

CATALOG

**PRIVIND VALORILE ORIENTATIVE
ALE BUNURILOR IMOBILE
JUDEȚUL HARGHITA**

- 2013 -

CUPRINS

| | Pagina |
|---|-----------|
| 1. Beneficiarul lucrării | 5 |
| 2. Autorul lucrării | 5 |
| 3. Obiectul lucrării | 5 |
| 4. Scopul lucrării | 5 |
| 5. Baza legală | 5 |
| 6. Metodologia | 6 |
| 7. Structura lucrării | 8 |
| I. Documentație privind estimarea valorilor orientative pentru apartamentele situate în clădirile de locuit colective (blocuri de locuințe) | 9 |
| II. Documentație privind estimarea valorilor orientative pentru clădirile de locuit individuale, clădirile de locuit cu folosință sezonieră | 13 |
| III. Documentație privind estimarea valorilor orientative pentru construcțiile cu altă destinație decât cea de locuințe | 17 |
| IV. Documentație privind estimarea valorilor orientative pentru terenurile situate în intravilanul și extravilanul localităților | 20 |
| Glosar | 28 |
| CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC | 45 |
| Tabele cu valorile minime de referință pentru: | |
| Apartamente din clădirile de locuit colective | 46 |
| Clădiri individuale de locuit | 48 |
| Clădiri de locuit cu folosință sezonieră : case de vacanță (cabane) | 52 |

| | Pagina |
|--|------------|
| Construcții cu altă destinație decât cea de locuință | 56 |
| Terenuri situate în intravilanul localităților | 60 |
| Terenuri situate în extravilanul localităților | 63 |
| Anexe | |
| Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din municipiul Miercurea Ciuc | 67 |
| Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din orașul Bălan | 74 |
| Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din orașul Băile Tușnad | 76 |
| CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC | 78 |
| Tabele cu valorile minime de referință pentru: | |
| Apartamente din clădirile de locuit colective | 79 |
| Clădiri individuale de locuit | 81 |
| Clădiri de locuit cu folosință sezonieră : case de vacanță (cabane) | 86 |
| Construcții cu altă destinație decât cea de locuință | 90 |
| Terenuri situate în intravilanul localităților | 94 |
| Terenuri situate în extravilanul localităților | 97 |
| Anexe | |
| Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din municipiul Odorheiu Secuieci | 101 |
| Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din orașul Cristuru Secuiesc | 108 |
| Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din orașul Vlăhița | 110 |

| | Pagina |
|---|------------|
| CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI | 113 |
| Tabele cu valorile minime de referință pentru: | |
| Apartamente din clădirile de locuit colective | 114 |
| Clădiri individuale de locuit | 116 |
| Clădiri de locuit cu folosință sezonieră : case de vacanță (cabane) | 119 |
| Construcții cu altă destinație decât cea de locuință | 121 |
| Terenuri situate în intravilanul localităților | 123 |
| Terenuri situate în extravilanul localităților | 124 |
| Anexe | |
| Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din municipiul Gheorgheni | 127 |
| CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA | 132 |
| Tabele cu valorile minime de referință pentru: | |
| Apartamente din clădirile de locuit colective | 133 |
| Clădiri individuale de locuit | 135 |
| Clădiri de locuit cu folosință sezonieră : case de vacanță (cabane) | 138 |
| Construcții cu altă destinație decât cea de locuință | 140 |
| Terenuri situate în intravilanul localităților | 142 |
| Terenuri situate în extravilanul localităților | 144 |
| Anexe | |
| Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din municipiul Toplița | 147 |
| Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din orașul Borsec | 151 |

PREZENTARE

1. BENEFICIARUL LUCRĂRII

Camera Notarilor Publici Târgu Mureș, cu sediul în Târgu Mureș, str. Retezatului, nr. 3/1., având cod unic de înregistrare 8047572.

2. AUTORUL LUCRĂRII

Societatea comercială EXPERTILOR TEHNICI MUREȘ S.R.L., având sediul social în Târgu Mureș, str. Arany János, nr. 18., tel. 0265-233966 ; fax 0365-819121 ; e-mail : experti.tehnici@gmail.com; înregistrată la O.R.C. Mureș sub nr. J-26-376-1999, având cod unic de înregistrare 11855594.

3. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării îl constituie estimarea valorilor orientative, de referință ale bunurilor imobile situate în localitățile județului Harghita.

4. SCOPUL LUCRĂRII

Lucrarea a fost întocmită **numai pentru uzul Birourilor Notariale.**

Folosirea valorilor cuprinse în ghid ca referință în rapoartele de evaluare sau ca justificare a prețului unor tranzacții imobiliare de către persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat nu se recomandă deoarece abaterile pot fi semnificative având în vedere că evaluarea unei proprietăți imobiliare în conformitate cu standardele internaționale de practică în evaluare presupun identificarea proprietății imobiliare și efectuarea inspecției tehnice a acesteia.

5. BAZA LEGALĂ

Codul Fiscal, care prevede obligativitatea Camerelor Notarilor Publici de a actualiza cel puțin odată pe an expertizele privind valoarea de circulație a bunurilor imobile.

Acte normative și de reglementare în domeniul proprietăților imobiliare din România.

6. METODOLOGIA

Autorii lucrării au studiat terminologia specifică în vigoare la data elaborării acesteia și au constatat că în Standardele Internaționale de Evaluare, adoptate de organizația profesională a evaluatorilor drept standarde naționale de evaluare, termenul de “valoare de circulație” menționat în Codul Fiscal nu se regăsește în aceste standarde.

Cea mai apropiată definiție de “valoarea de circulație”, având în vedere că în Codul Fiscal se face referire la “veniturile din transferul proprietăților imobiliare”, ar fi cea cuprinsă în Standardul Internațional de Evaluare IVS 1 – Valoarea de piață.

Definiția “valorii de piață” este: “Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Indiferent ce metode de evaluare se utilizează (recunoscute de acte normative, de reglementare în domeniul proprietăților imobiliare din România sau Standarde Internaționale de Evaluare) evaluarea, expertiza presupune identificarea proprietății imobiliare, efectuarea inspecției tehnice a acesteia și analiza individuală a imobilelor.

Totodată evaluatorul trebuie să ia în considerare în procesul de evaluare a imobilelor o serie de criterii, dintre care menționăm: amplasare în localitate cu rata șomajului ridicat sau în curs de depopulare, localități cu caracter monoproducție, în zonă cu poluare deosebită, în zone izolate; amplasare în zone inundabile sau zone cu alunecări de teren; amplasare în zonă comercială, cu activități economice; gradul de amenajare urbanistică a localității sau zonei; infrastructură, specific comercial, social, cultural; amplasare în curte comună (mai multe case, mai mulți proprietari) lipsă acces auto; regim de înălțime, dispunere, nivelul la care se află apartamentul; gradul de confort, gradul de finisaj: materiale folosite la finisaj: vizual – aspect, izolație (termică, fonică), sistem de încălzire; lipsa instalațiilor funcționale (energie electrică, apă, canalizare); suprafață utilă (mod de împărțire); evoluția sau involuția din privința prețurilor a unei zone, factori politici situația juridică etc.

Având în vedere obiectivele la care trebuie să răspundă prezenta lucrare, date prin temă: propunerea de valori orientative, de referință, valabile pentru toate cazurile, toate imobilele din localitățile județului; valabilitatea de-a lungul unui an

calendaristic; putem spune că practic nu se va efectua o evaluare ci o lucrare cu caracter statistic. Lucrarea va prezenta valori de referință, valori orientative ale bunurilor imobile și nu valori de piață.

Prezenta lucrare este practic o actualizare a ghidului din anul 2011 în baza informațiilor, observațiilor (tranzacțiile încheiate în cursul anilor 2011 și 2012), a recomandărilor notarilor publici din circumscripțiile notariale din cele două județe Mureș și Harghita.

Deși am prevăzut ca valorile de referință să satisfacă toate situațiile, există posibilitatea să existe cazuri în care valoarea reală a tranzacției să fie inferioară celei prezentate în lucrare .

Prin temă nu s-au permis plaje de valori și nici criterii de apreciere sau depreciere a imobilelor funcție de: vechime, poziție, stare tehnică, interes în zonă, îmbunătățiri sau modernizări, materiale din care este realizată și configurația terenului.

Valorile propuse în lucrare sunt diferențiate doar zonal, pot spune arbitrar, nu țin cont de nici o influență exterioară obiectivă, care s-ar impune.

Considerăm că lucrarea are un caracter general, având în vedere criteriile de catalogare, creșterea numărului de departajări pe zone și tipo-dimensiuni ale construcțiilor, corecțiile, starea tehnică conduc, tind la valorile de circulație.

În concluzie se poate spune că de la o apreciere generală pe zonă, stradă, tip de construcție a unui imobil, la o evaluare individuală a aceluiași imobil este o plajă de valori mare, permis și impus de condițiile date prin temă .

Actele normative și de reglementare în principal din domeniul imobiliar ce au fost avute în vedere se referă la :

- Cataloagele elaborate de Comisia Centrală de Inventariere și Reevaluare a Fondurilor Fixe- editia 1964
- Normativul P 135/1999 aprobat prin Ordin MLPAT cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale
- Indicii de actualizare întocmiți de INCERC și aprobați prin Ordin MCTL, publicați în Buletinele de Expertiză Tehnică editate de Corpul Experților Tehnici din România.

La individualizarea imobilelor (a valorilor de reconstrucție obținute în urma aplicării metodei costurilor pe tipuri de imobile, în baza actelor normative enunțate mai sus), în vederea estimării valorilor orientative au fost avute în vedere

informațiile furnizate de birourile notariale privind valorile de tranzacționare.

În baza informațiilor culese am propus valori medii pentru imobile pe zonele prevăzute în lucrare.

7. STRUCTURA LUCRĂRII

Lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în clădirile locuit colective (blocuri de locuințe)
- Clădiri individuale de locuit și anexele acestora
- Clădiri de locuit cu folosință sezonieră : case de vacanță, cabane.
- Construcții cu ală destinație decât cea de locuință : spații comerciale și administrative ; spații industriale, spații de prestări servicii, spații de depozitare și spații agricole.
- Terenuri situate în intravilanul localităților
- Terenuri situate în extravilanul localităților

Pentru apartamentele situate în blocuri de locuințe, valorile orientative au fost exprimate în lei pentru un apartament convențional, funcție de numărul de camere și zona în care este situat.

Pentru clădirile individuale și anexele acestora valorile orientative au fost exprimate în lei pentru o clădire individuală de locuit convențional, funcție de numărul de camere și zona în care este situat.

Pentru construcțiile cu ală destinație decât cea de locuință : spații comerciale și administrative ; spații industriale, spații de prestări servicii , spații de depozitare și spații agricole valorile orientative au fost exprimate în lei pentru un metru pătrat, funcție de natura clădirii (destinația) și zona de amplasament.

Pentru terenurile situate în intravilanul localităților valorile orientative au fost exprimate în lei pentru un metru pătrat, funcție de zona de amplasament.

Pentru terenurile situate în extravilanul localităților valorile orientative au fost exprimate în lei pentru un metru pătrat, funcție de categoria de folosință și zona de amplasament.

Tedințele pieței imobiliare sunt dificil de apreciat în situația prezentă în special în aplicarea principiului “anticipării”.

Pentru aceste considerente autorii lucrării propun o revizuire a valorilor prezentate în Ghidul 2013 în cazul unei evoluții atipice a pieței imobiliare ca urmare a actualei crize.

I. DOCUMENTAȚIE PRIVIND ESTIMAREA VALORILOR ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTELE SITUATE ÎN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE (BLOCURI DE LOCUINȚE)

Valorile informative prezentate în lucrare (tabele) sunt prevăzute în lei pentru un apartament convențional, în raport cu numărul de camere și zona în care acesta este situat, stabilite după următoarea metodologie:

Apartamentele convenționale din prezenta documentație sunt definite conform prevederilor :

- Decret nr. 256. din 14 iulie 1984 privind îmbunătățirea regimului de construire a locuințelor și modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea prețurilor limita ale locuințelor care se construiesc din fondurile statului, a prețurilor de contractare ale locuințelor proprietate personală și a prețurilor de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat;
- Decret-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe din fondurile statului către populație;
- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat ;
- Decretul nr. 93/1977 privind prețurile de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat.

„Apartamentul convențional” este caracterizat în prezenta lucrare ca având finisajele și instalațiile, inițiale (din construire) și balcon (și/sau logie) închis sau deschis, cu mențiunea că balcoanele (logiile) neînchise nu constituie un dezavantaj.

Caracteristicile apartamentului convențional luate în calculul prețului tehnic sunt următoarele :

- Tipul apartamentului : confort II.
- Ariile utile medii corespunzătoare Decretului – Lege nr. 61/1990 :
 - 30 mp pentru apartament cu 1 cameră (garsonieră);
 - 50 mp pentru apartament cu 2 camere;
 - 65 mp pentru apartament cu 3 camere;
 - 80 mp pentru apartament cu 4 camere;

- Anul construirii: înainte de anul 1977;
- Amplasarea în cadrul blocului: la etaj intermediar [în clădire cu P+4E sau P+(5-10)E];
- Dotarea cu instalații: electrice de iluminat, apă, canalizare, sanitare, racordat la rețeaua de termoficare;
- Gradul de finisaj: „obișnuit”;
- Starea tehnică de întreținere: „satisfăcătoare” caracterizată ca fiind „starea în care reparațiile curente necesare se situează valoric peste limita de 10% din prețul tehnic al apartamentului”;

Stabilirea valorii tehnice se face conform “Metodologiei pentru evaluarea cladirilor “Indicativ GV-0001/0-95 aprobată cu Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului cu nr. 32/N/1995;

Valorile de înlocuire sunt actualizate în baza indicilor de actualizare din Buletinul de Expertiză Tehnică, editat de Corpul Experților Tehnici din România .

Proprietățile imobiliare sunt afectate de deprecieri, cum ar fi deprecieri fizice, funcționale sau economice (deprecierea reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apare din cauze fizice, funcționale sau externe) .

Deprecierile fizice și funcționale se estimează ținând cont de caracteristicile constructive și de uzurile fizice (sunt prevăzute în Tabelul nr. 2. privind coeficienții de corecție pentru uzură în timp pentru locuințe anexe gospodărești, boxe și garaje din Decret-Lege nr. 61 din 7 februarie 1990).

Deprecierea economică (din cauze externe) se datorează unor factori externi proprietății imobiliare, cum ar fi modificarea cererii, amplasarea imobilului în localitate sau regiune, urbanismul, finanțarea proprietății.

În etapa a doua a calculului valorii aferente apartamentului convențional au fost aplicate corecții pentru diferențierea valorilor între zonele de amplasare funcție de următoarele criterii:

- Rangul localității (conform Legii nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități
- Numărul de locuitori, conform Recensământului populației din anul 2002;
- Distanța față de municipii, orașe
- Categoria drumului la care are acces (național, județean, comunal)

- Caracteristicile economice ale localităților (conform Ordonanței de urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice; Legii nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural; Statisticilor Institutului Național de Statistică
- Amplasarea în cadrul localităților, conform zonărilor stabilite de Consiliile locale, respectiv zonărilor utilizate de agenții imobiliare .

În afară de împărțirea pe zone există împărțire și pe circumscripții notariale.

Se menționează faptul că principalele surse de informare referitoare la valorile imobilelor au fost birourile notariale.

Este de subliniat că informațiile utilizate au un grad mare de relativitate, având în vedere instabilitatea pieței imobiliare.

Prin coroborarea datelor obținute în cadrul documentării s-au estimat valorile de referință informative în lei, prezentate în Anexe.

Termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării:

Prin bloc de locuințe – clădire – condominiu se înțelege o proprietate imobiliară din care unele părți au alte destinație decât aceea de locuință, respectiv apartamente proprietate individuală, iar restul este proprietate comună indiviză. Proprietatea imobiliară nu este un condominiu decât dacă cota – parte indiviză de proprietate comună revine proprietarilor apartamentelor și nu poate fi separată de proprietatea asupra apartamentelor.

Prin apartament se înțelege o parte dintr-o clădire destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară.

Prin proprietate comună se înțelege toate părțile dintr-o clădire aflată în proprietate, care nu sunt apartamente și care sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din acea clădire.

Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale, conform cotelor calculate.

Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca : terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, fundația, structura de rezistență, acoperișul, terasele, coșurile de fum, scările, holurile, pivnițele, subsolurile, casa scării, tubulatura de gunoi, rezervoarele de apă, ascensoarele.

Proprietatea comună include instalații ale clădirii aflate în folosință comună cu care a fost înzestrată clădirea în timpul construcției sau care a fost dotată mai târziu de către proprietari, ca de exemplu, canale pluviale, paratrăsnete, antene, instalații de telefonie, instalații electrice, conducte de apă, sisteme de încălzire și conducte de gaze care pot trece prin proprietatea comună până la punctele de distribuție din apartamentele individuale.

În accepțiunea raportului de expertiză clădirile de locuit colective (blocuri de locuințe) tip “cămine de nefamiliști” sunt caracterizate prin: suprafață utilă mică (sub 20 mp); nivel de confort redus: are un singur grup sanitar pe etaj/nivel (comun pentru mai multe apartamente); o singură bucătărie pe etaj/nivel sau o bucătărie, sală de mese amplasată la parterul blocului de locuințe (comun pentru mai multe apartamente)

Precizări referitoare la valorile prezentate în tabelele din Anexe:

- Sunt prevăzute separat valori pentru apartamentele situate în clădirile de locuit colective (blocuri de locuințe) tip “cămine de nefamiliști”.
- Sunt prevăzute separat valori pentru apartamentele dezafectate (lipsa totală sau parțială a utilităților, deteriorări majore la închideri, compartimentări, etc.), în cazul în care au fost identificate asemenea situații.
- Se întâlnesc situații în care unele spații destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din clădire, de exemplu: spălătorii, uscătorii, pivnițe, boxe, terase, poduri, etc. sunt tranzacționate separat. Sunt prevăzute separat valori pentru asemenea situații.
- Sunt prevăzute de asemenea valori pentru garaje, pe două categorii: garaje amplasate la parter de blocuri și garaje construcții independente. Încadrarea în această categorie se face în baza înscrisurilor legale doveditoare.

II. DOCUMENTAȚIE PRIVIND ESTIMAREA VALORILOR ORIENTATIVE PENTRU CLĂDIRILE DE LOCUIT INDIVIDUALE, CLĂDIRILE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ

Valorile informative prezentate în lucrare sunt prevăzute în lei pentru o clădire de locuit convențională, în raport cu numărul de camere și zona în care acesta este situat, stabilite după următoarea metodologie:

Clădirile de locuit convenționale din prezenta documentație sunt definite conform prevederilor :

- Decret nr. 256. din 14 iulie 1984 privind îmbunătățirea regimului de construire a locuințelor și modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea prețurilor limita ale locuințelor care se construiesc din fondurile statului, a prețurilor de contractare ale locuințelor proprietate personală și a prețurilor de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat;
- Decret-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe din fondurile statului către populație;
- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat ;
- Decretul nr. 93/1977 privind prețurile de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat.

„Clădirea de locuit convențională” este caracterizată în prezenta lucrare ca având finisajele și instalațiile, inițiale (din construire).

Caracteristicile clădirii individuale de locuit convenționale luate în calculul prețului tehnic sunt următoarele :

- Ariile utile medii corespunzătoare Decretului – Lege nr. 61/1990 :
 - 37 mp pentru casă de locuit cu 1 cameră ;
 - 52 mp pentru casă de locuit cu 2 camere;
 - 66 mp pentru casă de locuit cu 3 camere;
 - 93 mp pentru casă de locuit cu 4 camere;
 - 110 mp pentru casă de locuit cu 6 camere;
- Anul construirii: înainte de anul 1970;
- Dotarea cu instalații: electrice de iluminat, apă, canalizare, sanitare;
- Gradul de finisaj: „obișnuit”;

- Starea tehnică de întreținere: „satisfăcătoare” caracterizată ca fiind „starea în care reparațiile curente necesare se situează valoric peste limita de 10% din prețul tehnic a clădirii”;

Stabilirea valorii tehnice se face conform “Metodologiei pentru evaluarea cladirilor “Indicativ GV-0001/0-95 aprobată cu Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului cu nr. 32/N/1995;

Valorile de înlocuire sunt actualizate în baza indicilor de actualizare din Buletinul de Expertiză Tehnică, editat de Corpul Experților Tehnici din România .

Proprietățile imobiliare sunt afectate de deprecieri, cum ar fi deprecieri fizice, funcționale sau economice (deprecierea reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apare din cauze fizice, funcționale sau externe) .

Deprecierile fizice și funcționale se estimează ținând cont de caracteristicile constructive și de uzurile fizice (sunt prevăzute în Tabelul nr. 2. privind coeficienții de corecție pentru uzură în timp pentru locuințe anexe gospodărești, boxe și garaje din Decret-Lege nr. 61 din 7 februarie 1990).

Deprecierea economică (din cauze externe) se datorează unor factori externi proprietății imobiliare, cum ar fi modificarea cererii, amplasarea imobilului în localitate sau regiune, urbanismul, finanțarea proprietății.

