

RAPORT DE ESTIMARE GLOBALĂ

a valorilor de piata minimale ale proprietăților imobiliare de tip
apartamente, case de locuit, construcții anexe, hale industriale, spatii
comerciale și terenuri din

Judetul Sibiu

pentru anul 2017

Beneficiar:
CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA

DECEMBRIE 2016

CUPRINS

CAP. 1. SINTEZA LUCRĂRII	3
CAP. 2. CERTIFICARE	3
CAP. 3. CONDIȚII SI IPOTEZE LIMITATIVE	4
CAP. 4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	10
CAP. 5. PROPRIETATI PENTRU CARE A FOST ESTIMATA VALOAREA	12
CAP. 6. EVALUAREA PROPRIETATILOR	14
-NOMENCLATORUL STRADAL PE ZONE	16
-VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE SI EXTRAVILANE SITUATE IN MUNICIPIILE SI ORASELE JUDETULUI SIBIU	48
-VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE SI EXTRAVILANE SITUATE IN COMUNELE SI SATELE JUDETULUI SIBIU	50
-VALORI ORIENTATIVE PENTRU USCATORII SITUATE IN BLOC DE APARTAMENTE	54
-VALORI ORIENTATIVE PENTRU CAMERE SITUATE IN BLOCURI DE NEFAMILISTI	56
-VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE	58
-VALORI ORIENTATIVE PENTRU CASE DE LOCUIT, APARTAMENTE IN CASE SI CONSTRUCTII ANEXE	66
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TEREN SI CONSTRUCTII CU DESTINATIA CASE DE VACANTA, PENSIUNI SAU HOTELURI IN ZONE TURISTICE	80
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU HOTELURI SI PENSIUNI IN MEDIUL URBAN SI RURAL	82
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU SPATIILE COMERCIALE SI DE BIROURI	83
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE PENTRU HALE INDUSTRIALE SI SPATII DE DEPOZITARE	84
-VALORI UNITARE ORIENTATIVE PENTRU HALE AGROZOOOTEHNICE	85
-PONDEREA ORIENTATIVA A SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCTII	86

CAP. 1. SINTEZA LUCRARIII

Scopul lucrarii - misiunea evaluatorilor:

Estimarea valorii de piata minimale pentru
proprietățile imobiliare din județul Sibiu

Utilizatorul si beneficiarul raportului de evaluare este:

Camera Notarilor Publici Alba Iulia,
cu sediul în municipiul Alba Iulia, str. Avram Iancu, nr. 14.

CAP. 2. CERTIFICAREA EVALUATORILOR

Prin prezenta, în limita cunostintelor si informatiilor detinute, precizam ca afirmatiile prezentate si sustinute în acest raport sunt adevarate si corecte si au fost verificate, in limita posibilitatilor, din mai multe surse. Acest raport respecta modul de delimitare a zonelor din fiecare localitate, stabilite prin hotarari ale Consiliilor Locale. De asemenea, precizam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si reprezinta analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, precizam ca nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva cu privire la vreo proprietate imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare si niciun interes sau influenta legata de partile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori care sa favorizeze clientii sau oricare alti beneficiari si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior.

In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta externa din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semneaza raportul.

Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat in prezentul raport; nu se accepta nici o responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, (in forma scrisa, sau electronica inclusiv pe internet) fara acordul scris si prealabil al evaluatorilor, prin care acestia trebuie sa fie de acord cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara.

Evaluatori pot sa ofere in continuare consultanta referitor la ansamblul proprietatilor imobiliare care fac obiectul prezentului raport de evaluare, doar in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei, respectiv cu respectarea legislatiei in vigoare care se va materializa sub forma unei comenzi scrise.

Pentru situatia speciala in care o proprietate (constructie) care se tranzactioneaza este intr-o stare de depreciere avansata, in special in ceea ce priveste structura de rezistenta si se doreste o reevaluare pentru a stabili o valoare mai mica decat valoarea minimala de catalog, propunem Camerei Notarilor Publici inceperea demersurilor privind o initiativa legislativa care sa reglementeze acest tip de situatii particulare. Aceasta reglementare ar trebui sa contina in mod minimal conditiile in care se poate incepe un atare demers.

CAP. 3. CONDITII SI IPOTEZE LIMITATIVE

Lucrarea de față este elaborată în conformitate cu prevederile din Codul Fiscal, precum și a Normelor Metodologice de aplicare a Codului Fiscal, articolul 111, aliniatul 5, din legea 227/2015 privind codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, care prevede urmatoarele:

„(5) Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.”

Astfel, **valorile minime estimate** în prezenta lucrare pentru proprietățile imobiliare situate pe teritoriul județului Sibiu - terenuri și construcții - vor putea fi utilizate de către notarii publici în aplicarea reglementărilor legale privind impozitarea tranzacțiilor imobiliare. Pentru determinarea valorilor proprietatilor din prezentul raport de evaluare s-a facut un studiu de piata global prin studierea tuturor informatiilor disponibile (publicatii de specialitate, buletine informative de specialitate, informatii din presa scrisa si audiovizuala privind oferta si cererea, informatii de la siteuri de specialitate de pe internet, experienta proprie a evaluatorilor rezultata din celelalte rapoarte de evaluare intocmite, informatii de la notarii publici si s-au analizat tendintele de dezvoltare ale pietei si in particular a dezvoltatorilor imobiliari).

Noțiuni generale despre proprietatea imobiliară și dreptul de proprietate

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

Terenuri amplasate în intravilan - terenuri cu construcții

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

- teren arabil
- pășuni
- fânețe
- vie
- livadă
- pădure și alte terenuri cu vegetație forestieră
- teren cu ape
- teren neproductiv

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

Estimarea valorii terenului, considerat ca fiind liber sau a terenului ca fiind construit, reprezintă un concept economic. Liber sau construit, terenul este denumit și *proprietate imobiliară*.

Valoarea este creată prin utilitatea sau capacitatea proprietății imobiliare de a satisface nevoile și dorințele societății. Valoarea proprietății imobiliare este generată de unicitatea, durabilitatea, permanența locației, oferta relativ limitată și de utilitatea specifică a unui anumit amplasament. Proprietatea reprezintă un concept juridic ce se referă la toate avantajele, drepturile și beneficiile legate de deținerea acesteia.

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

Aspectele juridice relevante în analiza evaluării improprietății imobiliare, sunt:

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

Drepturile reale imobiliare includ toate prerogativele, avantajele și beneficiile asupra bunurilor imobile ce fac obiectul acestor drepturi. Ele pot fi probate, în mod normal, prin documente (de ex.: titlu de proprietate) fiind distincte de proprietatea imobiliară asupra căreia acestea se exercită. Drepturile reale imobiliare nu au o formă materială. Evoluția prețurilor în timp este rezultatul efectelor specifice și generale ale forțelor economice și sociale. Forțele generale pot conduce la modificări ale nivelurilor de preț și ale puterii relative de cumpărare a banilor. Acționând în anumite momente, forțele specifice, cum ar fi schimbările tehnologice, pot genera mutații în cerere și ofertă și pot crea modificări majore de prețuri. Dreptul sau cota de participare la un bun imobil se mai numește și **drept patrimonial**. Totalitatea drepturilor de proprietate imobiliară cuprinde suma acestora, respectiv toate foloasele ce decurg din dreptul de proprietate imobiliară, incluzând dreptul de a utiliza proprietatea respectivă, de a o vinde, închiria, de a pătrunde în aceasta, de a o dona, fiecare drept putând fi tranzacționat pe piață.

Atributele dreptului de proprietate

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

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

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

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

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

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

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

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

In conformitate cu Standardul de evaluare a bunurilor 2016 **"Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere."**

Ipoteze si conditii limitative suplimentare

- Nu s-a facut nici o investigatie si nici nu s-au inspectat proprietatile pentru care s-a estimat valoarea minimala. Nu se poate exprima nici o opinie despre starea tehnica a acestora si acest raport nu trebuie considerat ca ar valida integritatea elementelor.
- Nu ne asumam nici o responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informatii neconcludente ale dreptului de proprietate, structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea proprietatilor tranzactionate. Mai mult, nu am facut investigatii pentru a le descoperi.
- Nu s-au realizat estimari cu privire la starea structurala a imbunatatirilor sau la dimensiunea si adecvarea sistemelor mecanice si a altor componente precum instalatiile de incalzire, canalizare, sistemul electric, etc. Valorile estimate in raportul de fata au plecat de la premisa ca imobilele sunt construite si utilizate in concordanta cu toate autorizatiile de constructie, neexistand nici o disputa cu vecinii, ocupantii spatiilor invecinate sau administratia locala.
- Evaluatori au presupus ca imobilele se conformeaza restrictiilor urbanistice, detin toate licentele, autorizatiile, certificatele necesare utilizarii in scopul pentru care au fost construite.
- Valoarea pleaca de la premiza ca toate constructiile sunt in stare buna, instalatiile sunt in stare de functionare si au dotari minimale. Lipsa acestora poate afecta valoarea minima fara a putea fi estimat un quantum al acestor deprecieri.
- Evaluatorii, prin reglementarile profesionale cărora se supun, nu au calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului tranzactionat.
- Evaluatorii au considerat ca proprietatile imobiliare sunt subiecte libere de sarcini, valoarea fiind evaluata in aceasta ipostaza.
- Nu s-a efectuat nici o investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potentialului impact al acestora asupra evaluarii. In consecinta, pentru scopul acestei evaluari, am presupus ca nu sunt, pe sau in cadrul proprietatilor, nici un fel de substante poluante, care ar putea contamina proprietatea si diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioara nu ne este imputabila.
- Valorile estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a acestora pe interese fractionate va invalida valorile estimate. *Totusi ne existand o reglementare privind modul de estimare a unei parti a proprietatii, in cazul in care doar acea parte se tranzactioneaza, consideram ca este necesar efectuarea demersurilor de initiativa legislativa care sa reglementeze aceasta situatie.*

- Evaluatorii au fost de acord sa isi asume responsabilitatea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client respectiv in scopul stabilirii valorii minimale de impozitare a tranzactiilor imobiliare, scop mentionat in raportul de fata.
- Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valorile prezentate in prezentul raport de evaluare nu are nici o legatura cu valoarea de asigurare.
- Raportul nu poate fi utilizat in estimarea valorii proprietatilor nationalizate, care sunt in proces de retrocedare, decat pentru stabilirea unor nivele minimale orientative ale valorii acestora si nu pentru stabilirea valorii lor de piata.
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia. Nici o parte a acestui raport nu poate fi reprodusa sub nici o formă fără acordul prealabil al evaluatorilor, și nici nu poate fi distribuita în raport prin publicitate, relatii publice, stiri, de vânzare sau de alte mijloace media sau de informare electronica gen internet.
- Evaluatori, prin natura muncii lor, nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatile evaluate. Totusi evaluatorii isi arata disponibilitatea de a face demersurile necesare completarii prezentului raport de evaluare in conformitate cu solicitarile beneficiarului pentru orice omisiune sau schimbare a modului in care un grup de proprietati a suferit-o din diferite conditii tehnice sau administrative.
- In cazul în care cititorul este pe punctul de a lua o decizie pe plan investitional sau chiar si personal, fiduciar sau corporativ, și are orice nelamurire în ceea ce privește conținutul material al acestui raport, se recomandă *contactarea evaluatorilor*.
- Evaluatori nu isi asuma nici o responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstante care pot sa afecteze valoarea proprietatii, ce pot aparea ulterior, fie datei de evaluare mentionata în acest raport, fie datei inspectiei, oricare ar fi ordinea.
- Calitatea managementului proprietatii are un efect direct asupra viabilitatii economice și valorii de piață a acesteia. Previziunile financiare prezentate în acest raport presupun un drept de proprietate responsabil si competenta manageriala. Orice variație de la aceasta ipoteza ar putea avea un impact semnificativ asupra estimarilor de valoare rezultate.
- Estimarea rezultatelor prezentate în acest raport se bazează pe o evaluare a economiei actuale la nivel național și local, fara a exclude nici un element și fara a face previziuni cu privire la efectele de creștere sau scadere brusca, în condițiile economice locale. Nu putem și nu garantam că estimarile vor fi atinse, inasa acestea au fost întocmite pe baza informațiilor obținute în cursul acestui studiu, și sunt destinate să țină seama de experienta si volumul de informatii de piata pe care il detin participantii in tranzactii. Daca, in mod exceptional, sunt proprietati care se tranzactioneaza sub preturile minimale, acestea se datoreaza unor cauze care fie nu au fost cunoscute la momentul intocmirii prezentului raport, fie sunt mentionate in prezentul raport si constituie exceptii (stare slaba din cauza neintretinerii, degradare fizica din cauza vechimii, conditii externe independente de proprietatea tranzactionata dar care pot influenta semnificativ valoarea de piata a acesteia, degradarea terenului din cauze naturale, etc).
- Unele dintre cifrele prezentate în acest raport se poate să fi fost generate de modele financiare, făcând calcule bazate pe numere cu trei sau mai multe zecimale. Din motive de claritate și simplificare, cele mai multe cifre prezentate în

- acest raport au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire, în mod exceptional, in anumite cazuri.
- Evaluarea proprietăților imobiliare trebuie să fie considerata ca fiind în același timp o știință și o artă. Deși această evaluare utilizează diferite calcule matematice pentru a oferi indicații de valoare, decizia finala a valorii este subiectivă și poate fi influențată de experiența anterioară a evaluatorilor și de alți factori care sunt sau nu, specificati în prezentul raport.
 - Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu ușurință, fără nici o restricție nejustificată, cu excepția cazurilor in care este altfel specificat. Modificarea valorii unei proprietati tranzactionate in aceste conditii nu face obiectul prezentului raport si consideram ca este necesar efectuarea demersurilor de initiativa legislativa care sa reglementeze aceasta situatie.
 - Chiar daca toate informațiile conținute în acest raport sunt considerat a fi corecte, acestea se pot schimba. Nici o parte a continutului acestui raport nu trebuie să fie interpretată ca o garanție de orice fel pe durata intregului an 2017.
 - Evaluatori nu isi asuma nici o responsabilitate pentru evenimentele ce influenteaza valoarea proprietatii daca au avut loc dupa data evaluarii sau nu au fost indicate.
 - Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară.
 - Natura pietelor emergente cum este si Romania presupune anumite dificultati in cuantificarea unor valori de piata. Oricum, valorile exprimate in cadrul acestui raport trebuie sa fie considerate ca fiind cea mai buna estimare a valorii minimale a proprietatii in cauza. Subliniem ca valoarea recomandata a fost determinata strict prin perspectiva situatiei pietei, la data de referinta a evaluarii, situatie care se poate modifica, intr-un interval mai scurt sau mai lung, in functie de dinamica economica, ceea ce ar implica reconsiderarea pozitiei noastre si reprezinta valoarea minima pentru fiecare tip de proprietate.
 - Desigur ca proprietarul, respectiv un potential cumparator, poate avea, argumentat, alte opinii si pareri, sustinand oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un alt proces de evaluare.
 - Evaluatorii nu are nici un interes prezent sau de viitor în legatură cu proprietatile evaluate sau cu părțile interesate în tranzacție.

