



WEST PROPERTY
ADVISOR

ARAD



2014



West Property Advisor SRL

Timișoara – 300064

Bd. Take Ionescu, nr. 32

Tel. + 40 769 68 89 98

+ 40 726 19 97 99

Fax: + 40 356 42 27 20

e-mail: office@wpa.ro

<http://www.westpropertyadvisor.ro>

ARAD



WEST PROPERTY
ADVISOR



WEST PROPERTY
ADVISOR

CERTIFICARE

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

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

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

În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii, nefiind omisă în mod deliberat nicio informație.

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

Evaluatorii au respectat Codul Deontologic al profesiei de evaluator.

La elaborarea prezentului raport a participat doar personal specializat, experți evaluatori sau persoane care au absolvit cursuri specializate în domeniul evaluării de proprietăți imobiliare.

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

Drd. Ec. Simona Pacioagă
expert evaluator EPI

Cătălin Lungu
expert evaluator EPI, EBM

Cuprins

Expertiză privind valoarea de circulație a bunurilor imobile pentru județul Arad	4
Ipoteze restrictive și condiții limitative.....	11
Scopul, obiectul și utilizarea raportului	11
Data evaluării și sursele de informare.....	11
Evaluarea globală	12
pentru impozitarea proprietății	12
Procesul de evaluare	16
Proprietăți de tip rezidențial – Apartamente	16
Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Spații comerciale.....	17
Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren.....	18
Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit	19
Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale.....	21
Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri.....	24
ANEXE.....	26



Expertiză privind valoarea de circulație a bunurilor imobile pentru județul Arad

Scopul prezentului raport este estimarea unei valori de piață orientative pentru fiecare tip de proprietate imobiliară aflată în raza județului Timiș, în vederea calculării venitului impozabil rezultat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, a tarifului ANCPI și a onorariului notarilor.

Proprietățile imobiliare avute în vedere sunt următoarele:

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

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

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

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

- Caracteristicile și limitele zonei;
- Gradul de construire a zonei;
- Rata de creștere a populației în zonă ;
- Tendința valorilor imobiliare în zonă ;
- Raportul cerere-ofertă;
- Timpul necesar estimat pentru vânzarea unei astfel de proprietăți;
- Factorii care pot afecta vânzarea (sociali, economici, reglementări, mediu) ;
- Utilitățile zonei și calitatea acestora: electricitate, gaz, apă, canal, telefon, cablu TV, etc.;
- Acces la facilitățile educaționale, religioase, sanitare și de agrement ;
- Facilități de transport adecvate;



- Caracteristicile fizice ale terenului: priveliște, riscuri;
- Regimul de înălțime;
- Calitatea construcțiilor;
- Starea generală (uzura fizică, neadecvări funcționale).

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

Metodologia utilizată

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

Definirea ariei de piață în termenii consecvenței comportamentale dintre proprietari și cumpărătorii potențiali;
Identificarea caracteristicilor ofertei și cererii, care influențează crearea valorii în aria de piață definită;

Constatări efectuate pe teren;

Culegerea datelor tehnice, selectarea și prelucrarea acestora în vederea constituirii bazei de calcul:

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate operatorilor de pe piața imobiliară;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluatorului de proprietăți imobiliare;
- aplicarea metodelor considerate oportune pentru determinarea valorilor;
- verificarea și reconcilierea rezultatelor evaluării globale.

Elaborarea raportului propriu-zis și anexarea tabelelor aferente fiecărui tip de proprietate în conformitate cu caracteristicile avute în vedere la estimarea valorii de piață.

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

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

Abordarea prin comparație stabilește limitele valorii de piață – orientative, prin examinarea prețurilor de piață plătite pentru proprietățile concurente cu proprietatea de evaluat. Prețurile de vânzare, care reflectă motivații diferite de cele ale unui participant tipic pe piață, de exemplu tranzacțiile unor cumpărători cu interese speciale, care plătesc un supliment de preț pentru o anumită proprietate vor fi eliminate din calcul. Proprietatea subiect al evaluării (proprietatea de evaluat) este comparată cu proprietăți similare, care au fost tranzacționate recent pe o piață liberă. Prețurile de vânzare sunt analizate prin aplicarea unor elemente de comparație corespunzătoare și sunt ajustate pentru diferențele față de subiectul evaluării, pe baza elementelor de comparație. Abordarea prin comparația vânzărilor este aplicabilă numai în cazul existenței unor date de piață suficiente.

Abordarea prin capitalizarea venitului constă în utilizarea metodelor și tehnicilor prin care se estimează capacitatea unei construcții de a genera un venit (anual și valoarea reziduală) și de a transforma acest venit în valoarea lui prezentă, prin tehnicile capitalizării/ actualizării venitului. Capitalizarea se face fie prin aplicarea unei singure rate (rată de capitalizare totală, rată pentru toate riscurile) asupra venitului dintr-un singur an, fie prin aplicarea unei rate de actualizare (care reflectă rentabilitatea investiției) asupra unei serii de venituri previzionate pentru o anumită perioadă.



Dacă nu se pot obține suficiente informații legate de veniturile sau de cheltuielile pe care proprietatea avută în vedere le presupune, în special în cazul proprietăților din mediu rural, unde nu se poate vorbi despre o piață imobiliară dezvoltată și nici despre obținerea unor venituri prin închiriere, estimarea valorii de piață se va realiza prin abordarea prin cost. Punctul de plecare în estimarea sumei pe care ar trebui să o plătească un cumpărător potențial al unei astfel de clădiri este costul de reproducție sau costul de înlocuire al clădirii, redat uneori prin expresia „cost de nou”. Din acest cost se va deduce o sumă care reflectă deprecierea totală a clădirii obținându-se astfel o valoare rămasă actualizată sau costul de înlocuire net (CÎN).

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

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



Ipoteze restrictive și condiții limitative

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

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

- a) În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii, nefiind omisă în mod deliberat nicio informație;
- b) Situația actuală și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodei de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acesteia, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea celei mai probabile valori a bunurilor;
- c) Raportul este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se modifică, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- d) Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodei de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- e) Previziunile incluse în acest raport sunt utilizate pentru a asista în procesul de evaluare și sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței și pe evoluția pe termen scurt a cererii și ofertei. Astfel, acestea pot fi subiectul unor modificări ca urmare a schimbărilor condițiilor viitoare ce nu pot fi anticipate cu acuratețe de către evaluator și care pot afecta evoluția valorilor;
- f) Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, fiind însă posibilă existența și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință;
- g) Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată;
- h) Devierea de la cerințele din Standardul Internațional de Practică în Evaluare (GN 13) rezultă din menținerea consecvenței cerute cu prevederile legale obligatorii, cu instrucțiunile administrative sau cu termenii acceptați din contractele de evaluare;
- i) Raportul răspunde cerințelor Camerei Notarilor Publici și este adaptat la informațiile disponibile utilizatorilor acestuia;
- j) Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de viitor privind această lucrare;
- k) Evaluatorul nu este obligat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță;
- l) Folosirea prețurilor cuprinse în ghid ca justificare a prețului unor tranzacții imobiliare de către persoanele fizice sau juridice, de drept public sau privat este strict interzisă. De asemenea, este strict interzisă folosirea prețurilor din raport ca referință în rapoartele de evaluare și verificare întocmite conform standardelor de evaluare;
- m) Raportul prezintă succint premisele evaluării, datele privind bunurile imobile și analiza acestora, procesul în urma căruia au fost fundamentate opiniile evaluatorului. Având în vedere tipul demersului pe care ne-am angajat să-l realizăm potrivit cererii clientului, potrivit numărului mare de proprietăți și caracterului statistic al lucrării, forma raportului nu este în concordanță totală cu prevederile standardelor de evaluare.



- n) În studiu, cea mai bună utilizare este considerată cea prezentă (locuință, anexe locuință, spațiu comercial, teren liber);
- o) **Acest raport este destinat numai pentru uzul Camerei Notarilor Publici Timișoara, a calculării venitului impozabil rezultat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, a tarifului ANCPI și a onorariul notarilor;**
- p) Conținutul acestui raport și anexele sale sunt condiționate de scopul pentru care acesta a fost realizat și poate fi utilizat numai pentru acest scop;
- q) Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general, când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice, precum și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării;
- r) În concordanță cu practica curentă, nicio responsabilitate nu este acceptată în niciun mod față de oricare alt utilizator al acestui raport care nu a primit în scris acceptul de a-l utiliza, utilizarea acestuia în alt scop decât cel menționat fiind interzisă;
- s) Înainte ca acest raport, ca întreg sau parte a acestuia, să fie repordus sau menționat, în orice document, circulară sau declarație, ori pentru orice alt scop, este obligatoriu acordul scris al S.C. WEST PROPERTY ADVISOR S.R.L. sau al Camerei Notarilor Publici Timișoara;
- t) Prin reproducere, se înțelege realizarea integrală sau parțială a uneia ori a mai multor copii ale raportului, direct sau indirect, temporar ori permanent, prin orice mijloc și sub orice formă, inclusiv realizarea oricarei înregistrări sonore sau video, precum și stocarea permanentă ori temporară a acestuia cu mijloace electronice.



Scopul, obiectul și utilizarea raportului

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

Tipul de valoare, pentru evaluarea globală, este valoarea de piață, concept care poate fi subiectul oricăror modificări specificate în instrucțiuni sau legislație. Dacă acestea stipulează o altă bază de evaluare, diferită de valoarea de piață, așa cum este definită, evaluatorii trebuie să aplice metode de evaluare adecvate, pentru a realiza obiectivele standardelor IVS în aceste circumstanțe.

Obiectul lucrării îl constituie proprietățile imobiliare situate în localitățile aflate în Circumscripțiile Judecătorești Arad, Chișineu Criș, Ineu și Lipova. Raportul cuprinde analiza pieței pentru fiecare tip de proprietate: case (cu gospodărie și teren aferente), apartamente (cu 1...5 camere), spații comerciale (inclusiv spații pentru birouri), spații cu destinație industrială (hale), construcții agricole (grajduri), terenuri intravilane (pentru construcții și agricole), terenuri extravilane (agricole și neagricole), păduri, vii și livezi.

Raportul este întocmit pentru uzul Camerei Notarilor Publici Timișoara.



Data evaluării și sursele de informare

Prezentul raport a fost realizat în perioada iulie – decembrie 2013.

Au fost analizate oferte și tranzacții de proprietăți imobiliare pe toată perioada anului în curs. Includem aici peste 10.000 de oferte și tranzacții precum și peste 1000 de inspecții de proprietăți imobiliare în Arad, cât și în celelalte localități din județ. Data expertizei privind valoarea de circulație a bunurilor imobile pentru județul Arad este: 31 decembrie 2013, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Surse de informare utilizate:

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



Evaluarea globală pentru impozitarea proprietății

Metodologia pentru evaluarea globală este reglementată de Standardul Internațional de Practică în Evaluare GN 13 – “Evaluarea globală pentru impozitarea proprietății”. Standardele Internaționale de Evaluare reprezintă norme obligatorii; astfel în cele ce urmează vom face referire la Standardul Internațional de Evaluare – IVS 1: Valoarea de piață – bază de evaluare și Standardul Internațional de Practică în Evaluare – GN 13: Evaluarea globală pentru impozitarea proprietății.



