI,</b></li> <li>- <b>ROJOMAL,</b></li> <li>- <b>ROMANIȚA,</b></li> <li>- <b>ROȘIA MONTANĂ,</b></li> <li>- <b>ROZELOR,</b></li> <li>- <b>SALCÂMULUI,</b></li> <li>- <b>SAMUEL MICU,</b></li> <li>- <b>SCĂRIȘOARA,</b></li> <li>- <b>SEPT. SEVERUS,</b></li> <li>- <b>SIMION BALINT,</b></li> <li>- <b>SIM. BĂRNUȚIU,</b></li> <li>- <b>SIRETULUI,</b></li> <li>- <b>ȘT. AUG. DOINAȘ,</b></li> <li>- <b>ȘTEFAN CEL MARE,</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ȘTEFAN LUCHIAN,</b></li> <li>- <b>TAKE IONESCU,</b></li> <li>- <b>THEODOR AMAN,</b></li> <li>- <b>TIMOTEI CIPARIU,</b></li> <li>- <b>THE. PALLADY,</b></li> <li>- <b>TUDOR ARGHEZI,</b></li> <li>- <b>TARGULUI,</b></li> <li>- <b>TOPORASILOR,</b></li> <li>- <b>TRAIAN,</b></li> <li>- <b>TRANSILVANIEI,</b></li> <li>nr. 22,24,26 și de la 28,</li> <li>- <b>TRIBUNALULUI,</b></li> <li>- <b>T. VLADIMIRESCU</b></li> <li>nr. 30,32,34 și de la 36,</li> <li>- <b>TULNICULUI,</b></li> <li>- <b>ȚARINA,</b></li> <li>- <b>UNIRII,</b></li> <li>- <b>URANUS,</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>VÂNĂTORILOR,</b></li> <li>- <b>V. ALECSANDRI,</b></li> <li>- <b>V. GOLDIS -NR. 23,</b></li> <li>25 și de la 27,</li> <li>- <b>VÂRTOP – 50 m</b></li> <li><b>față de C. Moșilor</b></li> <li>- <b>VIADANA- 50 m</b></li> <li><b>față de C. Moșilor</b></li> <li>- <b>VIDRA,</b></li> <li>- <b>VICTOR HUGO,</b></li> <li>- <b>VICTORIEI,</b></li> <li>- <b>VIILOR,</b></li> <li>- <b>VIOLETELOR,</b></li> <li>- <b>ZENIT,</b></li> <li>- <b>ZLATNEI,</b></li> </ul>
---	---	--	--	---

<p><b>Z</b></p> <p><b>O</b></p> <p><b>N</b></p> <p><b>A</b></p> <p><b>D</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- AGAPIA</li> <li>- ALBA REGIA</li> <li>- ALBERTA</li> <li>- AL. LĂPUȘNEANU</li> <li>- Aleea BĂIȘOARA-50 m de la Calea Moșilor</li> <li>- ALEEA SPORTIVILOR</li> <li>- AL. STEJARILOR,</li> <li>- ALUNIȘ,</li> <li>- ALUNULUI,</li> <li>- AMPOIȚA</li> <li>- APOLLO</li> <li>- APUSENI,</li> <li>- ARADULUI</li> <li>- ARSENIE BOCA</li> <li>- AUROREI</li> <li>- BALADEI</li> <li>- BARBU CATARGIU</li> <li>- BICAZ, cca 148 m de la limita intravilanului</li> <li>- BLANDIANA</li> <li>- BOBÂLNA,</li> <li>-BRADULUI, 230 m de la Str.Apuseni</li> <li>- BEGA- 100 m de la Șos. De Centură</li> <li>-BUCEGI,</li> <li>- BUJORULUI –Micești,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CALEA LABULUI,</li> <li>- CALISTR. HOGAȘ- 290 m de la C. Labului</li> <li>- CABANEI,</li> <li>- CANADA</li> <li>- CĂLIMĂNEȘTI</li> <li>- CĂLUGĂRILOR</li> <li>-CĂPRIOAREI,</li> <li>- CĂPÂLNA</li> <li>- CĂRĂBUȘULUI</li> <li>- CĂTINEI,</li> <li>- CARPAȚI,</li> <li>- CARPENULUI de la 153, 128 exclusiv,</li> <li>- CASTANULUI,</li> <li>- CEDRULUI,</li> <li>- CENADE – aprox. 180 m de la DE spre str.E. Racoviță</li> <li>- CERBULUI,</li> <li>- CIOBĂNAȘULUI,</li> <li>- CÂMPENI,</li> <li>-CÂMPULUI,</li> <li>- CIOCÂRLIEI,</li> <li>- CIUCAȘULUI,</li> <li>- COASTA CURATĂ</li> <li>- COASTEI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CORDOVANILOR,</li> <li>- CORNELIU BABA</li> <li>- CORNIȘTEI,</li> <li>-Contin. Str. ARIEȘENI</li> <li>-Cont. Str. BISTRA</li> <li>-Contin. Str. C. BRÂNCUȘI</li> <li>-Contin. Str. C. NOICA</li> <li>-Cont. Str. D.PACIUREA</li> <li>-Cont. ION LÂNCRĂNجان</li> <li>-Contin. Str. GÂRDA</li> <li>-Contin. Str. IZVORULUI</li> <li>-Contin. Str. SCĂRIȘOARA</li> <li>-Contin. Str. VARESE</li> <li>-Contin. Str. VLĂDEASA</li> <li>- COZIA</li> <li>- CRAI NOU</li> <li>- CUCULUI,</li> <li>- CUMPENEI,</li> <li>- CURCUBEULUI- 50 m de la Str.Apuseni</li> <li>- CUTINA,</li> <li>- DEALULUI,</li> <li>- DIANA,</li> <li>- DRĂGĂȘANI,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DUZILOR,</li> <li>- EFTIMIU ALBINI,</li> <li>- FĂGETULUI,</li> <li>- FAGULUI,</li> <li>- FELICIAN FĂRCAȘU</li> <li>- FERICET – 50 M DE LA Str. Cedrului</li> <li>- FORTUNA,</li> <li>- FRANCISCA,</li> <li>- FRAȚII JDERI</li> <li>- GĂRII – MICEȘTI,</li> <li>- GARDENIEI</li> <li>- GAROAFEI,</li> <li>- GAROAFELOR</li> <li>- GÂRDA-240 m de la limita cartier Orizont</li> <li>- GLORIEI,</li> <li>- GORUNULUI,</li> <li>- GOVORA</li> <li>- GRĂDINILOR,</li> <li>- GREIERULUI,</li> <li>- GRIGORE VIERU</li> <li>-GUTUIULUI,</li> <li>- HAȚEG - 500 m din dreptul intersecției cu str. Streiului ,</li> <li>- HAIDUCILOR,</li> <li>- HOBIȚA,</li> <li>- HOREZU,</li> <li>- IASOMIEI,</li> </ul>
---	--	--	---	---

<p><b>Z</b></p> <p><b>O</b></p> <p><b>N</b></p> <p><b>A</b></p> <p><b>D</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BUZIAȘ</li> <li>- INEU,</li> <li>- INULUI,</li> <li>- IONEL TEODOREANU,</li> <li>- IPOTEȘTI - 180 m de la DE spre str. E. Racovița</li> <li>- IRISULUI,</li> <li>- IZLAZ,</li> <li>- IZVORUL ALB,</li> <li>- JIDVEI,</li> <li>- JUPITER,</li> <li>- LANCRĂM,</li> <li>- LĂCRĂMIOAREI,</li> <li>- LĂPUȘULUI,</li> <li>- LOMBARDIA,</li> <li>- LOTRU,</li> <li>- LIPOVA,</li> <li>- LUGOJ,</li> <li>- MĂCEȘULUI,</li> <li>- MĂGUREI,</li> <li>- MĂNĂSTIRII,</li> <li>- MARTE,</li> <li>- MATEI BASARAB,</li> <li>- MERIȘOR,</li> <li>- MIERLEI</li> <li>- MINERVA- 50 m dela str. Turnătoriei</li> <li>- MIORIȚEI,</li> <li>- MOHORULUI,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- COLINEI,</li> <li>- MONTREAL,</li> <li>- NEGRU VODĂ,</li> <li>- NEPTUN,</li> <li>- NIAGARA,</li> <li>- OCOLIȘ,</li> <li>- OCNELE MARI,</li> <li>- OLĂNEȘTI,</li> <li>-PADIȘ 50 m de la Str. Apuseni</li> <li>- PANAIT ISTRATE-cca. 15 m de la str. Al. Odobescu</li> <li>- PĂDURII-de la Str. Apuseni până la primul DE (Drum de Exploat.)</li> <li>- PĂLTINIȘ,</li> <li>- PĂPĂDIEI,</li> <li>- PĂULIȘ,</li> <li>- PESCARILOR,</li> <li>- PÂRÂULUI,</li> <li>- PEPINIEREI,</li> <li>- PIETROASA,</li> <li>- POARTA SĂRUTULUI,</li> <li>- POIANA RUSCĂI- 35 m din dreptul intersecției cu str. Streiului până la limita intravilan</li> <li>- POIENIȚEI,</li> <li>- PONOR,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- POSTĂVARULUI,</li> <li>- PUTNA,</li> <li>- RACHITEI,</li> <li>- RADNA,</li> <li>- RAPSODIEI,</li> <li>- RARIȘTEI,</li> <li>- RĂDEȘTI,</li> <li>- RĂȘINARI- aprox.215 m de la DE spre str.E. Racovița</li> <li>- RĂZORULUI,</li> <li>- RÂMEȚ,</li> <li>- ROGOZULUI,</li> <li>- ROICA,</li> <li>- ROMA,</li> <li>- ROTUNDĂ,</li> <li>- SABIN BĂLAȘA,</li> <li>- SATURN,</li> <li>- ȘARDULUI,</li> <li>- SÂNZĂIENELOR,</li> <li>- SELIȘTE,</li> <li>- SERENADEI,</li> <li>- SIHASTRULUI,</li> <li>- SOFIA,</li> <li>- SOHODOL,</li> <li>- SOVATA,</li> <li>- STĂNEȘTI,</li> <li>- STREIULUI,</li> <li>- STUFULUI – 40 m de la str. Drăgășani,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SUCEVIȚA,</li> <li>- ȘUGAG,</li> <li>- TABEREI,</li> <li>- TIBRU,</li> <li>- TIMIȘULUI,</li> <li>- TINERETULUI,</li> <li>- TISMANA,</li> <li>- TOPLITA,</li> <li>- TORONTO</li> <li>- TRAIAN VUIA</li> <li>- TRESTIEI,</li> <li>- TRIFOIULUI</li> <li>- TURNATORIEI</li> <li>- URICANI,</li> <li>- VADULUI,</li> <li>- VĂII,</li> <li>- VALEA AURULUI,</li> <li>- VALEA DEVII – 20 m de la str. Apuseni</li> <li>- VALEA MICA,</li> <li>- VALCELE,</li> <li>- VENEȚIA ,</li> <li>- VENUS</li> <li>- VERONA,</li> <li>- VIORELELOR,</li> <li>- VOINEASA,</li> <li>- VORONEȚ</li> <li>- ZĂVOI,</li> <li>- ZEFIRULUI</li> </ul>
---	--	---	--	---

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A TERENURILOR - EXTRAVILAN**  
**MUNICIPIUL ALBA IULIA CONFORM H.C.L.**

<b>ZONA</b>	<b>DENUMIREA STRĂZII</b>
<b>A</b>	- DC 43 – Șoseaua de Centură – de la limita perimetrului intravilan zona RÂULUI AMPOI până la intersecția cu str. Al. I. Cuza
<b>B</b>	- Nu sunt specificate terenuri pentru zona B

**ZONA****C**

- **ABRUDULUI** – de la limita perimetrului intravilan aflat la 50m de la Calea Motilor
- **ALCALA DE HENARES** – de la intersectia cu str. Căpâlna pana la str. Bayonne
- **ALESSANDRIA** – de la limita perimetrului intravilan aflat la 50m de la Calea Motilor
- **ALEXANDRU ODOBESCU** – de la perim. intravilan aflat la inters. cu str. Ion Creanga
- **ALEXANDRU ROSETTI**
- **CIPRIAN PORUMBESCU** – de la limita perimetrului intravilan 160m de la Calea Motilor pana la inters. cu str. Nazareth Illit
- **CONSTANTIN GALERIU**
- **DAVID PRODAN**
- **DINU LIPATTI** - de la limita perimetrului intravilan 50m de la Calea Motilor pana la intersectia cu str. Nazareth Illit
- **EMIL RACOVITĂ** – de la limita perim. intravilan aflat la intersectie cu str. Humulesti
- **EUGEN IONESCU,**
- **GEORGE CĂLINESCU**
- **ION MINCU**
- **LALELELOR** – de la limita perim. intravilan aflat in dreptul proprietatii Oancea Traian
- **MIRCEA ELIADE** – de la limita perimetrului aflat la intersectie cu Canalul de garda cu traseul spre str. Detunata
- **OCTAVIAN PALER**
- **PIATRA CRAIULUI**
- **SPIRU HARET**
- **ȘTEFAN PASCU**
- **TITU MAIORESCU**
- **VLĂDEASA**
- **ZARANDULUI**
- **NAZARETH ILLIT** – de la lim. perim. intravilan aflat in dreptul proprietatii Rusan Viorel
- **SLIVEN**
- **VÂRTOP** – de la limita perim. intravilan aflat la 50m de o parte si alta de Calea Motilor
- **VIADANA** – de la limita perim. intravilan aflat la 50m de o parte si alta de Calea Motilor

31 ZONA  
D

- ALBA REGIA  
- AFRODITA  
- ALECU RUSSO  
- ALEEA BĂIȘOARA de la limita perim. Intravilan 50 m de la Calea Moșilor până la intersecția cu Drum de Exploatare  
- ALEEA CETINEI  
- ALEEA GHINDEI  
- ALEXANDRU VLAHUȚĂ  
- ANA ASLAN  
- ANINA  
- ANTIGONA  
- ARȚARULUI  
- ARTEMIS  
- ATENA  
- AVRIG  
- AZUGA  
- BARBU ȘTEFĂNESCU DELAVRANCEA  
- BASMULUI  
- BEGA - 120 m de la limita perim. Intravilan  
- BECLEAN  
- BICAZ – aprox. 98 m de la Drumul de exploatare  
- BRADULUI – de la limita perimetrului intravilan aflat la 230m lungime de la str. Apuseni  
- BULZA  
- BUȘTENI  
- CAISULUI  
- CANTONULUI  
- CAROL DAVILA  
- CALISTRAT HOGAȘ - de la limita perimetrului intravilan aflat la 290m de str. Calea Labului pana la intersecția cu str. Albac  
- CĂLUGĂRENI  
- CALYPSO  
- CAVNIC  
- CENADE- de la limita perim. intravilan- 200 m de la str. E. Racoviță

- CHRISTIAN TELL  
- CINDREL  
- CRONOS  
- CLĂBUCET  
- COMARNIC  
- Continuare str. AZUR  
- Continuare str. ARȚARULUI  
- Continuare str. DEALULUI  
- Continuare str. MĂGUREI  
- Continuare str. STREIULUI  
- Continuare str. URANUS  
- Continuare str. ZENIT  
- CORNEL CIUGUDEAN  
- CURCUBEULUI – de la limita perim. Intravilan 50 m de la Str. Apuseni până la primul DE (Drum de Exploatare)  
- DORNA  
  
- DR. AL. VAIDA VOIEVOD  
  
- DUBLIHANUL MARE  
- DUBLIHANUL MIC  
- EFTIMIE MURGU  
- ELENA CUZA  
- ELIXIRULUI  
- FĂGĂRAȘ  
- FERICET – de la limita Intravilanului aprobat  
- FRASINULUI  
- FUIORULUI  
- GÂRDA- 930 m de la str. Albac  
- GHEORGHE MAGHERU  
- GHIȘIȚELOR  
- GILĂU  
- GRUIA NOVAC  
- HAȚEG – din dreptul intersecției cu str. Zenit până la limita intravilanului aprobat și 30 m din dreptul intersecției cu str. Poiana Ruscăi  
- HERA  
- HUEDIN

**ZONA  
D**

- IOAN DRAGOMIR
- ION AGÂRBICEANU
- ION GHICA
- IENUPARULUI
- ILIE CLEOPA
- IPOTEȘTI de la limita perim. Intravilan 200 m de la Str. E. Racoviță
- IRIS
- LUMINILOR
- LUPENI
- MAIOR TIBERIU IANCU
- MERILOR
- MINERVA -de la limita perim. Intravilan 50 m de la Str. Turnătoriei până la zona industrială
- MIRAJULUI
- MOLIDULUI
- NICOLAE GOLESCU
- NICOLAE PLEȘOIANU
- NAPOCA
- NUCILOR
- OAȘA
- ODISEEA
- OLIMP
- PALTINULUI
- PANDORA
- PADIȘ - 430 m de la limita perim. Intravilan
- PARÂNG
- PĂDURII – de la lim. Intravilan la liziera pădurii
- PANAIT ISTRATE - 80 M DE LA STR. AL. ODOBESCU
- PĂRÂUL LUI STOICA

- PETROȘANI
- PETRACHE POENARU
- PIERSICULUI
- PIETRAR
- PLATANULUI
- POIANA NARCISELOR
- POIANA RUSCĂI - 35 m din dreptul intersecției cu str. Retezat
- PREDEAL
- PRISLOP
- RĂȘINARI- aprox. 137 m str. E.Racoviță
- RÂULUI
- RETEZAT
- RODIEI
- SADU
- SĂLAJ
- SELENA
- SEPTIMIU ALBINI
- SIBIEL
- SOMEȘ
- SPICULUI
- STUFULUI
- ȘESURI
- TĂLMACIU
- TINEREȚII
- TISA
- VACANȚEI
- VALEA ARAMEI
- VALEA ARGINTULUI
- VALEA DEVII – de la limita intravilanului aprobat
- VALEA FRUMOASEI
- VULTURULUI
- ZĂRNEȘTI
- ZENIT



# **COMUNELE**

**cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă**

**Judecătoria ALBA IULIA**

**grupate pe categorii (zone de interes investițional), cu valorile orientative  
estimate pentru construcții, terenul intravilan și terenul extravilan**

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
1	ALMAȘUL MARE	Almașul Mare	350	4	0,5	0,3	1	1	2	0,1
		Almașul Mic Brădet Cheile Cibului Cib Glod Nădăștie	280	3	0,4	0,3	1	1	2	
2	BERGHIN	Berghin	450	6	0,8	0,5	1	1	2	
		Ghirbon Hening Straja	350	3	0,6	0,5	1	1	2	
3	BLANDIANA	Blandiana	450	5	0,8	0,5	1	1	2	
		Acmariu Ibru Poieni Racatau	300	3	0,6	0,5	1	1	2	
4	CERU BACAINTI	Ceru Bacainti	300	3	0,8	0,5	1	1	2	
		Bolovanesti Bulbuc Cucuta Curpeni Dumbravita Fintinele Grosi Valea Mare Viezuri	250	2	0,6	0,2	1	-	2	

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
5	<b>CIUGUD</b>	<b>Ciugud</b>	<b>750</b>	<b>25</b>	<b>1,5</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0,1</b>
		<b>Drâmbar</b>		<b>10</b>						
		<b>Dumbrava</b>		<b>8</b>						
		<b>Hăpria</b>	<b>650</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	
		<b>Șeușa</b>		<b>8</b>						
		<b>Teleac</b>		<b>8</b>						
6	<b>CRICAU</b>	<b>Cricau</b>	<b>550</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	
		<b>Craiva</b>	<b>400</b>	<b>4</b>	<b>0,8</b>	<b>0,4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	
		<b>Tibru</b>								
7	<b>GALDA DE JOS</b>	<b>Galda de Jos</b>	<b>650</b>	<b>10</b>	<b>0,8</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	
		<b>Benic</b>	<b>400</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	
		<b>Cetea</b>	<b>400</b>	<b>4</b>	<b>1</b>					
		<b>Galda de Sus</b>	<b>300</b>	<b>3</b>	<b>0,5</b>					
		<b>Lupseni</b>	<b>250</b>	<b>3</b>	<b>0,5</b>					
		<b>Magura</b>	<b>250</b>	<b>2</b>	<b>0,5</b>					
		<b>Mesentea</b>	<b>300</b>	<b>5</b>	<b>0,5</b>					
		<b>Oiejdea</b>	<b>400</b>	<b>6</b>	<b>1</b>					
		<b>Poiana Galdei</b>	<b>300</b>	<b>3</b>	<b>0,5</b>					
		<b>Racani</b>	<b>250</b>	<b>2</b>	<b>0,5</b>					
		<b>Zagris</b>	<b>250</b>	<b>2</b>	<b>0,5</b>					

