



ROMÂNIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA
cu sediul în ALBA IULIA
str. Avram Iancu nr. 14
CABINET PREȘEDINTE
Nr. Inreg. 239/13.01.2014

Către,
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN
ROMÂNIA

Vă trimitem, alăturat, atât în format de hârtie, cât și în format electronic:

- **Raportul de evaluare privind valorile orientative ale bunurilor imobile din județul Alba, pe anul 2014, întocmit de domnul ing. Laslău Milutin Alin (persoană fizică autorizată),**
- **Raportul de evaluare privind valorile orientative ale bunurilor imobile din județul Hunedoara, pe anul 2014, întocmit de domnul expert autorizat Feder Petrișor și**
- **Raportul de evaluare privind valorile orientative ale bunurilor imobile din județul Sibiu, pe anul 2014, întocmit de S.C. Nicosi SRL prin dl. Sârbu Nicolae.**



Cu deosebită considerație,
NOTAR PUBLIC,

IOAN HOȚOIU

PREȘEDINTELE CAMEREI NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA

UNEAR

EVALUATOR AUTORIZAT, MEMBRU TITULAR

AUT 12516

RAPORT DE EVALUARE

GLOBALA A PROPRIETATILOR IMOBILIARE SITUATE PE
TERITORIUL JUDETULUI HUNEDOARA

2014

Evaluator autorizat:
Ing. Petrisor Feder

Data: decembrie 2013



SINTEZA LUCRARIII

Beneficiar : Camera Notarilor Publici Alba Iulia

Executant : Evaluator autorizat, ing. Feder Petrisor ,membru titular UNEAR cu autorizatia nr 12516/2013,evaluator autorizat proprietati imobiliare si bunuri mobile.

Scopul evaluarii : Estimarea si fundamentarea unor valori orientative a diferitelor tipuri de proprietati imobiliare pentru uzul intern al Camerei Notarilor Publici Alba Iulia, pentru Circumscripțiile Judecatoriilor din judetul Hunedoara.

Obiectivul evaluarii : Valorile orientative vor fi utilizate pentru stabilirea taxelor notariale si ca baza de calcul pentru stabilirea veniturilor impozabile pentru persoanele fizice din transferul proprietatilor imobiliare din patrimoniul propriu in conformitate cu reglementarile legale in vigoare si Codul Fiscal .

Data evaluarii : Prezentul raport de evaluare are la baza informatiile privind tranzactiile de proprietati imobiliare realizate in perioada 2013

Data elaborarii raportului de evaluare : Data certa a raportului de evaluare este 10 decembrie 2013, data la care se considera valabile ipotezele luate in considerare de catre evaluator.

Rezultatele evaluarii : Rezultatele raportului de evaluare conform anexelor din prezentul raport de evaluare

Evaluator autorizat
Ing. Feder Petrisor



CUPRINS :

I PREMISELE SI CODITIILE LIMITATIVE ALE RAPORTULUI DE EVALUARE

- 1. Ipoteze si conditii limitative**
- 2. Conditii generale limitative**
- 3. Ipoteze si conditii limitative suplimentare**
- 4. Responsabilitati**
- 5 Consideratii teoretice asupra valorilor orientative de piata**
- 6 Surse de informare**

II. PREZENTAREA DATELOR EVALUARII GLOBALE

- 1. Identificarea proprietatilor de evaluat**
 - 1.1 Case de locuit**
 - 1.2 Apartamente**
 - 1.3 Terenuri**
 - 1.4 Garaje auto**
 - 1.5 Spatii comerciale**
 - 1.6 Spatii industriale**
- 2. Localizarea**
- 3. Metodologia de evaluare**
 - 3.1 Baze ale evaluarii**
 - 3.2 Deprecierea din cauze ale neadecvarii functionale**
 - 3.3 Deprecierea economica**
 - 3.4 Stabilirea uzurii fizice**

III.PIATA IMOBILIARA SPECIFICA.

- 1. Piata imobiliara**
- 2. Analiza cererii si ofertei**
- 3. Cea mai buna utilizare**

IV. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE

- 1. Generalitati**
- 2. Principiile de baza ale evaluarii**

VI. RECONCILIAREA REZULTATELOR

1. Circumscripții notariale

- 1 CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI DEVA
- 2 CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI HUNEDOARA
- 3 CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI PETROSANI
- 4 CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI BRAD
- 5 CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI HATEG
- 6 CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI ORASTIE

I. PREMIZELE EVALUARII

1. Ipoteze și condiții limitative

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

a) Nu se asuma nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice . Se presupune ca proprietățile să fie libere de orice sarcini și pot fi vândute.

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

c) Informațiile furnizate sunt considerate a fi autentice, dar nu se da nici o garanție asupra preciziei lor. Valorile reale a unor proprietăți imobiliare în funcție de anumite elemente: zonă, utilități, localizare, dezvoltare economică a zonei, alte condiții specifice pot avea valori mai mari sau mai mici decât valorile orientative prezentate în prezentul raport de evaluare.

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

e) Se presupune ca proprietățile să fie în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător. Se considera ca proprietățile să fie conforme cu toate reglementările și restricțiile urbanistice.

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

g) Se presupune ca utilizarea terenului și a construcțiilor corespunde cu grantele descrise și nu există alte servituti.

h) Evaluatorul nu are cunoștința de existența unor materiale periculoase în sau pe proprietăți, totuși evaluatorul nu are calitatea și calificarea să detecteze aceste substanțe . Valoarea estimată este bazată pe ipoteza ca nu există asemenea materiale care să afecteze proprietatea.

i) Informațiile furnizate sunt considerate autentice.

2. Condiții generale limitative

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

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

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

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

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

3. Ipoteze și condiții limitative suplimentare

Ipotezele și condițiile limitative din acest raport de evaluare sunt :

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

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

c) Previziunile sau estimările de exploatare conținute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare

d) Raportul de evaluare este valabil în condițiile fiscale, juridice, politice și economice de la data întocmirii sale. Dacă acestea se modifică concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

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

f) Evaluatorul nu a inspectat proprietățile imobiliare a căror valoare orientativă se stabilește în prezentul raport de evaluare. Bunurile mobile aferente proprietăților imobiliare nu au fost evaluate ca fiind parte a acestora.

4. Responsabilități

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

Prin prezentul raport, evaluatorul își asumă în fața beneficiarului întreaga responsabilitate privind conținutul și conformitatea acestuia cu cerințele standardelor de evaluare în următoarele condiții limitative:

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

- lucrarea are un caracter generalizator, cuprinzând valorile estimate pentru cele peste 250.000 de proprietăți de pe raza județului HUNEDOARA. Evaluatorul nu-și poate angaja responsabilitatea față de specificul fiecărui bun imobiliar, față de viciile ascunse de factură tehnică, juridică sau economică ale acestora, cât și față de gradul de acoperire și corectitudinea datelor ce se pot culege de pe piața imobiliară la un moment dat.

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

5. Considerații teoretice asupra valorii orientative de piață

5.1 Stabilirea valorii orientative de circulație a unui imobil (construcții sau teren) este o activitate complexă având în vedere rapiditatea schimbărilor în perioade relativ scurte, a devalorizării monedei

naționale, a creșterii inflației, a scăderii puterii de cumpărare a cetățenilor, a modificărilor rapide ale raportului cerere – ofertă, a influenței finanțării prin credit ipotecar etc. Evoluția pieței imobiliare din ultimul an în România a avut un trend descendent, datorită unor cauze complexe.

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

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

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

5.2. Estimarea prețurilor orientative de circulație ale locuințelor de tip apartament

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

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

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

- V_b – reprezintă valoarea de referință (de bază), determinată ca o valoare tehnică de înlocuire utilizând prevederile decretului 61/1990, legea 85/1992, decret nr 256/1984. Valoarea se mai numește și valoare tehnică de bază;

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

Conform Buletin documentar Expertiza Tehnica nr 121 din iulie 2012 precum și actualizarea la data efectuării raportului de evaluare în funcție de raportul valorii monedei euro în moneda națională la cele două date, a CET – R valoarea la zi a indicilor medii de actualizare a valorii clădirilor, față de 01.01.1990, este pentru:- clădiri de locuit blocuri și clădiri cu mai multe etaje: 9283.64

- clădiri parter cu pereți subțiri din zidărie de cărămidă, cu grad de finisare inferior, fundații reduse, cărămizi rurale, tâmplărie simplă, șarpanta lemn rural 7503.876

- clădiri cu pereți din țiglă, cărpiți 5570,18

- clădiri anexe gospodărești executate din cărămidă, lemn 7503.876

- clădiri anexe gospodărești executate din țiglă, cărpiți 5570,18

Valori fără TVA

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

5.3 Coeficienții de corecție a valorii tehnice actualizate

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

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

Tabel nr. 1

CATEGORIA LOCALITĂȚII	MĂRIMEA LOCALITĂȚII	COEFICIENT DE ZONARE
București	Capitala țării	1,00
Categoria I	Municipii mari cu peste 200.000 de locuitori și cu funcții economice complexe: Arad, Brașov, Constanța, Cluj, Craiova, Iași, Oradea, Timișoara	0,90
Categoria II	Capitala de județe sau stațiuni balneo – climaterice	0,80
Categoria III	Alte municipii mai mici	0,70
Categoria IV	Orașe	0,60
Categoria V	Sat reședință de comună sau sate aparținătoare orașelor	0,55
Categoria VI	Sate	0,50

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

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

INDICI POZITIVI UZUALI DE MAJORARE

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

INDICI SPECIALI, PENTRU UTILIZĂRI SAU AMPLASAMENTE SPECIALE

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

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

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

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

- Indici pentru apartamentele de mare lux

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

INDICI NEGATIVI (DE SCĂDERE)

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

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

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

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

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

5.4. Estimarea valorilor orientative ale locuințelor de tip casă, casă de vacanță și alte anexe

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

$$V_c = V_b \times k \times P_z \times I_z \times R_c - o$$

unde:

- **V_b** – reprezintă valoarea de referință (de bază) determinată ca o valoare tehnică de înlocuire ; Valoarea se mai numește și valoare tehnică de bază;

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

Conform Buletin documentar Expertiza Tehnica nr 121 din iulie 2012 precum și actualizarea la data efectuării raportului de evaluare în funcție de raportul valorii monedei euro în moneda națională la cele două date, a CET – R valoarea la zi a indicilor medii de actualizare a valorii clădirilor, față de 01.01.1990, este pentru

:- clădiri de locuit blocuri și clădiri cu mai multe etaje: 9283.64

- clădiri parter cu pereți subțiri din zidărie de caramida, cu grad de finisare inferior, fundații reduse, caramizi rurale, tamplărie simplă, șarpanta lemn rural 7503.876

- clădiri cu pereți din țiglă, cărpiți 5570,18

- clădiri anexe gospodărești executate din caramida, lemn 7503.876

- clădiri anexe gospodărești executate din țiglă, cărpiți 5570,18

Valori fără TVA

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

Coeficienții de corecție a valorii tehnice actualizate

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

- **P_z** – coeficient de zonare a localității funcție de categoria, mărimea și importanța fiecărei localități, conform (Tabel nr. 1)

- **I_z** – reprezintă coeficientul de corecție privind individualizarea în zonă determinat în baza indicilor de individualizare privind stabilirea prețului de circulație al imobilelor case de locuit și anexe gospodărești aferente în zonă.

Indicii de individualizare **I_z** uzuali recomandați pentru locuințe sunt următorii:

INDICI POZITIVI UZUALI DE MAJORARE

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

• Indici pentru posibilități de circulație în comun, în amplasament, pe o rază de circa 200m:

- pentru 2 – 4 mijloace (tramvai, autobuz, troleibuz): +(2 – 4) %;

- pentru peste 4 mijloace de transport: +5%;

• Indici pentru aprovizionarea alimentară (piețe, hale) și produse comerciale (magazine individuale sau supermagazine):

- pentru mici piețe locale, magazine alimentare vecine sau în zonă: +(3 – 5) %;

- pentru hale mari, supermagazine universale, cu un mare număr de unități specifice: +6%;

- Indici pentru calitatea zonei de amplasare
 - pentru o stradă liniștită, cu o circulație mai redusă, fără transport în comun, cu un carosabil larg, cu plantații de pomi pe trotuare, cu posibilități de parcare fie în stradă, fie într-un spațiu amenajat, apropiat: $+(3 - 5) \%$.
 - Indici pentru dotări social – urbane în apropiere
 - parcuri și zone verzi, îmbunătățind microclimatul local: 2% ;
 - pentru facilități sanitare (policlinici, spitale), în funcție de apropiere: $+(1 - 2) \%$.
 - Indici pentru calitățile generale constructive ale imobilului propriu-zis
 - finisaje superioare de tip bloc, la intrări și exterioare, spații largi în holuri comune, placaje pe pereții spațiilor comune, scări largi, cel puțin 2 ascensoare: $+(3 - 5) \%$.
 - Indici pentru locuințele la curte
 - locuințe de calitate superioară, cu camere mari ca suprafețe și înălțimi, instalații de bună calitate și cu echipamente și conducte moderne, complet funcționale, cu accese separate și pavate, pentru pietoni și mașini, eventual garaj: $+(100 - 200) \%$;
 - finisaje de foarte bună calitate (calcio vecchio, tapet, placare completă până la tavan, la băi, bucătării, pardoseli de mozaic venețian sau gresie): $+(5 - 10) \%$;
 - pentru curte și grădină, de cel puțin 100mp, în spațiul urban, cu pomi și plantație: $+(3-5) \%$.
- Indicele mai mare este pentru clădirile care au dotări și în grădină (alei, pergole, etc.).
- Indici pentru clădirile tip vilă
 - un spor inițial și în plus față de cel al imobilelor la curte: $+10\%$;
 - pentru vilele situate în cartierelor rezidențiale, unde preponderent sunt construcții de același tip: $+10\%$;
 - pentru finisajele superioare ale vilelor cu acest specific (faianță și gresie specială), obiecte sanitare de calitate specială (străine, colorate) pardoseli din parchete speciale (nuc, cireș etc.), pardoseli și placaje de marmură, vitralii, încăperi speciale pentru cramă și sport, în grădini bazine, fântâni arteziene, bănci, pergole etc.: $+(25 - 45) \%$.

INDICI SPECIALI, PENTRU UTILIZĂRI SAU AMPLASAMENTE SPECIALE

Coeficienți de corecție pentru case de calitate superioară

- case cu camere mari ca suprafețe și înălțimi, instalații de bună calitate și cu echipamente și conducte moderne, complet funcționale, cu accese separate și pavate, pentru pietoni și mașini, eventual garaj: $+(100 - 200) \%$.
- pentru case cu specific comercial cu caracter de depozitare se poate acorda un spor suplimentar, pentru condițiile ajutoare ale unui comerț en-gross (acces mare la stradă, circulații comode și multiple în interior, accese directe sau apropiate pe artere largi la șosele de centură): $+10\%$.
- Pentru case de mare lux
 - case cu finisaje interioare speciale, fie tip vilă, speciale, numai amplasate în zona ultracentrală sau centrală a orașului (marile bulevarde, marile centre comerciale, bancare), dar numai îndeplinind cumulativ toate condițiile respective, se poate acorda un spor de : $150 - 200\%$;
 - case amplasate într-o zonă turistică recunoscută, în centrul localității, se poate aplica cu mult discernământ ca la vilele de mare lux, un coeficient asemănător de: $150 - 200\%$.

INDICI NEGATIVI (DE SCĂDERE)

- Indici pentru lipsa de mijloace de transport în zonă, fie complet, fie în număr restrâns: $- 2\%$.
- Indici pentru deficiențe majore de sistematizare și dotări tehnice sanitare în zonă :(canalizări și conducte sparte, subsoluri inundate, sistematizări verticale neterminate etc.): $- 5\%$.
- Indici pentru structura eteroclitică a micropopulației zonei: $- 5\%$.
- Indici pentru imobile cu finisaje inferioare, prost și neglijent întreținute (zgârieturi, ascensoare distruse, spații meschine, uși și ferestre sparte), producând un aspect general negativ: $- (3 - 5) \%$.

- Indici pentru amplasarea într-o microzonă în care nu se fac tranzacții și nu sunt amatori, fie din cauzele indicate mai sus, fie din alte cauze (șomaj, lipsa de disponibilități, lipsa dorinței de stabilire în zonă, poluare etc.): - (10 – 25) %.

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

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

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

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

5.5. Estimarea valorilor orientative de circulație ale imobilelor terenuri

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

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

Până în prezent nu există o metodă de evaluare obligatorie oficială sau generală pentru evaluările la preț liber (la preț de piață) a terenurilor.

S-a considerat necesar și oportun prezentarea distinctă a modului de determinare a prețului de circulație a terenurilor de construcție amplasate în intravilanul localităților municipii, orașe, comune și sate, respectiv pentru terenurile agricole extravilane.

Estimarea valorilor orientative de circulație a terenurilor de construcție intravilane amplasate în municipii și orașe mari

Evaluarea a fost făcută conform metodologiei din Buletinul Corpului Experților Tehnici nr. 8/1994. În această metodă de evaluare se pornește de la relația:

$$P = K \times (A+S+G+T+E+Tf+D+B+R+C+V++Pe) \times M \times F \times Gs \times H \times Go \times Cr \times U \times Z,$$

unde:

P – prețul de circulație la zi al terenului în lei/mp.

K – este coeficientul de aducere a valorii de bază la zi, în funcție de variația cursului de schimb interbancar la zi față de 25.05.1993 când 1\$=635 lei.

A = amplasamentul

Tabel nr. 2

CATEGORIA LOCALITĂȚII	MĂRIMEA LOCALITĂȚII	COEFICIENT DE ZONARE
București	Capitala țării	1,00
Categoria I	Municipii mari cu peste 200.000 de locuitori și cu funcții	0,90

	economice complexe: Arad, Braşov, Constanţa, Cluj, Craiova, Iaşi, Oradea, Timişoara	
Categoria II	Municipii reşedinţă de judeţ şi staţiuni balneo – climaterice	0,80
Categoria III	Municipii mai mici	0,60

Valorile de pornire /mp. vor fi (acolo unde nu există o dispoziţie locală în vigoare, pentru zona localităţii respective) cele de mai jos, în funcţie de (a) zona în oraş şi (b) valori adecvate pe zone.

- detalierea sumară a zónelor:

zona 0 – comercială, administrativă, ultracentrală, de obicei 1 – 3 artere principale;

zona 1 – centru;

zona 2 – zona de mijloc;

zona 3 – periferia;

zona 4 – în afara localităţii.

Aplicând aceste estimări la valorile de bază prin decizia PMB 191/1993, rezultă (pentru oraşele exterioare – dacă nu există dispoziţii locale):

S, G, T, E, Tf – Indici reprezentând diverse dotări sau situaţii – în procente din A. conform PMB 419/1993

Tabel nr.3

Dotări tehnico-sanitare	Poziţionarea reţelei sanitare şi edilitare			
	La gard	Până la 100m	Până la 200m	Între 200-300m
S = instalaţii sanitare: Apa=60%, canal=40%	16,70	14,20	11,70	8,35
G=gaze	6,70	5,63	4,56	5,35
T=termoficare	16,70	13,70	10,63	8,35
E=electricitate	6,70	5,63	4,56	5,35
Tf=telefon	3,40	2,86	2,32	1,70

D – Indici reprezentând tipuri de drumuri de acces la teren – în procente din A

Tabel nr.4

TIPUL DRUMULUI DE ACCES	Valoare indicelui în procente din A
Asfalt, beton, pavele	+16,70%
Pavat cu suprastructură bolovani	+9.14%
Balast, împietruire	+6,20%

B – Indici reprezentând dimensiuni şi forme (proporţii) ale terenului – în procente din A

Tabel nr.5

Proporţii (fronton/adâncime)	Valoare indicelui în procente din A
Foarte favorabil (1/2; 5/3)	+5%
Favorabil	0%
Nefavorabil sau forme neregulate, greu de organizat	-5%

R – Indici reprezentând restricţii de folosire conform planului urbanistic în procente din A

Tabel nr.6

Natura terenului	Valoare indicelui în procente din A
Incompatibil	-15%
Compatibil cu restricţii	-10%
Compatibil	+5%

C – Indici reprezentând suprafața adecvată sau nu, în cadrul urban - în procente din **A** (+/- 3 – 5%), funcție de utilizarea și proporția specifică a terenului.