Obiectivul acestui Standard Internațional de Practică în Evaluare constă în asigurarea unui cadru pentru realizarea misiunii evaluării globale în vederea impozitării proprietății în funcție de valoare, aplicabil tuturor statelor membre ale IVSC. Ghidul de Practică în Evaluare reprezintă un suport pentru înțelegerea metodelor recunoscute ale evaluării globale, pentru crearea și implementarea sistemelor de impozitare a proprietății și pentru ralierea evaluării globale cu Standardele Internaționale de Evaluare.

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

Procesul de evaluare globală include:

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



- validarea procesului de evaluare globală, a modelului, a cuantificărilor sau a altor rezultate, incluzând indicatorii de performanță pe bază de continuitate și/sau în diverse faze distincte ale procesului;
- verificarea și reconcilierea rezultatelor evaluării globale.

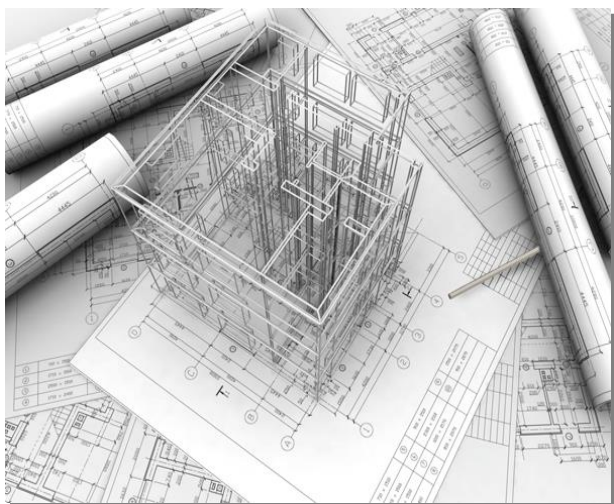
Tipul de valoare, pentru evaluarea globală, este valoarea de piață. Conform Standardelor Internaționale în Evaluare, definiția valorii de piață este următoarea: “Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Devierea de la cerințele din Standardul Internațional de Practică în Evaluare (GN 13) rezultă din menținerea consecvenței cerute cu prevederile legale obligatorii, cu instrucțiunile administrative sau cu termenii acceptați din contractul de evaluare.

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

Analiza de cea mai bună utilizare

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



Conform Standardelor Internaționale de Evaluare, cea mai buna utilizare este definită ca fiind:

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

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

Caracteristicile unice ale terenului determină utilitatea lui optimă. Atunci cand terenul este evaluat separat de construcțiile de pe el, principiile economice cer ca amenajările terenului și construcțiile atasate să fie evaluate ca o contribuție sau o deteriorare adusă la valoarea totală a proprietății. Astfel, valoarea de piață a terenului, bazată pe conceptul de cea mai bună utilizare, reflectă utilitatea și permanența terenului, în contextul pieței, iar valoarea amenajărilor terenului și a construcțiilor atasate lui reflectă diferența dintre valoarea terenului și valoarea de piață a proprietății ca fiind construită. Cea mai bună utilizare a terenului sau amplasamentului ca fiind liber poate fi utilizarea prezentă, construcția, subîmpărțirea sau unirea, în mod alternativ, terenul poate fi păstrat ca investiție.

Cele mai multe proprietăți sunt evaluate ca o combinație între teren și amenajările acestuia și construcțiile atasate. În aceste cazuri, evaluatorul va estima valoarea de piață luând în considerare cea mai bună utilizare a proprietății construite.

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



Cea mai bună utilizare a unei proprietăți trebuie să fie:

- permisă legal - utilizări permise de lege, reglementări privind zonarea, restricții de construire, normative de construcție, impactul asupra mediului;
- posibilă fizic;
- fezabilă financiar - posibilitatea de obținere unui venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului;
- maxim productivă – să genereze venitul maxim dinte toate opțiunile de utilizare.

O utilizare care nu este permisă legal sau nu este fizic posibilă, nu poate fi considerată ca fiind cea mai bună utilizare. O utilizare permisă legal și posibilă fizic poate cere evaluatorului, cu toate acestea, să justifice de ce acea utilizare este rezonabil probabilă. După ce a rezultat din analiza că una sau mai multe utilizări sunt rezonabil probabile, se trece la verificarea fezabilității financiare. Astfel, utilizarea din care rezultă valoarea cea mai mare, în corelare cu celelalte utilizări, este considerată cea mai bună utilizare.

Pe piețele caracterizate de o volatilitate deosebită sau de dezechilibre severe între ofertă și cerere, cea mai bună utilizare a proprietății poate fi păstrarea acesteia pentru utilizarea viitoare. În alte situații, în care sunt identificate mai multe tipuri potențiale de cea mai bună utilizare, evaluatorul ar trebui să analizeze aceste utilizări alternative în funcție de nivelele de venituri și cheltuieli viitoare previzionate. În cazul în care documentația de urbanism se află în curs de modificare, cea mai bună utilizare imediată a proprietății poate fi o utilizare intermediară.

Procesul de evaluare

Proprietăți de tip rezidențial – Apartamente

În vederea întocmirii prezentului raport, apartamentele de pe raza județului Arad au fost împărțite în mai multe categorii, în funcție de zona de amplasare în cadrul localității, numărul de camere, anul construcției și suprafața.



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

În funcție de anul punerii în funcțiune, PIF, au fost delimitate două categorii:

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

De asemenea, constituie obiectul evaluării apartamentele la mansardă, apartamentele situate în case apartamentate, garaje, locuri de parcare. În funcție de zona de amplasare în cadrul municipiului Arad, apartamentele au fost grupate după cum urmează: zona A, zona B, zona C, zona D.

Apartamente situate în blocuri de locuințe - Municipiul Arad

Apartamente construite înainte de anul 2000		Valoare (€/mp de suprafață construită)			
Nr.camere	Suprafața	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1 cameră	<40 mp	520	480	420	380
	≥40 mp	460	430	370	340
2 camere	<70 mp	480	450	410	370
	70 mp - 90 mp	460	420	380	340
	>90mp	440	380	340	310
3 camere	<80 mp	470	430	400	360
	80 mp - 100 mp	450	400	380	340
	>100mp	420	370	330	300
4+ camere	<110 mp	460	390	370	340
	≥110 mp	440	360	340	310

Valorile exprimate în raport au fost obținute în urma parcurgerii următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de apartamente. Au fost astfel analizate oferte de vânzare a apartamentelor pentru anul în curs, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 5-10 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurile realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, pentru proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză a ținut cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în timpul anului 2013, în județul Arad.

Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Spații comerciale

Elaborarea prezentului raport a presupus analiza spațiilor comerciale (magazine, birouri, spații cu altă destinație SAD, restaurante, etc.) după două criterii:

În funcție de localizarea în municipiul Arad:

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

În funcție de amplasarea în cadrul clădirii:

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

În această categorie sunt incluse spațiile de birouri precum și spațiile cu altă destinație, înregistrate corespunzător în documentația cadastrală. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.



Spații comerciale Municipiul Arad		
Locație	Spațiu comercial situat la parter sau etaj	Spațiu comercial situat la demisol
Zona A	760	500
Zona B	680	420
Zona C	570	360
Zona D	430	240

Valorile pentru proprietățile imobiliare de tip spații comerciale au fost obținute parcurgând următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de spații comerciale. Au fost astfel analizate oferte de vânzare ale acestora pentru anul 2013, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție

deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor;

- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în ofertă și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, pentru proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză a ținut cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în timpul anului 2013.

Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren

Prezentul raport ține cont în exprimarea valorii, atât de poziția terenurilor (în intravilan sau extravilan) cât și de zona de amplasare a acestora. Terenurile au fost considerate lipsite de sarcini și restricții de utilizare. În funcție de zona de amplasare în cadrul municipiului Arad, terenurile din intravilan au fost grupate după cum urmează: zona A, zona B, zona C, zona D.

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

Teren intravilan Municipiul Arad	
Locație	Valoare euro/mp
Zona A	140
Zona B	80
Zona C	50
Zona D	25
Zona D > 2000mp	12
Arabil, pășuni	8

În municipiul Arad, pentru terenul intravilan situat în zona D, cu suprafață mai mare de 2000 mp s-a stabilit o valoare diferită, estimându-se faptul că parcelele de teren cu astfel de dimensiuni sunt preponderent amplasate în afara zonelor construite rezidențiale, în zone în care se dezvoltă cartiere noi sau zone industriale.

Valori ale terenului din intravilan cu suprafețe care depășesc 10.000 mp s-au stabilit și pentru alte localități din cadrul județului. Valorile pentru teren arabil și pășuni în intravilanul localității vor fi calculate la 30% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate.

Etape urmărite în estimarea valorilor de piață orientative pentru terenuri:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de terenuri. Au fost luate în considerare ofertele de vânzare ale terenurilor pentru anul 2013, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;

- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-20 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în ofertă și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză ține cont de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2013, în județul Arad;
- Pentru fiecare proprietate analizată a fost calculat prețul pe metrul pătrat sau hectar, întrucât exprimarea valorii finale a fost făcută unitar, euro/mp sau euro/ha.

Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit

Pentru o reprezentare cât mai justă a valorii unei proprietăți, casele de locuit au fost grupate după mai multe criterii: în funcție de zona de amplasare în cadrul localității, numărul de niveluri, gradul de finisare, soluția constructivă și anul punerii în funcțiune (PIF). Considerăm casele de locuit ca fiind spații de tip rezidențial, unifamiliale, care dispun de toate utilitățile și au o suprafață de teren aferentă.

În funcție de numărul de niveluri:

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

În funcție de anul construcției:

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

În funcție de soluția constructivă:

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

Dupa zona de amplasare în cadrul municipiului Arad:

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

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

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





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

Costul infrastructurilor fără subsol a avut la bază informațiile privind adâncimea minimă de îngheț precum și o presiune admisibilă specifică unui teren de fundare considerat bun. În analiza costurilor aferente suprastructurii clădirii s-au calculat costuri pentru structuri cu rezistență la cutremure de 6 și respectiv 7 grade, utilizându-se materiale precum zidăria din cărămidă, blocuri ceramice, lemn, paiantă, etc. Acestea au fost calculate pentru grosimi medii ale zidurilor. Au fost luate în calcul fundații din beton simplu, executate cu elevație de 30 cm deasupra terenului pentru clădiri cu parter și clădiri cu vechime sau cele din mediul rural. De asemenea, s-au calculat valori pentru fundații din beton simplu și cuzineți armați precum și tip grindă continuă pentru clădirile cu etaje.

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

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


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

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

Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului. De asemenea, la valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.

Valorile exprimate în prezentul raport au fost obținute astfel:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de proprietate. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare ale caselor de locuit pentru anul 2013, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. Analiza de piață a reprezentat un instrument important în stabilirea diferențelor de valoare între proprietăți, în funcție de zonă și localitate, acest lucru fiind necesar în estimarea depreciierilor din cauze externe. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri sunt situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- În aceasta analiză au fost incluse și rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2013, în județul Arad;

- 
- Valoarea estimată pentru casele de locuit se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net, valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății și valoarea estimată a anexelor. Valorile estimate ale construcțiilor și ale anexelor sunt anexate acestui raport;
 - Estimarea valorilor caselor din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Șchiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Costului de înlocuire net (CIN)

Abordarea prin cost este bazată pe ipoteza că participanții pe piață fac legătura între valoare și cost. În această abordare, valoarea unei proprietăți imobiliare se estimează prin adăugarea valorii terenului la valoarea costului de construcție pentru reproducerea sau înlocuirea construcțiilor existente și apoi scăzând deprecierea apărută din diferite cauze. În practică, abordarea presupune o estimare a deprecierei pentru proprietățile mai vechi și/sau cu deficiențe în funcționare, când o estimare a costului de nou ar depăși nepermis prețul cel mai probabil plătit pentru proprietatea evaluată.