Nr. crt.	COMUNA Categorica V	SATUL Categorica VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
8	IGHIU	Ighiu	700	15	1,5	0,5	3	3	2	0,2
		BucerdeaVinoasa	550	7	1	0,5	3	3	2	
		Ighel	300	4	1					
		Sard	650	14	1,5					
		Telna	350	4	1					
9	INTRE-GALDE	Intregalde	400	6	0,8	0,5	3	3	2	
		Dealul Geoagiului	250	2,5	0,6	0,5	3	3	2	
		Ghioncani								
		Iliesti								
		Ivanis								
		Marinesti								
		Modolesti								
		Necrilesti								
		Popesti								
		Sfircea								
		Tecsesti	200							

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
<b>10</b>	<b>METES</b>	<b>Metes</b>	<b>550</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0,2</b>
		<b>Ampoita</b>	<b>350</b>							
		<b>Iasca</b>								
		<b>Lunca Ampoitei</b>								
		<b>Lunca Metesului</b>								
		<b>Padurea</b>								
		<b>Poiana Ampoiului</b>	<b>300</b>	<b>4</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	
		<b>Poiana Ursului</b>								
		<b>Presaca Ampoiulu</b>								
		<b>Remetea</b>								
		<b>Taut</b>								
		<b>Valeni</b>								
<b>11</b>	<b>MIHALT</b>	<b>Mihalt</b>	<b>650</b>	<b>9</b>	<b>0,8</b>	<b>0,4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	
		<b>Cistei</b>		<b>6</b>						
		<b>Obreja</b>	<b>400</b>	<b>4</b>	<b>0,6</b>	<b>0,3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	
		<b>Zaries</b>		<b>3</b>						

Nr. crt.	COMUNA Categoría V	SATUL Categoría VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
54	SALISTEA	Salistea	450	7	0,8	0,4	3	3	2	0,3
		Margineni		4						
		Salistea Deal	250	4	0,6	0,4	3	3	2	
	Tartaria		5							
SINTIMBRU	Sintimbru	850	12	1	0,5	3	3	2		
	Coslariu	650	8							
	Dumitra	300	4	1	0,5	3	3	2		
	Galtiu	500	6							
		Totoi	350	5						
14	SIBOT	Sibot	700	12	1	0,5	3	3	2	
		Balomiru de Cimp	350	6	1	0,5	3	3	2	
		Bacaint								
		Saracsau								





- **SPAȚII COMERCIALE, situate în mediul rural : 450 Lei/mp**
- **APARTAMENTE in blocuri de locuințe din mediul rural : 500 LEI / MP**
- **CASE DE VACANȚĂ zona turistică și de agrement rurală :1500 LEI / MP**  
- **Terenul în zona turistică : 50 lei/mp.**
- **SPAȚII INDUSTRIALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale 180 Lei/mp**
- **SPAȚII INDUSTRIALE, care au deservit FERME DE ANIMALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale : 140 lei/mp**
- **ALTE SPAȚII din zona Rurală (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus : 120 lei/mp**

# ORAȘUL CUGIR

## APARTAMENTE ÎN BLOCURI

<b>ZONA</b>	<b>APARTAMENT LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1500</b>
<b>B</b>	<b>1250</b>
<b>C</b>	<b>1100</b>
<b>D</b>	<b>950</b>

## CASE DE LOCUIT

**(ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT)**

<b>ZONA</b>	<b>CASE LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1600</b>
<b>B</b>	<b>1350</b>
<b>C</b>	<b>1250</b>
<b>D</b>	<b>1100</b>

**PRECIZĂRI:**

- VALORILE DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ NU INCLUD TERENUL OCUPAT;
- Pentru construcțiile noi înscrise în CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE „GRI”, și „ROȘU”, precizate ca atare în C. F., se vor face următoarele corecții:
  - Valorile Construcțiilor NEFINISATE-„ FAZA LA GRI” se vor reduce Cu 20% ;
  - Valorile Construcțiilor NETERMINATE -„FAZA LA ROȘU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;
- PENTRU IMOBILELE DE PE STR. GEORGE COȘBUC VALORILE VOR FI DIMINUATE CU 30 %,
- IMOBILELE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE, VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ CU 50%
- VALORILE CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL

# ORAȘUL CUGIR

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativă lei /mp
A	90
B	70
C	45
D	25

- Terenurile situate pe str. George Coșbuc, vor avea valoarea micșorată cu 30%
- Terenurile situate în localitățile aparținătoare, vor avea valoarea micșorată cu 50%

## TERENURI EXTRAVILANE

Nr. crt.	Localitate	Valoare lei/mp						Obs.
		Arabil	Pășune și fâneată	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri	
1	<i>CUGIR</i>	6	0,5	3	3	2,5	0,1	
2	Vinerea	2,5	0,3	1,5	2	1,5	0,1	
3	Bocșitura	2	0,20	0,5	-	1	0,1	
4	Bucuru	1,5	0,15	0,5	-	1	0,1	
5	Călene							
6	Fețeni							
7	Goșele							
8	Mugești							

## **Valoare orientativă SPAȚII COMERCIALE**

	<b>Valoare Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>1400</b>
<b>ZONA B</b>	<b>1200</b>
<b>ZONA C</b>	<b>900</b>
<b>ZONA D</b>	<b>700</b>

## **ORAȘUL CUGIR**

### **SPAȚII INDUSTRIALE**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>700</b>
<b>ZONA B</b>	<b>550</b>
<b>ZONA C</b>	<b>400</b>
<b>ZONA D</b>	<b>300</b>

### **SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>800</b>
<b>ZONA B</b>	<b>600</b>
<b>ZONA C</b>	<b>500</b>
<b>ZONA D</b>	<b>300</b>

### **SPAȚII HOTELIERE**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>700</b>
<b>ZONA B</b>	<b>550</b>
<b>ZONA C</b>	<b>450</b>
<b>ZONA D</b>	<b>300</b>

## **ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>400</b>
<b>ZONA B</b>	<b>300</b>
<b>ZONA C</b>	<b>250</b>
<b>ZONA D</b>	<b>200</b>

## **ORAȘUL CUGIR**

### **Valoare orientativă de circulație pentru GARAJE**

<b>ZONA</b>	<b>Valoare orientativă pe Lei /mp</b>			
	<b>Zidărie sau beton armat</b>		<b>Lemn sau metalice</b>	
	<b>cu sursa de apa și energie electrica</b>	<b>fără sursa de apa și energie electrica</b>	<b>electrificat</b>	<b>neelectrificat</b>
<b>A</b>	<b>250</b>	<b>200</b>	<b>150</b>	<b>120</b>
<b>B</b>	<b>200</b>	<b>150</b>	<b>120</b>	<b>100</b>
<b>C</b>	<b>150</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>80</b>
<b>D</b>	<b>100</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>60</b>

**Precizări:**

- S-a considerat estimarea separată a garajelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

## **ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT CASE DE VACANȚĂ**

**URBANĂ 1850 LEI / MP**

**RURALĂ 1650 LEI / MP**

**VALORILE DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ  
NU INCLUD TERENUL OCUPAT**

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN  
ORAȘUL CUGIR CONFORM HOTĂRÂRILOR  
CONSILIULUI LOCAL**

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>
<b>A</b>	N. Bălcescu nr. 1-9 și 2-10, Victoriei nr. 2-6 și 1-51 (Bloc V <sub>1</sub> ), Tineretului, Al. Sahia, Gh. Doja, I. L. Caragiale, Mureșului, Constructorului, Aleea Constructorului, Doinei, Ștefan Cel Mare, Emil Racoviță, Rozelor, Aleea Ștefan Cel Mare, 1 Decembrie 1918, Grigore Ureche, Trandafirilor, Lalelelor, Viitorului, Stadionului, Înfrățirii, Ion Creangă de la 101-149 și 68-94
<b>B</b>	Unirii, G. Coșbuc, V. Alecsandri, Spicului, Gh. Asachi, Gh. Țiteica, Cetății, Ciocârliei, Al. I. Cuza, T. Vuia, N. Grigorescu, Griviței de la 2-60, M. Sadoveanu 2-22 și 1-15, Viilor, Salcâmlor, 21 Decembrie 1989 de la 1-105 și 2-168, N. Bălcescu nr. 11-15, Stadionul Vechi
<b>C</b>	Mihai Viteazul, Zorilor, 1 Iunie, 8 Martie, Morii, Șureanu, Deal, Bradului, Oituz, I. Budai Deleanu, Drăgana, Avram Iancu, Munteniei, Carpați, Ștrandului, Horea, Gh. Lazăr, Biruinței, Crângului, Crinului, Decebal, Pârâului, Crișan,

<p><b>ZONA</b></p> <p><b>C</b></p>	<p><b>Mărășești, Traian, T. Vladimirescu, Primăverii, Cooperatorilor, Lacului, Fagului, Dorului, Nuferilor, Cloșca, Făgețel, Plopilor, Libertății, M. Kogălniceanu, V. Babeș, Șt. O. Iosif, Intrarea Mihai Viteazul, Râul Mare, Râul Mic, S. Bărnuțiu, G. Enescu, M. Eminescu, Susei, 1 Mai, N. Copernic, Al. Vlahuță, Gh. Barițiu, Ardealului, A. Vlaicu, Intrarea A. Vlaicu de la 1-81 și 2-74, Prunului, Griviței 1-37 și 62-94, D. Cantemir, 21 Decembrie 1989 de la 170-230 și 107-217, Str. Serelor, I. Creangă de la 1-99 și 2-66, Victoriei 10-22, I. Slavici, Scăunel, Colinei, Putna, Răchiții, Liliacului, Ciprian Porumbescu, Al. Vlahuță, Arieșului, Călugăreni, T. Aman, Plevnei, Olteniei, 9 Mai, Victoriei, Cloșca, Rozelor,</b></p> <p><b><i>Localitatea Vinerea</i> cu: Str. Principală, Toamnei, Teiului, Tractoristului, Șantierului, Râului, Poștei, Privighetorii, Nucului, Moșilor, Merilor, Mesteacănului, Luncii, Gării, Eroilor, Cireșului, Culturii, Arinului, Zăvoiului, Morilor, Vadului</b></p>
<p><b>D</b></p>	<p><b>Râul Mare, Râul Mic, A. Vlaicu de la 76-84</b></p> <p><b>- <i>Localitatea Vinerea</i> cu: Dealului, Codrului</b></p> <p><b>- Localitățile: Bocșitura-întreg intravilanul, Mugești-întreg intravilanul, Călene -întreg intravilanul, Bucuru- întreg intravilanul, Goășele - întreg intravilanul, Fețeni întreg intravilanul</b></p>

# ORAȘUL ZLATNA

## APARTAMENTE IN BLOCURI

<b>ZONA</b>	<b>APARTAMENT LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1250</b>
<b>B</b>	<b>1050</b>
<b>C</b>	<b>900</b>
<b>D</b>	<b>700</b>

**PRECIZĂRI:**

**VALORILE DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ**

## CASE DE LOCUIT (SI APARTAMENTE IN CASE DE LOCUIT)

<b>ZONA</b>	<b>CASE LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1450</b>
<b>B</b>	<b>1300</b>
<b>C</b>	<b>1200</b>
<b>D</b>	<b>950</b>

**PRECIZĂRI:**

- **VALORILE DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ NU INCLUD TERENUL OCUPAT**
- **Pentru construcțiile noi înscrise în CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE „GRI”, și „ROȘU”, precizate ca atare în C. F., se vor face următoarele corecții:**
  - **Valorile Construcțiilor NEFINISATE-„FAZA LA GRI” se vor reduce Cu 20% ;**
  - **Valorile Construcțiilor NETERMINATE -„FAZA LA ROȘU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;**
- **IMOBILELE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE, VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ CU 50%**
- **VALORILE CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL**



# ORAȘUL ZLATNA

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativă lei /mp
<b>A</b>	<b>45</b>
<b>B</b>	<b>35</b>
<b>C</b>	<b>25</b>
<b>D</b>	<b>15</b>

- TERENURILE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE, VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ CU 50%

## TERENURI EXTRAVILANE

Nr. crt.	Localitate	Valoare orientativă /mp					
		Arabil	Pășune și fâneată	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri
1	ZLATNA	5	1	1,5	-	2	
2	Botesti	3	0,5	1,5	-	2	
3	Budeni						
4	Dealul Roatei						
5	Dobrot						
6	Dumbrava						
7	Fenes						
8	Galati						
9	Izvoru Ampoiului						
10	Patringeni						
11	Pirita	2	0,4	1	-	2	0,2
12	Pârâul Gruiului						
13	Podul lui Paul						
14	Runc						
15	Rusi						
16	Suseni						
17	Trâmboiele						
18	Valea Mica						
19	Vâltori						

# **ORAȘUL ZLATNA**

## **Valoare orientativă de circulație pentru SPAȚII COMERCIALE**

	<b>Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>950</b>
<b>ZONA B</b>	<b>750</b>
<b>ZONA C</b>	<b>500</b>
<b>ZONA D</b>	<b>350</b>

## **SPAȚII INDUSTRIALE**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>500</b>
<b>ZONA B</b>	<b>400</b>
<b>ZONA C</b>	<b>300</b>
<b>ZONA D</b>	<b>200</b>

## **SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>400</b>
<b>ZONA B</b>	<b>350</b>
<b>ZONA C</b>	<b>250</b>
<b>ZONA D</b>	<b>180</b>

## **SPAȚII HOTELIERE**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>500</b>
<b>ZONA B</b>	<b>400</b>
<b>ZONA C</b>	<b>300</b>
<b>ZONA D</b>	<b>250</b>

# ORAȘUL ZLATNA

**ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)**

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>300</b>
<b>ZONA B</b>	<b>250</b>
<b>ZONA C</b>	<b>200</b>
<b>ZONA D</b>	<b>150</b>

**Valoare orientativă de circulație pentru GARAJE**

<b>ZONA</b>	<b>Lei /mp</b>			
	<b>Zidărie sau beton armat</b>		<b>Lemn sau metalice</b>	
	<b>cu sursa de apa și energie electrica</b>	<b>fără sursa de apa și energie electrica</b>	<b>electrificat</b>	<b>neelectrificat</b>
<b>A</b>	<b>180</b>	<b>130</b>	<b>100</b>	<b>70</b>
<b>B</b>	<b>140</b>	<b>100</b>	<b>70</b>	<b>60</b>
<b>C</b>	<b>100</b>	<b>80</b>	<b>50</b>	<b>40</b>
<b>D</b>	<b>80</b>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>30</b>

Precizări:

- S-a considerat estimarea separată a garajelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

## **ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT CASE DE VACANȚĂ**

**URBANĂ 1700 LEI / MP**

**RURALĂ 1600 LEI / MP**

- VALORILE DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ NU INCLUD TERENUL OCUPAT

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN  
ORAȘUL ZLATNA CONFORM HOTARĂRILOR  
CONSILIULUI LOCAL**

ZONA	STRĂZI
<b>A</b>	1 Mai, Avram Iancu, Ampoiului, Anton Pann, C. Porumbescu, Calea Moșilor până la intersecția DC Dumbrava, Cloșca, Crinului, Crișan, Decebal, Ecaterina Varga, Florilor, Gării, Gh. Doja, Horea, I. Creangă, I. L. Caragiale, Iazului, Liliacului, M. Eminescu, Mărășești, Merilor, Merișor, Petre Dobra, Piața Unirii, Plopilor, S. Bărnăuțiu, Sportului, Șipotului, T. Vladimirescu până la drum acces Coș dispersie, Traian, Valea Mare, Valea Morilor, Vârtoape, Zorilor
<b>B</b>	Brazilor, Calea Moșilor de la intersecția DC Dumbrava până la limita extravilan, Călărași, G. Coșbuc, Izvorului, Lacului, Localitatea Galați (exclusiv Valea Purcăreața), M. Viteazul, Măgura, Pătrângenii (exclusiv Cătun Valea Lui Paul), Sat Izvorului Ampoiului (exclusiv cătunele Carpin, Băbuia, Valea Râmcii, Fața, Fântânele, Colnici), Sat Podul lui Paul, Sat Valea Mică, Sat Vâltori (până la Căminul Cultural), T. Vladimirescu de la drum acces Coș dispersie până la Stație gaz metan, Troian, Valea Rudelor
<b>C</b>	Doinei, Dumbrăviței, Făguleț, Griviței, Morii, Muncii, Pârâul Roșu, Sat Botești, Sat Budeni, Sat Feneș, Sat Galați - (Valea Purcăreața), Sat Pârâul Gruului, Sat Suseni, Sat Vâltori (de la Căminul cultural până la limita extravilan), Trâmboiele (exclusiv cătunul Rupturi), Vasile Alecsandri, Valea Mică, Valea Poienii
<b>D</b>	Ana Ipătescu, Dumbrava, Izvorul Ampoiului (Cătunele Băbuia, Carpin, Valea Râmcii, Fața, Fântânele), <i>Localități aparținătoare</i> : Mesteacănului, Pătrângenii (Cătun Valea lui Paul), Retezat, Sat Dealul Roatei, Sat Dobrot, Sat Runc, Sat Ruși, Trâmboiele (Cătun Rupturi), Vâltori

**LASLĂU MILUTIN ALIN P.F.A.**

Alba Iulia, Str. Vasile Goldiș, nr. 26, bl. 11B, apt. 9, et. I, jud. Alba

Tel./Fax : 0358-819457, 0744-773573, 0766-341198;

E-mail : [milutineconsulting@yahoo.com](mailto:milutineconsulting@yahoo.com)

**CĂTRE,**

**CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA**

Referitor la elaborarea Raportului de estimare a valorilor orientative ale Bunurilor imobiliare din județul Alba, predat instituției Dumneavoastră, prin prezenta aduc următoarele modificări ale conținutului Raportului susmenționat:

- ⇒ Comuna Mihailț, abordată la pagina 53 a Raportului de estimare susmenționat, va trece din cadrul Circumscripției Judecătorei Alba în cadrul Circumscripției Judecătorei Blaj;
- ⇒ La pagina 33 a prezentului Raport de estimare, la valorile apartamentelor din blocuri ale municipiului Alba Iulia, dintr-o eroare, s-a făcut referire la suprafața utilă, terenul ocupat și la terenul aferent exploatării, în loc de suprafața construită și terenul ocupat.

Așadar, propoziția de la pagina 33 referitoare la apartamentele din blocuri ale municipiului Alba Iulia: "PRECIZĂRI: VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ UTILĂ, INCLUZÂND ȘI TERENUL OCUPAT ȘI AFERENT EXPLOATĂRII;"

va deveni: "PRECIZĂRI: VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ, INCLUZÂND ȘI TERENUL OCUPAT;"

Alba Iulia,  
30.12.2011

LASLĂU MILUTIN ALIN P.F.A.


## MUNICIPIUL AIUD APARTAMENTE IN BLOCURI

<b>ZONA</b>	<b>APARTAMENT LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1950</b>
<b>B</b>	<b>1700</b>
<b>C</b>	<b>1500</b>
<b>D</b>	<b>1250</b>

**PRECIZĂRI:**

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;
- APARTAMENTELE CU SUPRAFETE DE PÂNĂ LA 20 MP, DE PE STRĂZILE *AXENTE SEVER, UNIRII și HOREA*, VOR AVEA VALOAREA DIMINUATĂ CU 40 %, FAȚĂ DE TABEL.