Data estimării valorii

La baza procesului de estimare și a concluziilor prezentate au stat informațiile privind nivelul prețurilor din lunile **octombrie-decembrie 2016**, luni în care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Estimarea a fost realizată la data de 15 decembrie 2016. Opinia finală a evaluării este prezentată în lei.

CAP. 4. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

Evoluția actuală a pieței imobiliare releva un declin puternic al tuturor segmentelor de piață pe fundalul dificultăților economice și financiare care au acutizat vulnerabilitățile unei piețe aflate încă în faza incipientă de dezvoltare. Atitudinea rezervată a investitorilor a fost amplificată de situația politică tensionată a României. După creșterea economică impresionantă înregistrată consecutiv în 2005-2008, anii 2009 – 2015, au marcat contractii succesive. În anul 2016 s-a constatat o ușoară creștere a prețurilor pe piața imobiliară, în special a proprietăților de tip apartament, în parte datorat programului prima casa dar tendința s-a atenuat după încetarea acestui program. Domeniul construcțiilor a înregistrat scăderi reflectând în parte și reculul pieței imobiliare. Diminuarea activității economice și implicit efectele negative induse în piața imobiliară sunt evidențiate de nivelul scăzut al investițiilor străine directe din ultimii 4 ani. Situația internațională este delicată în condițiile în care țări precum Grecia, Irlanda, Spania, Italia, Malta au dificultăți majore. Inevitabil, greutățile economice pe care le întâmpină companiile au ca rezultat creșterea ratei șomajului și scăderea puterii de cumpărare a populației. Astfel, toate segmentele pieței au înregistrat o anumită contractie.

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate, care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă și pot să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată. Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca, de multe ori, să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile sau sunt deformate. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei, procesul de vânzare este lung.

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

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

Piața imobiliară traversează, și în România, o perioadă critică. După o epocă a speculanților, care a stârnit, în ani 2006-2009, o veritabilă degringoladă a prețurilor, dacă nu cumva un delir, reducerea semnificativă a lichidităților s-a soldat cu cel puțin două efecte: stagnarea prețurilor și semnale de retragere a celor pentru care domeniul real estate se termina la tranzacțiile aducătoare de profit rapid.

Oferta

Piața rezidențială a fost cel mai afectat segment și în 2016 datorită acțiunii mai multor factori ce au rezultat în scăderea semnificativă a cererii și diminuarea numărului de unități locative finalizate.

Contractia acestui segment a fost cauzată de diminuarea puterii de cumpărare indusă de scăderea salariilor, rata în creștere a somajului și devalorizarea monedei naționale. Devalorizarea monedei naționale a diminuat sau chiar a anulat scăderea prețurilor de vânzare pentru spațiile locative cotate în Euro, în timp ce creșterea costurilor de finanțare a afectat, în prima fază, cumpărătorii finali și apoi, ca efect indus, dezvoltatorii. În consecință, dezvoltatorii nu au mai inițiat proiecte rezidențiale ample sau au diminuat semnificativ ritmul lucrărilor de construcție datorită vanzarilor scăzute și a sistării finanțării, cauzată de nerespectarea nivelului anticipat al veniturilor. Mai multe proiecte au fost oprite. Oferta pe segmentul locuințelor noi a fost susținută atât de dezvoltatori cât și de fondurile oportuniste, care sunt în situația de a vinde portofoliile deținute, fiind presați de plata creditelor accesate pentru cumpărarea proprietăților. În condițiile în care actuala conjunctură a pieței nu le oferă profitul scontat, fondurile oportuniste preferă să ofere aceste locuințe spre închiriere.

Cererea

Noile condiții de pe piața rezidențială au determinat modificări majore în structura cererii comparativ cu perioada 2006-2008. În 2016 cererea a fost aproape în exclusivitate reprezentată de cumpărătorii finali, contrastând puternic cu perioada de boom a pieței când proporția dintre aceștia și investitorii speculativi era aproximativ egală. În 2016 persoanele tinere cu vârste cuprinse între 20 și 35 de ani care folosesc creditarea bancară au susținut cererea pe segmentul apartamentelor noi, în special a celor de 2 camere. Comparativ cu perioada de creștere a pieței rezidențiale, cererea a înregistrat o contractie evidentă pentru toate segmentele de piața rezidențială. Cea mai mare parte a cererii generate de acest tip de cumpărători este pentru apartamente cu prețuri de până la 60.000 Euro. Datorită evoluției prețurilor pe segmentul apartamentelor noi și pe cel al apartamentelor vechi și a programelor guvernamentale de stimulare a cererii, cererea efectivă s-a orientat, în mare măsură și către segmentul apartamentelor vechi. Costurile

directe crescute ale finantarii coroborate cu scaderea veniturilor si devalorizarea monedei nationale au restrans foarte mult numarul clientilor eligibili pentru acordarea de credite ipotecare. Dezvoltatorii au raspuns la inasprirea conditiilor de creditare continuand sa ofere si sa diversifice stimulentele pentru atragerea potentialilor clienti, insa ritmul vanzarilor a continuat sa scada. Aceste facilitati au constat in posibilitatea achizitionarii locuintelor printr-un sistem de rate platite direct catre dezvoltator. Investitori speculativi prospecteaza in continuare piata in vederea achizitionarii de proiecte rezidentiale aflate in dificultate. Condițiile actuale ale pietei au creat oportunitati pentru acest tip de investitori care doresc parteneriate cu proprietarii pentru continuarea lucrarilor de constructii inlesnind finantarea pentru finalizarea proiectelor.

Previziuni

În prima jumătate a anului 2016, cumparatorii finali au cercetat piata in cautare de terenuri potrivite pentru nevoile lor, iar unii dintre ei sunt în prezent în negocieri aproape de finalizare. Astfel, anticipăm o mentinere a activității de tranzacționare în a prima jumătate a anului 2017.

Cu toate acestea, nu ne așteptam la o stabilizare a prețurilor, deoarece incertitudinea privind economia încă mai există si se pare ca anul 2017 va fi un an de stagnare pe toate planurile. În plus, incertitudinea în ceea ce privește valorificarea diferitelor proprietati imobiliare finalizate (apartamente, spatii de birouri, comerciale sau industriale) conduc la o piata de achizitii destul de riscanta. Investițiile și activitățile de dezvoltare în scopuri speculative vor fi rare și numai la prețuri foarte reduse.

Se sesizeaza o tendința interesanta a pieței din punct de vedere al diferenței dintre prețurile solicitate și cele finale. Un aspect extrem de important, evidențiat in ultima perioada de timp, in ceea ce privește tranzacționarea tuturor categoriilor de imobile, este indicele de negociere ce apare in momentele anterioare semnarii precontractelor. Din informatiile de piata culese reiesea ca acesta a crescut, ca interval, de la 2-5 % la 3-10 %.

De mentionat ca proprietatea are o vandabilitate scazuta datorita vecinatatii, a complexitatii defalcarii suprafetei de teren, a lipsei accesului auto, a vechimii si a starii generale a imobilului din care proprietatea face parte.

CAP. 5. PROPRIETATI PENTRU CARE A FOST ESTIMATA VALOAREA

In acest raport a fost estimata valoarea orientativa a urmatoarelor tipuri de proprietati imobiliare:

1. Clădiri, clasificate astfel:

- **Locuințe unifamiliale-case**, din municipiul Sibiu, municipiul Medias, din orasele Agnita, Avirg, Cisnădie, Copsa Mica, Dumbraveni, Miercurea Sibiului, Ocna Sibiului, Saliste, Talmaciu și localitățile din mediul rural a județului Sibiu:

- cu pereți sau cadre din beton armat, din cărămidă arsă, piatră naturală sau alte materiale asemănătoare
 - cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vălătuci, paiantă, șipci și alte materiale asemănătoare
 - **Apartamente** din municipiul Sibiu, municipiul Medias, din orasele Agnita, Avirg, Cisnădie, Copsa Mica, Dumbraveni, Miercurea Sibiului, Ocna Sibiului, Saliste, Talmăciu și localitățile din mediul rural a județului Sibiu:
 - Construcții anexe în mediul urban și rural din județul Sibiu
 - cu pereți din cărămidă arsă, piatră, beton sau din alte materiale asemănătoare
 - cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vălătuci, paiantă
 - Locuințe situate la subsol, demisol sau la mansardă
 - Spații cu altă destinație situate în subsolul sau demisolul clădirilor.
- 2. Terenuri intravilane din județul Sibiu**
- 3. Terenuri extravilane din județul Sibiu de genul:**
- Terenuri arabile;
 - Pășuni;
 - Fânețe;
 - Vii;
 - Livezi;
 - păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră.
- 4. Spații comerciale și de producție/depozitare, din județul Sibiu după cum urmează:**
- Spații comerciale și de producție/depozitare din municipiul Sibiu și Medias
 - Spații comerciale și de producție/depozitare din orasele Agnita, Avirg, Cisnădie, Copsa Mica, Dumbraveni, Miercurea Sibiului, Ocna Sibiului, Saliste, Talmăciu
 - Spații comerciale și de producție/depozitare din mediul rural

Caracteristicile împărțirii teritoriale

Zonele imobiliare din județul Sibiu au fost împărțite după cum urmează:

- Zone rezidențiale;
- Zone rezidențiale multifuncționale;
- Zone birouri, parcuri de afaceri;
- Zone comerciale;
- Zone industriale;
- Zone agricole;
- Zone specializate.

CAP. 6. EVALUAREA PROPRIETATILOR

Majoritatea proprietatilor tranzactionate in judetul Sibiu in anul 2016 au fost proprietati de tipul apartamentelor situate in blocuri de locuinte cu valori in general sub 60.000 EUR (valori ce se inscriu in limita programului „Prima Casa”) si in special cu valori cuprinse intre 30.000 EUR si 50.000 EUR. Din celelate tipuri de proprietati imobiliare numarul de tranzactii au fost mai putin numeroase astfel incit stabilirea de valori minime este actualmente foarte dificil de realizat.

Date privind modul de realizare a estimarii. Tipul valorii estimate

Estimarea valorilor minime de piata a proprietatilor imobiliare din judetul Sibiu s-a realizat pe baza informatiilor despre tranzactii si oferte de proprietati imobiliare aflate in baza de date a S.C. Nicosi S.R.L. si provenite din diverse surse precum: presa locala, internet, cabinete notariale, informatii de la clientii care au vindut sau cumparat proprietati imobiliare. Stabilirea valorii minime pentru fiecare tip de proprietate s-a realizat pe baza compararii intre datele primite tinindu-se seama de mai multi factori pe baza carora s-au realizat corectii. Unde nu au existat tranzactii de vinzare/cumparare (sau oferte echilibrate) dar au existat contracte de inchiriere valide s-a utilizat metoda capitalizarii veniturilor pentru stabilirea valorii minime in cazul constructiilor. In cazul terenurilor, unde nu au existat tranzactii realizate in acest an dar exista date de reglementare urbanistica si piata activa in cazul apartamentelor rezidentiale s-a utilizat metoda reziduala.

Valoarea estimata este valoarea minima de piata sau, dupa caz, valoarea justa.

Valoarea proprietatilor evaluate se bazeaza pe doua principii astfel:

- *Valoarea unitara reflecta situatia utilitatilor in sensul existentei sau a inexistentei acestora, conform formularii din codul fiscal privind utilitatiile;*
- *S-a respectat principiul ponderii in sensul ca minoritatea se supune majoritatii. Aceasta se refera la proprietatiile aflate in zone in care sunt introduse, total sau partial, utilitati, pe zone restranse din acele localitati, fara ca aceste zone cu utilitati sa depaseasca 50 % din suprafata localitatii.*

Conform Standardelor Internationale de evaluare a bunurilor 2016, valoarea de piata este definita astfel: "Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere."

Aşa cum am menţionat mai sus, Standardul ofera o definiţie uzuală a valorii de piaţă şi explică criteriile generale referitoare la aceasta definiţie. Fiecare parte a definiţiei are propriul ei cadru conceptual astfel:

Termenul "proprietate" este utilizat, deoarece obiectul acestor Standarde este estimarea proprietăţii. Întrucât aceste Standarde se referă şi la raportarea financiară, în definiţia generală poate fi utilizat şi termenul activ în locul termenului proprietate. "...suma estimată..." se referă la un preţ exprimat în unităţi monetare (de obicei în moneda naţională) plătit pentru proprietate într-o tranzacţie independentă (nepartinitoare) de piaţă. Valoarea de piaţă este estimată ca fiind preţul cel mai probabil, care se poate obţine, în mod rezonabil, pe piaţă, la data evaluării, în conformitate cu definiţia valorii de piaţă. Acesta este cel mai bun preţ obţinabil, în mod rezonabil, de către vânzător şi cel mai avantajos preţ obţinabil, în mod rezonabil, de către cumpărător.

"...proprietatea va fi schimbată..." se referă la faptul că valoarea unei proprietăți este mai degrabă o sumă de bani estimată decât un preț de vânzare predeterminat sau prețul curent de vânzare. Este prețul la care piața așteaptă ca o tranzacție, care întrunește toate celelalte părți ale definiției valorii de piață, să poată fi încheiată la data evaluării.

"...la data evaluării ..." impune faptul că valoarea de piață estimată este specifică unui moment, unei date precise. Deoarece piețele și condițiile de piață se pot modifica, valoarea estimată ar putea fi incorectă sau inadecvată pentru o altă dată. Valoarea estimată va reflecta starea și circumstanțele pieței la data evaluării, și nu la o dată anterioară sau ulterioară. De asemenea, definiția presupune și realizarea simultană a schimbului și definitivarea contractului de vânzare, fără orice fluctuație a prețului care altfel ar putea să apară.

"...între un cumpărător decis ..." se referă la un cumpărător care este motivat dar nu constrâns să cumpere. Acest cumpărător nu este nici nerăbdător, nici determinat să cumpere la orice preț. De asemenea, acesta este un cumpărător care achiziționează mai degrabă în concordanță cu realitățile pieței curente și cu așteptările pieței curente decât cu cele ale unei piețe imaginare sau ipotetice, a cărei existență nu poate fi demonstrată sau anticipată. Presupusul cumpărător nu va plăti un preț mai mare decât prețul cerut pe piață. Proprietarul curent este inclus între cei care formează „piața”. Un evaluator nu trebuie să formuleze ipoteze nerealiste despre conjuncture pieței și nici să ia în considerare un nivel al valorii de piață peste cel obținabil în mod rezonabil.

Opinia evaluatorilor

Valorile minime ale proprietăților imobiliare obținute în urma estimării sunt prezentate în prezentul raport.

In vederea perfectării raportului, pe parcursul utilizării acestei lucrări, vă rugăm a ne sesiza toate zonele neacoperite sau care au suportat modificari administrative si care vor implica eventualele detalieri sau clarificari ce trebuie efectuate in conținutul prezentei lucrări.

Baza de incadrare a unei proprietati ce urmeaza a se tranzactiona este dată de documentul fiscal emis de primaria pe raza careia se gaseste acea proprietate.

In mod particular valoare proprietatilor poate sa difere fata de valoarea estimata in functie de zona de incadrare conform Hotararilor Consiliilor Locale, pentru aceasta existand mentiuni la fiecare situatie de acest gen.