Zona 0 și ultracentral la locuințe (favorabil)

150 – 200 mp

Zona 1 și 2 la locuințe (favorabil)

200 – 400 mp

Zona 3 și 4 la locuințe (favorabil)

1000 – 2000 mp

V – Indici aspectul urbanistic și estetic al imobilelor și calitatea locatarilor în procente din **A** +/- (5 – 10%).

Pe – Indici pentru poluare în procente din **A**

Tabel nr.7

Natura poluării	Valoare indicelui în procente din A
Sonoră – fie industrială fie prin circulația foarte activă de pe stradă	-3 – 5%
Reziduuri gazoase	-3%
Reziduuri solide	-5%
Reziduuri lichide	-5%
Mirosuri și infectări (gropi de gunoi, abatoare)	-5%

M – coeficient pentru mărimea terenului construibil din toată suprafața terenului

Tabel nr.8

Tipul terenului	Valoare coeficient
Construibil până la 300mp.	1,00
Construibil până la 300-500mp.	1,05
Construibil până la 500-1000mp.	1,10
Construibil până la 1000-1500mp.	1,15
Construibil până la 5000-10000mp.	1,20
Construibil până la 10000mp.	1,25

F – coeficient privind natura terenului de fundare

Tabel nr.9

Natura terenului de fundare	Valoare coeficient
Teren normal de fundare la 1,50m adâncime	1,00
Teren necesitând tălpi continue din beton armat	0,75
Teren necesitând radier general	0,50
Teren macroporic, sensibil la înmuiere	0,70
Teren neconsolidat, sau gropi umplute, teren mlăștinos care necesită fundare indirectă prin intermediul piloților	0,30

G – coeficient privind gradul seismic

Tabel nr.10

Gradul seismic al zonei	Valoare coeficient
Pentru grad seismic 7	1,00
Pentru grad seismic 7,5	0,98
Pentru grad seismic 8	0,96
Pentru grad seismic 9	0,89

H – coeficient privind regimul de înălțime permis de teren

Tabel nr.11

Regimul de înălțime	Valoare coeficient
Pentru regim P+1-3 nivele	1,00
Pentru regim P+1-3 nivele	1,25
Pentru regim P+1-3 nivele	1,40

Pentru regim P+1-3 nivele	1,80
Pentru regim P+1-3 nivele	2,20

G₀ – coeficient privind gradul de ocupare

Tabel nr.12

Gradul de ocupare	Valoare coeficient
Pentru teren ocupat (în funcție de construcția existentă pe teren și urmează a fi dezafectată, dacă există așa ceva)	-(5 – 15)%
Pentru teren în pantă:	
a.favorabil arhitectural	+5%
b.nefavorabil economiei construcției	-(5 – 10)%

Cr – coeficient special de respingere sau lipsa de interes datorită unor cauze complexe

Tabel nr.13

Natura lipsei de interes		Valoarea reducerilor
a. din cauze juridice	- procese în curs	-10%
	- lipsa actelor clare de proprietate	-30%
	- moșteniri neactualizate	-5%
	- poziții divergente ale coproprietarilor	-10%
b. de perspectiva urbanistică	- localități cu șomaj ridicat	-30%
	- localități cu monoindustrie mare	-15%
	- localități cupolare deosebită în zonă	-40%
	- localități cu tendințe de poluare	-20%

U – coeficient privind utilitatea terenului

Tabel nr.14

Natura elementelor de corecție	Valoare coeficient
- pentru terenuri pe marile bulevarde centrale	2,00
- pentru terenuri vecine cu marile bulevarde până la 50m	1,25
- pentru terenuri utilizate la activități nonprofit (cămine, fundații)	0,50
- pentru terenuri utilizate la locuințe (individuale sau colective)	1,00
- pentru terenuri utilizate la depozite și industrie	1,25 – 1,50
- pentru terenuri utilizate la birouri sau spații comerciale	1,59 – 2,00

Z – coeficient de zonă, care variază funcție de tipul orașului

Tabel nr.15

ZONA	00	0	1	2	3	4
BUCUREȘTI	2,00	1,50	1,25	1,00	0,75	0,50
MUNICIPIU I	1,75	1,50	1,25	0,75	0,50	0,40
MUNICIPIU II	1,50	1,25	1,15	0,50	0,40	0,30
MUNICIPIU III	1,25	1,25	1,00	0,25	0,20	0,20

U – coeficient de zonă, care variază funcție de utilizarea terenului

Tabel nr.16

ZONA	Valoare coeficient		
	COMERCIAL	INDUSTRIAL	LOCUIŢE
00	3,00	-	3,00
0	2,00	-	2,00
1	1,50	1,50	1,00

2	1,50	1,50	1,00
3	1,25	1,25	1,00
4	1,25	1,15	1,00

Estimarea valorilor orientative a terenurilor de construcție intravilane amplasate în orașe mici, comune și sate. Această metodă de estimare a prețului de circulație este o adaptare a metodologiei date de HGR 834/14.12.1991 pentru aflarea prețurilor terenurilor intravilane pentru orașe mici, comune și sate.

Se face după formula: $V_t = V_b \times K \times (1 + N) \times M \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U$

V_t – este valoarea pe metru pătrat a terenului

V_b – este valoarea de bază a terenului pe metru pătrat diferențiat după importanța localității (sat, comună, oraș mic).

Tabel nr.17

Mărimea localității	Valoarea de bază
Sat	2,50 lei/mp.
Comună	5,00 lei/mp.
Oraș mic	7,00 lei/mp.

K – este coeficientul de aducere a valorii de bază la zi, în funcție de variația cursului de schimb interbancar la zi față de 25.05.1993 când 1\$=635 lei.

$(1 + N)$ – este coeficientul de corecție a valorii de bază a terenului, în care „N” reflectă suma notelor acordate pe criteriile de departajare (categoria localității, amplasarea terenului, funcțiile economice și caracteristicile sociale ale localității, poziția terenului față de accesul la rețelele de transport, echiparea tehnico-edilitară a zonei în care se află terenul, caracteristicile geotehnice ale terenului, restricțiile de folosire a terenului conform planului urbanistic general și terenuri poluate cu reziduuri). **Criterii în baza cărora se acordă notele necesare departajării terenurilor**

Tabel nr.18

Categoria localității	Nota acordată
Sat	0,10
Comună	0,20
Oraș mic	0,40

P – Poziția terenului față de localitate

Tabel nr.19

Poziția terenului în localitate	Nota acordată
- în exteriorul localității	0,00
- în zona periferică	0,50
- în zona mediană	0,80
- în zona centrală	1,00
- în zona centrală socio – comercială	1,20
- terenuri construibile extravilan, între localități, pe arterele de trafic intens (moteli, restaurante, stații de benzină, ateliere de intervenții izolate etc.)	0,20
- zonă fără importanță economică deosebită (stații de pompare irigare, cantoane silvice, halte etc.)	-0,20

F_e – Funcții economico – sociale ale localității

Tabel nr.20

Funcții economice și caracteristici sociale	Nota acordată
- funcție agricolă	0,50
- funcție agricolă și cu funcție limitată în mica industrie și servicii	0,80
- activitate complexă cu accent pe industrie și prestări servicii	0,80

R – Poziția terenului față de căile de transport (sunt cumulativi și în funcție de distanța respectivă)

Tabel nr.21

Simbol	Rețele de transport	Nota acordată
Rtr	- rutiere (adiacente)	0,20
Rtc	- transport în comun (până la 2km)	0,30
Rtf	- feroviare (până la 2km) - feroviare cu posibilități de încărcare	0,30 0,50
Rtl	- fluvial (riverane)	0,50
Rtm	- maritim (până la 10km)	0,50
Rta	- aeroporturi (până la 10km)	0,50

E – Echiparea tehnico-edilitară a zonei în care se află terenul

Tabel nr.22

Simbol	Rețele tehnico-edilitare	Nota acordată	
		La gard	Până la 500m
Ea	- Rețele de alimentare cu apă	0,30	0,15
Ec	- Rețele de canalizare	0,20	0,10
Ee	- Rețele de energie electrică	0,30	0,15
Eg	- Rețele de gaze naturale	0,30	0,15
Et	- Rețele de energie termică	0,50	0,25
Ef	- Rețele de telefonie	0,20	0,20

G – Caracteristici geotehnice ale terenului

Tabel nr.23

Caracteristici geotehnice	Nota
- normale	+0,10
- cu dificultăți de fundare	-0,20
- inundabile	-0,40
- alunecări de teren	-0,70

R – Restricții de folosire ale terenului

Tabel nr.24

Tipul restricției	Nota
- incompatibil cu planul urbanistic	-1,50
- compatibil cu restricții	-1,00
- compatibil	+0,50

P – Poluare cu reziduuri

Tabel nr.25

Natura poluării	Nota
- sonoră	-0,20
- gazoasă (abatoare, gropi de gunoi etc.)	-0,30
- solide	-0,50
- lichide	-0,70

B – Raportul între fațada și adâncimea terenului

Tabel nr.26

Proporții fronton/adâncime	Valoare indicelui în procente din A
Foarte favorabil (1/2; 1/3)	+0,50
Favorabil (1/4; 1/5)	0,00
Nefavorabil (peste 1/5)	-0,50

M – coeficient pentru mărimea terenului construibil din toată suprafața terenului

Tabel nr.27

Tipul terenului	Coeficient
Construibil până la 1000mp.	1,00
Construibil până la 1000-5000mp.	1,15
Construibil până la 5000-10000mp.	1,20
Construibil peste la 10000mp.	1,25

G_s – coeficient privind gradul seismic al zonei

Tabel nr.28

Gradul seismic al zonei	Valoare coeficient
Pentru gradul seismic 7	1,00
Pentru gradul seismic 7,5	0,93
Pentru gradul seismic 8	0,96
Pentru gradul seismic 9	0,89

H – coeficient privind regimul de înălțime permis de teren (importanță pentru aspectul economic, suprafață mai mare posibilă de construit pe teren)

Tabel nr.29

Regimul de înălțime	Valoare coeficient
Pentru regim P+1-3 nivele	1,00
Pentru regim P+4-6 nivele	1,25
Pentru regim P+7-12 nivele	1,40

G_o – coeficient privind gradul de ocupare al terenului

Tabel nr.30

Natura ocupării	Coeficient
- pentru terenul ocupat (în funcție de construcția ce trebuie dezafectată) (costul demolării scăzut din valoarea terenului)	-(5-15)%
- pe teren în pantă:	
- favorabil arhitectural	1,05
- nefavorabil economiei construcției	0,95-0,90

Cr – coeficient special de respingere (lipsa de interes) datorită unor cauze complexe

Tabel nr.31

Natura lipsei de interes	Valoarea reducerilor	
a. din cauze juridice	- procese în curs	0,90
	- lipsa actelor clare de proprietate	0,70
	- moșteniri neactualizate	0,95
	- poziții divergente ale coproprietarilor	0,90
b. de perspectiva urbanistică	- localități cu șomaj ridicat	0,70
	- localități cu monoindustrie mare	0,85
	- localități cupolare deosebită în zonă	0,60
	- localități cu tendințe de poluare	0,80

U – coeficient privind utilitatea terenului

Tabel nr.32

Destinația terenului	Coeficient
- pentru locuințe	1,00
- pentru mica industrie și spații comerciale	1,50

Z – coeficient de zonă (numai pentru orașe zona 0) – Z = 1,20

K – coeficient de actualizare în funcție de variația valutară (pentru ultima perioadă x 0,70)

Estimarea valorilor orientative a terenurilor agricole amplasate în intravilan și extravilan

Economia de piață obligă ca la stabilirea valorii de circulație să se ia în calcul valoarea „de circulație” a bunurilor, indiferent care sunt acele bunuri.

Prin adresa Nr. 84523/1993 a Ministerului Agriculturii și Alimentației se recomandă ca „în scopul efectuării în mod corespunzător a expertizelor privind evaluarea terenurilor este necesară folosirea valorii de circulație a terenurilor agricole care să stabilească în condițiile de piață, în funcție de fertilitate, categoria de folosință, productivitatea și randamentul acestora, poziția față de localitate și căile de comunicații”.

Ținând cont de aceste recomandări, Corpul Experților Tehnici din România prin Buletinul informativ de specialitate nr. 9 din mai 1994 prezintă și recomandă următoarea metodologie specifică de determinare a valorii de circulație a terenurilor agricole:

$$VTA = V_p - (CP - K1 \times K2 \times K3) \times 25 \text{ ani},$$

în care:

VTA – reprezintă valoarea unui teren extravilan;

V_p – reprezintă valoarea brută a producției;

CP – reprezintă cheltuielile generale medii de producție, estimate între 35 – 44% din valoare producției, în funcție de cultură;

K1 – reprezintă coeficienți ce se adaugă (sau nu) la valoarea cheltuielilor de producție, în funcție de terenurile cu o pantă de peste 6 sau 12%;

K2 – reprezintă coeficienți ce se adaugă (sau nu) la valoarea cheltuielilor de producție, pentru terenuri situate la peste 2km de limita intravilanului;

K3 – reprezintă coeficienți ce se adaugă (sau nu) la valoarea cheltuielilor de producție, pentru terenuri care nu sunt limitrofe unui drum modernizat.

Conform Legii nr. 18/1991, anexa 1, valoarea venitului agricol pe 25 de ani luați în calcul pe clase de fertilitate:

Tabel nr.33

Clasa de fertilitate	1	2	3	4	5
Valoare venit agricol în lei/mp.	353	285	230	120	50

La aceste valori sunt aplicabili coeficienții de transformare în teren arabil conform anexei 2, din regulamentul de aplicare al Legii nr. 18/1991

Tabel nr.34

Tipul terenului	Coeficient de transformare
- pășune	0,4 - 0,9 - 1,0
- fâneață	0,5 - 0,9 - 1,0
- vie	1,0 - 4,0
- livadă	1,0 - 2,0 (clasică) -3,50 (hibridă)

Nota: - livada se pune pe teren clasa I de fertilitate, pentru cultura intensivă;

- pășunile sunt obligatorii pe terenuri clasa 4, 5 de fertilitate;

- via nu se plantează decât pe terenuri în pantă sau degradate, exceptând clasa 1 și 2 de fertilitate.

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

- În mediul rural terenul optim pentru o gospodărie individuală normală este de 1000 mp. Dacă această suprafață este sub 400mp. se aplică o scădere de 3-5%.

- Pentru terenuri cu o suprafață mai mare de 1000 mp., care se poate utiliza ca grădină de legume. livadă sau vie, se poate acorda un spor de 5-8%.

- Dacă terenul este amplasat într-o comună sau sat fără acces ușor la drum asfaltat sau dacă nu există o stație sau o haltă de cale ferată se aplică o scădere de 3-8%.
- Dacă respectiva comuna sau satul are linii regulate de autobuz spre orașul vecin sau dacă are legătură cu un număr mai mare de terenuri, se poate acorda un spor de 3-5%.
- Dacă terenul este în interiorul comunei – aproape de centrul administrativ (primărie, școală, magazine, poliție, biserică) și cu legături rutiere bune și directe cu șoseaua de acces sau stația de cale ferată, această amplasare dă dreptul la un spor de 2-5%.
- Dacă terenul are posibilități de acces separat, total sau parțial, dând posibilitatea arendării grădinii de legume sau livezii, se poate aplica un spor de 10%.
- Dacă terenul este amplasat pe o stradă asfaltată sau chiar pe șoseaua națională care străbate localitatea, acesta este un mic avantaj suplimentar ce poate duce la un spor de 2-3%.
- Dacă terenul prin amplasarea sa, dă posibilitatea transformării imobilului construit pe el și având fațada la stradă, într-un spațiu comercial, acesta reprezintă un mare avantaj și conduce la un spor de 10-15%.

Concluzii privind estimarea valorilor orientative de circulație a terenurilor

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

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

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

6. SURSE DE INFORMARE

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

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

II.PREZENTAREA DATELOR EVALUARII GLOBALE

1. Identificarea proprietatii de evaluat

Pentru evaluarea globala a proprietatilor imobiliare este necesara impartirea acestora in mai multe tipuri de proprietati imobiliare:

- case de locuit,case de vacanta
- apartamente
- terenuri
- anexe de tipul garaje auto
- spatii comerciale
- spatii industriale de tip hala
- chioscuri,spatii agrozootehnice de tip grajd si fanar,soproane
- spatii tip birou,platforme betonate

1.1Case de locuit.Casele de locuit sint acele proprietati imobiliare rezidentiale unifamiliale ce beneficiaza de toate utilitatile si facilitatile,au de asemenea repartizata o suprafata de teren constind din curte si gradina.Sd-suprafata desfasurata,su-suprafata utila

$$S_d=1,2 \times S_u$$

1.2Apartamente.Apartamentele sint definite ca proprietati rezidentiale situate in blocuri de locuinte ce dispun de toate utilitatile (apa,canalizare,energie electrica) si care ofera in functie de suprafata facilitatile necesare locuirii(grup sanitar,camera de dormit,bucatarie)

Apartamentele se impart in functie de numarul de incaperi excluzind incaperile destinate grupului sanitar si bucatariei precum si holurile .Apartamentele au fost impartite astfel:

- camere de camin(fara grup sanitar propriu si fara bucatarie proprie)
- apartamente cu o camera,garsoniere
- apartamente cu doua camere
- apartamente cu trei camere
- apartamente cu patru camere
- apartamente cu cinci camere

1.3.Terenuri.In functie de situarea acestora fata de localitatile apartinatoare terenurile se impart in :

- terenuri intravilane
- terenuri extravilane

Pentru terenurile forestiere se estimeaza valorile minime de circulatie pentru terenurile forestiere in raport cu bonitatea si grupa de formatii forestiere si valoarea vegetatiei forestiere in functie de specie,clase de productie si virsta.

1.4.Garaje auto.Garajele auto fac parte din anexele destinate adapostirii autoturismelor.Garajele se impart in functie de structura constructiei :

- garaje din zidarie
- garaje din tabla

De asemenea in functie de terenul pe care sint construite garajele se impart in:

- garaje pe teren proprietate sau teren cota proprietate
- garaje pe terenuri concesionate

1.5 Spatiile comerciale.Referirile care se fac in prezentul raport de evaluare sint pentru spatiile comerciale situate la parterul blocurilor de locuinte.Pentru stabilirea valorilor minime de piata pentru altele decit acestea este necesara intocmirea unui raport de evaluare cu privire la spatiul comercial de tranzactionat.Spatiile comerciale a

caror valoare minima de tranzactionare a fost estimata in prezentul raport de evaluare se considera ca au in componenta :sala de vinzare,grup sanitar,alte spatii de tipul magazii,birouri.

1.6 Spatii industriale .Spatiile industriale sint in functie de scopul pentru care au fost construite ,din acest punct de vedere spatiile industriale se impart in numeroase categorii .In prezentul raport de evaluare sint estimate valorile minime de circulatie numai pentru constructiile denumite hale industriale,a caror destinatie este posibila sa fie schimbata.

Platforme betonate.

Platformele betonate sant situate de obicei in incinta unitatilor economice,sant constituite din suprafata de teren care o ocupa,infrastructura din materiale de balastiera,armatura metalica si stratul suport de obicei din beton armat.

1.7 .Spatii agrozootehnice.Soproane

Chioscurile sant de obicei constructii usoare,demontabile.Chioscurile sant de obicei constructii fara fundatie,au o suprafata utila relativ mica.Sant amplasate pe trotuare si alei in cea mai mare masura. Terenurile pe care sant amplasate sant terenuri concesionate.In calculele referitoare la aceste chioscuri nu a fost considerata si valoarea terenului.

Spatiile agrozootehnice sant spatii destinate adapostirii animalelor si pasarilor,a furajelor pentru hranirea animalelor si pasarilor.Spatiile agrozootehnice sant catalogate in functie de destinatia pentru care au fost construite.In prezentul raport de evaluare sant evaluate spatiile agrozootehnice de tip grajd .Nu au fost luate in calcul si constructiile interioare care sant in functie de specia de animale pe care le adapostesc.

Fanarele sant constructii usoare ,avand de obicei structura de rezistenta din profile metalice,invelitoarea este din tabla sau placi ondulate din azbociment.

1.8 Spatii administrative ,birouri. Spatiile administrative tip birouri sant analizate in cele doua ipostaze ,spatii birouri situate pe arterele principale ale localitatii si spatii birouri situate in incinta societatiilor comerciale.Birourile sant acele spatii necesare desfasurarii activitatii unei societati comerciale si care nu pot fi transformate in spatii comerciale.