## CASE DE LOCUIT SI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUI)

<b>ZONA</b>	<b>CASE LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>2000</b>
<b>B</b>	<b>1850</b>
<b>C</b>	<b>1650</b>
<b>D</b>	<b>1350</b>

**PRECIZĂRI:**

- Pentru construcțiile noi înscrise în CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE „GRI”, și „ROȘU”, precizate ca atare în C. F., se vor face următoarele corecții:
  - Valorile Construcțiilor NEFINISATE-„ FAZA LA GRI” se vor reduce Cu 20% ;
  - Valorile Construcțiilor NETERMINATE -„FAZA LA ROȘU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;
- IMOBILELE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE, VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ CU 50%
- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ NU INCLUD TERENUL OCUPAT
- VALORILE CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL

## TERENURI INTRAVILANE

<b>ZONA</b>	<b>Valoare orientativă lei /mp</b>
<b>A</b>	<b>120</b>
<b>B</b>	<b>75</b>
<b>C</b>	<b>55</b>
<b>D</b>	<b>30</b>

**TERENURILE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE, VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ CU 50%**

## TERENURI EXTRAVILANE

<b>Nr. crt.</b>	<b>Localitate</b>	<b>Valoare orientativă lei/mp</b>					
		<b>Arabil</b>	<b>Pășune și fâneață</b>	<b>Livadă</b>	<b>Vie</b>	<b>Pădure</b>	<b>Alte terenuri</b>
<b>1</b>	<b>AIUD</b>	<b>10</b>		<b>6</b>	<b>8</b>		
<b>2</b>	<b>Aiudul de Sus</b>	<b>4</b>					
<b>3</b>	<b>Ciumbrud</b>	<b>5</b>					
<b>4</b>	<b>Magina</b>						
<b>5</b>	<b>Gâmbaș</b>	<b>4</b>					
<b>6</b>	<b>Păgida</b>						
<b>7</b>	<b>Sîncrai</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0,5</b>
<b>8</b>	<b>Gârbova de Jos</b>	<b>4</b>					
<b>9</b>	<b>Gârbovița</b>						
<b>10</b>	<b>Gârbova de Sus</b>	<b>3</b>					
<b>10</b>	<b>Tifra</b>						

## **SPAȚII COMERCIALE**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>1 600</b>
<b>ZONA B</b>	<b>1 350</b>
<b>ZONA C</b>	<b>1000</b>
<b>ZONA D</b>	<b>850</b>

## **SPAȚII INDUSTRIALE**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>900</b>
<b>ZONA B</b>	<b>700</b>
<b>ZONA C</b>	<b>550</b>
<b>ZONA D</b>	<b>450</b>

## **SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>800</b>
<b>ZONA B</b>	<b>650</b>
<b>ZONA C</b>	<b>450</b>
<b>ZONA D</b>	<b>350</b>

## **SPAȚII HOTELIERE**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>850</b>
<b>ZONA B</b>	<b>700</b>
<b>ZONA C</b>	<b>500</b>
<b>ZONA D</b>	<b>400</b>



## ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>450</b>
<b>ZONA B</b>	<b>400</b>
<b>ZONA C</b>	<b>350</b>
<b>ZONA D</b>	<b>250</b>

## Valoare orientativă de circulație pentru GARAJE

ZONA	Valoare Lei /mp			
	Zidărie sau beton armat		Lemn sau metalice	
	cu sursa de apa și energie electrica	fără sursa de apa și energie electrica	electrificat	neelectrificat
<b>A</b>	<b>400</b>	<b>300</b>	<b>200</b>	<b>150</b>
<b>B</b>	<b>300</b>	<b>250</b>	<b>150</b>	<b>120</b>
<b>C</b>	<b>250</b>	<b>170</b>	<b>120</b>	<b>90</b>
<b>D</b>	<b>150</b>	<b>100</b>	<b>90</b>	<b>70</b>

### Precizări:

- S-a considerat estimarea separată a garajelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

## ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT CASE DE VACANȚĂ

<b>URBANĂ</b>	<b>1900 LEI / MP</b>
<b>RURALĂ</b>	<b>1700 LEI / MP</b>

VALORILE DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ NU INCLUD TERENUL OCUPAT

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL AIUD  
CONFORM HOTARĂRILOR CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL**

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>
<b>A</b>	- Avram Iancu până la int. cu str.Țiglariei nr.1 – 69, 2 – 92, Băilor, Bethlen Gábor, Consiliul Europei, Cuza Vodă, Iuliu Maniu, Ion Creangă nr.1 – 21, 2 – 24, Korosi Csoma Sandor, Muzicanților, Rozelor, Cartier Sergent Hațegan, Simion Bărnuțiu, strada Transilvaniei – până la, nr.2 - 50, 1 – 49 (intersecție cu str.Rozelor), inclusiv blocurile de locuințe
<b>B</b>	Aurel Vlaicu, Avram Iancu de la nr. 71 -131, 94 – 206 (până la int. cu str. Plugarilor); Axente Sever, Câmpului, Cloșca, Crișan, Dorobanților, Doctor Ciortea, 1 Decembrie 1918, Ecaterina Varga, Eroilor, Gării, George Coșbuc, Gheorghe Doja de la nr.1 – 75 respectiv nr.2 – 86 (până la intersecția cu str. Florilor, inclusiv blocurile de locuințe și casele de locuit situate în spatele acestora), Gheorghe Șincai, Horea, Ion Creangă nr.23 și 26 până la capăt, Liliacului, Liviu Rebreanu, 8 Martie, Meseriașilor, Mihai Eminescu, Mihai Viteazul, Morii, Ostașilor de la int. cu strada Ec. Varga la int. cu Târgulului 1 – 15, 2 – 14, Popa Șapcă, Protopop Iosif Pop, Spitalului, Stadionului, Strâmtă, Școlii, Ștefan cel Mare, Șt. O. Iosif, Teilor, Transilvaniei de la nr.52÷136 și nr. 61÷224 (până la limita spre Cluj), Tribun Tudoran de la nr. 1,- 11, 2 – 56, Tudor Vladimirescu, nr. 1-43, 2-94 (până la intersecția cu str. Ostașilor respectiv str. Herja), Unirii, Voluntarilor.

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>
<b>C</b>	<p>Áprily Lajos, Arenei, Bălcescu, Brazilor, Cireșilor, Crinului, Dumbrova, Emil Racoviță, Făget, Fenichel Samuel, Florilor, Gheorghe Doja de la nr. 88 și 77 până la limită, Grădinii, Iazului, Izvorului, Între Ape, Lăutarilor, Lucian Blaga, Mărăști, Mărășești, Mesteacănului, Mica, Mircea Vulcănescu, Mioriței, Octavian Goga, Oituz, Ostașilor de la intersecția cu târgul de animale la limită cu nr.16–88 și 17–75, Petre Țuțea, Plugarilor, Salcânilor, Țigăriei, Tribun Tudoran de la nr. 13, 62, 64, 66 (zona industrială), Tudor Vladimirescu , de la intersecția cu str. Ostașilor nr. 45-67, Viilor, Viitorului, Vulcan, Zorilor;</p> <p><b><u>AIUDUL DE SUS</u></b> -strada Moșilor;</p> <p><b><u>CIUMBRUD</u></b> -strada Progresului, Vasile Lucaciu</p> <p><b><u>SÎNCRAI</u></b> -strada Andrei Mureșanu</p>

# D

-zona Herja, -strada Hotar

**AIUDUL DE SUS**: strada Abrudului, Cetății, Codrului, Dorului, Dudului, Gheorghe Lazăr, Gorunului, Fântânele, Livezii, Păltiniș, Pășunii, Valea Aiudului, Vâlcele;

**MĂGINA**: Strada Brândușelor, Măgura, Pandurilor, Poiana Codrului, Simion Prodan Probu;

**GÎMBAȘ**: -strada Baba Novac, Bârsei, Berzei, Bujoreni, Foișor, Luncii, Păcii, Vișoarei.

**PĂGIDA** : -strada Crângului, Dealului, Mureșului, Viorelelor.

**CIUMBRUD**: -strada Arinilor, Garofiței, Colinei, Podgorenilor, Parcului, Salviei

**SÎNCRAI**: -strada Avântului, Ciocârliei, Doinei, Ogorului, Păunului, Tractoriștilor

**GÎRBOVA DE JOS**: -strada Gheorghe Asachi, Mierlei, Movilei

**GÎRBOVITA**: -strada Principală

**GÎRBOVA DE SUS**: -strada Aiudului, Albinei, Dacilor, Gheorghe Barițiu, Grușoarei, Haiducilor, Primăverii, Piatra Craiului, Rândunelelor, Stejarului.

**TIFRA**: -strada Alunelului, Căprioarei.

Nr. crt.	COMUNA Categorica V	SATUL Categorica VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)						
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri	
78	1	FARAU	Farau	350	5	0,8	0,3	1	1	1	0,1
			Heria Medves Santbenedict Silea	300	2,5	0,4	0,2	1,5	1	1	
	2	HOPIRTA	Hopirta	350	5	0,7	0,25	1	1	1	
			Silivas Spalanca Turdas Vama Seaca	270	2,5	0,4	0,2	1	1	1	
	3	LIVEZILE	Livezile	400	5	0,7	0,2	1	1	1	
			Izvoarele Poiana -Aiudului Valisoara	300	3	0,4	0,1	0,5	0,5	0,8	
	4	LOPADEA NOUA	Lopadea Noua	450	6	1	0,3	0,5	0,5	0,8	
			Asinip Beta Bagau Cicird Ciuguzel Ocnisoara Odverem	300	3,5	0,3	0,1	0,5	0,5	0,8	

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
5	LUNCA MURESULUI	Lunca Muresului	450	6	1	0,4	1	1	1	0,1
		Gura Arieșului	450							
6	MIRASLAU	Miraslau	600	10	1,2	0,4	1	1	1	
		Decea Cicau	450	8	1	0,2	1	1	1	
		Lopadea Veche Ormenis Rachis	350	2	0,5	0,2	1	1	1	
7	NOȘLAC	Noșlac	400	8	0,5	0,2	1	1	1	
		Captala Copand Gabud Stâna de Mureș Valea Ciucului	300	4	0,2	0,15	1	1	1	
8	PONOR	Ponor	350	3	0,2	0,1	1	1	1	
		Dupa Deal Geogel Macaresti Valea --Bucurului Vale in Jos	250							
9	RADESTI	Radesti Leorint Mescreac Soimus	400	3	1,5	0,15	1	1	1	
					1					
					0,5					
10	RIMETEA	Rimetea	400	4	0,5	0,15	1	1	1	
		Coltesti								

79

Nr. crt.	COMUNA Categorica V	SATUL Categorica VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
11	RIMET	Rimet	350	15	1	1	2	2	2	0,1
		Botani Bradesti Cheia Cotoresti Floresti Olteni Valea –Fagetului Valea Inzeului Valea - Manastirii Valea Poienii Valea Uzei Vladesti	200	5	0,8	0,3	1,5	1,5	1,5	
	13	STREMT	Stremt	450	10	0,8	0,3	1	1	
		Fata Pietrii Geoagiu de Sus Geomal	400	5	0,7	0,25	1	1	1	
14	UNIREA	Unirea	800	14	3	1,5	2,5	2,5	3	
		Ciugudu de Jos Ciugudu de Sus Dumbrava Inoc Mahaceni	450	7	1,5	1	1,5	1,5	1,5	

- **SPAȚII COMERCIALE, situate în mediul rural :** **400** Lei/mp
- **APARTAMENTE in blocuri de locuințe din mediul rural :** **450** LEI / MP
- **CASE DE VACANȚĂ zona turistică și de agrement rurală :** **1600** LEI / MP
- **SPAȚII INDUSTRIALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale :** **200** Lei/mp
- **SPAȚII INDUSTRIALE, care au deservit FERME DE ANIMALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale :** **150** lei/mp
- **ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus :** **120** lei/mp



## VALORILE IMPOZABILE

pe metru de suprafața construită desfășurată la clădiri și alte construcții aparținând persoanelor fizice, stabilite în funcție de rangul municipiului și zona în care se afla clădirea, pe anul 2011

Felul clădirilor și a altor construcții impozabile	Valoarea impozabila (lei/m <sup>2</sup> )							
	Cu instalații de apă, canalizare, electrice Încălzire (condiții cumulative)				Fără instalații de apă, canalizare, electrice încălzire			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
<b>CLADIRI</b>								
<b>a) cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic</b>								
<b>a.1) care sunt structurate in blocuri cu mai mult de 3 niveluri si 8 apartamente</b>								
Nivel 2010 -lei RON	1854	1774	1693	1612	1100	1052	1004	956
<b>Nivel 2011 -lei RON</b>	<b>1854</b>	<b>1774</b>	<b>1693</b>	<b>1612</b>	<b>1100</b>	<b>1052</b>	<b>1004</b>	<b>956</b>
<b>a.2) care nu sunt structurate in blocuri cu mai mult de 3 niveluri si 8 apartamente</b>								
Nivel 2010 -lei RON	1935	1854	1774	1693	1148	1100	1052	1004
<b>Nivel 2011 -lei RON</b>	<b>1935</b>	<b>1854</b>	<b>1774</b>	<b>1693</b>	<b>1148</b>	<b>1100</b>	<b>1052</b>	<b>1004</b>
<b>b) cu pereții exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</b>								
Nivel 2010 -lei RON	526	504	482	460	329	316	302	288
<b>Nivel 2011 -lei RON</b>	<b>526</b>	<b>504</b>	<b>482</b>	<b>460</b>	<b>329</b>	<b>316</b>	<b>302</b>	<b>288</b>
<b>Cladire-anexa</b>								
<b>a) cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic</b>								
Nivel 2010 -lei RON	329	316	302	288	296	283	271	259
<b>Nivel 2011 -lei RON</b>	<b>329</b>	<b>316</b>	<b>302</b>	<b>288</b>	<b>296</b>	<b>283</b>	<b>271</b>	<b>259</b>
<b>Cladire-anexa</b>								
<b>b) cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala, din caramida nearsa, din valatuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</b>								
Nivel 2010 -lei RON	197	189	181	172	130	125	119	114
<b>Nivel 2011 -lei RON</b>	<b>197</b>	<b>189</b>	<b>181</b>	<b>172</b>	<b>130</b>	<b>125</b>	<b>119</b>	<b>114</b>

Președinte de ședință,  
Consilier KATONA ANDREA ELENA

Contrasemnează,  
Secretar  
ECATERINA BÎRLOGEANU

## ANEXA NR 1B la HCL nr. 110 DIN 23.06.2010

## IMPOZITE SI TAXE LOCALE PE ANUL 2011

Art. 258 alin.(4)

Nr. Crt.	Denumirea impozitului sau a taxei	NIVEL 2011 LEI RON/HA
1.	<b>Impozitul pe teren</b> – pentru terenurile având destinația de terenuri cu construcții, amplasate în intravilanul municipiului (inclusiv terenurile aflate în proprietate de stat) în zona:	
	A	6508
	B	4540
	C	2874
	D	1519
2.	<b>Impozitul pe teren</b> – impozitul pe terenurile amplasate în intravilan - orice alta categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții	
	1. Arabil, situat în zona	A 96
		B 72
		C 64
		D 52
	2. Pășuni, situate în zona	A 72
		B 64
		C 52
		D 44
	3. Fânețe, situate în zona	A 72
		B 64
		C 52
		D 44
	4. Vii, situate în zona	A 160
		B 120
		C 96
		D 64
	5. Livezi, situate în zona	A 184
		B 160
		C 120
		D 96
	6. Păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră situate în zona	96
		A
		B 72
		C 64
		D 52
	7. Terenuri cu ape, situate în zona	A 52
		B 44
		C 28

3.	<b>Taxa asupra mijloacelor de transport</b>	<b>An 2011</b>
	<b>II. Taxa asupra mijloacelor de transport – lei/an</b> – pentru <b>remorci, semiremorci și rulote</b> cu capacitatea:	<b>8</b>
	a) Pana la 1 tona inclusiv	
	b) Peste o tona dar nu mai mult de 3 tone	<b>29</b>
	c) Peste 3 tone dar nu mai mult de 5 tone	<b>45</b>
	d) Peste 5 tone	<b>55</b>
	<b>III. Taxe asupra mijloacelor de transport – lei/an</b> – pentru mijloacele de <b>transport pe apa</b> pt. tipul:	
	a) nave de sport și agrement(șalupe)	<b>376</b>
	b) bărci fără motor	<b>48</b>
	c) bărci cu motor	<b>181</b>

<b>Impozitul pe mijloacele de transport</b>	<b>Suma in lei , pentru fiecare grupa de 200 cmc sau fractiune din aceasta</b>
<b>Tipuri de autovehicule</b>	<b>AN 2011</b>
1.Motorete,scutere, motociclete si autoturisme cu capacitatea cilindrica de pana la 1600 cmc inclusiv	<b>8</b>
2. Autoturisme cu capacitatea cilindrica intre 1601 cmc si 2000 cmc inclusiv	<b>18</b>
3. Autoturisme cu capacitatea cilindrica intre 2001 cmc si 2600 cmc	<b>36</b>
4. Autoturisme cu capacitatea cilindrica intre 2601 cmc si 3000 cmc	<b>72</b>
5. Autoturisme cu capacitatea cilindrica peste 3001 cmc	<b>145</b>
6 Autobuze, autocare, microbuze	<b>24</b>
7. Alte vehicule cu tracțiune mecanică cu masa totala maxima autorizata de pana la 12 tone inclusiv	<b>30</b>
8. Tractoare înmatriculate	<b>18</b>

**Președinte de ședință,  
Consilier KATONA ANDREA ELENA**

**Contrasemnează,  
Secretar  
ECATERINA BÎRLOGEANU**

## IMPOZITUL PE TERENUL SITUAT IN EXTRAVILAN 2011

Nr. crt.	Categoria de folosință	Zona					
		B		C		D	
		2011 lei/ha	Localitate	2011 lei/ha	Localitate	2011 lei/ha	Localitate
1.	Teren cu construcții	56	Aiud	49	Aiud II	40	Măgina
2.	Arabil	95	Ciumbrud	86	Gîrbova de Jos	76	Gîrbovița
3.	Pășune	51	Sîncrai	42	Păgida	36	Gîrbova de Sus
4.	Fâneață	51	Gîmbaș	42		36	
5.	Vie pe rod	106	Țifra	95		87	
5.1	Vie până la intrarea pe rod						
6.	Livadă pe rod	106		95		87	
6.1.	Livadă până la intrarea pe rod						
7.	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	28		22		15	
7.1.	Pădure în vârstă de până la 20 ani și pădure cu rol de protecție	x		x		x	
8.	Teren cu apă, altul decât cel cu amenajări piscicole	10		5		3	
8.1.	Teren cu amenajări piscicole	63		53		47	
9.	Drumuri și căi ferate	X		x		x	
10.	Teren neproductiv	x		x		x	

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
MUNICIPIUL AIUD  
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr.275  
din 23 decembrie 2009  
privind delimitarea zonelor în intravilanul municipiului Aiud  
și a localităților componente și aparținătoare**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI AIUD, întrunit în ședința ordinară din data de 23.12.2009,**

Având în vedere:

- Raportul nr. 15715 din 14.12.2009, al Arhitectului Șef prin care se propune delimitarea zonelor în municipiul Aiud și localitățile componente și aparținătoare;

- Rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate nr. I - Administrație publică locală, juridică, buget finanțe, nr. II – Organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, ecologice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, turism și nr. IV- Administrarea domeniului public și privat, industrie, agricultură și IMM - uri ale Consiliului Local Aiud;

În conformitate cu prevederile;

- art. 247, lit. b din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- pct. 4 – 6, privind art. 247, din H.G. nr.44/2004, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 571/2003, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 2, alin. 2 lit. c din Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 32 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările;

- art. 26 din O.U.G. nr. 40/1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 36, alin. 2, lit. c, alin. 5, lit. c din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- HCL nr. 309/2008 privind delimitarea zonelor în municipiul Aiud și localitățile componente și aparținătoare pentru anul 2009;

În temeiul art. 45 alin. 1 și alin. 2, lit. e din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1** Aprobă delimitarea zonelor în intravilanul municipiului Aiud, a localităților componente și aparținătoare, conform anexei A - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** La sfârșitul fiecărui an se face rezonarea în funcție de modificările intervenite în infrastructura străzilor.

**Art.3** Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de 1 ianuarie 2010.

**Art.4** Pe data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abroga H.C.L. nr. 309/18.12.2008.

**Art.5** Cu drept de contestație la instanța de contencios administrativ competentă potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004.

**Art.6** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Arhitectul Șef, Serviciul Administrație Publică Locală, Serviciul Tehnic – Investiții, Serviciul Economic, Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local Aiud.

**Art.7** Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Alba;
- Primarului municipiului Aiud ;
- Arhitectului-Șef;
- Serviciului Administrație Publică Locală;
- Serviciului Tehnic – Investiții;
- Serviciului Economic;
- Serviciului Public Administrația Patrimoniului Local Aiud;

Se afișează la sediul Primăriei.

**Art.8** Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de voturi 11 favorabile valabile exprimate, care reprezintă 58% din numărul consilierilor în funcție.