NOMENCLATORUL STRADAL PE ZONE

NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN MUNICIPIUL SIBIU		
Piata 1 Decembrie 1918	B	G3
Strada 16 Februarie	B	E4
Strada 9 Mai	A,B,C	G3,F3
Strada AARON VASILE	B,C	G5,H5,H4
Strada ABATORULUI	A,B,C	F3
Strada ABRUD	C	G2,G3,H2
Strada ACILIU	B	D6
Strada AGARBICIANU ION	B,C	D3
Strada AGARBICIU	B,C	D7
Strada AGRICULTORILOR	B,C	D4
Strada ALAMOR	B	D6,E6
Soseaua ABA IULIA	A,B,C	D4,C4,B4,A4,E4
Strada ALBABEI IOAN	B	E5,D5
Strada ALBINELOR	C	G3
Strada ALDEA SANDU	C	G3
Strada ALEXANDRI VASILE	A,C	E6
Strada ALEXANDRESCU GRIGORE	A	E5
Strada ALPINISMULUI	B	E4
Strada ALUNISULUI	D	
Strada ALUNULUI	D	H3
Strada AMAN THEODOR	B,C	D6,E6
Strada AMNAS	B	E6
Strada ANGHEL DIMITRIE	A	F5,E5
Strada GRAL GHEORGHE ANGHELESCU	C	E1
Strada ANINA	C	G3
Strada CAPITAN VICTOR ANINEANU	C	E1
Strada ANUL 1848	D	H2
Strada ANUL 1907	C	H3
Strada ARAD	B	E3
Strada ARCULUI	C	H3
Strada ARGESULUI	A,C	E6
Strada TUDOR ARGHEZI	A, B	E4
Strada ARGINTARILOR	A	F3
Strada ARHIVELOR	A	F4
Strada ARIESULUI	A	F6
Intrarea ARIESULUI	A,C	F6
Piata ARMELOR	A	F4
Strada ARMONIEI	C	G3
Strada ARON PUMNUL	A	E6,F6
Strada GRAL MR NICOLAE ARSENESCU	C	E1
Aleea ARTILERISTILOR	B,C	G5
Strada ASACHI GHEORGHE	B,C	C5
Strada GENERAL VASILE ATANASIU	C	E1
Piata AURARILOR	A	F3
Strada AUTOGARII	B,C	E4,D4,E3
Strada MARESAL ALEXANDRU AVERESCU	C	E1
Strada AVIATIEI	C	C5,C4
Strada AVRAM IANCU	A	F4,F3
Strada AVRIG	A,B,C	E6,E5
Strada AXENTE SEVER	B,C	G4
Strada AZILULUI	A	F3
Strada BACCA PREOT	B,C	D6

Strada BACH JOHANN SEBASTIAN	C	G3
Strada BACOVIA GEORGE	A	E6,F6
Strada BADEA CARTAN	B	D8
Strada BAGDAZAR DUMITRU DR.	C	F3,F2
Strada BAHLUIULUI	A	E6
Strada BALANTEI	C	G3
Strada BANATULUI	A	F4,E4
Strada BARCELONA	C	B4,B3
Strada BARITIU GHEORGHE	A	F4
Strada BASTIONULUI	A	E4
Strada GENERAL GRIGORE BASTAN	C	E2,E1
Strada BAICOI	C	G3
Strada BAI	A	E4
Strada SERGENT VASILE BAJENARU	C	E1
Strada BALAN G-RAL	B	E3
Strada BALCESCU NICOLAE	A	F4
Strada BARBIERILOR	A	F4
Strada BARCIANU DOCTOR	A	F6,F5
Stada Aviator BANCUIULESCU GHEORGHE	C	F1,E1
Strada BARNUTIU SIMION	B	E3,E2
Strada BALEA	A,B,C	G4
Strada BARSEI	B,C	E5,D5
Strada BELDICEANU NICOLAE	B	D5
Strada BERARIEI	A	F4
Strada BERLIN	C	D2
Strada BERZELOR	C	F2
Strada BIELZ EDUARD ALBERT	B, C	C4,C5,D4
Strada BIHORULUI	B, C	E5,E4
Aleea BIRUINȚEI	A	F5
Strada BLAGA LUCIAN	A, C	F4
Strada BLANARILOR	B, C	F3
Strada BOBALNA	B	D6
Strada BOIU ZAHARIA	A	E5,F4,E4
Strada BOLLIAC CEZAR	C	H3,G3
Aleea BOTTICELLI	C	D2,E2
Strada BRADULUI	D	H2,I2
Stada BRATISLAVA	C	
Fundătura BRAZILOR	B	D6
Strada BRAZILOR	B	D6
Strada GENERAL I.C. BRATIANU	C	E1
Strada BRUKENTHAL SAMUEL	A	F4
Strada BRUTARILOR	A	F3
Strada BUCEGI	A, B	G4
Strada BUCOVINEI	A	
Strada BUDISLAVU	A	F4,G4
Aleea BUIA	A	F5
Strada BUJORULUI	C	F2
Strada BUNGARDULUI	B, C	G5,G4
Strada BUZESCU PEDA	C	G4
Strada CAMELIEI	B, C	F3
Strada CANTEMIR DIMITRIE	B, C	E5,D5
Intrarea CANTEMIR DIMITRIE	B, C	E5,D6
Strada CANTONULUI	C	H4
Strada CAPRELOR	C	H4
Strada CARAGIALE ION LUCA	B	E3
Strada CARPATILOR	B	E3,E2
Strada CARPENULUI	D	I3
Strada CASTORULUI	B, C	E3

Strada CALAN	C	F3
Aleea CALARASILOR	B	G5,E7,E6
Aleea CALARETILOR	A, C	
Strada CALTUN	B, C	G5,G4
Strada CALUGARENI	A	F5
Strada CAPRIOARELOR	C	F2
Strada CAPRIORILOR	C	F2
Strada CARAMIDARIEI	C	D3,E3,E2
Strada CARBUNELUI	B	G5
Strada CATINA IOAN	A	E6
Strada CAMPULUI	B, C	E3,E2
Strada CARLOVA VASILE POET	A, B, C	E4
Strada CEAIKOVSKI	D	H2
Strada CEDONIA	D	H2
Strada CEFERISTILOR	B, C	G5,G4
Strada SERGIU CELIBIDACHE	D	H2
Strada CENTUMVIRILOR	A	F4
Strada CERBULUI	C	F2
Strada GENERAL MIHAIL CERCHEZ	C	E1
Strada CERNA PANAIT	A	E6
Strada GENERAL ALEXANDRU CERNAT	C	E1
Strada CERNEI	A, B	G5,F5
Strada CETATII	A	F4
Strada CHENDI ILARIE	A	E5
Plata CIBIN	A, B	E3,F3
Strada CIBINULUI	A, B, C	F3,E3
Strada CIMITIRULUI	B, C	C4,D4
Strada CINDRELULUI	B	D6
Strada CIOCANULUI	C	G3
Strada CIOCARLIEI	C	G3,G2
Strada CIORAN EMIL	A	F4
Strada CIPARIU TIMOTEI	B	D6
Strada CIRESULUI	D	
Calea CISNADIEI	A, C	F6,F5
Strada CISNADIOARA	B	D6
Strada CLOSCA	A	E6
Piata CLUJ	B	E3
Strada COANDA HENRI	C	H3,H4,G4,G3
Strada COCEA N.D.	A	E5
Strada COJOCARILOR	A	F4
Strada COLINEI	B, C	D6
Strada CONSTITUTIEI	A, B, C	G4,F4,F3
Strada CONSTRUCTORILOR	C	E2
Strada COOPERATORILOR	B	D4
Strada COPERNIC NICOLAE	B	E5
Bulevardul CORNELIU COPOSU	A, B, C	G4,F4,G3
Strada CORALULUI	C	
Strada CORESI DIACONUL	B, C	G4
Strada COSTIN MIRON	A	E5
Strada COSBUC GEORGE	A	F4,E4
Strada COTRUS ARON POET	B	D5
Aleea CRAITELOR	B	F3
Strada CREANGA ION	B	G4,H4
Strada CRINILOR	C	G3
Strada CRINT	B	D7
Strada CRISTIAN	A, B, C	E5
Piața CRISAN	A	E6
Strada CRISANEI	A	E4

Strada CRISULUI	C	G2
Strada CRIZANTEMELOR	B, C	E2
Strada CROITORILOR	A	F3
Strada SOLDAT PONTONIER EFTIMIE CROITORU	C	E1
Strada CUARTULUI	C	
Strada CUCULUI	C	C5
Strada CUGIR	C	G3
Strada CUPTORULUI	C	E2
Strada CUZA ELENA DOAMNA	C	F3
Strada CUZA IOAN ALEXANDRU	A	F5
Strada Col DABIJA NICOLAE	C	E1
Strada DAFINULUI	D	
Aleea LEONARDO DA VINCI	C	E2
Strada DALIEI	B, C	F3
Strada DARWIN CHARLES	B	E4
Strada GENERAL CAROL DAVILA	C	E1
Strada LT COL DUMITRU DAMACEANU	C	E1
Strada GRAL NICOLAE IONITA DASCALESU	C	F1,E2,E1
Strada DARSTELOR	A	E1,E3
Strada DEALULUI	A	E4
Strada DECEBAL	C	G3
Strada DECEI AUREL PROF.	B	E5,D5
Strada DELEANU BUDAI ION	B	G5
Strada DEMETRESCU TRAIAN	C	E3,E2
Strada DEMOCRATIEI	B	E3,E2
Strada DEPOULUI	B	G4
Strada DEVA	B	E3,E2
Strada DEVENTER	C	D2,E2
Strada DIACONOVICI DR.	C	H3
Strada DIMA GHEORGHE	A, C	E6,F6
Strada DINAMULUI	C	G3
Strada SUBLOCOTENENT VASILE DINCA	C	E1
Strada DISTRIBUTIEI	B, C	E3,E4,D3
Strada DOBARCA	B	D7
Strada COMANDOR TEODOR DOBRE	C	E1
Strada DOBROGEI	A	E4
Strada DOBRUN	A	F4
Strada DOGARILOR	A	F4,F3
Strada DOINEI	C	E2
Strada DOJA GHEORGHE	C	G3,F3
Strada DOLJULUI	A, B, C	E4
Strada DONICI ALEXANDRU	A	E4
Strada DOROBANTILOR	C	G4,G3
Strada DORULUI	A	F5
Strada DRAGALINA G-RAL	B, C	E5
Strada DRAGOS VODA	B, C	G5,G4
Strada DRAGUSANU CODRU IOAN	A, C	E5
Strada DREPTATII	B, C	D3
Strada DRUM NOU	D	I3
Strada DRUMUL OCNEI	C	F1,F2,E1
Strada DULGHERILOR	C	E2
Calea DUMBRAVII	A, C	F5,E6,D7,E7,F4,E5
Strada EGALITATII	C	G3
Strada EINSTEIN ALBERT	C	G3
Aleea EL GRECO	C	E2
Strada ELECTRICIENILOR	B, C	G5
Aleea EMINESCU MIHAI	A	E5
Strada MAIOR CONSTANTIN ENE	C	E1

Strada ENESCU GEORGE	B	G4
Strada EROILOR	A	G5,F5
Strada ESCHILE	B, C	E2
Strada EUROPA UNITA	C	B4,A4,A3
Strada FABRICII	B, C	G4
Strada FAGULUI	C	E2,F2
Strada FAIANTEI	C	E2
Strada FAURULUI	A	F3
Strada FANTANELE	B	D6,D7,D6
Aleea FANTANELE	B	D6
Strada FANTANII	A,B	E4
Strada FELINARULUI	A	F3
Strada REGELE FERDINAND	B, C	F3,G3
Strada FILARMONICII	A	F4
Strada FILIMON NICOLAE	A	E6
Aleea FILOZOFILOR	A	F4,E4
Strada FLACARA	D	H2
Strada FLORILOR	C	E2
Strada FOCHISTILOR	B	G5
Strada FORJORILOR	C	G4
Strada FRAGILOR	C	F2
Strada FRANCE ANATOLE	C	H3,G3
Strada FRASINULUI	D	H2
Aleea FRATII BUZESTI	A	F5
Strada FRATII GRAHI	A, C	G4
Strada FREZORILOR	C	H3
Strada FRIGORIFERULUI	B, C	D4,D3
Strada FRUNZEI	B, C	D4
Strada FUIORULUI	A, B	E4
Strada FUNARILOR	A, C	F3
Strada GALES	A, C	E5
Strada GALILEI GALILEO	B	G4
Strada GARIBALDI GIUSEPPE	B	G5
Strada GAROAFEI	B	E3
Strada GAZELEI	C	F2
Strada GARII	C	G3
Strada GARLEI	A, B	E4
Aleea GENISTILOR	A, B, C	G5,F5
Strada GHETARIEI	B	G4
Strada GHIBU ONISIFOR	B	E4
Strada GHIOCELULUI	B, C	C5
Strada GIMNASTICII	A	F4
Strada GLADIOLELOR	B, C	F3,F2
Strada GOETHE J.W.	A, C	E5,E6
Strada GOGA OCTAVIAN	A, C	F5,E6,E5
Strada GOLESCU DINICU	A	E6
Strada GORASLAU	A	F5
Strada GORJULUI	A, B, C	E4
Strada GORUNULUI	D	H2
Strada GRANITULUI	C	D3,D2
Strada GRADINARILOR	B	E3
Strada GRAULUI	B, C	D4
Strada GRIGORESCU EREMIA G-RAL	B	E6,D6,D5
Strada GRIGORESCU NICOLAE	A, B, C	E6
Calea GUSTERITEI	B, C	G3,H3,G4,H2
Strada GUTUIILOR	C	F2,F1
Strada KONRAD HASS	A	F4
Aleea HAIDUCULUI	A	F5