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

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

Metoda costurilor este abordată prin Costul de Înlocuire Net (CIN) - folosit în circumstanțe specifice. Costul de înlocuire net (CIN) este o metodă acceptabilă pentru estimarea unui surogat pentru valoarea de piață a proprietăților specializate. Metoda este aplicată, de obicei, în situația evaluării unei proprietăți pentru care nu există informații disponibile sau pertinente pentru estimarea valorii de piață. Costul de înlocuire net reprezintă costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o clădire cu utilitate echivalentă celei de evaluat, folosind materiale moderne, normative și planuri actualizate.

Costul de reconstrucție reprezintă costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o copie, o replică exactă a clădirii de evaluate, folosind aceleași materiale, normative de construcție, arhitectură, planuri și calitate de manoperă și înglobând toate deficiențele, supradimensionările și uzura clădirii evaluate. Obținerea valorii finale se realizează apoi prin estimarea depreciierilor cumulate.

Deprecierea reprezintă o pierdere de valoare a proprietății imobiliare datorată oricărei cauze, deprecierea fiind, de fapt, diferența dintre costul de înlocuire - reconstrucție a clădirii și valoarea ei de piață. Cele 5 tipuri de uzură ce pot afecta o clădire, sunt:

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

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



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

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

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

- recuperabilă, reprezintă o pierdere de valoare datorată deficiențelor de concepție sau proiectare a clădirii, de schimbările în timp referitoare la aspectul clădirii, materialelor sau standardele de construcție;
- nerecuperabilă, poate fi cauzată de o deficiență datorată unui element neinclus în costul de nou (dar care trebuia inclus) sau unui element inclus în costul de nou (dar care nu trebuia să fie inclus) sau de supradimensionare.

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

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

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

Vârsta scriptică reprezintă numărul de ani care au trecut de la terminarea construcției (diferența dintre data punerii în funcțiune a construcției și data evaluării). *Vârsta efectivă* reprezintă vârsta determinată de starea tehnică și utilitatea construcției. Vârsta efectivă poate diferi de vârsta scriptică în funcție de lucrările de întreținere și reamenajare realizate asupra clădirii.

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

Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale

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

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

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



Clădiri industriale de tip hale Municipiul Arad

Tip	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Hală industrială cu structură din beton armat	318	248	88	40
Hală industrială cu structură metalică	256	199	-	-
Magazii, Ateliere	140	109	62	31

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

Hala cu structură metalică este realizată din stâlpi metalici executați din europrofile zincate. Stâlpii sunt fixați de fundațiile izolate, printr-un sistem de placi sandwich cu buloane. Între fundațiile izolate au fost executate fundații continui, de beton simplu și cuzineți armați. În interior a fost executată pardoseala de beton slab armat, pe umplutură de pământ, compactată și balastată. Pe capetele superioare ale stâlpilor au fost fixate ferme cu zabrele, de asemenea, din europrofile zincate, pe care se sprijină pane din europrofile, pe care sunt fixate panouri izolatoare de tip izopan.

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

Cladiri industriale de tip hale Județului Arad

Localitate	Tip	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Grup A	Hală industrială cu structură din beton armat	205	159	51	26
	Hală industrială cu structură metalică	171	133	-	-
	Magazii, Ateliere	93	73	42	21
Grup B	Hală industrială cu structură din beton armat	159	124	40	20
	Hală industrială cu structură metalică	136	106	-	-
	Magazii, Ateliere	75	58	33	17



Valorile exprimate în raport au fost obținute în urma parcurgerii următoarelor etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire industrială. Au fost astfel analizate toate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2013, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte. făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2013;
- Valoarea estimată pentru clădirile industriale se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății;
- Estimarea valorilor clădirilor industriale din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri

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

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

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

Grajdurile pentru creșterea porcinelor, de tip nou, au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, cu canal de dejecție acoperit cu grătar din beton sau din cărămidă ceramică.

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

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

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

Pentru toate acestea a fost estimată o valoare unică orientativă.

Clădiri agricole de tip grajduri Județul Arad				
Locație	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Grup A	87	66	21	8
Grup B	65	50	15	6
Alte localități	48	37	11	5

Valorile exprimate în raport au fost obținute parcurgând următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire agricolă. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2013, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Valoarea estimată pentru clădirile agricole se va compune din valoarea estimată a construcției obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății;
- Estimarea valorilor clădirilor agricole din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.



ANEXE

Apartamente – Municipiul Arad

Județul Arad

Apartamente situate în blocuri de locuințe - Municipiul Arad					
Apartamente construite înainte de anul 2000		Valoare (€/mp de suprafața construită)			
Nr.camere	Suprafața	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1 cameră	<40 mp	520	480	420	380
	≥40 mp	460	430	370	340
2 camere	<70 mp	480	450	410	370
	70 mp - 90 mp	460	420	380	340
	>90mp	440	380	340	310
3 camere	<80 mp	470	430	400	360
	80 mp - 100 mp	450	400	380	340
	>100mp	420	370	330	300
4+ camere	<110 mp	460	390	370	340
	≥110 mp	440	360	340	310

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.
2. Valoare apartamentelor la mansardă se obține prin diminuarea cu 25% a valorii pe metrul pătrat, corespunzătoare zonei de amplasare.
3. Datele privind natura constructivă, suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
4. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei: $Sc = Su \times 1,2$

Apartamente construite după anul 2000 – Municipiul Arad Județul Arad

Apartamente construite după anul 2000 situate în blocuri de locuințe - Municipiul Arad				
Nr.camere	Valoare (€/mp de suprafața construită)			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1 cameră	660	600	560	510
2 camere	620	560	540	480
3 camere	600	540	520	460
4+ camere	580	520	500	450

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.
2. Valoare apartamentelor la mansardă se obține prin diminuarea cu 25% a valorii pe metrul pătrat, corespunzătoare zonei de amplasare.
3. Datele privind natura constructivă, suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
4. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei: $S_c = S_u \times 1,2$

Apartamente situate în case apartamentate – Municipiul Arad

Județul Arad

Apartamente situate în case apartamentate Municipiul Arad				
Nr. Camere	Valoare (€/mp de suprafața construită)			
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1 cameră	400	350	300	260
2 camere	390	330	280	245
3 camere	380	280	230	210
4+ camere	360	270	220	200

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată (fără anexe).
2. Anexele, spațiile de la subsol (pivnită) se vor calcula conform anexelor pentru case.
3. Valoarea apartamentelor la mansardă se obține prin diminuarea cu 25% a valorii pe metrul pătrat, corespunzătoare zonei de amplasare.
4. Pentru imobilele cu teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului în funcție de zona de amplasare.
5. Datele privind natura constructivă, suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
6. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei: $Sc = Su \times 1,2$

Garaje și locuri de parcare – Municipiul Arad Județul Arad

Garaje și locuri de parcare Municipiul Arad	
Obiectiv	Valoare
Garaje sub bloc	4000 euro
Garaje independente sau in baterie	2500 euro
Garaje construcții provizorii	500 euro
Locuri de parcare sub bloc	2500 euro

Nota:

1. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.

Spatii comerciale – Municipiul Arad

Județul Arad

Spatii comerciale Municipiul Arad		
Locatie	Spatiu comercial situat la parter sau etaj	Spatiu comercial situat la demisol
Zona A	760	500
Zona B	680	420
Zona C	570	360
Zona D	430	240

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.
2. În această categorie sunt incluse spațiile de birouri precum și spațiile cu altă destinație, înregistrate corespunzător în documentația cadastrală.
3. Valorile anexelor care deservește spațiul comercial vor fi calculate la 60% din valoarea spațiului.
3. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața construită desfășurată a imobilului, suprafața utilă se va calcula conform formulei: $S_u = S_c : 1,2$

Teren – Municipiul Arad

Județul Arad

Teren intravilan Municipiul Arad	
Locație	Valoare euro/mp
Zona A	140
Zona B	80
Zona C	50
Zona D	25
Zona D > 2000mp	12
Arabil, pășuni	8

Teren extravilan Municipiul Arad	
Locație	Valoare euro/mp
Arad	0,7

Nota:

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

Case – Municipiul Arad

Județul Arad

Case P+E si P+E+M cu zidărie din cărămidă Municipiul Arad

Locație	La roșu	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Zona A	371	580	488	427	366
Zona B	352	551	464	406	348
Zona C	278	435	366	321	275
Zona D	237	371	313	274	234

Case P si P+M cu zidărie din cărămiă Municipiul Arad

Locație	La roșu	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Zona A	308	517	435	381	299
Zona B	293	491	414	362	284
Zona C	231	388	327	286	225
Zona D	200	336	283	248	195

**Case cu structură din lemn
Municipiul Arad**

Locație	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)
Zona A	348	244	174
Zona B	314	220	157
Zona C	261	183	131
Zona D	216	151	108

**Case cu zidărie din pământ, lemn, cărămidă nearsă
Municipiul Arad**

Locație	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Zona A	167	119	84
Zona B	150	107	75
Zona C	125	89	63
Zona D	100	72	50

**Anexe cărămidă
Municipiul Arad**

Locație	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Zona A	81	68	49	21
Zona B	77	65	46	20
Zona C	60	50	36	16
Zona D	51	43	31	14

**Anexe paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat
Municipiul Arad**

Locație	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Zona A	54	40	17	6
Zona B	51	38	16	5
Zona C	40	29	13	4
Zona D	34	25	11	4

Nota:

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

Clădiri industriale de tip hale – Municipiul Arad

Județul Arad

Clădiri industriale de tip hale Municipiul Arad				
Tip	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Hală industrială cu structură din beton armat	318	248	88	40
Hală industrială cu structură metalică	256	199	-	-
Magazii, Ateliere	140	109	62	31

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele cu teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea halei în funcție de zona de amplasare.
3. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
5. Halele industriale cu structură din beton armat sunt realizate cu stâlpi din beton armat, cu înălțimi între 6 și 10 m, încastrați în fundații izolate tip pahar unite de fundații de beton simplu și cuzinet armat, pardoseală din beton armat de marcă superioară și acoperiș din grinzi prefabricate, ca legătură între traveele cadrelor halei.
6. Hala cu structură metalică este realizată din stâlpi metalici executați din europrofile. Stâlpii sunt fixați de fundațiile izolate unite cu fundații continui, de beton simplu și cuzineți armați, pardoseala de beton armat, pereți din panouri tip sandwich și acoperiș din europrofile zincate, pe care sunt fixate panouri izolatoare de tip izopan.
7. Magaziile și ateliere sunt realizate din zidărie de cărămidă sau BCA și fundații din beton simplu și cuzineți armați.