**Președinte de ședință,  
Consilier KRECSÁK-SZÖLLŐSI Adalbert**

**Contrasemnează,  
Secretar  
ECATERINA BÎRLOGEANU**

**A N E X A** la Hotărârea Consiliului Local Aiud nr. 275 din 23.12.2009

**DELIMITAREA ZONELOR ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI AIUD  
ȘI A LOCALITĂȚILOR COMPONENTE ȘI APARTINĂTOARE**

**AIUD**

**ZONA "A"**

- strada Avram Iancu până la intersecția cu str. Țiglăriei nr.1 ÷ 69, 2 ÷ 92
- strada Băilor
- strada Bethlen Gábor
- strada Consiliul Europei
- strada Cuza Vodă
- strada Iuliu Maniu
- strada Ion Creangă de la nr. 1÷21 inclusiv și nr.2÷24 inclusiv
- strada Kőrösi Csoma Sándor
- strada Muzicanților
- strada Rozelor
- cartier Sergent Hațegan
- strada Simion Bărnuțiu
- strada Transilvaniei – de la nr.2÷50 și nr.1÷49 (intersecție cu str.Rozelor), inclusiv blocurile de locuințe

**ZONA "B"**

- strada Aurel Vlaicu
- strada Avram Iancu de la nr.71÷131 și nr.94÷206 (până la intersecția cu str.Plugarilor);
- strada Axente Sever
- strada Câmpului
- strada Cloșca
- strada Crișan
- strada Dorobanților
- strada Doctor Ciortea
- strada 1 Decembrie 1918
- strada Ecaterina Varga
- strada Eroilor
- strada Gării
- strada George Coșbuc
- strada Gheorghe Doja de la nr.1 – 75 respectiv nr.2 – 86 (până la intersecția cu str. Florilor, inclusiv blocurile de locuințe și casele de locuit situate în spatele acestora)
- strada Gheorghe Șincai
- strada Horea
- strada Ion Creangă de la nr.23 și nr.26 până la capăt
- strada Liliacului
- strada Liviu Rebreanu

- strada 8 Martie
- strada Meseriașilor
- strada Mihai Eminescu
- strada Mihai Viteazul
- strada Morii
- strada Ostașilor de la int. cu str. Ec. Varga la intersecția cu târgul nr.1÷15 și nr.

2÷14

- strada Popa Sapcă
- strada Protopop Iosif Pop
- strada Spitalului
- strada Stadionului
- strada Strâmtă
- strada Școlii
- strada Ștefan cel Mare
- strada Șt. O. Iosif
- strada Teilor
- strada Transilvaniei de la nr.52÷136 și nr. 61÷224 (până la limita spre Cluj)
- strada Tribunal Tudoran de la nr.1-11 respectiv nr.2 - 56
- strada Tudor Vladimirescu, nr.1÷43 și nr.2÷94 (până la intersecția cu str. Ostașilor respectiv str. Herja ).
- strada Unirii
- strada Voluntarilor

#### **ZONA "C"**

- strada Áprily Lajos
- strada Arenei
- strada Bălcescu
- strada Brazilor
- strada Cireșilor
- strada Crinului
- strada Dumbrava
- strada Emil Racoviță
- strada Făget
- strada Fenichel Sámuel
- strada Florilor
- strada Gheorghe Doja de la nr. 88 respectiv nr. 77 inclusiv până la limită
- strada Grădinii
- strada Iazului
- strada Izvorului
- strada Între Ape
- strada Lăutarilor
- strada Lucian Blaga
- strada Mărăști
- strada Mărășești
- strada Mesteacănului
- strada Mică
- strada Mircea Vulcănescu
- strada Mioriței
- strada Octavian Goga
- strada Oituz
- strada Ostașilor de la intersecția cu târgul de animale la limită cu nr.16÷88 și

17÷75;



- strada Petre Tutea
- strada Plugarilor
- strada Salcânilor
- strada Tudor Vladimirescu, de la intersecția cu str. Ostașilor, nr.45-67.
- strada Tribun Tudoran nr.13, 62, 64, 66 (zona industrială)
- strada Țigăriei
- strada Valea Lupului
- strada Viilor
- strada Viitorului
- strada Vulcan
- strada Zorilor

#### **ZONA "D"**

- strada Herja
- strada Hotar

### **AIUDUL DE SUS**

#### **ZONA "C"**

- strada Moșilor

#### **ZONA "D"**

- strada Abrudului
- strada Cetății
- strada Codrului
- strada Dorului
- strada Dudului
- strada Gheorghe Lazăr
- strada Gorunului
- strada Fântânele
- strada Livezii
- strada Păltiniș
- strada Pășunii
- strada Valea Aiudului
- strada Vâlcele

### **MĂGINA**

#### **ZONA "D"**

- strada Brândușelor
- strada Măgura
- strada Pandurilor
- strada Poiana Codrului
- strada Simion Prodan Probu

### **GÎMBAȘ**

#### **ZONA "D"**

- strada Baba Novac
- strada Bârsei
- strada Berzei
- strada Bujoreni
- strada Foișor
- strada Luncii
- strada Păcii
- strada Viișoarei

## PĂGIDA

### **ZONA "D"**

- strada Crângului
- strada Dealului
- strada Mureșului
- strada Viorelelor

## CIUMBRUD

### **ZONA "C"**

- strada Progresului
- strada Vasile Lucaciu

### **ZONA "D"**

- strada Arinilor
- strada Garofiței
- strada Colinei
- strada Podgorenilor
- strada Parcului
- strada Salviei

## SÎNCRAI

### **ZONA "C"**

- strada Andrei Mureșanu

### **ZONA "D"**

- strada Avântului
- strada Ciocârliei
- strada Doinei
- strada Ogorului
- strada Păunului
- strada Tractoriștilor

## GÎRBOVA DE JOS

### **ZONA "D"**

- strada Gheorghe Asachi
- strada Mierlei
- strada Movilei

## GÎRBOVITA

### **ZONA "D"**

- strada Principală

## GÎRBOVA DE SUS

### **ZONA "D"**

- strada Aiudului
- strada Albinei
- strada Dacilor
- strada Gheorghe Barițiu
- strada Gruișoarei
- strada Haiducilor
- strada Primăverii

- strada Piatra Craiului
- strada Rândunelelor
- strada Stejarului

### TIFRA

#### ZONA "D"

- strada Alunelului
- strada Căprioarei

#### NOTA :

1.) La baza prezentei zonări s-a ținut cont de următoarele criterii :

- **distanța** la care se afla **strada** față de centrul localității;
- **echiparea străzii** cu utilități (toate utilitățile sau numai unele);
- **starea carosabilului**, precum și existența rigolelor și trotuarelor amenajate;
- **existența sau nu a spațiilor verzi** amenajate, starea lor, precum și procentul de ocupare raportat la suprafața zonei de influență;
- dacă se prestează **servicii de salubritate**;
- **potențialul economic** al străzii;
- **valoarea de circulație** a imobilelor;
- **accesul pietonal și auto** în zonă și pe stradă, inclusiv posibilități de parcare și/sau de staționare autovehicule;
- **caracteristicile terenului** (panta, stabilitatea, nivelul pânzei freatice);
- dacă se află în **zonă de risc natural**;

2.) Principiile de mai sus au fost aprobate și prin HCL din anii 2007, respectiv 2008;

Președinte de ședință,  
Consilier KRECSÁK-SZÖLLŐSI Adalbert

Contrasemnează,  
Secretar  
ECATERINA BÎRLOGEANU

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
MUNICIPIUL AIUD  
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr.276  
din 23 decembrie 2009**

**privind însușirea expertizei de evaluare a terenurilor pe zone în municipiul  
Aiud și localitățile componente și aparținătoare**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI AIUD, JUDEȚUL ALBA, întrunit  
în ședința ordinară din data de 23.12.2009,**

Având în vedere:

- Raportul de evaluare a terenurilor pe zone în municipiul Aiud și localitățile componente și aparținătoare, elaborat de dl. Voila Gheorghe expert autorizat, depus la Registratura Generală a primăriei cu nr. 14809/19.11.2009

- Raportul comun al Serviciului Tehnic - Investiții SAPL, Juridic și Serviciului Economic din cadrul Primăriei municipiului Aiud, nr. 14816/19.11.2009;

- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate nr .I - Administrație publică locală, juridică, buget finanțe, nr. II – Organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, ecologice protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, turism și nr. IV - Administrarea domeniului public și privat, industrie, agricultură și IMM-uri ale Consiliului Local Aiud,

- Hotărârea Consiliului Local nr.275 din 23.12.2009 privind delimitarea zonelor în municipiul Aiud și localitățile componente și aparținătoare,

În temeiul art. 36 alin (2) lit. c) și art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1** Însușește Raportul de evaluare a terenurilor pe zone în municipiul Aiud și localitățile componente și aparținătoare, conform documentației care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmită de expertul autorizat, ing. Voila Gheorghe.

Valorile de circulație a terenurilor în municipiul Aiud, rezultate în urma evaluării sunt:

1. ZONA "P" (Piața Agroalimentară)	= 106 EURO/MP
2. ZONA " A "	= 60 EURO//MP.
3. ZONA " B "	= 45 EURO/MP.
4. ZONA " C "	= 25 EURO/MP.
5. ZONA " D "	HERJA = 8 EURO/MP
	AIUD II = 18 EURO/MP.

MĂGINA	= 10 EURO/MP.
GÎMBAȘ	= 4 EURO/MP.
PĂGIDA	= 3 EURO/MP.
CIUMBRUD	= 10 EURO/MP mai puțin străzile Progresului și Vasile Lucaciu
SÎNCRAI	= 7 EURO/MP. mai puțin strada Andrei Mureșanu
GÎRBOVA DE JOS	= 6 EURO/MP.
GÎRBOVIȚA	= 3,5 EURO/MP.
GÎRBOVA DE SUS	= 3,5 EURO/MP.
ȚIFRA	= 9 EURO/MP.

**Art.2** Prețurile minime de vânzare a terenurilor din patrimoniul privat al Municipiului Aiud sunt cele menționate la Art. 1.

**Art.3** Calculul prețurilor minime de concesiune va avea ca bază de pornire valorile rezultate din expertiza de evaluare.

**Art.4** Cu drept de contestație la instanța de contencios administrativ competentă potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004.

**Art.5** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Serviciul Administrație Publică Locală, Serviciul Tehnic – Investiții, Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local Aiud, Biroul Administrația Pieței.

**Art.6** Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Alba;
- Primarului municipiului Aiud ;
- Serviciului Administrație Publică Locală;
- Serviciului Tehnic – Investiții;
- Serviciului Public Administrația Patrimoniului Local Aiud;
- Serviciului Economic
- Biroului Administrația Pieței.

Se afișează la sediul Primăriei.

**Art.7** Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de 16 voturi favorabile valabile exprimate, care reprezintă 85% din numărul consilierilor în funcție.

**Președinte de ședință,  
Consilier KRECSÁK-SZÖLLŐSI Adalbert**

**Contrasemnează,  
Secretar  
ECATERINA BÎRLOGEANU**

## ORAȘUL OCNA MUREȘ APARTAMENTE IN BLOCURI

<b>ZONA</b>	<b>APARTAMENT LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1150</b>
<b>B</b>	<b>950</b>
<b>C</b>	<b>820</b>
<b>D</b>	<b>750</b>

**PRECIZĂRI:**

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;

## CASE DE LOCUIT (SI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

<b>ZONA</b>	<b>CASE LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1300</b>
<b>B</b>	<b>1100</b>
<b>C</b>	<b>950</b>
<b>D</b>	<b>800</b>

**PRECIZĂRI:**

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ NU INCLUD TERENUL OCUPAT;
- Pentru construcțiile noi înscrise în CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE „GRI”, și „ROȘU”, precizate ca atare în C. F., se vor face următoarele corecții:
  - Valorile Construcțiilor NEFINISATE-„ FAZA LA GRI” se vor reduce Cu 20% ;
  - Valorile Construcțiilor NETERMINATE -„FAZA LA ROȘU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;
- IMOBILELE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE SI COMPONENTE : Războieni-Cetate, Cisteiu de Mureș, Micoșlaca , Uioara de Sus, Uioara de Jos, VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ CU 50%
- VALORILE CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativă lei /mp
<b>A</b>	<b>55</b>
<b>B</b>	<b>35</b>
<b>C</b>	<b>25</b>
<b>D</b>	<b>15</b>

- TERENURILE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE, VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ CU 50%

## TERENURI EXTRAVILANE

Nr. crt.	Localitate	Valoare orientativă lei/mp						
		Arabil	Pășune și fâneață	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri	Obs.
<b>1</b>	<b>OCNA MUREȘ</b>	<b>5</b>	<b>1</b>					
<b>2</b>	<b>Uioara de Jos</b>	<b>3</b>	<b>0,5</b>	<b>1,5</b>	<b>2</b>	<b>1,5</b>	<b>0,2</b>	
<b>3</b>	<b>Uioara de Sus</b>							
<b>4</b>	<b>Cisteiul de Mureș</b>							
<b>5</b>	<b>Micoșlaca</b>							
<b>6</b>	<b>Războieni-Cetate</b>							

## SPAȚII COMERCIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>850</b>
<b>ZONA B</b>	<b>650</b>
<b>ZONA C</b>	<b>500</b>
<b>ZONA D</b>	<b>350</b>

## **SPAȚII INDUSTRIALE**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>400</b>
<b>ZONA B</b>	<b>350</b>
<b>ZONA C</b>	<b>250</b>
<b>ZONA D</b>	<b>200</b>

## **SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>400</b>
<b>ZONA B</b>	<b>350</b>
<b>ZONA C</b>	<b>220</b>
<b>ZONA D</b>	<b>150</b>

## **SPAȚII HOTELIERE**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>400</b>
<b>ZONA B</b>	<b>300</b>
<b>ZONA C</b>	<b>200</b>
<b>ZONA D</b>	<b>150</b>

**ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>300</b>
<b>ZONA B</b>	<b>250</b>
<b>ZONA C</b>	<b>170</b>
<b>ZONA D</b>	<b>120</b>



## Valoare orientativă de circulație pentru GARAJE

<b>ZONA</b>	<b>Valoare Lei /mp</b>			
	<b>Zidărie sau beton armat</b>		<b>Lemn sau metalice</b>	
	<b>cu sursa de apa si energie electrica</b>	<b>fără sursa de apa si energie electrica</b>	<b>electrificat</b>	<b>neelectrificat</b>
<b>A</b>	<b>250</b>	<b>150</b>	<b>120</b>	<b>90</b>
<b>B</b>	<b>200</b>	<b>130</b>	<b>100</b>	<b>70</b>
<b>C</b>	<b>150</b>	<b>100</b>	<b>80</b>	<b>50</b>
<b>D</b>	<b>100</b>	<b>60</b>	<b>70</b>	<b>40</b>

**Precizări:**

- S-a considerat estimarea separată a garajelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

## ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT CASE DE VACANȚĂ

<b>URBANĂ</b>	<b>1700 LEI / MP</b>
<b>RURALĂ</b>	<b>1550 LEI / MP</b>

**VALORILE DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ NU INCLUD TERENUL OCUPAT**

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORAȘUL  
OCNA MUREȘ CONFORM HOTARĂRIILOR CONSILIULUI LOCAL**

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>
<b>A</b>	Nicolae Iorga, 1 Mai, Avram Iancu, 9 Mai (de la nr. 1 la 15 inclusiv), Brazilor, Axente Sever de la 1 la 14 inclusiv blocul 49 și sediul SC DISTRIGAZ NORD SA, Ștefan Augustin, Mălinului, Vasile Lucaci, Mihai Eminescu (cu excepția persoanelor fizice), inclusiv terenurile pe care sunt amplasate platformele industriale – SC Bega Upsom SA, SC Salina RA, FF Tutun, SC Dragoner SRL și SC NOR GRUP SRL, satul aparținător Războieni-Cetate.
<b>B</b>	Cloșca, Crișan, G-ral I. Dragalina, Râului, Aleea Independenței, M. Kogălniceanu între numerele 11-35 și 12-28, inclusiv, Ștefan cel Mare, Șt. O. Iosif, Vasile Luca, B.P. Hasdeu, Măcelarilor, Memorandului, Mihai Eminescu( numai persoanele fizice), Mihai Viteazul de la 1-57 și 2-92 inclusiv, N. Bălcescu, Digului, Ecaterina Varga, Grădinii, T. Vladimirescu, V. Alecsandri, Axente Sever de la nr. 14-61 inclusiv, Dr. I. Rațiu, Vadului, Zaharia Bârsan. Sate aparținătoare: Cisteiu de Mureș, Micoșlaca.
<b>C</b>	Vasile Lupu, Abatorului, Colonia Dumbravă, Crizantemei, Cuza Vodă, Dâmbului, Gheorghe Barițiu, Ion Creangă, Lacului, Liliacului, M. Kogălniceanu între numerele 1-9 și 2-10A inclusiv ,Minerilor, Narciselor, Tineretului, 9 Mai ( de la nr. 16 – 41 inclusiv), Horea, Unirii, Stăvilarului, S. Bărnuțiu, Macilor, Steluței, G. Coșbuc, Fabricii, Localități componente: Uioara de Sus cu excepția str. Izlazului, Uioara de Jos
<b>D</b>	Str. Izlazului, Alexandru Țitruș

PRIMIT  
AZ 29 XII 2004  
ORA 10 30  
20 12 2004  
[Signature]

ROMANIA  
Judetul Alba  
ORASUL OCNA MUREȘ  
CONSILIUL LOCAL

ROMANIA  
Județul Alba  
ORAȘUL OCNA MUREȘ  
Nr. 15857  
20 12 2004

CAMERA NOTARILOR PUBLICI  
- ALBA IULIA -  
Nr. înregistrare 2428  
Data 22.12.2004

**HOTĂRĂREA NR.79**

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI OCNA MUREȘ, întrunit în ședință ordinară la data de 21 decembrie 2004, urmare a emiterii dispoziției de convocare nr.2156 din 21.12.2004, de către primarul orașului Ocna Mureș, ing. Sorin Cristea;

Luând în dezbatere "Proiectul de hotărâre privind aprobarea taxelor impozitelor locale, a taxelor speciale și reîmpărțirea pe zone a teritoriului administrativ al orașului Ocna Mureș, ce se vor aplica în anul fiscal 2005", inițiat și înaintat spre aprobare de către primarul orașului Ocna Mureș, ing. Sorin Cristea;

Având în vedere Legea nr.215 din 23 aprilie 2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, coroborată cu Legea nr.571/2003 privind Codul de procedură fiscală și Normele Metodologice aplicabile Codului de procedură fiscală, aprobate prin H.G.R. nr.44/2003;

În temeiul art.46, p-ctul.1 din Legea nr.215 din 23 aprilie 2001 privind administrația publică locală;

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1:** - Se stabilesc noile taxe și impozite locale ce se vor aplica la nivelul orașului Ocna Mureș, în anul fiscal 2005, după cum urmează:
- 1.- taxa pentru utilizarea temporară a locurilor publice – 119.000 lei/m.p./zi
  - 2.- taxa pentru vehicule lente – 321.000 lei/an - se va achita integral până la data de 15.03.2005;
  - 3.- se acordă o bonificație de 10% din suma datorată persoanelor fizice care își achită integral, cel mai târziu până la data de 15.03.2005, impozitul datorat pentru teren și construcții;
  - 4.- pentru calcularea impozitului pe clădiri datorat de persoanele juridice stabilește cota de 1%, dacă clădirile în cauză au fost reevaluate în ultimii trei ani;
  - 5.- în vederea calculării impozitului datorat de persoanele juridice pentru clădirile care nu au fost reevaluate în ultimii trei ani, se stabilește cota de 10%;
  - 6.- taxa pentru firmele instalate la locul desfășurării activității se stabilește la suma de 200.000 lei/m.p./an ; 17 Părtea 1
  - 7.- taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate, în cazul oricărui panou, afișaj sau structură de afișaj neamplasate la locul desfășurării activității se stabilește la suma de 150.000 lei/m.p./an ; 70



8.- calcularea taxei pentru folosirea mijloacelor de reclamă și publicitate se stabilește prin aplicarea cotei de 3%, calculată la valoarea contractului de publicitate;

9.- se majorează cu 50% următoarele taxe și impozite locale datorate de către persoanele juridice: impozitul pe clădiri și terenuri, taxa asupra mijloacelor de transport cu masa totală maximă autorizată sub 12 tone, taxa pentru afișaj în scop de reclamă sau publicitate, taxa pentru vehicule lente;

10.- taxa pentru eliberarea certificatelor de urbanism se stabilește astfel:

- până la 150 m.p. inclusiv -----38.000 lei ;
- între 151 – 250 m.p. -----50.000 lei ;
- între 251 – 500 m.p. -----64.000 lei ;
- între 501 – 750 m.p. -----77.000 lei ;
- între 751 – 1.000 m.p. -----91.000 lei ;
- peste 1.000 m.p. -----91.000 lei + 1.000 lei pentru fiecare m.p. ce depășește 1.000 m.p.;

11.- taxa pentru racordarea la instalațiile electrice, gaz, canal, telefonie, apă, televiziune prin cablu se stabilește la suma de 75.000 lei/racord ;

12.- taxa pentru avizarea certificatelor de urbanism---- 100.000 lei ;

13.- taxa pentru eliberarea certificatului de nomenclatură stradală-60.000 lei;

14.- taxa pentru eliberarea autorizației și/sau viza anuală pentru desfășurarea unei activități economice, după cum urmează:

Tipul activității	taxa lei – urban	taxa lei – rural
- meseriași	500.000	100.000
- cazane de fabricat rachiu	500.000	100.000
- liber profesioniști	500.000	100.000
- mori, prese ulei, darace	500.000	100.000
- altele, nearătate mai sus	500.000	100.000

15.- taxa pentru eliberarea autorizațiilor sanitare - 120.000 lei ;

16.- taxa pentru eliberarea de copii heliografice - 200.000 lei ;

17.- taxa pentru eliberarea certificatului de producător – 300.000 lei ;

18.- taxa pentru eliberarea autorizațiilor și/sau vizei anuale care dau dreptul de a executa proiecte – 500.000 lei ;

19.- taxa pentru identificare terenuri – 100.000 lei plus 100.000 lei cheltuieli de deplasare, în cazul în care nu se asigură deplasarea de către solicitant;

**Art.2:** - Se aprobă reîmpărțirea pe zone a teritoriului administrativ al orașului Ocna Mureș, județul Alba, începând cu data de 01 ianuarie 2005, în vederea aplicării taxelor și impozitelor locale, după cum urmează:

**ZONA "A"** va cuprinde străzile: Nicolae Iorga, 1 Mai, Avram Iancu, 9 Mai de la nr. 1 la nr.15 inclusiv, Brăzilor, Axente Sever de la nr.1 la nr.14 inclusiv bl.49 și sediul S.C. DISTRIGAZ NORD S.A., Ștefan Augustin, Mălinului Vasile Lucaci, Mihai Eminescu (cu excepția persoanelor fizice) inclusiv terenurile pe care sunt amplasate platformele industriale aparținând agenților



economici S.C. BEGA UPSOM S.A., S.C. SALINA R.A., F.F. TUTUN, S.C. DRAGONER S.R.L. și S.C. NOR GRUP S.R.L;

**ZONA " B "** va cuprinde străzile , Cloșca, Crișan, G-ral. I. Dragalina, Râului, Ștefan cel Mare, Memorandului, Aleea Independenței, Mihail Kogălniceanu (între numerele 11-35 și 12-28 inclusiv), Mihai Viteazul de la nr. 1-57 și 2-92 inclusiv, Digului, Ecaterina Varga, Grădinii, Tudor Vladimirescu, Vasile Alecsandri, Dr. Ion Rațiu, Vadului, Nicolae Bălcescu, Ștefan Octavian Iosif, Axente Sever de la nr. 14-61 inclusiv, Zaharia Bârsan, Mihai Eminescu (numai persoanele fizice), și Măcelarilor.

**ZONA " C "** va cuprinde străzile: Minerilor, Vasile Lupu, Colonia Dumbrava, Fabricii, Cuză Vodă, Crizantemei, Dâmbului, Abătorului, Gheorghe Barițiu, Ion Creangă, Lacului, Liliacului, Narciselor, Tineretului, Horea, Unirii, Stăvilăruului, Simion Bărnuțiu, Măcilor, Steluței, George Coșbuc, 9 Mai de la nr. 16-41 inclusiv, Mihail Kogălniceanu de la nr. 1-9 și 2-10A inclusiv, localitățile componente Uioara de Sus cu excepția străzii Izlazului, Uioara de Jos;

**ZONA " D "** care cuprinde strada Izlazului și strada Alexandru Țirnuș;

**CATEGORIA V – SATE APARTINĂTOARE (RURAL)**

**ZONA " A "** : satul aparținător Războieni-Cetate;

**ZONA " B "**: satele aparținătoare Cisteiu de Mureș și Micoșlaca.

Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește primarul orașului Ocna Mureș, ing. Sorin Cristea;

Se comunică la:

- Prefectura județului Alba;
- Primarul orașului Ocna Mureș;
- Serviciul venitur. ale bugetului local, impozite și taxe locale ;
- Biroul buget - contabilitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului local al orașului Ocna Mureș;

Ocna Mureș, 21 decembrie 2004

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,  
EC. IOAN VASILE BUGNAR



Penru confirmare

cu originalul,

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL ORAȘULUI OCNA MUREȘ,  
JUR. FLORIN NICOARA

Handwritten signature of Florin Nicoara.

Cal. Măcelarie

Leug 4 -> 5

n. viteazul ?  
n. kog.





## ORAȘUL TEIUȘ APARTAMENTE IN BLOCURI

<b>ZONA</b>	<b>APARTAMENT LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1350</b>
<b>B</b>	<b>1150</b>
<b>C</b>	<b>950</b>
<b>D</b>	<b>850</b>

**PRECIZĂRI:**

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;

## CASE DE LOCUIT

<b>ZONA</b>	<b>CASE LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1650</b>
<b>B</b>	<b>1500</b>
<b>C</b>	<b>1200</b>
<b>D</b>	<b>1000</b>

**PRECIZĂRI:**

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ NU INCLUD TERENUL OCUPAT
- Pentru construcțiile noi înscrise în CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE „GRI”, și „ROȘU”, precizate ca atare în C. F., se vor face următoarele corecții:
  - Valorile Construcțiilor NEFINISATE-„ FAZA LA GRI” se vor reduce Cu 20% ;
  - Valorile Construcțiilor NETERMINATE -„FAZA LA ROȘU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;
- IMOBILELE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE, VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ CU 50%
- PENTRU LOCALITĂȚILE CĂPUD, BELDIU, COȘLARIU NOU ȘI PETELCA VALORILE DE EXPERTIZĂ LA CONSTRUCȚII ȘI TERENURI INTRAVILAN SE REDUC CU 70 %;
- VALORILE CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare minimă lei /mp
<b>A</b>	<b>65</b>
<b>B</b>	<b>55</b>
<b>C</b>	<b>40</b>
<b>D</b>	<b>30</b>

TERENURILE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE,  
VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ CU 50%

## TERENURI EXTRAVILANE

Nr. crt.	Localitate	Valoare minimă lei/mp						
		Arabil	Pășune și fâneată	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri	Obs.
1	TEIUȘ	8	2	1,5	1,5	2,5	0,4	
2	Beldiu							
3	Capud							
4	Coșlariu Nou							
5	Pețelca							

## SPAȚII COMERCIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>900</b>
<b>ZONA B</b>	<b>650</b>
<b>ZONA C</b>	<b>500</b>
<b>ZONA D</b>	<b>350</b>

## SPAȚII INDUSTRIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>500</b>
<b>ZONA B</b>	<b>400</b>
<b>ZONA C</b>	<b>250</b>
<b>ZONA D</b>	<b>170</b>

## **SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>450</b>
<b>ZONA B</b>	<b>350</b>
<b>ZONA C</b>	<b>300</b>
<b>ZONA D</b>	<b>180</b>

## **SPAȚII HOTELIERE**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>400</b>
<b>ZONA B</b>	<b>300</b>
<b>ZONA C</b>	<b>250</b>
<b>ZONA D</b>	<b>170</b>

**ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>280</b>
<b>ZONA B</b>	<b>220</b>
<b>ZONA C</b>	<b>170</b>
<b>ZONA D</b>	<b>120</b>

## Valoare orientativă de circulație pentru GARAJE

<b>ZONA</b>	<b>Valoare Lei /mp</b>			
	<b>Zidărie sau beton armat</b>		<b>Lemn sau metalice</b>	
	<b>cu sursa de apa si energie electrica</b>	<b>fără sursa de apa si energie electrica</b>	<b>electrificat</b>	<b>neelectrificat</b>
<b>A</b>	<b>200</b>	<b>150</b>	<b>120</b>	<b>100</b>
<b>B</b>	<b>150</b>	<b>120</b>	<b>100</b>	<b>80</b>
<b>C</b>	<b>120</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>60</b>
<b>D</b>	<b>80</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>40</b>

**Precizări:**

- S-a considerat estimarea separată a garajelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

## ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT CASE DE VACANȚĂ

<b>URBANĂ</b>	<b>1700 LEI / MP</b>
<b>RURALĂ</b>	<b>1600 LEI / MP</b>

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ SI NU INCLUD TERENUL OCUPAT

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORAȘUL  
TEIUȘ CONFORM HOTARĂRILOR CONSILIULUI LOCAL**

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>
<b>A</b>	Clujului de la bl. C <sub>1</sub> la bl. B <sub>5</sub> , Avram Iancu de la Bl. C <sub>2</sub> până la bl. C <sub>3</sub> , Vilelor de la bl. C <sub>0</sub> până la bl. C <sub>13</sub> , Decebal de la bl. B <sub>3A</sub> până la blocul B <sub>4B</sub> , Bisericii de la bl. B <sub>1A</sub> până la B <sub>5</sub> ,
<b>B</b>	Clujului de la Podul de Fier la bl. B <sub>5</sub> și de la bl. C <sub>1</sub> până la terenul viran vis-a-vis de Casa Rosa stânga și locuința fam. Marta dreapta, Decebal de la bl B <sub>4B</sub> până la stația CFR, Barbu Lăutaru, Vilelor (case de locuit), Avram Iancu de la bl. C <sub>2</sub> până la fam. Nagy Alexandru nr.13 și de la bl. C <sub>3</sub> până la fam. Anghel Traian nr. 18 .
<b>C</b>	Cuprinzând toate străzile din Localitatea Teiuș, în afara de cele redată în zona A, B, D. Localitățile Beldiu, Căpuș, Pețelca, Coșlariu Nou.
<b>D</b>	Dăneții, Clujului ramificație spre IAS, Berzelor, Crinului, Mirecea, George Coșbuc, Petru. Maior, L. Blaga, Curcani dincolo de linii.

## MUNICIPIUL BLAJ

### APARTAMENTE IN BLOCURI

ZONA	APARTAMENT LEI / MP
<b>A</b>	<b>1850</b>
<b>B</b>	<b>1650</b>
<b>C</b>	<b>1450</b>
<b>D</b>	<b>1250</b>

**PRECIZĂRI:**

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;

### CASE DE LOCUIT (SI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT)

ZONA	<i>CASE</i> <i>LEI / MP</i>
<b>A</b>	<b>1800</b>
<b>B</b>	<b>1650</b>
<b>C</b>	<b>1500</b>
<b>D</b>	<b>1300</b>

**PRECIZĂRI:**

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ SI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;
- Pentru construcțiile noi înscrise în CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE „GRI”, și „ROȘU”, precizate ca atare în C. F., se vor face următoarele corecții:
  - Valorile Construcțiilor NEFINISATE-„ FAZA LA GRI” se vor reduce Cu 20% ;
  - Valorile Construcțiilor NETERMINATE -„FAZA LA ROȘU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;
- IMOBILELE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE, VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ CU 50%
- VALORILE CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL

## TERENURI INTRAVILANE

<b>ZONA</b>	<b>Valoare minimă lei /mp</b>
<b>A</b>	<b>85</b>
<b>B</b>	<b>60</b>
<b>C</b>	<b>45</b>
<b>D</b>	<b>35</b>

**- TERENURILE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE, VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ CU 50%**

## TERENURI EXTRAVILANE

Nr. crt.	Localitate	Valoare minimă lei/mp						Alte terenuri	Obs.
		Arabil	Pășune și fâneață	Livadă	Vie	Pădure			
<b>1</b>	<b>BLAJ</b>	<b>6</b>	<b>1,5</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>0,2</b>		
<b>2</b>	<b>DELENI OBÂRȘIE</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1,5</b>			
<b>3</b>	<b>FLITEȘTI</b>								
<b>4</b>	<b>IZVOARELE</b>								
<b>5</b>	<b>PETRISAT</b>								
<b>6</b>	<b>MĂNĂRADE</b>								
<b>7</b>	<b>SPĂTAC</b>								
<b>8</b>	<b>VALEA VEZII</b>								
<b>9</b>	<b>TIUR</b>								

## SPAȚII COMERCIALE

	<b>Valoare minimă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>1 700</b>
<b>ZONA B</b>	<b>1 450</b>
<b>ZONA C</b>	<b>1 250</b>
<b>ZONA D</b>	<b>1 100</b>

## **SPAȚII INDUSTRIALE**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>800</b>
<b>ZONA B</b>	<b>700</b>
<b>ZONA C</b>	<b>500</b>
<b>ZONA D</b>	<b>350</b>

## **SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>900</b>
<b>ZONA B</b>	<b>750</b>
<b>ZONA C</b>	<b>550</b>
<b>ZONA D</b>	<b>450</b>

## **SPAȚII HOTELIERE**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>850</b>
<b>ZONA B</b>	<b>700</b>
<b>ZONA C</b>	<b>600</b>
<b>ZONA D</b>	<b>500</b>

**ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>500</b>
<b>ZONA B</b>	<b>450</b>
<b>ZONA C</b>	<b>350</b>
<b>ZONA D</b>	<b>250</b>



## Valoare orientativă de circulație pentru GARAJE

ZONA	Valoare Lei /mp			
	Zidărie sau beton armat		Lemn sau metalice	
	cu sursa de apa si energie electrica	fără sursa de apa si energie electrica	electrificat	neelectrificat
<b>A</b>	<b>350</b>	<b>230</b>	<b>180</b>	<b>140</b>
<b>B</b>	<b>300</b>	<b>190</b>	<b>140</b>	<b>110</b>
<b>C</b>	<b>250</b>	<b>150</b>	<b>120</b>	<b>95</b>
<b>D</b>	<b>130</b>	<b>90</b>	<b>90</b>	<b>70</b>

### Precizări:

- S-a considerat estimarea separată a garajelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

## ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT URBANĂ

### CASE DE VACANȚĂ 1750 LEI / MP

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL **BLAJ**  
CONFORM HOTARĂRILOR CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL**

<b>ZONA</b>		<b>STRĂZI</b>
<b>A</b>	<b>CENTRU</b>	<b>PIATA 1848, ASTRA, TIMOTEI CIPARIU, MITROPOLIT VANCEA, P.P. ARON ( nr. 1 – nr. 19 ) IULIU MANIU (nr. 105 – nr.101; nr. 62 – nr. 46 D), N. BALCESCU, REPUBLICII, AVRAM IANCU, POPA ȘAPCA,</b>
		<b>PRIMAVERII, I. LEMENY, C. LIBERTATII</b>
	<b>HULA</b>	<b>SIMION BARNUTIU ( DE LA NR. 3 – PANA LA NR.21), STEJARULUI (cu exceptia celor din zona C), BRADULUI, DR.V. SUCIU, A. MURESANU, CORIOLAN SUCIU (MAI PUTIN NR. 21,23, 23A), AX. SEVER ( de la nr. 1 la nr. 9), M. EMINESCU (DE LA NR. 10- 54A; DE LA NR. 45 - 15), GH. SINCAI, AL. I. CUZA, SAMUIL MICU, PETRU MAIOR, ALEEA VIITORULUI (mai puțin 35 si 26). I. MICU CLAIN ( DE LA NR. 1 LA NR. 61 si DE LA NR. 2 LA NR. 52 ) , HOREA ( DE LA NR. 1 PANA LA 9 si DE LA 2 PANA LA 6), CLOSCA DE LA NR. 2 LA NR. 8 si NR. 1A, CRISAN NR. 1 si 2,</b>
	<b>CUBIC</b>	<b>EROILOR (Varianta I si II) , GARII,</b>
	<b>VEZA</b>	<b>ARON PUMNU, GHE. LAZAR,</b>
	<b>BERC</b>	<b>PACII (MAI PUTIN DE LA NR. 109 PANA LA 123), I.H.RADULESCU</b>

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>
<b>CENTRU</b>	<b>PARCULUI, IULIU MANIU (de la NR.46C – ABATOR FLOREA; de la NR. 101 - TRANSALBA); P. P. ARON (nr. 10- nr. 16; nr. 21 – nr.29), GHE. DOJA(intre B-dul Republicii si str. A.Iancu), C. BOLIAC,</b>
<b>HULA</b>	<b>AL.P. ILARIAN, ST. MANCIULEA, HOREA (de la NR. 11 până la FINALUL STRAZII si de la 6 B până la FINAL) , CLOSCA (de la NR 3 până la 37 si de la 10 până la 46 ), CRISAN (MAI PUTIN NR. 1,2) , V. ALECSANDRI, IZVORULUI, M.EMINESCU (de la NR.13- până la NR.1; de la NR. 8 – până la NR. 2), SIMION BARNUTIU(de la NR. 25 - până la 71; de la NR. 4 până la NR. 48); OITUZ, I.I. MICU CLAIN (de la NR. 63 până la NR. 85 B si de la NR. 54 până la NR. 68), CORIOLAN SUCIU NR. 21, 23, 23A.</b>
<b>CUBIC</b>	<b>I. MURESIANU, LOCOMOTIVEI, FOCHISTILOR, MORII, IAZULUI, ST.L.ROTH, CLUJULUI</b>
<b>VEZA</b>	<b>AL.G.GOLESCU, I.I. DE LA BRAD, PRIVIGHETORII, LUNCII, SALCIILOR, EF.MURGU (de la 1 LA 11), AL. BORZA (de la NR. 11 până la NR. 69 si de la NR. 32 pana la nr. 92)</b>
<b>BERC</b>	<b>C.A. ROSETTI, PETOFI SANDOR, ARINILOR, GHE. MAGHERU, DUMBRAVII, C. NEGRI, OBORULUI (de la NR. 1 la NR. 39 și de la NR. 2 până la NR. 28 ), PACII (de la NR. 109 până la 123)</b>
	<b>M. KOGALNICEANU (mai puțin NR. 19 si 21) G. BARITIU, T. VLADIMIRESCU, LOCOTENET N.V. POPA</b>

<b>ZONA</b>		<b>STRĂZI</b>
<b>C</b>	<b>TARG, MOARA</b>	<b>BARBU LAUTARU, PLOPILOR, LIVEZII, PRUNDULUI</b>
	<b>CIUFUD</b>	<b>PRUNULUI, PIERSICULUI, CAISULUI, SIPOTULUI, NUCULUI, MACESULUI, ARTARULUI, SALCAMULUI, ALUNULUI, MARULUI, GUTUIULUI, PARULUI</b>
	<b>VEZA</b>	<b>EF. MURGU – PARTEA CU SOȚ, si PARTEA FARA SOȚ DE LA 13 PANA LA 33) , ZORILOR, AL. BORZA ( DE LA NR. 1 PANA LA NR. 9 ; DE LA NR. 2 PANA LA NR. 32 ȘI DE LA NR. 92 - LIVADA);</b>
	<b>HODAI</b>	<b>HODAI – ZONA SERPENTINE, MUGUREL, IZVORULUI, FABRICII HODAI – ZONA SC PVV</b>
	<b>TIUR</b>	<b>STR. PRINCIPALA de la nr. 1 – 46, 422 – 439 ; 454 – 479</b>
	<b>MANA- RADE</b>	<b>STR. PRINCIPALA de la nr. 1 – 95; 144 – 152; 190 - 301 STR. ADIACENTA (ULIȚA MORII )</b>
	<b>PETRI- SAT</b>	<b>STR.PRINCIPALA de la nr. 1 – 33; 146 – 148; 158 – 160; 167 – 174; 202 – 213.</b>
	<b>CUBIC</b>	<b>STR. CEFERISTILOR</b>
	<b>BERC</b>	<b>OBORULUI (DE LA NR. 30 PANA LA INTERSECTIA CU STR. C. NEGRI si DE LA NR. 47 PANA LA INTERSECTIA CU STR. C. NEGRI)</b>
	<b>HULA</b>	<b>AL.VIITORULUI NR. 35 si 26 , M. EMINESCU (DE LA NR 56 LA 70 si NR. 47); CLĂDIRI FOST IAS</b>
		<b>T.VLADIMIRESCU (NR.71,75B); STEJARULUI NR. 36, 34, 34 A; AX. SEVER ( DE LA NR. 10 LA NR. 57 A), M KOGALNICEANU NR.19 si 21</b>