Strada HAMEIULUI	B, C	E4,E3
Strada HATEGULUI	A, B, C	E5
Strada HEGEL	A, C	F4,G4
Strada HEINE HEINRICH	C	G3,G2
Strada HIPODROMULUI	A	F5
Strada HOCHMAISTER MARTIN	A, C	E5
Strada HONTERUS	B	E3
Strada HORIA	A	E6
Piața HUET	A	F4,F3
Strada HUGO VICTOR	B, C	G4
Strada HURMUZACHE COSTACHE	A, C	F3
Strada GENERAL IOSIF IACOBICI	C	E1
Piața IANCU DE HUNEDOARA	B, C	C5
Aleea IASOMIEI	B	D4
Strada IAZU MORII	B, C	C5
Strada IAZULUI	B	D6,D7,E6
Strada IEZER	B, C	H5
Strada CAPITAN GRIGORE IGNAT	C	E1
Strada INDEPENDENTEI	A	F4
Aleea INFANTERISTILOR	A, B, C	G5,F5
Strada IORGA NICOLAE	A, B, C	G5,F6,F5
Strada IOSIF O. STEFAN	B	D4
Strada IPATESCU ANA	C	G3
Strada IRIMIE CORNEL PROF.	B	D5
Strada IRISULUI	D	
Strada ISLAZULUI	B, C	D6
Strada IZVORULUI	A, C	F4,G4
Strada INFRATIRII	B	E3
Strada JINA	A, C	E5
Strada JUSTITIEI	A	F5,F4,E4
Strada KIEV	B	E3
Strada KLAGENFURT	C	E2,E1
Strada KOGALNICEANU MIHAIL	B	E3
Strada LACUL LUI BINDER	C	E2
Strada LACULUI	C	G3
Strada LALELELOR	B, C	E3
Strada LAMARK	C	G3
Strada LAMINORULUI	C	G4,G3
Strada LANDSHUT	C	E2
Strada LAURIAN TREBONIU	C	G3
Strada LAVANDEI	D	
Strada LAZARET	C	G3
Strada LAZAR GHEORGHE	A	F4
Strada LAZAR VICTOR PROF.	A, C	E6,F6
Strada LACATUSILOR	C	G3
Strada LACRAMIOARELOR	B, C	E2
Strada LAMAITEI	A	F5
Strada LAPTARIEI	C	E2,F2
Strada LANEI	B	E4
Fundătura LANEI	B	E4
Strada LEBEDEI	C	H3
Strada LECTOR	B, C	G4
Strada LEMNELOR	B	E4,E3
Strada LIBERTATII	C	H3
Strada LILIIACULUI	B	G5
Strada LIREI	B	G4
Strada LISABONA	C	D2,E2
Strada LITOVOI VODA	B, C	E5,D5

Strada LIVEZII	C,	C4,C5,D4
Strada LOCOMOTIVEI	B	G4
Strada LOMONOSOV	A	F5
Strada LONDRA	C	D2
Strada LUAREA BASTILIEI	A, C	E6,E5
Strada LUCEAFARULUI	C	H3
Strada LUCERNEI	B	D4
Strada LUCHIAN STEFAN PICTOR	B	D6,E6
Strada LUDOS	A, B, C	D7,E7,D6
Strada LUNCII	D	G2,H2
Strada LUNGA	B, C	E3,F3,F2
Strada LUPAS IOAN	A	F4
Strada LUPENI	C	G3
Fundătura LUPENI	C	G3
Strada LUPTEI	A, B, C	G3,G5,F5
Strada LUTULUI	C	E2
Strada LUXEMBURG	C	E1,D1
Strada LYON	C	A4,A3
Strada MACARALEI	C	G3
Strada MACAZULUI	D	I3
Strada MACULUI	C	F2,F1
Strada MADRID	C	E1,D1
Strada MAGHERU GHEORGHE G-RAL	A, B, C	G3,F4,F3
Strada MAIERILOR	C	E2
Strada MAIOR PETRU	C	F2
Strada MAIORESCU TITU	A	E5
Strada MALULUI	A, B, C	E4,E3
Strada MANEJULUI	A	F4,F3
Strada MANIU IULIU	C	G3
Strada MARAMURESULUI	B, C	D4,E6,E4
Strada MARBURG	C	E2,E1
Piața MARE	A	F4
Strada MARGARETELOR	B	E3,E2
Strada MASINISTILOR	C	H3,G4,G3
Strada MACELARU ILIE AV.	A	F4,E4
Strada MACESULUI	D	H2,I3,I2
Strada MAGHERANULUI	B, C	E3,E2
Strada MAGURA	B, C	G4,H4
Strada MALINULUI	D	H2,I2
Strada CAPITAN VALTER MARACIN EAN U	C	E1
Strada MARASESTI	A	F5
Strada MARASTI	A	F5
Strada G-RAL GHEORGHE MARDARESCU	C	F1,E1
Strada MARULUI	C	F2
Strada MASARILOR	A	E3,F3,F4
Strada MASLINULUI	C	
Strada SIMION MEHEDINTI	B	G4
Strada MESTEACANULUI	C	E2
Strada METALURGISTILOR	B, C	E4
Piata Mica	A	F3,F4
Aleea MICHELANGELO	C	E2
Strada MICU KLEIN SAMUEL	A, B	G5
Bulevardul MIHAI VITEAZU	A, C	F5,F6
Strada GENERAL GHEORGHE MIHAIL	C	E1
Strada MIHALI TEODOR	B	D6
Strada MILANO	C	A4,B4
Strada MILEA VASILE G-RAL	A, B, C	F4,F5
Strada MILESCU NICULAIE SPATARUL	C	H3

Strada MILLO MATEI	A	F5,F6,E5
Strada MIRASLAU	A	F5
Strada MITROPOLIEI	A	F4
Strada MOARA DE SCOARTA	C	G3,F3
Strada MOGA IOAN PROF.	B, C	E5,D5
Strada MOLDOVEANU	A, B, C	G5,G4
Strada MOLDOVEI	A	E5,E4
Aleea MONET	C	E1,E2
Strada MORENI	C	F3
Strada MORILOR	A, B	E3,E4
Strada MOS ION ROATA	A	F3,F4
Strada MOSOIU G-RAL	A	E6
Strada MOVILEI	A	F3
Strada MOZAICULUI	C	D2,D3,E2
Strada MOZART WOLFGANG AMADEUS	C	H3,G3
Strada MUNCCEL	C	H4,H5
Strada MUNCII	C	G3
Strada MUNCITORILOR	D	H2
Strada MUNTENIEI	A	E5
Strada MURESANU ANDREI	A	G5,F5
Strada MURESULUI	C	G2,H2
Strada MURGU EFTIMIE	A, C	G4
Strada MUNCHEN	C	A3,A4,B3
Strada NARCISELOR	B	E3
Strada NECULCE ION	A, B	E4
Strada NECULUTA THEODOR	A	E4,E5
Strada NEGOI	A	F4,G4,G5
Strada NEGOVEANU	C	G5,H5
Strada NEGRI COSTACHE	A	E6
Strada NEGRUZZI CONSTANTIN	A	F4
Strada NEPPENDORF	C	C4
Strada NICOVALEI	C	G3
Strada NITA OCTAVIAN MR.	D	H2
Strada NOICA C.	A, C	F4,G4
Strada NOTTARA CONSTANTIN	B, C	F2,F3
Intrarea NOTTARA I. CONSTANTIN	B	F2,F3
Strada NOUA	A	F3
Strada NUCULUI	C	F2
Strada OASA	C	G5,H5
Strada OASULUI	B, C	E5
Strada HERMAN OBERTH	A, C	G4
Strada OBORUL DE VITE	C	F2
Strada OCNEI	A	F3
Strada ODESSA	B	E3
Strada ODOBESCU ALEXANDRU	A	F4
Strada OGORULUI	C	D4
Strada OITUZ	A	F5
Strada NICOLAUS OLAHUS	A	E5,F5
Strada OLARILOR	A	F3
Strada OLTENIEI	B	E4
Strada OLTETULUI	D	H2
Strada OLTULUI	C	G3
Strada ONCESTI	C	G5
Strada POMPEIU ONOFREIU	A	F4
Strada ORHIDEELOR	C	E2
Strada ORLAT	B, C	D6,E6
Strada ORZULUI	B, C	D4
Strada OSLO	C	E2

Strada OSTIRII	A, C	F5,F6
Strada OTELARILOR	C	H3,H4
Strada OVAZULUI	B	D4
Strada OVIDIU	C	G3
Aleea PAJISTEI	B, C	D4
Strada PALTINUL	B	G5
Strada PANDURILOR	B	E2
Strada PANN ANTON	A	F5,F6
Strada PANTEI	B	H4
Strada PAPIU ILARIAN	A	F4
Strada PARIS	B, C	E3
Strada COLONEL ALEXANDRU PASTIA	C	E1
Strada PATRIOTILOR	B	E3
Strada PACII	B, C	H4
Strada PADUREA DUMBRAVA	A, C	D7,D8,E7,E8
Strada PALTINIS	B, C	E2,E3
Strada PARULUI	C	F2
Strada PANZARILOR	A	E4,F3,F4
Strada PARVAN VASILE	D	H2
Strada PEDAGOGILOR	B, C	E3,E4
Strada PENES CURCANUL	B	D6
Strada PESCARILOR	B, C	F3,G3
Pasajul PETOFI SANDOR	A, B	E4
Strada PETRILA	C	G3
Aleea PETUNIEI	B, C	F2
Aleea PICASSO	C	D2,E2
Strada PIELARILOR	A, C	F3
Strada PIETRARILOR	A, C	F3
Strada PAUN PINCIO ION	B	D6
Strada PINULUI	D	I3
Strada PLEVNEI	C	G3,H3,H4
Strada PLOPIILOR	A	F3
Strada PLUGARILOR	A, C	F6
Strada PODRAGUL	B	G4
Strada PODULUI	D	H2,H3,I3,I4,J4,H2
Strada POIANA	B, C	D6,D7
Strada POIANA SIBIULUI	B	
Strada POMICULTORILOR	B	D4
Strada PONI PETRU	C	G3
Strada POP RETEGANU ION	B	E3
Strada POPA AUREL PROF.	B, C	D5,E5
Strada POPA SAPCA	B, C	E3,F3
Calea POPLACII	B, C	D6,D7,E5,E6
Strada POPOVICI BANATEANU ION	C	G3
Strada POPOVICI TIMOTEI	A	F4
Strada PORUMBACULUI	B	G5
Strada PORUMBEILOR	C	G2,G3
Strada PORUMBESCU CIPRIAN	A	E6
Aleea POSTAVARILOR	B	F3
Strada POSTAVARILOR	B, C	F3
Strada POSTEI	A	F4
Strada PRAGA	B	E3
Piața PRAHOVEI	A, C	F6
Strada PRAPORGESCU DAVID G-RAL	B	E5,E6
Strada PREJBEI	B	D6
Strada PRESACA	B	D6
Strada MARESAL CONSTANTIN PREZAN	C	E1
Strada PRIMAVERII	C	H3

Strada PRINCIPATELE UNITE	C	H3,H4
Strada PRIVIGHETORII	A	E6
Strada PROGRESULUI	B	E3
Strada PROMETEU	C	G3
Strada PRUNELOR	C	F1
Strada PULBERARIEI	A	F3
Strada PUTNEI	A, C	E6,F6
Aleea RAFAEL	C	D2
Strada RAHOVEI	A, C	F5,F6,G5,G6
Strada RATTIU IOAN DR.	A	E4
Strada RACHITEI	D	I2
Strada COLONEL FLORIN RADULESCU	C	E1
Strada RANDUNELELOR	C	G2,G3
Strada RAULUI	B, C	E3,F3,E4
Strada REBREANU LIVIU	A	F3
Strada RECONSTRUCTIEI	A, B, C	E3
Strada RECORD	C	E2
Aleea REMBRANDT	C	E2
Strada RENNES	A	E4,E5,F5
Strada RESITA	C	G2,G3
Strada REVOLUTIEI	A	F4,F5
Strada FLORIAN RIEGER	C	B4
Strada KORSACOV RIMSCHI	A	F3
Strada ROMA	C	D2,E2,E1
Strada ROSCA D.D.	C	C4,C5
Aleea ROSIORILOR	B, C	G5
Strada ROTARIILOR	A, C	F3
Strada ROVINE	D	H2
Strada ROZDESTI	B	D6
Strada ROZMARINULUI	B	C5,D5
Aleea RUBENS	C	E2
Strada RULMENTULUI	C	G3
Strada RUSCIORULUI	B, C	E2,F2,F3
Aleea RUSCIORULUI	B	F2,F3
Strada RUSSO ALECU	C	G3,H3
Strada GENERAL MAIOR VIRGIL RUSU	C	E1
Piața SADU	B	D6
Strada SALCAMILOR	D	H1,H2
Strada SALIGNY ANGHEL	A	F5
Strada SALZBURG	C	A3,A4
Strada SACEL	B, C	D5,D6,E5
Strada SALAJULUI	B	E4,E5
Strada SALCIILOR	C	F2
Strada SALISTE	B, C	E5
Strada SAPUNARILOR	A, C	F3
Pasajul SCARILOR	A	F3,F4
Piața SCHILLER FR.	A	F4
Strada SCURTA	B	D4
Strada SEBASTIAN MIHAIL	A	E5,F5
Strada SECERATOARELOR	B, C	D4
Strada SEMAFORULUI	C	G5,H5
Strada SEMANATOARELOR	B, C	D4
Aleea SEVIS	C	F6
Aleea SIBIEL	B	D7
Strada SIBIEL	B	D6,D7
Strada SION ION	B	E6,D6
Strada SIRETULUI	A, C	E6,F6
Intrarea SIRETULUI	C	E6

Strada SLAVICI ION	A	E6
Strada SMARDAN	D	H2
Strada SMIGHELSCI OCTAVIAN	C	G3
Strada SOCULUI	B, C	G3,G4
Strada SOFOCLE	A	F3
Strada SOLIDARITATII	C	H3
Strada SOMESULUI	A	F4,F5
Strada SPARTACUS	A, C	G4
Strada SPERANTEI	B, C	E2
Pasajul SPITALULUI	A	E5
Strada RADU STANCA	A	F4
Strada STANCA STEFAN DR.	A	F4
Strada STAVILARULUI	D	C5,C6
Strada STEJARULUI	D	H2
Aleea STREIU	C	F6
Strada STRUGURILOR	C	F2
Strada STRUNGULUI	C	G3
Strada STURZA MARIUS	A	F5
Strada SURU	B, C	G4
Strada SAGUNA ANDREI	A	E4,F4
Strada SCOALA DE INOT	A	E5,F5
Pasajul SCOLII	A	F3
Strada SELARILOR	A	F4
Aleea SELIMBAR	C	G5
Strada SERBOTA	B, C	G4
Strada SERPUITA	C	G3
Strada SINCAI GHEORGHE	C	F2
Strada SOIMA GHEORGHE	A	E5
Strada SOIMULUI	B, C	G5
Strada MAIOR GEORGE SONTU	C	E1
Strada GENERAL NICOLAE SOVA	C	E1
Strada SPAN PETRU PROF.	B	G5
Aleea STEAZA	C	F6
Rampa STEFAN CEL MARE	B, C	H4,H5
Strada STEFAN CEL MARE	A, B, C	F4,G4,I4,J4,H4,H5
Strada GENERAL ILIE STEFLEA	C	E1
Strada STEFLESTI	C	G5,H5
Strada STRANDULUI	A, B	E4,E5
Strada SUREANU	B, C	G5,H5
Calea SURII MARI	C	F1,F2
Calea SURII MICI	B, C	D3,E3
Aleea TABEREI	C	F6
Strada TALMACEL	B	D5,D6
Piața TALMACIU	B	D6,E6
Pasajul TALMACIU	B	D6
Aleea TARGU CAILOR	B	F3
Strada TARGU CAILOR	B, C	F3
Strada TARGU FANULUI	B, C	F3
Strada TARGU PESTELUI	A	F3,F4
Strada TARGU VINULUI	A	F3,F4
Strada TARGULUI	A	F3
Strada TECLU NICOLAE	A, B, C	F3
Strada TEILOR	C	G2,G3,F3
Strada TELEFOANELOR	A	F4
Strada TELIUC	C	G3
Strada TEODOROIU ECATERINA	C	F2
Strada TILISCA	B	D5,D6
Strada TIMISOARA	B	E3