2. Localizare

Pentru evaluarea globala a proprietatilor imobiliare cu o mai mare exactitate s-a utilizat Hotaririle Consiliilor Locale referitoare la zonarea localitatilor,Nominalizarile strazilor conform de asemenea Hotaririlor Consiliilor Locale.

3.Metodologia de evaluare

3.1 Baze de evaluare

Pentru estimarea valorilor minime de piata(orientative) a diferitelor proprietati imobiliare au fost utilizate toate tipurile de abordari in evaluare :

- abordarea prin comparatie,
- abordarea prin metode de randament,
- abordarea prin metode de costuri,

precum si combinati a acestor abordari in functie de datele si informatiile obtinute de evaluator.S-a utilizat de asemenea metode de interpolare si extrapolare a valorilor in vederea stabilirii valorilor orientative in zone unde evaluatorul nu a avut si nu a putut obtine informatii referitoare la tranzactii,cerere,oferta.

Prin abordarea comparatiilor au fost intocmite sau utilizate tabele referitoare la tranzactiile incheiate,oferte de proprietati imobiliare similare cu cele analizate.S-a avut in vedere ca ofertele de proprietati imobiliare la vinzare sint diminuate de procesul de negociere.

La abordarea prin metode de randament majoritatea concluziilor au fost realizate pe baza cuantumurilor chiriilor,ratele de capitalizare calculate in urma mai multor tranzactii similare pentru acelasi tip de proprietate.Evaluatorul nu a avut informatii referitoare la nivelurile afacerilor desfasurate in respectivele proprietati imobiliare,la cash-flow.

Prin abordarea metodei costurilor evaluatorul a utilizat metode de deviz pentru estimarea in principal a constructiilor noi,metode de reconstructie bazate pe normativede din cataloagele de reevaluare,coeficienti de actualizare,coeficienti de depreciere a monedei nationale in functie de moneda europeana euro,coeficienti referitori la denominarea monedei nationale.

Pentru estimarea valorii terenurilor au fost luate in calcul amplasamentul terenului,dimensiunile,utilitatile existente sau posibilitatea de acces la acestea,accesul la drumuri modernizate,posibilitatile de transformare din terenuri extravilane in terenuri intravilane,imposibilitatea construirii pe diferite terenuri datorita utilitatilor publice care interzic construirea pe astfel de terenuri.Nu au fost luate in calcule existenta unor rape,prapastii,mlastini si alte elemente care sa duca la scaderea drastica a valorii .

Documentatia are caracter de generalizare a valorilor orientative,representand o oferta de vanzare-cumparare a proprietatilor imobiliare.Evaluatorul nu garanteaza ca toate proprietatile imobiliare care fac obiectul prezentului raport se incadreaza in valorile care urmeaza.

Nu in toate cazurile de tranzactionare a proprietatilor imobiliare valorile de tranzactionare se incadreaza in valorile din tabele cuprinse in prezentul raport de evaluare.Diversitatea proprietatilor imobiliare este foarte vasta,depinzand de structura,arhitectura,localizare,confort,finisaje,uzura,utilitati,dezvoltare economica si/sau turistica,destinatia,destinatii viitoare.

3.2 Deprecierea din cauze ale neadecvarii functionala

Neadecvarea functionala este data de deteriorarea ,neadecvarea sau supradimensionarea cladirii din punct de vedere a dimensiunilor,stilului si echipamentelor atasate.

Neadecvarea functionala este de doua tipuri:

- neadecvare functionala recuperabila ,este acea deficiente care se poate remedia prin inlocuiri ,modernizari,reparatii si remedieri.
- neadecvare functionala nerecuperabila sint acele deficiente date de un element neinclus in costul de nou dar ar trebui inclus sau un element inclus in costul de nou ,dar nu ar trebui inclus.

3.3 Deprecierea economica

Deprecierea economica reprezinta utilitatea diminuada a unei constructii datorata influentelor negative provenite din exteriorul constructiei.

Deprecierea economica se refera la deprecierea unei proprietati imobiliarde din cauze externe,se datoreaza unor factori externi proprietatii cum sint: modificarea planurilor de urbanism,schimbarea raportului dintre cerere si oferta,utilizare modificata a proprietatii imobiliare,conditiile de finantare,zona unde se regaseste proprietatea.

In cadrul deprecierei economice sau a aprecierii economice s-a avut in vedere dinamica economica pentru fiecare circumscriptie in parte.

3.4 Stabilirea uzurii fizice

Stabilirea uzurilor fizice a fost estimata in functie de durata normata de viata si durata efectiva de viata estimandu-se o uzura fizica globala.Datorita multitudinii si diversitatii proprietatilor imobiliarde de evaluat ,evaluatorul a utilizat si metoda uzurii fizice pe componente,respectiv:structura de rezistenta,finisaje,instalatii.

Nivelul uzurii fizice s-a stabilit pe baza Normativului P135/1995,avizat de MLPAT cu ordinul nr2/N/20.01.1995 si care stabileste coeficientii de uzura fizica a cladirilor si constructiilor speciale si a decretului nr 93/1977 in care se stabileste coeficientii de uzura in functie de virsta efectiva pentru proprietatile rezidentiale de tip locuinta.

Pentru constructiile de tip locuinta din caramida,piatra si inlocuitori care au fost realizate inainte de 1965 uzura fizica este apreciata la 75% din valoarea de nou,pentru cele construite dupa 1965 dar inainte de 1989 ,uzura fizica este estimata la 45% din valoarea de nou,pentru cele construite dupa 1989 uzura fizica apreciata

este de 15% din valoarea de nou actualizata.Pentru proprietati de tipul case de locuit cu mansarda si etaje uzura fizica este estimata ca in cazul anterior cu deosebirea ca cele realizate dupa 1989 uzura fizica este de 11%.

Pentru constructiile realizate din chirpici,paianta,pamint stabilizat construite inainte de 1965 uzura fizica a fost estimata la 85%,pentru cele realizate intre anii 1965 si 1989 uzura fizica este de 67%,iar cele construite dupa 1989 uzura fizica este de 22%.

Pentru anexele construite inainte de 1965 din caramida sau inlocuitori uzura fizica este de 75%,respectiv de 85% pentru cele realizate din chirpici,paianta si alte materiale de constructie similare.Pentru cele din caramida ,piatra realizate intre 1965 si 1989 uzura fizica este de 54%,respectiv de 67% pentru cele realizate din chirpici,paianta si pamint.Pentru anexele construite dupa 1989 din caramida piatra si inlocuitori uzura fizica este de 11%,respectiv de 22% pentru cele realizate din chirpici,paianta,pamint stabilizat.

III.PIATA IMOBILIARA SPECIFICA.

1.Piata imobiliara

Definitia pietei : piata este un set de angajamente unde vanzatorii si cumparatorii sunt in contact printr-un mecanism de pret.

Piata imobiliara este interactiunea dintre persoanele care schimba dreptul de proprietate contra altor bunuri, de exemplu bani.

Proprietatiile imobiliare sint fixe.Proprietatiile imobiliare sint durabile si pot fi privite ca o investitie.Proprietatiile imobiliare nu pot fi schimbate in valori cash in timp foarte scurt,in functie de piata specifica fiecărei zone in este situata proprietatea in sine ,procesul de vinzare poate avea un termen lung.

2.Analiza cererii si ofertei

Analiza cererii de proprietati rezidentiale se poate identifica in functie de tipul proprietatii imobiliare de tip rezidential,sau a societatilor comerciale care pot avea interes in zona proprietatilor imobiliare de tip rezidential.Proprietatiile imobiliare de tip rezidential pot fi interesante pentru persoanele fizice care nu au o locuinta,pentru persoanele fizice care doresc o noua locuinta,aceasta ori prin achizitionarea uneia de pe piata specifica ori construirea unei proprietati de tip rezidential.Societati de profil care construiesc apoi vind,societati care cumpara,aduc proprietatile la un standard de confort ridicat apoi vind,societati cu valori lichide ridicate care cumpara,amenajeaza si apoi inchiriaza.Cererea de proprietatii imobiliare de tip rezidential este in scadere.

3.Cea mai buna utilizare C M B U

C M B U o reprezinta utilizarea rezonabila, permisibila legal, a unui teren liber sau construit, care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si maxim productiva.

Criteriile celei mai bune utilizari sunt urmatoarele:

- Permisibila legal – conforma cu reglementarile locale
- Posibila fizic - Riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundatii) este redus
 - Terenul este bun pentru fundare
 - Dimensiunile si forma terenului sunt favorabile
 - Accesul la amlasament este favorabil
 - Amplasamentul dispune de toate utilitatile publice locale existente
- Fezabila financiar- prognoza veniturilor din inchiriere capitalizate, din care se scad cheltuielile de exploatare conduce la un rezultat corespunzator
- Maxim productiva – utilizarea comerciala este presupusa a se mentine pe intreaga durata de exploatare a imobilului

IV. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE

1.Generalitati

Valoarea este o marime extrinsecă bunului la care se referă, exprimând percepția persoanelor care constituie piața asupra acestui bun.

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată la data evaluării între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție echilibrată și după un marketing adecvat, în care fiecare parte acționează în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri. Baza pentru evaluarea în masă este valoarea de piață așa cum este definită de Standardul Internațional de Evaluare IVS-1

Factorii economici independenți care participă la crearea valorii sunt următorii

a) Utilitatea – este capacitatea unui bun economic de a satisface o cerere, necesitate sau dorință umană. Proprietățile comerciale au o anumită utilitate pentru proprietarii ocupanți și chiriași, generând venituri măsurate de obicei prin fluxurile financiare (cash-flow). Influența utilității asupra valorii depinde de caracteristicile proprietății imobiliare cum ar fi dimensiunea, designul, amplasamentul.

Castigurile aferente unei proprietăți imobiliare de tip comercial rezultă din drepturile de proprietate.

Restricționarea unor drepturi poate reduce fluxul de castiguri și deci poate diminua valoarea. De asemenea, o proprietate poate atinge cea mai mare valoare dacă ea poate realiza legal cea mai utilă funcțiune. Reglementările de mediu, urbanism, și alte limitări pot micșora sau mări valoarea.

b) Raritatea – este o ofertă prezentă sau anticipată a unui bun raportată la cererea pentru el. Pe piața în domeniul proprietăților comerciale se constată că oferta este mai mică decât cererea

c) Dorința – este vîsul cumpărătorului de a avea un bun care să satisfacă o cerință individuală dincolo de necesitățile vitale

d) Puterea de cumpărare – este abilitatea unei persoane sau a unui grup de persoane de a achiziționa bunuri și servicii cu bani sau cu echivalent

Relațiile care creează valoarea sunt complexe și se schimbă odată cu modificarea factorilor care o influențează.

2. Principiile de bază ale evaluării

Principiile de bază ale evaluării sunt următoarele :

a) Cererea și oferta – valoarea unei proprietăți imobiliare este determinată de interacțiunea dintre cerere și oferta la data evaluării

b) Schimbarea - forțele cererii și ofertei sunt într-o dinamică permanentă și creează în mod constant un nou mediu economic, ducând astfel la fluctuații ale pretului și ale valorii

c) Concurența – prețurile sunt susținute și valorile sunt stabile printr-o continuă competiție și interacțiune între cumpărători, vânzatori, antreprenori și alți participanți pe piața imobiliară

d) Substituția – un cumpărător rațional nu va plăti mai mult pentru o proprietate decât costul de achiziție a unei alte proprietăți cu aceleași caracteristici

e) Proportii variabile – proprietatea imobiliară atinge maximum de productivitate sau factorii de producție ca terenul, capitalul, munca sunt în echilibru relativ

f) Contribuția – valoarea oricărui factor de producție sau componenta a proprietății depinde de cât de mult prezintă acestuia adăuga ceva la valoarea globală a proprietății

g) Cea mai bună utilizare – în scopul evaluării pe piața proprietatea ar trebui evaluată în ipoteza celei mai bune utilități

h) Conformitatea – o proprietate imobiliară atinge valoarea maximă când este amplasată într-un mediu coerent fizic, economic și social sau de utilizare a terenului compatibilă și armonioasă

i) Anticiparea – valoarea de piață este egală cu valoarea actualizată a veniturilor sau satisfacțiilor viitoare generate de proprietate, așa cum sunt percepute de vânzătorii sau cumpărătorii tipici

g) Bazele evaluării și standardele utilizate

Acele normative care au stat la baza estimării valorilor de piață (de circulație) sunt:

- Standardele de evaluare emise de Asociația Națională a evaluatorilor din România (ANEVAR)

- Legii 343 / 17 iulie 2006 și Normele Metodologice de aplicare.

- Legea locuinței nr 114/1996, modificată prin O.U. 44/1998, Legea 145/1999, O.U. 22/2000, O.U. 98/2000, H.G. 496/2004.

- Legea nr. 7/1996;
- HG nr. 500/1994 și H.G 1553/2003;
- prețuri de tranzacționare din analiza pieței imobiliare din jud. Hunedoara, cererea și oferta de proprietăți imobiliare;
- recomandări ale Corpului Experților Tehnici din România (EXPERTIZA TEHNICĂ);
- normative tehnice de specialitate privind evaluarea bunurilor și stabilirea gradului de uzură fizică, tehnică și morală;

VI. RECONCILIAREA REZULTATELOR

Evaluatorul a întocmit acest raport de evaluare de pe poziția de evaluator independent.

Concluzia în ceea ce privește evaluarea se bazează pe :

- Definiția valorii
- Scopul și intenția de utilizare a evaluării
- Toate informațiile relevante și necesare

În analiza și reconcilierea rezultatelor s-au avut în vedere următoarele principii :

- Valoarea este o predicție
- Valoarea este subiectivă
- Evaluarea este o comparație
- Orientarea spre piață

Pentru stabilirea subansamblelor constituente ale unei construcții evaluatorul a utilizat ghidul P135/1995 MLPAT aprobat cu ordinul nr 2/N/1995

Feder Petrisor este Evaluator Autorizat, face parte din tabloul cu membrii titulari a UNEAR conform tabelului întocmit la nivel național. Experiența în evaluări de proprietăți imobiliare de nouă ani, respectiv din anul 2003. Activitatea de evaluare este desfășurată ca Persoană Fizică Autorizată Evaluator Autorizat Feder Petrisor înscrisă la Ministerul Finanțelor Publice conform CIF 29414310

Prezentul raport de evaluare este realizat la cererea Camerei Notarilor Publici Alba Iulia. Raportul de evaluare se utilizează strict de către notarii publici, orice altă utilizare este neconformă și ilegală.

-Toate considerațiile, prognozele, ipotezele și tabelele din prima parte a prezentei lucrări, respectiv pagina 1-25 nu se aplică de către Notarii Publici în calculul valorilor imobilelor. Toate acestea au fost utilizate de către evaluator în elaborarea valorilor orientative, respectiv tabelele cu valori.

Nota Generala:

-Suprafata construita desfasurata a unei cladiri se determina prin insumarea sectiunilor tuturor nivelurilor cladirii,inclusiv a balcoanelor,logiilor sau celor situate la subsol,exceptand suprafetele podurilor care nu sunt utilizate ca locuinta si suprafetele scarilor si teraselor neacoperite.

-**Sd-suprafata desfasurata**,suma ariilor nivelurilor unei constructii

-**Sc-suprafata construita**,aria ocupata de constructie pe sol

-**Su-suprafata utila**,este diferenta dintre suprafata desfasurata a unei constructii si suprafata ocupata de zidurile acesteia. **$Sd=1,2xSu$**

Deprecieri/Aprecieri terenuri

-Terenurile extravilane care au front la soseaua dintre localitatiile Deva si Simeria au valoare orientativa de 30 lei /mp .

-Terenurile extravilane care au front la soseaua Simeria –Simeria Veche au o valoare orientativa de 20 lei/mp

-Pentru terenurile din zonele industriale si din parcurile industriale aflate sub constructii industriale intabulate,valoarea se diminueaza cu 25% fata de valorile din tabel

-Terenurile afectate de activitatile industriale,care apartin intreprinderilor create inair de 1990,precum si cele din perimetrul acestora din Mun.Brad,Mun Orastie,Mun Petrosani,orasul Hateg,orasul Calan au o valoare de 5 lei/mp, iar terenurile situate in al localitati din Valea Jiului cu exceptia Mun Petrosani,au o valoare de 3 lei/mp.

-Terenurile afectate de activitatile industriale,care apartin intreprinderilor create inair de 1990,precum si cele din perimetrul acestora din Mun.Hunedoara au o valoare de 7 lei/mp.

Deprecieri locuinte

-Pentru **spatiile care sunt situate la subsol,demisol,mansarda care au destinatia d locuinta** se aplica o reducere a valorii cu 25%.

-Pentru **spatiile care sunt situate la subsol,demisol,mansarda care nu au destinat de locuinta** valoarea se reduce cu 50%

-Pentru constructiile cu o vechime intre **30 si 50 de ani valoarea scade cu 10%**.Pent constructiile cu o vechime de peste **50 de ani reducerea este de 20%**.

-Imobilele construite in colonii si camerele de camin au o valoare diminuata cu 50% fata de valorile din tabel per mp.

-Anexele gospodaresti cuprind si garajele aferente imobilului, respectiv, locuintei, rubrica „garaje” se refera la constructiile de tip garaj realizate individual sau in baterii de garaje

-Apartamentele situate in blocuri la etajele 5-10 beneficiaza de reduceri astfel:

-apartamente la etaje V-VIII - 10%

- apartamente la etaje IX-X - 15%

-Pentru locuinte cu o suprafata construita mai mare de 150 mp, tot ceea ce depaseste aceasta suprafata are o valoare diminuata cu 15% fata de valorile din tabel

-Pentru constructiile si anexele acestora care sant construite din materiale care nu au avut la baza un proces chimic sau termic valoarea scade cu 20% fata de valorile din tabel, dovada facandu-se cu documente care sa ateste acest lucru (de ex: certificat de edificare a constructiei, act de dobandire a bunului, alte doc). Exemplu de materiale de constructie care au rezultat in urma unui proces chimic sau termic: boltari, caramida arsa, cimentul, betonul armat, caramizi cu goluri, etc. Exemplu de materiale care nu au avut la baza un proces chimic sau termic: lemn, carpi, pamant, etc.

-Pentru situatiile deosebite in care apar doar subansambluri constitutive ale unei constructii, ptr acestea se vor folosi valorile din tabel care se vor pondera in functie de situatie. Ponderea subansamblelor unei locuinte :

-fundatii 10%

-la rosu, structura beton sau zidaria inclusiv acoperisul 30%

-anvelopa, invelitoarea, compartimentari, ferestre si usi 17 %

-finisaje , tencuieli int si exterioare , pardoseli 25%

-instalatii functionale, apa, canalizare, electricitate 18%

Deprecieri Spatii comerciale

-Spatiile comerciale si spatiile ptr birouri, spatii de cazare, situate la etajul I au valoarea diminuata cu 20%, spatiile comerciale si de birouri situate la etajul II au valoarea diminuata cu 30% fata de valorile din tabel. Spatiile comerciale si spatiile de birouri situate la etaje superioare etajului II au o valoare orientativa redusa cu 40%

-Spatiile comerciale si de birouri situate la parterul blocurilor, apartamentele din bloc includ si cota parte din bunurile comune. Spatiile comerciale individuale nu includ valoarea terenului.

- Pentru constructiile si anexele acestora care sant construite din materiale care nu au avut la baza un proces chimic sau termic valoarea scade cu 20% fata de valorile din

tabel,dovada facandu-se cu documente care sa ateste acest lucru(de ex: certificat de edificare a constructiei,act de dobandire a bunului,alte doc).Exemplu de materiale de constructie care au rezultat in urma unui proces chimic sau termic:boltari,caramida arsa,cimentul,betonul armat,caramizi cu goluri,etc.Exemplu de materiale care nu au av la baza un proces chimic sau termic:lemn,carpici,pamant,etc.

- Pentru situatiile deosebite in care apar doar subansambluri constituate ale unei constructii,ptr acestea se vor folosi valorile din tabel care se vor pondera in functie de situatie.Ponderea subansamblelor unui spatiu de afaceri,cultura,agrement,sanatate :

- fundatii 10%
- la rosu,structura beton sau zidaria inclusiv acoperisul 50%
- anvelopa,invelitoarea,compartimentari,ferestre si usi 20 %
- finisaje ,tencuieli int si exterioare ,pardoseli 8%
- instalatii functionale,apa,canalizare,electricitate 12%

Deprecieri Spatii industriale,agrozootehnice

-Pentru constructiile si anexele acestora care sant construite din materiale care nu au avut la baza un proces chimic sau termic valoarea scade cu 20% fata de valorile din tabel,dovada facandu-se cu documente care sa ateste acest lucru(de ex: certificat de edificare a constructiei,act de dobandire a bunului,alte doc).Exemplu de materiale de constructie care au rezultat in urma unui proces chimic sau termic:boltari,caramida arsa,cimentul,betonul armat,caramizi cu goluri,etc.Exemplu de materiale care nu au av la baza un proces chimic sau termic:lemn,carpici,pamant,etc.