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>
<b>D</b>	<p><b>FLITEȘTI, DELENI – totalitatea perimetrului intravilan al localităților</b></p> <p><b>TIUR ( numerele 47 – 421 ; 440 – 453 ; 480 – 520)</b></p> <p><b>PETRISAT (numerele 38 – 145 ; 149 – 157 ; 175 – 201 ; 213 – 225 )</b></p> <p><b>MĂNĂRADE ( numerele 96 – 143 ; 153 – 189 )</b></p> <p><b>SPĂTAC</b></p> <p><b>VALEA VEZII</b></p>
<b>IV</b>	<b>TEREN EXTRAVILAN</b>

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
1	BUCERDEA GRANOASA	Bucerdea Granoasa	400	6	0,5	0,15	1,5	1,5	1,5	0,1
		Cornu Padure Pinca								
2	CENADE	Cenade	350	5	0,5	0,15	1,5	1,5	1,5	
		Capu Dealului Gorgan	300	4	0,6	0,1	1,5	1,5	1,5	
3	CERGAU	Cergau Mare	350	4	0,6	0,1	1,5	1,5	1,5	
		Cergau Mic Lupu	300							
4	CETATEA DE BALTA	Cetatea de Balta	450	5	0,6	0,1	1,5	1,5	1,5	
		Craciunelu de Sus	350	4	0,5	0,15	2	2	2	
		Sintamarie Tatirlaua								
5	CRACIUNELU DE JOS	Craciunelu de Jos	400	4	0,5	0,15	1,5	1,5	1,5	

Nr. crt.	COMUNA Categorica V	SATUL Categorica VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
6	JIDVEI	Jidvei	650	14	2	1	3	4	2	0,1
		Balcaciu	450	5	0,4	0,5	2	3	2	
		Capilna de Jos		4	0,3					
		Feisa		3	0,3					
Veszus	3	0,3								
7	ROSIA DE SECAS	Rosia de Secas	550	6	0,7	0,15	2	3	1,4	
		Tau Ungureni	450	3	0,4	0,15	1,5	2	1,4	
8	SINCEL	Sincel	550	6	0,8	0,15	1,7	3	1,6	
		Iclod Panade	500	3	0,4	0,1	1,5	2	1,4	
9	SONA	Sona	550	7	0,7	0,15	2	3	1,4	
		Alecuș Bii	450	3	0,3	0,15	1,5	2	1,4	
		Doptau Valea Sasului	350		0,3	0,1	1,5	2	1,4	
		Lunca Tirnavei Sinmiclaus	300	4	0,4	0,15	1,5	2	1,4	
10	VALEA LUNGA	Valea Lunga	400	6	0,4	0,15	2	3	1,4	
		Golgovet	300	3	0,4	0,15	1,5	2	1,3	
		Faget Lodroman Lunca Tauni	270	3	0,3	0,1	1,5	2	1,4	

- **SPAȚII COMERCIALE, situate în mediul rural :** **400** Lei/mp
- **APARTAMENTE în blocuri de locuințe din mediul rural :** **300** Lei / MP
- **CASE DE VACANȚĂ** zona turistică și de agrement rurală : **1600** Lei / MP
- 94 - **SPAȚII INDUSTRIALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale** **200** Lei/mp
- **SPAȚII INDUSTRIALE, care au deservit FERME DE ANIMALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale :** **120** lei/mp
- **ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus :** **100** lei/mp



## ORAȘUL ABRUD APARTAMENTE IN BLOCURI

<b>ZONA</b>	<b>APARTAMENT LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1400</b>
<b>B</b>	<b>1250</b>
<b>C</b>	<b>1000</b>
<b>D</b>	<b>900</b>

**PRECIZĂRI:**

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;

## CASE DE LOCUIT SI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

<b>ZONA</b>	<b>CASE LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1650</b>
<b>B</b>	<b>1400</b>
<b>C</b>	<b>1250</b>
<b>D</b>	<b>950</b>

**PRECIZĂRI:**

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ SI NU INCLUD TERENUL OCUPAT
- Pentru construcțiile noi înscrise în CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE „GRI”, și „ROȘU”, precizate ca atare în C. F., se vor face următoarele corecții:
  - Valorile Construcțiilor NEFINISATE-„ FAZA LA GRI” se vor reduce Cu 20% ;
  - Valorile Construcțiilor NETERMINATE -„FAZA LA ROȘU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;
- VALORILE CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativă lei /mp
<b>A</b>	<b>55</b>
<b>B</b>	<b>40</b>
<b>C</b>	<b>30</b>
<b>D</b>	<b>25</b>

**TERENURILE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE, VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ CU 50%**

## TERENURI EXTRAVILANE

Nr. crt.	Localitate	Valoare orientativă lei/mp						
		Arabil	Pășune și fâneață	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri	Obs.
<b>1</b>	<b>ABRUD</b>	<b>5</b>	<b>1</b>					
<b>2</b>	<b>Abrud Sat</b>			<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>0,25</b>	
<b>3</b>	<b>Gura Cornei</b>	<b>3</b>	<b>0,5</b>					
<b>4</b>	<b>Soharul</b>							

## SPAȚII COMERCIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>1350</b>
<b>ZONA B</b>	<b>1250</b>
<b>ZONA C</b>	<b>950</b>
<b>ZONA D</b>	<b>550</b>

## **SPAȚII INDUSTRIALE**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>700</b>
<b>ZONA B</b>	<b>650</b>
<b>ZONA C</b>	<b>500</b>
<b>ZONA D</b>	<b>300</b>

## **SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>600</b>
<b>ZONA B</b>	<b>550</b>
<b>ZONA C</b>	<b>400</b>
<b>ZONA D</b>	<b>300</b>

## **SPAȚII HOTELIERE**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>550</b>
<b>ZONA B</b>	<b>450</b>
<b>ZONA C</b>	<b>400</b>
<b>ZONA D</b>	<b>300</b>

**ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>350</b>
<b>ZONA B</b>	<b>300</b>
<b>ZONA C</b>	<b>250</b>
<b>ZONA D</b>	<b>150</b>

# ORAȘUL ABRUD

## Valoare orientativă de circulație pentru GARAJE

ZONA	Valoare Lei /mp			
	Zidărie sau beton armat		Lemn sau metalice	
	cu sursa de apa si energie electrica	fără sursa de apa si energie electrica	electrificat	neelectrificat
<b>A</b>	<b>250</b>	<b>140</b>	<b>110</b>	<b>100</b>
<b>B</b>	<b>180</b>	<b>120</b>	<b>100</b>	<b>80</b>
<b>C</b>	<b>140</b>	<b>100</b>	<b>70</b>	<b>60</b>
<b>D</b>	<b>90</b>	<b>70</b>	<b>50</b>	<b>40</b>

Precizări:

- S-a considerat estimarea separată a garajelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

## ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT CASE DE VACANȚĂ

<b>URBANĂ</b>	<b>1700 LEI / MP</b>
---------------	----------------------

**VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ  
CONSTRUITĂ SI NU INCLUD TERENUL OCUPAT**

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORAȘUL  
ABRUD CONFORM HOTARĂRILOR CONSILIULUI LOCAL INTRAVILAN**

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

## ORAȘUL BAIA DE ARIEȘ APARTAMENTE ÎN BLOCURI

<b>ZONA</b>	<b>APARTAMENT LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>900</b>
<b>B</b>	<b>800</b>
<b>C</b>	<b>700</b>
<b>D</b>	<b>550</b>

**PRECIZĂRI:**

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;

## CASE DE LOCUIT SI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

<b>ZONA</b>	<b>CASE LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1.000</b>
<b>B</b>	<b>850</b>
<b>C</b>	<b>750</b>
<b>D</b>	<b>550</b>

**PRECIZĂRI:**

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ SI NU INCLUD TERENUL OCUPAT
- Pentru construcțiile noi înscrise în CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE „GRI”, și „ROȘU”, precizate ca atare în C. F., se vor face următoarele corecții:
  - Valorile Construcțiilor NEFINISATE-„ FAZA LA GRI” se vor reduce Cu 20% ;
  - Valorile Construcțiilor NETERMINATE -„FAZA LA ROȘU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;
- VALORILE CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativă lei /mp
<b>A</b>	<b>40</b>
<b>B</b>	<b>30</b>
<b>C</b>	<b>25</b>
<b>D</b>	<b>15</b>

- TERENURILE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE, VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ CU 50%

## TERENURI EXTRAVILANE

Nr. crt.	Localitate	Valoare orientativă lei/mp						
		Arabil	Pășune și fâneată	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri	Obs.
<b>1</b>	<b>BAIA DE ARIEȘ</b>	<b>5</b>	<b>0,6</b>	<b>3</b>	<b>3,5</b>	<b>3,5</b>	<b>0,3</b>	
<b>2</b>	<b>Brăzești</b>	<b>3</b>	<b>0,4</b>	<b>3</b>	<b>2,5</b>	<b>3</b>	<b>0,2</b>	
<b>3</b>	<b>Cioara de Sus</b>							
<b>4</b>	<b>Muncelul</b>							
<b>5</b>	<b>Sartaș</b>							
<b>6</b>	<b>Simulești</b>							

## SPAȚII COMERCIALE

	Valoare Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>800</b>
<b>ZONA B</b>	<b>650</b>
<b>ZONA C</b>	<b>500</b>
<b>ZONA D</b>	<b>450</b>

## **SPAȚII INDUSTRIALE**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>450</b>
<b>ZONA B</b>	<b>350</b>
<b>ZONA C</b>	<b>250</b>
<b>ZONA D</b>	<b>200</b>

## **SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>400</b>
<b>ZONA B</b>	<b>350</b>
<b>ZONA C</b>	<b>250</b>
<b>ZONA D</b>	<b>200</b>

## **SPAȚII HOTELIERE**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>400</b>
<b>ZONA B</b>	<b>300</b>
<b>ZONA C</b>	<b>250</b>
<b>ZONA D</b>	<b>200</b>

**ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>250</b>
<b>ZONA B</b>	<b>200</b>
<b>ZONA C</b>	<b>150</b>
<b>ZONA D</b>	<b>120</b>



# ORAȘUL BAIA DE ARIEȘ

## Valoare orientativă de circulație pentru GARAJE

ZONA	Valoare Lei /mp			
	Zidărie sau beton armat		Lemn sau metalice	
	cu sursa de apa si energie electrica	fără sursa de apa si energie electrica	electrificat	neelectrificat
<b>A</b>	<b>250</b>	<b>175</b>	<b>160</b>	<b>105</b>
<b>B</b>	<b>205</b>	<b>135</b>	<b>105</b>	<b>75</b>
<b>C</b>	<b>150</b>	<b>115</b>	<b>85</b>	<b>65</b>
<b>D</b>	<b>100</b>	<b>75</b>	<b>55</b>	<b>35</b>

Precizări:

- S-a considerat estimarea separată a garajelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

## ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT CASE DE VACANȚĂ

<b>URBANĂ</b>	<b>1700 LEI / MP</b>
---------------	----------------------

VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ  
CONSTRUITĂ SI NU INCLUD TERENUL OCUPAT

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORAȘUL  
BAIA DE ARIEȘ CONFORM HOTARĂRILOR CONSILIULUI LOCAL**

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>
<b>A</b>	22 DECEMBRIE până la intersecția cu str. STADIONULUI, ARIEȘULUI cu toate blocurile, MINERILOR până la intersecția cu str. PRIMĂVERII, PIAȚA BĂII, REPUBLICII până la intersecția cu str. IZVOARELOR
<b>B</b>	AVRAM IANCU, BAZINELOR până la intersecția cu str. ȚARINEI, FLORILOR, IVOARELOR, MINERILOR de la intersecția cu str. PRIMĂVERII, MOȚILOR, Dr. LAZAR CHIRILA (fosta SPITALULULUI), TRANSFORMATORULUI, UZINEI, 9 MAI, STADIONULUI, 22 DECEMBRIE de la intersecția cu str. Stadionului, IOAN PATCAS, CALEA TURZII-proprietatile de la soseaua nationala.
<b>C</b>	8 MARTIE, AMURGULUI, FÎNTÎNILOR, IAZUL MORII, MERILOR, MINERILOR de la int. Cu str. Primaverii până la intersecția cu str. 1 MAI, PRIMĂVERII, REPUBLICII de la intersecția cu str. IZVOARELOR până la podul peste VALEA CIORII, Dr. LAZAR CHIRILA (fosta SPITALULUI) de pe malul drept al VĂII CIORII, ȚARINEI până la intersecția cu str. BAZINELOR.
<b>D</b>	1 MAI, BRAZILOR, CALEA TURZII (MĂGULICE), HARMANEASA, MINERILOR de la intersecția cu str. 1 MAI, PRUNILOR, REPUBLICII de la podul peste VALEA CIORII până la satul Cioara de Sus, ȚARINEI de la intersecția cu str. BAZINELOR până la intersecția cu str. 1 MAI, Localități aparținătoare: BRAZESTI, CIOARA DE SUS, MUNCELU, SARTAS, SIMULESTI

## MUNICIPIUL CÂMPENI APARTAMENTE ÎN BLOCURI

<b>ZONA</b>	<b>APARTAMENT LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1900</b>
<b>B</b>	<b>1600</b>
<b>C</b>	<b>1350</b>
<b>D</b>	<b>1100</b>

**PRECIZĂRI: VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;**

## CASE DE LOCUIT SI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

<b>ZONA</b>	<b>CASE LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>2000</b>
<b>B</b>	<b>1700</b>
<b>C</b>	<b>1550</b>
<b>D</b>	<b>1350</b>

**PRECIZĂRI:**

- **VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ SI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;**
- **Pentru construcțiile noi înscrise în CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE „GRI”, și „ROȘU”, precizate ca atare în C. F., se vor face următoarele corecții:**
  - **Valorile Construcțiilor NEFINISATE-„ FAZA LA GRI” se vor reduce Cu 20% ;**
  - **Valorile Construcțiilor NETERMINATE -„FAZA LA ROȘU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;**
- **VALORILE CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL**

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativă lei /mp
A	110
B	65
C	45
D	35

TERENURILE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE, VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ CU 50%

## SPAȚII COMERCIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	1 850
ZONA B	1 450
ZONA C	1200
ZONA D	900

## SPAȚII INDUSTRIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	900
ZONA B	750
ZONA C	550
ZONA D	400

## SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI

	Valoare orientativă Lei /mp
ZONA A	900
ZONA B	750
ZONA C	500
ZONA D	400

## SPAȚII HOTELIERE

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>900</b>
<b>ZONA B</b>	<b>600</b>
<b>ZONA C</b>	<b>550</b>
<b>ZONA D</b>	<b>450</b>

**ALTE SPAȚII** (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>500</b>
<b>ZONA B</b>	<b>400</b>
<b>ZONA C</b>	<b>350</b>
<b>ZONA D</b>	<b>280</b>

### Valoare orientativă de circulație pentru GARAJE

<b>ZONA</b>	<b>Valoare Lei /mp</b>			
	<b>Zidărie sau beton armat</b>		<b>Lemn sau metalice</b>	
	<b>cu sursa de apă și energie electrică</b>	<b>fără sursa de apă și energie electrică</b>	<b>electrificat</b>	<b>neelectrificat</b>
<b>A</b>	<b>400</b>	<b>300</b>	<b>250</b>	<b>200</b>
<b>B</b>	<b>350</b>	<b>250</b>	<b>200</b>	<b>180</b>
<b>C</b>	<b>300</b>	<b>180</b>	<b>150</b>	<b>130</b>
<b>D</b>	<b>200</b>	<b>120</b>	<b>110</b>	<b>90</b>

Precizări: S-a considerat estimarea separată a garajelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)

### ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT CASE DE VACANȚĂ

<b>URBANĂ</b>	<b>1750 LEI / MP</b>
<b>RURALĂ</b>	<b>1600 LEI / MP</b>

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;

## TERENURI EXTRAVILANE

Nr. crt.	Localitate	Valoare orientativă lei/mp						Obs.
		Arabil	Pășune și fâneață	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri	
1	<b>CÂMPENI</b>	10	1,5	6	6	8	0,6	
2	Boncești	4	0,5	3	3	3	0,15	
3	Borlești							
4	Botești							
5	Certege							
6	Coasta Viscului							
7	Dandut							
8	Dealul Bistrii							
9	Dealul Capsei							
10	Fața Abrudului							
11	Florești							
12	Furduiești							
13	Mihoiești							
14	Totorăști							
15	Peste Valea Bistrii							
16	Poduri							
17	Sorlita							
18	Tomușești							
19	Valea Bistrii							
20	Valea Caselor							
21	Vârși							

**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN CÂMPENI CONFORM  
HOTARĂRILOR CONSILIULUI LOCAL**

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

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
1	ALBAC	Albac	850	14	2	1	6	6	5	0,15
		Barasti Budaiesti Cionesti Costesti Dealul Lamasoi Deve Dupa Plese Fata Plesesti Potionici Rogoz Rosesti Rusesti Sohodol Tamboresti	550	7	1,5	0,6	5	5	5	
2	ARIESENI	Arieseni	950	25	3	2	10	10	7	
		Avramesti Bubesti Casa de Piatra Cobles Dealul Bajului Fata Cristesei Fata Lapusului Galbena Hodobana Islaz Pantesti Patrahaintesti Poienita Ravicesti Sturu Steii-Arieseni Vancucesti	600	10	2	1,5	5	5	4	



115

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
3	AVRAM IANCU	Avram Iancu Achimetesti	550	8	1,5	1	6	6	4	0,15
		Avramesti Badai Baldesti Calugaresti Casoia Cindesti Ciraiesti Cirtulesti Cocesti Cocosesti Coroiesti Dealul Crisului Dolesti Dumacesti Gojesti Heleresti Incesti Jojei Martesti Orgesti Patrutesti Plai Puselesti Soicesti Steresti Tirsa Tirsa Plai Valea Maciului Valea Utului Verdesti Vidrisoara	350	6	1	0,8	4	4	4	







Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
8	HOREA	Horea	450	10	2	1,5	8	8	5	0,15
		Baba Butesti Dirlesti Fericet Giurgiut Manacesti, Matisesti Niculesti Patrusesti Petreasa Preluca Teiu Trifesti Zinzesti	300	6	1,5	1,5	5	5	4	
9	LUPSA	Lupsa	450	8	1,5	1,5	6	6	5	
		Birdesti Birzan Curmatura Dupa Deal Geamana Hadarau Holobani Lazuri Lunca Manastire Margaia Musca Pitiga Piriul Carunari Posogani Sasa Trifesti Valea Holforii Valea Lupsi Valea Sesii Vai Vinta	300	6	1	1	5	5	4	

120

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
10	MOGOS	Mogos	400	8	2	1	7	7	5	0,15
		Barbesti Birlesti Birlesti Catun Birzogani Bocesti Bogdanesti Butesti Cojocani Cristesti Mamaligani Negresti Oncesti Poienile Mogos Tomesti Valea Birlutesti Valea Barnii Valea Cocesti Valea Geogesti Valea Malcii Valea Tupilor	300	6	1,5	1	5	5	4	
11	OCOLIS	Ocolis	350	8	2	1	6	6	5	
		Lunca Larga Runc Vidolm	250	6	1	1	5	5	3,5	
		Poiana Vadului	300	8	1,5	1	6	6	3,5	
12	POIANA VADULUI	Costesti Duduieni Fagetu de Jos Fagetu de Sus Hamasesti Lupaiesti Morcaiesti Pastesti Petelei Stanesti	300	5	1	1	5	5	3,5	

121

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
13	POȘAGA	Poșaga	350	8	1,5	1	6	6	4	0,15
		Cortești	250	5	1	1	5	5	4	
		Incești								
Lunca										
Orăști										
Poșaga de Sus										
Sagagea										
14	ROSIA MONTANĂ	Rosia Montana	750	16	7	2,5	9	9	6	
		Balmosesti	450	8	3	1,5	3	3	3	
		Blidesti								
		Bunta								
		Carpinis								
		Coasta Hentii								
		Corna								
		Curmaturi								
		Daroaia								
		Girda Barbulesti								
		Gura Rosiei								
Iacobesti										
Ignatesti										
Soal										
Tarina										
Virtop										