În etapa a doua a calculului valorii aferente clădirii individuale de locuit convenționale au fost aplicate corecții pentru diferențierea valorilor între zonele de amplasare funcție de următoarele criterii:

- Rangul localității (conform Legii nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități
- Numărul de locuitori, conform Recensământului populației din anul 2002;
- Distanța față de municipii, orașe
- Categoria drumului la care are acces (național, județean, comunal)
- Caracteristicile economice ale localităților (conform Ordonanței de urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice; Legii nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural; Statisticilor Institutului Național de Statistică

- Amplasarea în cadrul localităților, conform zonărilor stabilite de Consiliile locale, respectiv zonărilor utilizate de agenții imobiliare

În afară de împărțirea pe zone există împărțire și pe circumscripții notariale.

Se menționează faptul că principalele surse de informare referitoare la valorile imobilelor au fost birourile notariale.

Este de subliniat că informațiile utilizate au un grad mare de relativitate, având în vedere instabilitatea pieței imobiliare.

Prin coroborarea datelor obținute în cadrul documentării s-au stabilit valorile informative în lei, prezentate în Anexe.

Facem precizarea că în cazul tranzacțiilor proprietăților imobiliare părțile contractante stabilesc de regulă o valoare globală pentru ansamblul format din: teren, clădire - locuință, anexe gospodărești, după caz, circulații pietonale/auto, spații verzi/spații de recreere, împrejmuire și vecinătăți, fără o departajare a valorii pe fiecare element din cadrul proprietății imobiliare. Doar în cazuri excepționale se tranzacționează separat părțile componente unei proprietăți imobiliare.

În cadrul prezentei lucrări, având în vedere tema impusă de solicitant, valorile s-au exprimat separat pentru construcții și separat pentru teren.

Termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării:

Prin clădire de locuit individuală (proprietate imobiliară) se înțelege un ansamblu format din teren, clădire (locuință), anexe gospodărești, după caz, circulații pietonale/auto, spații verzi/spații de recreere, împrejmuire și vecinătăți.

Clădirile de locuit individuale sunt, în general, case compuse dintr-o locuință ce este înconjurată din toate părțile de parcela proprie și care poate avea pe toate laturile uși și ferestre.

Prin clădire de locuit în curte comună, apartament în clădire individuală de locuit se înțelege un ansamblu rezidențial format din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale.

În accepțiunea prezentului raport prin noțiunea "anexe gospodărești" se înțeleg: garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea.

În accepțiunea prezentului raport prin noțiunea "părți - anexe din clădire" se înțeleg : terase, poduri, pivnițe, etc.

În accepțiunea prezentei expertize prin noțiunea de "curte comună" se înțelege coproprietatea/indiviziunea atât asupra terenurilor, cât și a construcțiilor. Coproprietatea/indiviziunea sunt situații care nu reprezintă o vânzare integrală a unui imobil (teren, construcție, teren edificat cu construcție, sau alte asemenea) și în orice caz este mai puțin decât o vânzare integrală și exclusivă

În accepțiunea prezentului raport prin noțiunea "casă de vacanță, cabană" se înțelege locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

Precizări referitoare la valorile prezentate în tabelele din Anexe:

- Valoarea casei individuale de locuit (pe fiecare categorie în parte) include: anexele gospodărești
- Valoarea clădirii de locuit cu folosință sezonieră (pe fiecare categorie în parte) include: anexele gospodărești
- Este prevăzut modul de determinare a valorii proprietăților imobiliare amplasate în curte comună.
- Este prevăzut modul de determinare a valorii clădirilor de locuit individuale și clădirilor de locuit cu folosință sezonieră, având mai mult de 5 camere;
- Se întâlnesc situații în care unele părți din clădire, de exemplu: terase, poduri, etc.; sau anexele gospodărești aferente proprietății imobiliare sunt tranzacționate separat. Sunt prevăzute separat valori pentru asemenea situații.
- Este prevăzut modul de determinare a valorii proprietăților imobiliare (clădirilor de locuit individuale, terenul aferent și anexele gospodărești aferente) situate în satele arondate orașului sau satului reședință de comună.

Facem precizarea că în înscrisuri (cărți funciare, documentații cadastrale, acte de arhitectură, etc.) se întâlnesc o varietate mare de denumiri care desemnează o "cameră de locuit" (după cum sunt prezentate în lucrare).

În Legea locuinței sunt prevăzute doar expresiile "cameră de zi" și "dormitor" desemnând o cameră (o încăpere de locuit), însă în diverse înscrisuri s-au adoptat, am întâlnit și alte expresii, cum ar fi de exemplu: dining room, living, living room, sufragerie, cameră hobby, etc., care un sunt explicitate nici în reglementări legale și nici în Dicționarul explicativ al limbii române. Unele sunt expresii preluate din alte limbi, cu semnificația de cameră.

III. DOCUMENTAȚIE PRIVIND ESTIMAREA VALORILOR ORIENTATIVE PENTRU CONSTRUCȚIILE CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUIȚE

Valorile informative prezentate în lucrare sunt prevăzute pentru spații comerciale și administrative ; spații industriale, spații de prestări servicii , spații de depozitare și spații agricole în lei pentru un metru pătrat, funcție de natura clădirii (destinația) și zona de amplasament, stabilite după următoarea metodologie:

Construcțiile cu altă destinație decât cea de locuințe din prezenta documentație sunt definite conform prevederilor Cataloagelor de reevaluare a clădirilor și construcțiilor speciale, ediția din 1964, elaborate de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964.

Metoda pornește de la valorile de înlocuire la nivel de 01.01.1965, pe fiecare tip de construcție. Valorile de înlocuire sunt actualizate în baza indicilor de actualizare din Buletinul de Expertiză Tehnică editat de Corpul Experților Tehnici din România

Proprietățile imobiliare sunt afectate de deprecieri, cum ar fi deprecieri fizice, funcționale sau economice (deprecierea reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apare din cauze fizice, funcționale sau externe) . Deprecierile fizice și funcționale se estimează ținând cont de caracteristicile constructive și de uzurile fizice prevăzute de Normativul P135 .

Deprecierea economică (din cauze externe) se datorează unor factori externi proprietății imobiliare, cum ar fi modificarea cererii, amplasarea imobilului în localitate sau regiune, urbanismul, finanțarea proprietății.

În etapa a doua a calculului valorii aferente clădirii cu altă destinație decât cea de locuință au fost aplicate corecții pentru diferențierea valorilor între zonele de amplasare funcție de următoarele criterii:

- Rangul localității (conform Legii nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități
- Numărul de locuitori, conform Recensământului populației din anul 2002;
- Distanța față de municipii, orașe
- Categoria drumului la care are acces (național, județean, comunal)

- Caracteristicile economice ale localităților (conform Ordonanței de urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice; Legii nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural; Statisticilor Institutului Național de Statistică
- Amplasarea în cadrul localităților, conform zonărilor stabilite de Consiliile locale, respectiv zonărilor utilizate de agenții imobiliare

În afară de împărțirea pe zone există împărțire și pe circumscripții notariale.

Se menționează faptul că principalele surse de informare referitoare la valorile imobilelor au fost birourile notariale.

Este de subliniat că informațiile utilizate au un grad mare de relativitate, având în vedere instabilitatea pieței imobiliare.

Prin coroborarea datelor obținute în cadrul documentării s-au stabilit valorile informative în lei/mp, prezentate în Anexe.

Se întâlnesc o mare varietate de denumiri pentru construcțiile cu altă destinație decât cea de locuințe.

Astfel se utilizează:

- pentru spații comerciale: spațiu comercial, magazin, sală de vânzare, restaurant, bufet, pensiune, hotel, bar, sală de jocuri, cantină, etc.
- pentru spații administrative: birouri, clădire birouri, corp administrativ, clădire administrativă, grup social, cabinet, etc.
- pentru spații industriale, spații de prestări servicii, spații de depozitare: hală industrială, clădire de producție, atelier, hală, magazie, clădire depozitare, depozit, spațiu logistic, service, etc..
- pentru spații agricole: grajd, lăptărie, moară, magazie cereale, etc.

Se întâlnesc multe cazuri în care construcțiile sunt utilizate, exploatate cu destinații total diferite față de cele prevăzute în extrasele de carte funciară. Reglementarea situațiilor menționate mai sus însă depășesc sfera prezentei lucrări și/sau competența evaluatorului.

În accepțiunea prezentului raport prin noțiunea "construcții ușoare" se înțeleg: construcții realizate din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) În această categorie se includ: construcții

menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, inclusiv platforme betonate; spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole; copertine, rampe, saivane, fânare, adăposturi, șoproane, cotețe de păsări, cotețe de porci; chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, rampe metalice, țarcuri, adăposturi, decantoare, silozuri, bazine pentru decantare, cuve cântar, canale, rezervoare metalice și alte asemenea.

Precizări referitoare la valorile prezentate în tabelele din Anexe:

- Este prevăzut valoarea terenului aferent construcțiilor cu altă destinație decât cea de locuință.
- Este prevăzut modul de determinare a valorii imobilelor situate în satele arondate orașului sau satului reședință de comună.
- Este prevăzut modul de determinare a valorii construcțiilor ușoare.

IV. DOCUMENTAȚIE PRIVIND ESTIMAREA VALORILOR ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE SITUATE ÎN INTRAVILANUL ȘI EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Valorile informative prezentate în lucrare sunt prevăzute în lei pentru un metru pătrat, funcție de regimul, respectiv categoria de folosință și zona de amplasament, stabilite după următoarea metodologie:

Metoda comparației prin bonitare (conform "Expertiză tehnică nr. 97" Buletin documentar editat de CET-R în luna martie 2006) adaptează la specificul evaluării terenului metodele din standardele de evaluare, respectiv: metoda comparației directe, metoda capacității beneficiare și metoda reziduală .

Algoritmul de calcul pentru această metodă pornește de la un preț barem "A" (valoare de bază a terenului) care este corectat pe baza unor elemente de comparație (bonități) .

$$V = k \times (A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z$$

A = valoarea de bază a terenului (în valori valabile la data de 05.09.2005) în funcție de categoria localității, rezultată prin corectarea valorii de bază corespunzătoare municipiului București , în funcție de zona din care face parte terenul în cadrul localității)

Posibilitatea de racordare a terenului la utilitățile tehnico-edilitare (% din A)

S = instalații sanitare

G = gaze

E = electricitate

T_f = telefon

D = Tipul de drum la care are acces terenul (% din A)

B = dimensiuni , forme (proporții) și orientare a terenului (% din A)

R = Restricții de folosire conform planului urbanistic (% din A)

C = Suprafața adecvată (% din A)

V = aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine, calitatea vecinătăților și confortul urban-social

P = Gradul de poluare al zonei (% din A)

M = Coeficient privind ponderea suprafeței terenului constructibil față de toată suprafața terenului evaluat

F = coeficient privind natura terenului de fundare
Gs = Coeficient privind gradul seismic al zonei
H = Coeficient pentru regimul de înălțime constructibil
Go = Coeficient privind starea terenului
Cr = Coeficient privind situația juridică a terenului
U = Coeficient funcție de utilizarea terenului
Z = Coeficient de zonă

În etapa a doua a calculului valorii aferente terenurilor au fost aplicate corecții pentru diferențierea valorilor între zonele de amplasare funcție de următoarele criterii:

- Rangul localității (conform Legii nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități
- Numărul de locuitori, conform Recensământului populației din anul 2002;
- Distanța față de municipii, orașe
- Categoria drumului la care are acces (național, județean, comunal)
- Caracteristicile economice ale localităților (conform Ordonanței de urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice; Legii nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural; Statisticilor Institutului Național de Statistică
- Amplasarea în cadrul localităților, conform zonărilor stabilite de Consiliile locale, respectiv zonărilor utilizate de agenții imobiliare

În afară de împărțirea pe zone există împărțire și pe circumscripții notariale.

Se menționează faptul că principalele surse de informare referitoare la valorile imobilelor au fost birourile notariale.

Este de subliniat că informațiile utilizate au un grad mare de relativitate, având în vedere instabilitatea pieței imobiliare.

Prin coroborarea datelor obținute în cadrul documentării s-au stabilit valorile informative în lei/mp, prezentate în Anexe.

Facem precizarea că estimarea valorii prin metoda comparației prin bonitare este adecvată și poate conduce la o valoare rezonabilă, realistă în cazul

terenurilor intravilane, situate în localități sau zone din localități cu atractivitate mare și medie pe piața imobiliară, în condițiile stabilității economico-financiare. În cazul terenurilor amplasate în zone rurale practic nu putem vorbi de “piață” sau “valoare”.

În ceea ce privește terenurile extravilane raționamentul prezentat mai sus poate fi aplicat și în cazul acestora, cu precizarea că terenurile extravilane pot fi ierarhizate funcție de categoria de folosință.

Caracteristicile fizice și economice ale terenurilor agricole sunt diferite, ca grad de importanță, de cele ale mediilor neagricole sau urbane.

Solurile din mediul urban trebuie să poată suporta amenajările și construcțiile care sunt amplasate pe aceste terenuri. În cazul proprietăților agricole, terenul este principalul agent de producție, variind în capacitatea sa de a produce o anumită cantitate dintr-o anumită clasă de mărfuri.

În mediile urbane, utilizarea economică a proprietății și/sau avantajele pe care le oferă pot rămâne neschimbate timp de mai mulți ani și pot fi chiar garantate prin contracte. În timp ce pentru unele proprietăți agricole aceeași utilizare se poate prelungi pe o durată mai mare (de exemplu pădurile), pentru altele, beneficiile economice pot fluctua de la un an la altul, în funcție de mărfurile pe care proprietatea le poate produce.

Fluxul de venit asociat cu proprietatea agricolă va fluctua de la un an la altul, în funcție de tipul de agricultură utilizat, de mărfurile produse și de natura ciclică a piețelor de mărfuri

În majoritatea cazurilor terenurile extravilane sunt exploatate și au destinație de terenuri agricole: arabile, livezi, vii, pășuni, fânețe, terenuri forestiere. Valoarea acestora trebuie apreciată funcție de avantajele pe care le oferă.

Ierarhizând terenurile agricole funcție de principalele categorii de folosință apreciem că :

- Terenurile forestiere – pădurile sunt cele mai valoroase
- Livezile, viile se situează pe următorul palier după terenurile forestiere
- Valoarea terenurilor arabile este inferioară categoriei livezi, vii
- Pășunile, fânețele se situează la valorile cele mai reduse față de celelalte prezentate mai înainte.

În cazul terenurilor extravilane întâlnim situații specifice, excepționale, în care terenul extravilan (de regulă terenuri arabile) este construit sau există probabilitatea mare de a fi transformat în teren constructibil.

Este vorba în cele mai multe cazuri de terenuri amplasate la limita intravilanului, în jurul localităților urbane, în apropiere de șosele cu trafic intens.

Desigur în aceste cazuri excepționale (și cu restricții) cererea pe piață este mai mare, valoarea acestora este apropiată de cea a terenurilor intravilane pentru construcții.

Chiar dacă acestea reprezintă excepții, dacă ne referim la întinderea, dimensiunile, suprafețele totale ale terenurilor extravilane, însă în cazul în care ne referim la incidența tranzacționării lor constatăm că această categorie are o cotă de piață mai mare.

În consecință, având în vedere tema impusă de solicitant, terenurile arabile situate în extravilanul localităților, prezentate în tabele, au valorile de referință cele mai mari, comparativ cu valorile prezentate pentru celelalte categorii de folosință.

Termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării:

În accepțiunea prezentului raport prin noțiunea "Teren neproductiv" se înțelege terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc.).

În accepțiunea prezentului raport prin noțiunea Teren intravilan, extravilan: teren situat în intravilanul sau extravilanul localităților, conform definiției date de Legea fondului funciar și Codul Silvic.

Intravilanul localității este teritoriul care constituie o localitate determinat prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității.

Extravilanul localității este teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul

căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile legii.

Categoriile de terenuri:

Teren agricol

- Arabil (A)

În categoria de folosință arabil se includ : arabil propriu-zis, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, alte culturi perene.

Se înregistrează ca terenuri arabile :

- a) Terenurile destinate culturilor furajere perene (trifoiști, sparcetiere, lucerniere sau alte terenuri însămânțate cu diferite amestecuri de plante leguminoase și graminee perene), care se ară o dată la cel mult 6 ani;
- b) Terenurile rămase temporar neînsămânțate datorită inundațiilor, colmatărilor, degradărilor sau altor cauze;
- c) Terenurile cu sere și răsadnițe sistematizate, cu mențiunea “sere” sau “răsadnițe”.

- Plantații pomicole și viticole (V)

În această categorie se încadrează terenurile plantate cu viță de vie:

- a) Vii altoite și indigene :
 - viile altoite au la baza lor un portaltoi;
 - viile indigene sunt nealtoite, dezvoltându-se pe rădăcini proprii.

Împreună mai sunt denumite și vii nobile.

- b) Viile hibride – sunt cele care poartă și denumirea de producători direcți;
- c) Hamei – deoarece au o agrotehnică asemănătoare cu a viței de vie, plantațiile de hamei se includ în această categorie de folosință;
- d) Pepiniere viticole – terenuri pentru producerea materialului săditor viticol : plantațiile portaltoi și pepinierele propriu-zise sau școlile de vițe.

- Livezi (L)

În această categorie se încadrează :

- a) Livezi clasice – terenurile plantate cu pomi fructiferi în diferite sisteme de cultură tradiționale, și anume : livezi cu culturi intercalate, livezi înierbate, livezi în sistem agropomicol, livezi pure, etc.;
- b) Livezi intensive și superintensive;

- c) Plantații de arbuști fructiferi – terenuri plantate cu zmeură, agrișe, coacăze, etc.;
- d) Pepiniere pomicele – terenurile destinate pentru producerea materialului săditor pomicol;
- e) Plantații de duzi.

- Pășuni (P)

În cadrul acestei categorii de folosință se înregistrează:

- a) Pășuni curate – pășunile acoperite numai cu vegetație ierboasă;
- b) Pășuni cu pomi – pășunile plantate cu pomi fructiferi, în scopul combaterii eroziunii sau alunecărilor de teren, precum și pășunile care provin din livezi părăginite. La încadrarea acestora se va ține seama de faptul că producția principală este masa verde care se pășunează, iar fructele pomilor reprezintă un produs secundar;
- c) Pășuni împădurite – pășunile care în afară de vegetație ierboasă sunt acoperite și cu vegetație forestieră, cu diferite grade de consistență;
- d) Pășuni cu tufărișuri și mărăcinișuri.

- Fânețe (F)

La categoria fânețe se încadrează: fânețe curate, fânețe cu pomi, fânețe împădurite, fânețe cu tufărișuri și mărăcinișuri.

- Păduri și alte terenuri forestiere

În această categorie se încadrează:

- a) Păduri – terenuri acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha;
- b) Terenuri destinate împăduririi – terenuri în curs de regenerare, terenuri degradate și poieni prevăzute a fi împădurite prin amenajamente silvice;
- c) Terenuri care servesc nevoilor de cultură, producție și administrație silvică – terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantații, culturi de răchită, arbuști ornamentali și fructiferi, cele destinate hranei vânatului și animalelor din unitățile silvice, cele date în folosință temporară personalului silvic;
- d) Perdele de protecție – benzi ordonate din plantații silvice și uneori silvopomicele, care au diferite roluri de protecție, ca : perdele pentru

protecția culturilor agricole, perdele pentru protecția căilor de comunicație, pentru combaterea eroziunii, etc.;

- e) Tufărișuri și mărăcinișuri – terenuri acoperite masiv cu vegetație arborescentă de mică înălțime, cătinișuri, ienupărișuri, salcâmi, mărăcinișuri, etc.;

- Căi de comunicații
- Terenuri cu ape și stuf (canale, bălți)

În această categorie intră terenurile acoperite permanent cu apă, precum și cele acoperite temporar, care după retragerea apelor nu pot avea altă folosință.

Se înregistrează la această categorie:

- a) Ape curgătoare (HR): cursurile de apă, pâraurile, gârlele și alte surse de ape cu denumiri locale (izvoare, privaluri etc.);
- b) Ape stătătoare (HB) – în această categorie se încadrează și apele amenajate în mod special pentru creșterea dirijată a peștelui, precum și suprafețele cu ape stătătoare de mică adâncime unde cresc trestişuri și păpurișuri și alte tipuri de vegetație specifică în regim amenajat sau neamenajat;

- Terenuri degradate și neproductive (N)

Această categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație.

Din această categorie fac parte:

- a) Nisipuri zburătoare;
- b) Stâncării, bolovănișuri, pietrișuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrișuri, care nu sunt acoperite de vegetație;
- c) Rape, ravene, torenți;
- d) Sărături cu crustă – terenuri puternic sărăturate, care formează la suprafața lor o crustă albicioasă friabilă;
- e) Mocirle și smârcuri;
- f) Gropile de împrumut și cariere;
- g) Halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activități industriale și exploatare miniere.

Precizări referitoare la valorile prezentate în tabelele din Anexe:

- Este prevăzut modul de determinare a valorii terenurilor situate în satele arondate oraşului sau satului reşedinţă de comună.
- Este prevăzut modul de determinare a valorii drumurilor, căilor de acces.
- Este prevăzut modul de determinare a valorii cimitirelor, balastierelor; stațiilor de distribuție carburanți; luciului de apă și altor terenuri cu destinație specială (conform legii).
- Este prevăzut modul de determinare a valorii terenurilor neproductive.