Apartamente

Județul Arad

Apartamente				
Valoare (€/mp de suprafata construita)				
Locatie	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Chisineu Cris	310	300	270	250
Curtici	270	260	250	240
Ineu	280	270	250	240
Lipova	310	300	270	250
Nadlac	270	260	250	240
Pancota	220	210	200	190
Pecica	280	270	250	240
Santana	250	240	210	200
Sebis	250	230	220	220
Vladimirescu	280	270	250	240
Alte localități	130	140	130	120

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.
2. Valoare apartamentelor la mansardă se obține prin diminuarea cu 25% a valorii pe metrul pătrat.
3. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea apartamentului.
4. Datele privind natura constructivă, suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
5. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei: $Sc = Su \times 1,2$

Spații comerciale

Județul Arad

Spații comerciale Județul Arad	
Locație	Valoare
Grup A	240
Grup B	210
Altele	160

Nota:

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

Teren intravilan Județul Arad

Teren intravilan					
Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp
Chisineu Cris	7	Sebis	6	Capruta	1
Nadab	3	Donceni	2	Dumbravita	1
Curtici	9	Prunișor	2	Grosii Noi	1
Ineu	7	Sălăjeni	1	Lalasint	1
Mocrea	3	Almas	2	Monorostia	1,5
Dealul Viilor	2	Cil	1	Slatina de Mures	1
Lipova Zona A	16	Joia Mare	1	Bata	2
Zona B	10	Rădești	1	Bacau de Mijloc	1
Zona C	7	Apateu	2,5	Bulci	1
Zona D	3	Berechiu	1	Tela	1
Radna	5	Moțiori	1	Beliu	2
Soimos	5	Archis	1,5	Tăgădău	1,5
Nadlac	7	Nermiș	1	Benești	1
Pancota	8	Bârzești	1	Bochia	1
Maderat	3	Groșeni	1,5	Vasile Goldiș	1
Pecica	7	Barsa	2	Secaci	1
Bodrogu Vechi	2	Aldești	1,5	Birchis	2
Turnu	3	Voivodeni	1	Capalnas	1
Sederhat	3	Hodiș	1	Ostrov	1
Santana	8	Barzava	2	Virismort	1
Caporal Alexa	3	Batuta	1	Bocsig	2
				Mânerău	1
				Răpsig	1
				Brazii	2
				Buceava-Șoimuș	1
				Iacobini	1
				Mădrigești	1
				Secaș	1
				Buteni	2
				Berindia	1
				Cuied	1
				Păulian	1
				Carand	2
				Seliste	1
				Cermei	2
				Avram Iancu	1
				Șomoșcheș	1
				Chisindia	2
				Păiușeni	1
				Văsoaia	1
				Conop	3
				Belotint	1
				Chelmac	1
				Milova	2
				Odvos	2
				Covasint	3,5
				Craiva	2
				Chișlaca	1
				Ciuntești	1
				Coroi	1
				Mărauș	1
				Rogoz de Beliu	1
				Stoinești	1
				Susag	1
				Șiad	1
				Tălmaci	1
				Dezna	2
				Buhani	1
				Laz	1
				Neagra	1
				Slatina de Criș	1

Teren intravilan									
Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp
Dieci	2	Halmagel	2	Variasu Mare	1	Varsand	1	Seleus	3
Cociuba	1	Luncșoara	1	Livada	14	Plescuta	2	Iermata	1
Crocna	1	Târnăvița	1	Sanleani	14	Aciuța	1	Moroda	1
Revetiș	1	Țohești	1	Macea	5	Budești	1	Semlac	3
Roșia	1	Halmagiu	2	Sanmartin	1	Dumbrava	1	Sepreus	2
Dorobanti	3	Bănești	1	Misca	3	Gura Văii	1	Sicula	3
Fantanele	10	Bodești	1	Satu Nou	1	Rostoci	1	Chereluș	1,5
Tisa Noua	4	Brusturi	1	Vânători	1	Tălagiu	1	Gurba	1,5
Felnac	5	Cristești	1	Zerindu Mic	1	Sagu	8	Silindia	2
Calugareni	2	Ionești	1	Moneasa	17	Cruceni	2	Camna	3
Frumuseni	5	Leasa	1	Rănușa	5	Firiteaz	2	Iercoșeni	1
Alunis	4	Leștioara	1	Olari	2	Huneadoara Timisana	1	Luguzău	1
Ghioroc	6	Poienari	1	Sintea Mica	1	Fiscut	1	Satu Mic	1
Cuvin	5	Tisa	1	Paulis	7	Savarsin	3	Simand	4
Miniș	5	Țărmure	1	Sambateni	7	Caprioara	1,5	Sintea Mare	3
Graniceri	2	Hasmas	1,5	Barațca	2	Cuias	1	Adea	1
Siclau	1	Agrișu Mic	1	Cladova	2	Halalis	1,5	Tipar	1
Gurahont	3,5	Botfei	1	Peregu Mare	2	Parnesti	1	Siria	5
Bonțești	1,5	Clit	1	Peregu Mic	1	Temesesti	1	Galșa	3
Iosaș	1	Comănești	1	Petris	2	Toc	1,5	Mâsca	3
Dulcele	1	Urvișu de Beliu	1	Corbești	1	Troas	1	Sistarovat	2
Feniș	1	Ignesti	2	Seliște	1	Valea Mare	1	Cuveșdia	1
Honțisor	1	Minead	1	Ilteu	1,5	Secusigiu	4	Labășinț	1
Mustești	1	Nădălbești	1	Obârșia	1	Munar	1	Varnița	1
Pescari	1	Susani	1	Roșia Nouă	1	Satu Mare	1	Socodor	2
Valea Mare	1	Iratosu	3	Almaș	1	Sânpetru German	1	Sofronea	12
Zimbru	1	Variasu Mic	1	Pilu	2	Seitin	3	Sanpaul	5

Teren intravilan									
Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp	Locatie	euro/mp
Tarnova	4	Ususau	2	Stejar	1	Mailat	2	Bodrogu Nou	4
Agrișu Mare	1,5	Dorgos	1	Varfurile	2	Manastur	2	Zarand	2
Arăneag	1,5	Zabalt	1	Avram Iancu	1	Vladimirescu	16	Cintei	1
Chier	1,5	Patars	1	Lazuri	1	Horia	8	Zerind	3
Drauț	1,5	Bruznic	1	Măgulicea	1	Cicir	8	Ant	1
Dud	1,5	Varadia De Mures	2	Mermești	1	Mandruloc	10	Iermata Neagră	1
Taut	2	Baia	1	Poiana	1	Zabrani	4	Zimandu Nou	7
Minișel	1	Julita	1	Vidra	1	Neudorf	1	Zimancuz	7
Minișu de Sus	1,5	Lupesti	1	Groși	1	Chesint	1	A.Saguna	5
Nadăș	1	N.Balcescu	1,5	Vinga	7	Zadareni	9		

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.
2. Valorile pentru teren arabil și pășuni în intravilanul localității vor fi calculate la 30% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate.
3. Valorile pentru teren aflat în intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp vor fi calculate la 35% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate (sau zona cu cea mai mică valoare).

Teren extravilan Județul Arad

Teren extravilan									
Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha
Chisineu Cris	2600	Prunișor	900	Dumbravita	900	Mănerău	1300	Belotint	900
Nadab	1800	Sălăjeni	900	Grosii Noi	800	Răpsig	1300	Chelmac	900
Curtici	3000	Almas	1000	Lalasint	900	Brazii	900	Milova	900
zona libera	3300	Cil	900	Monorostia	900	Buceava-Șoimuș	800	Odvos	900
Ineu	2000	Joia Mare	900	Slatina de Mures	800	Iacobini	800	Covasint	2000
Mocrea	1500	Rădești	900	Bata	1000	Mădrigești	800	Craiva	1100
Lipova	2000	Apateu	1200	Bacau de Mijloc	800	Secaș	800	Chișlaca	800
Radna	1600	Berechiu	1000	Bulci	800	Buteni	1400	Ciuntești	800
Soimos	1600	Moțiori	1000	Tela	800	Berindia	900	Coroi	800
Nadlac	3700	Archis	1000	Beliu	1400	Cuied	900	Mărauș	800
Pancota	2400	Nermiș	800	Tăgădău	1000	Păulian	900	Rogoz de Beliu	800
Maderat	2200	Bârzești	800	Benești	800	Carand	1000	Stoinești	800
Pecica	3700	Groșeni	800	Bochia	800	Selistea	1000	Susag	800
Bodrogu Vechi	2000	Barsa	1300	Vasile Goldiș	800	Cermei	1600	Șiad	800
Turnu	2500	Aldești	1000	Secaci	800	Avram Iancu	1400	Tălmaci	800
Sederhat	2500	Voivodeni	1000	Birchis	900	Șomoșcheș	1400	Dezna	1000
Santana	3000	Hodiș	800	Capalnas	800	Chisindia	900	Buhani	800
Caporal Alexa	2500	Barzava	1000	Ostrov	800	Păiușeni	700	Laz	800
Sebis	1500	Batuta	900	Virismort	800	Văsoaia	700	Neagra	800
Donceni	1000	Capruta	900	Bocsig	1600	Conop	1000	Slatina de Criș	800

Teren extravilan									
Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha
Dieci	1000	Halmagel	900	Variasu Mare	2000	Varsand	1000	Seleus	2200
Cociuba	900	Luncșoara	800	Livada	3000	Plescuta	1000	Iermata	1800
Crocna	900	Târnăvița	800	Sanleani	2800	Aciuța	900	Moroda	1800
Revetiș	900	Țohești	800	Macea	2400	Budești	900	Semlac	3700
Roșia	900	Halmagiu	1000	Sanmartin	2000	Dumbrava	900	Sepreus	1200
Dorobanti	2000	Bănești	900	Misca	1200	Gura Văii	900	Sicula	1800
Fantanele	2500	Bodești	900	Satu Nou	800	Rostoci	900	Chereluș	1600
Tisa Noua	2000	Brusturi	900	Vânători	800	Tălagiu	900	Gurba	1500
Felnac	1800	Cristești	900	Zerindu Mic	800	Sagu	3200	Silindia	1200
Calugareni	1800	Ionești	900	Moneasa	1000	Cruceni	2000	Camna	1000
Frumuseni	2200	Leasa	900	Rănușa	800	Firiteaz	1500	Iercoșeni	1000
Alunis	2000	Leștioara	900	Olari	2000	Huneadoara Timisana	1500	Luguzău	1000
Ghioroc	2000	Poienari	900	Sintea Mica	1400	Fiscut	1500	Satu Mic	1000
Cuvin	1600	Tisa	900	Paulis	2200	Savarsin	1000	Simand	2500
Miniș	1800	Țărmure	900	Sambateni	2400	Caprioara	800	Sintea Mare	2000
Graniceri	2000	Hasmas	900	Barațca	1400	Cuias	800	Adea	900
Siclau	2000	Agrișu Mic	800	Cladova	1000	Halalis	800	Tipar	900
Gurahont	1200	Botfei	800	Peregu Mare	3700	Parnesti	800	Siria	2600
Bonțești	900	Clit	800	Peregu Mic	3700	Temesesti	800	Galșa	2200
Iosaș	900	Comănești	800	Petris	800	Toc	800	Mâasca	2200
Dulcele	900	Urvișu de Beliu	800	Corbești	800	Troas	800	Sistarovat	900
Feniș	900	Ignesti	1000	Seliște	800	Valea Mare	900	Cuveșdia	800
Honțișor	900	Minead	800	Ilteu	800	Secusigiu	1500	Labășinț	800
Mustești	900	Nădălbești	800	Obârșia	600	Munar	1200	Varnița	800
Pescari	900	Susani	800	Roșia Nouă	600	Satu Mare	1200	Socodor	2200
Valea Mare	900	Iratosu	2400	Almaș	600	Sânpetru German	1500	Sofronea	2500
Zimbru	900	Variasu Mic	2000	Pilu	1400	Seitin	3700	Sanpaul	2400