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
15	SĂLCIUA	Salciua de Jos	600	10	2	0,6	3	3	4	0,15
		Dealul Caselor Dumesti Salciua de Sus Sub Piatra Valea Larga Birlesti Botesti Fata Lazesti Floresti Lazesti Lespedea Matei Negresti Preluca Runc Sfoartea Stiuleti Trincesti	400	5	1,5	0,8	7	7	5	
16	SCĂRIȘOARA	Scarisoara	550	10	2	1	6	6	4	
		Birlesti Botesti Fata Lazesti Floresti Lazesti Lespedea Matei Negresti Preluca Runc Sfoartea Stiuleti Trincesti	350	5	1,5	1	5	5	4	



123

		<b>Sohodol</b>	<b>450</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	
		<b>Bazesti</b>								
		<b>Bilanesti</b>								
		<b>Bobaresti</b>								
		<b>Bradeana</b>								
		<b>Burzoiesti</b>								
		<b>Deoncesti</b>								
		<b>Dilimani</b>								
		<b>Furduiesti</b>								
		<b>Gura Sohodol</b>								
		<b>Hoanca</b>								
		<b>Joldiesti</b>								
		<b>Lazuri Burzoiesti</b>								
		<b>Deoncesti</b>								
		<b>Dilimani</b>								
		<b>Furduiesti</b>								
		<b>Gura Sohodol</b>								
		<b>Hoanca</b>								
	<b>17</b>	<b>SOHODOL</b>	<b>300</b>	<b>3</b>	<b>1,5</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>0,15</b>
		<b>Joldiesti</b>								
		<b>Lazuri</b>								
		<b>Lehesti</b>								
		<b>Luminesti</b>								
		<b>Medresti</b>								
		<b>Moraresti</b>								
		<b>Munesti</b>								
		<b>Napaiesti</b>								
		<b>Nelegesti</b>								
		<b>Nicoresti</b>								
		<b>Peles</b>								
		<b>Poiana</b>								
		<b>Rodesti</b>								
		<b>Sicoiesti</b>								
		<b>Surdesti Sebisesti</b>								
		<b>Simocesti</b>								
		<b>Toci</b>								
		<b>Valea Verde</b>								
		<b>Vladosesti</b>								

124

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
18	VADU MOTILOR	Vadu Motilor	450	6	1,5	5	6	6	5	0,15
		Bodesti Burzesti Dealul Frumos Lazesti Necsesti Poduri Bricesti Popestii de Jos Popestii de Sus Tomutesti Totesti Viltori	350	4	1	1	4	4	4	
19	VIDRA	Vidra	450	9	1,5	1	7	7	5	
		Bai Bobaresti Bogdanesti Bordestii Poieni Culdesti Dealul Goiesti Dos Dosu Luncii Dosu Vasesii Dragoiesti Lunca Ficaresti Gligoresti Goiesti Haiducesti Harasti Hoanca Jeflesti	350	4	1	0,5	5	5	5	
<b>Nr.</b>	<b>COMUNA</b>	<b>SATUL</b>	<b>Valorile</b>	<b>Valoarea</b>	<b>Valoare teren extravilan (LEI/mp)</b>					

<b>crt.</b>	<b>Categoria V</b>	<b>Categoria VI</b>	<b>estimate pentru construcții (LEI/mp)</b>	<b>teren intravilan (LEI/mp)</b>	<b>Arabil</b>	<b>Fânețe și pășuni</b>	<b>Livezi</b>	<b>Vii</b>	<b>Păduri</b>	<b>Alte terenuri</b>
<b>19</b>	<b>VIDRA</b>	<b>Lunca</b> <b>Lunca Bisericii</b> <b>Lunca de Jos</b> <b>Lunca Boiesti</b> <b>Lunca Vesesti</b> <b>Modolesti</b> <b>Nemesti</b> <b>Oidesti</b> <b>Pitarcesti</b> <b>Plescuta</b> <b>Poieni</b> <b>Ponorel</b> <b>Piuletesti</b> <b>Runc</b> <b>Segaj</b> <b>Urdes</b> <b>Valea Morii</b> <b>Vasesti</b> <b>Vilcaneasa</b> <b>Vilcesti</b> <b>Vitranesti</b>	<b>350</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0,15</b>

- **SPAȚII COMERCIALE, situate în mediul rural :** **400** Lei/mp
- **APARTAMENTE in blocuri de locuințe din mediul rural :** **500** LEI / MP
- **CASE DE VACANȚĂ zona turistică și de agrement rurală :** **1600** LEI / MP
- **SPAȚII INDUSTRIALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale** **150** Lei/mp
- **SPAȚII INDUSTRIALE, care au deservit FERME DE ANIMALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale :** **100** lei/mp
- **ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus :** **90** lei/mp

## MUNICIPIUL SEBEȘ APARTAMENTE IN BLOCURI

<b>ZONA</b>	<b>APARTAMENT LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1800</b>
<b>B</b>	<b>1650</b>
<b>C</b>	<b>1300</b>
<b>D</b>	<b>1050</b>

**PRECIZĂRI:**

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ;
- APARTAMENTELE DIN COLONIA MUNCITOREASCĂ PETREȘTI ȘI DIN BLOCURILE FABRICII DE HÂRTIE AU VALOAREA 400 LEI/MP

## CASE DE LOCUIT SI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

<b>ZONA</b>	<b>CASE LEI / MP</b>
<b>A</b>	<b>1800</b>
<b>B</b>	<b>1650</b>
<b>C</b>	<b>1450</b>
<b>D</b>	<b>1200</b>

- VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;
- Pentru construcțiile noi înscrise în CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE „GRI”, și „ROȘU”, precizate ca atare în C. F., se vor face următoarele corecții:
  - Valorile Construcțiilor NEFINISATE-„ FAZA LA GRI” se vor reduce Cu 20% ;
  - Valorile Construcțiilor NETERMINATE -„FAZA LA ROȘU” se vor reduce la 50% față de valorile din tabele;
- VALORILE CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL
  - Valoarea orientativă de circulație pentru CASE DE LOCUIT, situate în localitățile aparținătoare PETREȘTI și LANCRĂM., se REDUCE, cu 25 %
  - Valoarea orientativă de circulație pentru CASE DE LOCUIT, situate în localitatea aparținătoare RAHĂU, se REDUCE, cu 60 %.

## TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valoare orientativă lei /mp
<b>A</b>	<b>130</b>
<b>B</b>	<b>90</b>
<b>C</b>	<b>70</b>
<b>D</b>	<b>45</b>

**TERENURILE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ 50%**

## TERENURI EXTRAVILANE

Nr. crt.	Localitate	Valoare orientativă lei/mp						Obs.
		Arabil	Pășune și fâneată	Livadă	Vie	Pădure	Alte terenuri	
<b>1</b>	<b>SEBEȘ</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>0,4</b>	
<b>2</b>	<b>Lancrăm</b>	<b>2,5</b>		<b>2,5</b>				
<b>3</b>	<b>Petrești</b>							
<b>4</b>	<b>Rahău</b>							

## SPAȚII COMERCIALE

	Valoare minimă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>2300</b>
<b>ZONA B</b>	<b>2000</b>
<b>ZONA C</b>	<b>1750</b>
<b>ZONA D</b>	<b>1450</b>

## SPAȚII INDUSTRIALE

	Valoare orientativă Lei /mp
<b>ZONA A</b>	<b>1100</b>
<b>ZONA B</b>	<b>950</b>
<b>ZONA C</b>	<b>700</b>
<b>ZONA D</b>	<b>450</b>

## SPAȚII CU DESTINAȚIE BIROURI

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>1 100</b>
<b>ZONA B</b>	<b>950</b>
<b>ZONA C</b>	<b>750</b>
<b>ZONA D</b>	<b>550</b>

## SPAȚII HOTELIERE

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>900</b>
<b>ZONA B</b>	<b>750</b>
<b>ZONA C</b>	<b>600</b>
<b>ZONA D</b>	<b>500</b>

○ Valoarea orientativă de circulație pentru SPAȚIILE (Comerciale, Industriale, Birouri, Hoteliere), situate în localitățile aparținătoare PETREȘTI și LANCRĂM., se **REDUCE**, cu **20 %**

○ Valoarea orientativă de circulație pentru SPAȚIILE (Comerciale, Industriale, Birouri, Hoteliere), situate în localitatea aparținătoare RAHĂU, se **REDUCE**, cu **50 %**.

**ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus)**

	<b>Valoare orientativă Lei /mp</b>
<b>ZONA A</b>	<b>600</b>
<b>ZONA B</b>	<b>550</b>
<b>ZONA C</b>	<b>450</b>
<b>ZONA D</b>	<b>350</b>

## Valoare orientativă de circulație pentru GARAJE

<b>ZONA</b>	<b>Lei /mp</b>			
	<b>Zidărie sau beton armat</b>		<b>Lemn sau metalice</b>	
	<b>cu sursa de apă și energie electrică</b>	<b>fără sursa de apă și energie electrică</b>	<b>electrificat</b>	<b>neelectrificat</b>
<b>A</b>	<b>400</b>	<b>300</b>	<b>200</b>	<b>120</b>
<b>B</b>	<b>270</b>	<b>180</b>	<b>150</b>	<b>100</b>
<b>C</b>	<b>190</b>	<b>140</b>	<b>110</b>	<b>90</b>
<b>D</b>	<b>150</b>	<b>100</b>	<b>80</b>	<b>65</b>

**Precizări:**

- S-a considerat estimarea separată a garajelor (conform căreia acestea nu fac parte din apartamente)
- Valoarea orientativă de circulație pentru **Alte Spații și Garaje**, situate în localitățile aparținătoare **PETREȘTI și LANCRĂM.**, se **REDUCE**, cu **20 %**
- Valoarea orientativă de circulație pentru **Alte Spații și Garaje**, situate în localitatea aparținătoare **RAHĂU**, se **REDUCE**, cu **50 %**.

## ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGREMENT CASE DE VACANȚĂ

<b>URBANĂ</b>	<b>1850 LEI / MP</b>
<b>RURALĂ</b>	<b>1650 LEI / MP</b>

- **VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ SI NU INCLUD TERENUL OCUPAT;**



**TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN  
SEBEȘ CONFORM HOTARĂRIILOR CONSILIULUI LOCAL**

<b>ZONA</b>	<b>STRĂZI</b>
<b>A</b>	<p>1848, 9 Mai, 24 Ianuarie, Augustin Bena, Aviator Gh. Olteanu, Avram Iancu, Bistrei, Călărași 1-25 și 2-48, Călugăreni, Cântarului 1-19 A și 2-18, Cetății, Ciocârliei, Cartier Aleea Lac, Cartier Aleea Parc, Cartier Lucian Blaga, Cartier Valea Frumoasei, Decebal, Dorin Pavel fără 2-20 și 1-7, Dorobanți, Gării, George Coșbuc, Grivița, I.L. Caragiale, Lotrului, Mihai Viteazul, Mihai Eminescu, Mioriței, Patria, Parcul Arini, Parângului, Piața Dacia, Piața Libertății, Piața Primăriei, Piața Cardinal Todea, Pieții, Plevnei, Plopilor, Progresului 2-52 și 1-55, Răchitei, Răstoaca, Sava Henția, Spitalului, Șurianu, Teilor, Unirii,</p>
<b>B</b>	<p>1907, Alunelului, Alunului, Călărași 27-75 și 50-106, Cântarului de la 21 și 20 până la capăt, Cartier Mihail Kogălniceanu, Dorin Pavel 2-20 și 1-7, Drumul Sibiului, Horea, Industriilor, Lucian Blaga, Mărășești, Mihail Kogălniceanu, Mircea cel Mare, Mureșului, Nicolae Bălcescu, Peco, Peneș Curcanul, Progresului 54-92 și 57-99B, Ștefan cel Mare, Traian, Viilor, Valea Frumoasei, Vânători.</p> <p><i>Localitatea PETREȘTI:</i> Bisericii, Decebal, Energiei, M. Viteazul, Valea Sebeșului</p> <p><i>Localitatea LANCRĂM :</i> Bisericii, Veche</p>

ZONA	STRĂZI
C	<p>8 Martie, Abatorului, Apuseni, Arini, Aurel Vlaicu, Barbu Șt. Delavrancea, Brândușelor, Bucegi, Câmpului, Cânepiști, Ciban, Cindrel, Cloșca, Crângului, Crișan, Depozitelor, Doinei, Fântânele, Fântâna de Aur, Florilor, Iezerului, Ion Creangă, Investitorilor, Izvorului, Lemnarilor, Luncii, Lungă, Luncile Prigoanei, Macului, Mihail Sadoveanu, Miraj, Morii, Moșilor, Nicolae Iorga, Oașa, Occidentului, Ogorului, Oituz, Orizontului, Paul Tomiță, Primăverii, Radu Stanca, Râului, Rodnei, Schweighofer, Secășului, Simion Bărnuțiu, Spicului, Stejarului, Sticlarilor, Tineretului, Tipografilor, Tudor Vladimirescu, Viitorului, Zăvoi, Zorii Noi.</p> <p><i>Localitatea PETREȘTI:</i> 1 Mai, 24 Ianuarie, 8 Martie, Arțarului, Beiwerg, Crișan, Dobrogenu Gherea, Dumbrava, Grădinilor, Gh. Șincai, Industriilor, L. Rebreanu, Mesteacănului, M. Eminescu, Oituz, O. Goga, Progresului, Rozelor, Simion Bărnuțiu, Săsească, Șurianu, Unirii, Zorilor.</p> <p><i>Localitatea LANCRĂM:</i> Dealului, Nouă, Scurtă, Ulița de Sus, Ulița de Mijloc, Ulița de Jos, RĂHĂU.</p>
D	<p>8 Aprilie, Bujorului, Cameliei, Cireșului, Crinului, Pădurenilor, Râpa Roșie, Salcâmului, Sălane, Speranței, Tâmplarilor, Toporașilor, Trandafirilor, Zambilelor.</p> <p><i>Localitatea PETREȘTI:</i> Alunei, Al. Zorilor, Bradului, Caisului, Carpenului, Castanului, Crizantemelor, Cîmpului, Cetății, Fagului, Garoafelor, Gladiolelor, Gorunului, Gutuiului, Hotarului, Iasomiei, Liliacului, Lalelelor, Magnoliei, Mărului, Migdalului, Molidului, Mică, Nucului, Paltinului, Păcii, Petuniei, Piersicului, Sânzienelor, Scurtă, Tâmplarilor nr. pare, Zăvoiului, Zambilelor.</p> <p><i>Localitatea LANCRĂM:</i> Arini, Râului.</p>

## COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă

Nr. crt.	COMUNA Categorია V	SATUL Categorია VI	Valorile estimate pentru construcția (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
135	CILNIC	Cilnic	520	7	1	0,4	2,5	2,2	1,5	0,15
		Deal	350	4		0,5	2	2	1	
	CUT	Cut	500	6		0,5	2	2	1,5	
	DAIA ROMANA	Daia Romana	500	6		0,4	2,5	2,2	1	
	DOȘTAT	Dostat	500	4		0,5	2,5	2,2	1,5	
		Boz Dealul Dostadului	350	3		0,5	2	2	1	
	GIRBOVA	Girbova	500	6		0,5	2,5	2,2	1,5	
		Cărpiniș Reciu	400	4		0,5	2	2	1	
	OHABA	Ohaba	350	4		0,5	2	2	1	
		Colibi Magherat Secasel	250	3		0,2	2	2	1	
PIANU	Pianu de Sus	620	6	0,3	2,5	2,2	1,5			
	Pianu de Jos	600	3	0,3	2,5	2,2	1			
	Plaiuri Purcareți Strungari	400								

Nr. crt.	COMUNA Categoria V	SATUL Categoria VI	Valorile estimate pentru construcții (LEI/mp)	Valoarea teren intravilan (LEI/mp)	Valoare teren extravilan (LEI/mp)					
					Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
8	SĂSCIORI	Săsciori	500	6	1	0,4	2,5	2,5	2	
		Capilna Sebeșel Laz Dumbrava Loman Plesi Rachita Tonea	350	4		0,3	2,5	2,2	1,5	
		9	SPRING	Spring		550	6	0,4	2,5	2,5
		Carpen Carpenii de Sus Cunta Drasov Vingard	350	4	0,4	2	2	2		
10	SUGAG	Sugag	600	6	1	0,4	2,5	2,5		
		Dobra Martinie Arti Birsana Jidostina Oasa Tau-Bistra	350	4		0,4	2,5	2,5	2	

- **SPAȚII COMERCIALE, situate în mediul rural :** **400** Lei/mp
- **APARTAMENTE in blocuri de locuințe din mediul rural si blocuri tip „COLONIE MUNCITOREASCA”** **:300** LEI / MP
- **CASE DE VACANȚĂ zona turistică și de agrement rurală :****1650** LEI / MP
- 137 • **SPAȚII INDUSTRIALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale** **160** Lei/mp
- **SPAȚII INDUSTRIALE, care au deservit FERME DE ANIMALE, situate în afara localităților și în localitățile rurale :** **120** lei/mp
- **ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus :** **90** lei/mp

ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL SEBES  
CONSILIUL LOCAL

CAMERA NOTARILOR PUBLICI  
- ALBA IULIA -  
Nr. înregistrare 24 28  
Data 17.11.2006

### HOTARAREA Nr. 158 / 2006

Privind zonarea terenurilor în extravilanul localităților Sebeș, Petrești, Lancrăm și Răhău.

Consiliul local al municipiului Sebeș

Intrunit în ședința ordinară din 25.04.2006

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind zonarea terenurilor amplasate în extravilanul localităților Sebeș, Petrești, Lancrăm și Răhău;

Analizând referatul d-lui Nega Gheorghe, șef Serviciu Cadastru și Agricultură din cadrul Primăriei Sebeș prin care se propune zonarea terenurilor amplasate în extravilan;

Văzând avizul Comisiei pentru agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism din cadrul Consiliului local Sebeș;

În conformitate cu art.258 alin.(1) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu Ordonanța de urgență a Guvernului nr.21 din 16 martie 2006 pentru modificarea Legii nr.571/22.12.2003 privind Codul Fiscal,

În temeiul art.38, lit."d" din Legea nr.215/2001 - legea administrației publice locale,

În baza art.46 din aceeași lege,

### HOTARASTE

**Art.1** - pentru terenurile amplasate în extravilanul Municipiului Sebeș zonarea se stabilește după cum urmează:

- ZONA A = terenurile amplasate în extravilan ce fac parte din numărul cadastral 1.369 a localității Sebeș;
- ZONA B = terenurile amplasate în extravilan ce fac parte din numărul cadastral 1.610 a localității Sebeș;
- ZONA C = terenurile amplasate în extravilan ce fac parte din numerele cadastrale 182,165,168,179/1,200,198/1,193,110,197,103/1,103/2 și 105/1 a localității Lancrăm;
- ZONA D = toate celelalte terenuri amplasate în extravilanul localităților Sebeș, Petrești, Lancrăm și Răhău.

**Art.2**- De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Serviciul Colectare Creante Bugetare.

Sebeș la 25.04.2006

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Cons. BOGDAN ADRIAN

lexBI/CA



CONTRASEMNEAZĂ,  
P.SECRETAR MUNICIPIU  
Cons.jur. CRISTINA VLAD



68

**ROMANIA**  
**JUDETUL ALBA**  
**MUNICIPIUL SEBES**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**HOTARAREA Nr. 76 /2010**

CAMERA NOTARILOR PUBLICE  
- ALBA IULIA  
Nr. înregistrare 2728  
Data 17. m. 2010

**Privind aprobarea zonării străzilor din municipiul Sebeș**

Consiliul local al municipiului Sebeș, jud. Alba;  
Întrunit în ședința publică extraordinară din data de 19.03.2010;  
Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea zonării străzilor din municipiul Sebeș;  
Analizând raportul de specialitate întocmit de către Biroul U.A.T.A.D.C. din cadrul aparatului propriu  
de specialitate al Consiliului local Sebeș, prin care se propune spre aprobare noua zonare a străzilor din  
Municipiul Sebeș, precum și HCL.nr.379 / 2008, privind Regulamentul privind zonarea străzilor,  
HCL 292/2009 privind modificarea Regulamentului privind zonarea străzilor de pe raza administrativ teritorială  
a Municipiului Sebeș,, precum și  
Văzând avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, lucrări publice, administrarea  
domeniului public și privat din cadrul Consiliului local al municipiului Sebeș;  
Având în vedere prevederile Legii 571/2003 privind Codul Fiscal precum și ale HG nr. 44/2004;  
În temeiul art. 38, alin.2, lit. f din Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale;  
În baza art. 46 din Legea nr. 215/2001 - legea administrației publice locale:

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă noua zonare a străzilor din municipiul Sebeș, conform anexei la prezenta hotărâre.