-Deprecieri in functie de uzura fizica

- constructii realizate pana in 1920,reducere fata de valorile din tabel cu 30%
- constructii realizate intre anii 1920-1940,reducere fata de valorile din tabel cu 25%
- constructii realizate intre anii 1940-1960,reducere fata de valorile din tabel cu 20%
- constructii realizate intre anii 1960-1975,reducere fata de valorile din tabel cu 15%
- constructii realizate intre anii 1975-1990,reducere fata de valorile din tabel cu 10%

-**Deprecieri functionale**(numai pentru cele specializate din domeniul strict siderurgic minier),un spatiu construit pentru un anumit domeniu de activitate specific,transformar lui intr-un spatiu general industrial cu multiple posibilitati de exploatare cere costuri ridicate,spatiile industriale care sant incluse in aceasta categorie au valorile diminuate c 20% fata de cele din tabel

-**Deprecieri externe**, depreciere care nu tin de costurile de realizare a constructiilor industriale,dar care o influenteaza ,astfel criza economica a dus la scaderea valorii ,lips cererii de spatii industriale mari(suprafete in exces),ramase din economia socialista duc

la valori diminuate pentru acestea, localizarea acestor constructii industriale, nivelul economic a acestor zone.

-pentru constructii intre 500-1000mp –valoarea este redusa fata de val. din tabel cu 10%
-pentru constructii intre 500 mp si pana la 2000mp, val. este redusa cu 15% fata de valoarea din tabel

- pentru constructii intre 500 mp si pana la 3000mp, val. este redusa cu 20% fata de valoarea din tabel

- pentru constructii care depasesc 3000mp val. este redusa cu 30% fata de val. din tabel

-Deprecieri in functie de nivelul financiar a tranzactiei, datorita factorului de negociere astfel (valori fara TVA):

-tranzactii intre 50.000 euro si 100.000 euro-reducere fata de valorile din tabel cu 10%

-tranzactii intre 100.000 euro si 200.000 euro-reducere fata de valorile din tabel cu 15%

-tranzactii intre 200.000 euro si 300.000 euro-reducere fata de valorile din tabel cu 25%

-tranzactii intre 300.000 euro si 400.000 euro-reducere fata de valorile din tabel cu 35%

-tranzactii intre 400.000 euro si 500.000 euro-reducere fata de valorile din tabel cu 45%

-tranzactiile cu valori de peste 500.000 euro -reducere fata de valorile din tabel cu 60%

-Pentru situatiile deosebite in care apar doar subansambluri constitutive ale unei constructii, ptr acestea se vor folosi valorile din tabel care se vor pondera in functie de situatie. Ponderea subansamblelor unui spatiu industrial, agricol :

-fundatii 10%

-la rosu, structura beton sau zidaria inclusiv acoperisul 35%

-anvelopa, invelitoarea, compartimentari, ferestre si usi 27 %

-finisaje , tencuieli int si exterioare , pardoseli 13%

-instalatii functionale, apa, canalizare, electricitate 15%

- Valori orientative pentru constructiile agricole si zootehnice:

-pentru constructii din zidarie: 120 lei/mp

-fanare/soproane/alte constructii usoare 45 lei/mp

-platforme betonate 10 lei/mp

-Valori orientative pentru bazine, piscine

-pentru constructii din beton 150 lei/mp

1.CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI DEVA

-**Municipiul DEVA**-localitate de rangul II,orasul Deva ca localitate are in componenta si trei sate apartinatoare :Cristur,Barcea Mica,Archia,toate cele trei localitati apartinatoare sint localitati de rangul V in ierarhia localitatilor in functie de marimea localitatii.

-**Orasul Simeria** –sase sate apartinatoare:

- Barcea Mare
- Carpinis
- Santandrei
- Saulesti
- Simeria Veche
- Uroi

-**16 comune** cu 123 sate arondate:

- com Bacia cu 4 sate
- com Baita cu 11 sate
- com Batrana cu 4 sate
- com Branisca cu 9 sate
- com Burjuc cu 6 sate
- com Carjiti cu 5 sate
- com Certejul de Sus cu 9 sate
- com Dobra cu 12 sate
- com Gurasada cu 10 sate
- com Harau cu 4 sate
- com Ilia cu 9 sate
- com Lapugiu de Jos cu 9 sate
- com Rapoltu Mare cu 5 sate
- com Soimus cu 10 sate
- com Vetel cu 10 sate
- com Vorta cu 7 sate
- com Zam cu 14 sate

1.1 .1 Tabel cu zona de incadrare a strazilor din Municipiul Deva conform Hotaririi Consiliului Local al Municipiului Deva nr 157/2010

NR CRT	Rangul localitatii	Zona in cadrul localitatii pentru terenurile si constructiile situate in intravilan
	Municipiul DEVA - rangul II	<p>ZONA A</p> <ul style="list-style-type: none"> -Andrei Muresan, -Andrei Saguna, -A.Vlaicu de la nr 1 pina la nr 47 si de la nr 2 la nr 60 -Avram Iancu, -Axente Sever, -Aleea Anemonelor -Aleea Brazilor, -Aleea Constructorilor -Aleea Crizantemelor -Aleea Crinilor -Aleea Florilor, -Aleea Independentei, -Aleea Lalelelor -Aleea Magnoliei, -Aleea Margaretelor, -Aleea Militarilor, -Aleea Muncii, -Aleea Neptun, -Aleea Nuferilor -Aleea Patriei, -Aleea Parcului -Aleea Pacii -Aleea Pescarilor, -Aleea Poiana Narciselor -Aleea Toamnei, -Aleea Trandafirilor, -Aleea Transilvaniei -Aleea Viitorului -Bd-ul 1 Decembrie,

	<p>-Bd-ul 22 Decembrie de la blocul 8 pina la str.Carpati(Romtelecom)</p> <p>-Bd-ul Decebal,</p> <p>-Bd-ul Iuliu Maniu,</p> <p>-Bd-ul M.Kogalniceanu,</p> <p>-Calea Zarandului de la nr 1 la nr 63,inclusiv blocul k1</p> <p>-Cernei</p> <p>-Crisan,</p> <p>-Closca</p> <p>-Carpati,</p> <p>-Calugareni de la nr 1 la nr 37 inclusiv si de la nr 2 la nr 24 inclusiv</p> <p>-Ciprian Porumbescu,</p> <p>-Cuza Voda,</p> <p>-Dragos Voda,</p> <p>-D.Zamfirescu</p> <p>-Elena Vacarescu,</p> <p>-Gheorghe Baritiu,</p> <p>-Grivitei,de la nr 1 la nr 13,si de la nr 2 la nr 14</p> <p>-Horea de la numarul 2 pina la nr 16 si de la nr 1 la nr 19,</p> <p>-I.L.Caragiale,</p> <p>-Ion Creanga,</p> <p>-Imparatul Traian,</p> <p>-Libertatii,</p> <p>-Liliacului,</p> <p>-Lucian Blaga,</p> <p>-Maresal Averescu,</p> <p>-Marasti</p> <p>-Mihai Eminescu de la nr 1 la nr118,inclusiv si blocul H1</p> <p>-Mihai Viteazu,</p> <p>-N.Iorga</p> <p>-Octavian Goga</p> <p>-Oituz de la nr 1 la nr 29 fara sot si de la nr 2 la 44 cu sot inclusiv,</p> <p>-Ovid Densusianu</p> <p>-Piata Arras,</p> <p>-Piata Garii</p> <p>-Piata I.C.Bratianu,</p> <p>-Piata Unirii,</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> -Piata Victoriei, -Progresului -Protopot Damian, -Randunicii -Sabin Dragoi, -Simion Barnutiu, -TituMaiorescu de la nr 1 la 15 inclusiv,si dela nr 2 la 16 -Tribunu Solomon, -Ulpia, -Vasile Alecsandri, -Vasile Braniste -Vulcan de la nr 1 la 39 si de la nr 2 la nr 44 inclusiv, -Zorilor
--	---

	<p>ZONA B</p> <ul style="list-style-type: none"> -Aleea Armatei, -Aleea Castanilor, -Aleea Ciclovina, -Aleea Jiului, -Aleea Jupiter, -Aleea Liviu Oros -Aleea Luceafarului, -Aleea Motilor, -Aleea Orhideelor, -Aleea Panselutelor, -Aleea Petuniei, -Aleea Plopilor, -Aleea Romanilor -Aleea Rozelor, -Aleea Salcimilor, -Aleea Saturn, -Aleea Scarisoara, -Aleea Violetelor, -Aleea Zambilei, -A.Endre, -A.Vlahuta -Ana Ipatescu -Aurel Vlaicu de la nr 49 la nr 115 ,de la nr 62 la nr 170 inclusiv -Balata de la nr 10 pana la capat
--	---

-Barbu Lautaru
 -B.St.Deleveragea
 -Begoniei,
 -Bucegi,
 -B.Bartok,
 -Brindusei,
 -Bd-ul Dacia,
 -Bd-ul 22 Decembrie de la nr postal 148(blocul 4) si 161(Liceul Auto) pana la sfarsit,
 -Bd-ul Dorobanti,
 -Bd-ul N.Balcescu
 -Calugareni de la nr 39 pina la 77 si de la nr 24 pana la 72
 -Calea Zarandului de la nr 72 la benzinaria Ludosan, de la nr 65 pana la capat, de la nr 112 pana la capat
 -C.A.Rosseti,
 -Cetatii,
 -Coziei de la nr 1 la 17 si de la nr 2 la 20 inclusiv,
 -Cringului,
 -Eroilor,
 -16 Februarie,
 -Flamingo
 -Gheorghe Doja,
 -Gheorghe Lazar,
 -Grivitei de la nr 15 pana la capat, si de la nr 18 pana la capat
 -Horea de la nr 19A la nr 165 si de la nr 18 la nr 176 incl
 -I. Buteanu, de la nr 1 pana la nr 2 si nr 3
 -I.B.Deleanu,
 -Ioan Slavici, de la nr 1 pana la nr 3 si 6
 -Ioan Corvin
 -Izvorului,
 -Lastun
 -Livezilor,
 -1 Mai,
 -Matei Corvin,
 -Marasesti,
 -Merilor,
 -M Eminescu de la nr 118 la nr 152 inclusiv (fostul magazin Trident) blocul 35,
 -M.Klein,

	<ul style="list-style-type: none">-Mihail Sadoveanu,-Minerva,-Munteniei-N.Grigorescu,-Nucilor,-Oituz de la nr 31 si 46 pana la capat,-Olarilor,-Paringului,-Petre Ispirescu-Petru Maior,-Pescarusului,-Plevnei,-Portului-Piata Cetatii-Pietroasa-Piersicilor-Piscului,-Privighetorilor,-Prunilor,-Retezat,-Riului-Scorus,-Silviu Dragomir-Socului,-Stadionului-St.O.Iosif,-Stefan cel Mare,-Titu Maiorescu de la 17 pana la capat si de la nr 18 pana la capat-Tonitza-Veronica Micle,-Victor Babes,-Victor Suiaga-Viilor,-Vinatorilor-Vulcan de la nr 41 la nr 63 si de la nr 46 la nr 78-Zavoi de la nr 1 la nr 7 incl,de la nr 2 la 12A inclusiv
--	--

ZONA C

- Aleea Armindenului
- Aleea Crisului
- Aleea florilor
- Aleea Liviu Rebreanu
- Aleea salciilor
- Aleea Streiului
- Aleea Teilor,
- Alunului,
- Atelierelor,
- Apuseni,
- Ardealului
- Aurel Vlaicu de la nr 172 si 117 pana la nr 192 inclusiv
- Azalelelor,
- Banatului,
- Bejan,
- Bucovinei,
- Calea Hunedoarei
- Calea Zarandului de la nr 2 la nr 70
- Carierei,
- Calugareni de la nr 79 pana la nr 141 si de la nr 74 la nr 116
- Centuria
- Ciresilor
- Cincis,
- Constantin Brincusi,
- D.Cantemir
- Dimbovitei,
- Dealului
- Depozitelor,
- Digului
- Eternitatii
- Haraului
- Horea de la nr 167 si 178 pana la sfarsit,
- I.Buteanu de la nr 2A si 5A pana la capat str.I.P.Pincio
- Ion Slavici de la nr 5 si 8 pana la capat
- Iosif Vulcan de la nr 65 la nr 69,si de la nr 80 la 82
- Luncii,
- Mercur,
- M.Eminescu de la bl 35 pana la capat

	<ul style="list-style-type: none"> -Minerului, -Muresului -Orizontului -Petru Rares, -Pinului -Primaverii, -Santuhalm -Stejarului, -Traian Vuia, -Tudor Vladimirescu, -Valea Cernei -Venus -Zavoi de la nr 14 pana la locuintele sociale,si de la nr 9 la locuintele sociale,
--	--

ZONA D

	<ul style="list-style-type: none"> -Aurel Vlaicu stanga –dreapta ,de la nr 194 pana la capat -Azur -Bujorului, -Cascadei, -Coziei de la nr 19 si nr 21 pana la capat, -Dumitru Sturza, -Granitului, -Hortensiei -Lotusului -Lujerului, -Minei -Nordului -Nucet ,tr.Paiului -Roci, Str.Surianu ,tr.Tineretului -Viorelelor -Vulcan de la nr 71 si 84 pana la capat, -Vulturilor, -Zenitului
--	--

1.1.2 Zona in cadrul localitatii pentru terenurile si constructiile situate in extravilan

(conform Anexa 2 la Hotararea Consiliului Local Deva nr 1572010)

Zona A

-,„La Lunca” Delimitare : N-linia ferata
E-limita intravilan Santuhalm
S-D.N.7-Deva-Simeria
V-limita intravilan Deva

Cuprinde:Tarla nr 74,75,76,80,81,82,83,84,partial 85

-,„Solarii Santuhalm” Delimitare: N-linia ferata
E-drumul spre aeroportul Saulesti
S-D.N.7-Deva-Simeria
V-riul Cerna

Cuprinde:Tarla nr78,79

ZONA B

-,„La Mures” Delimitare: N-riul Mures
E-riul Cerna
S-linia ferata
V-riul Mures(pod Soimus)

Cuprinde:Tarla nr:1,2,3,4,12,de la 23 la 72 inclusiv

-,„In livada Santuhalm” Delimitare: N-D.N.7 Deva-Simeria
E-riul Cerna

S-drum de exploatare catre rezervoarele de petrol

V-limita intravilan Deva(drum perpendicular pe Dacia Service care urca pe linga statia de gaz

Cuprinde:Tarla nr 79/1;92;92/1;93;93/1;94;95;96;97

ZONA C

Delimitare : N-limita intravilan Deva(in spatele liceelor,dealul Archiei)
V-Comuna Vetel(drumul care duce la cabana Caprioara)
S-comuna Carjiti
E-Cristur

Cuprinde:Tarla nr:de la nr 99 la 103 si de la nr 112 la 158 inclusiv

ZONA D

Delimitare: N-Dealul Cetatii,calea ferata
E-intravilan Deva(zona parcului)
S-intravilan Deva(De1/31)
V-limita com. Vetel

Cuprinde :Tarla nr 158/1;159;167;168;169;170;17

1.2 TABEL CU ZONA DE INCADRARE A STRAZILOR DIN ORASUL SIMERIA(conf, HCL nr 3/2012)

NR CRT	LOCALITATE	Zona in cadrul localitatii pentru constructiile Si terenurile situate in intravilan
1	Simeria, Rangul III	<p>ZONA A</p> <ul style="list-style-type: none"> -Str.A.Iancu-intre str.1 Decembrie si sediul primariei. -Str.Atelierului- intre 1 Decembrie si Libertatii -Str.Closca -Str.Cucului -Str.1 Decembrie-Pod CFR,str.Teilor -Piata Unirii
		<p>ZONA B</p> <ul style="list-style-type: none"> -Str.Anton Pann -Str.Aurel Vlaicu intre Fabricii si Libertatii -Str.Avram Iancu intre sediul Primariei si Libertatii -Str.Barbu Stefanescu Delavrancea -Str.Cuza Voda -Str.Dacilor -Str.Decebal -Str.1 Decembrie intre Teilor si Preot Nistor Socaciu -Str.Dobrogeanu Gherea -Str.Fabricii -Str.Ion Creanga -Str.Ion Budai Deleanu -Str.Ion Luca Caragiale -Str.Iosif Hodos -Str.1 Mai -Str.Marasesti

- Str.Mihai Viteazu
- Str.Muresului
- Str.Nicolae Balcescu
- Str.Pictor Nicolae Grigorescu
- Str.Progresului intre 1 Decembrie si Libertatii
- Str.Privighetorii
- Str.Teilor-intre 1 Decembrie si Libertatii
- Str.Stefan cel Mare
- Str.Stefan Octavian Iosif
- Str.Sigismund Toduta
- Str.Zorilor

ZONA C

- Str.Alexandru Vlahuta
- Str.Aurel Vlaicu intre Libertatii si G.Cosbuc
- Str.Andrei Mureseanu
- Str.Atelierului intre sediul Primariei si str.Traian
- Str.Biscaria
- Str.Dimitrie Cantemir
- Str.1 Decembrie intre Soseaua Nationala si Pod CFR
- Str.George Cosbuc
- Str.Gheorghe Doja
- Str.Gheorghe Lazar
- Str.Horia
- Str.Hunedoarei
- Str.Ioan Corvin
- Str.Libertatii
- Str.Liliacului
- Str.Mihail Kogalniceanu
- Str.Mihai Eminescu
- Str.Str.Oituz
- Str.Petru Maior
- Str.Petru Rares
- Str.Progresului intre Libertatii si G.Cosbuc
- Str.Preot Nistor Socaciu
- Str.Retezatului
- Str.Romanilor
- Str.Soseaua Nationala dinspre Deva pana la Constantin

		<p>Brancoveanu -Str.Spicului -Str.Teilor intre Libertatii si G.Cosbuc -Str.Tudor Vladimirescu -Str.Vasile Alecsandri -Str.Victoriei</p>
		<p>ZONA D</p> <p>-Str.Ciocarliei -Str.Constantin Brancoveanu -Str.Depozitelor -Str.Grivita -Str.Ion Slavici -Str.Lastunului -Str.Mierlei -Str.Mihail Sadoveanu -Str.Orastiei -Str.Pacii -Str.Plevna -Str.Randunicii -Str.Soseaua Nationala intre Ctin Brancoveanu si Simeria Veche -Str.Streiului -Str.Traian</p>

**1.3 VALOAREA ORIENTATIVA A
APARTAMENTELOR, GARAJELOR, SPATII
COMERCIALE
SI DE BIROURI AFLATE IN BLOCURI DE LOCUINTE
SITUATE PE TERITORIUL CIRC. JUD. DEVA**

Localitatea	Zona	Apartament Lei/mp /sd	Garaje, Alte spatii(magazii) Lei/mp/sd	Spatii com la parter bl lei/mp/sd	Spatii birouri In bloc de locuinte lei/mp/sd
DEVA	A	2150	550	2400	1650
	B	1900	420	2100	1500
	C	1650	390	1750	1300
	D	1400	330	1400	1100
SIMERIA	A	1450	400	1750	950
	B	1300	340	1600	800
	C	1100	275	1400	650
	D	1000	210	1200	600
BRANISCA CERTEJU DE SUS DOBRA, ILIA SOIMUS VETEL	A	320	100	650	350
ALTE LOCALIT	A	200	50	400	200

OBS: Spatiile hoteliere se asimileaza ca valoare spatiilor administrative de birouri

1.4 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR INDIVIDUALE, ANEXELOR GOSPODARESTI SI A TERENURILOR INTRAVILANE DIN MUN. DEVA SI ORASUL SIMERIA

Nr crt	LOCALIT	ZONA	CASE lei/mp /sd	Teren Intrav Curti-constr lei/mp	Intrav Teren Agricol Lei/mp	Anexe Gospod Lei/mp/ sd
1	DEVA	A	2200	160	140	450
		B	1950	140	110	350
		C	1700	110	80	300
		D	1500	80	70	250
		Zone Agreement		1500	100	
2	SIMERIA	A	1650	120	100	280
		B	1450	105	80	240
		C	1200	85	60	210
		D	1000	55	30	165
		Zone agreement		1400	50	

**1.5 VALOAREA ORIENTATIVA A PROPRIETATILOR
IMOBILIARE DE TIP CASE, ANEXE
GOSPODARESTI, TERENURI INTRAVILANE DIN
LOCALITATILE APARTINATOARE MUNICIPIULUI DEVA
SI ORASULUI SIMERIA**

NR. crt	Orasul Comuna	ZONA	Localitate	Case Lei/mp/sd	Terenuri intravil Lei/mp	Terenuri Intravilane Agricole Lei/mp	Anexe Gospodaresti Lei/mp/sd
1	DEVA	A	Cristur	900	15	12	174
		A	Archia	900	15	12	174
		A	Barcea Mica si Santuhalm	870	12	10	174
2	SIMERIA	A	Barcea Mare	900	10	8	174
		A	Santandrei	900	10	8	174
		A	Simeria Veche	900	10	8	174
		B	Carpinis	650	10	8	124
		B	Saulesti	650	10	8	124
		B	Uroi	650	10	8	124

Valorile pentru zona „str.Santuhalm” chiar daca localitatea este in cadrul zonelor de incadrare din Municipiul Deva se calculeaza conform tabelului cu localitatile apartinatoare: de exemplu: Barcea Mica.