Teren extravilan

Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha	Locatie	euro/ha
Tarnova	1800	Ususau	1000	Stejar	800	Mailat	2000	Bodrogu Nou	2000
Agrișu Mare	1500	Dorgos	900	Varfurile	1000	Manastur	2000	Zarand	1500
Arăneag	1500	Zabalt	900	Avram Iancu	900	Vladimirescu	3000	Cintei	1300
Chier	1500	Patars	800	Lazuri	900	Horia	2700	Zerind	1100
Drauț	1500	Bruznic	800	Măgulicea	900	Cicir	2500	Ant	800
Dud	1500	Varadia De Mures	900	Mermești	900	Mandruloc	2500	Iermata Neagră	800
Taut	1200	Baia	800	Poiana	900	Zabrani	1500	Zimandu Nou	2800
Minișel	1000	Julita	800	Vidra	900	Neudorf	1500	Zimancuz	2800
Minișu de Sus	1000	Lupesti	800	Groși	900	Chesint	1200	A.Saguna	2600
Nadăș	1000	N.Balcescu	800	Vinga	3000	Zadareni	2000		

Pășuni, livezi, vii, păduri, fânețe și teren neproductiv în extravilan

Pășuni	80% din terenul arabil
Livezi	175% din terenul arabil
Vii	200% din terenul arabil
Păduri	200% din terenul arabil
Fânețe	50 % din terenul arabil
Teren neproductiv	30 % din terenul arabil

Nota:

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

Case

Județul Arad

Case P+E si P+E+M cu zidărie din caramidă Județul Arad

Locație	La roșu	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Grup A	166	259	198	137	61
Grup B	126	197	151	104	46
Altele	93	145	111	77	34

Case P si P+M cu zidărie din cărămidă Județul Arad

Locație	La roșu	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Grup A	138	231	177	117	54
Grup B	105	176	134	89	41
Altele	77	130	99	66	30

Case cu structură din lemn Județul Arad			
Locație	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)
Grup A	174	126	77
Grup B	139	101	62
Altele	105	76	46

Case cu zidărie din paiantă, lemn, cărămidă nearsă Județul Arad			
Locație	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Grup A	84	48	30
Grup B	67	38	24
Altele	50	29	18

Anexe cărămidă Județul Arad				
Locație	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Grup A	38	32	20	8
Grup B	29	24	15	6
Altele	21	18	11	5

Anexe paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat Județul Arad				
Locație	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Grup A	26	21	9	3
Grup B	19	16	7	2
Altele	14	12	5	2

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Pentru imobilele compuse din casa și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
4. Datele privind natura constructivă, data construirii, suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor, categoria de folosință a terenului vor fi obținute din Certificatul fiscal.
5. Suprafața construită se obține prin formula: $Sc = Su \times 1,2$ (Sc =suprafața construită; Su =suprafața utilă)
6. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Chișineu Criș, Curtici, Fântânele, Ghioroc, Horia, Ineu, Lipova, Livada, Mândruloc, Moneasa, Nădlac, Păulis, Pâncota, Pecica, Sâmbăteni, Sânleani, Sântana, Sebiș, Șagu, Șiria, Șofronea, Vinga, Vladimirescu, Zădăreni, Zimand Cuz, Zimandu Nou.
7. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Andrei Șaguna, Cicir, Conop, Covăsânt, Cuvin, Dorobanți, Felnac, Frumușeni, Gurahonț, Iratoșu, Macea, Miniș, Mișca, Radna, Rănușa, Săvârșin, Secusigiu, Seleuș, Șicula, Șimand, Șintea Mare, Șoimoș, Târnova, Tisa Nouă, Turnu, Vinga, Zăbrani.

Cladiri industriale de tip hale

Județul Arad

Cladiri industriale de tip hale Județului Arad					
Localitate	Tip	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Grup A	Hală industrială cu structură din beton armat	205	159	51	26
	Hală industrială cu structură metalica	171	133	-	-
	Magazii, Ateliere	93	73	42	21
Grup B	Hală industrială cu structură din beton armat	159	124	40	20
	Hală industrială cu structură metalica	136	106	-	-
	Magazii, Ateliere	75	58	33	17

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.
2. Pentru imobilele cu teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea halei.
3. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
4. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Chișineu Criș, Curtici, Fântânele, Ghioroc, Horia, Ineu, Lipova, Livada, Măndruloc, Moneasa, Nădlac, Păulis, Pâncota, Pecica, Sâmbăteni, Sânleani, Sântana, Sebiș, Șagu, Șiria, Șofronea, Vinga, Vladimirescu, Zădăreni, Zimand Cuz, Zimandu Nou.
5. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Andrei Șaguna, Cicir, Conop, Covăsânt, Cuvin, Dorobanți, Felnac, Frumușeni, Gurahonț, Iratoșu, Macea, Miniș, Mișca, Radna, Rănușa, Săvârșin, Secusigiu, Seleuș, Șicula, Șimand, Șintea Mare, Șoimoș, Târnova, Tisa Nouă, Turnu, Vinga, Zăbrani.
6. Halele industriale cu structură din beton armat sunt realizate cu stâlpi din beton armat, cu înălțimi între 6 și 10 m, încastrați în fundații izolate tip pahar unite de fundații de beton simplu și cuzinet armat, pardoseală din beton armat de marcă superioară și acoperiș din grinzi prefabricate, ca legătură între traveele cadrelor halei.
7. Hala cu structură metalică este realizată din stâlpi metalici executați din europrofile. Stâlpii sunt fixați de fundațiile izolate unite cu fundații continui, de beton simplu și cuzineți armați, pardoseala de beton armat, pereți din panouri tip sandwich și acoperiș din europrofile zincate, pe care sunt fixate panouri izolatoare de tip izopan.
8. Magaziile și ateliere sunt realizate din zidarie de cărămidă sau BCA și fundații din beton simplu și cuzineți armați.

Clădiri agricole de tip grajduri

Județul Arad

Clădiri agricole de tip grajduri Județul Arad				
Locație	Construite după anul 2000 (inclusiv)	Construite în perioada 1990-1999 (inclusiv)	Construite în perioada 1965-1989 (inclusiv)	Construite înainte de anul 1965
Grup A	87	66	21	8
Grup B	65	50	15	6
Alte localități	48	37	11	5

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.
2. Pentru imobilele cu teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea grajdului.
3. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate vor fi obținute din Certificatul fiscal.
4. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Arad, Chișineu Criș, Curtici, Fântânele, Ghioroc, Horia, Ineu, Lipova, Livada, Mândruloc, Moneasa, Nădlac, Păulis, Pâncota, Pecica, Sâmbăteni, Sânleani, Sântana, Sebiș, Șagu, Șiria, Șofronea, Vinga, Vladimirescu, Zădăreni, Zimand Cuz, Zimandu Nou.
5. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Andrei Șaguna, Cicir, Conop, Covăsânț, Cuvin, Dorobanți, Felnac, Frumușeni, Gurahonț, Iratoșu, Macea, Miniș, Mișca, Radna, Rănușa, Săvârșin, Secusigiu, Seleuș, Șicula, Șimand, Șintea Mare, Șoimoș, Târnova, Tisa Nouă, Turnu, Vinga, Zăbrani.

Nominalizarea străzilor pe zone aferente Municipiului Arad

nr.crt	Strada	Zona	Denumire veche
1	1 DECEMBRIE 1918	A	TARNAVELOR I. ROBU
2	13 MARTIRI P-TA	C	
3	6 VANATORI	A -de la Calea A Vlaicu la Calea Ferata exclusiv blocurile partea dreapta de la nr. 2 la 4 partea stanga de la nr. 1-3 la nr. 55	
4	6 VANATORI	B -bl. V2, sc. A, B; bl. V3, sc. A, B, C, D; bl. CPL, bl. V3-4; bl. V4, sc. A, B; bl. V6, sc. A, B; bl V3-1; bl. V3-2; bl. V3-3; bl. V7, sc A și B; bl. V8, sc. A și B; bl. V9, sc. A și B; bl. 100, sc. B	
5	6 VANATORI	C -de la Calea Ferata la drumul Curticiului partea dreapta de la nr. 2A-148 partea stanga de la nr. 27-81	
6	9 MAI	A	
7	A. D. XENOPOL	A	
8	A. LAURIAN	D	
9	A. SAGUNA	B	
10	ABATORULUI	C	
11	ABRUD	B (între Imașului și Renașterii)	
12	ABRUD	C (1-29 și 2-42)	
13	ACADEMIA TEOLOGICA	A	PAROȘENI + CHOPIN
14	ACHILE	C	
15	ADAM M. GUTTENDRUNN	C	SCHMELTZER
16	ADRIAN	C	
17	ADY ENDRE	C	FR. ENGELS
18	AEROPORTULUI CALEA	D	
19	AGNITA ALEEA	A	
20	AGRICULTORILOR	D	
21	ALBA IULIA	C	
22	ALBAC ALEEA	A	
23	ALBINELOR	D	
24	ALECU RUSSO	A	
25	ALEXANDRU CEL BUN	D	
26	ALEXANDRU GAVRA	B	ROZA LUXEMBURG
27	ALEXANDRU LACU	C	
28	ALEXANDRU POPESCU NEGURA	B	MICALACA III
29	ALEXANDRU T. STAMATIAD	B	MICALACA III
30	ALEXANDRU VLAD	B	RACHITEI
31	ALEXANDRU VOLTA	D	
32	ALUNULUI	D	GARIBALDI
33	AMARA ALEEA	C	
34	AMURGULUI	C	
35	ANA IPATESCU	C	
36	ANDREI MURESANU	A	ECATERINA VARGA STUFULUI + HEINE, SPITALULUI
37	ANDRENYI KAROLY	B	
38	ANTIM IVIREANUL	C	
39	ANTON CEHOV	D	
40	ANTON PANN	D	
41	APRODUL PURICE	D	
42	ARCASILOR	C	