Strada TINERETULUI	D	H2
Strada TIPOGRAFILOR	A	F4
Strada TITULESCU NICOLAE	A, C	F4,G4
Aleea TIZIAN	C	D1,E1
Strada TOAMNEI	C	H3
Strada TOHAN	C	G2,G3,H3
Strada TOMIS	C	
Aleea TONITZA	C	D2
Strada TOPARCEANU GEORGE	B, C	C5
Strada TOPITORILOR	C	G3,G4
Strada TORDOSAN VICTOR	A	F3
Strada TRACTORULUI	C	D2,E2
Strada TRAIAN	C	F3
Strada TRANDAFIRILOR	C	C5
Strada TRANSILVANIEI	A, B	E4
Strada TRIAJULUI	C	G4,H4,H5
Strada TRIBUNEI	A	F4
Strada TRIFOIULUI	B	D3,D4
Strada TURDA	C	B4,C4
Strada TURGHENIEV	C	G3,H3
Strada TURISMULUI	A, B	E4
Calea TURNISORULUI	B, C	D3,D4,E3
Aleea TURNU ROSU	A	F5
Strada TURNULUI	A	F3
Aleea TESATORILOR	B, C	F3
Strada TIGLARILOR	B, C	E2,E3,F3
Strada TITEICA GHEORGHE	B, C	G4
Strada ULMULUI	C	E2
Piața UNIRII	A	F4
Strada URECHE GRIGORE	A	E6
Strada URLEA	B	G4
Strada UZINEI	B, C	G3,G4
Strada VALEA AURIE	B, C	D7,E7
Aleea VALEA FRUMOASEI	C	G5
Strada VALEA MARE	A	F3
Strada VARGA ECATERINA	C	H3
Strada VARULUI	C	D3
Strada VAI	D	H2,H3
Strada VANATORILOR	C	G3
Strada VARTOPU	A	F4
Strada VELCEANU IOSIF	A	E4
Strada VERZARIEI	B, C	D4
Bulevardul VICTORIEI	A, C	E4,E5,F4
Strada VIENA	C	D2,E1,E2
Intrarea VIILE SIBIULUI	D	
Strada VIILOR	D	I2
Strada VIILE SIBIULUI	D	G1
Strada VIITORULUI	C	F3,G2,G3,H2,H3
Strada VIORELELOR	B	E3
Strada VISINILOR	C	F2
Strada VLADIMIRESCU TUDOR	B	E3
Strada VLAHUTA ALEXANDRU	A	E5,E6
Strada VLAICU AUREL	A	E5,F5
Strada VOPSITORILOR	A	F3
Strada VRANCEI	A, B	E5
Strada VULCAN	C	G2,G3
Strada WATT JAMES	B	G4
Strada XENOPOL ALEXANDRU	A	F4

Strada ZAMFIRESCU GH. MIHAIL	B, C	H4,H5
Strada ZAVOI	C	C5,C6
Strada ZIDARILOR	C	E2
Strada ZIDULUI	A	F3
Strada ZOLA EMIL	C	G3,H3
Strada ZORILOR	C	G3
Strada ZUGRAVILOR	C	E2
STRAZI IN STATIUNEA PALTINIS		
Strada CAPRIOARELOR	A	
Trecătoarea CERBILOR	A	
Strada CINDREL	A	
Strada CONSTANTIN NOICA	A	
Drumul HOTILOR	A	
Strada MOLIDULUI	A	
Strada ONCESTI	A	
Strada VARFUL BATRANA	A	

NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN MUNICIPIUL MEDIAS			
TIP	DENUMIRE STRADA	ZONA	COORDONATE
Str.	1-Dec-18	C	B4-C3
Str.	1-Mai	B	CD4
Str.	9-Mai	D	E4-5
Str.	Alba Iulia	C	B7
Str.	Agarbiceanu	D	E3
Str.	Alexandrescu Grigore	C	C5-D5
Str.	Alexandru cel Bun	D	E4-5
Str.	Alunului	D	E5
Str.	Aman Theodor Pictor	B	C5
Str.	Amurgului	D	E6
Str.	Andronic Titus	C	
Str.	Angarul de Jos	D	F7
Str.	Angarul de Sus	D	F8
Str.	Ariesului	C	B7
Str.	Arinului	D	E6
Str.	Aron Pumnul	D	E3
Str.	Armuierilor	A	D4-5
Str.	Augustin Vancea	C	
Str.	Aurel Mititelu	C	
Str.	Aviatiei	C	E3-4
Str.	Avram Iancu	B/C	D5-F7
Str.	Azilului	A	D3-4
Str.	Babes Victor	A	D4
Str.	Bacovia George	D	C6-7
Str.	Baia de Nisip	B	BC5
Str.	Barajului	D	A8
Str.	Baritiu George	B	C6
Str.	Bastionului	A	D3-4
Str.	Bathori Stefan	D	E5-6
Str.	Baznei	C	B3-C3
Str.	Balcescu Nicolae	C	C6
Str.	Bicaz	D	E5
Str.	Bisericii	A	D4
Str.	Barnutiu Simion	A	D4

Str.	Balea	D	C6
Str.	Barsei	D	BC7
Str.	Blajului	C	B6-7
Str.	Blaga Lucian	B	CD5
Str.	Bob Ioan Episcop	C	C5-6
Aleea	Borsec	C	BC3
Str.	Bran	D	E3
Pasaj	Bran (Pasajul)	B	D3
Str.	Brateiului	D	G3
Str.	Brazilor	D	F4
Str.	Bradet	D	C6
Str.	Brateanu I. C.	A/B	C4-5
Str.	Brancoveanu Constantin	A	D3-4
Str.	Brasoveana	D	
Str.	Bubi Binder	D	
Str.	Bucegi	D	CD6
Str.	Bucium	C	B6
Str.	Budai-Deleanu Ioan	D	E5
Str.	Buzdului	D	E5
Aleea	Buzias	A	CD5
Str.	Calafat	C	B6-7
Str.	Caraiman	D	C6
Str.	Carpati	A	D3-4
Str.	Carpenului	D	E5
Str.	Castanilor	B	E4
Piata	Castelului	A	D4
Str.	Calugareni	C	B7
Str.	Capsunilor	D	E5
Str.	Campeni	C	B7
Str.	Campul de Sus	D	
Str.	Campul de Jos	D	
Str.	Cartan Badea	A	D5
Str.	Ceahlau	D	B3
Str.	Cehov Anton Pavlovici	D	C6-7
Str.	Cerna Panait	D	F4-G3
Str.	Cibin	C	B6
Str.	Cicoarei	C	E6-7
Str.	Ciocarliei	D	E6
Str.	Ciorcea Marin	D	
Str.	Cipariu Timotei	D	C6-7
Str.	Ciresilor	D	F7
Str.	Chendi Ilarie	B	B6
Str.	Closca	A	DE4
Str.	Clujului	C	B3-4
Str.	Coanda Henri	C	E4
Str.	Codrului	D	B2
Str.	Colinei	C	E6-7
Piata	Constantin Motas	B	
Piata	Cornelui Coposu	A	CD4-5
Str.	Corvin	D	E6
Str.	Cosmin	C	C5
Piata	Costin Miron	A	D3
Str.	Cosbuc George	B	E4-5
Str.	Cotrus Aron	B	B5-6
Str.	Creanga Ion	A	D5
Str.	Cristalului	C	C6
Str.	Crisan	B	E4
Str.	Cuza Voda	C	C6-D5

Str.	Darstei	D	E6
Str.	Dealul Cucului	D	B1-2
Str.	Dealul Florilor	D	
Str.	Dealul Furcilor	C	EF4
Str.	Dealului	D	E6
Str.	Decebal	D	E6
Str.	Diminetii	D	E6
Str.	Doja Gheorghe	A	D3-4
Str.	Dorobantilor	D	B7
Str.	Dragan Nicolae	D	
Str.	Dumbravii	D	D6
Str.	Duca I. Gheorghe	A	D4
Str.	Dupa Zid	A	D3-4
Str.	Dupa Zid(Pasaj)	A	D3
Alee	Eforie	C	B3-4
Str.	Eminescu Mihai	A	D4-5
Piata	Enescu George	A	D4
Str.	Fagului	D	E5-6
Str.	Fagaras	D	B7
Str.	Fantanelele	C	B7
Str.	Fantanii	D	E5
Alee	Feleac	C	B4
Str.	Ferma IAS	D	
Piata	Ferdinand Regele	A	D4
Str.	Filipescu Nicolae	B	E5
Str.	Florilor	D	E4
Str.	Fodor Octavian Dr.	C	E4
Str.	Frasinului	D	E5
Str.	Fratii Buzesti	D	
Str.	Garii	B	AC5
Str.	Geologiei	B	D6
Str.	George Popa	B	
Str.	Ghetii	A	D4-5
Str.	Ghimbav	D	C7
Str.	Ghioceilor	C	E6-7
Str.	Gloria	B/C	D6-E6
Str.	Goga Octavian	B	E4
Str.	Guraslau	D	B7
Str.	Gorunului	D	F7
Str.	Govora	C	B3-4
Str.	Graia de Jos	C	E8-F7
Str.	Graia de Sus	D	E8
Str.	Gravorilor	B/C/D	C6-D7
Str.	Gradinarilor	C	C3
Str.	Greweln	D	CD 1-3
Aleea	Greweln	3	CD 1-3
Str.	Grigorescu Nicolae	B	E4-5
Str.	Grivitei	B	DE5
Str.	Gura Campului	C	A4-E6
Str.	Hateg	D	B3
Str.	Honterus Johannes	A	D4
Str.	Horea	B	E4
Str.	Hossu Iuliu Cardinal	A	D4
Str.	Hotar Fukuschdorf	D	
Str.	Hula Noua	D	C2
Str.	Hula Veche	D	B1-C2
Str.	Iasomieii	D	
Str.	Iazului	D	E5

Str.	Ighisului	D	A7-8
Str.	Ionescu Toma	B	D3-E4
Str.	Iorga Nicolae	A	D4-5
Str.	Iosif Stefan Octavian	A	D4
Str.	Istria	C	BC4
Str.	Izvorului	B	DE5
Str.	Jiului	D	A7-8
Str.	Klinger Josef	D	
Str.	Kogalniceanu Mihail	A	D4-5
Str.	Kromberg Otto	D	
Str.	Lacul Ighis	D	
Str.	Lalelelor	D	F7
Str.	Laurentius Toppeltinus	B	C5
Str.	Lazar Gheorghe	D	E5-F4
Str.	Leghesului	D	CD1
Str.	Libertatii	C	B7
Str.	Liliacului	D	C7
Str.	Livezii	D	D2-3
Str.	Lotru	C	B7
Str.	Luceafarului	D	E6
Str.	Ludus	C	B4
Str.	Luncii	B	C5
Str.	Lunca Tarnavei	D	
Str.	Lupeni	C	B7
Str.	Madgeanu Virgil	A/B	C4,D4
Str.	Maior Petru	C	E4
Str.	Maiorescu Titu	A	D3
Str.	Maialului	D	
Str.	Malului	B	C5
Str.	Manciulea Stefan	D	C7
Str.	Maniu Iuliu	D	B8-C6
Str.	Margaretelor	D	B3
Str.	Macesilor	D	F7
Str.	Magheranului	D	F8-7
Str.	Magnoliei	D	
Str.	Magurei	D	F7-8
Str.	Marasesti	B/D	E5
Str.	Marasti	D	
Str.	Martisorului	B	B6
Str.	Merilor	C	BC3
Str.	Mestecanis	C	C6
Str.	Metanului	B	D5-6
Str.	Mica	A	E4
Str.	Micu Klein	D	E3
Str.	Mihai Viteazu	A	D3-4
Str.	Milcov	C	AB7
Str.	Milles Mathias	B	C5
Str.	Mitelul Aurel	D	
Str.	Moara de Scoarta	D	EF6
Str.	Moldovan Protopop	C	E4
Str.	Moraru Ioan Academician	A	DC3
Aleea	Moraru Comandor	B	
Str.	Mosnei	D	F7-8
Str.	Movilei	D	B3
Str.	Muresan Andrei	B	D5
Str.	Mures	D	E5-6
Str.	Muscelului	D	B2-3
Str.	Neajlov	D	B7

Str.	Neculce Cronicar	A	D3
Str.	Negoiu	D	B7
Str.	Negrea Martian	C	B2-C3
Str.	Nisipului	B	B6
Str.	Nucului	C	BC3
Str.	Nuferilor	D	F6-7
Str.	Oberth Hermann	B	CD5
Str.	Oituz	D	E5
Str.	Papiu - Ilarian Alexandru	D	E3
Str.	Panorama	D	
Str.	Pann Anton	D	E5-6
Str.	Parang	D	D6
Str.	Parhon C. I.	C	C3
Str.	Pacii	B	D5
Str.	Padurii	D	F4
Str.	Pall Vaidahazi	D	
Str.	Paltinis	C	C3
Str.	Pastorilor de Jos	A	DE4
Str.	Paraului	D	
Str.	Paraul Tisei	D	EF6
Str.	Parvan Vasile	C	E2-3
Str.	Pe Cetate	D	C3
Str.	Perilor	D	F7
Str.	Persani	D	E2
Str.	Petofi Sandor	A	D4
Str.	Petrescu Titel	D	B7-C6
Str.	Petrolistilor	B	D5
Str.	Petru Rares	A	D4
Str.	Piatra Craiului	D	F7
Str.	Pilotilor	C	E4
Str.	Pinului	D	F6
Str.	Piscului	C	A4-B3
Str.	Piso Iacob	C	B6
Str.	Plevnei	B	E4
Str.	Plopului	D	EF5
Str.	Plopului (Fundatura)	D	E5
Str.	Policlinicii (Fundatura)	A	D4
Str.	Pompierilor	A	D5
Str.	Pop de Basesti Gheorghe	B	E4
Str.	Popoviciu Virgiliu	D	
Str.	Porumbelelor	D	B2
Str.	Porumbescu Ciprian	A	DE4
Str.	Posada	D	BC7
Str.	Prahova	A	D3
Str.	Predeal	C	B4
Str.	Primaverii	D	DE6
Str.	Prislop	D	D6
Str.	Prunului	D	E3
Str.	Racovita Emil	D	D1-2
Str.	Ratiu Ioan	C	E5-6
Str.	Rebreanu Liviu	B	C6
Str.	Rachitei	D	E5
Str.	Rasnov	D	BC7
Str.	Rodna	D	B3-4
Str.	Roman Dimitrie Memorandist	C	E4
Str.	Roman Visarion	D	C6-7
Str.	Roth Stephan Ludwig	A	D4-5
Str.	Rora Mare	D	