**1.6 VALOAREA DE PIATA MINIMA A TERENURILOR
EXTRAVILANE DIN MUNICIPIUL DEVA , ORASUL
SIMERIA ,ZONA RURALA CARE APARTINE DE
CIRCUMSCRIPTIA
JUDECATORIEI DEVA**

Tipul terenului Amplasament	Teren arabil Lei/mp	Pasuni-fanete Lei/mp	Terenuri Vegetatie forestiera Lei/mp	Livada Lei/mp Vie Lei/mp	Alte terenuri
Deva zona A	12	8	4	5	1
Deva zona B	9	6	3,2	4	0,7
Deva zona C	6	4	3	3,4	0.6
Deva zona D	5	3	2.6	3.2	0.5
Deva-localit apartinatoare	1.6	1.3	1,8	3	0,4
Simeria	3.5	2	2.2	3	0,5
Simeria-localit apartinatoare	2.0	1,2	1,6	2.5	0,3
Centre de comuna	1,2	0.8	1,6	2,5	0,3
Sate	1.0	0,5	1.3	2	0,2

1.7 VALOAREA ORIENTATIVA A CONSTRUCTIILOR INDIVIDUALE, ANEXELOR GOSPODARESTI SI A TERENURILOR INTRAVILANE AFLATE IN ZONA RURALA CARE APARTINE DE CIRCUMSCRIPTIA JDECATORIA DEVA

Nr Crt	Orasul Comuna	Nr Crt	Zona	Localitate	Casa lei/mp/sd	Teren Intravilan Curti constructii Lei/mp	Teren Intravilan agricol Lei/mp	Anexe Gospodaresti Lei/mp/s
1	Bacia		A		650	9	6	130
		1.1	B	Tampa	330	4	3	66
		1.2	C	Petreni	330	2.5	1.5	66
		1.3	C	Totia	330	2.5	1.5	66
2	Baita		A		650	5	3.5	130
		2.1	B	Hartagani	360	2.5	1.5	72
		2.2	B	Ormindea	350	3	2.5	70
		2.3	C	Barbura	380	2.5	1.5	76
		2.4	C	CaineludeSus	380	2.5	1.5	76
		2.5	C	Craciunesti	380	2.5	1.5	76
		2.6	C	Fizesti	380	2.5	1.5	76
		2.7	C	Lunca	330	2.5	1.5	66
		2.8	C	Pestera	330	2.5	1.5	66
		2.9	C	Saliste	350	3	2	70
		2.10	C	Trestia	250	2.5	1.5	50
3	Batrana		A		480	4	3	96
		3.1	B	Fata Rosie	280	2.5	1.5	56
		3.2	B	Piatra	280	2.5	1.5	56
		3.3	B	Rachitova	250	2.5	1.5	50
4	Branisca		A		650	12	8	130
		4.1	C	Barasti Ilia	350	2.5	1.5	70
		4.2	B	Boz	400	4	3	80
		4.3	C	Cobeti	350	2.5	1.5	70

		4.4	C	Furcsoara	350	2.5	1.5	70
		4.5	C	Gialacuta	350	2.5	1.5	70
		4.6	C	Rovina	350	2.5	1.5	70
		4.7	C	Tarnava	350	2.5	1.5	70
		4.8	B	Tarnavita	350	4	3	70
5	Burjuc		A		550	8	5.5	110
		5.1	B	Tataresti	400	5	4	70
		5.2	B	Tisa	400	4	4	70
		5.3	C	Bradatel	320	4	3	64
		5.4	C	Glodchilesti	320	4	3	64
		5.5	C	Petresti	320	4	3	64
6	Carjiti		A		600	6	4	120
		6.1	B	Almasu Sec	500	5	3.5	100
		6.2	C	Cozia	380	5	3.5	76
		6.3	C	Gherghes	380	4	3	76
		6.4	C	Popesti	380	4	3	76
7	Certeju de Sus		A		700	11	7.5	140
		7.1	C	Bocsa Mare	400	5	3	80
		7.2	C	Bocsa Mica	380	3.5	2	76
		7.3	C	Hondol	380	3.5	2	76
		7.4	C	Magura Toplita	380	3.5	2	76
		7.5	C	Nojag	380	3.5	2	76
		7.6	C	Sacaramb	400	7	4.5	80
		7.7	C	Toplita Muresu	380	3.5	2	76
		7.8	C	Varmaga	250	3.5	2	50
8	Dobra		A		700	12	8	140
		8.1	B	Lapusnic	400	4	3	80
		8.2	B	Mihaesti	400	4	3	80
		8.3	B	Roscani	400	5	3.5	80
		8.4	C	Abucea	400	4	3	80
		8.5	C	Bujoru	350	4	3	70
		8.6	C	Fagetel	350	4	3	70
		8.7	C	Panc	350	4	3	70
		8.8	C	Panc Saliste	350	4	3	70
		8.9	C	Radulesti	400	4	3	80
		8.10	C	Stancesti	350	4	3	70
		8.11	C	Stancesti-	350	4	3	70

				Ohaba				
		8.12	C	Stretea	400	4	3	80
9	Gurasada		A		550	8	5.5	110
		9.1	B	Cimpuri Surduc	400	5	3.5	80
		9.2	B	Gothatea	350	4	3	80
		9.3	C	Boiu de Sus	330	4	3	66
		9.4	C	Carmazimesti	330	4	3	66
		9.5	C	CimpurideSus	330	4	3	66
		9.6	C	Danulesti	330	4	3	66
		9.7	C	Runesor	300	4	3	60
		9.8	C	Ulies	300	4	3	60
		9.9	C	Vica	300	4	3	60
10	Harau		A		650	7	5	96
		10.1	B	Banpotoc	460	4	3	92
		10.2	B	Barsau	460	4	3	92
		10.3	B	Chimindia	480	4	3	96
11	Ilia		A		700	12	7.5	140
		11.1	B	Bacea	480	5	4	96
		11.2	B	Braznic	480	5	4	96
		11.3	B	Bretea Muresana	480	5	4	96
		11.4	B	Cules	480	5	4	96
		11.5	B	Sacamas	480	5	4	96
		11.6	B	Valea Lunga	480	4.5	4	96
		11.7	C	Dumbravita	480	4.5	4	100
		11.8	C	Sarbi	380	4.5	4	76
12	Lapugiu De jos		A		600	8	5.5	120
		12.1	B	LapugiudeSus	450	4	3	90
		12.2	B	Lasau	350	4	3	70
		12.3	B	Ohaba	350	4	3	70
		12.4	B	Teiu	340	4	3	68
		12.5	C	Bastea	320	4	3	64
		12.6	C	Cosesti	320	4	3	64
		12.7	C	Fintoag	320	4	3	64
		12.8	C	Grind	320	4	3	64
		12.9	C	Holdea	320	4	3	64

13	Rapoltu Mare		A		480	6	4	96
		13.1	B	Bobalna	380	4	3	76
		13.2	B	Boiu	380	4	3	76
		13.3	B	Folt	380	4	3	76
		13.4	B	Rapoltel	380	4	3	76
14	Soimus		A		700	12	8	140
		14.1	B	Balata	550	4	3	100
		14.2	B	Bejan	450	4	3	90
		14.3	B	Bejan Tarnavita	450	4	3	90
		14.4	B	Boholt	450	4	3	90
		14.5	B	Cainelu de Jos	450	4	3	90
		14.6	B	Chiscadaga	450	4	3	90
		14.7	B	Fornadia	450	4	3	90
		14.8	B	Paulis	450	4	3	90
		14.9	B	Sulighete	450	4	3	90
15	Vetel		A		650	10	7	130
		15.1	B	Boia Borzii	380	4	3	76
		15.2	B	Bretelin	420	4	3	84
		15.3	B	Lesnic	500	4	3	100
		15.4	B	Mintia	550	5	4	110
		15.5	B	Muncelu Mic	420	4	3	90
		15.6	B	Muncelu Mare	380	4	3	76
		15.7	C	Caoi	420	5	3,5	90
		15.8	C	Herepeia	420	5	3,5	90
		15.9	C	Runcu Mic	420	4	3,5	90
16	Vorta		A		600	4	3	120
		16.1	B	Valeea Poienii	300	2.7	1.7	65
		16.2	B	Visca	300	2.7	1.7	65
		16.3	C	Certeju de jos	280	2.5	1.5	56
		16.4	C	Coaja	280	2.5	1.5	56
		16.5	C	Dumesti	280	2.5	1.5	56
		16.6	C	Luncsoara	280	2.5	1.5	56
17	Zam		A		650	8	5.5	130
		17.1	B	Pojoga	400	5	4	80
		17.2	B	Salciva	400	5	4	80
		17.3	C	Almas	350	4	3.5	80

		17.4	C	Almasel	350	4	3	80
		17.5	C	Brascu	350	4	3	80
		17.6	C	Cerbia	350	4	3	80
		17.7	C	Deleni	350	4	3	80
		17.8	C	Godinesti	350	4	3	80
		17.9	C	Micanesti	350	4	3	80
		17.10	C	Poganesti	350	4	3	70
		17.11	C	Tamasesti	350	4	3	70
		17.12	C	Saliste	350	4	3.5	80
		17.13	C	Valea	350	4	3	70

**1.8 VALOAREA ORIENTATIVA A PROPRIETATILOR
IMOBILIARE DE TIP:GARAJE,GARAJE IN BATERII,SPATI
COMERCIALE,
SPATII INDUSTRIALE DE PE TERITORIUL CIRC JUD
DEVA**

Localitatea	Zo na	Spatii comerciale P,P+1,P+2 (zidarie) Lei/mp/sd	Spatii Comerciale Profile Metalice Lei/mp/sd	Spatii mici Industriale (tip punct termic) lei/mp/sd	Garaje In baterii Lei/mp/sc
Deva	A	2500	1400	1000	650
	B	2200	1200	670	520
	C	1850	1000	400	500
	D	1500	700	250	440
Simeria	A	1650	1100	550	500
	B	1480	900	420	450
	C	1300	700	270	390
	D	1100	550	200	330
Dobra,Ilia Soimus,	A	700		160	140
Certejul de sus, Branisca,Vetel	A	700		140	140
Alte localitati	A	430		80	80

**1.9 VALOAREA ORIENTATIVA PENTRU SPATII IN ZONE
INDUSTRIALE TIP BIROURI, PLATFORME
BETONATE, HALE PRODUCTIE
CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI DEVA**

Nr	LOCALITATEA	ZONA	Hale ind lei/mp/sd	Alte depindinte Zona ind Lei/mp/sd	Birouri in Incinte ind. lei/mp/sd	Platforme betonate Lei/mp/sd
1	Deva	A,B	800	600	750	50
		C,D	700	460	550	35
	Simeria	A,B	550	370	480	32
		C,D	400	250	320	22
2	Comune	A	310	190	200	10
3	Sate	A	240	130	100	10

2 CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI BRAD

Circumscripția JUDECATORIEI BRAD cuprinde :

-Municipiul Brad(rang II) cu satele aparținătoare:

- Mesteacan
- Potingan
- Ruda-Brad
- Valea Bradului
- Taratel

-11 comune cu satele aparținătoare:

- com.Baia de Cris cu 9 sate
- com.Blajeni cu 8 sate
- com.Buces cu 6 sate
- com.Bucuresci cu 4 sate
- com.Bulzestii de Sus cu 7 sate
- com.Criscior cu 4 sate
- com.Luncoiu de jos cu 5 sate
- com.Ribita cu 6 sate
- com.Tomesti cu 8 sate
- com.Vata cu 13 sate
- com Valisoara cu 10 sate

**2.1 Tabel cu zonele de incadrare a strazilor situate in orasul
Brad
conform HCL 153/2009**

ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
Str.Aleea Patriei	Str.Abatorului	Str.Amurgului	Str.Arinilor
Str.Aleea Postei	Str.Aleea Magnoliei	Str.Baladei	Str.Bratisa
Str.AleeaPrimavaverii	Str.Andrei Saguna	Str.Doinei	Str.Calamaresti
Str.Avram Iancu	Str.Ardealului	Str.Emil Giugiuca	Str.Corindesti
Pana la intersectia	Str.Avram Iancu	Str.Florilor	Str.DealulRacovei
Cu str.Decebal	Intersectia cu	Str.Frunza Verde	Str.Dealul Taului
StrAleeaPrivighetorilor	str.Decebal pana la	Str.Funicularului	Str.Golcesti
Str.Cuza Voda	Mesteacan	Str.Gura Ruzii	Str.Gosa
Str.Dacilor	Str.Campului	Str.Hertesti	Str.Lunca
Str.1 Decembrie 1918	Str.Castanilor	Str.I.L. Caragiale	Str.Savesti
Str.Gral Vasile Milea	Str.Closca	Str.Izvorului	Str.Stempurile
Str.Iazului	Str.Crisan	Str.Livezii	Vechi
Str.Independentei	Str.Crangului	StrMarcel Olinescu	Str.Tudoranesti
Str.Ion Bucaescu	Str.Crinului	Str.M.Eminescu	Str.Zefirului
Str.Ion Buteanu	Str.Crisul Alb	Str.Miorita	
Str.1 Iunie	Str.Decebal	Str.Morii	
Str.Libertatii	Str.Dispensarului	Str.Oituz	
Str.Liceului	Str.Dumbravei	Str.Paraieni	
Str.1 Mai	Str.EcaterinaVarga	Str.Plaiuri	
Str.9 Mai	Str.Eroilor	Str.Poenita	
Str.Minerilor	Str.George Cosbuc	Str.Prunului	
Str Nestor Lupei	Str.George Tincu	Str.Rabareasa	
Str NicolaeBalcescu	Str.Horea	Str.Radu Moga	
Str.Plopilor	Str.Ion Creanga	Manzat	
Str.ProtopopVasile	Str.Izlaz	Str.Randunelelor	
Damian	Str.Liliacului	Str.Salciei	
Str.Republicii	Str.Luncii	Str.Salcamilor	
Str.Soimilor	Str. 8 Martie	Str.Unirii	

Str.Spitalului Str.Transilvaniei Str.Vanatorilor Pana la intersectiastrDecebal Str.Victoriei Str.Zorilor	Str. Mircea Vaida Voievod Str.Motilor Str.Obor Str.Progresului Str.Prundului Str.Radu Selejean Str.Teilor Str.Traian Str.Trandafirilor Str.T.Vladimirescu Str.Vasile Lucaciu Str.Vanatorilor Intersectia cu str Decebal pana la Str.Gura Ruzii Str.Viilor Str.Zarand	Str.ValeaIzvoarelor Str.Viata Noua Str.Vlaicu Barna Str.Vulturilor	
---	---	---	--

Satele apartinatoare sant localitati de rangul V

- Taratel-zona A-sat apartinator
- Mesteacan-zona B-sat apartinator
- Valea Bradului-zona B-sat apartinator
- Ruda Brad-zona C-sat apartinator
- Potingani-zona D-sat apartinator

Valorile pentru localitatile apartinatoare se estimeaza conform calculului din tabelele referitoare la zonele rurale.(cu toate ca sant incadrate in zonele D de regu a oraselor ,municipiilor de care apartin)

**2.2 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR
INDIVIDUALE, ANEXELOR
GOSPODARESTI, APARTAMENTELOR,
GARAJELOR , Terenurilor Intravilane din MUN BRAD**

BRAD, rang II Strada	ZO NA	Casa Lei/mp /sd	Aparta- mente Lei/mp /sd	Garaje Lei/mp /sd	Teren Intrav Curti constr lei/mp	Teren Intrav Agricol lei/mp	Anexe Gospod Lei/mp /sd
BRAD	A	1500	1450	350	45	35	200
	B	1300	1250	280	35	25	166
	C	1050	950	210	25	20	140
	D	800	650	150	16	11	100
Str.Republicii	A	1600	1500	350	55		300
Com Criscior +str Atelierului bILGB, Muresului Ciresului	A		300	160	4	2.5	
Com Criscior+ BI FIL	B		250	160	2.5	2	
Com Vata	A		300	160			
Alte localitati			250	100			
Zone agrement		1500		280	45		

**2.3 VALOAREA ORIENTATIVA A TERENURILOR
EXTRAVILANE DIN MUNICIPIUL BRAD ,ZONA RURALA
CARE APARTIN DE CIRCUMSCRIPTIA
JUDECATORIEI BRAD**

Tipul terenului Amplasament	Teren arabil Lei/mp	Pasuni-fanete Lei/mp	Livezi Vie Lei/mp	Alte Terenuri Lei/mp	Terenuri, Vegetatie forestiera Lei/mp
Brad	3.5	2	2	0.3	2,0
Centre de comuna	1.7	0.7	1.5	0.2	1,8
Sate	1	0.3	1.5	0.1	1,5

**2.4 VALOAREA ORIENTATIVA A SPATIILOR
COMERCIALE,BIROURILOR
A SPATIILOR INDUSTRIALE,A PLATFORMELOR
BETONATE DIN MUNICIPIUL BRAD**

Nr crt	LOCALITATEA	ZO NA	Spatii Comerciale lei/mp/sd	Birouri in Zone comerc lei/mp/sd	Spatii Industriale (inclusiv Birouri) lei/mp/sd	Platforme Betonate Lei/mp/sd
1	Brad	A	1700	1300	450	30
		B	1500	1200	350	25
		C	1250	750	250	25
		D	900	550	200	20
2	Comune	A	450	270	250	15
3	Sate	A	280	210	170	15

OBS:Spatiile hoteliere se asimileaza ca si valoare spatiilor administrative de birou

**2.5 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR
INDIVIDUALE, ANEXELOR GOSPODARESTI SI A
TERENURILOR INTRAVILANE DIN COMUNELE SI
SATELE APARTINATOARE CIRCUMSCRIPTIEI
JUDECATORIEI BRAD**

COMUNA	Sat Apartinator	Casa Lei/mp /sd	Teren Intravil Curti-cons lei/mp	Teren Intravilan Agricol Lei/mp	Anexe Gospodaresti Lei/mp/sd
Brad –sate apartinat	Mesteacan	550	5	3	110
	Potingani	400	3	1.6	80
	Ruda Brad	400	3	1.6	80
	Taratel	550	5	3	100
	Valea Brad	400	4	2.5	80
Blajeni	Blajeni	400	4	1.7	80
	Blajeni-Vulcan	330	4	1.7	66
	Cris	330	2.5	1.2	66
	Dragu Brad	310	2.5	1.2	62
	Grosuri	300	2,5	1.2	60
	Plai	300	2,5	1.2	60
	Ret	300	2,5	1.2	60
	Salatruc	300	2,5	1.2	60
Buces	Buces	310	2,5	1.2	62
	Buces-Vulcan	300	2,5	1.2	60
	Dupapiatra	300	2,5	1.2	60
	Grohotele	270	2,5	1.2	52
	Mihaileni	300	2,5	1.2	60
	Stanija	270	2,5	1.2	54
	Tarnita	270	2,5	1.2	54