Modul de lucru, de utilizare a catalogului este :

- Se identifică imobilul în baza înscrisurilor prezentate
- Se caută în catalog zona în care se află imobilul
- Funcție de caracteristicile imobilului, din catalog se extrag valorile minime pentru impozitare

Mențiuni:

Localizarea unei proprietăți imobiliare în zonele valorice din centralizatoare se va face orientativ și funcție de poziționarea acesteia din cadrul indexului de străzi.

Pentru proprietățile imobiliare amplasate pe străzile nou inființate, cele care se vor inființa sau pentru cele care nu sunt cuprinse în index, încadrarea în zone valorice se va face aferent zonei cele mai apropiate.

GLOSAR

LEGEA LOCUINȚEI

Locuința

Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Locuința convenabilă

Locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr.1 la prezenta lege.

Locuința socială

Locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

Locuința de serviciu

Locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Locuința de intervenție

Locuința destinată cazării personalului unităților economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesită prezența permanentă sau în caz de urgență în cadrul unităților economice.

Locuința de necesitate

Locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate

publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

Locuința de protocol

Locuința destinată utilizării de către persoanele care sunt alese sau numite în unele funcții ori demnități publice, exclusiv pe durata exercitării acestora.

Casa de vacanță

Locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

Notă:

Casa de vacanță și cabana sunt considerate expresii sinonime, în cadrul prezentei documentații.

Conform WIKIPEDIA în utilizarea modernă, o **cabană** este o locuință modestă, de obicei, într-un mediul rural, sau semi-rural (deși există locuințe stil cabană și în orașe).

Exigențe minime pentru locuințe

Cerințe minime :

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihnă;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrică și apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a rezidurilor menajere.

Suprafețe minimale :

| Persoane/familie | Camere/locuință | Camera de zi | Dormitoare | Bucătărie | Încăperi sanitare | Suprafața utilă | Suprafața construită |
|------------------|-----------------|--------------|------------|-----------|-------------------|-----------------|----------------------|
| nr. | nr. | mp | mp | mp | mp | mp | mp |
| 1 | 1 | 18,00 | - | 5,00 | 4,50 | 37,00 | 58,00 |
| 2 | 2 | 18,00 | 12,00 | 5,00 | 4,50 | 52,00 | 81,00 |
| 3 | 3 | 18,00 | 22,00 | 5,50 | 6,50 | 66,00 | 102,00 |
| 4 | 3 | 19,00 | 24,00 | 5,50 | 6,50 | 74,00 | 115,00 |
| 5 | 4 | 20,00 | 34,00 | 6,00 | 7,50 | 87,00 | 135,00 |
| 6 | 4 | 21,00 | 36,00 | 6,00 | 7,50 | 93,00 | 144,00 |
| 7 | 5 | 22,00 | 46,00 | 6,50 | 9,00 | 107,00 | 166,00 |
| 8 | 5 | 22,00 | 48,00 | 6,50 | 9,00 | 110,00 | 171,00 |

Notă :

- Suprafața camerei de zi de la locuința cu o cameră include spațiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supantelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoană.
- Suprafața locuibilă este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și camerei de zi.
- Suprafața utilă este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.
- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde : camera de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 mp pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.
- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei – părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței, în cazul încălzirii cu combustibil solid, se

adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.

- Suprafața încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu roțile.
- Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.
- Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.
- În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de +/- 10 %.
- Numărul de persoane pe locuință se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.

Încăperi sanitare :

| Număr de camere / locuință | Baie | Duș | WC |
|----------------------------|------|-----|----|
| 1 | 1 | - | - |
| 2 | 1 | - | - |
| 3 | 1 | - | 1 |
| 4 | 1 | 1 | - |
| 5 | 2 | - | - |

Dotarea minimă a încăperilor sanitare :

| | Baie | Duș | WC |
|------------------|------|-----|----|
| Cadă de baie | 1 | - | - |
| Vas WC | 1 | 1 | 1 |
| Lavoar mare | 1 | - | - |
| Lavoar mic | 1 | 1 | - |
| Cuvă pentru duș | - | 1 | - |
| Etajeră mare | 1 | - | - |
| Etajeră mică | - | 1 | 1 |
| Oglindă mare | 1 | - | - |
| | Baie | Duș | WC |
| Oglindă mică | - | 1 | 1 |
| Portprosop | 1 | 1 | 1 |
| Portsăpun | 1 | 1 | 1 |
| Porthârtie | 1 | 1 | 1 |
| Cuier | 1 | 1 | - |
| Sifon pardoseală | 1 | 1 | - |

Notă :

- În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.
- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație.

Dotarea minimă a bucătăriei :

| | | | | |
|-------------------------------|-------|---|---|---|
| Număr de camere / locuință | 1 – 2 | 3 | 4 | 5 |
| Spălător cu cuvă și picurător | 1 | 1 | 1 | 1 |

Notă :

- În bucătărie se vor prevedea : coș de ventilație, spațiu pentru frigider și masă de lucru.

Dotarea minimă cu instalații electrice :

| | Loc de lampă | Aplică | Comutator | Întreprupător | Priză | Priză cu contact protecție |
|--------------|--------------|--------|-----------|---------------|-------|----------------------------|
| Dormitor | 1 | - | 1 | - | 2 | - |
| Camera de zi | 1 | - | 1 | - | 3 | - |
| Bucătărie | - | 1 | - | 1 | 1 | 1 |
| Baie | - | 1 | - | 1 | - | 1 |
| Duș | - | 1 | - | 1 | - | - |
| WC | - | 1 | - | 1 | - | - |

Notă :

- Se vor prevedea întreprupătoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.
- Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie se montează în exteriorul încăperii.
- Fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie.
- În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.
- Pentru locuințele situate în mediul rural, dotările minime privind încăperile sanitare și bucătăria se vor putea realiza pe parcursul existenței construcției, în corelare cu racordarea locuinței la rețelele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apă și evacuare controlată a apelor uzate.

Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe:

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.
- Spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor.
- Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.
- Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și / sau gaze la bucătărie.
- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu rotile.

Prin proprietate comună se înțelege toate părțile dintr-o clădire aflată în proprietate, care nu sunt apartamente și care sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din acea clădire.

Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale, conform cotelor calculate. Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca : terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, fundația, structura de rezistență, acoperișul, terasele, coșurile de fum, scările, holurile, pivnițele, subsolurile, casa scării, tubulatura de gunoi, rezervoarele de apă, ascensoarele. Proprietatea comună include instalații ale clădirii aflate în folosință comună cu care a fost înzestrată clădirea în timpul construcției sau care a fost dotată mai târziu de către proprietari, ca de exemplu, canale pluviale, paratrăsnete, antene, instalații de telefonie, instalații electrice, conducte de apă, sisteme de încălzire și conducte de gaze care pot trece prin proprietatea comună până la punctele de distribuție din apartamentele individuale.

Prin bloc de locuințe – clădire – condominiu se înțelege o proprietate imobiliară din care unele părți au alte destinație decât aceea de locuință, respectiv apartamente proprietate individuală, iar restul este proprietate comună indiviză. Proprietatea imobiliară nu este un condominiu decât dacă cota – parte indiviză de proprietate comună revine proprietarilor apartamentelor și nu poate fi separată de proprietatea asupra apartamentelor.

Prin spațiu, respectiv apartament, se înțelege o parte dintr-o clădire destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară.

Dicționarul explicativ al limbii române DEX

Locuință – loc, casă, construcție în care locuiește sau poate locui cineva, domiciliu

Imobil – clădire, casă

Casă – clădire destinată pentru a servi de locuință omului

Vilă – locuință cu înfățișare voit rustică, elegantă, spațioasă, situată în grădină

CLĂDIRE

Prin **clădire**, de multe ori **imobil**, se înțelege în arhitectură, construcții, inginerie și piață imobiliară orice structură realizată de oameni cu scopul adăpostirii și locuirii continue, respectiv a menținerii unor condiții standard de lucru neîntrerupte pentru ființele umane.

Pentru a face o diferență între clădirile destinate unei ocupării continue și a celor care nu au fost construite în acest scop se preferă termenul de **structură** pentru acestea din urmă. *Înălțimea structurală* semnifică, în limbaj tehnic, distanța dintre nivelul de bază al străzii și cel mai înalt punct al clădirii unde încă există elemente arhitecturale. De obicei, spiralele, soclurile și antenele nu contează la calcularea înălțimii unei clădiri.

WINDFANG – spațiu de trecere dinspre intrare către hol, închis între ușa de intrare și o altă ușă, cunoscut ca “ANTREU”

HOL DISTRIBUȚIE sau SAS – hol de dimensiuni mici care face legătura între camere și băi sau o cameră și alte încăperi, cunoscut și ca “SAS”

HOL - HOL

LIVING – desemnează o cameră folosită ca și CAMERĂ DE ZI

DINNING – indică spațiul adiacent living-ului sau o altă încăpere/cameră cunoscută ca “SUFRAGERIE” sau “LOC DE LUAT MASA”

DEPOZITARE/SPATIU DE DEPOZITARE/DRESSING – spațiu cunoscut ca “DEBARA” (dacă este anexat holului) sau “CĂMARĂ” (dacă este anexat bucătăriei) sau utilizat sub denumirea curentă de “DRESSING” (dacă este anexat unei camere cu destinația de dormitor, în majoritatea cazurilor “dormitor matrimonial”)

STUDIO – încăpere de dimensiuni și funcțiuni asemănătoare unei garsoniere, atașată unui apartament sau case – de obicei poziționată în mansarde.

DEFINIREA ȘI DETERMINAREA ARIILOR

În activitatea de evaluare a clădirilor civile, industriale și agrozootehnice, experții tehnici sunt obligați să folosească unitățile de măsură specifice acestor categorii de construcții, necesare stabilirii indicilor tehnico-economici precum și costului acestora.

Definirea termenilor respectivi și modul de determinare a valorii acestora au fost stabilite prin Standardul de Stat – STAS nr. 4908-85, care înlocuiește vechiul STAS nr. 4908/1979, acte normative elaborate de Institutul Român de Standardizare.

În ce privește noțiunea de „arie” se face precizarea că în înțelesul prezentului Standard, termenul respectiv are același înțeles cu cel de „suprafață”, utilizat în documentele tehnice normative în vigoare.

Pentru calculul ariilor se vor lua în considerare dimensiunile din proiectul clădirii respective, iar calculul se va face cu ajutorul formulelor corespunzătoare, iar exprimarea se va face în metri pătrați cu o zecimală.

ARIILE ELEMENTELOR DE CONSTRUCȚII

Arie construită – Ac :

Pentru construcții supraterane :

Aria secțiunii orizontale a clădirii, la cota $\pm 0,00$ a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților.

În aria construită nu intră :

- rezalidurile cu aria < de 0,4 mp și nișele cu aria > de 0,4 mp;
- treptele exterioare și treptele neacoperite;
- ariile curților interioare și exterioare de lumină sau de acces, denumite curți englezești cu $S > 4$ mp.

Pentru construcții subterane și subsoluri :

Aria construită se măsoară la cota finită a parterului și se consideră aria secțiunii orizontale cuprinsă în conturul exterior al pereților, inclusiv grosimea zidului de protecție a izolației.

În cazul construcțiilor amplasate pe teren în pantă, aria construcției se calculează în plane orizontale în trepte, funcție de teren și specificul construcției.

Aria construită pe apartament – Ac ap :

Suma ariilor utile ale logilor și balcoanelor precum și a cotei părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea gunoaielor, casa liftului, etc.), la care se adaugă suprafața aferentă ocupată de pereții interiori și exteriori ai apartamentului. În cazul încălzirii cu combustibil solid se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie.

Aria nivelului – A niv. :

Aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul său exterior.

Podul, cu excepția mansardelor nu se consideră etaj.

Aria nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite.

În aria nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe exterioare cum sunt :

- Ariile teraselor circulabile;
- Ariile balcoanelor interioare;
- Ariile subpantelor;
- Ariile balcoanelor și logilor;
- Ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- Aria coridoarelor exterioare;
- Aria scărilor exterioare de acces între niveluri întră în calculul nivelului deservit;

- Aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de la : subsol, încăperile motoarelor de ascensor, pompe, etc., părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolului, încăperi la mansarde, etc.);
- Aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazii, depozite, etc.;
- Aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă au $h > 1,80$ m.

În aria nivelului nu se cuprind :

- Copertinele cu suprafețe mai mici de 4 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;
- Învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
- Golurile mai mari de 4 mp – fiecare în parte – numai la curți de lumină și curți englezești;
- Treptele exterioare și terasele neacoperite;
- Aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă înălțimea este $< 1,80$ m.

Aria pereților – $A_{per.}$ = Suma ariilor proiecțiilor orizontale ale secțiunilor pereților și stâlpilor exteriori și interiori ai coșurilor.

Cotele de dimensionare sunt cele din planurile de ansamblu conform STAS nr. 1481-83. Aria pereților se determină pe baza grosimii zidurilor. În calculul ariilor pereților nu se ia în considerare pereții amovabili care nu întrerup continuitatea pardoselilor.

Aria utilă – A_u : Aria desfășurată mai puțin aria pereților.

Aria utilă a apartament – $A_{u.ap.}$ = Suma tuturor ariilor utile ale încăperilor unui apartament (camere de locuit, băi, WC – uri, bucătării, spații de depozitare și de circulație din interiorul apartamentului).

Aria utilă a apartamentului nu cuprinde :

- Aria logiilor și balcoanelor;
- Pragurile golurilor de uși ale trecerilor cu deschideri < 1 m ;
- Nișele de radiatoare;
- Suprafețele acoperite de sobe și cazane de baie (se consideră câte 0,5 mp pentru fiecare).

În cazul locuințelor duplex rampa – mai puțin palierele – nu se cuprind în suprafața utilă a apartamentului.

Aria locuibilă pe apartament – Al ap. = Suma ariilor destinate pentru locuit (camera de zi, dormitoarele). Aria locuibilă nu este considerată arie locativă.

Aria desfășurată – Ad = Suma ariilor tuturor nivelurilor $Ad = \sum Aniv$

Aria desfășurată construită (la locuințe) – Adc = Ad – aria subsolului

ARIILE DEFINITE DE FUNCȚIUNI LA CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI CIVILE

Aria de exploatare = A_{exp} : Suma ariilor utile destinate procesului tehnologic principal ce se desfășoară în clădirea / partea de clădire respectivă.

Aria auxiliară = A_{aux} : Suma ariilor utile destinate tehnologiilor ajutătoare procesului tehnologic principal. Spre exemplu : aria destinată atelierului de întreținere utilaje.

Nu fac parte din aria auxiliară :

- Depozitele care servesc procesele tehnologice de transformare (fermentare, maturizare, uscare, răcire, etc.) sau care prin instalații speciale de climatizare împiedică procese de alterare, creează medii septice, etc.;
- Depozite interoperaționale pentru producția neterminată.

Ariile respective fac parte din aria de producție, A_{exp} .

Aria de circulație = A_{circ} , cuprinde :

Suma ariilor windfagurilor, holurilor, coridoarelor, scărilor și ascensoarelor de folosință comună;

Suma ariilor din interiorul clădirilor destinate liniilor CF (delimitate de gabarite) și a căilor carosabile amenajate exclusiv circulației de camioane, electromotoare, etc.;

În aria de circulație nu se cuprind :

- Scările până la 1 m lățime și pasarelele neînchise de pereți;
- Culoarele de circulație între utilaje și bancurile de lucru și suprafețele de deservire a utilajelor și a bancurilor de lucru.

Aria anexă = A_{an} : Suma ariilor utile ce nu fac parte din $A_{exp} + A_{aux} + A_{circ}$

Aria necesară comercială – A_{com} : Ariile sălilor de vânzare, consumație, ariile spațiilor pentru rezerva de mărfuri și aria auxiliară (ateliere de retuș, cabină de probă, camere de audiții, vizionare și depanare pentru RTV), bucătării, camere de preparare, laboratoare, cămări, oficiu, spălător de vase, spații pentru recepție și expediția mărfurilor, vestiare.

Legea fondului funciar:

Terenurile de orice fel, indiferent de destinație, de titlul pe baza căruia sunt deținute sau de domeniul public ori privat din care fac parte, constituie fondul funciar al României.

În funcție de destinație, terenurile sunt:

- a) terenuri cu destinație agricolă, și anume: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea -, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă;
- b) terenuri cu destinație forestieră, și anume: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice;
- c) terenuri aflate permanent sub ape, și anume: albiile minore ale cursurilor de apă, cuvele lacurilor la nivelurile maxime de retenție, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale;
- d) terenuri din intravilan, aferente localităților urbane și rurale, pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere;
- e) terenuri cu destinații speciale, cum sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, cu construcțiile și instalațiile aferente, construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații, pentru exploatarea miniere și petroliere, cariere și halde de orice fel, pentru nevoile de apărare, plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.

Codul Silvic

Padurile, terenurile destinate împaduririi, cele care servesc nevoilor de cultura, productie ori administratie silvica, iazurile, albiile pâraielor, precum si terenurile neproductive, incluse în amenajamentele silvice, în conditiile legii, constituie, indiferent de natura dreptului de proprietate, fondul forestier national.

Sunt considerate paduri, în sensul Codului silvic si sunt cuprinse în fondul forestier national, terenurile acoperite cu vegetatie forestiera cu o suprafata mai mare de 0,25 hectare.

Terenurile din fondul forestier national destinate împaduririi si cele care servesc nevoilor de cultura, productie ori administratie silvica sunt:

- a) terenurile în curs de regenerare, terenurile degradate si poienile stabilite, prin amenajamentele silvice, sa fie împadurite;
- b) pepinierele, solarile, plantajele, culturile de rachita si cele cu arbusti ornamentali si fructiferi;
- c) terenurile destinate asigurarii hranei vânatului si animalelor din dotarea unitatilor silvice;
- d) terenurile date în folosinta temporara personalului silvic;
- e) terenurile ocupate de constructii si cele aferente acestora, drumuri si cai ferate forestiere, fazanerii, pastravarii, crescatorii de animale, dotari tehnice specifice sectorului forestier.

Vegetatia forestiera situata pe terenuri din afara fondului forestier national, supusa prevederilor Codului silvic, este constituita din:

- a) vegetatia forestiera de pe pasunile împadurite;
- b) perdelele forestiere de protectie a terenurilor agricole;
- c) plantatiile forestiere de pe terenurile degradate;
- d) plantatiile forestiere si arborii din zonele de protectie a lucrarilor hidrotehnice si de îmbunatatiri funciare, precum si cei situati de-a lungul cursurilor de apa si al canalelor de irigatie;
- e) perdelele forestiere de protectie si arborii situati de-a lungul cailor de comunicatie din extravilan;
- f) zonele verzi din jurul oraselor, comunelor, altele decât cele cuprinse în fondul forestier, parcurile din intravilan cu specii forestiere exotice, precum si jnepenisurile din zona alpina;
- g) parcurile dendrologice, altele decât cele cuprinse în fondul forestier national.

LEGE Nr. 50 din 29 iulie 1991 * Republicată**
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Anexe gospodărești

Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă.

În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.

Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole

Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

Construcții cu caracter provizoriu

Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire.

De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

Intravilanul localității

Teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității.

Extravilanul localității

Teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile prezentei legi.