Str.	Rovinari	D	B7
Str.	Rovine	D	F6
Str.	Rubinului	B	BC6
Str.	Rucar	D	E2
Str.	Sadoveanu Mihail	D	C7
Str.	Sadu	C	AB7
Str.	Salciilor	C	D3
Str.	Schesaeus Cristian	A	D4
Str.	Sebesului	C	AB7
Str.	Seves Axente	B	DE5
Str.	Sibiului (Soseaua)	B	A8-C5
Str.	Sinaia	C	B4
Str.	Slavici Ioan	B	C5
Pasaj	Smardan (Pasajul)	B	D4
Str.	Socului	D	F7
Aleea	Sondorilor	B	DE 5-6
Aleea	Sovata	C	C3
Str.	Sportului	C	D3
Str.	Stadionului	C	C3-F2
Str.	Stavilarului	C	E5-6
Str.	Stejarului	D	E5-F7
Str.	Sterca-Sulutiu Alexandru	D	C7-D6
Str.	Sticlei	D	C6
Str.	Stoian Valeriu protopop	D	
Str.	Strugurilor	D	B2-3
Str.	Suciu Ioan Episcop	A	D4
Piata	Saguna Andrei	A	D5
Str.	Scolii	B	C6
Str.	Selimbar	D	C5
Str.	Serban Voda	B	C5
Str.	Serpuita	D	E6-7
Str.	Sesului	D	E5
Str.	Sincai Gheorghe	D	C7
Str.	Sipotetele	C	E7
Str.	Slefuitorilor	D	C7
Str.	Stefan cel Mare	B	B6
Str.	Strandului	D	F3
Str.	Svoronos Pericles	D	
Str.	Tampa	D	D6
Str.	Targului	D	E5-F4
Str.	Tarnavei	A	D3-4
Str.	Teba	D	A7-8
Str.	Teclu Nicolae	D	C6
Aleea	Teilor	C/D	C6
Str.	Thellman Daniel	D	
Str.	Tepes V.	C	E4
Str.	Timis	D	E6
Str.	Tineretului	C	C3
Str.	Tisei	D	
Str.	Titulescu Nicolae	A	D3
Str.	Toamnei	D	B2-C3
Aleea	Tomis	C	BC4
Str.	Toparceanu George	B	E3-4
Str.	Traian	D	E5
Str.	Trandafirilor	C	E4
Str.	Turda	C	B3-4
Str.	Turnului	A	D4
Aleea	Tusnad	C	D5

Str.	Tepes Vlad	C	E4
Str.	Ulmului	D	E5-F6
Str.	Unirii	A	D5
Str.	Valea Adanca	C	E5
Str.	Vancea Augustin	D	
Str.	Vaslui	C	B7
Str.	Vamii	B	B6
Str.	Valcelii	D	DE6
Str.	Verii	D	E7
Str.	Victoriei	C	C5-6
Str.	Vidraru	C	AB7
Str.	Viilor	D	B2
Str.	Vinului	D	
Str.	Viorelelor	D	F4
Str.	Visarion Radu	D	C7
Str.	Visinilor	D	F7
Str.	Vitei	D	E3
Str.	Vladimirescu Tudor	B	C6
Str.	Vlahuta Alexandru	D	F4-G3
Str.	Vlaicu Aurel	C	E4-G3
Str.	Vladeasa	C	B6-7
Str.	Vuia Traian	C	E4
Str.	Vulcan	D	C6
Str.	Weiss Michael	A	C4-5
Str.	Wewern	D	A1-B3
Str.	Zenovie Avram	A	D3
Str.	Zorilor	D	E6

NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN ORASUL AGNITA	
ZONA A	
Strada	1 Decembrie 1918
Strada	Mihai Viteazu nr. 1-65 si 2-60
Pta	Revolutiei
Strada	Avram Iancu 1-21
ZONA B	
Strada	Avram Iancu nr. 22-67
Strada	Mihai Viteazu nr. 67-93 si 62-132
Strada	Horea
Strada	Fabricii
Strada	Spitalului
Strada	Scolii
Strada	Bisericii nr. 1-23
Aleea	Teilor
Aleea	Castanilor
Strada	Noua
Strada	Aurel Vlaicu
Strada	Plevna nr.1-15
Strada	Abatorului nr.2-16 si 1-13
ZONA C	
Strada	Avram Iancu nr. 66-124

Strada	Closca
Strada	Crisan
Strada	Livezii
Strada	Muncitorilor
Strada	Izvorului
Strada	Mihai Eminescu
Strada	Smardan
Strada	Abatorului rest
Strada	Grivitei
Strada	Plevna rest
Strada	Prograzii
Strada	Floreasca
Strada	Dealului
Strada	Gradinilor
Strada	Bisericii rest
ZONA D	
Strada	Mihai Viteazu 133-hotar
Strada	Avram Iancu nr 12 – prelungire hotar
	Rest hotar Agnita
SATE apartinatoare	
RUJA, COVES	

NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN ORASUL AVRIG	
ZONA A	
Strada	Sasilor
Strada	Eroilor
Strada	Canepii pana la nr.111
Strada	Samuel Brukenthal
Strada	Avram Iancu
Strada	1 Decembrie 1918
Strada	George Cosbuc
ZONA B	
Strada	Closca
Strada	Bisericii
Strada	Horea
Strada	Gh. Doja
Strada	Crisan
ZONA C	
Strada	Tudor Vladimirescu
Strada	Nicolae Balcescu
Strada	Zorile
Strada	Campului
Strada	Pietrari

Strada	Negoitul
Strada	Dealului
Strada	Grivitei
Strada	Ceferiștilor
Strada	Noua
Strada	Oltului
Strada	Cioplea
Strada	Izvorului
Strada	Mihai Eminescu
Strada	Prundu Mare
Strada	Prundu Mic
Strada	Iazului
Strada	Canepii pana la 113
Strada	M. Viteazu
Strada	Unirii
Strada	Raului
Strada	Badea Cartan
Strada	Joagarului
Strada	Garii
Strada	Gh. Lazar
Strada	Libertatii
Strada	Dealului
ZONA D	
Platforma ind. ACH, terenurile cuprinse intre str. Campului, calea ferata, DN1 si DC Sacadate	
Raului de la nr. 126 la 200 incl., toate terenurile din zona DUTINA ce au fost incluse in intravilan conf. PUG Avrig, strada Sticlarilor	
Zona de agerement VALEA AVRIGULUI si Toate trupurile intravilan separate	
MIRSA	
Toate stazile din localitate; Zona industrială; terenul cu constructii industriale si aferent constr. De orice fel, terenuri pt. constructii, cai de acces, platforme, piuste de incercari, etc.	
Zona industrială, terenuri cu vegetatie forestiera, ape cu stuf neproductive.	
SATE apartinatoare	
GLIMBOACA, BRADU, SACADATE	

NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN ORASUL CISNADIE	
ZONA A	
Strada	Cindrelu
Piata	Revolutiei
Strada	Magurii pana la nr. 35 si 60 inclusiv.
ZONA B	
Strada	1 Decembrie
Strada	Abatorului

Strada	Aleea capsunilor
Strada	Alexandru Orăscu
Strada	Apararii
Strada	Argintului
Strada	Ascanio Damian
Strada	Bailor
Strada	Bradului
Strada	Bujorului
Strada	Caisilor
Strada	Carpenuului
Strada	Cetatii
Strada	Chateau Thierry
Strada	Ciresilor
Strada	Constantin lotzu
Strada	Crinului
Strada	Dezdrobirii
Strada	Filatorilor
Strada	Florilor
Strada	Frasinului
Strada	Fundătura Vaii
Strada	Fundătura Viilor
Strada	Garofiței
Strada	Gheorghe Simotta
Strada	Gradinilor
Strada	Haralamb Georgescu
Strada	Hermann Gmeier
Strada	Ion D. Trajanescu
Strada	Irina Rosetti
Strada	Izvorului
Strada	Lacului
Strada	Lalelelor
Strada	Lămâiței
Strada	Liliacului
Strada	Livezii
Strada	Lunga
Strada	Magurii de la nr. 27 si nr. 62 inclusiv
Strada	Măgurii FN
Strada	Malinului
Strada	Merilor
Strada	M. Eminescu
Strada	Mircea Alifanti
Strada	Negoi
Strada	Nucului
Strada	Paltinului

Strada	Parcului
Strada	Patrioților
Strada	Piața Nouă
Strada	Plopilor
Strada	Podului
Strada	Postavarilor
Strada	Prejbei
Strada	Primăverii
Strada	Progresului
Strada	Prunului
Strada	Radu Patrulius
Strada	Roger Bolomey
Strada	Salcânilor
Strada	Sălciiilor
Strada	Șelimbărului
Strada	Sibiului
Strada	Șipotului
Strada	Sportului
Strada	Stadionului
Strada	Statie Ciortan
Strada	Ștefan Balș
Strada	Stejarului
Strada	Stupului
Strada	Sub Livadă
Strada	Suru
Strada	Târgului
Strada	Teilor
Strada	Țesătorilor
Strada	Textilistilor
Strada	Tiberiu Ricci
Strada	Tineretului
Strada	Trandafirilor
Strada	Transilvaniei
Strada	Unirii
Strada	Uzinei
Strada	Viilor
Strada	Visinilor
Strada	Vopsitorilor
Strada	Weringerode
Strada	Vointei
ZONA CARTIERUL ARHITECTILOR DJ 106C INCEPAND DE LA ZONA LIMITROFA CU MUNICIPIUL SIBIU	
Strada	Al. Valea Sapunului
Strada	Alexandru Clavel

Strada	Constantin Lepădatu
Strada	Daniel Renard
Strada	Dorului
Strada	Duiliu Marcu
Strada	Florea Stănculescu
Strada	George Cristinel
Strada	George M. Cantacuzino
Strada	Grigore Cerchez
Strada	Grigore Ionescu
Strada	Henrieta Delavrancea
Strada	Horia Creangă
Strada	Ioan Virgil Ispas
Strada	Ion D. Berinei
Strada	Ion Mincu
Strada	Leonida Negrescu
Strada	Liviu Ciulei
Strada	Marcel Iancu
Strada	Nicolae Ghica Budești
Strada	Nicolae Porumbescu
Strada	Octav Doicescu
Strada	Paul Smărăndescu
Strada	Petre Antonescu
Strada	Sos. Sibiului (DJ 106 C)
Strada	Toma Socolescu
ZONA C	
Strada	Aleea Golfului

CISNADIOARA	
ZONA B	
Strada	Arinilor
Strada	Bisericilor
Strada	Campului
Strada	Cetatii
Strada	Cimitirului
Strada	Ciresilor
Strada	Cisnadiei
Strada	Cistercienilor
Strada	Dealului
Strada	Gradinilor
Strada	H.J. Michaelis
Strada	Izvorului
Strada	Konrad
Strada	Marului
Strada	Noua

Strada	Padurii
Strada	Piata Gozelinus
Strada	Pinului
Strada	Raului
Strada	Salond
Strada	Sibiului
Strada	Silvicultorilor
Strada	Sub Cetate
Strada	Valea Argintului
Strada	Valea Luminoasa
Strada	Verzariei
Strada	Visinilor

ZONAREA STRAZILOR ORAS COPSA MICA	
ZONA A	
Strada	Aleea Castanilor
Strada	Aleea Primaverii
Strada	Aleea Salcamilor
Strada	Laborator bl 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35
ZONA B	
Strada	Laborator bl 26; 31 A de la 36-46
Strada	1 Decembrie
ZONA C	
Strada	Uzinei
Strada	Visei
Strada	Fabricilor
Strada	Garii
Strada	Soseaua Sibiului nr.25-25A; 55-91 si 50-90
ZONA D	
Strada	Soseaua Mediasului
Strada	Pietii
Strada	Nicovalei
Strada	Muncitorilor
Strada	Teilor
Strada	Rafinariei
Strada	Forjei
Strada	Lacatusilor
Strada	Fierarilor
Strada	Mecanicilor
Strada	Fochistilor
Strada	Gura Campului

Strada	Noua
Strada	Tarnavei
Strada	Morii
Strada	Cimitirului
Strada	Fantanilor
Strada	Izvorului
Strada	Soseaua Sibiului nr.1-23; 27-53 si 2-48
Strada	Dealului
Strada	Plopilor
Strada	Tarnavioara

NOMENCLATOR STRAZI ORAS DUMBRAVENI	
Str.	Str. 1 Decembrie
Str.	Al Dumbravii
Str.	Al Trandafirilor
Str.	Alexandru Morariu
Str.	Alexandru Vlahuta
Str.	Aurel Vlaicu
Str.	Aviator Aurel Tifrea
Str.	Avram Iancu
Str.	Balta
Str.	Capalnei
Str.	Cetatii
Str.	Closca
Str.	Crisan
Str.	Cuza Voda
Str.	Dealului
Str.	Digului
Str.	Diminetii
Str.	Dobrogeanu Ghenea
Str.	Dupa Cetate
Str.	Ecaterina Teodoroiu
Str.	Ernei
Str.	Erou Bumbea
Str.	Garii
Str.	George Cosbuc
Str.	Gheorghe Doja
Str.	Graului
Str.	Horea
Str.	Independentei
Str.	Libertatii
Str.	Liviu Rebreanu

Str.	Mica
Str.	Mihai Eminescu
Str.	Mihai Viteazu
Str.	Mihail Kogalniceanu
Str.	Morii
Str.	Muzicantilor
Str.	Nicolae Balcescu
Str.	Nicolae Puscas
Str.	Noua
Str.	Octavian Goga
Str.	Otelarilor
Str.	Pandurilor
Str.	Poienii
Str.	Privighetorii
Str.	Sarosului
Str.	Simion Barnutiu
Str.	Sos DN 14 Sibiu - Dumbraveni
Str.	Stadionului
Str.	Sub Deal
Str.	Sub Vii
Str.	Tarnavei
Str.	Teilor
Str.	Timotei Cipariu
Str.	Tudor Vladimirescu
Str.	Uzinei
Str.	Vaii
Str.	Vamii
Str.	Viilor
Str.	Zidarilor
Str.	Zorilor

ZONAREA STRAZILOR ORAS DUMBRAVENI	
ZONA A	
Strada	P-ta Timotei Cipariu
Strada	M. Eminescu
Strada	A. Iancu intre P-ta. T. Cipariu si str.Gh. Doja
Strada	1 Decembrie intre P-ta. T. Cipariu si str. T. Vladimirescu
ZONA B	
Blocuri Aleea Dumbravii	
ZONA C	
Celelalte strazi din Dumbraveni nementionate in zonele A si B	

ZONAREA STRAZILOR ORAS MIERCUREA SIBIULUI	
ZONA A	
Strada	P-ta centrala Corneliu Medrea (nr.1-35)
Strada	Ilie Macelaru (nr.par:52, nr. Impare:33-49)
ZONA B	
Strada	Ilie Macelaru (nr.pare: 34-50, nr. Impare:22-31)
ZONA C	
Strada	Victoriei
Strada	Avram Iancu
Strada	Garii
Strada	Ilie Macelaru (cu exceptia nr. de la zona A si B)
ZONA D	
Strada	Pompierilor
Strada	Florilor
Strada	Teilor
Strada	Viilor
Strada	Targului
Strada	Livezii
Strada	Tudor Vladimirescu
Strada	Gradinarilor
Strada	Bisericii
Strada	Valcele
Strada	Luncii
Strada	dr. Octavian Breazu
Strada	Liliacului
Strada	Trandafirilor
Strada	Meseriasilor
Strada	Campului
Strada	Lalelelor
Strada	Crinului
	Baile Miercurea
zone industriale si agricole apartinand:	
	SC Deko Rame SRL
	SC CDI Company SRL
	SC Vinaria SRL
	SC Kompax SRL
	SC Agromec SRL
	SC Ital Seminte SRL
ZONAREA STRAZILOR ORASUL OCNA SIBIULUI	
ZONA A	
Strada	Piata Traian
Strada	Băilor
Strada	Avram Iancu