Bucuresci	Bucuresci	550	3	1.7	110
	Curechiu	330	2,5	1.5	66
	Merisor	330	2,5	1.5	66
	Sesuri	330	2,5	1.5	66
	Rovina	330	2.5	1.5	66
Bulzestii	Bulzestii de Sus	330	2,5	1.5	66
De Sus	Bulzestii de jos	270	2,5	1.2	54
	Giurgesti	250	2,5	1.2	50
	Grohot	250	2,5	1.2	50
	Paulesti	250	2,5	1.2	50
	Stanculesti	250	2,5	1.2	50
	Ticera	250	2,5	1.2	50
	Tomnatic	250	2,5	1.2	50
Baia de Cris	Baia de Cris	550	2.5	2	110
	Baldovin	400	3	1.6	80
	Caraci	400	3	1.6	80
	Carastau	400	3	1.6	80
	Lunca	310	3	1.6	62
	Risca	310	3	1.6	62
	Risculita	350	3	1.6	70
	Tebea	520	4	2	104
	Valeni	350	3	1.6	70
Criscior	Criscior	550	4	2	110
	Barza	350	2,5	1.2	70
	Valea Arsului	330	2,5	1.2	66
	Zdrapti	350	2,5	1.2	70
Luncoiu De Jos	Luncoiu de Jos	500	3.5	1.8	100
	Dudesti	300	2.5	1.2	60
	Luncoiu de Sus	350	3	1.6	70
	Podele	350	3	1.6	70
	Stejarel	350	3	1.6	70
Ribita	Ribita	550	3.5	2	110
	Crisan	380	3	1.6	76
	Dumbrava de Jo	380	3	1.6	76
	Dumbrava de Su	380	3	1.6	76
	Ribicioara	380	3	1.6	76
	Uibaresti	380	3	1.6	76

Tomesti	Tomesti	550	3.5	1.8	110
	Dobrot	360	3	1.6	72
	Leaut	220	2,5	1.2	44
	Livada	220	2,5	1.2	44
	Obarsa	220	2,5	1.2	44
	Steia	220	2,5	1.2	44
	Titulesti	220	2,5	1.2	44
	Valea Mare de Cris	220	2,5	1.2	44
Vata de Jos	Vata de Jos	550	4	2	110
	Basarabeasa	420	3	1.6	84
	Birtin	420	3	1.6	84
	Brotuna	450	3,2	1.7	90
	Cazanesti	330	2.8	1.6	66
	Ciungani	330	2.8	1.6	66
	Ociu	420	3,2	1.7	76
	Ocisor	420	3,2	1.7	76
	Pravaleni	350	3	1.6	70
	Prihodiste	350	3	1.6	70
	Tatarastii de Cri	350	3	1.6	70
	Tarnava de Cris	550	4	2	110
	Vata de Sus	340	3	1.8	68
Valisoara	Valisoara	380	3.5	1.8	76
	Dealul Mare	220	2,5	1.2	44
	Salistioara	220	2,5	1.2	44
	Stoeneasa	220	2,5	1.2	44
	Leaut	220	2,5	1.2	44
	Livada	220	2,5	1.2	44
	Obarsa	220	2,5	1.2	44
	Steia	220	2,5	1.2	44
	Titulesti	220	2,5	1.2	44
	Valea Mare de Cris	220	2,5	1.2	44

3. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI HATEG

Circumscripția JUDECATORIEI HATEG cuprinde :

- orasul Hateg cu satele apartinatoare: Nalat-Vad
Silvasul de Sus
Silvasul de Jos
- 13 comune cu satele apartinatoare:
 - com. Baru Mare
 - com. Banita
 - com. Bretea Romana
 - com. Bosorod
 - com. Densus
 - com. General Berthelot
 - com. Pui
 - com. Rachitova
 - com. Rau de Mori
 - com. Sarmisegetusa
 - com. Salasul de Sus
 - com. Santamaria Orlea
 - com. Totesti

3.1 Tabel cu zonele de incadrare a strazilor situate in orasul Hateg, conform HCL nr 122/2011

ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
Str.Aurel Vlaicu Aleea Centralei Al.Constructorilor Al.Trandafirilor Aleea Scolii Bdul N.Titulescu Bdul TVladimirescu Str.Dr.Valeriu Popovici Str.Independentei Str.Mtii Retezat Str.Nandra Pocanski Str.O.Densusianu Piata Bucura Piata Unirii Str.Sarmisegetusa Str.Tudor Arghezii	Str.Andrei Saguna Str. Bisericilor Str Carpati Str.Cimitirului Str.22 Decembrie Str.Florilor Str.Horea Str.I.L.Caragiale Str.Libertatii Str.1 Mai Str.Margaretelor Str.M.Eminescu Str.M.Viteazu Str.Orizontului Str.Progresului Str.Romulus Vuia Str.Timisoarei Str. Traian Str.Uzinei Str.V.Alecsandri Str.Victor Babes Str.Victor Bontescu	Str.C.Porumbescu Str.Decebal Str.Graniceri Str.Hunedoarei Str.Magnoliei Str.M.Kogalniceanu Str.I.C.Bratianu Str.Raul Mare Str.Salcamilor Str.Stadionului Str.Suseni Str.Tineretului Str.Viilor	Str.Campului Str.Closca Str.Crisan Str.Crangului Str.Galesu Str.Morilor Sat.Nalat-Vad Str.Oborului Str.Parcului Str.R.Galbena Silvasul de Jos Silvasul de Sus Str.Teilor

**3.2 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR
INDIVIDUALE, ANEXELOR
GOSPODARESTI, APARTAMENTELOR, GARAJELOR
SI A TERENURILOR INTRAVILANE SITUATE IN
ORASUL HATEG**

Nr crt	Hateg, rang III Strada	ZO NA	Case Lei /mp/sd	Apart Lei /mp/sd	Garaje Lei /mp/sd	Teren Intrav Curti constr lei/mp	Teren Intrav Agricol Lei/mp	Anexe Gospod Lei/mp /sd
1	HATEG	A	1500	1400	450	50	30	250
		B	1350	1200	350	38	23	200
		C	900	900	200	25	15	100
		D	700	700	150	12	10	70
	Str.Raul Galbena	B	350		130	10		70
	Aleea Centralei Bl C1,C2,A3, Alea Constructorului Bl B6,C6			300				
2	Comune apart	A	-	400	150	-		-
	Sate in comune	A	-	250	130	-		-

3.3 VALOAREA ORIENTATIVA A TERENURILOR EXTRAVILANE DIN ORASUL HATEG, LOCALITATILE APARTINATOARE ,ZONA RURALA CARE APARTIN DE CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI HATEG

Tipul terenului Amplasament	Teren arabil Lei/mp	Pasuni -fanete Lei/mp	Livezi Vie Lei/mp	Terenuri Vegetatie forestiera Lei/mp	Alte Categorii Deterenuri Lei/mp
Hateg	3.0	1.5	3	1.8	0.5
Hateg Localit apartinatoare	2.0	0.7	2	1,5	0.3
Centre de comuna	1.3	0.7	1.3	1,5	0.25
Sate	0.7	0.4	0.7	1,2	0.2

3.4 VALOAREA ORIENTATIVA A SPATIILOR COMERCIALE, A BIROURILOR A SPATIILOR INDUSTRIALE, A GARAJELOR DIN ORASUL HATEG

Nr crt	LOCALITATEA	ZO NA	Spatii Comerciale lei/mp/sd	Spatii Industriale lei/mp/sd	Birouri in Zone comerciale lei/mp/sd	Platforme Betonate Lei/mp/sd
1	Hateg	A	1700	400	1200	30
		B	1500	320	900	25
		C	900	230	600	20
		D	600	200	320	20
2	Comune	A	400	250	200	10
3	Sate	A	200	150	100	10

OBS: Spatiile hoteliere se asemeleaza ca valoare spatiilor administrative de birouri

3.5 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR INDIVIDUALE ,ANEXELOR GOSPODARESTI,A TERENURILOR INTRAVILANE DIN COMUNELE SI SATELE CIRCUMSCRIPTIEI JUDECATORIEI HATEG

COMUNA	Sat Apartinator	Case Lei/mp/sd	Teren Intravil Curti-Ctii lei/mp	Teren Intrav Agricol Lei/mp	Anexe Gospodar Lei/mp/sd
Baru Mare	-	550	3,5	2.6	110
	Livadia	470	2	1.6	84
	Petros	400	2,5	1.7	80
	Valea Lupului	350	2	1.5	70
Banita		700	4	3	125
HG868/2011	Crivadia	350	2	1.6	75
	Merisor	350	2	1.6	75
Bosorod		500	3.5	2.6	110
	Alun	250	1,0	0.7	60
	Chitid	300	1,5	1.0	60
	Luncani	300	1,0	0.7	60
	Tarsa	300	1,0	1.0	60
	Ursici	200	1,0	0.7	40
	Bobaia	300	1.5	1.0	60
	Prihodiste	200	1.0	0.7	40
	Ciclovina	200	1.0	0.7	40
Densus	-	630	3,5	2.6	125
	Criva	400	1,5	1.0	80
	Hatagel	550	2,5	2	110
	Pesteană	470	2,5	2	94
	Pestenita	450	2	1.5	90
	Poieni	300	1,5	1.0	60
	Steii	300	1,5	1.0	60

Pui	-	550	5	2.6	110
	Baiesti	350	1,8	1.0	70
	Federi	200	0.7	0.5	40
	Fizesti	150	0,7	0.5	30
	Galati	220	1,8	1.0	44
	Hobita	220	1,6	1.0	44
	Ohaba Ponor	220	0,7	1.0	44
	Ponor	300	1,5	1.0	60
	Rau Barbat	300	1,5	1.0	60
	Rusor	330	1,5	1.0	66
	Serel	220	0,7	0.7	44
	Uric	220	0,7	0.7	44
RaudeMori	-	630	5	2.2	126
	Brazi	280	3.5	2.0	56
	Clopotiva	630	4.5	2.2	126
	Ohaba Sibisel	220	0,7	0.8	44
	Ostrov	500	4,5	2.2	100
	Ostrovel	430	3,5	1.7	86
	Ostrovu Mic	500	4,5	2.2	100
	Sibisel	230	0,7	0.7	46
	Suseni	230	0,7	0.7	46
	Unciuc	430	3,5	1.8	86
	Valea Diljii	350	2,5	1.8	70
	Balan	100	1	1.0	20
Zona de agrement, case de vacanta	De la CHE Hidroelectrica in amonte cu exceptia loc Balan	1400	70	3.0	180
Sarmisegetusa	-	400	2,5	1.8	80
	Brezova	300	1,8	1	60
	Hobita Gradiste	250	1,8	1.2	50
	Paucinesti	250	1,8	1	50
	Zeicani	300	1,8	1.1	60
SalasudeSus	-	630	3,5	2.6	126
	Coroesti	250	1,5	1.0	50
	Malaesti	300	1,5	1.0	60
	Nucsoara	300	1,5	1.0	60
	Ohaba de sub Piatra	450	2,4	1.5	90
	Paros	300	1,5	1.0	60

	Pestera	220	1.0	0.7	44
	Rau Alb	330	1,8	1.0	66
	Rau Mic	300	1,5	1.0	60
	Salasu de Jos	650	3,5	2.6	130
	Zavoi	250	1,6	1.0	50
Zona de agrement	Nucsoara Carnic Dela viaduct insus	500	30	2.0	100
Santamaria Orlea	-	650	4,5	2.8	130
	Balomir	300	1,5	1.0	60
	Barastii Hategului	470	4	3	94
	Bucium Orlea	350	1,8	1.3	70
	Ciopeia	420	1,8	1.5	84
	Sacel	430	3	2	86
	Sampetru	430	3	2	86
	Subcetate	400	2,5	1.5	80
	Vadu	350	1,5	1.0	70
Totesti	-	630	5	3.5	126
	Carnesti	500	4	2.5	100
	Copaci	400	1,8	1.0	80
	Paclisa	550	4	2.5	110
	Reea	500	2,5	1.5	100
Breteia Romana	-	450	3	2.0	90
	Batalar	380	1,8	1.0	76
	Bercu	380	1,8	1.0	76
	Breteia Streiului	400	2.4	1.5	80
	Covragiu	380	1,8	1.0	76
	Gantaga	380	1,8	1.0	76
	Maceu	380	1,8	1.0	76
	Rusi	400	1,8	1.0	80
	Ocolisu Mare	380	1,8	1.0	76
	Plopi	380	1,8	1.0	76
	Valcele	400	1,8	1.0	80
	Valcelele Bune	400	1.8	1.0	80
	Valceluta	380	1.8	1.0	76
Rachitova	-	380	1,8	1.0	76
	Boita	380	1,8	1.0	80
	Ciula Mare	400	1,8	1.0	80

	Ciula Mica	400	1,8	1.0	80
	Gotesti	300	1,5	0.7	60
	Mesteacan	300	1,1	0.7	60
	Valioara	330	1,5	1.0	66
G-ral Berthelot	-	550	4,5	2.5	110
	Craguis	380	1,5	0.8	76
	Farcadin	400	3	1.5	80
	Livezi	370	1,5	1.0	74
	Tustea	400	3	1.5	80

4.CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI HUNEDOARA

-**Municipiul Hunedoara**-localitate de rangul II-oras Hunedoara ca localitate componenta si patru sate apartinatoare:

- Bos
- Grosi
- Hasdat
- Pestisu Mare,localitati de rangul V

-**Orasul Calan** si 10 sate componente

-**8 comune** componente cu 33 sate componente:

- com.Bunila
- com.Cerbal
- com.Ghelari
- com.Lelese
- com.Lunca Cernii de jos
- com.Pestisul Mic
- com.Teliucul Inferior
- com.Toplita

4.1 Tabel cu zona de incadrare a strazilor din Municipiul Hunedoara conform HCL 66/2002

Nr crt	Localitate Rang	ZONA DE INCADRARE	
1	Municipiul Hunedoara Rang II	ZONA A -str Avram Iancu, nr 1-18 -Bdul Corvin 1-16, -Bdul Dacia 1-23, 2-6C -Bdul 1 Decembrie 1918 -str 22 Decembrie nr 1-7 -Piata Florilor nr 1-6, -Piata Garii nr 2-2A, -str. George Enescu 1-24 -str. Gradinilor, nr 1-5	-Piata Iancu de Hunedoara 1-4, -str Ion Creanga nr 1-12 -Bdul Libertatii 1-14 -str. Libertatii, nr 1-8 -str. M Viteazu, nr 1-23 -str. Postei, nr 1-9 -str. Revolutiei, nr 1-20 -Bdul Republicii 1-18 -Bdul Rusca 4-6 -Bdul Republicii 1-18, -str. Victoriei, nr 1-23
2		ZONA B -Aleea Mierlei nr 1-7 -Aleea Ciocirliei, nr 1-2 -Aleea Ciprian Porumbescu, 1-3 -Aleea Parcului nr 2-4 -str. Al. Vlahuta, nr 1-10 -str. Bicz, nr 1-3 -str. Bucegi, 1-8 -Bdul Dacia nr 8-26 -Piata Eliberarii, nr 1-11 -str George Topirceanu, 1-10 -str. Gheorghe Baritiu, 1-31 -str Ghe Lazar, nr 1-9	-str George Topirceanu, 1-10 -str. Gheorghe Baritiu, 1-31 -str Ghe Lazar, nr 1-9 -str. I.L. Caragiale, nr 1-16 -Piata Libertatii nr 2-35 -str. Moldovei, nr 2-8 -str. N. Balcescu nr 1-60 -str. Pescarusului nr 2 -Bdul Traian, nr 1-17 -Bdul 1848, nr 1-36

3	<p>ZONA C</p> <ul style="list-style-type: none"> -Aleea Campului,nr 1-2 -Aleea Chizid,nr 1-20 -Aleea Cocsarilor,nr 1-8 -Aleea Constructorului,1-8 -Aleea Crinilor,nr 3-9 -Aleea Drum Nou,nr 1-8 -Aleea Obor,5-50 -Aleea Otelarilor,nr 1-6 -Aleea Retezat,nr 1-8 -Aleea Topitorului,nr 1-6 -Aleea Viitorului nr 1-20A -Aleea Zorilor nr 1-16 -str.A.Vlaicu,nr 1-70 -str.Campului.nr 1-2 -str.Caprioarei,nr 1-4 -str.Cerbului,nr 1-12 -str.Chizid,nr 1-127 -str.C-tin Brancus,nr 1-17 -str.C-tin Bursan,nr 1-39 -str.C.D.Gherea,nr 1-14 -B-dul dacia nr 25-41 -B-dul Decebal,nr 1-77 -str.Eliberarii,nr 1-16 -str.Elisabeta Margineanu,2-30 -str.Horea,nr 1-4 -str.Independentei nr 1-6 	<ul style="list-style-type: none"> -str.Jiului,nr 1 -str.Laminatorului,nr 1-18 -str.Martisorului,nr 1-3 -str Merilor 2-10 -str.Muntenia, nr 1-6 -str.Nicolae Grigorescu,1-20 -str.NicolaeTonitza,nr 1-8 -str.Oltului,nr 1-4 -str.Parangului,nr 1-19 -str.Pictor Luchian,nr 2-12 -str.Runcului,nr 1-4 -str.Stefan cel Mare,nr 1-47 -str.Streiului,nr 1-8 -str.Stadion,nr 1-2 -str.Spiru Haret,nr 1-8 -B-dul Traian nr 18-28 -str.Teilor,nr 1-15 -str.T.Aman ,nr 1-47 -str.Trandafirilor,nr 1-33 -str.Transilvaniei,nr 1-8 -str.T Vladimirescu nr 1-66 -str.Turnatorului,nr 1-9 -str.Victor Babes nr 1-80 -str Viorele nr 1-15
4	<p>ZONA D</p> <ul style="list-style-type: none"> -str.Alecu Russo,nr 1-54 -str.Al.Odobescu,nr 1-22 -str.Arenei nr 1-6 -allea Biciclistilor nr 2-6 -str.B.St.Delavrancea,nr 2-8 -str.Batiz,nr 1-19 -str.Bogdan Voda,nr 1-7 -str.Bradet,nr 1-44 -str.Brazilor,nr 1-66 	<ul style="list-style-type: none"> -str.M.Eminescu,nr 1-10 -str.Mioritei,nr 1-2 -str.Rozelor,nr 1 -str.Strandului,nr 1-5 -str.Salciei,nr 4-13 -str.Siretlui,nr 4-10 -str.Severin,nr 1-64 -str.Padurii,nr 1-33 -str.Panait Cerna ,nr 1-18 -str.Perintei,nr 1-35 -str.Pinilor,nr 1-8

	<ul style="list-style-type: none"> -str.Buituri,nr 1-95 -str.Carierei,nr 2-20 -str.Carpati,nr 1-2,bloc 2-182 -str.Carol Davila,nr 3-36 -str.Castelului,nr 1-22 -str.Carpinis,nr 1-22 -str.Cuza voda ,nr 1-30, -str.Cernei,nr 1-7 -str.Corbului,nr 1-10 -str.Closca,nr 1-24 -str.Ctin Negruzzi,nr 1-16 -str.Crisan,nr 1-13 -str.Dacilor,nr 1-20 -str.Dambului,nr 2-28 -str.DimitrieCantemir,nr 1-18 -str.Doinei,nr 1-15 -str.Dr.Cantacuzino,nr 1-16 -str.Dr.Stanca,nr 1-16 -str.Dr.Marinescu,nr 1-35 -str.Dorobantilor,nr 1-32 -str.Dragos Voda,nr 1-38 -str.Ecaterina Varga,nr 1-15 -str.Emil Racovita,nr 1-10 -str.Eroilor,nr 1-13 -str.Fagetului,nr 1-20 -str.Furnalelor,nr 2-57,112 -str.Furnicularului,nr 1-7 -Gazometru,nr 1-76 -str.General Magheru,nr 2-28 -str.George Cosbuc,nr 1-26 -str.Grigore Preoteasa -str.Ghioceilor,nr 1-17 -str.Gheorghe Doja,nr 1-18 -str Gorunilor -str.Ion Budai Deleanu, -str.Izvorului,nr 1-19 -str.Ioan Slavici,nr 1-7 -str.Latureni,nr 1-100 -str.Liliacului,nr 1-22 	<ul style="list-style-type: none"> -Piata Unirii,nr 1-17 -str.Plesului,nr 1-24 -str.Plopilor,nr 1-27 -str.Pomilor,nr 1-16 -str.Prutului,nr 1-13 -str.Popa Sapca,nr 1-48 -str.Prunilor,nr 1-9 -str. Privighetorilor nr 1-6 -str. Primaverii nr 1-75 -str.Racastie, -str.Rindunicii,nr 1-8 -str.Roma,nr 1-40 -str.Romanilor,nr 3-72 -str.Rotarilor,nr 1-233 -str.Rovine,nr 2-14 -strsg.maj. Tr.Ciorogariu,1-30 -mr Stanga Ioan M nr 1-22A -strSlt.DumitruMerticariu1-34 -str.Spataru Milesescu,nr 1-8 -str.Sarmisegetusa,nr 1-76 -str.Serei,nr 1-168 -str Zlasti,1-154 -str.Stejarilor,nr 1-96 -str.Simion Barnutiu,nr 1-39 -str.Timotei Cipariu,nr 1-35 -str.Toamnei,nr 1-21 -str.Tomis,nr 2-42 -str.Traian Vuia,nr 1-6 -str.Unirii,nr 1-8 -str.Urcusului,nr 1-111 -str.Vasile Parvan,nr 1-13 -str.Valea Seaca,nr 1-5 -str.Voinii,nr 1-20 -str.Vanatorilor,nr 2-33 -str.Voicu Cneazu,nr 2-62 -str.Viilor,nr 1-30 -str.Zambilelor,nr 1-14 -str.Soseaua Hunedoara- Santuhalm incl.Drumul Maneraului
--	---	---