43	ARDEALULUI	C	
44	ARENEI P-TA	A	ROMANA
45	ARGES	C	
46	ARIESULUI	D	
47	ARINULUI	C	MIKULIN
48	ARMONIEI	D	
49	ARON COTRUS	B	CIUCASULUI
50	ARON PUMNUL	D	
51	ARTARULUI	D	
52	ASCANIU CRISAN	D	
53	AUREL CRISAN	C	
54	AUREL SUCIU	D	
55	AUREL VLAICU	C	
56	AVIATIEI	D	
57	AVIATOR GEORGESCU	A	
58	AVIATOR VUIA	B	
59	AVRAM IANCU P-TA	A	
60	AVRAMESCU VASILE DR.	D	
61	AVRIG	B	STALINGRAD
62	AZUGA ALEEA	B	
63	BABA NOVAC	C	
64	BADEA CARTAN	C	
65	BALADEI	D	
66	BANATULUI	C	
67	BANUL MARACINE	B	
68	BARABAS BELA	B	IOANOVICI ARSA, AFINELOR
69	BARBU LAUTARUL	D	
70	BARZAVEI	C	N. CRISTEA
71	BASARAB I	C	ROSTOV
72	BATISTEI	C	
73	BEIUS	C	
74	BELA BARTOK	B	FAGARAS
75	BERZEI	C	I. PUSCARIU
76	BIBICI MARGARETA P-TA	B	P-TA M. NICOARA
77	BICAZ	D	
78	BIHORULUI	C	MUNTZER
79	BIRSEI	C	LAHOVARI
80	BIRUINTEI	C	
81	BISTRITEI	A	B. BRAINER
82	BLAJULUI	A	
83	BLANDUZIEI	C	
84	BOBILNA	C	
85	BOBOCILOR	D	
86	BODROGULUI CALEA	D	
87	BOEMIEI	C	
88	BOGDAN VOIEVOD	D	KOSMODEMIANSKAIA
89	BOJAN ALEXANDRU AV.	C	
90	BORSEC ALEEA	C	
91	BRADULUI	C	MICIURIN
92	BRINDUSEI	D	
93	BUCEGI	C	
94	BUCIUMULUI	C	IALTA
95	BUCOVINEI	D	
96	BUCURESTI	D	
97	BUJAC P-TA	D	
98	BUJOR	C	
99	BULGARA	D	

100	BUMBACULUI	C	BELOIANIS NIKOS
101	BUSUIOC	C	
102	BUIAS	D	REAZIN STENCA
103	BYRON	C	IULIU TOADER
104	C. DIACONOVICI LOGA	C	ADA MARINESCU
105	C. NEGRUZZI	D	
106	CAISULUI	D	
107	CAIUS LEPA	B	MICALACA I
108	CAIUS MIORENESCU	C	
109	CALARASILOR	C	
110	CALIMANESTI ALEEA	A	
111	CALTUNAS	D	
112	CALUGARENI	A	
113	CAMELIEI	D	
114	CAMINULUI	C	
115	CAMPENI	C	
116	CAMPIA TURZII	D	
117	CAMPUL HIPODROM	D	
118	CAMPUL LINISTII	D	
119	CAMPURILOR	D	
120	CAPITAN IGNAT	C (1-67 și 2-56)	
121	CAPITAN IGNAT	D (de la 58 și 69)	
122	CAPITAN IOAN FATU	D	SCÂNTEIA
123	CAPRIOAREI	D	
124	CAPSUNILOR	D	
125	CARAIMAN	D	
126	CARAMIDARILOR	D	
127	CARANSEBES	C	L. TOLSTOI
128	CAROL DAVILLA	A	
129	CARPATI P-TA	C	
130	CARTIERUL VERDE	D (ARAD, DN 79, FN)	
131	CASTANILOR	C	OLGA BANCIC
132	CASTOR	C	
133	CATEDRALEI P-TA	B	P-TA FILIMON SÂRBU
134	CEAHLAU	B	BETHOVEN
135	CEAIKOVSKI	B	
136	CEDRULUI	D	
137	CENAD ALEEA	C	
138	CERBULUI	C	DOBROLIUBOV
139	CETATII	C	
140	CETINEI	B	
141	CEZAR	C	
142	CHEIA	D	
143	CIBINULUI	C	
144	CINCINAT PAVELESCU	C	
145	CIOBANULUI	C (între Beiuș și Renașterii)	
146	CIOBANULUI	D (între nr. 1-11 și 4-12)	
147	CIOCARLIEI	C	ST. PLAVAT
148	CIPRIAN PORUMBESCU	C	
149	CIRESOAIEI	D	
150	CLOPOTEILOR	D	
151	CLOPOTULUI	D	
152	CLOSCA	A	
153	CLUJULUI	C	SAVA RAICU
154	COASEI	D	
155	COBZEI	D	
156	COCORILOR	C	PETRE GHEORGHE
157	CODRII COSMINULUI	D	

158	CODRULUI	D	
159	COLONISTILOR	D	
160	COLTISOR	D	
161	COMETEI	D	
162	COMUNARZILOR	C	
163	CONCORDIEI	D	
164	CONDURASILOR	D	ST. GHEORGHIU
165	CONSTANTA	D	
166	CONSTANTIN BRANCOVEANU	C	SCARISOARA
167	CONSTANTIN BRANCUSI	C	URAL
168	CONSTANTIN GURBAN	C	
169	CONSTITUTIEI	D	
170	CONSTRUCTORILOR A.	C	
171	CORABIEI	C	
172	CORBULUI	D	
173	CORIOLAN PETREANU	B	MARGARETELOR
174	CORNEL RADU	B	MICALACA III
175	CORNELIU COPOSU	A	LACULUI
176	CORNULUI	D	
177	COSANZEANA	C	
178	COZIA	B	IOZSA BELA
179	CRAIOVEI	C	
180	CRANGULUI	C	DARWIN
181	CRASNA	C	HORATIU
182	CRINULUI	C	
183	CRISAN	A	
184	CRISTAL	D	
185	CRISULUI	D	
186	CRIZANTEMELOR	C	
187	CSIKI GERGELY	C	TURNULUI
188	CUCULUI	C	
189	CUPTORULUI	D	
190	CURCUBEULUI	D	
191	CURTICI	D	
192	CUZA VODA	B	
193	CZIGLER ANTONIU ARH.	C	
194	DACILOR	A	
195	DAMBOVITEI	C	
196	DECEBAL	A	ARMATA POPORULUI
197	DEJ ALEEA	C	
198	DELTEI	B	
199	DESSEANU	B	
200	DEZNA ALEEA	C	
201	DIACONUL CORESI	C	
202	DIAMANT	C	
203	DIANA	D	
204	DIGULUI	D	
205	DIMITRIE BOLINTINEANU	A	
206	DIMITRIE BONCIU	C	
207	DIMITRIE CANTEMIR	C	
208	DIMITRIE TICHINDEAL	D	
209	DIOGENE	D	
210	DOBROGEA	D	
211	DODA GENERAL	D	
212	DOGARILOR	D	
213	DOINEI	C	
214	DOREL SIBII	B	GRANICERILOR
215	DORNEI	B	

216	DOROBANTILOR	C	
217	DORULUI	C	
218	DOSOFTEI	C	
219	DRAGALINA GENERAL	A	
220	DRAGOS VODA	C	BERNATH ANDREI
221	DRAPELULUI P-TA	A	P-TA PODGORIA
222	DREPTATII	C (între Felix și Renașterii)	
223	DREPTATII	D (între 1-15 și 2-14)	
224	DUILIU ZAMFIRESCU	C	GRADISTE
225	DUMA LT. MJ.	B	MICALACA III
226	DUMBRAVA ROSIE	D	
227	DUMITRU BAGDAZAR	D	
228	DUNARII	D	
229	ECATERINA TEODOROIU	B	
230	ECONOMULUI	D	
231	EFTIMIE MURGU	C (1-65 și 2-54)	GEN. COANDA
232	EFTIMIE MURGU	D (de la 56 și 67)	
233	EGALITATII	C	
234	ELENA DRAGOI	B	MICALACA III
235	ELENA GHIBA BIRTA	A	
236	EMANOIL GOJDU	B	
237	EMIL GARLEANU	C	
238	EMIL MONTIA	D	23 AUGUST
239	EMILIAN	D	
240	EPISCOPIEI	A	7 NOIEMBRIE
241	EROILOR P-TA	C	
242	EROU NECUNOSCU	A	
243	EUGEN BARBUL	D	
244	EUGEN POPA	B	POD MICALACA
245	EXTERIOR	B	CAIUS LEPA
246	FABIUS	C	
247	FAGET ALEEA	B	
248	FAGULUI	D	
249	FANTANII	D	
250	FAT FRUMOS	C	
251	FAURILOR	D	
252	FECIOAREI	D	
253	FELEACULUI	B	
254	FELIX	C	
255	FICUSULUI	C	
256	FILOFTEI	D	
257	FLACARA	D	
258	FLORILOR	B	
259	FLUIERULUI	C	
260	FLUTURILOR ALEEA	D	
261	FOISOR	C	
262	FRAGILOR	C	
263	FRATIEI	C (între Felix și Renașterii)	
264	FRATIEI	D (între 1-17 și 2-16)	
265	FRATII NEUMANN	B	C. UTA
266	FRUMOASA	D	
267	FRUNZEI	D	
268	FULGERULUI	C	
269	FURNICII	C	
270	GARA ARADUL NOU P-TA	C	
271	GARII P-TA	B	
272	GELU	C	
273	GEORGE COSBUC	B	

274	GEORGE ENESCU P-TA	A	
275	GH. GROZA	D	
276	GH. IOAN MUREȘAN	C	
277	GH. LAZAR	A	
278	GH. MAGHERU SPLAI G-RAL	B	MICALACA III
279	GH. POPA DE TEIUS	B	STEJARULUI
280	GH. SINCAI	B	
281	GHEOGHE BARITIU	B	
282	GHEOGHE CIUHANDRU	B	MICALACA III
283	GHEOGHE DIMA	D	
284	GHEOGHE DOJA	B	D-NA BALASA
285	GHEOGHE SION	C	
286	GHERGHINEI	C	
287	GHICA VODA	B	
288	GHIOCEILOR	C (între Dâmboviței și Libertății: nr. 23-75 și 24-80)	
289	GHIOCEILOR	D	
290	GIORDANO BRUNO	D	AUGUSTIN
291	GLADIATOR	C	
292	GLADIOLELOR	C	HERTEN
293	GLORIEI	D	
294	GORUNULUI	C	KUTUZOV
295	GR. TOCILESCU	C	
296	GR. URECHE	C	
297	GRADINA POSTEI IV	C	
298	GRADINA POSTEI V	C	
299	GRADINA POSTEI VI	C	
300	GRADINA POSTEI VII	C	
301	GRADINA POSTEI VIII	C	
302	GRADINARILOR	D	
303	GRAULUI	C	BRUTUS
304	GRAURULUI	D	
305	GREIERILOR	D	
306	GRIGORE ALEXANDRESCU	B (între Preparandiei și Barițiu: 1-27 și 2-14)	
307	GRIGORE ALEXANDRESCU	C	
308	GRIVITEI	D	
309	GROZAVESTI	D	
310	GUSTAV AUGUSTINI	C	
311	GUTUILOI	C	
312	HAICA SAVA	B	
313	HAIUCILOR	B	
314	HASDEU	D	
315	HATEG	C	
316	HATMAN ARBORE	D	
317	HECTOR	C	
318	HEIM DOMOKOS	B	P-TA VECHE
319	HENRI COANDA	D	TRESTIEI
320	HERCULE ALEEA	C	
321	HERODOT	D	
322	HIPOCRAT ALEEA	C	
323	HODOS CONSTANTA	C	
324	HORIA	A	
325	HORTENZIA	C	
326	HUNEDOAREI	C	S. PARVULESCU
327	I. C. BRATIANU	A	30 DECEMBRIE
328	I. CAMPINEANU	D	
329	I. L. CARAGIALE	B	