Strada	Sub Parc
Strada	Mihai Eminescu
ZONA B	
Strada	De Jos
Strada	De Mijloc
Strada	Mihai Viteazul NR. 1-31; 2-36
Strada	Florilor
Strada	Gladiolelor
Strada	Livezilor
Strada	Tineretului
Strada	Petofi Sandor
Strada	Trecatoarei
Strada	Gării
Strada	Artei
Strada	Parîul sărat
Strada	Rîului
Strada	Pînzelor
Strada	Sarăturii
Strada	Salcîmilor
Strada	Lacului
Strada	Salinelor nr. 1-7; 2-6A
ZONA C	
Strada	Mihai Viteazul NR. 38-132; 33-117.
Strada	Pădurii
Strada	Horia
Strada	Cînepii
Strada	Carpați
Strada	Gheorghe Doja
Strada	Visei
Strada	Abatorului
Strada	Mică
Strada	Surii-Mici
Strada	Tîrgului
Strada	Olarilor
Strada	Podului
Strada	Teilor
Strada	Sălcilor
Strada	Nucilor
Strada	Pasajul Scarilor
Strada	Sesul Mic
Strada	Sesul Mare
Strada	Campului
Strada	Băieșilor de Jos
Strada	Băieșilor de Sus

Strada	Plopilor
Strada	Mandrii
Strada	Sub Vii
Strada	Alamorului
Strada	George Enescu NR.1-4
Strada	Ion Creanga
Strada	Constantin Brancoveanu
Strada	Paraului
Strada	Nicolae Bălcescu
Strada	Primăverii
Strada	Fabricii
Strada	Salinelor 6B-10

ZONAREA STRAZILOR ORAS SALISTE
ZONA A
Str. Piața Junilor
Str. Ioan Moga
Str. București
Str. Școlii
Str. Gării
Str. Șteaza
Str. Reuniunea Meseriașilor
Str. Memorandiștilor
Str. Taberei
Str. Vale
Str. Intrarea Pălărierilor
Str. Picu Pătruț
Str. Parc Nicolae Hențiu
Str. Piața Eroilor
Str. Mitropolit A. Șaguna
Str. Pieții Vechi
Str. Tăbăcarilor
Str. Luncii
Str. Ioan Lupaș
Str. Spitalului
Str. Piatra Albă
Str. D.D.Roșca
Str Foltesti
Str Sipotului
Parcul voltaic
Str. Octavian Goga
Str. Miclăuș Oprea
Str. Onisifor Ghibu
Str. Brata

Str. Băii
Str Iazului
Str Podului
Str Grui
ZONA B
Str Campului
Str Steflesti
Str Cristesti
Str Intre Paraua
Str Sub Vii
Str. Fabricii
Str Livezii
Str Catanas
Str Valcel
Str Victor Iliu
Str Marcu Dumitru
ZONA C
Str Tarnitei
Str Dealului
Str Raului
ZONA D
Str Zavoi
Str Santa
Cartier Poiana Soarelui
Str Tlrgului
Str Calea Anmasului

NOMENCLATOR STRAZI ORASUL TALMACIU
Str 1 Decembrie1918
Str. 1 Mai
Str. 22 Decembrie
Al Cascadei
Al Castanilor
Al Stadionului
Str. Arinilor
Str. Băii
Str. Balea
Str. Cetatii
Str. Căminului
Str. George Cosbuc
Str. Gheorghe Baritiu
Str. Gheorghe Lazar
Str. I.C. Frimu
Str. Infratirii

Str. Ioan Lebel
Str. Ion Creanga
Str. Iuliu Maniu
Str. Liliacului
Str. Lucian Blaga
Str. Malul Cibirului
Str. Mihai Eminescu
Str. Mihai Viteazu
Str. Negoiu
Str. Nicolae Balcescu
Str. Octavian Goga
Str. Petru Maior
Str. Pietii
Str. Pietrii
Str. Principala
Pta Textilistilor
Str. Rau Vadului
Str. Raului
Str. Samuel Micu Klein
Sos DN 1 DN 7 Sibiu - Vestem
Str. Stephan Ludwig Roth
Str. Talmacelului
Str. Textilistilor
Str. Unirii
Str. Victor Babes
ZONAREA LOCALITATII TALMACIU, SATULUI TALMACEL SI COLONIA TALMACIU
Pentru orasul Talmaciu
- Zona A – perimetrul delimitat de urmatoarele strazi:
- P- ta Textilistilor:(partial)-bloc.1, 2, str Mihai Viteazu bl 16,
- Zona B – perimetrul delimitat de urmatoarele strazi:
- Aleea Castanilor, Aleea Cascadei, Aleea Stadionului(partial): bloc-.7,14, Gheorghe Lazar: bloc-1,4,5,
Zona C – perimetrul delimitat de urmatoarele strazi:
Garii ,Negoiu , V. Babes , S. Micu , Cibirului , M.Cibirului , Bilea , Pietii ; Cetatii, Aleea Cetatii, N.Balcescu, I.Lebel , ST. L.Roth , Infratirii , Riului ; Unirii ; P – ta Textilistilor - case, I. Creanga , Talmacelului , Dealului ; M.Eminescu , G.Cosbuc , L,Blaga , O. Goga ., Liliacului , 1 Decembrie , 22 Decembrie, Primaverii, M. Viteazu, 1 Mai, Corneliu Coposu, Emil Cioran, Petre Tutea , Andrei Saguna , G. Baritiu , I. Maniu , P.Maior , C. Noica, Gheorghe Lazar- case, Grupurile sociale, Aleea Stadionului bl 1,2,3 (camine nefamilisti), Sperantei, Lotrioara, Aleea Primaverii, Zona Pini, Tineretului, Baii
Zona D – perimetrul delimitat de urmatoarele strazi:
Paltinului, Fagului, Stejarului, Baii, Arinilor, Podul-Olt, Sperantei, Campul Cibirului, DC 61: Talmaciu – Talmacel, Suru, Eugen Tarsia, Prejba, Lotrului, Cindrelul, Intre Iazuri, Campul din mijloc, Aleea Soarelui, Lunca Cibirului. TALMACEL SI COLONIA TALMACIU

VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE SI EXTRAVILANE SITUATE IN MUNICIPIILE SI ORASELE DIN JUDEȚUL SIBIU

Valorile pentru terenuri se regasesc in tabelul 1 si sunt exprimate in lei/mp.

Valoarea unitara a **terenului aflat in extravilanul localitatilor cu destinatie de constructii** se obtine prin inmultirea cu 2 (doi, se dubleaza) a valorii terenului aflat in extravilan, conform localitatii si tipului de folosinta a terenului si a zonei in care se afla.

Terenurile intravilan, la rubrica „alte terenuri” sunt incluse fara a fii limitativ urmatoarele tipuri de terenuri:

- Teren "**degradat si neproductiv**"
- Teren "**cu ape si stuf**"

Terenurile extravilan, la rubrica „alte terenuri” sunt cuprinse, fara a fii limitativ, urmatoarele tipuri de terenuri:

- Teren "**cu ape si stuf**"
- Teren "**degradat si neproductiv**"

La terenurile din zonele industriale sau din parcurile industriale, aflate sub constructii industriale intabulate, valoarea terenurilor se diminueaza cu 25 % din valoarea de catalog a zonei.

Valoarea orientativa a terenurilor intravilan in Sibiu pentru zonele Veterani si Campsor sunt modificate astfel:

- **zona Veterani** este de 95,00 lei/mp; strazi in cartierul Veterani: Gral Carol Davila, Gra Ionita Dascalescu, Capitan Vailer Maracineanu, Aviator Gh Banciulescu, Gral Gheorghe Nardarescu, Gral Maior Virgil Rusu, Gral Nicolae Sova, Gral Gh Angheliescu, Col Nicolae Dabija, Capitan Valter Maracineanu, Gral Mihail Cerchez, Gral Alexandru Cernat, Gral Maresal Alexandru Averescu, Subloc Vasile Dinca, Maior C-tin Ene.
- **zona Campsor** este de 80,00 lei/mp.

Tabel 1

Localitate	Amplasare în cadrul localității	Teren intravilan		Teren extravilan													
		De construcții	Alte terenuri	Arabil	Fânețe păsuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Vegetatie forestiera	Alte terenuri							
SIBIU	Zona A	618.00	432.60	13.50	6.75	16.88	16.88	16.88	13.50	4.50							
	Zona B	463.50	324.45														
	Zona C	309.00	216.30														
	Zona D	164.80	115.36														
MEDIAS	Zona A	204.97	122.98	5.00	2.50	6.25	6.25	6.25	5.00	1.67							
	Zona B	165.83	99.50														
	Zona C	117.42	70.45														
	Zona D	82.40	49.44														
	Sat Ighis	15.00	9.00								0.45	0.23	0.56	0.56	0.56	0.45	0.15
AGNITA	zona A	32.96	19.78	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23							
	zonele B, C, D	19.57	11.74														
	Coveș, Ruja	8.00	4.80								0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
AVRIG	Zona A	41.20	24.72	0.57	0.29	0.72	0.72	0.72	0.57	0.19							
	Zona B	27.81	16.69														
	Zona C / D	18.54	11.12														
	Bradu	12.00	7.20								0.45	0.23	0.56	0.56	0.56	0.45	0.15
	Glâmbocă	9.00	5.40								0.23	0.12	0.29	0.29	0.29	0.23	0.10
	Mârșă	12.00	7.20								0.45	0.23	0.56	0.56	0.56	0.45	0.15
	Săcădate	10.00	6.00								0.23	0.12	0.29	0.29	0.29	0.23	0.10
CISNADIE	Cartier Arhitecti	164.80	98.88	5.77	2.88	7.21	7.21	7.21	5.77	1.92							
	Zona A	97.85	58.71														
	Zona B	72.00	43.20														
	Zona C	60.00	36.00														
	Zona D	48.00	28.80														
COPSA MICA	Zona A	25.00	15.00	1.05	0.53	1.31	1.31	1.31	1.05	0.35							
	Zona B, C, D	13.00	7.80														
DUMBRAVENI	zona A	25.00	15.00	0.90	0.45	1.13	1.13	1.13	0.90	0.30							
	zonele B, C	15.00	9.00														
	Ernea	5.00	3.00								0.23	0.12	0.29	0.29	0.29	0.23	0.08
	Saros	7.00	4.20								0.23	0.12	0.29	0.29	0.29	0.23	0.08
MIERCUREA SIBIULUI	zona A	18.00	10.80	0.74	0.37	0.93	0.93	0.93	0.74	0.25							
	zonele B, C, D	10.00	6.00														
	Apoldu de sus	10.00	6.00								0.71	0.36	0.89	0.89	0.89	0.71	0.24
	Dobârca	7.00	4.20														
OCNA SIBIULUI	zona A	46.00	27.60	0.74	0.37	0.93	0.93	0.93	0.74	0.25							
	zonele B, C, D	26.00	15.60														
	Topârcea	9.00	5.40								0.23	0.12	0.29	0.29	0.29	0.23	0.08
SALISTE	zona A	36.00	21.60	1.16	0.58	1.45	1.45	1.45	1.16	0.39							
	zonele B, C, D	21.00	12.60														
	Aciliu	10.00	6.00	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12							
	Amnas	10.00	6.00														
	Crînt	18.00	10.80	1.09	0.54	1.36	1.36	1.36	1.09	0.36							
	Fântânele	24.00	14.40														
	Galeș	24.00	14.40														
	Mag	10.00	6.00	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12							
	Săcel	24.00	14.40								1.09	0.54	1.36	1.36	1.36	1.09	0.36
	Sibiel	24.00	14.40	1.16	0.58	1.44	1.44	1.44	1.16	0.39							
Vale	24.00	14.40	1.02								0.51	1.28	1.28	1.28	1.02	0.34	
TALMACIU	zona A	54.00	32.40	0.74	0.37	0.93	0.93	0.93	0.74	0.25							
	zonele B, C, D	36.00	21.60														
	Colonia Talmaciu	24.00	14.40														
	Tălmăcel	10.00	6.00								0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12

VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE SI EXTRAVILANE SITUATE IN COMUNELE ȘI SATELE DIN JUDEȚUL SIBIU

Valorile pentru terenuri se regasesc in tabelul 2 si sunt exprimate in lei/mp.

Pentru **terenurile extravilane agricole cu deschidere la drumurile naționale**, valorile unitare prevăzute în tabel se amplifică cu **200%**.

Pentru **terenurile extravilane agricole cu deschidere la drumurile judetene**, valorile unitare prevăzute în tabel se amplifică cu **100%**.

Valoarea unitara a **terenului aflat in extravilanul localitatilor cu destinatie de constructii** se obtine prin cresterea cu **30%** a valorii terenului conform tipului de folosinta aflat in extravilan din tabel conform localitati si zonei in care se afla.

Terenurile extravilan, la rubrica „alte terenuri” sunt cuprinse, fara a fii limitativ, urmatoarele tipuri de terenuri:

- Teren **"cu ape si stof"**
- Teren **"degradat si neproductiv"**

La terenurile din zonele industriale sau din parcurile industriale, aflate sub constructii industriale intabulate, valoarea terenurilor se diminueaza cu 25 % din valoarea de catalog a zonei.