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ

MIERCUREA CIUC

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE APARTAMENTELOR DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE

| LOCALITATEA | ZONA | APARTAMENT DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE CU: | | | | GARAJE | PĂRȚI COMUNE TRANZAȚIONA TE SEPARAT |
|------------------|------|--|---------------|---------------|----------------|--------------|---|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI |
| MUNICIPIU | | | | | | | |
| MIERCUREA CIUC | A | 40.000 | 63.000 | 82.000 | 105.000 | 3.000 | 1.800 |
| MIERCUREA CIUC | B | 36.000 | 58.000 | 74.000 | 95.000 | 2.700 | 1.600 |
| MIERCUREA CIUC | C | 30.000 | 48.000 | 63.000 | 80.000 | 2.500 | 1.500 |
| MIERCUREA CIUC | D | 26.000 | 41.000 | 53.000 | 67.000 | 2.200 | 1.300 |
| COMUNE SUBURBANE | | | | | | | |
| PĂULENI CIUC | | 16.000 | 25.000 | 33.000 | 43.000 | 1.500 | 900 |
| ORAȘE | | | | | | | |
| BĂLAN | A | 11.000 | 17.000 | 22.000 | 29.000 | 500 | 300 |
| BĂLAN | B | 10.000 | 15.000 | 20.000 | 26.000 | 500 | 300 |

| LOCALITATEA | ZONA | APARTAMENT DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE CU: | | | | GARAJE | PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT |
|--|---|--|---------------|---------------|---------------|--------------|---|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI |
| BĂLAN | C | 8.000 | 12.000 | 16.000 | 21.000 | 500 | 300 |
| BĂLAN | D | 6.000 | 9.000 | 12.000 | 16.000 | 500 | 300 |
| BĂILE TUȘNAD | A | 16.500 | 26.000 | 34.000 | 43.000 | 1.500 | 900 |
| BĂILE TUȘNAD | B | 13.000 | 20.000 | 27.000 | 34.000 | 1.500 | 900 |
| COMUNE | | | | | | | |
| SÂNCRĂIENI | | 7.500 | 11.000 | 15.000 | | 500 | 300 |
| SICULENI | | 7.500 | 11.000 | 15.000 | | 500 | 300 |
| ALTE COMUNE | | 6.000 | 9.000 | 12.000 | | 500 | 300 |
| → VALOAREA APARTAMENTELOR TIP CĂMINE DE NEFAMILIȘTI (ÎN CAZUL ÎN CARE EXISTĂ) - FĂRĂ BUCĂTĂRIE ȘI/SAU GRUP SANITAR LA FIECARE APARTAMENT = 4.000 LEI/APARTAMENT | | | | | | | |
| VALOAREA APARTAMENTULUI CU PESTE 4 CAMERE | I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA APARTAMENTULUI CU PATRU CAMERE II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII APARTAMENTULUI CU PATRU CAMERE LA PATRU. III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE PATRU CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ. | | | | | | |
| VALOAREA APARTAMENTULUI INCLUDE: | → COTA PARTE DE TEREN AFERENT → COTELE PĂRȚI DIN SPAȚIILE COMUNE: USCĂTORII, SPĂLĂTORII, TERASE, PODURI, PIVNIȚE, BOXE, CASA SCĂRILOR ȘI ALTE ASEMENEA | | | | | | |

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT

| LOCALITATEA | ZONA | CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU: | | | | | ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT | | TEREN AFERENT |
|------------------|------|-----------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|---|---------------------|---------------|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE | ANEXE GOS-PODĂREȘTI | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEIMP |
| MUNICIPIU | | | | | | | | | |
| MIERCUREA CIUC | A | 61.000 | 90.000 | 118.000 | 166.000 | 260.000 | 1.800 | 3.100 | 50,00 |
| MIERCUREA CIUC | B | 55.000 | 81.000 | 106.000 | 149.000 | 234.000 | 1.700 | 2.800 | 40,00 |
| MIERCUREA CIUC | C | 47.000 | 69.000 | 90.000 | 127.000 | 199.000 | 1.400 | 2.400 | 28,00 |
| MIERCUREA CIUC | D | 38.000 | 55.000 | 72.000 | 102.000 | 159.000 | 1.100 | 1.900 | 20,00 |
| COMUNE SUBURBANE | | | | | | | | | |
| PĂULENI CIUC | | 30.000 | 45.000 | 60.000 | 81.000 | 125.000 | 900 | 1.500 | 15,00 |
| ORAȘE | | | | | | | | | |
| BĂLAN | A | 14.000 | 26.000 | 45.000 | 59.000 | 105.000 | 400 | 700 | 5,50 |
| BĂLAN | B | 12.000 | 22.000 | 38.000 | 51.000 | 90.000 | 400 | 600 | 4,50 |

| LOCALITATEA | ZONA | CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU: | | | | | ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT | | TEREN AFERENT |
|----------------|------|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---|---------------------|---------------|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE | ANEXE GOS-PODĂREȘTI | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEIMP |
| BĂLAN | C | 9.000 | 17.000 | 28.000 | 38.000 | 68.000 | 300 | 500 | 3,50 |
| BĂLAN | D | 7.000 | 13.000 | 22.000 | 30.000 | 55.000 | 200 | 400 | 2,70 |
| BĂILE TUȘNAD | A | 30.000 | 45.000 | 60.000 | 81.000 | 125.000 | 900 | 1.500 | 23,00 |
| BĂILE TUȘNAD | B | 25.000 | 37.000 | 50.000 | 68.000 | 105.000 | 800 | 1.300 | 18,00 |
| BĂILE TUȘNAD | C | 19.000 | 30.000 | 40.000 | 62.000 | 90.000 | 600 | 1.000 | 13,00 |
| COMUNE | | | | | | | | | |
| CÂRȚA | | 7.000 | 13.000 | 22.000 | 30.000 | 55.000 | 200 | 400 | 1,50 |
| CICEU | | 12.000 | 22.000 | 38.000 | 51.000 | 90.000 | 400 | 600 | 3,50 |
| CIUCSÂNGEORGIU | | 7.000 | 13.000 | 22.000 | 30.000 | 55.000 | 200 | 400 | 1,50 |
| COZMENI | | 9.000 | 17.000 | 28.000 | 38.000 | 68.000 | 300 | 500 | 2,50 |
| DĂNEȘTI | | 12.000 | 22.000 | 38.000 | 51.000 | 90.000 | 400 | 600 | 3,50 |
| FRUMOASA | | 9.000 | 17.000 | 28.000 | 38.000 | 68.000 | 300 | 500 | 2,50 |
| LELICENI | | 12.000 | 22.000 | 38.000 | 51.000 | 90.000 | 400 | 600 | 3,50 |

| LOCALITATEA | ZONA | CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU: | | | | | ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT | | TEREN AFERENT |
|-----------------|------|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---|---------------------|---------------|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE | ANEXE GOS-PODĂREȘTI | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEIMP |
| LUNCA DE JOS | | 9.000 | 17.000 | 28.000 | 38.000 | 68.000 | 300 | 500 | 2,50 |
| LUNCA DE SUS | | 9.000 | 17.000 | 28.000 | 38.000 | 68.000 | 300 | 500 | 2,50 |
| MĂDĂRAȘ | | 7.000 | 13.000 | 22.000 | 30.000 | 55.000 | 200 | 400 | 1,50 |
| MIHĂILENI | | 8.000 | 15.000 | 25.000 | 34.000 | 63.000 | 200 | 400 | 2,00 |
| PLĂIEȘII DE JOS | | 8.000 | 15.000 | 25.000 | 34.000 | 63.000 | 200 | 400 | 2,00 |
| RACU | | 8.000 | 15.000 | 25.000 | 34.000 | 63.000 | 200 | 400 | 2,00 |
| SÂNCRĂIENI | | 12.000 | 22.000 | 38.000 | 51.000 | 90.000 | 400 | 600 | 3,50 |
| SÂNDOMINIC | | 12.000 | 22.000 | 38.000 | 51.000 | 90.000 | 400 | 600 | 3,50 |
| SÂNMARTIN | | 9.000 | 17.000 | 28.000 | 38.000 | 68.000 | 300 | 500 | 2,50 |
| SÂNSIMION | | 8.000 | 15.000 | 25.000 | 34.000 | 63.000 | 200 | 400 | 2,00 |
| SÂNTIMBRU | | 7.000 | 13.000 | 22.000 | 30.000 | 55.000 | 200 | 400 | 1,50 |
| SICULENI | | 9.000 | 17.000 | 28.000 | 38.000 | 68.000 | 300 | 500 | 2,50 |
| TOMEȘTI | | 8.000 | 15.000 | 25.000 | 34.000 | 63.000 | 200 | 400 | 2,00 |

| LOCALITATEA | ZONA | CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU: | | | | | ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT | | TEREN AFERENT |
|--|---|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---|---------------------|---------------|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE | ANEXE GOS-PODĂREȘTI | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEIMP |
| TUȘNAD - COMUNA | | 12.000 | 22.000 | 38.000 | 51.000 | 90.000 | 400 | 600 | 3,50 |
| SATE COMPONENTE | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE | | | | | | | | |
| APARTAMENT ÎN CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT, CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ = | 75% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ ALE CLĂDIRILR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT | | | | | | | | |
| CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU PESTE 5 CAMERE | I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA CLĂDIRII INDIVIDUALE DE LOCUIT CU CINCI CAMERE | | | | | | | | |
| | II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII CLĂDIRII INDIVIDUALE DE LOCUIT CU CINCI CAMERE LA CINCI. | | | | | | | | |
| | III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE CINCI CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ. | | | | | | | | |
| VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT (PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE) INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI | | | | | | | | | |
| ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE ÎNȚELEG: GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA. | | | | | | | | | |
| ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE" SE ÎNȚELEG = TERASE, PODURI, PIVNIȚE, ETC. | | | | | | | | | |
| ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT EXPRESIA « CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ » REPREZINTĂ UN IMOBIL CUPRINZÂND: CASA DE LOCUIT, TERENUL AFERENT, PRECUM ȘI ANEXELE GOSPODĂREȘTI COMPLEMENTARE CASEI DE LOCUIT, CARE ÎMPREUNĂ FORMEAZĂ O PROPRIETATE IMOBILIARĂ TIP CLĂDIRE DE LOCUIT, PROPRIETATEA MAI MULTOR PERSOANE | | | | | | | | | |

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ ALE CLĂDIRILOR DE
LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ : CASE DE VACANȚĂ (CABANE)

| LOCALITATEA | CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ: | | | | | *ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT |
|------------------|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---|
| | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | |
| | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI |
| MUNICIPIU | | | | | | |
| MIERCUREA CIUC | 11.000 | 16.000 | 21.000 | 33.000 | 58.000 | 600 |
| COMUNE SUBURBANE | | | | | | |
| PĂULENI CIUC | 9.000 | 13.000 | 17.000 | 26.000 | 42.000 | 500 |
| ORAȘE | | | | | | |
| BĂLAN | 3.000 | 4.000 | 7.000 | 9.000 | 17.000 | 200 |
| BĂILE TUȘNAD | 8.000 | 11.000 | 15.000 | 23.000 | 40.000 | 400 |
| COMUNE | | | | | | |
| CÂRȚA | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| CICEU | 4.000 | 6.000 | 8.000 | 12.000 | 20.000 | 200 |

| LOCALITATEA | CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ: | | | | | *ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT |
|-----------------|---|--------------|--------------|---------------|---------------|---|
| | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | |
| | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI |
| CIUCSÂNGEORGIU | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| COZMENI | 3.000 | 5.000 | 6.000 | 9.000 | 16.000 | 200 |
| DĂNEȘTI | 4.000 | 6.000 | 8.000 | 12.000 | 20.000 | 200 |
| FRUMOASA | 3.000 | 5.000 | 6.000 | 9.000 | 16.000 | 200 |
| LELICENI | 4.000 | 6.000 | 8.000 | 12.000 | 20.000 | 200 |
| LUNCA DE JOS | 3.000 | 5.000 | 6.000 | 9.000 | 16.000 | 200 |
| LUNCA DE SUS | 3.000 | 5.000 | 6.000 | 9.000 | 16.000 | 200 |
| MĂDĂRAȘ | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| MIHĂILENI | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| PLĂIEȘII DE JOS | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| RACU | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| SÂNCRĂIENI | 4.000 | 6.000 | 8.000 | 12.000 | 20.000 | 200 |
| SÂNDOMINIC | 4.000 | 6.000 | 8.000 | 12.000 | 20.000 | 200 |

| LOCALITATEA | CLĂDIRI DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ: | | | | | *ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT |
|---|--|--------------|--------------|---------------|---------------|---|
| | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | |
| | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI |
| SÂNMARTIN | 3.000 | 5.000 | 6.000 | 9.000 | 16.000 | 200 |
| SÂNSIMION | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| SÂNTIMBRU | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| SICULENI | 3.000 | 5.000 | 6.000 | 9.000 | 16.000 | 200 |
| TOMEȘTI | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| TUȘNAD - COMUNA | 4.000 | 6.000 | 8.000 | 12.000 | 20.000 | 200 |
| SATE COMPONENTE | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE | | | | | |
| → VALOAREA CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ (PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE) INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI | | | | | | |
| → VALOAREA TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE DE REFERINȚĂ ALE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE). | | | | | | |

| | |
|--|---|
| CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU PESTE 5 CAMERE | I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU CINCI CAMERE |
| | II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU CINCI CAMERE LA CINCI. |
| | III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE CINCI CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ. |
| * VALORILE PREZENTATE ÎN TABEL LA COLOANA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE APLICĂ ÎN CAZUL ÎN CARE ACESTEA SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT DE CONSTRUCȚIA PRINCIPALĂ. | |
| ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE ÎNȚELEG: GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA. | |

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE CONSTRUCȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ

| LOCALITATEA | ZONA | SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ | | | TEREN AFERENT |
|------------------|------|---|--|------------|---------------|
| | | COMERCIALE, ADMINISTRATIVE | INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE | AGRICOLE | |
| | | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| MUNICIPIU | | | | | |
| MIERCUREA CIUC | A | 1.000 | 600 | 350 | 50,00 |
| MIERCUREA CIUC | B | 900 | 550 | 300 | 40,00 |
| MIERCUREA CIUC | C | 800 | 500 | 280 | 28,00 |
| MIERCUREA CIUC | D | 700 | 400 | 250 | 20,00 |
| COMUNE SUBURBANE | | | | | |
| PĂULENI CIUC | | 600 | 350 | 210 | 15,00 |
| ORAȘE | | | | | |
| BĂLAN | A | 550 | 330 | 200 | 5,50 |

| LOCALITATEA | ZONA | SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ | | | TEREN AFERENT |
|----------------|------|---|--|------------|---------------|
| | | COMERCIALE, ADMINISTRATIVE | INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE | AGRICOLE | |
| | | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| BĂLAN | B | 450 | 270 | 160 | 4,50 |
| BĂLAN | C | 400 | 240 | 140 | 3,50 |
| BĂLAN | D | 350 | 200 | 120 | 2,70 |
| BĂILE TUȘNAD | A | 600 | 350 | 210 | 23,00 |
| BĂILE TUȘNAD | B | 550 | 330 | 200 | 18,00 |
| BĂILE TUȘNAD | C | 450 | 270 | 160 | 13,00 |
| COMUNE | | | | | |
| CÂRȚA | | 350 | 210 | 120 | 1,50 |
| CICEU | | 500 | 300 | 170 | 3,50 |
| CIUCSÂNGEORGIU | | 350 | 210 | 120 | 1,50 |
| COZMENI | | 450 | 270 | 160 | 2,50 |
| DĂNEȘTI | | 500 | 300 | 170 | 3,50 |
| FRUMOASA | | 450 | 270 | 160 | 2,50 |

| LOCALITATEA | ZONA | SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ | | | TEREN AFERENT |
|-----------------|------|---|--|------------|---------------|
| | | COMERCIALE, ADMINISTRATIVE | INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE | AGRICOLE | |
| | | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| LELICENI | | 500 | 300 | 170 | 3,50 |
| LUNCA DE JOS | | 450 | 270 | 160 | 2,50 |
| LUNCA DE SUS | | 450 | 270 | 160 | 2,50 |
| MĂDĂRAȘ | | 350 | 210 | 120 | 1,50 |
| MIHĂILENI | | 400 | 240 | 140 | 2,00 |
| PLĂIEȘII DE JOS | | 400 | 240 | 140 | 2,00 |
| RACU | | 400 | 240 | 140 | 2,00 |
| SÂNCRĂIENI | | 500 | 300 | 170 | 3,50 |
| SÂNDOMINIC | | 500 | 300 | 170 | 3,50 |
| SÂNMARTIN | | 450 | 270 | 160 | 2,50 |
| SÂNSIMION | | 400 | 240 | 140 | 2,00 |
| SÂNTIMBRU | | 350 | 210 | 120 | 1,50 |
| SICULENI | | 450 | 270 | 160 | 2,50 |

| LOCALITATEA | ZONA | SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ | | | TEREN AFERENT |
|--------------------|------|--|--|------------|---------------|
| | | COMERCIALE, ADMINISTRATIVE | INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE | AGRICOLE | |
| | | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| TOMEȘTI | | 400 | 240 | 140 | 2,00 |
| TUȘNAD - COMUNA | | 500 | 300 | 170 | 3,50 |
| SATE COMPONENTE | | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE | | | |
| CONSTRUCȚII UȘOARE | | COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI CONSTRUCȚII MENITE SĂ ADĂPOSTEASCĂ MAȘINI AGRICOLE, UTILAJE, INCLUSIV PLATFORME BETONATE; SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE; COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI; CHIOȘCURI, TONETE, CABINE, LOCURI DE EXPUNERE SITUATE PE CĂILE ȘI ÎN SPAȚIILE PUBLICE, CORPURI ȘI PANOURI DE AFIȘAJ, FIRME ȘI RECLAME, RAMPE METALICE, TARCURI, ADAPOSTURI, DECANTOARE, SILOZURI, BAZINE PENTRU DECANTARE, CUVE CANTAR, CANALE, REZERVOARE METALICE SI ALTELE ASEMENEA | | | |
| | | VALOAREA CONSTRUCȚIILOR UȘOARE ESTE DE 10% DIN VALORILE MINIME DE REFERINȚĂ PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE . | | | |

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

| LOCALITATEA | ZONA | TEREN LIBER FĂRĂ CONSTRUCȚII |
|------------------|------|------------------------------|
| | | LEI/MP |
| MUNICIPIU | | |
| MIERCUREA CIUC | A | 50,00 |
| MIERCUREA CIUC | B | 40,00 |
| MIERCUREA CIUC | C | 28,00 |
| MIERCUREA CIUC | D | 20,00 |
| COMUNE SUBURBANE | | |
| PĂULENI CIUC | | 15,00 |
| ORAȘE | | |
| BĂLAN | A | 5,50 |
| BĂLAN | B | 4,50 |
| BĂLAN | C | 3,50 |
| BĂLAN | D | 2,70 |
| BĂILE TUȘNAD | A | 23,00 |
| BĂILE TUȘNAD | B | 18,00 |
| BĂILE TUȘNAD | C | 13,00 |
| COMUNE | | |
| CÂRȚA | | 1,50 |
| CICEU | | 3,50 |
| CIUCSÂNGEORGIU | | 1,50 |

| LOCALITATEA | ZONA | TEREN LIBER FĂRĂ CONSTRUCȚII |
|-------------------------|---|------------------------------|
| | | LEI/MP |
| COZMENI | | 2,50 |
| DĂNEȘTI | | 3,50 |
| FRUMOASA | | 2,50 |
| LELICENI | | 3,50 |
| LUNCA DE JOS | | 2,50 |
| LUNCA DE SUS | | 2,50 |
| MĂDĂRAȘ | | 1,50 |
| MIHĂILENI | | 2,00 |
| PLĂIEȘII DE JOS | | 2,00 |
| RACU | | 2,00 |
| SÂNCRĂIENI | | 3,50 |
| SÂNDOMINIC | | 3,50 |
| SÂNMARTIN | | 2,50 |
| SÂNSIMION | | 2,00 |
| SÂNTIMBRU | | 1,50 |
| SICULENI | | 2,50 |
| TOMEȘTI | | 2,00 |
| TUȘNAD - COMUNA | | 3,50 |
| SATE COMPONENTE | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR | |
| DRUMURI, CĂI DE ACCES = | 50% DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT | |

| | |
|--|---|
| TERENUL AFERENT BALASTIERELOR ; TERENUL AFERENT STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGI) = | VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ. |
| VALOARE TEREN NEPRODUCTIV = | 10% DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ. |
| ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "TEREN NEPRODUCTIV" SE ÎNȚELEGE TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC) | |

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE TERENURILOR SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

| LOCALITATEA | TEREN ARABIL | PĂȘUNI FÂNAȚE | LIVEZI, VII | PĂDURI, VEGETAȚIE FORESTIERĂ |
|------------------|--------------|---------------|-------------|------------------------------|
| | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| MUNICIPIU | | | | |
| MIERCUREA CIUC | 2,00 | 1,20 | 2,20 | 2,50 |
| COMUNE SUBURBANE | | | | |
| PĂULENI CIUC | 1,50 | 0,90 | 1,65 | 1,90 |
| ORAȘE | | | | |
| BĂLAN | 0,90 | 0,55 | 1,00 | 1,10 |
| BĂILE TUȘNAD | 1,25 | 0,75 | 1,40 | 1,50 |
| COMUNE | | | | |
| CÂRȚA | 0,50 | 0,30 | 0,55 | 0,60 |
| CICEU | 0,80 | 0,50 | 0,90 | 1,00 |
| CIUCSÂNGEORGIU | 0,50 | 0,30 | 0,55 | 0,60 |
| COZMENI | 0,70 | 0,40 | 0,75 | 0,90 |
| DĂNEȘTI | 0,80 | 0,50 | 0,90 | 1,00 |
| FRUMOASA | 0,70 | 0,40 | 0,75 | 0,90 |
| LELICENI | 0,80 | 0,50 | 0,90 | 1,00 |
| LUNCA DE JOS | 0,70 | 0,40 | 0,75 | 0,90 |
| LUNCA DE SUS | 0,70 | 0,40 | 0,75 | 0,90 |
| MĂDĂRAȘ | 0,50 | 0,30 | 0,55 | 0,60 |

| LOCALITATEA | TEREN ARABIL | PĂȘUNI FÂNAȚE | LIVEZI, VII | PĂDURI, VEGETAȚIE FORESTIERĂ |
|---|---|---------------|-------------|------------------------------|
| | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| MIHĂILENI | 0,60 | 0,35 | 0,65 | 0,75 |
| PLĂIEȘII DE JOS | 0,60 | 0,35 | 0,65 | 0,75 |
| RACU | 0,60 | 0,35 | 0,65 | 0,75 |
| SÂNCRĂIENI | 0,80 | 0,50 | 0,90 | 1,00 |
| SÂNDOMIC | 0,80 | 0,50 | 0,90 | 1,00 |
| SÂNMARTIN | 0,70 | 0,40 | 0,75 | 0,90 |
| SÂNSIMION | 0,60 | 0,35 | 0,65 | 0,75 |
| SÂNTIMBRU | 0,50 | 0,30 | 0,55 | 0,60 |
| SICULENI | 0,70 | 0,40 | 0,75 | 0,90 |
| TOMEȘTI | 0,60 | 0,35 | 0,65 | 0,75 |
| TUȘNAD - COMUNA | 0,80 | 0,50 | 0,90 | 1,00 |
| SATE COMPONENTE = | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR | | | |
| VALOARE CIMITIR | = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT. | | | |
| VALOARE LUCIU DE APĂ | = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT. | | | |
| DRUMURI, CĂI DE ACCES = | 50% DIN VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT | | | |
| VALOARE TEREN NEPRODUCTIV = | 10% DIN VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT | | | |
| TERENUL AFERENT BALASTIERELOR ; TERENUL AFERENT STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = | VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT | | | |

ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "TEREN NEPRODUCTIV" SE ÎNȚELEGE TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)

ANEXE

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC**

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-------------|--|---------------------------|
| 1 | Agyagfalva I de la str. Kajoni Janos până la pârâul Şumuleu | C |
| 2 | Agyagfalva II de la pârâul Şumuleu | D |
| 3 | Aleea Fortuna Park | B |
| 4 | Aleea Natur lakopark | D |
| 5 | Aleea Şuta | C |
| 6 | Almos vezer | D |
| 7 | Apor Peter | B |
| 8 | Ariei | C |
| 9 | Arsenalului | B |
| 10 | Avântului | B |
| 11 | Băile Harghita | B |
| 12 | Băile Jigodin | B |
| 13 | Băile Miercurea Ciuc | B |
| 14 | Băilor | C |
| 15 | B-dul Frăţiei 1-21 şi 2-34 | B |
| 16 | Berc | C |
| 17 | Berzei | A |
| 18 | Bolyai | B |
| 19 | Borviz | A |
| 20 | Bradului | B |
| 21 | Braşovului de la intersecţia Uzina Electrică până la Zöld Peter 2-24 şi 5-19 | A |
| 22 | Braşovului de la intersecţia Zold Peter până la pasaj 21-77 | B |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 23 | Brașovului de la pasaj 79-137 | C |
| 24 | Câmpul Mare | B |
| 25 | Câmpul Mic | C |
| 26 | Cântarului | A |
| 27 | Carierei | D |
| 28 | Ciba | D |
| 29 | Cioboteni | C |
| 30 | Ciocârliei | B |
| 31 | Copiilor | B |
| 32 | Culmei | B |
| 33 | Dealul Șumuleu Mic | B |
| 34 | Domb | C |
| 35 | Dr. Denes Laszlo | C |
| 36 | Elod vezer | C |
| 37 | Eroilor | A |
| 38 | Fabricii | C |
| 39 | Fântâanii | C |
| 40 | Fesulo | D |
| 41 | Fodorkert | C |
| 42 | Forjei | D |
| 43 | Franciscanilor | C |
| 44 | Gabor Aron | B |
| 45 | Gal Sándor | A |
| 46 | Ghiocelor | B |
| 47 | Grâului | C |
| 48 | Grădinarilor | B |
| 49 | Gyujto | C |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|--|----------------------------------|
| 50 | Harghita de la pasaj 13-75 și 42-118 | B |
| 51 | Harghita până la pasaj 2-40 și 1-11 | A |
| 52 | Harghita zona Subpădure 77-169 și 120-146 | D |
| 53 | Harom | C |
| 54 | Hollok | B |
| 55 | Huba vezer | C |
| 56 | Iancu de Hunedoara | B |
| 57 | Inimii | A |
| 58 | Izvorului | C |
| 59 | Jigodin | C |
| 60 | Joița | B |
| 61 | Kajoni Janos | C |
| 62 | Kas | C |
| 63 | Kond vezer | D |
| 64 | Kőrösi Csoma Sándor | A |
| 65 | Kos Karoly | B |
| 66 | Kosuth Lajos (Florilor) | A |
| 67 | Lacul Șuta | B |
| 68 | Lacului | B |
| 69 | Lavandei | C |
| 70 | Lazăr | C |
| 71 | Leliceni 55 | D |
| 72 | Leliceni de la intersecția cu str. Iancu de Hunedoara nr. 31-53 și 62-70 | C |
| 73 | Leliceni de la str. Petőfi până la str. Hunyadi Janos nr. 1-37 și 2-60 | B |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|----------|--|---------------------------|
| 74 | Libertății | B |
| 75 | Liviu Rebreanu | A |
| 76 | Lovarda | C |
| 77 | Lunca Mare | B |
| 78 | Lunei | C |
| 79 | Marton Aron (Coșbuc) de la intersecția cu str. Revoluția din Decembrie cu str. Lunca Mare 37-72 și 15-67 | B |
| 80 | Marton Aron (Coșbuc) de la intersecția str. Gál Sándor pâna la str. Revoluția din Decembrie nr. 1-13 și 2-36 | A |
| 81 | Mesteacăn | C |
| 82 | Mică | D |
| 83 | Mihai Eminescu | A |
| 84 | Mihai Sadoveanu | A |
| 85 | Miko | C |
| 86 | Minei | C |
| 87 | Morii | C |
| 88 | Muller Laszlo | B |
| 89 | Narciselor | B |
| 90 | Nicolae Bălcescu | A |
| 91 | Obor | B |
| 92 | Octavian Goga | A |
| 93 | Oltul | C |
| 94 | Ond vezer | D |
| 95 | Pantei | B |
| 96 | Pârâul Fântânii | D |
| 97 | Pârâului | B |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|---|----------------------------------|
| 98 | Patinoar | A |
| 99 | Patriarh Miron Cristea | A |
| 100 | Pescarilor | D |
| 101 | Petőfi Sándor | A |
| 102 | Piața Cetății | A |
| 103 | Piața Libertății | A |
| 104 | Piața Majlát G. Károly | A |
| 105 | Piața Sf. Agoston | A |
| 106 | Pictor Nagy Istvan | A |
| 107 | Pietriș | C |
| 108 | Pieții | A |
| 109 | Plopilor | B |
| 110 | Podișului | B |
| 111 | Pomul Verde | B |
| 112 | Porumbeilor | B |
| 113 | Prieteniei | B |
| 114 | Primăverii | D |
| 115 | Progresului | B |
| 116 | Rândunicii | B |
| 117 | Ret de la Industrializarea Cărnii | D |
| 118 | Ret până la Industrializarea Cărnii 1-87 și 2-112 | C |
| 119 | Revoluția din Decembrie până la intersecția cu str. Inimii 1-21 și 2-44 | A |
| 120 | Sacului | C |
| 121 | Salcâm | C |
| 122 | Salciei | B |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|----------|--|---------------------------|
| 123 | Sâncrăieni | B |
| 124 | Sarkadi Elek | C |
| 125 | Soarelui | C |
| 126 | Speranței | C |
| 127 | Stadion | B |
| 128 | Szasz Endre (Dozsa Gyorgy) 6 și 1-3 | A |
| 129 | Szasz Endre (Dozsa Gyorgy) de la intersecția Zold Peter până la str. Arsenalului 7-39 și 10-46 | B |
| 130 | Szecsény - Kadarfoldje | B |
| 131 | Szek | B |
| 132 | Szek II | B |
| 133 | Szeked | C |
| 134 | Szekely Mozes | B |
| 135 | Șumuleu | C |
| 136 | Șumuleu Mic | C |
| 137 | Tanorok | C |
| 138 | Tas vezer | C |
| 139 | Teilor | C |
| 140 | Terenul I.M. Harghita (Harghita Băi) | C |
| 141 | Timișoarei până la str. Inimii 2-28 și 1-43 | A |
| 142 | Tineretului | B |
| 143 | Tohotom vezer | C |
| 144 | Toplița | B |
| 145 | Tudor Vladimirescu 15-29 și 2-46 | B |
| 146 | Tudor Vladimirescu de la intersecția cu Arsenalului nr. 31-71 și 48-72 | C |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|---|----------------------------------|
| 147 | Tudor Vladimirescu până la intersecția cu B-dul Frăției 1-13 și 2-16 | A |
| 148 | Unio | B |
| 149 | Uzina Electrică | A |
| 150 | Vânătorilor | B |
| 151 | Venezel Jozsef | B |
| 152 | Voința | B |
| 153 | Vultur | C |
| 154 | Zöld Peter | A |
| 155 | Zorilor exclusiv 1-3 și 2-12 | C |
| 156 | Zsogodi Nagy Imre (Pictor Nagy Imre) de la intersecția cu str. Arsenalului până la pasaj 1-77 și 2-68 | B |
| 157 | Zsogodi Nagy Imre (Pictor Nagy Imre) nr. 81-219 și 70-212 | C |

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN ORAȘUL BĂLAN**

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-------------|--|---------------------------|
| 1 | 1 Decembrie de la Biserica Reformată până la Stadion (inclusiv) | C |
| 2 | 1 Decembrie de la bl. 32/A (inclusiv) până la Blocul de nefamiliști nr. 5 (inclusiv) | A |
| 3 | 1 Decembrie de la Bl. 8/A (inclusiv) până la bl. G32 (inclusiv) | B |
| 4 | 1 Decembrie de la Bl. A21 (inclusiv) până la S.C. Bălan S.A. | C |
| 5 | 1 Decembrie de la Policlinică (inclusiv) până la Biserica Reformată (inclusiv) | B |
| 6 | Aluniș | D |
| 7 | Cerbului | D |
| 8 | Fagul Cetății | D |
| 9 | Florilor de la Blocul de nefamiliști nr. 2 (inclusiv) până la Blocul 48 (inclusiv) | B |
| 10 | Florilor de la Blocul de nefamiliști nr. 4 (inclusiv) până la Blocul de nefamiliști nr. 1 (inclusiv) | A |
| 11 | Florilor de la Școala nr. 2 (inclusiv) până la intersecția cu str. Cerbului | C |
| 12 | Izvoarelor de la Bl. 3 până la casa particulară nr. 8 Karda Sandor (inclusiv) | B |
| 13 | Lungă | D |
| 14 | Mică | D |
| 15 | Minei | D |
| 16 | Murelor | D |
| 17 | Nouă de la Bl. 10 (inclusiv) până la intersecția cu str. Minei | C |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|---------------------|--------------------------|----------------------------------|
| 18 | Otlaka | D |
| 19 | Oltului | D |
| 20 | Pârâul Fierarilor | D |
| 21 | Revendika | D |
| 22 | Tarcăului | D |

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN ORAȘUL BĂILE TUȘNAD**

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|---|----------------------------------|
| 1 | Aleea Cerbului | B |
| 2 | Aleea Jokai Mor | B |
| 3 | Aleea Jokai Mor blocurile de locuințe nr. 31 și 33 | A |
| 4 | Aleea Sfânta Ana | A |
| 5 | Aleea Șoimilor | B |
| 6 | Apor | B |
| 7 | Brazilor | B |
| 8 | Brazilor blocurile de locuințe nr. 14,16,18 și 20 | A |
| 9 | Carpați | B |
| 10 | Carpitus | C |
| 11 | Ciucaș | B |
| 12 | Elthes Lajos | B |
| 13 | Gării | B |
| 14 | Gării clădirea C.F.R. și blocurile de locuințe nr. 10,12 și 14 | A |
| 15 | Komlos | B |
| 16 | Kovacs Miklos | B |
| 17 | Mikes | B |
| 18 | Morii | B |
| 19 | Oltului de la nr. 3-57, 95-135, 2-90 și 130-162 | B |
| 20 | Oltului de la nr. 59 până la nr. 93 și de la nr. 92 până la 128 | A |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|---------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| 21 | Oltului stația S.R.M., Gaze nr. 137 | A |
| 22 | Piscul Cetății | B |
| 23 | Surduc | B |
| 24 | Tizzas | B |

CIRCUMSCRIPTIȚIA NOTARIALĂ

ODORHEIU SECUIESC

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE APARTAMENTELOR DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE

| LOCALITATEA | ZONA | APARTAMENT DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE CU: | | | | GARAJE | PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONA TE SEPARAT |
|-------------------|------|--|---------------|----------------|----------------|--------------|--|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI |
| MUNICIPIU | | | | | | | |
| ODORHEIU SECUIESC | A | 50.000 | 80.000 | 103.000 | 132.000 | 3.600 | 2.200 |
| ODORHEIU SECUIESC | B | 43.000 | 68.000 | 88.000 | 113.000 | 3.200 | 1.900 |
| ODORHEIU SECUIESC | C | 38.000 | 61.000 | 79.000 | 102.000 | 3.000 | 1.800 |
| ODORHEIU SECUIESC | D | 29.000 | 46.000 | 60.000 | 82.000 | 2.600 | 1.600 |
| ORAȘE | | | | | | | |
| CRISTURU SECUIESC | A | 14.000 | 25.000 | 32.000 | 44.000 | 1.200 | 700 |
| CRISTURU SECUIESC | B | 12.000 | 22.000 | 29.000 | 38.000 | 1.100 | 600 |
| CRISTURU SECUIESC | C | 11.000 | 18.000 | 24.000 | 32.000 | 1.000 | 500 |
| CRISTURU SECUIESC | D | 8.000 | 14.000 | 18.000 | 25.000 | 800 | 500 |

| LOCALITATEA | ZONA | APARTAMENT DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE CU: | | | | GARAJE | PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT |
|-------------|------|--|---------------|---------------|---------------|--------------|-------------------------------------|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI |
| VLĂHIȚA | A | 17.000 | 28.000 | 36.000 | 48.000 | 1.200 | 700 |
| VLĂHIȚA | B | 15.000 | 24.000 | 32.000 | 43.000 | 1.100 | 600 |
| VLĂHIȚA | C | 13.000 | 20.000 | 29.000 | 37.000 | 1.000 | 500 |
| VLĂHIȚA | D | 10.000 | 16.000 | 22.000 | 29.000 | 800 | 500 |
| COMUNE | | 7.000 | 11.000 | 16.000 | 24.000 | 600 | 400 |

→ VALOAREA APARTAMENTELOR TIP CĂMINE DE NEFAMILIȘTI (ÎN CAZUL ÎN CARE EXISTĂ) - FĂRĂ BUCĂTĂRIE ȘI/SAU GRUP SANITAR LA FIECARE APARTAMENT = **4.000 LEI/APARTAMENT**

| | |
|---|--|
| VALOAREA APARTAMENTULUI CU PESTE 4 CAMERE | <p>I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA APARTAMENTULUI CU PATRU CAMERE</p> <p>II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII APARTAMENTULUI CU PATRU CAMERE LA PATRU.</p> <p>III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE PATRU CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ.</p> |
| VALOAREA APARTAMENTULUI INCLUDE: | <p>→ COTA PARTE DE TEREN AFERENT</p> <p>→ COTELE PĂRȚI DIN SPAȚIILE COMUNE: USCĂTORII, SPĂLĂTORII, TERASE, PODURI, PIVNIȚE, BOXE, CASA SCĂRILOR ȘI ALTE ASEMENEA</p> |

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT

| LOCALITATEA | ZONA | CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU: | | | | | ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT | | TEREN AFERENT |
|-------------------|------|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---|---------------------|---------------|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE | ANEXE GOS-PODĂREȘTI | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEIMP |
| MUNICIPIU | | | | | | | | | |
| ODORHEIU SECUIESC | A | 73.000 | 108.000 | 141.000 | 199.000 | 310.000 | 2.200 | 3.700 | 58,00 |
| ODORHEIU SECUIESC | B | 70.000 | 102.000 | 134.000 | 190.000 | 295.000 | 2.000 | 3.500 | 52,00 |
| ODORHEIU SECUIESC | C | 59.000 | 86.000 | 114.000 | 161.000 | 252.000 | 1.800 | 3.000 | 35,00 |
| ODORHEIU SECUIESC | D | 53.000 | 78.000 | 102.000 | 144.000 | 240.000 | 1.600 | 2.600 | 42,00 |
| COMUNE SUBURBANE | | | | | | | | | |
| BRĂDEȘTI | | 30.000 | 47.000 | 61.000 | 90.000 | 144.000 | 1.000 | 1.600 | 14,00 |
| FELICENI | | 25.000 | 37.000 | 54.000 | 84.000 | 132.000 | 700 | 1.300 | 11,00 |

| LOCALITATEA | ZONA | CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU: | | | | | ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT | | TEREN AFERENT |
|-------------------|------|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---|---------------------|---------------|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE | ANEXE GOS-PODĂREȘTI | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEIMP |
| ORAȘE | | | | | | | | | |
| CRISTURU SECUIESC | A | 30.000 | 47.000 | 61.000 | 90.000 | 144.000 | 1.000 | 1.600 | 13,00 |
| CRISTURU SECUIESC | B | 26.000 | 42.000 | 55.000 | 84.000 | 138.000 | 800 | 1.300 | 11,00 |
| CRISTURU SECUIESC | C | 18.000 | 37.000 | 49.000 | 76.000 | 126.000 | 600 | 1.000 | 8,00 |
| CRISTURU SECUIESC | D | 14.000 | 30.000 | 46.000 | 61.000 | 108.000 | 500 | 700 | 6,00 |
| VLĂHIȚA | A | 31.000 | 52.000 | 66.000 | 96.000 | 150.000 | 1.000 | 1.600 | 14,00 |
| VLĂHIȚA | B | 28.000 | 47.000 | 60.000 | 88.000 | 138.000 | 800 | 1.400 | 12,00 |
| VLĂHIȚA | C | 20.000 | 40.000 | 58.000 | 82.000 | 132.000 | 600 | 1.100 | 10,00 |
| VLĂHIȚA | D | 17.000 | 31.000 | 54.000 | 71.000 | 120.000 | 500 | 800 | 7,00 |
| COMUNE | | | | | | | | | |
| ATID | | 7.000 | 13.000 | 23.000 | 30.000 | 56.000 | 200 | 400 | 1,80 |
| AVRĂMEȘTI | | 7.000 | 13.000 | 23.000 | 30.000 | 56.000 | 200 | 400 | 1,80 |
| CĂPĂLNIȚA | | 14.000 | 26.000 | 46.000 | 61.000 | 108.000 | 500 | 700 | 4,20 |

| LOCALITATEA | ZONA | CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU: | | | | | ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT | | TEREN AFERENT |
|-------------|------|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---|---------------------|---------------|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE | ANEXE GOS-PODĂREȘTI | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEIMP |
| CORUND | | 30.000 | 47.000 | 61.000 | 90.000 | 144.000 | 1.000 | 1.600 | 13,00 |
| DÂRJIU | | 7.000 | 13.000 | 23.000 | 30.000 | 56.000 | 200 | 400 | 1,80 |
| DEALU | | 8.000 | 16.000 | 26.000 | 36.000 | 66.000 | 200 | 500 | 2,40 |
| LUETA | | 7.000 | 13.000 | 23.000 | 30.000 | 56.000 | 200 | 400 | 1,80 |
| LUPENI | | 17.000 | 31.000 | 54.000 | 71.000 | 120.000 | 500 | 800 | 8,00 |
| MĂRTINIȘ | | 8.000 | 16.000 | 26.000 | 36.000 | 66.000 | 200 | 500 | 2,40 |
| MEREȘTI | | 7.000 | 13.000 | 23.000 | 30.000 | 56.000 | 200 | 400 | 1,80 |
| MUGENI | | 7.000 | 13.000 | 23.000 | 30.000 | 56.000 | 200 | 400 | 1,80 |
| OCLAND | | 8.000 | 16.000 | 26.000 | 36.000 | 66.000 | 200 | 500 | 2,40 |
| PORUMBENI | | 12.000 | 23.000 | 37.000 | 50.000 | 90.000 | 400 | 600 | 3,00 |
| PRAID | | 30.000 | 47.000 | 61.000 | 90.000 | 144.000 | 1.000 | 1.600 | 13,00 |
| SATU MARE | | 14.000 | 26.000 | 46.000 | 61.000 | 108.000 | 500 | 700 | 4,20 |
| SĂCEL | | 7.000 | 13.000 | 23.000 | 30.000 | 56.000 | 200 | 400 | 1,80 |

| LOCALITATEA | ZONA | CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU: | | | | | ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT | | TEREN AFERENT |
|--|---|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---|---------------------|---------------|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE | ANEXE GOS-PODĂREȘTI | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEIMP |
| SECUIENI | | 12.000 | 23.000 | 37.000 | 50.000 | 90.000 | 400 | 600 | 3,00 |
| ȘIMONEȘTI | | 8.000 | 16.000 | 26.000 | 36.000 | 66.000 | 200 | 500 | 2,40 |
| ULIEȘ | | 7.000 | 13.000 | 23.000 | 30.000 | 56.000 | 200 | 400 | 1,80 |
| VĂRȘAG | | 7.000 | 13.000 | 23.000 | 30.000 | 56.000 | 200 | 400 | 1,80 |
| ZETEA | | 12.000 | 23.000 | 37.000 | 50.000 | 90.000 | 400 | 600 | 3,00 |
| SATE COMPONENTE | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE | | | | | | | | |
| APARTAMENT ÎN CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT, CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ = | 75% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ ALE CLĂDIRILR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT | | | | | | | | |
| CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU PESTE 5 CAMERE | I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA CLĂDIRII INDIVIDUALE DE LOCUIT CU CINCI CAMERE | | | | | | | | |
| | II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII CLĂDIRII INDIVIDUALE DE LOCUIT CU CINCI CAMERE LA CINCI. | | | | | | | | |
| | III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE CINCI CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ. | | | | | | | | |

VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT (PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE) INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI

ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE ÎNȚELEG: GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.

ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE" SE ÎNȚELEG = TERASE, PODURI, PIVNIȚE, ETC.

ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT EXPRESIA « CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ » REPREZINTĂ UN IMOBIL CUPRINZÂND: CASA DE LOCUIT, TERENUL AFERENT, PRECUM ȘI ANEXELE GOSPODĂREȘTI COMPLEMENTARE CASEI DE LOCUIT, CARE ÎMPREUNĂ FORMEAZĂ O PROPRIETATE IMOBILIARĂ TIP CLĂDIRE DE LOCUIT, PROPRIETATEA MAI MULTOR PERSOANE

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ ALE CLĂDIRILOR DE
LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ : CASE DE VACANȚĂ (CABANE)

| LOCALITATEA | CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ: | | | | | *ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT |
|-------------------|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---|
| | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | |
| | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI |
| MUNICIPIU | | | | | | |
| ODORHEIU SECUIESC | 15.000 | 22.000 | 28.000 | 40.000 | 65.000 | 800 |
| COMUNE SUBURBANE | | | | | | |
| BRĂDEȘTI | 8.000 | 11.000 | 15.000 | 23.000 | 40.000 | 400 |
| FELICENI | 7.000 | 10.000 | 13.000 | 20.000 | 35.000 | 400 |
| ORAȘE | | | | | | |
| CRISTURU SECUIESC | 6.000 | 9.000 | 12.000 | 18.000 | 31.000 | 300 |
| VLĂHIȚA | 8.000 | 11.000 | 15.000 | 23.000 | 40.000 | 400 |
| COMUNE | | | | | | |
| ATID | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |

| LOCALITATEA | CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ: | | | | | *ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT |
|-------------|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---|
| | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | |
| | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI |
| AVRĂMEȘTI | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| CĂPÂLNIȚA | 4.000 | 6.000 | 8.000 | 11.000 | 20.000 | 200 |
| CORUND | 8.000 | 11.000 | 15.000 | 23.000 | 40.000 | 400 |
| DÂRJIU | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| DEALU | 2.500 | 4.000 | 5.000 | 8.000 | 13.000 | 100 |
| LUETA | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| LUPENI | 5.000 | 7.000 | 10.000 | 14.000 | 25.000 | 300 |
| MĂRTINIȘ | 2.500 | 4.000 | 5.000 | 8.000 | 13.000 | 100 |
| MEREȘTI | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| MUGENI | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| OCLAND | 2.500 | 4.000 | 5.000 | 8.000 | 13.000 | 100 |
| PORUMBENI | 3.000 | 5.000 | 6.000 | 9.000 | 16.000 | 200 |
| PRAID | 8.000 | 11.000 | 15.000 | 23.000 | 40.000 | 400 |

| LOCALITATEA | CLĂDIRI DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ: | | | | | *ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT |
|---|--|--------------|--------------|---------------|---------------|---|
| | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | |
| | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI |
| SATU MARE | 4.000 | 6.000 | 8.000 | 11.000 | 20.000 | 200 |
| SĂCEL | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| SECUIENI | 3.000 | 5.000 | 6.000 | 9.000 | 16.000 | 200 |
| ȘIMONEȘTI | 2.500 | 4.000 | 5.000 | 8.000 | 13.000 | 100 |
| ULIEȘ | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| VĂRȘAG | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| ZETEA | 3.000 | 5.000 | 6.000 | 9.000 | 16.000 | 200 |
| SATE COMPONENTE | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE | | | | | |
| → VALOAREA CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ (PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE) INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI | | | | | | |
| → VALOAREA TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE DE REFERINȚĂ ALE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE). | | | | | | |

| | |
|--|---|
| CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU PESTE 5 CAMERE | I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU CINCI CAMERE |
| | II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU CINCI CAMERE LA CINCI. |
| | III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE CINCI CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ. |
| * VALORILE PREZENTATE ÎN TABEL LA COLOANA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE APLICĂ ÎN CAZUL ÎN CARE ACESTEA SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT DE CONSTRUCȚIA PRINCIPALĂ. | |
| ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE ÎNȚELEG: GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA. | |

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE CONSTRUCȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ

| LOCALITATEA | ZONA | SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ | | | TEREN AFERENT |
|-------------------|------|--|--|------------|---------------|
| | | COMERCIALE, ADMINISTRATIVE | INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE | AGRICOLE | |
| | | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| MUNICIPIU | | | | | |
| ODORHEIU SECUIESC | A | 1.000 | 600 | 350 | 58,00 |
| ODORHEIU SECUIESC | B | 900 | 550 | 300 | 52,00 |
| ODORHEIU SECUIESC | C | 800 | 500 | 280 | 35,00 |
| ODORHEIU SECUIESC | D | 700 | 400 | 250 | 42,00 |
| COMUNE SUBURBANE | | | | | |
| BRĂDEȘTI | | 600 | 350 | 210 | 14,00 |
| SATE COMPONENTE | | 50% din valorile de referință aferente comunelor, pe fiecare categorie în parte | | | |
| FELICENI | | 550 | 330 | 200 | 11,00 |
| SATE COMPONENTE | | 50% din valorile de referință aferente comunelor, pe fiecare categorie în parte | | | |

| LOCALITATEA | ZONA | SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ | | | TEREN AFERENT |
|-------------------|------|---|--|------------|---------------|
| | | COMERCIALE, ADMINISTRATIVE | INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE | AGRICOLE | |
| | | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| ORAȘE | | | | | |
| CRISTURU SECUIESC | A | 700 | 400 | 250 | 13,00 |
| CRISTURU SECUIESC | B | 650 | 380 | 230 | 11,00 |
| CRISTURU SECUIESC | C | 600 | 350 | 210 | 8,00 |
| CRISTURU SECUIESC | D | 550 | 330 | 200 | 6,00 |
| VLĂHIȚA | A | 700 | 400 | 250 | 14,00 |
| VLĂHIȚA | B | 650 | 380 | 230 | 12,00 |
| VLĂHIȚA | C | 600 | 350 | 210 | 10,00 |
| VLĂHIȚA | D | 550 | 330 | 200 | 7,00 |
| COMUNE | | | | | |
| ATID | | 350 | 210 | 120 | 1,80 |
| AVRĂMEȘTI | | 350 | 210 | 120 | 1,80 |
| CĂPĂLNIȚA | | 500 | 300 | 170 | 4,20 |

| LOCALITATEA | ZONA | SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ | | | TEREN AFERENT |
|-------------|------|---|--|------------|---------------|
| | | COMERCIALE, ADMINISTRATIVE | INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE | AGRICOLE | |
| | | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| CORUND | | 700 | 400 | 250 | 13,00 |
| DÂRJIU | | 350 | 210 | 120 | 1,80 |
| DEALU | | 400 | 240 | 140 | 2,40 |
| LUETA | | 350 | 210 | 120 | 1,80 |
| LUPENI | | 550 | 330 | 200 | 8,00 |
| MĂRTINIȘ | | 400 | 240 | 140 | 2,40 |
| MEREȘTI | | 350 | 210 | 120 | 1,80 |
| MUGENI | | 350 | 210 | 120 | 1,80 |
| OCLAND | | 400 | 240 | 140 | 2,40 |
| PORUMBENI | | 450 | 270 | 160 | 3,00 |
| PRAID | | 700 | 400 | 250 | 13,00 |
| SATU MARE | | 500 | 300 | 170 | 4,20 |
| SĂCEL | | 350 | 210 | 120 | 1,80 |

| LOCALITATEA | ZONA | SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ | | | TEREN AFERENT |
|--------------------|---|---|--|------------|---------------|
| | | COMERCIALE, ADMINISTRATIVE | INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE | AGRICOLE | |
| | | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| SECUIENI | | 450 | 270 | 160 | 3,00 |
| ȘIMONEȘTI | | 400 | 240 | 140 | 2,40 |
| ULIEȘ | | 350 | 210 | 120 | 1,80 |
| VĂRȘAG | | 350 | 210 | 120 | 1,80 |
| ZETEA | | 450 | 270 | 160 | 3,00 |
| SATE COMPONENTE | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE | | | | |
| CONSTRUCȚII UȘOARE | <p>COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI CONSTRUCȚII MENITE SĂ ADĂPOSTEASCĂ MAȘINI AGRICOLE, UTILAJE, INCLUSIV PLATFORME BETONATE; SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE; COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI; CHIOȘCURI, TONETE, CABINE, LOCURI DE EXPUNERE SITUATE PE CĂILE ȘI ÎN SPAȚIILE PUBLICE, CORPURI ȘI PANOURI DE AFIȘAJ, FIRME ȘI RECLAME, RAMPE METALICE, TARCURI, ADAPOSTURI, DECANTOARE, SILOZURI, BAZINE PENTRU DECANTARE, CUVE CANTAR, CANALE, REZERVOARE METALICE SI ALTELE ASEMENEA</p> <p>VALOAREA CONSTRUCȚIILOR UȘOARE ESTE DE 10% DIN VALORILE MINIME DE REFERINȚĂ PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE .</p> | | | | |

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

| LOCALITATEA | ZONA | TEREN LIBER FĂRĂ CONSTRUCȚII |
|-------------------|------|------------------------------|
| | | LEI/MP |
| MUNICIPIU | | |
| ODORHEIU SECUIESC | A | 58,00 |
| ODORHEIU SECUIESC | B | 52,00 |
| ODORHEIU SECUIESC | C | 35,00 |
| ODORHEIU SECUIESC | D | 42,00 |
| COMUNE SUBURBANE | | |
| BRĂDEȘTI | | 14,00 |
| FELICENI | | 11,00 |
| ORAȘE | | |
| CRISTURU SECUIESC | A | 13,00 |
| CRISTURU SECUIESC | B | 11,00 |
| CRISTURU SECUIESC | C | 8,00 |
| CRISTURU SECUIESC | D | 6,00 |
| VLĂHIȚA | A | 14,00 |
| VLĂHIȚA | B | 12,00 |
| VLĂHIȚA | C | 10,00 |
| VLĂHIȚA | D | 7,00 |
| COMUNE | | |
| ATID | | 1,80 |

| LOCALITATEA | ZONA | TEREN LIBER FĂRĂ CONSTRUCȚII |
|-----------------|---|------------------------------|
| | | LEI/MP |
| AVRĂMEȘTI | | 1,80 |
| CĂPĂLNIȚA | | 4,20 |
| CORUND | | 13,00 |
| DÂRJIU | | 1,80 |
| DEALU | | 2,40 |
| LUETA | | 1,80 |
| LUPENI | | 8,00 |
| MĂRTINIȘ | | 2,40 |
| MEREȘTI | | 1,80 |
| MUGENI | | 1,80 |
| OCLAND | | 2,40 |
| PORUMBENI | | 3,00 |
| PRAID | | 13,00 |
| SATU MARE | | 4,20 |
| SĂCEL | | 1,80 |
| SECUIENI | | 3,00 |
| ȘIMONEȘTI | | 2,40 |
| ULIEȘ | | 1,80 |
| VĂRȘAG | | 1,80 |
| ZETEA | | 3,00 |
| SATE COMPONENTE | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR | |

| | |
|--|--|
| DRUMURI, CĂI DE ACCES = | 50% DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT |
| TERENUL AFERENT BALASTIERELOR ; TERENUL AFERENT STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = | VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ. |
| VALOARE TEREN NEPRODUCTIV = | 10% DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ. |
| ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "TEREN NEPRODUCTIV" SE ÎNȚELEGE TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCIONARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC) | |

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE TERENURILOR SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

| LOCALITATEA | TEREN ARABIL | PĂȘUNI FÂNAȚE | LIVEZI, VII | PĂDURI, VEGETAȚIE FORESTIERĂ |
|-------------------|--------------|---------------|-------------|------------------------------|
| | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| MUNICIPIU | | | | |
| ODORHEIU SECUIESC | 2,00 | 1,20 | 2,20 | 2,50 |
| COMUNE SUBURBANE | | | | |
| BRĂDEȘTI | 1,50 | 0,90 | 1,65 | 1,90 |
| FELICENI | 1,30 | 0,80 | 1,45 | 1,60 |
| ORAȘE | | | | |
| CRISTURU SECUIESC | 1,25 | 0,75 | 1,35 | 1,50 |
| VLĂHIȚA | 1,50 | 0,90 | 1,65 | 1,90 |
| COMUNE | | | | |
| ATID | 0,50 | 0,30 | 0,55 | 0,60 |
| AVRĂMEȘTI | 0,50 | 0,30 | 0,55 | 0,60 |
| CĂPĂLNIȚA | 0,80 | 0,50 | 0,90 | 1,00 |
| CORUND | 1,30 | 0,80 | 1,45 | 1,60 |
| DÂRJIU | 0,50 | 0,30 | 0,55 | 0,60 |
| DEALU | 0,60 | 0,35 | 0,65 | 0,75 |
| LUETA | 0,50 | 0,30 | 0,55 | 0,60 |
| LUPENI | 1,00 | 0,60 | 1,10 | 1,25 |
| MĂRTINIȘ | 0,60 | 0,35 | 0,65 | 0,75 |

| LOCALITATEA | TEREN ARABIL | PĂȘUNI FÂNAȚE | LIVEZI, VII | PĂDURI, VEGETAȚIE FORESTIERĂ |
|-----------------------------|---|---------------|-------------|------------------------------|
| | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| MEREȘTI | 0,50 | 0,30 | 0,55 | 0,60 |
| MUGENI | 0,50 | 0,30 | 0,55 | 0,60 |
| OCLAND | 0,60 | 0,35 | 0,65 | 0,75 |
| PORUMBENI | 0,70 | 0,40 | 0,75 | 0,90 |
| PRAID | 1,30 | 0,80 | 1,45 | 1,60 |
| SATU MARE | 0,80 | 0,50 | 0,90 | 1,00 |
| SĂCEL | 0,50 | 0,30 | 0,55 | 0,60 |
| SECUIENI | 0,70 | 0,40 | 0,75 | 0,90 |
| ȘIMONEȘTI | 0,60 | 0,35 | 0,65 | 0,75 |
| ULIEȘ | 0,50 | 0,30 | 0,55 | 0,60 |
| VĂRȘAG | 0,50 | 0,30 | 0,55 | 0,60 |
| ZETEA | 0,70 | 0,40 | 0,75 | 0,90 |
| SATE COMPONENTE = | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR | | | |
| VALOARE CIMITIR | = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT. | | | |
| VALOARE LUCIU DE APĂ | = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT. | | | |
| DRUMURI, CĂI DE ACCES = | 50% DIN VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT | | | |
| VALOARE TEREN NEPRODUCTIV = | 10% DIN VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT | | | |

| | |
|---|---|
| <p>TERENUL AFERENT BALASTIERELOR ; TERENUL AFERENT STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) =</p> | <p>VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT</p> |
| <p>ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "TEREN NEPRODUCTIV" SE ÎNȚELEGE TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCIARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)</p> | |

ANEXE

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|--------------------------|----------------------------------|
| 1 | 1 Decembrie 1918 | B |
| 2 | Ady Endre | B |
| 3 | Albinei | C |
| 4 | Aleea Dumbravei | B |
| 5 | Aleea Primăverii | B |
| 6 | Aleea Teilor | B |
| 7 | Aleea Țechend | B |
| 8 | Attila | C |
| 9 | Balássy Ferenc | D |
| 10 | Bányai János | B |
| 11 | Baróti Szabó Dávid | B |
| 12 | Bartók Béla | D |
| 13 | Bazinului | C |
| 14 | Băi Sărate | C |
| 15 | B-dul Independenței | B |
| 16 | Beclean | B |
| 17 | Bem József | C |
| 18 | Benedek Elek | D |
| 19 | Benkő József | C |
| 20 | Berde Mózes | C |
| 21 | Bethlen Gábor | A |
| 22 | Biró Lajos | C |
| 23 | Bisericii | C |
| 24 | Borsairét | C |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|----------|--------------------|---------------------------|
| 25 | Bradului | C |
| 26 | Breslelor | B |
| 27 | Budvár | B |
| 28 | Câmpului | C |
| 29 | Carierei | C |
| 30 | Cădișeni | C |
| 31 | Cetății | B |
| 32 | Ciocărliei | C |
| 33 | Ciorii | C |
| 34 | Cireșului | C |
| 35 | Constructorilor | B |
| 36 | Croitorilor | B |
| 37 | Csalóka | D |
| 38 | Cserehát | C |
| 39 | Curtea lui Mihai | C |
| 40 | Curtea Cizmarilor | C |
| 41 | Curtea Cojocarilor | C |
| 42 | Dâmbului | C |
| 43 | Digului | C |
| 44 | Dózsa György | B |
| 45 | Éltetőkút | C |
| 46 | Eötvös József | B |
| 47 | Fagului | C |
| 48 | Fântânei | B |
| 49 | Felsősiménfalvi | D |
| 50 | Fierarilor | B |
| 51 | Florilor | B |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|----------|--|---------------------------|
| 52 | Forțeni | C |
| 53 | Frăției | B |
| 54 | Frunzișului | C |
| 55 | Gábor Áron | B |
| 56 | Gelu Păteanu | D |
| 57 | Ghipeș | B |
| 58 | Grâului | C |
| 59 | Gyerkes Mihály | C |
| 60 | Haáz Rezső | B |
| 61 | Haltei | B |
| 62 | Homorod | C |
| 63 | Hunyadi János | C |
| 64 | II. Rákóczi Ferenc dela nr. 18 și nr. 23 până la capăt | B |
| 65 | II. Rákóczi Ferenc până la nr. 16 și 21 inclusiv | A |
| 66 | Imecs László | C |
| 67 | Insulei | B |
| 68 | Intrarea Albă | B |
| 69 | Intrarea Calonda | B |
| 70 | Intrarea Carpați | B |
| 71 | Intrarea Călugăreni | B |
| 72 | Intrarea Căramidăriei | B |
| 73 | Intrarea Garofiței | B |
| 74 | Intrarea Îngustă | C |
| 75 | Intrarea Însorită | B |
| 76 | Intrarea Morum | B |
| 77 | Intrarea Tihadar | B |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|--------------------------|----------------------------------|
| 78 | Intrarea Tineretului | B |
| 79 | Intrarea Vămii | B |
| 80 | Intrarea Zorilor | B |
| 81 | Ion Creangă | B |
| 82 | Izvoarelor | B |
| 83 | József Attila | C |
| 84 | Kálnoky Kert | D |
| 85 | Kápolna | D |
| 86 | Keresztvápa | D |
| 87 | Kiss Gergely | C |
| 88 | Kornis Ferenc | B |
| 89 | Kőrösi Csoma Sándor | C |
| 90 | Kós Károly | B |
| 91 | Kossut Lajos | A |
| 92 | Köveshágó | D |
| 93 | Kriza János | C |
| 94 | Kútmocsár | D |
| 95 | Kuvar | B |
| 96 | Lacului | C |
| 97 | Lakatos István | D |
| 98 | Lăcătușilor | B |
| 99 | Lemnarilor | B |
| 100 | Livezilor | C |
| 101 | Lórantfy Zsuzsuanna | C |
| 102 | Lutului | C |
| 103 | Madách Imre | D |
| 104 | Mihai Eminescu | C |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|--------------------------|----------------------------------|
| 105 | Mihail Kogălniceanu | B |
| 106 | Mihail Sadoveanu | C |
| 107 | Mikes Kelemen | C |
| 108 | Móricz Zsigmond | D |
| 109 | Morii | B |
| 110 | Mușetelului | D |
| 111 | Nagyvölgy | D |
| 112 | Nicolae Bălcescu | C |
| 113 | Nyirő József | C |
| 114 | Olarilor | B |
| 115 | Orbán Balázs | B |
| 116 | Pad | D |
| 117 | Pantei | C |
| 118 | Pantofarilor | B |
| 119 | Parcului | B |
| 120 | Păcii | B |
| 121 | Petőfi Sándor | B |
| 122 | Piatra Tărcii | B |
| 123 | Piața Árpád | D |
| 124 | Piața Dávid Ferenc | B |
| 125 | Piața Guttemberg | C |
| 126 | Piața Kőkereszt | A |
| 127 | Piața Márton Áron | A |
| 128 | Piața Városháza | A |
| 129 | Pietroasa | B |
| 130 | Pintenilor | C |
| 131 | Pomilor | C |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|----------|--|---------------------------|
| 132 | Potecii | C |
| 133 | Rândunicii | C |
| 134 | Recoltei | C |
| 135 | Reményik Sándor | C |
| 136 | Rozei | C |
| 137 | Salcânilor | C |
| 138 | Sâmbătești | C |
| 139 | Sântimbru | B |
| 140 | Scurtă | B |
| 141 | Siménlok | D |
| 142 | Solymossi | B |
| 143 | Soó Rezső | D |
| 144 | Sportului | B |
| 145 | Stejarului | C |
| 146 | Stejarului de Sus | C |
| 147 | Strâmbă | C |
| 148 | Szászok Tábora | D |
| 149 | Szeles János | D |
| 150 | Szemlér Ferenc | D |
| 151 | Szentjános | C |
| 152 | Szigethi Gyula Mihály | D |
| 153 | Școlii | B |
| 154 | Șoimilor | C |
| 155 | Ștrandului | C |
| 156 | Taberei | B |
| 157 | Tamási Áron de la nr. 22 și nr. 29 până la capăt | B |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|---|----------------------------------|
| 158 | Tamási Áron până la nr. 20 și 27 inclusiv | A |
| 159 | Tâmparilor | B |
| 160 | Târgului | B |
| 161 | Târnavei | C |
| 162 | Telekpataka | D |
| 163 | Tomcsa Sándor | B |
| 164 | Tompa László | B |
| 165 | Torok | D |
| 166 | Tőrök Ferenc | C |
| 167 | Trecătoarei | C |
| 168 | Ugron Gábor | C |
| 169 | Uzinei | B |
| 170 | Varga Katalin | B |
| 171 | Vásárehelyi Gergely | D |
| 172 | Verde | C |
| 173 | Victoriei | B |
| 174 | Vulturului | B |
| 175 | Wesselényi Miklós | C |
| 176 | Zona Szejke | C |