330	I. R. SIRIANU	B (între P-ța Catedralei și Ceaikovski: 2-6 și 1-11)	
331	I. R. SIRIANU	C	
332	IACOB CAIUS ACAD.	A	P-TA VASILE ROAITA
333	IACOB MURESAN	D	
334	IAKOB CARDOS	C	STIRBEI VODA
335	IALOMITEI	C	HAIA LIFSITZ
336	IANCU JIANU	C	
337	IASOMIEI	D	
338	IEDEREI	D	
339	ILARIE CHENDI	B	
340	ILARION FELEA PROF. DR.	C	MESTECANIS
341	ILIA	C	
342	ILIE MADUTA	B	MICALACA III
343	ILIE MINEA	C	
344	IMASULUI	C	
345	INDEPENDENTEI	D	
346	INFANTERIEI	C	
347	INULUI	C	
348	IOAN ALEXANDRU	A	INEULUI
349	IOAN BREZOIANU	D	
350	IOAN BUDAI DELEANU	C	
351	IOAN FLUERAS	C	FÂNULUI
352	IOAN MOLDOVAN	B	
353	IOAN PAUN PINCIO	C	
354	IOAN SAVA	B	
355	IOAN SLAVICI	C	
356	IOAN SUCIU	A	MAIAKOVSKI
357	IOAN VIDU	A	VALIUG + MAGELAN
358	ION AGARBICEANU	C	GRADISTE
359	ION ANDREESCU	A	
360	ION CREANGA	D	
361	ION GEORGESCU	B	SEBESULUI
362	ION MEHEDINTEANU	D	
363	ION MINULESCU	D	GRADISTE
364	ION RATIU	C	SVERDLOV
365	IOSIF LENGYEL	C	ALEXANDRU SAHIA
366	IOSIF NADEJDE	D	
367	IOSIF PETCHOVSKI	B	MICALACA III
368	IULIAN GROZESCU	A	
369	IULIU MANIU	A	CALEA ARMATEI ROSII
370	IULIU TOADER	B	
371	IUSTIN MARSIEU	B	BUSTENI
372	IZLAZULUI	D	
373	IZOI	D	
374	IZVOR	D	
375	JIULUI	D	
376	JUNILOR	D	
377	KUNCZ ALADAR	B	SOARELUI
378	LABIRINT	A	
379	LACRAMIOARELOR	C (între Dâmboviței și Libertății: nr. 8-46 și 9-47)	
380	LACRAMIOARELOR	D	
381	LALELELOR	C	
382	LAMAITEI	C	
383	LAPTELUI	D	
384	LATINA	D	
385	LEANDRULUI	D	

386	LERMONTOV	C	
387	LETITIA	D	
388	LEULUI	D	
389	LIBERTATII	C	
390	LILIAC	C	
391	LIPOVEI	C	
392	LIVEZILOR	D	
393	LIVIU REBREANU	C (1-67 si 2-62a)	
394	LIVIU REBREANU	D (de la 64 si 69)	
395	LUCEAFARULUI	D	
396	LUCERNEI	C	
397	LUCIAN BLAGA	A	MIRON CONSTANTINESCU
398	LUCRETIA	C	
399	LUDOVIC SZANTAI	B	SAVINESTI
400	LUGOJULUI	C	PAVLOV
401	LUMINII	D	
402	LUNCII	C	
403	LUNGA	D	
404	LUPENI	C	
405	LUTHER P-TA	A	P-TA BLAJULUI
406	MACEDONIEI	D	
407	MACIESULUI	C	
408	MACULUI	C	
409	MAGHERAN	C	MARTINOVICI
410	MAGNOLIEI	D	
411	MAGUREI	D	TCACENCO
412	MAGURELE	D	
413	MALIN	C	GROMOVA
414	MARAMURES	C	
415	MARASESTI	B	
416	MARCEL OLINESCU	B	MICALACA III
417	MARGARITAR	C	
418	MARGINEI	C (între Vaslui și Renașterii)	
419	MARGINEI	D (între 1-11)	
420	MARIA CUNTAN	C	
421	MARNEI	D	
422	MARTE	C	
423	MARTISOR	B	
424	MARULUI	D	
425	MATASARI	B	
426	MAXIMILIAN	C	
427	MEMORANDULUI	C	
428	MERISOR	D	
429	MESERIEI	B	
430	MESTERUL MANOLE	D	
431	METIANU	A	CERNEI + FR. LISZT
432	MICA P-TA	B	
433	MICSUNELELOR	C	
434	MIERLEI	C	
435	MIHAI EMINESCU	A	
436	MIHAI VITEAZUL P-TA	B	
437	MIHAIL DOBRICEANU	C	
438	MIHAIL KOGALNICEANU	C	
439	MILAN TABACOVICI	C	IOSIF MERFI
440	MILCOV	C	
441	MILITARILOR	B	
442	MILOVA	C	
443	MIMOZEI	D	

444	MINERVEI	D	
445	MIORITA	C	
446	MIRAJ	C	
447	MIRCEA STANESCU	A	
448	MIRCEA VODA	D	
449	MIRON COSTIN	B	
450	MOISE RISCUTIA	C	ARTILERIEI
451	MOLDOVEI	D	
452	MOLIDULUI	D	
453	MORAVIEI	C	
454	MOSILOR	C	
455	MOTILOR	A	
456	MOVILEI	C	
457	MUCIUS SCAEVOLA	B	
458	MUNCII	C	
459	MUNCII ALEEA	C	
460	MUNTENIEI	D	
461	MUSCATEI	D	
462	MUSETEL	C	
463	NALBEI	C	
464	NASAUD	D	TANCICI
465	NECULCE	B	
466	NEGOI	D	
467	NELU ARISTIDE DRAGOMIR	B	PENES CURCANUL
468	NEPTUN ALEEA	C	
469	NICOLA ALEXICI	C	BRUMAREL
470	NICOLAE BALCESCU	A	I. G. DUCA
471	NICOLAE BRANZEU	B	MICALACA III
472	NICOLAE DARABAN	C	
473	NICOLAE DENSUSIANU	C	
474	NICOLAE GOGOL	C	
475	NICOLAE GOLESCU	D	
476	NICOLAE GRIGORESCU	A	
477	NICOLAE IORGA	C	
478	NICOLAE MIHULIN	D	
479	NICOLAE ONCU	D	NECULUTA
480	NICOLAE STEFU	B	GAROAFELOR
481	NICOLAE TITULESCU	B	
482	NICOLAE TITULESCU BD.	B	MICALACA
483	NICOLAUS LENAU	D	FADEEV
484	NOUA	D	
485	NUCET	C	
486	NUCULUI	D	
487	NUFAR	C	
488	OBEDENARU	C	L. PATRASCANU
489	OBORULUI	D	
490	OCTAV BANCILA	B	
491	OCTAVIAN GOGA	B	EUGEN POITIER
492	ODOBESCU	D	
493	OGORULUI	D	
494	OITUZ	C	
495	OLIMP	A	
496	OLIMPIADEI	C	B. ST. DELAVRANCEA
497	OLTENIEI	D	
498	OLTULUI	D	
499	ONISIFOR GHIBU	B	KRUPSCAIA
500	ORADEA	D	
501	ORASTIE	D	

502	ORFEU	D	
503	ORHIDEELOR	D	
504	ORIENT	D	
505	ORION	D	
506	ORIZONTULUI	D	
507	ORSOVA	D	TURGHENIEV
508	OSTASULUI	D	
509	OVIDIU	D	
510	PACII	C	
511	PACURARILOR	D	
512	PADURII	D	KOCK
513	PALTINIS	D	
514	PALTINULUI	C	WEXLER
515	PANAIT CERNA	C	
516	PANDURILOR	D	
517	PANSELEI	D	
518	PAPADIEI	D	
519	PARIS	A	
520	PARTIZANILOR	C	
521	PARULUI	C	EDISON
522	PASCANI	D	
523	PASTORULUI	C	
524	PASUNEI	C	
525	PATRIA	A	
526	PAUL CHINEZUL	B	
527	PAULIS	C	
528	PAVEL ALASZU	B	MICALACA III
529	PELICANULUI	C	V. ONITIU
530	PELINULUI	C	
531	PESCARILOR	D	
532	PESCARUS	D	MAIKOV
533	PETALELOR	C	
534	PETRU MAIOR	D	
535	PETRU PIPOS	C	
536	PETRU RARES	C	
537	PETUNIEI	D	
538	PICTOR CORNEL MINISAN	D	
539	PIERSICILOR	C	
540	PINULUI	D	
541	PIONIERILOR	D	
542	PLEVNEI P-TA	B	
543	PLOPILOR	D	
544	PLUGARILOR	B	
545	PODGORIEI	C (între Lămâitei și Prutului)	
546	PODGORIEI	D (între 3A-8)	
547	PODULUI	D	
548	POETULUI	C (între Bumbacului și Făt-Frumos : nr. 1A-95 și 1B-56)	
549	POETULUI	D	
550	POIANA	C	
551	POMPEI	C	
552	POMPIERILOR P-TA	B	
553	POPA SAPCA	C	
554	PORUMBACULUI	D	
555	PORUMBITEI	C	
556	PORUMBULUI	C	MATEOTI
557	POSADA	C	
558	POSTAVULUI ALEEA	B	

559	PRAPORGESCU SPLAIUL G-RAL	A	
560	PREDEAL ALEEA	C	
561	PREPARANDIEI	B	
562	PRIETENIEI	C	
563	PRIMAVERII	C	
564	PRISLOP	C	VOLGA
565	PRIVIGHETOAREI	C	
566	PROGRESULUI	D	
567	PROMETEU	D	
568	PRUNULUI	C	SUVUROV + SURUTIU
569	PRUTULUI	C	
570	PUTNEI	C	
571	RADNEI CALEA	C	CALEA ARMATEI ROSII
572	RADU DE LA AFUMATI	C	
573	RADU NEGRU	D	
574	RADU PANCU	C	
575	RAHOVEI	D	
576	RANDUNICII	D	
577	RARAU	D	
578	RASARITULUI ALEEA	A	
579	RASNOV	D	
580	RAZBOIENI	C	
581	RAZVAN	C	
582	REDUTEI	D	
583	REMUS	C	
584	REMASTERII	C	
585	RESITEI	B	GUTEMBERG
586	RETEZAT	D	
587	REVOLUTIEI	A	REPUBLICII
588	ROBANESTI	B	
589	RODNEI	D	P. SAROSI GH. HALMAGEAN
590	ROMAN CIOROGARIU EPISCOP	C	
591	ROMANILOR	A	
592	ROMANITEI	C	
593	ROMANTEI ALEEA	D	
594	ROMANULUI	B	
595	ROMEI	A	
596	ROMUL LADEA	B	MICALACA III
597	ROMUL VELICIU	A	PARANG
598	ROMULUS CARPINISAN	A	FRATERNITATII
599	ROSIORILOR	B	
600	ROSMARINULUI	D	
601	ROTARILOR	C	
602	ROZELOR	D	
603	SABIN DRAGOI	A	BUCURA
604	SABINELOR	D	
605	SALACZ GYULA	B	PAGANINI, MAC
606	SALCAMULUI	D	
607	SALCIEI	C	I. P. MARAT
608	SALCUTA	D	
609	SALONTEI	C	MAKARENKO
610	SANTINELEI	C	
611	SANZIENELOR	C (între Dâmboviței și Tiberiu: 46 și 13-49)	nr. 12-
612	SANZIENELOR	D	
613	SARBEASCA P-TA	B	
614	SATELIT	C	
615	SATURN ALEEA	C	