**Art.2.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, H.C.L. nr. 212/2009, precum și HCL262/2009, cu  
modificările și completările ulterioare – se abrogă.

**Art.3.** Dispozițiile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Arhitect șef și Biroul  
U.A.T.A.C.D și Direcția Economică.

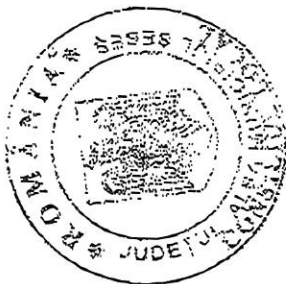
**Art.4.** Prezenta hotărâre poate fi atacată în termenul și condițiile prevăzute de Legea 554/2004  
contenciosul administrativ.

**Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul Primăriei și în Monitorul Oficial al municipiului. Se  
comunică:**

Instituției Prefectului județului Alba  
Primarului Municipiului Sebeș  
Viceprimarului Municipiului Sebeș  
Arhitect Șef  
Director Economic  
Serviciul Contencios Juridic și Administrativ  
Comp.ADPP  
Serviciul CCB  
Birou Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare  
Serviciul Investiții Achiziții Proiecte  
Aparatului permanent al Consiliului local al Municipiului Sebeș  
D-nei Lemeny Nicoleta  
Sebeș la 19.03.2010

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Cons. LUPU CRISTINA**

Text CV/CA conține 1 pagină și 3 anexe



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR MUNICIPIU**  
**VLAD CRISTINA ELENA**





Municipiul Sebeș

INVENTARIER STRĂZI

	Denumire strada	Lung. (ml)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Observatii
1	1848	395	A				
2	1907	200		B			
3	8 MARTIE	537			C		
4	8 APRILIE	380				D	
5	9 MAI	92	A				
6	24 IANUARIE	200	A				
7	ABATORULUI	520			C		
8	ALUNELULUI	497		B			
9	ALUNULUI	750		B			
10	APUSENI	189			C		
11	ARINI	50			C		
12	AUREL VLAICU	180			C		
13	AUGUSTIN BENA	832	A				
14	AVIATOR GHEORGHE OLTEANU	440	A				
15	AVRAM IANCU	540	A				
16	BARBU ȘTEFĂNESCU DELA VRANCEA	510			C		
17	BISTREI	156	A				
18	BRÂNDUȘELOR	223			C		
19	BUJORULUI	1392				D	
20	BUCEGI	158			C		
21	CAMELIEI	367				D	
22	CĂLĂRAȘI	1660	1-25; 2-48;	27-75; 50-106;			
23	CĂLUGĂRENI	608	A				
24	CĂNEPIȘTI	120			C		
25	CĂMPULUI	452			C		
26	CĂNTĂRULUI	451	1-19 A; 2-18;	Diferența B			
27	CETĂȚI	130	A				
28	CIBAN	293			C		
29	CINDREL	194			C		
30	CIOCĂRLIEI	360	A				
31	CIREȘULUI	856				D	
32	CLOȘCA	600			C		
33	CRÂNGULUI	70			C		
34	CRÎȘAN	900			C		
35	CRINULUI	340				D	
36	DECEBAL	1940	A				
37	DEPOZITELOR	340			C		
38	DOINEI	350			C		
39	DORIN PAVEL	2200	Restul nr. în zona A	2-20; 1-7;			
40	DOROBANȚI	800	A				
41	DRUMUL SIBIULUI	1194		B			



	FANTANELE	688				
	FANTANA DE AUR	200			C	
	FLORILOR	250			C	
	GĂRII	376	A		C	
	GEORGE COȘBUC	180	A			
	GRIVIȚA	600	A			
	HOREA	730		B		
	IEZERULUI	220				
	ION CREANGA	650			C	
	ION LUCA CARAGIALE	350	A		C	
	INDUSTRIILOR	700		B		
	INVESTITORILOR	750				
	IZVORULUI	550			C	
	LEMNARILOR	410			C	
	LOTRULUI	260	A.		C	
	LUCIAN BLAGA	520				Imobilele de la:2-78; 1-45A; Nr.49, nr.65. Bl.nr.80-100; Bl.Nr.47, Bl.nr.71-85;
8	LUNCII	200				
9	LUNGĂ	380			C	
10	LUNCILE PRIGOANEI	261			C	
11	MACULUI	400			C	
12	MĂRĂSEȘTI	369			C	
13	MIHAI SADOVEANU	251		B		
14	MIHAI V ITEAZU	493	A		C	
15	MIHAI EMINESCU	410	A			
16	MIHAIL KOGĂLNICEANU	1250		B		
17	MIRCEA CEL MARE	1250		B		
18	MIORITEI	140	A			
19	MIRAJ	220				
20	MORII	100			C	
21	MOTILOR	200			C	
22	MUREȘULUI	350		B	C	
23	NICOLAE IORGA	290				
24	NICOLAE BĂLCESCU	550		B	C	
25	OAȘA	334				
26	OCCIDENTULUI	894			C	
27	OGORULUI	400			C	
28	OITUZ	245			C	
29	ORIZONTULUI	300			C	
30	PATRIA	120	A		C	
31	PARCUL ARINI	180	A			
32	PAUL TOMITA	166				
33	PARÂNGULUI	220	A		C	
34	PĂDURENILOR	570				
35	PECO	100				D
36	PENEȘ CURCANU	414		B		
37	PIATA DACIA	300	A	B		
38	PIATA LIBERTĂȚII	100	A			
39	PIATA PRIMĂRIEI	125	A			
40	PIATA CARDINAL TODEA		A			
41	PIEȚII	530	A			
42	PLOPIILOR	421	A			



93.	PLEVNEI	120	A				
94.	PRIMĂVERII	140				C	
95.	PROGRESULUI	830	2-52; 1-55;	54-92; 57-99B,			
96.	RADU STANCA	309				C	
97.	RĂCHITEI	540	A				
98.	RĂSTOACA	195	A				
99.	RĂPA ROȘIE	80					D
100.	RĂULUI	120				C	
101.	RODNEI	160				C	
102.	SALCĂMULUI	400					D
103.	SAVA HENTIA	720	A				
104.	SĂLANE	104					D
105.	SCHWEIGHOFER	140				C	
106.	SECAȘULUI	225				C	
107.	SIMION BĂRNUTIU	238				C	
108.	SPERANȚEI	568					D
109.	SPICULUI	270				C	
110.	SPITALULUI	720	A				
111.	STEJARULUI	325				C	
112.	ȘTICLĂRIILOR	95				C	
113.	ȘTEFAN CEL MARE	1285		B			
114.	ȘURIANU	450	A				
115.	TÂMPĂRIILOR						D
116.	TEILOR	120	A				
117.	TIPOGRAFIILOR	75				C	
118.	TINERETULUI	420				C	
119.	TOPORAȘILOR	400					D
120.	TRAIAN	680		B			
121.	TRANDAFIRILOR	775					D
122.	TUDOR VLADIMIRESCU	349				C	
123.	UNIRII	140	A				
124.	VALEA FRUMOASEI	250		Imobilele de la nr. 2,2A; 12-28; 23,25,27,29; Bl.nr.2,3,4;			
125.	VIIILOR	762		B			
126.	VIITORULUI	540				C	
127.	VĂNĂTORI	150		B			
128.	ZAMBILELOR	235					D
129.	ZĂVOI	200				C	
130.	ZORI NOI	70				C	
131.	CART. ALEEA LAC	857	A				
132.	CART. ALEEA PARC	1331	A				
133.	CART. LUCIAN BLAGA		A				
134.	CART. MIHAIL KOGĂLNICEANU			B			
135.	CART. VALEA FRUMOASEI	688	A				

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Cons. LUPU CRISTINA



SECRETAR MUNICIPIU  
VLAD CRISTINA ELENA



Anexa 2 la HCL 76/2010

Municipiul Sebeș  
Localitatea-PETREȘTI  
NOMENCLATOR STRĂZI

Nr. crt.	Denumire strada	Lung. (ml)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Observații
1.	24 IANUARIE				C		
2.	8 MARTIE				C		
3.	1 MAI				C		
4.	ALUNEI					D	
5.	ARTARULUI				C		
6.	ALEEA ZORILOR					D	
7.	BEIWERG				C		
8.	BRADULUI					D	
9.	BISERICII			B			
10.	CAISULUI	45				D	
11.	CARPENULUI	62				D	
12.	CASTANULUI	55				D	
13.	CRIȘAN				C		
14.	CRIZANTEMELOR	65				D	
15.	CÂMPULUI					D	
16.	CETĂȚII					D	
17.	DOBROGEANU GHEREA				C		
18.	DUMBRAVA				C		
19.	DECEBAL			B			
20.	ENERGIEI			B			
21.	FAGULUI	84				D	
22.	GAROAFELOR	185				D	
23.	GLADIOLELOR	118				D	
24.	GORUNULUI	125				D	
25.	GRĂDINILOR				C		
26.	GUTUIULUI	112				D	
27.	GHEORGHE ȘINCAI				C		
28.	HOTARULUI					D	
29.	IASOMIEI	99				D	
30.	INDUSTRIILOR				C		
31.	LIVIU REBREANU				C		
32.	LILIACULUI	108				D	
33.	LALELELOR					D	
34.	MAGNOLIEI	107				D	
35.	MĂRULUI	65				D	
36.	MIHAI VITEAZU			B			
37.	MESTEACĂNULUI				C		
38.	MIHAI EMINESCU				C		
39.	MIGDALULUI	110				D	
40.	MOLIDULUI					D	
41.	MICA					D	
42.	NUCULUI	55				D	





51.	OITUZ				C		
52.	OCTAVIAN GOGA				C		
53.	PROGRESULUI				C		
54.	PALTINULUI					D	
55.	PĂCII					D	
56.	PETUNIEI	65				D	
57.	PIERSICULUI	64				D	
58.	ROZELOR				C		
59.	SÂNZIENELOR					D	
60.	SIMION BĂRNUTIU				C		
61.	SCURTĂ					D	
62.	SĂSEASCĂ				C		
63.	ȘURIANU				C		
64.	UNIRII				C		
65.	VALEA SEBEȘULUI			B			
66.	ZĂVOIULUI					D	
67.	ZAMBILELOR					D	
68.	ZORILOR				C		
69.	TIMPLARIILOR-NR PARE					D	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Cons. LUPU CRISTINA

*cf*



SECRETAR MUNICIPIU  
VLAD CRISTINA ELENA



Anexa 3 la HCL 76/2010

Municipiul Sebeș  
 Localitatea LANCRAM  
 NOMENCLATOR STRĂZI:  
 Localitatea RĂHĂU

Nr. crt.	Denumire strada	Lung. (m)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1.	ARINI					D
2.	BISERICII			B		
3.	DEALULUI				C	
4.	NOUĂ				C	
5.	RĂULUI					D
6.	SCURTĂ				C	
7.	ULITA DE SUS				C	
8.	ULITA DE MIJLOC				C	
9.	ULITA DE JOS				C	
10.	VECHE			B		
	RĂHĂU-				C	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
 Cons. LUPU CRISTINA




SECRETAR MUNICIPIU  
 VLAD CRISTINA ELENA



*St. Boca*  
*2010*

ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL SEBES  
CONSILIUL LOCAL

**HOTARAREA Nr. 109 /2010**

**Privind modificarea H.C.L.nr.379/2008 si a H.C.L.nr.76/2010, privind aprobarea zonării străzilor din Municipiul Sebeș**

Consiliul local al municipiului Sebeș, jud. Alba;  
Întrunit în ședința publică ordinară din data de 18.03.2010, ora 14,00;  
Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L.nr.379/2008 și a H.C.L.nr.76/2010, privind aprobarea zonării străzilor din Municipiul Sebeș;  
Luând în dezbateră Obiectiile prezentate de către Secretarul Municipiului Sebeș, cu nr.18/23.03.2010, privind refuzul contrasemnării de legalitate a H.C.L.nr.76/2010;  
Procedura prealabilă înregistrată de către Dl.Fulea Ioan, privind H.C.L.nr.76/2010;  
Procedura prealabilă înregistrată de către Instituția Prefectului Județului Alba, cu privire la hotărârea sus amintită, înregistrată la sediul Primăriei Sebeș, sub nr.11501/21.04.2010;  
Analizând raportul de specialitate întocmit de către Biroul U.A.T.A.D.C. din cadrul aparatului propriu de specialitate al Consiliului local Sebeș, prin care se propune spre aprobare noua zonare a străzilor din Municipiul Sebeș, precum și HCL.nr.379 / 2008, privind Regulamentul privind zonarea străzilor, precum și raportul serviciului C.C.B, din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Sebeș;  
HCL 292/2009 privind modificarea Regulamentului privind zonarea străzilor de pe raza administrativ teritorială a Municipiului Sebeș, precum și  
Văzând avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului local al municipiului Sebeș;  
Având în vedere prevederile Legii 571/2003 privind Codul Fiscal precum și ale HG nr. 44/2004;  
În temeiul art. 38, alin.2, lit. f din Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale;  
În baza art. 46 din Legea nr. 215/2001 - legea administrației publice locale:

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se modifică Cap.III, Reguli privind zonarea străzilor de pe raza administrativ – teritorială a Municipiului Sebeș, lit.c din regulamentul de privind zonarea străzilor pe raza administrativ teritorială a Municipiului Sebeș, aprobat prin H.C.L.nr.379/2008 și modificat prin H.C.L.nr.262/2009, care va avea următorul cuprins:

**“c. pentru localitatea Rahau :**

- strazile cu utilitati (apa, canalizare, gaz – conditii cumulative), asfaltate/pavate, cu trotuarele si rigolele executate de catre Primarie – zona B
- strazile cu utilitati (apa, canalizare, gaz – conditii cumulative), asfaltate/ pavate, cu trotuarele si rigolele neexecutate de catre Primarie – zona C
- strazile cu utilitati (apa, canalizare, gaz – conditii cumulative), neasfaltate/ncpavate – zona D
- strazile fara utilitati (apa, canalizare, gaz – conditii cumulative, asfaltate/pavate sau neasfaltate/nepavate – zona D”

**Art.2.** Se modifică anexele 2 și 3 ale H.C.L.nr.76/2010, în sensul că Strada Noua Lancram și strada 1 Mai Petrești se vor înscrie în zona B, iar Localitatea Rahau de va înscrie în zona D, conform anexelor 1 și 2 la prezenta hotărâre.

Celelalte dispoziții ale H.C.L.nr.76/2010, raman valabile.



**Art.3.** Dispozițiile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Arhitect șef și Biroul U.A.T.A.C.D și Direcția Economică


**Art.4.** Prezenta hotărâre poate fi atacată în termenul și condițiile prevăzute de Legea 554/2004 contenciosul administrativ.

*Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul Primăriei și în Monitorul Oficial al municipiului. Se comunică:*

Instituției Prefectului județului Alba  
Primarului Municipiului Sebeș  
Viceprimarului Municipiului Sebeș  
Arhitect Șef  
Director Economic  
Serviciul Contencios Juridic și Administrativ  
Comp.ADPP  
Serviciul CCB  
Birou Buzet, Finanțe, Contabilitate, Salarizare  
Serviciul Investiții Achiziții Proiecte  
Aparatului permanent al Consiliului local al Municipiului Sebeș  
D-nei Lemeny Nicoleta

Sebeș la 18.05.2010

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Cons. RADU CRISTIAN**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR MUNICIPIU**  
**VLAD CRISTINA ELENA**



2ex CV/CA , conține 2 pagini și anexe





Anexa 1 la HCL nr.109/2010

Municipiul Sebeş  
Localitatea-PETREȘTI  
NOMENCLATOR STRĂZI

N r. c rt	Denumire strada	Lun g- (m)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Observații
1.	24 IANUARIE				C		
2.	8 MARTIE				C		
3.	1 MAI			B			
4.	ALUNEI					D	
5.	ARȚARULUI				C		
6.	ALEEA ZORILOR					D	
7.	BEIWERG				C		
8.	BRADULUI					D	
9.	BISERICII			B			
10.	CAISULUI	45				D	
11.	CARPENULUI	62				D	
12.	CASTANULUI	55				D	
13.	CRÎȘAN				C		
14.	CRIZANTEMELOR	65				D	
15.	CÂMPULUI					D	
16.	CETĂȚII					D	
17.	DOBROGEANU GHEREA				C		
18.	DUMBRAVA				C		
19.	DECEBAL			B			
20.	ENERGIEI			B			
21.	FAGULUI	84				D	
22.	GAROAFELOR	185				D	
23.	GLADIOLELOR	118				D	
24.	GORUNULUI	125				D	
25.	GRĂDINILOR				C		
26.	GUTUIULUI	112				D	
27.	GHEORGHE ȘINCAI				C		
28.	HOTARULUI					D	
29.	IASOMIEI	99				D	

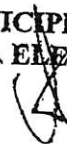


30.	INDUSTRIILOR				C	
31.	LIVIU REBREANU				C	
32.	LILIACULUI	108				D
33.	LALELELOR					D
34.	MAGNOLIEI	107				D
35.	MĂRULUI	65				D
36.	MIHAI VITEAZU			B		
37.	MESTEACĂNULUI				C	
38.	MIHAI EMINESCU				C	
39.	MIGDALULUI	110				D
40.	MOLIDULUI					D
41.	MICA					D
42.	NUCULUI	55				D
43.	OITUZ					D
44.	OCTAVIAN GOGA				C	
45.	PROGRESULUI				C	
46.	PALTINULUI				C	
47.	PĂCII					D
48.	PETUNIEI	65				D
49.	PIERSICULUI	64				D
50.	ROZELOR				C	
51.	SÂNZIENELOR					D
52.	SIMION BĂRNUȚIU				C	
53.	SCURTĂ					D
54.	SĂSEASCĂ				C	
55.	ȘURIANU				C	
56.	UNIRII				C	
57.	VALEA SEBEȘULUI			B		
58.	ZAVOIULUI					D
59.	ZAMBILELOR					D
60.	ZORILOR				C	
61.	TÎMPĂRIILOR-NR PARE					D

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Cons. RADU CRISTIAN




SECRETAR MUNICIPIU  
VLAD CRISTINA ELENA





Aexa 2 la HCL nr.109/2010

Municipiul Sebeș  
Localitatea LANCRAM  
NOMENCLATOR STRĂZI:  
Localitatea RĂHĂU

Nr crt	Denumire strada	Lung. (ml)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1.	ARINI					D
2.	BISERICII			B		
3.	DEALULUI				C	
4.	NOUĂ			B		
5.	RĂULUI					D
6.	SCURTĂ				C	
7.	ULIȚA DE SUS				C	
8.	ULIȚA DE MIJLOC				C	
9.	ULIȚA DE JOS				C	
10.	VECHE			B		
	RĂHĂU-					D

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Cons. RADU CRISTIAN



SECRETAR MUNICIPIU  
VLAD CRISTINA ELENA





**LASLĂU MILUTIN ALIN P.F.A.**

Alba Iulia, Str. Vasile Goldiș, nr. 26, bl. 11B, apt. 9, et. I, jud. Alba

Tel./Fax : 0358-819457, 0744-773573, 0766-341198;

E-mail : [milutineconsulting@yahoo.com](mailto:milutineconsulting@yahoo.com)

**CĂTRE,**

**CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA**

Referitor la elaborarea Raportului de estimare a valorilor orientative ale Bunurilor imobiliare din județul Alba, predat instituției Dumneavoastră, prin prezenta aduc următoarele modificări ale conținutului Raportului susmenționat:

- ⇒ Comuna Mihalt, abordată la pagina 53 a Raportului de estimare susmenționat, va trece din cadrul Circumscripției Judecătorei Alba în cadrul Circumscripției Judecătorei Blaj;
- ⇒ La pagina 33 a prezentului Raport de estimare, la valorile apartamentelor din blocuri ale municipiului Alba Iulia, dintr-o eroare, s-a făcut referire la suprafața utilă, terenul ocupat și la terenul aferent exploatării, în loc de suprafața construită și terenul ocupat.

Așadar, propoziția de la pagina 33 referitoare la apartamentele din blocuri ale municipiului Alba Iulia: "PRECIZĂRI: VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ UTILĂ, INCLUZÂND ȘI TERENUL OCUPAT ȘI AFERENT EXPLOATĂRII;"

va deveni: "PRECIZĂRI: VALORILE SUNT DATE PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ, INCLUZÂND ȘI TERENUL OCUPAT;"

Alba Iulia,  
30.12.2011

LASLĂU MILUTIN ALIN P.F.A.