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN ORAȘUL CRISTURU SECUIESC**

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|--------------------------|----------------------------------|
| 1 | Ady Endre | D |
| 2 | Arany János | D |
| 3 | Băii | C |
| 4 | Băjeni | D |
| 5 | Bem József | C |
| 6 | Berde Mózes | D |
| 7 | Budai Nagy Antal | D |
| 8 | Cartierul Harghitei | B |
| 9 | Cartierul Kossuth Lajos | B |
| 10 | Căii Ferate | C |
| 11 | Cechești | C |
| 12 | Cimitirului | C |
| 13 | Curtea garajelor | B |
| 14 | Erzsébetkút | D |
| 15 | Fabricii | C |
| 16 | Filiaș | D |
| 17 | Florilor | D |
| 18 | Gábor Áron | D |
| 19 | Gării | C |
| 20 | George Coșbuc | D |
| 21 | Grâului | C |
| 22 | Grădinilor | D |
| 23 | Gyárfáskert | D |
| 24 | Gyertyánffy István | D |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|--------------------------|----------------------------------|
| 25 | Harghitei | C |
| 26 | Henter | D |
| 27 | Katustava | D |
| 28 | Kecskés | D |
| 29 | Kölcsey Ferencz | D |
| 30 | Kordaberek | D |
| 31 | Kossuth Lajos | B |
| 32 | Kriza János | C |
| 33 | Lupului | C |
| 34 | Marin Preda | C |
| 35 | Mihail Eminescu | D |
| 36 | Morii | C |
| 37 | Orbán Balázs | C |
| 38 | Petőfi Sándor | D |
| 39 | Piața Libertății | A |
| 40 | Pictor Szecsi Andras | D |
| 41 | Plopilor | D |
| 42 | Sat Betești | D |
| 43 | Scurtă | D |
| 44 | Sóskút | D |
| 45 | Stadionului | C |
| 46 | Székely | D |
| 47 | Târnavei | C |
| 48 | Timafalvi | C |
| 49 | Țigăriei | D |
| 50 | Varga Katalin | C |
| 51 | Zata | D |

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN ORAȘUL VLĂHIȚA**

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|--------------------------|----------------------------------|
| 1 | 1 Mai | C |
| 2 | 8 Martie | B |
| 3 | Ady Endre | C |
| 4 | Aleea Teilor | A |
| 5 | Aurora | C |
| 6 | Berenyi Margit | B |
| 7 | Bethlen Gabor | C |
| 8 | Bradului | D |
| 9 | Budai Nagy Antal | C |
| 10 | Câmpului | D |
| 11 | Carpați | D |
| 12 | Cooperativei | B |
| 13 | Cuza Vodă | D |
| 14 | Dozsa Gyorgy | D |
| 15 | Eroilor | C |
| 16 | Gabor Aron | A |
| 17 | Gyerttyanfi Jonas | C |
| 18 | Harghitei | C |
| 19 | Intarea Fagului | B |
| 20 | Intrarea Aluniș | C |
| 21 | Intrarea Cerbului | C |
| 22 | Intrarea Lupului | C |
| 23 | Intrarea Spicului | C |
| 24 | Intrarea Stelei | B |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|----------|---------------------|---------------------------|
| 25 | Intrarea Szelesek | C |
| 26 | Intrarea Toamnei | C |
| 27 | Intrarea Vitusok | C |
| 28 | Intrarea Vulturii | C |
| 29 | Jozsef Attila | A |
| 30 | Marton Aron | B |
| 31 | Mihail Eminescu | A |
| 32 | Mihail Kogălniceanu | B |
| 33 | Muncitorilor | A |
| 34 | Muzeului | C |
| 35 | Nouă | B |
| 36 | Petofi | B |
| 37 | Podișului | C |
| 38 | Primăverii | C |
| 39 | Progresului | C |
| 40 | Rakos | C |
| 41 | Rândunicii | D |
| 42 | Republicii | B |
| 43 | Salcâm | B |
| 44 | Spitalului | B |
| 45 | Sportivilor | C |
| 46 | Școlii | D |
| 47 | Ștrandului | B |
| 48 | Tineretului | B |
| 49 | Turiștilor | D |
| 50 | Turnătorilor | B |
| 51 | Uzinei | B |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|---------------------|--------------------------|----------------------------------|
| 52 | Vânătorilor | D |
| 53 | Vitusok | C |
| 54 | Voinței | D |

CIRCUMSCRIPTIȚIA NOTARIALĂ

GHEORGHENI

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE APARTAMENTELOR DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE

| LOCALITATEA | ZONA | APARTAMENT DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE CU: | | | | GARAJE | PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONA TE SEPARAT |
|-------------|------|--|---------------|---------------|---------------|--------------|--|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI |
| MUNICIPIU | | | | | | | |
| GHEORGHENI | A | 30.000 | 45.000 | 60.000 | 71.000 | 2.000 | 1.200 |
| GHEORGHENI | B | 25.000 | 40.000 | 50.000 | 60.000 | 1.800 | 1.000 |
| GHEORGHENI | C | 20.000 | 30.000 | 40.000 | 55.000 | 1.600 | 900 |
| GHEORGHENI | D | 15.000 | 20.000 | 25.000 | 45.000 | 1.400 | 800 |
| COMUNE | | | | | | | |
| JOSENI | | 15.000 | 20.000 | 30.000 | | 500 | 300 |
| LĂZAREA | | 15.000 | 20.000 | 30.000 | | 500 | 300 |
| ALTE COMUNE | | 10.000 | 15.000 | 20.000 | | 400 | 200 |

→ VALOAREA APARTAMENTELOR TIP CĂMINE DE NEFAMILIȘTI (ÎN CAZUL ÎN CARE EXISTĂ) - FĂRĂ BUCĂTĂRIE ȘI/SAU GRUP SANITAR LA FIECARE APARTAMENT = **5.000 LEI/APARTAMENT**

| | |
|---|---|
| VALOAREA APARTAMENTULUI CU PESTE 4 CAMERE | I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA APARTAMENTULUI CU PATRU CAMERE II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII APARTAMENTULUI CU PATRU CAMERE LA PATRU. III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE PATRU CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ. |
| VALOAREA APARTAMENTULUI INCLUDE: | → COTA PARTE DE TEREN AFERENT → COTELE PĂRȚI DIN SPAȚIILE COMUNE: USCĂTORII, SPĂLĂTORII, TERASE, PODURI, PIVNIȚE, BOXE, CASA SCĂRILOR ȘI ALTE ASEMENEA |

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT

| LOCALITATEA | ZONA | CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU: | | | | | ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT | | TEREN AFERENT |
|-------------|------|-----------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|--|-------------------------|------------------|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE | ANEXE GOS- PODĂREȘTI | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEIMP |
| MUNICIPIU | | | | | | | | | |
| GHEORGHENI | A | 30.000 | 50.000 | 80.000 | 100.000 | 150.000 | 1.000 | 1.500 | 25,00 |
| GHEORGHENI | B | 25.000 | 40.000 | 70.000 | 85.000 | 130.000 | 800 | 1.300 | 20,00 |
| GHEORGHENI | C | 20.000 | 30.000 | 60.000 | 75.000 | 120.000 | 600 | 1.100 | 15,00 |
| GHEORGHENI | D | 15.000 | 25.000 | 45.000 | 60.000 | 100.000 | 500 | 1.000 | 10,00 |
| COMUNE | | | | | | | | | |
| CIUMANI | | 13.000 | 17.000 | 25.000 | 35.000 | 55.000 | 300 | 500 | 4,00 |
| DITRĂU | | 15.000 | 20.000 | 30.000 | 40.000 | 63.000 | 300 | 500 | 5,00 |
| JOSENI | | 15.000 | 20.000 | 30.000 | 40.000 | 63.000 | 300 | 500 | 5,00 |

| LOCALITATEA | ZONA | CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU: | | | | | ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT | | TEREN AFERENT |
|--|---|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---|---------------------|---------------|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE | ANEXE GOS-PODĂREȘTI | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEIMP |
| LĂZAREA | | 15.000 | 20.000 | 30.000 | 40.000 | 63.000 | 300 | 500 | 5,00 |
| REMETEA | | 13.000 | 17.000 | 25.000 | 35.000 | 55.000 | 300 | 500 | 4,00 |
| SUSENI | | 13.000 | 17.000 | 25.000 | 35.000 | 55.000 | 300 | 500 | 4,00 |
| VOȘLĂBENI | | 15.000 | 20.000 | 30.000 | 40.000 | 63.000 | 300 | 500 | 5,00 |
| SATE COMPONENTE | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE | | | | | | | | |
| APARTAMENT ÎN CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT, CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ = | 75% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ ALE CLĂDIRILR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT | | | | | | | | |
| CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU PESTE 5 CAMERE | I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA CLĂDIRII INDIVIDUALE DE LOCUIT CU CINCI CAMERE | | | | | | | | |
| | II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII CLĂDIRII INDIVIDUALE DE LOCUIT CU CINCI CAMERE LA CINCI. | | | | | | | | |
| | III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE CINCI CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ. | | | | | | | | |

VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT (PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE) INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI

ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE ÎNȚELEG: GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.

ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE" SE ÎNȚELEG = TERASE, PODURI, PIVNIȚE, ETC.

ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT EXPRESIA « CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ » REPREZINTĂ UN IMOBIL CUPRINZÂND: CASA DE LOCUIT, TERENUL AFERENT, PRECUM ȘI ANEXELE GOSPODĂREȘTI COMPLEMENTARE CASEI DE LOCUIT, CARE ÎMPREUNĂ FORMEAZĂ O PROPRIETATE IMOBILIARĂ TIP CLĂDIRE DE LOCUIT, PROPRIETATEA MAI MULTOR PERSOANE

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ ALE CLĂDIRILOR DE
LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ : CASE DE VACANȚĂ (CABANE)

| LOCALITATEA | CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ: | | | | | *ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT |
|-------------|---|--------------|---------------|---------------|---------------|---|
| | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | |
| | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI |
| MUNICIPIU | | | | | | |
| GHEORGHENI | 5.000 | 8.000 | 14.000 | 18.000 | 30.000 | 300 |
| COMUNE | | | | | | |
| CIUMANI | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| DITRĂU | 2.500 | 4.000 | 5.000 | 8.000 | 13.000 | 100 |
| JOȘENI | 2.500 | 4.000 | 5.000 | 8.000 | 13.000 | 100 |
| LĂZAREA | 2.500 | 4.000 | 5.000 | 8.000 | 13.000 | 100 |
| REMETEA | 1.800 | 2.700 | 3.500 | 5.500 | 10.000 | 100 |
| SUSENI | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| VOȘLĂBENI | 2.500 | 4.000 | 5.000 | 8.000 | 13.000 | 100 |

| | |
|---|---|
| SATE COMPONENTE | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE |
| → VALOAREA CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ (PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE) INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI | |
| → VALOAREA TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE DE REFERINȚĂ ALE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE). | |
| CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU PESTE 5 CAMERE | I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU CINCI CAMERE |
| | II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU CINCI CAMERE LA CINCI. |
| | III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE CINCI CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ. |
| * VALORILE PREZENTATE ÎN TABEL LA COLOANA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE APLICĂ ÎN CAZUL ÎN CARE ACESTEA SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT DE CONSTRUCȚIA PRINCIPALĂ. | |
| ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE ÎNȚELEG: GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA. | |

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE CONSTRUCȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ

| LOCALITATEA | ZONA | SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ | | | TEREN AFERENT |
|-------------|------|---|--|------------|---------------|
| | | COMERCIALE, ADMINISTRATIVE | INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE | AGRICOLE | |
| | | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| MUNICIPIU | | | | | |
| GHEORGHENI | A | 550 | 330 | 200 | 25,00 |
| GHEORGHENI | B | 500 | 300 | 170 | 20,00 |
| GHEORGHENI | C | 450 | 270 | 160 | 15,00 |
| GHEORGHENI | D | 400 | 220 | 130 | 10,00 |
| COMUNE | | | | | |
| CIUMANI | | 300 | 180 | 100 | 4,00 |
| DITRĂU | | 350 | 200 | 110 | 5,00 |
| JOSENI | | 350 | 200 | 110 | 5,00 |

| LOCALITATEA | ZONA | SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ | | | TEREN AFERENT |
|--------------------|------|---|--|------------|---------------|
| | | COMERCIALE, ADMINISTRATIVE | INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE | AGRICOLE | |
| | | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| LĂZAREA | | 350 | 200 | 110 | 5,00 |
| REMETEA | | 250 | 150 | 90 | 4,00 |
| SUSENI | | 300 | 180 | 100 | 4,00 |
| VOȘLĂBENI | | 350 | 200 | 110 | 5,00 |
| SATE COMPONENTE | | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE | | | |
| CONSTRUCȚII UȘOARE | | <p>COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI CONSTRUCȚII MENITE SĂ ADĂPOSTEASCĂ MAȘINI AGRICOLE, UTILAJE, INCLUSIV PLATFORME BETONATE; SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE; COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI; CHIOȘCURI, TONETE, CABINE, LOCURI DE EXPUNERE SITUATE PE CĂILE ȘI ÎN SPAȚIILE PUBLICE, CORPURI ȘI PANOURI DE AFIȘAJ, FIRME ȘI RECLAME, RAMPE METALICE, TARCURI, ADAPOSTURI, DECANTOARE, SILOZURI, BAZINE PENTRU DECANTARE, CUVE CANTAR, CANALE, REZERVOARE METALICE SI ALTELE ASEMENEA</p> <p>VALOAREA CONSTRUCȚIILOR UȘOARE ESTE DE 10% DIN VALORILE MINIME DE REFERINȚĂ PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE .</p> | | | |

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

| LOCALITATEA | ZONA | TEREN LIBER FĂRĂ CONSTRUCȚII |
|--|---|------------------------------|
| | | LEI/MP |
| MUNICIPIU | | |
| GHEORGHENI | A | 25,00 |
| GHEORGHENI | B | 20,00 |
| GHEORGHENI | C | 15,00 |
| GHEORGHENI | D | 10,00 |
| COMUNE | | |
| CIUMANI | | 4,00 |
| DITRĂU | | 5,00 |
| JOSENI | | 5,00 |
| LĂZAREA | | 5,00 |
| REMETEA | | 4,00 |
| SUSENI | | 4,00 |
| VOȘLĂBENI | | 5,00 |
| SATE COMPONENTE | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR | |
| DRUMURI, CĂI DE ACCES = | 50% DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT | |
| TERENUL AFERENT BALASTIERELOR ; TERENUL AFERENT STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONF. LEGII) = | VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ. | |
| VALOARE TEREN NEPRODUCTIV = | 10% DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ. | |
| ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "TEREN NEPRODUCTIV" SE ÎNȚELEGE TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCIARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC) | | |

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE TERENURILOR SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

| LOCALITATEA | TEREN ARABIL | PĂȘUNI FÂNAȚE | LIVEZI, VII | PĂDURI, VEGETAȚIE FORESTIERĂ |
|-----------------------------|---|---------------|-------------|------------------------------|
| | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| MUNICIPIU | | | | |
| GHEORGHENI | 1,30 | 1,00 | 1,20 | 2,00 |
| COMUNE | | | | |
| CIUMANI | 0,70 | 0,50 | 0,65 | 1,50 |
| DITRĂU | 1,00 | 0,70 | 0,75 | 1,50 |
| JOSENI | 1,00 | 0,70 | 0,75 | 1,50 |
| LĂZAREA | 1,00 | 0,70 | 0,75 | 1,50 |
| REMETEA | 0,70 | 0,50 | 0,55 | 1,50 |
| SUSENI | 0,70 | 0,50 | 0,65 | 1,50 |
| VOȘLĂBENI | 1,00 | 0,70 | 0,75 | 1,50 |
| SATE COMPONENTE = | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR | | | |
| VALOARE CIMITIR | = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT. | | | |
| VALOARE LUCIU DE APĂ | = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT. | | | |
| DRUMURI, CĂI DE ACCES = | 50% DIN VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT | | | |
| VALOARE TEREN NEPRODUCTIV = | 10% DIN VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT | | | |

| | |
|---|---|
| <p>TERENUL AFERENT BALASTIERELOR ; TERENUL AFERENT STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) =</p> | <p>VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT</p> |
| <p>ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "TEREN NEPRODUCTIV" SE ÎNȚELEGE TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCIARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)</p> | |

ANEXE

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN MUNICIPIUL GHEORGHENI**

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|--|----------------------------------|
| 1 | Ady Endre | D |
| 2 | Agricultorilor | C |
| 3 | Aluniș | D |
| 4 | Apei | C |
| 5 | Arany Janos | C |
| 6 | Balazs Pal | D |
| 7 | Băii | B |
| 8 | B-dul Frăției de la str. Pompierilor până la capăt | C |
| 9 | B-dul Frăției până la str. Pompierilor | A |
| 10 | B-dul Frăției de la str. Pompierilor | B |
| 11 | B-dul Lacu Roșu de la str. Biserica Armeană până la capăt | C |
| 12 | B-dul Lacu Roșu până la str. Spitalului | B |
| 13 | B-dul Lacu Roșu, de la str. Spitalului până la str. Biserica Armeană | B |
| 14 | Belchiei | C |
| 15 | Biserica Armeană | B |
| 16 | Bradului | C |
| 17 | Budai Nagy Antal | B |
| 18 | Capelei | C |
| 19 | Carierei | D |
| 20 | Carpați de la colț B-dul Lacu Roșu până la str. Grindei | B |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|--|----------------------------------|
| 21 | Carpați de la str. Ghindei | C |
| 22 | Carpați până la colț cu str. Lacu Roșu | A |
| 23 | Cartierul Bucin | A |
| 24 | Cartierul Florilor | A |
| 25 | Cartierul Revoluției | A |
| 26 | Cămpului | C |
| 27 | Căprioarei | C |
| 28 | Cetății | D |
| 29 | Cimitirului | B |
| 30 | Ciobotului | C |
| 31 | Ciocârliei | C |
| 32 | Ciserului | D |
| 33 | Clopotniței | D |
| 34 | Cloșca | C |
| 35 | Constructorilor | C |
| 36 | Crișan | D |
| 37 | Două Poduri | B |
| 38 | Dozsa Gyorgy | C |
| 39 | Dr. Fejer David | B |
| 40 | Exterioară de la str. Fabrica Veche | D |
| 41 | Exterioară până la str. Fabrica Veche | C |
| 42 | Fabrica de Cărămidă | D |
| 43 | Fabrica Veche | C |
| 44 | Fogarassy Mihaly | C |
| 45 | Fundătura Maghiară | D |
| 46 | Fundătura Mică | C |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|---|----------------------------------|
| 47 | Gabor Aron de la Piața Tudor Vladimirescu până la capăt | B |
| 48 | Gabor Aron până la Piața Tudor Vladimirescu | B |
| 49 | Gării | C |
| 50 | Ghindei | C |
| 51 | Ghioceilor | D |
| 52 | Gorunului până la B-dul Frăției | C |
| 53 | Grădina Csiky | C |
| 54 | Gropilor | D |
| 55 | Îngustă | D |
| 56 | Kossut Lajos de la str. Ciocârliei până la str. Gării | B |
| 57 | Kossut Lajos de la str. Gării până la capăt | C |
| 58 | Kossut Lajos până la str. Ciocârliei | B |
| 59 | Lăcrămioarei | D |
| 60 | Localități componente | D |
| 61 | Margaretei | C |
| 62 | Marton Aron | B |
| 63 | Mărului | C |
| 64 | Mestecăniș | C |
| 65 | Mică | C |
| 66 | Mihai Eminescu | C |
| 67 | Miron Cristea | A |
| 68 | Morii | D |
| 69 | Morile I-IV | D |
| 70 | Nicolae Bălcescu de la str. Pompierilor până la capăt | C |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|----------|--|---------------------------|
| 71 | Nicolae Bălcescu până la str. Pompierilor | B |
| 72 | Nouă | C |
| 73 | Olarilor | C |
| 74 | Pajiștei | D |
| 75 | Pădurii | D |
| 76 | Pescarilor | C |
| 77 | Piața Libertății | A |
| 78 | Piața Petofi Sandor | B |
| 79 | Pompierilor de la str. Nicolae Bălcescu | C |
| 80 | Pompierilor până la colț str. Nicolae Bălcescu | B |
| 81 | Porții | C |
| 82 | Porumbeilor | C |
| 83 | Progresului | D |
| 84 | Rakoczi Ferenc | C |
| 85 | Rândunicii | C |
| 86 | Rășinarilor | D |
| 87 | Rozelor | C |
| 88 | Salcâmului | D |
| 89 | Scurtă | D |
| 90 | Selyem | C |
| 91 | Spitalului | B |
| 92 | Stadionului | C |
| 93 | Stâncii | D |
| 94 | Stejarului | C |
| 95 | Școala Superioară | D |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|--------------------------|----------------------------------|
| 96 | Șoimilor | D |
| 97 | Tătarului | C |
| 98 | Tătarului de la linia CF | D |
| 99 | Tinoasa | D |
| 100 | Tudor Vladimirescu | B |
| 101 | Vânătorilor | B |
| 102 | Varga Katalin | D |
| 103 | Vărarilor | C |
| 104 | Viața Nouă | B |
| 105 | Victoriei | C |