616	SAVARSIN	C	
617	SCOALEI	C	
618	SCURTA	A	
619	SECEREI	D	
620	SELARI	B	
621	SELIMBAR	B	
622	SEMANATORILOR	C	
623	SEMENICULUI	D	MAXIN GORKI
624	SEPTIMIU	D	
625	SEVER BOCU	D	DECEBAL
626	SEVER SECULA	C	
627	SEVERIN	C	
628	SEZATORII	D	
629	SIBIULUI	C	J. JAURES
630	SIGHISOAREI	C	
631	SIGISMUND BORLEA	D	
632	SILVIU MOLDOVAN	D	
633	SIMBOLULUI	B	
634	SIMERIA	C	
635	SIMFONIEI	C	
636	SIMION BALINT	B	
637	SIMION BARNUTIU	B	
638	SIMION POPA	C	
639	SINAGOGEI	B	
640	SINAIA	B	C. BEMM
641	SIRETULUI	D	
642	SIRIEI	D	
643	SLANIC	D	
644	SLATINEI	D	TIULENIN
645	SMEUREI	D	
646	SOARELUI P-TA	B	
647	SOCULUI	D	
648	SOIMULUI	C	
649	SOLOMON	D	
650	SOMESULUI	D	
651	SPARTACUS	C	
652	SPATARUL BORCEA	C	
653	SPATARUL PREDA	D	
654	SPICULUI	D	
655	SPITALULUI P-TA	B	P-TA SPITALULUI
656	SPORTULUI	D	
657	SPORTURILOR P-TA	A	
658	ST. AUGUSTIN DOINAS	A	C. D. GHEREA, Mar. I. ANTONESCU
659	ST. CICIO POP	B	6 MARTIE
660	ST. LUCHIAN	C	
661	ST. O. IOSIF	C	
662	STAN DRAGU	D	
663	STANJENEL	C (între 1-19 și 2-22)	CREDINTEI
664	STÂNJENEL	B (între Pășunei și Renașterii)	CREDINTEI
665	STEAGULUI	D	
666	STEFAN CEL MARE	C	
667	STEFAN LUDWIG ROTH	D	ZONA SANEVIT
668	STEFAN RENE MIHAILESCU	D	
669	STEFAN TENETCHI	D	PAJISTEI + MATRAZOV
670	STEFAN ZARIE	D	TRACTORUL ROSU
671	STREIULUI	D	SIMA DONCA
672	STUPILOR	D	

673	SUCEAVA	D	COLUMB
674	SULFINEI	D	
675	SULINA	D	
676	SUNATOAREI	D	
677	TARAFULUI	D	
678	TARGOVISTE	B	
679	TARGULUI	D	
680	TEBEI	C	
681	TEKELIA SAVA	B	AGRISELOR
682	TEODOR CEONTEA	B	MARINARILOR
683	TEPES VODA	C	
684	TEUZ	D	
685	TH. MARIS	C	
686	TH. V. PACATEANU	D	GHEORGHE STOICA
687	TIBERIU	D	
688	TIBERIU BREDICEANU	C	
689	TIMISORII CALEA	C	B-DUL KARL MARX
690	TIMISULUI	D	
691	TIMOTEI CIPARIU	C	
692	TISMANA	D	
693	TITAN	C	
694	TOAMNEI	C	
695	TOMIS ALEEA	C	
696	TOPORASI	C	
697	TOTH ARPAD	D	
698	TOTH SANDOR SPLAIUL	A	
699	TRAIAN GROZAVESCU	D	
700	TRAIAN MOSOIU G-RAL	A	BARBUSSE
701	TRANDAFIRILOR	C	
702	TRANSILVANIEI	C	PASTEUR, CIONTEA
703	TRENULUI	D	
704	TRIBUNUL ANDREICA	D	
705	TRIBUNUL AXENTE	B	
706	TRIBUNUL BUTEANU	B	
707	TRIBUNUL CORCHES	D	
708	TRIBUNUL DOBRA	B	
709	TRIFOIULUI	D	
710	TRIUMFULUI	A	
711	TROIEI	C	
712	TROMPETEI	C	
713	TROTUSULUI	D	PETRONIU
714	TRUPURI IZOLATE	D	
715	TUDOR VLADIMIRESCU	A	
716	TULNIC	D	
717	TUNARILOR	D	
718	TURDEI	D	
719	TURTURICII	C	
720	TUSNAD	C	
721	UDREA	B	
722	ULISE ALEEA	C	
723	ULMULUI	D	TITU MAIORESCU
724	ULPIU	D	
725	UNIRII	A	PETOFI
726	UNIVERSULUI	D	
727	URSULUI	C	
728	V. LUCACIU	B	MICALACA III
729	V. MILEA G-RAL	A	V. I. LENIN
730	VADULUI	D	

731	VANTULUI	D	
732	VARADIEI	D	
733	VARFUL CU DOR	B	
734	VASILE ALECSANDRI	A	
735	VASILE BOGREA	C	
736	VASILE BONEU	C	
737	VASILE CONTA	C	
738	VASILE GOLDIS	A	ANATOL FRANCE
739	VASILE NECULA	D	
740	VASILE PARVAN	C	
741	VASLUI	C	
742	VENETIEI	D	
743	VENUS	D	
744	VERONICA MICLE	C	
745	VESELIEI	D	
746	VEZUVIU	D	
747	VICENTIU BABES	B	
748	VICTOR EFTIMIU	C	GRADISTE
749	VICTOR HUGO	C	
750	VICTORIEI CALEA	B	
751	VIDRA	C	
752	VIILOR	D	
753	VIITORULUI	D	
754	VIORELELOR	C	
755	VISINULUI	C	
756	VOIEVOD MOGA	C	
757	VOINICILOR	C	
758	VOLTAIRE	A	
759	VOLUNTARILOR	B	
760	VRABIEI	C	
761	VRANCEI	C (între Pășunei și Renașterii)	
762	VRANCEI	D (între 1-27 și 2-4 – 34)	
763	VULTURILOR	D	
764	W. A. MOZART	A	
765	WEITZER	B	
766	ZALAU	C	
767	ZAMBILELOR	D	
768	ZANELOR	D	
769	ZARANDULUI	C	
770	ZEFIR	C	
771	ZIMANDULUI	D	
772	ZIMBRULUI	C	
773	ZOE	D	
774	ZONA CET-ASA	D	
775	ZONA IND. EST	D	
776	ZONA IND. SUD ZĂDĂRENI	D	
777	ZONA IND. VEST-STR. I	D	
778	ZONA IND. VEST-STR. II	D	
779	ZONA IND. VEST-STR. III	D	
780	ZONA IND. VEST-STR. IV	D	
781	ZORELELOR ALEEA	C	
782	ZORILOR	D	
783	ZRENJANIN	A	OCCIDENT
784	ZSIGMOND MORICZ	C	
785	ZSIGMOND MORICZ	C	

Nominalizarea străzilor pe zone aferente Oraşului Lipova

	Denumire	Zona
1	1 Decembrie	B
2	9 Mai (de la int.cu Damsescu pana la int.cu Marasesti)	C
3	9 Mai (de la P-ta Libertatii pana la int.cu Damsescu)	B
4	A.Iancu (de la int.cu T.Vladimirescu pana la int.cu P.Rares)	C
5	A.Iancu (de la int.P.Maior pana la int.cu T.Vladimirescu)	B
6	A.Iancu(de la int.cu Fagetului pana la int.cu P.Maior)	A
7	A.Marinescu	A
8	A.Muresanu	B
9	A.Muresanu	B
10	A.Vanatu (de la viaductul nou pana la Timisorii)	B
11	A.Vlaicu	A
12	Ardealului	C
13	B.P.Hasdeu (de la int.cu I.Jianu pana la int.cu 1 Decembrie)	B
14	B:P:Hasdeu (pana la int.cu Iancu Jianu)	A
15	Bisericii (Zarandului)	C
16	Brancovici	A
17	Bugariu (de la int.cu P.Maior pana la int.cu Vladimirescu)	B
18	Bugariu(de la int.N.Titulescu pana la int.P.Maior)	A
19	Cap.Fatu ioan (Garii)	C
20	Cetatii	B
21	Ciocarliei	C
22	Closca	D
23	Clujului	D
24	Crinilor	B
25	Crucii (Semenic)	B
26	Cuza Voda	B
27	Damsescu	B
28	Det.Paulis	C
29	Det.Paulis (intre nr.78-80)	D
30	Dragalina	B
31	E.Chirita (Satu Mare)	B
32	E.Gojdu	A
33	E.Murgu	B
34	Eroilor	C
35	Fagetului	A
36	G.Cosbuc	A
37	Gen.Petrescu (6 Martie)	B
38	Gh.Doja (Tg.Mures)	B
39	Gh.Lazar	B
40	Ghioceilor	B
41	Horia	D
42	I.Jianu	B
43	I.V.cel Cumplit	C
44	Imp.Traian	C
45	Inv.I.Tuducescu (Oradea)	B
46	Lugojului (de la int.cu 1 Decembrie pana la podetul peste V.Veche)	B
47	Lugojului (de la podul peste V.Veche pana la SBC Lipova)	C
48	M.Corvin	B

49	M.Costin	A
50	M.Eminescu	B
51	M.Viteazul	B
52	M.Viteazul	B
53	Marasesti	D
54	Marasti	D
55	Maria Radna (Victoriei)	C
56	Mavrocordat	D
57	Metianu	A
58	Morilor	C
59	Muresului	A
60	N.Balcescu	A
61	N.Iorga	A
62	N.Titulescu	A
63	Oborului	A
64	Oituz	D
65	P.Maior(de la int.cu A.Iancu pana la int.cu Bugariu)	A
66	P.Maior(de la int.cu Bugariu pana la dig faleza)	B
67	Petru Rares (exclusiv partile colaterale)	C
68	Popovici Banateanu	D
69	Popovici Banateanu	D
70	P-ta A.Iancu	C
71	P-ta Decebal	B
72	P-ta Libertatii	A
73	Sarmisegetuza	B
74	SBC Lipova	B
75	Sever Bocu	A
76	Slit.Suciu Sorin	C
77	Slit.Suciu Sorin (intre nr.97-111)	D
78	Soimos	C
79	Soimos (exclusiv nr.de case de la DN 7)	D
80	St.Cel Mare (da la int.Hasdeu pana la int.M.Corvin)	A
81	St.Cel Mare (da la int.M.Corvin pana la int.M.Viteazul)	B
82	St.cel Mare (de la int.cu M.Viteazul pana la capat)	D
83	T.Vladimirescu	C
84	Teiului	A
85	Timisorii	B
86	Timisorii (pana la int.cu Cuza Voda)	A
87	Trandafirilor	B
88	V.Alecsandri	B
89	Valea Mare	D
90	Valea Murat	D
91	Viilor (de la int.cu A.Iancu pana la int.cu I.V.cel Cumplit)	C
92	Viilor (de la int.cu I.V.cel Cumplit pana la capat)	D
93	Vlad Tepes	A
94	Zorilor	D
95	Alte strazi	D