	-str.9 Mai,nr 1-19 -str.1 Mai,nr 1-5 -str.Morii,nr 2-16 -str.Mihai Vulcanescu,nr 1-26 -str.Muresului,nr 1-17 -intrarea lanului nr 1-8 -intrarea spicului nr 1-6	-str.Aleea Padurii,nr 1-22 -Drumul Maneraului -Sate apartinatoare: -Bos,Grosi,Hasdat, Pestisu Mare(inclusiv blocuri)
--	---	--

Valorile pentru localitatile apartinatoare se estimeaza conform calculului din tabelele referitoare la zonele rurale.(cu toate ca sant incadrate in zonele D de regula a oraselor ,municipiilor de care apartin)

4.2 Tabel cu zona de incadrare a strazilor din Orasul Calan Conform HCL 139/2011

Nr crt	Localitate Rang	ZONA DE INCADRARE	
1	Orasu Calan Hunedoara Rang III	ZONA A -Bradului 1 -Florilor 30,32 -Independentei 9,11,13,14,15,16,18 -Piata Libertatii 5A	-Lucian Blaga B,C,D,E -Ovid Densusianu 13A,13B -Policlinicii A,F,G -Streiului 13 C -Traian A1
2		ZONA B -Aleea Scolii 22,23,25,26 -Bradului 2,3,4,5,6,7,8,9,10 -Florilor 20,22,24,26,28	-Independentele 1,2,3,4,5,6,7,20 -Lucian Blaga 2,4 -Ovid Densusianu 1,2,3,4,6,7,7A,8,8A,10
3		ZONA C -Aleea Romana 3 -Bradului 11,12,13,15,17 -Florilor 1-18	-M Eminescu 3,5,7,9 -Pietei 1,5,5A,18D -Unirii 1,2,3,4,6
4		ZONA D -Orasul Vechi Calan,inclusiv zona industriala	-Criseni -Localitatea Streisangeorgiu

Localitati apartinatoare:

- Strei ,Batiz
- Strei-Sacel,Ohaba Streiului,Calanul Mic
- Valea Sangeorgiului,Nadastia de Sus,Nadastia de Jos
- Santamaria de Piatra,Sancrai,Grid

Valorile pentru localitatile apartinatoare se estimeaza conform calculului din tabelele referitoare la zonele rurale.(cu toate ca sant incadrate in zonele D de regula a oraselor ,municipiilor de care apartin)

**4.3 VALOAREA ORIENTATIVA A PROPRIETATILOR
IMOBILIARE DE TIP LOCUINTA INDIVIDUALA,
ANEXE GOSPODARESTI, APARTAMENTE ,
TERENURI INTRAVILANE
DIN MUNICIPIUL HUNEDOARA**

ZONA	Apartamente Lei/mp/sd	Case Lei/mp/sd	Teren Intravilan Curti constructii Lei/mp	Teren Intravilan Agricol, Lei/mp	Anexe Gospoda resti Lei/mp/sd
Hunedoara A	1450	1500	90	60	280
Hunedoara B	1250	1250	65	40	240
Hunedoara C	950	1000	50	20	200
Hunedoara D	750	750	28	10	150
Bos, Grosi , Hasdat, Pestisu Mare, Zlasti	Pestisu Mare Blocuri 350	750	8	4	150
Zone agrement Cincis		1500	35		250
Zona agrement Gavojdia, Bos- Grosi		1300	20		210

**4.4 VALOAREA ORIENTATIVA A TERENURILOR
EXTRAVILANE DIN MUNICIPIUL HUNEDOARA ,
ORASELE APARTINATOARE ,ZONA RURALA CARE
APARTIN DE CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
HUNEDOARA**

Tipul terenului Amplasament	Teren arabil Lei/mp	Pasuni-fanete Lei/mp	Livezi Vie Lei/mp	Alte Terenuri Lei/mp	Terenuri Vegetatie forestiera Lei/mp
Hunedoara	2.0	1.5	3.0	0.4	2,0
Calan	1.5	0.7	1.5	0.2	1.6
Hunedoara-localit apartinatoare	1,5	1.0	1.5	0.2	1,6
Centre de comuna	0,7	0,4	0.6	0.1	1,6
Sate	0,5	0,2	0.4	0.1	1.6

**4.5 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR DE
LOCUIT INDIVIDUALE CU ANEXE SI A TERENULUI
INTRAVILAN SITUATE IN COMUNELE
APARTINATOARE MUNICIPIULUI HUNEDOARA**

LOCALITATEA	Case Lei/mp/sd	Teren Intrav Curticonstr Lei/mp	Teren Intravilan Agricol Lei/mp	Anexe Gospoda resti Lei/mp/sd
Comuna Bunila	400	2,5	1.8	80
Alun,Florese,Vadul Dobrii,PoienitaVoinii	400	1,8	1.2	80
Comuna Cerbal	400	2,5	1.8	80
Aranes,Ciurpaz,Feregi,Poiana Rachitelui,Poienita Tomii	300	2	1.4	60
Comuna Ghelari	400	2,5	1.8	80
Govajdia,Ruda Plopi	320 260	1 0.7	0.7 0.5	64 52
Comuna Lelese	320	2	1.4	64
Cerisor,Runcu Mare,Sohodol	260	0,7	0.5	52
Comuna Lunca Cernii de jos	260	2	1.4	52
Ciumita,Meria,GuraBordului, Lunca Cernii de sus,Negoi	200	0,7	0.5	40
Comuna Pestisul Mic,Manarau	600	3,5	2.5	120
Josani,Nandru,Almasu mic	450	3	2.2	80
Cutin,Dumbrava Ciuplaz	400	3	2.2	80
Comuna Teliucul inferior, Teliucul Superior	550	3	2.2	110
Cincis-Cerna,Izvoarele	400	3	2.2	80
Comuna Toplita	550	2	1.4	110
Daraca,Gales,Hasdau	320	1,1	0.7	64
Zone agreement	1300	15		180

**4.6 VALOAREA ORIENTATIVA A PROPRIETATILOR
IMOBILIARE TIP
CASA DE LOCUIT INDIVIDUALA, ANEXE GOSPODARESTI,
TERENURI INTRAVILANE DIN ORASUL CALAN SI
LOCALITATILE APARTINATOARE**

LOCALITATEA	CASE Lei/mp/sd	Apartam Lei/mp /sd	Teren Intravilan Curti-const Lei/mp	Teren Intravilan Agricol Lei/mp	Anexe Gospoda- resti Lei/mp/sd
CALAN zona A	1000	900	35	20	160
CALAN zona B	900	750	30	15	160
CALAN zona C	750	600	25	10	160
CALAN zona D	600	500	15	5	160
CRISENI-sat apart	450		4	3	64
NADASTIA-sat apart	360		3	2	64
GRID-sat apartinator	300		2.5	1.8	50
OHABA STREIULUI-	300		2.5	1.8	50
SACEL-sat apartinator	300		2.5	1.8	50
STERI SANGEORGIU-	500		4.5	2.5	65
VALEA SANGEORGI	340		2.5	1.8	58
SANCRAI SANTAMARIA PIATRA	300		2.5	1.8	50
CALANU MIC	300		2.5	1.8	50
BATIZ,STREI	400		3	2	58
TELIUCU INFERIOR		400			
GHELARI		350			
Zone agrement	1400		15		150

Valorile pentru localitatile apartinatoare se estimeaza conform calculului din tabelele referitoare la zonele rurale.(cu toate ca sant incadrate in zonele D de regula a oraselor ,municipiilor de care apartin)

**4.7 VALOAREA ORIENTATIVA A SPATIILOR
COMERCIALE,
INDUSTRIALE, a GARAJELOR DIN CIRCUMSCRIPTIA
JUDECATORIEI HUNEDOARA**

LOCALITATEA	ZONA	SPATII COMER CIALE Lei/mp/sd Nu include teren	GARAJE Lei/mp/sd Nu include terenul	SPATII INDUSTRIALE Lei/mp/sd Nu include Terenul (cu exceptia celor de fostele platforme Siderurgice)
HUNEDOARA	A	1700	440	650
	B	1450	400	550
	C	1150	320	450
	D	1000	230	300
CALAN	A B	750	180	400
CALAN	C D	600	180	300
COMUNE-SATE Alte localit		140	110	180

**4.8 VALOAREA ORIENTATIVA A SPATIILOR
COMERCIALE
TIP BIROURI, PLATFORME BETONATE DIN
CIRCUMSCRIPTIA
JUDECATORIEI HUNEDOARA**

LOCALITATEA	ZONA	BIROU Zona com Lei/mp/sd	BIROU Zona ind Lei/mp/sd	PLAFORM BETONATE Lei/mp/sd
HUNEDOARA	A	1450	220	35
	B	1250	200	30
	C	1000	170	25
	D	700	150	20
CALAN	A B	700	140	15
CALAN	C D	500	120	15
COMUNE-SATE Alte localitati		200	90	10

5 CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI ORASTIE

Circumscripția JUDECATORIEI ORASTIE cuprinde :

- Municipiul Orastie

- orasul Geoagiu cu 10 sate apartinatoare:

- 6 comune cu 54 sate apartinatoare:

 - com.Balsa

 - com.Beriu

 - com.Martinesti

 - com.Orastioara de sus

 - com.Romos

 - com.Turdas

5.1 Tabel cu zonele de incadrare a strazilor situate in Municipiul Orastie(conf.HCL nr 147/2011)

ZONA A	ZONA B
<p>Str.Acad.David Prodan Str.A.I.Cuza Str.A.Saguna Str.Arcului Str.Avram Iancu Str.Armatei nr 1,3,5,11,BI2,17,32,34,36 38,43 si spatiile comerciale cu nr 15,30,31 Str.Aurel Vlaicu Str.Balcescu Str.C.D.Gherea Str.Crisan ,de la nr 1la 55 mai putin cele dela 2 la 28,dela 30 la 86C Str.Castaului Str.Dealul Mic de la nr 1 la 87,respectiv de la nr 2 la nr 50 Str Dominic Stanca Str Dr Aurel Vlad Bdul Eroilor numai BI 17,25,23B Str.Cetatii Str.Dacilor Str.Decebal Str.Dr I.Mihu de la Nr 1 la nr 4 Str.Eminescu Str.Erou OvidiuMunteanu fara 47,47A,49 si 81 Str.G.Cosbuc Atr.G.Doja Str.Ghe. Lazar Str.O.Goga Str.Gradistei Str George Enescu</p>	<p>Str. Armatei locuintele cu nr 15,30, si nr 31,fara nr 1,3,5,11,bl 2,17,32, 34,36,38,43 si fara nr 35,39 Str.Campul Nou Str Closca Str Cojocarilor Str.Crisan de la nr 2 la nr 28 Str Codrului fara locuinte si blocuri (doar spatii comerciale si ind) Str.Dr Ioan Mihu nr 5,6 Str.Eroilor locuintele de la nr 19,23,27,31,33 si 39 Str Erou Ovidiu Munteanu nr 47, 47A,49 si 81 Str Erou Moraru Calin Gabriel Str Fundatura pana la nr 15 Str.Dealul Mic de la nr 87A la 117, de la nr 52 la 94:de la 153 la 165,respectiv 139B,140A si de la nr 141 la 149 Str.Horea,pana lanr 42,si nr 45C, 49A,49B si 56 Str. Ilarie Chendi Str 9 Mai de la nr 1 la 21 si de la nr64 Str Mihai Viteazu Str Nicolae Titulescu nr 34 pana la nr 46 Str.P.Maior Str Pricazului de la nr 100 la 106 Str.Plantelor,nr 57,59,61 si nr 63 Str.Popa Sapca nr 23 la 25 Str Unirii locuintele de la nr 2 la</p>

Str.G-ral Zanescu	78Bis si de la nr 29 la 61 B,mai putin
Str.G.Baritiu	32,34,
Str I.B.Deleanu	42A,44,45,53,54,56B,57,59,66,68,
Str.I.Creanga	68A,70,72,72A si nr 74
Str.Libertatii	Str.Viilor de la nr 29 la 53
Str.Luminii	Str Vanatorilor pana la nr 10
Str.Liviu Rebreanu	
Str.1 Mai	
Str.9 Mai ,de la nr23 la nr 64	
Str Morii	
Str.Muresului	
Str.MihailKogalniceanu	
Str.N.Iorga	
Str.N.Titulescu faraNr 34 pana la 46	
Str Oituz	
Pta Aurel Vlaicu	
Piata Victoriei	
Str.Pandurilor	
Str.Popa Sapca fara Nr de la 23 la 25	
Str Plantelor fara nr 57,59,61 si 63	
Str.Primaverii	
Str Progresului pana la nr 92	
Str.Pricazului pana la nr 100 si nr 107	
Str.Stadionului	
Str,Unirii-blocurile si locuintele,de la nr 61A	
la 141 si nr 24,28A,30bis,30A,36,62,70,76,78,	
78D,78bis,80,29,30,31,47,49,55,81,149Asi	
nr 105	
Str.Victor Babes	
Str.vasile Alecsandri	
Str.Viilor mai putin nr de la nr 29 la 53	
Str.Viitorului	
Str.T.Vladimirescu	

ZONA C	ZONA D
<p>Str. Armatei nr 35 ,39 Str Crisan de la nr 57, respectiv nr 88 Str Codrului-numai locuintele situate la bloc Str dealul Mic de la nr 107A la 123, de la nr 126 la 139,139A,139C Str Fundatura de la nr 15 Str Garii Str Horea de la nr 43 la nr 49, nr 50,52 si de la nr 53 la 65 Str Dr Ioan Miha de la nr 7 Str Luncii de la nr 1 la nr 7B,4A,6,8,18 Str Vanatorilor de la nr 10A Str Unirii,numerele 32,34,42A,44,45,53,54,56B 57,59,59A,66,68,68A,70,72,72A,74</p>	<p>Str. Al. Motilor Str. Codrului numai locuintele insiruite nr 24 si fara numar-zona locuinte colonie Str. Dealul Bemilor(subzonare) Str. Dr. Stelian Ivascu Str. Digului(subzonare) Str. Luncii, bl 2,6,8, nr 4B si de La 8A la 22 si nr 37 si imobilele din Cubic Str. Ing Nicolae Vaideanu Str Progresului de nr 92 Str. Targului Str Unirii bl 145 si 147 si imobilele de la 147A respectiv 78B Str Muzicantilor(subzonare)</p>

**5.2 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR
INDIVIDUALE, ANEXELOR
GOSPODARESTI, APARTAMENTELOR, GARAJELOR
A TERENURILOR INTRAVILANE SITUATE IN MUN
ORASTIE**

Zona	Orastie rang II Strada	Case Lei /mp/sd	Aparta mente Lei/mp/sd	Garaje Lei/ mp/sd	Teren Intrav Curti-cons lei/mp	Teren Intrav Agricol Lei/mp	Anexe Gospod Lei /mp/sd
A	Orastie	1650	1600	600	100	80	320
B		1400	1400	550	70	60	270
C		1150	1300	470	35	25	200
D		900	1150	400	25	20	160
	Fundaturii 1-11, Agromec	500		300	14	10	100
	D.Bemilor ,Digului, Muzicantilor	400		250	10	8	80
A	Geoagiu Oras Calea Romanilor	800	1300	470	25	20	140
B	Geoagiu Oras Alte strazi	550	1100	400	15	10	100
A	Geoagiu Bai Germisara	1400	1650	600	70	55	280
B	Geoagiu Bai Alte strazi	1000	1250	550	25	20	200
	Case de vacanta	1400		600	50		200
	Comune apartina		350	200			
	Sate apartinat		300	150			
	Alte zone de agrement	1300		270	30		

5.3 VALOAREA TERENURILOR EXTRAVILANE DIN LOCALITATILE CARE APARTIN DE CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI ORASTIE

Tipul terenului	Teren arabil Lei/mp	Pasuni -fanete Lei/mp	Livezi Vie Lei/mp	Terenuri Vegetatie forestiera Lei/mp	Alte Terenuri Lei/mp
Amplasament					
ORASTIE-zona A	2.0	1.2	2	2,0	0.3
ORASTIE-zona B	1.2	0.8	1	2.0	0.2
GEOAGIU	2.0	1.0	2	2,0	0.3
Centre de comuna	0.8	0.5	0.7	1,6	0.1
Sate	0.5	0.3	0.5	1,4	0.1

-zona A: Ceret, Drumul Pricazului, Sumustau, Campul Nou, Halanga, Sarituri, Lunca, Zavoi
-zona B: Boarci, Rauri, Rompos, Peret, Drumul Romosului, Dealul Bemilor, Grebla, Binder Fructexport, Dealul Mic, Dealul Macelarilor, la Parc, Cioblea.