CIRCUMSCRIPTIȚIA NOTARIALĂ

TOPLIȚA

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE APARTAMENTELOR DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE

| LOCALITATEA | ZONA | APARTAMENT DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE CU: | | | | GARAJE | PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONA TE SEPARAT |
|-------------|------|--|---------------|---------------|---------------|--------------|--|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI |
| MUNICIPIU | | | | | | | |
| TOPLIȚA | A | 14.000 | 24.000 | 31.000 | 38.000 | 1.400 | 800 |
| TOPLIȚA | B | 13.000 | 22.000 | 28.000 | 35.000 | 1.200 | 700 |
| TOPLIȚA | C | 10.000 | 17.000 | 23.000 | 28.000 | 1.000 | 600 |
| TOPLIȚA | D | 7.500 | 13.000 | 17.000 | 21.000 | 800 | 500 |
| ORAȘE | | | | | | | |
| BORSEC | A | 9.000 | 15.000 | 20.000 | 26.000 | 700 | 400 |
| BORSEC | B | 8.000 | 14.000 | 17.000 | 23.000 | 600 | 350 |
| BORSEC | C | 7.000 | 11.000 | 14.000 | 19.000 | 550 | 300 |
| BORSEC | D | 5.000 | 8.000 | 11.000 | 14.000 | 500 | 300 |

| LOCALITATEA | ZONA | APARTAMENT DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE CU: | | | | GARAJE | PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT |
|--|--|--|--------------|---------------|----------|------------|-------------------------------------|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI |
| COMUNE | | | | | | | |
| GĂLĂUȚAȘ | | 5.000 | 8.000 | 11.000 | | 400 | 200 |
| SĂRMAȘ | | 5.000 | 8.000 | 11.000 | | 400 | 200 |
| ALTE COMUNE | | 3.500 | 6.500 | 8.500 | | 400 | 200 |
| → VALOAREA APARTAMENTELOR TIP CĂMINE DE NEFAMILIȘTI (ÎN CAZUL ÎN CARE EXISTĂ) - FĂRĂ BUCĂTĂRIE ȘI/SAU GRUP SANITAR LA FIECARE APARTAMENT = 1.500 LEI/APARTAMENT | | | | | | | |
| VALOAREA APARTAMENTULUI CU PESTE 4 CAMERE | <p>I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA APARTAMENTULUI CU PATRU CAMERE</p> <p>II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII APARTAMENTULUI CU PATRU CAMERE LA PATRU.</p> <p>III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE PATRU CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ.</p> | | | | | | |
| VALOAREA APARTAMENTULUI INCLUDE: | <p>→ COTA PARTE DE TEREN AFERENT</p> <p>→ COTELE PĂRȚI DIN SPAȚIILE COMUNE: USCĂTORII, SPĂLĂTORII, TERASE, PODURI, PIVNIȚE, BOXE, CASA SCĂRILOR ȘI ALTE ASEMENEA</p> | | | | | | |

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT

| LOCALITATEA | ZONA | CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU: | | | | | ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT | | TEREN AFERENT |
|-------------|------|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|--|-------------------------|------------------|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE | ANEXE GOS- PODĂREȘTI | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEIMP |
| MUNICIPIU | | | | | | | | | |
| TOPLIȚA | A | 21.000 | 36.000 | 65.000 | 85.000 | 120.000 | 600 | 1.100 | 7,00 |
| TOPLIȚA | B | 19.000 | 33.000 | 57.000 | 80.000 | 110.000 | 600 | 1.000 | 6,00 |
| TOPLIȚA | C | 13.000 | 23.000 | 43.000 | 55.000 | 90.000 | 400 | 700 | 4,50 |
| TOPLIȚA | D | 10.000 | 18.000 | 32.000 | 43.000 | 78.000 | 300 | 500 | 3,00 |
| ORAȘE | | | | | | | | | |
| BORSEC | A | 15.000 | 27.000 | 48.000 | 63.000 | 105.000 | 500 | 800 | 4,50 |
| BORSEC | B | 13.000 | 23.000 | 43.000 | 55.000 | 90.000 | 400 | 700 | 3,50 |
| BORSEC | C | 11.000 | 20.000 | 35.000 | 48.000 | 86.000 | 300 | 600 | 3,00 |

| LOCALITATEA | ZONA | CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU: | | | | | ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT | | TEREN AFERENT |
|--|------|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---|---------------------|---------------|
| | | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE | ANEXE GOS-PODĂREȘTI | |
| | | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEIMP |
| BORSEC | D | 8.000 | 14.000 | 26.000 | 34.000 | 63.000 | 200 | 400 | 2,40 |
| COMUNE | | | | | | | | | |
| BILBOR | | 4.000 | 7.000 | 13.000 | 18.000 | 32.000 | 100 | 200 | 1,20 |
| CORBU | | 6.000 | 10.000 | 19.000 | 25.000 | 47.000 | 200 | 300 | 1,80 |
| GĂLĂUȚAȘ | | 6.000 | 10.000 | 19.000 | 25.000 | 47.000 | 200 | 300 | 1,80 |
| SĂRMAȘ | | 6.000 | 10.000 | 19.000 | 25.000 | 47.000 | 200 | 300 | 1,80 |
| SUBCETATE | | 4.000 | 7.000 | 13.000 | 18.000 | 32.000 | 100 | 200 | 1,20 |
| TULGHEȘ | | 6.000 | 10.000 | 19.000 | 25.000 | 47.000 | 200 | 300 | 1,80 |
| SATE COMPONENTE | | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE | | | | | | | |
| APARTAMENT ÎN CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT, CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ = | | 75% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ ALE CLĂDIRILR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT | | | | | | | |

| | |
|--|--|
| CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU PESTE 5 CAMERE | I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA CLĂDIRII INDIVIDUALE DE LOCUIT CU CINCI CAMERE |
| | II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII CLĂDIRII INDIVIDUALE DE LOCUIT CU CINCI CAMERE LA CINCI. |
| | III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE CINCI CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ. |
| VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT (PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE) INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI | |
| ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE ÎNȚELEG: GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA. | |
| ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE" SE ÎNȚELEG = TERASE, PODURI, PIVNIȚE, ETC. | |
| ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT EXPRESIA « CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ » REPREZINTĂ UN IMOBIL CUPRINZÂND: CASA DE LOCUIT, TERENUL AFERENT, PRECUM ȘI ANEXELE GOSPODĂREȘTI COMPLEMENTARE CASEI DE LOCUIT, CARE ÎMPREUNĂ FORMEAZĂ O PROPRIETATE IMOBILIARĂ TIP CLĂDIRE DE LOCUIT, PROPRIETATEA MAI MULTOR PERSOANE | |

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ ALE CLĂDIRILOR DE
LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ : CASE DE VACANȚĂ (CABANE)

| LOCALITATEA | CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ: | | | | | *ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT |
|-------------|---|--------------|--------------|---------------|---------------|---|
| | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | |
| | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI |
| MUNICIPIU | | | | | | |
| TOPLIȚA | 4.000 | 6.000 | 8.000 | 12.000 | 22.000 | 200 |
| ORAȘE | | | | | | |
| BORSEC | 4.000 | 6.000 | 8.000 | 12.000 | 22.000 | 200 |
| COMUNE | | | | | | |
| BILBOR | 1.500 | 2.500 | 3.000 | 4.500 | 8.000 | 100 |
| CORBU | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| GĂLĂUȚAȘ | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| SĂRMAȘ | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| SUBCETATE | 1.500 | 2.500 | 3.000 | 4.500 | 8.000 | 100 |

| LOCALITATEA | CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ: | | | | | *ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT |
|---|---|--------------|--------------|--------------|---------------|---|
| | 1 CAMERĂ | 2 CAMERE | 3 CAMERE | 4 CAMERE | 5 CAMERE | |
| | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI | LEI |
| TULGHEȘ | 2.000 | 3.000 | 4.000 | 6.000 | 11.000 | 100 |
| SATE COMPONENTE | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE | | | | | |
| → VALOAREA CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ (PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE) INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI | | | | | | |
| → VALOAREA TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE DE REFERINȚĂ ALE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE). | | | | | | |
| CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU PESTE 5 CAMERE | I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU CINCI CAMERE | | | | | |
| | II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU CINCI CAMERE LA CINCI. | | | | | |
| | III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE CINCI CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ. | | | | | |
| * VALORILE PREZENTATE ÎN TABEL LA COLOANA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE APLICĂ ÎN CAZUL ÎN CARE ACESTEA SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT DE CONSTRUCȚIA PRINCIPALĂ. | | | | | | |
| ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE ÎNȚELEG: GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA. | | | | | | |

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE CONSTRUCȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ

| LOCALITATEA | ZONA | SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ | | | TEREN AFERENT |
|-------------|------|---|--|------------|---------------|
| | | COMERCIALE, ADMINISTRATIVE | INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE | AGRICOLE | |
| | | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| MUNICIPIU | | | | | |
| TOPLIȚA | A | 700 | 400 | 250 | 7,00 |
| TOPLIȚA | B | 650 | 380 | 230 | 6,00 |
| TOPLIȚA | C | 600 | 350 | 210 | 4,50 |
| TOPLIȚA | D | 550 | 330 | 200 | 3,00 |
| ORAȘE | | | | | |
| BORSEC | A | 600 | 350 | 210 | 4,50 |
| BORSEC | B | 550 | 330 | 200 | 3,50 |
| BORSEC | C | 500 | 300 | 170 | 3,00 |
| BORSEC | D | 450 | 270 | 160 | 2,40 |

| LOCALITATEA | ZONA | SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ | | | TEREN AFERENT |
|--------------------|------|--|--|------------|---------------|
| | | COMERCIALE, ADMINISTRATIVE | INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE | AGRICOLE | |
| | | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| COMUNE | | | | | |
| BILBOR | | 350 | 200 | 110 | 1,20 |
| CORBU | | 400 | 220 | 130 | 1,80 |
| GĂLĂUȚAȘ | | 400 | 220 | 130 | 1,80 |
| SĂRMAȘ | | 400 | 220 | 130 | 1,80 |
| SUBCETATE | | 350 | 200 | 110 | 1,20 |
| TULGHEȘ | | 400 | 220 | 130 | 1,80 |
| SATE COMPONENTE | | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE | | | |
| CONSTRUCȚII UȘOARE | | COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI CONSTRUCȚII MENITE SĂ ADĂPOSTEASCĂ MAȘINI AGRICOLE, UTILAJE, INCLUSIV PLATFORME BETONATE; SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE; COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI; CHIOȘCURI, TONETE, CABINE, LOCURI DE EXPUNERE SITUATE PE CĂILE ȘI ÎN SPAȚIILE PUBLICE, CORPURI ȘI PANOURI DE AFIȘAJ, FIRME ȘI RECLAME, RAMPE METALICE, TARCURI, ADAPOSTURI, DECANTOARE, SILOZURI, BAZINE PENTRU DECANTARE, CUVE CANTAR, CANALE, REZERVOARE METALICE SI ALTELE ASEMENEA | | | |
| | | VALOAREA CONSTRUCȚIILOR UȘOARE ESTE DE 10% DIN VALORILE MINIME DE REFERINȚĂ PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE . | | | |

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

| LOCALITATEA | ZONA | TEREN LIBER FĂRĂ CONSTRUCȚII LEI/MP |
|-----------------|---|--|
| MUNICIPIU | | |
| TOPLIȚA | A | 7,00 |
| TOPLIȚA | B | 6,00 |
| TOPLIȚA | C | 4,50 |
| TOPLIȚA | D | 3,00 |
| ORAȘE | | |
| BORSEC | A | 4,50 |
| BORSEC | B | 3,50 |
| BORSEC | C | 3,00 |
| BORSEC | D | 2,40 |
| COMUNE | | |
| BILBOR | | 1,20 |
| CORBU | | 1,80 |
| GĂLĂUȚAȘ | | 1,80 |
| SĂRMAȘ | | 1,80 |
| SUBCETATE | | 1,20 |
| TULGHEȘ | | 1,80 |
| SATE COMPONENTE | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR | |

| | |
|--|--|
| DRUMURI, CĂI DE ACCES = | 50% DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT |
| TERENUL AFERENT BALASTIERELOR ; TERENUL AFERENT STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) = | VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ. |
| VALOARE TEREN NEPRODUCTIV = | 10% DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ. |
| ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "TEREN NEPRODUCTIV" SE ÎNȚELEGE TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC) | |

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE TERENURILOR SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

| LOCALITATEA | TEREN ARABIL | PĂȘUNI FÂNAȚE | LIVEZI, VII | PĂDURI, VEGETAȚIE FORESTIERĂ |
|-----------------------------|---|---------------|-------------|------------------------------|
| | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP | LEI/MP |
| MUNICIPIU | | | | |
| TOPLIȚA | 0,80 | 0,70 | 0,90 | 1,35 |
| ORAȘE | | | | |
| BORSEC | 0,80 | 0,70 | 0,90 | 1,35 |
| COMUNE | | | | |
| BILBOR | 0,60 | 0,50 | 0,70 | 1,20 |
| CORBU | 0,70 | 0,60 | 0,80 | 1,20 |
| GĂLĂUȚAȘ | 0,70 | 0,60 | 0,80 | 1,20 |
| SĂRMAȘ | 0,70 | 0,60 | 0,80 | 1,20 |
| SUBCETATE | 0,60 | 0,50 | 0,70 | 1,20 |
| TULGHEȘ | 0,70 | 0,60 | 0,80 | 1,20 |
| SATE COMPONENTE = | 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR | | | |
| VALOARE CIMITIR | = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT. | | | |
| VALOARE LUCIU DE APĂ | = VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT. | | | |
| DRUMURI, CĂI DE ACCES = | 50% DIN VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT | | | |
| VALOARE TEREN NEPRODUCTIV = | 10% DIN VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT | | | |

| | |
|---|---|
| <p>TERENUL AFERENT BALASTIERELOR ; TERENUL AFERENT STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) =</p> | <p>VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT</p> |
| <p>ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "TEREN NEPRODUCTIV" SE ÎNȚELEGE TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCIARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)</p> | |

ANEXE

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN MUNICIPIUL TOPLIȚA**

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|--|----------------------------------|
| 1 | 1 Decembrie 1918 de la nr.1 până la școala generală | B |
| 2 | 1 Decembrie 1918 de la podul de fier până la capăt | D |
| 3 | 1 Decembrie 1918 de la școala generală până la podul de fier | C |
| 4 | 8 Martie | C |
| 5 | Agricultorilor | D |
| 6 | Albinelor | D |
| 7 | Aluniș | B |
| 8 | Amurgului | B |
| 9 | Apelor | B |
| 10 | Avram Iancu de la nr. 63 până la nr. 96 inclusiv | C |
| 11 | Avram Iancu de la nr. 1 până la nr. 62 inclusiv | B |
| 12 | Avram Iancu de la nr. 97 până la capăt | D |
| 13 | Băii | B |
| 14 | Bicazului | B |
| 15 | Borsecului | B |
| 16 | Bradului | C |
| 17 | Brândușelor | C |
| 18 | Carpați | D |
| 19 | Cascadei | D |
| 20 | Călimani | D |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|--|----------------------------------|
| 21 | Căpșunilor | C |
| 22 | Cerbului blocuri | A |
| 23 | Cerbului case | B |
| 24 | Crângului | D |
| 25 | Crinului | D |
| 26 | Dealului | B |
| 27 | Eroilor blocuri | A |
| 28 | Eroilor case | B |
| 29 | Fânașelor | D |
| 30 | Făgetului | C |
| 31 | Florilor | B |
| 32 | Fragilor | C |
| 33 | Garoafelor | C |
| 34 | Gării | B |
| 35 | Ghioceilor | D |
| 36 | Iazului | B |
| 37 | Izvoarelor | B |
| 38 | Lalelelor | C |
| 39 | Libertății | B |
| 40 | Liliacului | C |
| 41 | Luncani | D |
| 42 | Lungă de la nr. 1 până la podul nr. 1 | B |
| 43 | Lungă de la podul nr. 1 până la str. Făgetului | C |
| 44 | Lungă de la str. Făgetului până la capăt | D |
| 45 | Marton Aron | C |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|--|----------------------------------|
| 46 | Măgura de la nr. 1 până la vila centrală | B |
| 47 | Măgura de la vila centrală până la capăt | D |
| 48 | Mănăstirii | B |
| 49 | Mesteacănului | C |
| 50 | Mică | D |
| 51 | Mihail Kogălniceanu | B |
| 52 | Mioriței | B |
| 53 | Miron Cristea blocuri | A |
| 54 | Miron Cristea case | B |
| 55 | Morii | B |
| 56 | Muncitorilor | C |
| 57 | Murelor de la Cantonul Silvic până la capăt | D |
| 58 | Murelor de la nr. 1 până la nr. 50 inclusiv | B |
| 59 | Murelor de la nr. 51 până la Cantonul Silvic | C |
| 60 | Mureșului | C |
| 61 | Nicolae Bălcescu blocuri | A |
| 62 | Nicolae Bălcescu case | B |
| 63 | Nouă | B |
| 64 | O.C. Tăslăuanu | D |
| 65 | Paltinului | B |
| 66 | Partizanilor | B |
| 67 | Pădureni | D |
| 68 | Plopului | C |
| 69 | Poiana | C |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|-----------------|---|----------------------------------|
| 70 | Primăverii | B |
| 71 | Sălciilor | B |
| 72 | Secu | D |
| 73 | Speranței | C |
| 74 | Sportivilor blocuri | A |
| 75 | Sportivilor case | B |
| 76 | Stadionului | B |
| 77 | Stejarului | C |
| 78 | Ștefan cel Mare | B |
| 79 | Târgului | C |
| 80 | Târnița | D |
| 81 | Teiului | C |
| 82 | Toamnei | C |
| 83 | Trandafirilor | B |
| 84 | Vâgani | D |
| 85 | Vâlcelelor | C |
| 86 | Vânătorilor | C |
| 87 | Văii | D |
| 88 | Verii | D |
| 89 | Victor Babeș blocuri | A |
| 90 | Victor babeș case | B |
| 91 | Victoriei | B |
| 92 | Vilelor | B |
| 93 | Viorelelor | D |
| 94 | Zăpode | D |
| 95 | Zencani de la nr. 1 până la 50 inclusiv | C |
| 96 | Zencani de la nr. 51 până la capăt | D |

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN ORAȘUL BORSEC**

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|----------|---|---------------------------|
| 1 | Aleea Rotundă | A |
| 2 | B-dul Izvoare de la nr.1 la nr. 65 | A |
| 3 | Belvedere | A |
| 4 | Borului | B |
| 5 | Borviz | B |
| 6 | Bradului | A |
| 7 | Carpați de la fosta autogară în jos | B |
| 8 | Carpați de la fosta autogară în sus | A |
| 9 | Cerbului de la nr. 1-14 | B |
| 10 | Cerbului de la nr. 13 la nr. 24 | C |
| 11 | Cimitirului | C |
| 12 | Ditrăului de la nr. 1-21, partea stângă, nr. 2-8 partea dreaptă | B |
| 13 | Ditrăului de la nr. 23-57 partea stângă, nr. 10-34 partea dreaptă | C |
| 14 | Făget | A |
| 15 | Gheorghe Doja de la nr. 1-67 partea stângă, nr. 2-38 partea dreaptă | B |
| 16 | Gheorghe Doja de la nr. 69-73 partea stângă, nr. 40-50 partea dreaptă | C |
| 17 | Izvorului | A |
| 18 | Jokai Mor | A |
| 19 | Legăturii | A |
| 20 | Malnaș | D |

| NR. CRT. | DENUMIREA STRĂZII | ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ |
|----------|--|---------------------------|
| 21 | Mândra | D |
| 22 | Mesteacănului | C |
| 23 | Mezei | D |
| 24 | Mihai Eminescu de la nr. 1-15 partea stângă, nr. 2-10 partea dreaptă | B |
| 25 | Mihai Eminescu de la nr. 17 la nr. 51 partea stângă, nr. 12 la nr. 40 partea dreaptă | C |
| 26 | Minei | D |
| 27 | Nadășa | C |
| 28 | Nouă | A |
| 29 | Petofi Sandor | A |
| 30 | Pietrii bloc E3 partea stângă, nr. 2-8 partea dreaptă | B |
| 31 | Pietrii de la nr. 3 la nr. 31 partea stângă, nr. 10 la nr. 28 partea dreaptă | C |
| 32 | Primăverii | A |
| 33 | Stadionului | A |
| 34 | Topliței | B |
| 35 | Tudor Vladimirescu | A |
| 36 | Uzinei | A |
| 37 | Viitorului | C |