5.4 VALOAREA ORIENTATIVA A SPATIILOR COMERCIALE, DE BIROURILOR, SPATIILOR INDUSTRIALE si a PLATFORMELOR BETONATE DIN MUN ORASTIE

Nr crt	LOCALITATEA	ZO NA	Spatii Comerciale lei/mp/sd	Spatii Birouri (zone com) Lei/mp/sd	Spatii Industriale (incl birouri) lei/mp/sd	Platforme Betonate Lei/mp/sd
1	Orastie	A	1800	1300	400	35
		B	1600	1150	330	25
		C	1280	900	270	15
		D	870	500	220	15
2	Geoagiu Oras	A	850	600	350	15
		B	750	500	200	15
3	Geoagiu Bai	A	1600	1000	350	30
		B	1300	600	200	15
4	Comune	A	500	250	120	10
5	Sate	A	300	160	80	10

OBS: Spatiile hoteliere se asemeleaza ca valoare spatiilor administrative de birouri

5.5 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR INDIVIDUALE SI A TERENURILOR INTRAVILANE DIN LOCALITATILE APARTINATOARE CIRCUMSCRIPTIEI JUDECATORIEI ORASTIE

COMUNA	Sat Apartinator	Case Lei/mp/sd	Teren Intravilan Cuticonstr lei/mp	Teren Intravilan agricol lei/mp	Anexe Gospodaresti Lei/mp/sd
Balsa		340	6	5.5	68
	Almas	220	3	2	44
	Ardeu	220	5	4	44
	Bunesti	150	3	2	30
	Galbena	150	3	2	30
	Mada	200	3	2	40
	Oprisesti	150	3	2	30
	Poenita	150	3	2	30
	Poiana	200	3	2	30
	Rosia	150	3	2	30
	Steuini	150	3	2	30
	Techereu	150	3	2	30
	Valisoara	150	3	2	30
	Voia	200	3	2	30
Beriu	-	650	12	10	130
	Castau	800	8	6	160
	Cucuis	380	4	3	68
	Magureni	200	3	2	40
	Orastioara jos	610	5	4	122
	Poeni	280	3	2	56
	Sereca	540	5	4	108
	Sibisel	540	5	4	108
Geoagiu Oras					

	Aurel Vlaicu	800	12	9	160
	Bacaia	280	4	3	56
	Bozes	300	5	4	60
	Cigmau	280	4	3	56
	Gelmar	800	10	8	160
	Homorod	280	4	3	56
	Mermezeu	180	3	2	36
	Renghet	280	4	3	56
	Valeni	180	3	2	36
Martinesti		400	3	1.8	80
	Dancu Mare	320	2.5	1.8	64
	Dancu Mic	320	2.5	1.8	64
	Jeledinti	320	2.5	1.8	64
	Magura	230	2.5	1.8	46
	Tamasasa	320	2.5	1.8	64
	Turmas	400	2.5	1.8	80
Orastioara De sus		650	3.5	1.8	130
	Bucium	400	2.5	1.8	80
	Costesti	680	2.5	1.8	136
	Costesti Deal	400	2.5	1.8	80
	Gradistea Mauc	300	2.0	1.5	50
	Ludesti	220	2.0	1.5	44
	Ludestii de jos	400	2.5	1.8	80
	Ocolisu Mic	400	2.5	1.8	80
Romos		750	12	9	150
	Ciungu Mare	200	3	2	40
	Pischinti	300	5	4	60
	Romosel	610	6	5	122
	Vaidei	400	4	3	80
Turdas		680	11	9	136
	Pricaz	680	10	8	136
	Rapas	580	6	5	116
	Spini	680	10	8	136

6. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI PETROSANI

Circumscripția JUDECATORIA PETROSANI cuprinde:

- Municipiul Petrosani,
- Municipiul Vulcan
- Municipiul Lupeni
- Orasul Aninoasa
- Orasul Petrila
- Orasul Uricani

Localitățile aparținătoare:

- Zona de agrement Parang
- Zona de agrement Straja
- Zona de agrement Rusu
- Zona de agrement Campu lui Neag
- Zona de agrement Pasul Vulcan
- Lonea
- Isroni
- Paroseni
- Campu lui Neag

6.1 TABEL CU ZONA DE INCADRARE A STRAZILOR DIN MUNICIPIUL PETROSANI HCL 30/2000

ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
Str.Al.Crangului	Str.Al.Treptelor	Str.Aradului	Str.Bucegi
Str.Al.Florilor	Str.6 August	Str.A.Muresan	Str.Carjei
Str.Al.Liliacului	Str.16 Februarie	Str.Anton Pann	Str.Closca
Str.Al.Trandafirilor	Str.Bazinului	Str.Aurel Vlaicu	Str.Dalja mare
Str.Al.Poporului	Str.Brazilor	Str.Aviatorilor	Str.Dalja Mica
Str.Al.Pinului	Str.Calea Romana	(Fosta N.Gogiu)	Str.Funicularului
Str.Avrăm Iancu	Str.Caprioarei	Str.Botoni	Str.Muresului
Str.A.Saligny	Str.Cerbului	Str.Campului	Str.Noua
Str.Carpati	Str.Ciresilor	Str.Carbunelui	Str.Pesterea Bolii
Str.Cimitirului	Str.Doinei	Str.Coasta	Str.Pestera
Centrul Civic	Str.Eroilor	Str.Cuza Voda	Str.Poligonului
Str.Closca	Str.Ghe.Lazar	Str.Cucului	Str.Progresului
Str.C-tin Mille	Str.11 iunie	Str.Dacia	Str.Rosia
Str.Constructorului	Str.Independentei	Str.Daranesti	Str.Sasa
Str.I.Creanga	Str.Magurii	Str.Dealului	Str.Slatinioara, dela
Str.I.B.Deleanu	Str.1 Mai	Str.Digului	Lic De Info in sus
Str.Decebal	Str.Maleia	Str.Ec.Teodoroiu	Str.Transilvania
Str.1 decembrie 1918	Str.Marasesti	Str.Egalitatii	
Str.22 Decembrie	Str.Muncii	Str.Fabricilor	
Str. DN 66	Str.Oituz	Str.Garii	
Str.Enachita V	Str.Pacii	Str.George Enescu	
Str.Gelu	Str.Petru Maior	Str.Ghe.Baritiu	
Str.Gen.Dragalina	Str.Poenilor	Str.Ghe.Doja	
Str.Gen.Vasile Milea	Str.Pomilor	Str.Gheorghe Sincai	
Str.Horea	Str.Piscului	Str.Grivita Rosie	
Str.Intrarea Eroilor	Str.Salcamilor	Str.I.L.Caragiale	
Str.9 Mai	Str.13 septembrie	Str.Imp.Traian	
Str.Mineralului	-zone neasfaltate	Str.Izvorului	
Str.Mihai Viteazu	Str.Unirii	Str.Jiului	
Str.N.Balcescu	Str.Uzinei	Str.Livezeni	

<p>Str.N.Iorga Str.N.Titulescu Str.Parangului Str.Parangul Mic- - Zona agrement Str.Rovinei Str.13 Septembrie Zona asfaltata Str.St.O.Iosif Str.Slatinioara pana la Lic de informatica Str.Timisoara(pana la calea ferata) Str.Tineretului Str.Universitatii Zona Rusu Str.Zorilor</p>	<p>Str.Viitorului Str.Vilelor Str.Voievodului</p>	<p>Str.Lunca Str.Mandra Str.MateiBasarab Str.Micu Klein Str.M.Eminescu Str.M.Kogalniceanu Str.Miorita Str.Minei Str.Nedeii Str.Oltului Str.Paraieni Str.Paunilor Str.Plaiului Str.Plopilor Str. Primaverii Str.Radu Sapca Str.Salatruc Str.Sarmisegetusa Str.Saturn Str.Sirenei Str.Soimilor Str.Stadionului Str.Stefan cel Mare Str.Tabacari Str.Timisoara(dupa calea ferata) Str.T.Maiorescu Str T.Vladimirescu Str.V.Alecasandri Str.Vasile Lupu Str.Venus Str.Visinilor Str.Vlad Tepes</p>	
--	---	--	--

6.2 Tabel cu zonele de incadrare a strazilor situate in Mun. Vulcan conform HCL 45/2009

ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
Str.Al.Muncii Str.Al.Pajistei STR.Al.Trandafirilor Str.Brazilor-cu Exceptia nr 6A si 6B Str.Caprioara(nr 1, 3,5,7,9,11,8,10,12,14) Str.Crisan Str.Crizantemelor Str.Dafinel Duinea Str.Decebal-pana la casele de colonie Str.Dorobanti Str.Ec.Teodoroiu Str.Fantanelor (Zona blocurilor) Str.Grivita Str.Ion Creanga Str.1 Iunie Str.Jiului Str.1 Mai Str.Marasesti Str.Morii(zona betonata) Str.M.Viteazu Str.N.Balcescu Str.N.Titulescu Str.Oituz Str.Parc Octogon Str.Parangului (Zona blocuri)	Str.Abator Str.Al.Lacrimioarelor Str.Al.Salcamilor Str.Bazinului Str.Cabanei Str.Caprioara Str.Carpati Str.Coroiesti Str.Crinului Str.Crividia-pana la Fosta scoala de calificare EM Vulcan Str.Fantanelor (Casele de colonie) Str.General Nic.Dascalescu Str.Valea Lupseasca Str.Morii(de la zona betonata in sus) Str.Paroseni-cu exceptiile din C si D Str.Parangului-(Zona caselor de Colonie) Pasul Valcan Str.Pinului,zona Caselor particulare Str.Plopilor Str.Seciului Str.Socaneasca	Str.A.Muresan Str.Arsului,ce nu este la zona D Str.Avram Iancu Str.Barierei Str.Valea Bleii Str.Brazilor,6A 6B Str.Buciumani Str.Caraiman Str.Crangului Str.Crividia,(cu exceptia ce este incadrata la zona B) Str.Dambovita Str.Dealului Str.Decebal(casele de colonie) Str.22 Decembrie Str.Florilor Str.Ghe.Baritiu Str.Gorunului Str.Independentei Str.Izvor Str.Libertatii Str.Liliacului Str.Merisor Str.Mestecenilor Str.M.Eminescu Str.Muntelui	Str.Arsului,de la intersectia cu drumul spre EM Vulcan Str.Dealul Babii Str.Paroseni,zona Taul fara fund,Merintoni, Valea Lupului Obreja Str.Plesnitoareii

Str.Peilor Str.Platoului Str.Plevnei Str.Pinului(zona Blocurilor) Str.Preparatiei Str.Romana Str.Romanilor Str.Romaneasca Str.Teodora Lucaciu Str.Traian(pana la Nr 31 inclusiv) Str.V. Alecsandri Zona blocuri	Str.Valea Ungurului Str.Vulturului (Zona case colonie) Str.V.Alecsandri (Case particulare) Str.Zavoiiului Zona de agrement Brazi	Parangului,ce nu este la zona B Str. Paroseni ,numere fara sot,de la 175 la 209 Str.Piscului Str.Retezat Str.St.O.Iosif Str.Straja Str.Teiului Str.Traian 2,4,6 Str.T.Vladimirescu Str.Vacelelor Zona Cabanei Caprioara Str.Zorilor	
--	---	--	--

6.3 Tabel cu zonele de incadrare a strazilor situate in orasul Uricani

ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
Toate blocurile De locuinte	Str.Sterminos Case individuale	Valea de brazi,	Str.Buta
Unitatile econom -exploat miniere -S.C Cuart SA -Preparatia -Ire -SC Autotranscom Vulcan -SC GoscomlocSA	Str.Bulzu Str.Mailat	Str. Dinoni Str.Bilugu Valea de Pesti Campu lui Neag	Str.Rostoveanu Str.Campu Mielului Str.Dodoconi

6.4 Tabel cu zonele de incadrare a strazilor situate in Mun. Lupeni conform HCL 122/2003

ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
Str.Aleea Plopilor Str.Al.Lapusneanu Str.Aleea Castanilor Str.Aleea Gorunului Str.Aleea Liliacului Str.Aleea.Narciselor Str.Arinilor Str.Bucura Bdul Pacii Str.Carbunelui Str.Crinilor Str.Barbateni pana La Universal Edil Str.Constructorului Str.GheorgheSincai Str.Grivitei Str.Lucaci Tiberiu Str.Orhideelor Str.Parangului Str.Policlinicii Str.Spiru Haret Str.TVladimirescu Str.Trandafirilor Str.Vascoza Str.Viitorului de La Lic.Teoretic Pana la sfarsit,cu exceptia bl din zona B Str.Zorilor	Str Avram Iancu Str.Barbateni,de la Universal Edil Sa pana la hotarul cu orasul Uricani, plus casele dedeasupra Cimitirului Barbateni Calea Braii Str Cernei Str.Eroilor Str Garii Str I.L.Caragiale Str Marasesti Str.1 Mai Str.9 Mai Str.Mierleasa Str M Sadoveanu Str Nicusor Gociu Str Padurarilor Str Plevnei Str.Pomilor Str Revolutiei Str.Vanatorilor1 si 2 Str.Vanatorilor pana la nr 26 inclusiv Str.Viitorului,blocurile 5,E1,K1,K2,K2b,M1,M1b, precum si casele pozitiona mai sus de aceste blocuri de laG18 pana la Liceul Teoretic Str Vitos Gavrilă Statiunea Straja	Str.Apeductului Str 6 August Str.Ardealului Str.Arges Str.Bisericii CaleaVulcanului Str.Caraiman Str.Cerbului Str.Codrului Str30Decembrie Str.Frumoasa StrGeorge Cosbuc Str Independentei Str. Jiului Str Mierlasu Str.Morii Str.Muncii Str.Muresului Str.Paraul Rosia Str.Retezatului Str.Stadionului Str.Straja Str.Tusu StrVasileAlecsandru Str Vanatorilor,de la nr 27 inclusiv in ordine crescatoare Str Victoria Str Zanoaga	Str Andreonilor Str.Aurel Vlaicu Str Brazilor Str.Capriorului Str Cimpoiului Str Dacilor Str.Dalmei Str.Dealul Rosu Str.Decebal Str Doinei Str Fagului Str.Funicularului Str Fraternitatii Str.Fluierului Str Ghiocelului Str Infratirii Str.Libertatii Str.Luminii Str Lunga Str.Minerilor StrMosIoan Roata Str.Pandurilor Str.Pompierilor Str Progresului Str Salcamilor Str Scurta Str.Teiului Str.Traian Str.Ursului Str.Vulturilor

6.5 Tabel cu zonele de incadrare a strazilor situate in localitatea Aninoasa(conf HCL 71/2005)

ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
<p>-Str.Bujorului:bl A, A1,A2,B,C1,C2,C3 D,E,F</p> <p>-Str.Libertatii:bl A1,A2,G,H,I,K,J, 33,L,F</p>	<p>Str.Izvorului</p> <p>Str.Libertatii ;bl 17,19 21,23,25,26,27,29,35 36,38,40,42,43,44,58 70,74,85,94,95,97,99</p>	<p>Str.Banciloni</p> <p>Str.Bucuresti</p> <p>Str.Catanesti</p> <p>Str.Centru I si II</p> <p>Str.Cimitirului</p> <p>Str.Costeni</p> <p>Str.Danutoni</p> <p>Str.Ghe.Doja</p> <p>Str.Ghe Lazar</p> <p>Str.Horia</p> <p>Str.Izvorului</p> <p>Str.Jiului</p> <p>Str.Libertatii 101,104 106,107,108,109, 111,113,115,116, 116A,117,118,119, 120,121,123,125 127,129,131,133, 135,137,137,138, 139,140,141,145 si cele care nu sant in zona B</p> <p>Str.1 Mai</p> <p>Str.Martinesti</p> <p>Str.Mihai Eminescu</p> <p>Str.Mihai Sadoveanu</p> <p>Str.Progresului</p> <p>Str.Republicii</p> <p>Str.S.Barnutiu</p> <p>Str.Scolii</p> <p>Str.Uzinei</p> <p>Str.Valeni</p> <p>Str.Vulculesti</p>	<p>Str.Cocosvar</p> <p>Str.Piscului</p>

6.6 Tabel cu zonele de incadrare a strazilor situate in orasul Petrila conform HCL 177/2006,HCL 187/2006 ,HCL 8/2013

ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
Str Alexandru Sahia	Str.Ana.Colda	Str.Apeductului	Str.Biraoni
Str.6 August	Str.Arenei	Str.Auselului	Str.Campului
Str.Castanilor	Str.A.Vlaicu	Str.Avram Iancu	Colonia Cimpa
Str Carbunelui	Str.Bicaz,Str Burdesti	Str.Bucuresti	Galeria Cimpa
Str.Cocosului	Str.Ciocarliei	Str.B.St.Delavrancea	Str.Luminii
Str.22 Decembrie	Loc.Cimpa	Str.Carpati	Str.Mesteacanului
Str.Digului	Str.Crinului	Str.Cimitirului	Str.Mosici
Str.Florilor	Str.Dacilor,Str.Dealul	Str.Closca	Loc.Tirici
Str.Gradistei	Str.Dobraia	Str.Crisan	Valea Cimpei
Str.I.D.Sarbu	Str.Dobresti,Str.Doine	Str.G.Enescu	
Str.Muncii	Str.G.Cosbuc	Str.Horia	
Str.Magura	Str.Grivitei	Str.Independentei	
Str.8 Martie	Str.1 Iunie	Str.Infratirii	
Str.Minei	Str.Jiului,Loc Jiet	Str.Ion Creanga	
Str.M.Eminescu	Str.Libertatii	Str.Izvorului	
Str Prislop	Str.Liliacului	Str.Lucian Blaga	
Str.Privighetorilor	Str.Luceafarului	Str.Minerilor	
Str.Prundului	Str.Lunca	Str.N.Titulescu	
Str.Republicii	Str.1 Mai,Str.1 Martie	Str.Octavian Goga	
Str Rosia	Str M Sadoveanu	Str.Parcului	
Statiile de captare	Str.N.Balcescu	Str.Parangului	
Si tratare a apelor	Str Nicolae Iorga	Str.Petre Ispirescu	
Str.T.Vladimirescu	Str.Pietii,Str.Predoni	Str.Popi	
Str.Traian Vuia	StrPrimaverii	Str.Prieteniei	
Str.Vulturului	Str.Progresului	Str.Soimilor	
Incinta EM Lonea	Str.Randunciei	Str.Stadionului	
Incinta EM Petrila	Loc.Rascoala	Str.Voievodului	
Incinta EP Petrila	Str.Sarmisegetusa		
Statii captare apa pot	Str.Scolii,Str.Surianu		
	Str Taia		
	Str.Taii,StrTineretului		
	Str.Trandafirilor		

**6.7 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR, ANEXELOR
GOSPODARESTI, GARAJELOR , APARTAMENTELOR
INDIVIDUALE SI A TERENURILOR INTRAVILANE
SITUATE IN LOCALITATILE APARTINATOARE
CIRCUMSCRIPTIEI JUDECATORIEI PETROSANI**

Nr ert	LOCALIT	Z O N A	Case Lei/mp /sd	Garaje Indivi duale Lei/mp /sd	Aparta- mente Lei/mp /sd	Teren Intrav Curti- constetii Lei/mp	Teren Intrav Agricol Lei/mp	Anexe Gospo daresti Lei/mp /sd
1	PETROSANI	A	1500	480	1450	80	50	260
		B	1300	390	1250	55	32	220
		C	950	330	950	40	18	160
		D	700	270	750	10	8	120
	Zona Agrem. Parang,Rusu,		1300	480		100		260
	Zona Agrement Campu lui Neag,Pasul Valcan,alte zone		1300	390		100		230
2	VULCAN	A	1200	330	1000	55	30	220
		B	1000	250	850	43	20	160
		C	750	160	650	25	13	130
		D	600	120	400	15	8	96

3	LUPENI	A	1200	330	1000	45	26	200
		B	900	220	800	35	20	154
		C	750	150	500	25	13	114
		D	450	100	350	15	8	86
	ZONA DE AGREMENT STRAJA		1500	600		100		300
4	PETRILA	A	1200	330	1000	55	30	220
		B	950	250	850	42	20	170
		C	750	160	650	25	13	120
		D	600	120	400	15	8	90
6	ANINOASA	AB	650	100	270	10	5	130
	ANINOASA	CD	500	80	200	6	4	80
7	URICANI	AB	600	100	400	15	6	120
	URICANI	CD	500	80	300	8	2	90
	ISCRONI		650	100	290	7	3	120
8	PAROSENII	A	600	100	280	8	4	120
9	CAMPU LUI NEAG	A	600	100		8	5	120
10	VALEA DE BRAZI	A	700	100		3	1	140

**6.8 VALOAREA ORIENTATIVA A TERENURILOR
EXTRAVILANE DIN MUNICIPIUL PETROSANI
VULCAN,LUPENI,ORASELE si LOCALITATILE CARE
APARTIN DE CIRCUMSCRIPTIA
JUDECATORIEI PETROSANI**

Tipul terenului Amplasament	Teren arabil Lei/mp	Pasuni-fanete Lei/mp	Livezi Vie Lei/mp	Alte terenuri Lei/mp	Terenuri Vegetatie forestiera Lei/mp
Petrosani	4.5	2	4.5	0.3	2,0
Vulcan	4.5	2	4.5	0.3	2,0
Lupeni	3.5	1.2	3.5	0.3	2,0
Petrila	4.5	1.5	3.5	0.3	2,0
Alte localitati Apartinatoare Circ not	1,5	0.6	1,5	0.15	2,0

**6.9 VALOAREA ORIENTATIVA A SPATIILOR
COMERCILE,BIROURILOR,A SPATIILOR
INDUSTRIALE,PLATFORMELOR BETONATE
SITUATE IN LOCALITATILE APARTINATOARE
CIRCUMSCRIPTIEI JUDECATORIEI PETROSANI**

Nr crt	LOCALITATEA	ZO NA	SPATII COMER. lei/mp/sd	SPATII INDUSTR (inclusiv Birouri). lei/mp/sd	BIROU Zone com lei/mp/sd	Platforme betonate lei/lmp/sd
1	PETROSANI	A	1700	650	1200	33
		B	1450	500	1100	25
		C	1200	340	1000	21
		D	1050	220	930	20
2	VULCAN	A	1500	390	1100	15
		B	1250	320	950	12
		C	1180	280	780	11
		D	1050	260	650	10
3	LUPENI	A	1350	400	850	20
		B	1180	250	780	15
		C	1050	200	650	10
		D	950	160	550	10
4	PETRILA	A	1370	380	970	20
		B	1250	300	850	15
		C	1150	200	750	15
		D	1000	160	600	10
6	ANINOASA	A	850	200	450	10
		B	560	150	450	10
7	URICANI	A	630	150	360	7
8	ISCRONI	A	320	140	160	10
9	PAROSENII	A	280	140	220	10

OBS:Spatiile hoteliere se asemeleaza ca valoare spatiilor administrative de birouri.