COMUNA	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan						
		De construcții		Agricol		Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestieră	Alte terenuri
		Centru, str Principală	Periferie	Centru, str Principală	Periferie							
ALMA	ALMA	6.00	4.80	3.25	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	GIACĂȘ		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	SMIG		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
AȚEL	AȚEL	6.00	4.80	3.25	2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	DUPUȘ		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
ALȚĂNA	ALȚĂNA	12.00	6.00	7.58	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	BENEȘTI		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	GHIJASA DE SUS		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
AXENTE SEVER	AXENTE SEVER	15.60	10.80	10.84	5.41	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	AGÂRBICIU	15.60	10.80	10.84	5.41	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	ȘOALA		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
APOLDU DE JOS	APOLDU DE JOS	15.60	10.80	10.84	5.41	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	SANGĂȚIN		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
ARPAȘU DE JOS	ARPAȘU DE JOS	15.60	10.80	10.84	5.41	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	ARPAȘU DE SUS		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	NOU ROMAN		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
BAZNA	BAZNA	15.60	10.80	10.84	5.41	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	BOIAN		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	VELȚ		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
BLĂJEL	BLĂJEL	12.00	6.00	7.58	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	PĂUCEA		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	ROMANEȘTI		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
BOIȚA	BOIȚA	15.60	10.80	10.84	5.41	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	LAZARET		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	LOTRIOARA		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	PALTIN		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
BRATEIU	BRATEI	12.00	6.00	7.58	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	BUZD		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
BIERTAN	BIERTAN	6.00	4.80	3.25	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	COPȘA MARE		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	RICHIȘ		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
BRADENI	BRADENI	6.00	4.80	3.25	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	REȚIȘ		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.05
	ȚELINE		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
BÂRGIȘ	BÂRGIȘ	6.00	4.80	3.25	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	APOS		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	IGHIȘU VECHI		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	PELIȘOR		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	VECERD		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	ZLAGNA		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
BRUIU	BRUIU	6.00	3.60	3.25	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	GHERDEAL		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	SOMARTIN		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
CRISTIAN	CRISTIAN	74.40	43.20	42.00	21.60	5.87	2.94	7.34	7.34	7.34	5.87	1.96
CARTA	CARTA	12.00	6.00	7.58	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	POIENITA		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
CÂRTIȘOARA	CÂRTIȘOARA	12.00	6.00	7.58	4.33	0.88	0.44	1.09	1.09	1.09	0.88	0.29
CHIRPĂR	CHIRPĂR	6.00	4.80	3.25	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	SĂȘĂUȘ		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	VĂRD		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	VESEUD		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12

COMUNA	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan						
		De construcții		Agricol		Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestieră	Alte terenuri
		Centru, str Principală	Periferie	Centru, str Principală	Periferie							
DĂRLOS	Dărlös	12.00	6.00	7.58	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	Curciu		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Valea lungă		4.80		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
GURA RAULUI	Gura Răului	15.60	10.80	10.80	5.36	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
HOGHILAG	Hoghilag	6.00	4.80	3.25	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Valchid		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Prod		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
IACOBENI	Iacobeni	6.00	4.80	3.25	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Netuș		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Noiștat		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Mobile		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Ștejeriș		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
JINA	Jina	34.10	21.60	19.80	10.84	0.92	0.46	1.15	1.15	1.15	0.92	0.31
LASLEA	Laslea		4.80	3.25	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Mălâncrav		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Nou săsesc		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Roandola		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Florești		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
LOAMNEȘ	Loamneș	12.00	6.00	7.58	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	Mândra	12.00	6.00		3.25	0.88	0.44	1.09	1.09	1.09	0.88	0.29
	Alămor		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Armeni		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Hașag		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Sădinca		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
LUDOȘ	Ludoș	6.00	4.80	3.25	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Gusu		4.80		2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
MARPOD	Marpod	6.00	4.80	3.25	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Ilimbav		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
MERGHINDEAL	Merghindeal	6.00	4.80	3.25	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Dealul frumos		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
MICĂSASA	Micășasa	12.00	6.00	7.58	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	Țăpu		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Chesler		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Văleni		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
MIHĂILENI	Mihăileni	6.00	4.80	3.25	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Moardăș		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Răvășel		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Salcău		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Metiș		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
MOȘNA	Moșna	12.00	6.00	7.58	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	Nemsa		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Alma vii		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
NOCRICH	Nocrich	12.00	6.00	7.58	4.33	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	Hosman		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Ghijasa de jos		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Fofeldea		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Țichindeal		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
ORLAT	Orlat	33.60	21.60	19.80	11.16	1.16	0.58	1.45	1.45	1.45	1.16	0.39
PĂUCA	Păuca	6.00	3.60	3.25	2.17	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
	Broșteni		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Bogatu Român		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12
	Presaca		4.80		2.17	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12

COMUNA	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan							
		De construcții		Agricol		Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestiera	Alte terenuri	
		Centru, str Principală	Periferie	Centru, str Principală	Periferie								
POIANA	Poiana	33.60	21.60	19.38	10.84	1.16	0.58	1.45	1.45	1.45	1.16	0.39	
POPLACA	Poplaca	15.60	10.80	9.60	5.36	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
PORUMBACU DE JOS	Porumbacu de jos	12.00	6.00	7.58	4.33	0.88	0.44	1.09	1.09	1.09	0.88	0.29	
	Porumbacu de sus		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
	Scorei		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
	Colun		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
RACoviȚA	Sărata		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
	Racovița	15.60	10.80	9.60	5.36	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
	Sebeșu de sus		6.00		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12	
	RĂȘINARI	Rășinari	33.60	21.60	19.38	10.84	1.16	0.58	1.45	1.45	1.45	1.16	0.39
	Prislop		13.20		5.36	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
RĂUL SADULUI	Râul sadului	15.60	10.80	10.84	5.36	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
ROȘIA	Roșia	12.00	6.00	7.58	4.33	0.88	0.44	1.09	1.09	1.09	0.88	0.29	
	Nou		6.00		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
	Daia		4.80		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
	Cașolț		4.80		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
	Cornătel		4.80		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
	Nucet		4.80		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
	SADU	Sadu	15.60	10.80	9.60	5.41	0.81	0.40	1.01	1.01	1.01	0.81	0.27
	SLIMNIC	Slimnic	15.60	10.80	9.60	5.41	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23
Albi			4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12	
Pădureni			4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12	
Ruși		14.40	9.60	8.40	5.04	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
Veseud			4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12	
ȘELIMBĂR	Șelimbăr	134.52	109.74	95.58	80.24	13.00	6.50	16.25	16.25	16.25	13.00	4.33	
	Bungard		13.20		6.00	2.03	1.02	2.54	2.54	2.54	2.03	0.68	
	Mohu		15.60		7.20	2.03	1.02	2.54	2.54	2.54	2.03	0.68	
	Veștem		16.80		8.40	2.03	1.02	2.54	2.54	2.54	2.03	0.68	
ȘEICA MARE	Șeica mare	15.60	10.80	10.84	5.36	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
	Boarta		4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12	
	Buia		4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12	
	Ștenea		4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12	
	Petiș		4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12	
	Mighindoala		4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12	
ȘEICA MICĂ	Șeica mică	12.00	6.00	7.58	4.33	0.88	0.44	1.09	1.09	1.09	0.88	0.29	
	Șoroștin		4.80		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
ȘURA MARE	Șura mare	56.40	34.80	33.60	21.66	2.03	1.02	2.54	2.54	2.54	2.03	0.68	
	Hamba		13.20	6.00	5.36	0.92	0.46	1.15	1.15	1.15	0.92	0.31	
ȘURA MICĂ	Șura mică	52.80	32.40	22.80	15.96	2.03	1.02	2.54	2.54	2.54	2.03	0.68	
	Rusciori		13.20		5.36	0.92	0.46	1.15	1.15	1.15	0.92	0.31	
TILIȘCA	Tilișca	33.60	21.60	19.20	10.84	1.16	0.58	1.45	1.45	1.45	1.16	0.39	
	Rod		13.20	18.00	5.36	0.83	0.41	1.04	1.04	1.04	0.83	0.28	
TÂRNAVA	Târnavă	12.00	6.00	7.58	4.33	0.88	0.44	1.09	1.09	1.09	0.88	0.29	
	Colonia		4.80		3.25	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
TURNU ROȘU	Turnu Roșu	15.60	10.80	9.60	5.36	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	
	Sebeșu de jos		4.80		3.25	0.36	0.18	0.45	0.45	0.45	0.36	0.12	
VALEA VIILOR	Valea Viilor	12.00	6.00	7.64	4.33	0.67	0.33	0.83	0.83	0.83	0.67	0.22	
	Motiș		4.80		3.25	0.46	0.23	0.58	0.58	0.58	0.46	0.15	
VURPĂR	Vurpăr	12.00	6.00	7.64	4.33	0.69	0.35	0.86	0.86	0.86	0.69	0.23	

VALORI ORIENTATIVE PENTRU USCATORII SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valorile se regasesc in tabelele 3 si sunt exprimate in lei/mp Acd.

Tabelele 3

MUNICIPIUL SIBIU				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	zona A	zona B	zona C	zona D
Uscatorie la demisol	1451	1379	1241	1117
Uscatorie la parter si etaj 1	1600	1520	1368	1231
Uscatorie la etaj intermediar	1524	1448	1303	1173
Uscatorie la ultimul etaj	1451	1379	1241	1117

MUNICIPIUL MEDIAS				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	zona A	zona B	zona C	zona D
Uscatorie la demisol	680	646	582	523
Uscatorie la parter si etaj 1	750	713	641	577
Uscatorie la etaj intermediar	714	679	611	550
Uscatorie la ultimul etaj	680	646	582	523

ORASUL AGNITA		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	mediana si periferica
Uscatorie la parter si etaj 1	620	470
Uscatorie la etaj intermediar	580	440
Uscatorie la ultimul etaj	550	410

ORASUL AVRIG		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	Sticla si Marsa
Uscatorie la parter si etaj 1	620	470
Uscatorie la etaj intermediar	580	440
Uscatorie la ultimul etaj	550	410

ORASUL COPSA MICA		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	periferica
Uscatorie la parter si etaj 1	410	310
Uscatorie la etaj intermediar	390	290
Uscatorie la ultimul etaj	360	270

ORASUL CISNADIE		
DUPA STRAZI		
	Cindrelu, Sibiului, Selimbarului	Magura, P-ta Noua, Stejarului, Teilor
Uscatorie la parter si etaj 1	850	780
Uscatorie la etaj intermediar	800	740
Uscatorie la ultimul etaj	750	690

ORASUL DUMBRAVENI		
Dupa nivel	DUPA STRAZI	
	Aleea Dumbravii	1 Decembrie
Uscatorie la parter si etaj 1	390	310
Uscatorie la etaj intermediar	370	290
Uscatorie la ultimul etaj	350	270

ORASELE MIERCUREA SIBIULUI SI OCNA SIBIULUI		
Dupa nivel	DUPA ZONA DE BLOCURI	
	MIERCUREA SB.	OCNA SB.
Uscatorie la parter si etaj 1	360	570
Uscatorie la etaj intermediar	340	530
Uscatorie la ultimul etaj	320	500

ORASUL SALISTE	
Dupa nivel	
Uscatorie la parter si etaj 1	500
Uscatorie la etaj intermediar	470
Uscatorie la ultimul etaj	450

ORASUL TALMACIU		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	de vile	de blocuri
Uscatorie la parter si etaj 1	730	600
Uscatorie la etaj intermediar	690	570
Uscatorie la ultimul etaj	650	550

LOCALITAȚIILE: ORLAT, SURA MICA	
Dupa nivel	
Uscatorie la parter si etaj 1	200
Uscatorie la etaj intermediar	180
Uscatorie la ultimul etaj	150

LOCALITAȚIILE: AGARBICIU, BAZNA, NOCRICH, SLIMNIC, ȘEICA MARE, ALTANA, APOLDU DE JOS, BLAJEL, BRATEIU, BIERTAN, BRADENI, CÂRȚA, LASLEA, LOAMNEȘ, PORUMBACU DE JOS, NOU, SADU, TÂRNAVA, COLINA ' TÂRNAVA, VALEA VIILOR, BARGHIȘ, BRUIU, CHIRPAR, IACOBENI, LUDOȘ, MARPOD, DEALU ' FRUMOS, PAUCA, RUȘI	
Dupa nivel	
Uscatorie la parter si etaj 1	190
Uscatorie la etaj intermediar	170
Uscatorie la ultimul etaj	145

NOTA:

In cazul uscatoriilor situate in localitati care nu sunt cuprinse in tab. 3, se va lua 70% din valoarea de la apartament cu o camera tinandu-se cont de nivel.

Zonele A din localitati se incadreaza la zona centrala iar zonele B, C si D se incadreaza la zona periferica, daca nu exista alte specificatii.

VALORI ORIENTATIVE PENTRU CAMERE SITUATE IN BLOC DE NEFAMILISTI (CU BAIE LA COMUN)

Valorile se regasesc in tabelele 4 si sunt exprimate in lei/mp Acd.

Tabelele 4

MUNICIPIUL SIBIU				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	zona A	zona B	zona C	zona D
Camera la demisol	1497	1422	1280	1152
Camera la parter si etaj 1	1650	1568	1411	1270
Camera la etaj intermediar	1571	1493	1344	1209
Camera la ultimul etaj	1497	1422	1280	1152

MUNICIPIUL MEDIAS				
Dupa nivel	DUPA ZONA			
	zona A	zona B	zona C	zona D
Camera la demisol	726	689	620	558
Camera la parter si etaj 1	800	760	684	616
Camera la etaj intermediar	762	724	651	586
Camera la ultimul etaj	726	689	620	558

ORASUL AGNITA		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	mediana si periferica
Camera la parter si etaj 1	750	713
Camera la etaj intermediar	714	679
Camera la ultimul etaj	680	646

ORASUL AVRIG		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	Sticla si Marsa
Camera la parter si etaj 1	750	713
Camera la etaj intermediar	714	679
Camera la ultimul etaj	680	646

ORASUL COPSA MICA		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	centrala	periferica
Camera la parter si etaj 1	490	466
Camera la etaj intermediar	467	443
Camera la ultimul etaj	444	422

ORASUL CISNADIE		
Dupa nivel	DUPA STRAZI	
	Cindrelu, Sibiului, Selimbarului	Magura, P-ta Noua, Stejarului, Teilor
Camera la parter si etaj 1	900	770
Camera la etaj intermediar	857	733
Camera la ultimul etaj	816	698

ORASUL DUMBRAVENI		
Dupa nivel	DUPA STRAZI	
	Aleea Dumbravii	1 Decembrie
Camera la parter si etaj 1	450	342
Camera la etaj intermediar	429	326
Camera la ultimul etaj	408	310

ORASELE MIERCUREA SIBIULUI SI OCNA SIBIULUI		
Dupa nivel	DUPA ZONA DE BLOCURI	
	MIERCUREA SB.	OCNA SB.
Camera la parter si etaj 1	400	620
Camera la etaj intermediar	320	496
Camera la ultimul etaj	256	397

ORASUL SALISTE	
Dupa nivel	
Camera la parter si etaj 1	620
Camera la etaj intermediar	496
Camera la ultimul etaj	397

ORASUL TALMACIU		
Dupa nivel	DUPA ZONA	
	de vile	de blocuri
Camera la parter si etaj 1	750	713
Camera la etaj intermediar	714	679
Camera la ultimul etaj	680	646

LOCALITAȚIILE: ORLAT, SURA MICA	
Dupa nivel	
Camera la parter si etaj 1	230
Camera la etaj intermediar	180
Camera la ultimul etaj	150

LOCALITAȚIILE: AGARBICIU, BAZNA, NOCRICH, SLIMNIC, ȘEICA MARE, ALTANA, APOLDU DE JOS, BLAJEL, BRATEIU, BIERTAN, BRADENI, CÂRȚA, LASLEA, LOAMNEȘ, PORUMBACU DE JOS, NOU, SADU, TÂRNAVA, COLINA ' TÂRNAVA, VALEA VIILOR, BARGHIȘ, BRUIU, CHIRPAR, IACOBENI, LUDOȘ, MARPOD, DEALU ' FRUMOS, PAUCA, RUȘI	
Dupa nivel	
Camera la parter si etaj 1	200
Camera la etaj intermediar	170
Camera la ultimul etaj	145

NOTA:

In cazul camerelor situate in localitati care nu sunt cuprinse in tab. 3, se va lua 70% din valoarea de la apartament cu o camera tinandu-se cont de nivel.

Zonele A din localitati se incadreaza ca si zone centrale iar zonele B, C si D se incadreaza la zona periferica.

VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Consideratii generale pentru toate localitatiile

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata (A_c)
- Daca se cunoaste suprafata utila (A_u), aceasta se inmuteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula $A_c = A_u * 1,4$
- **Valoare orientativa BOXA, GARAJ si PIVNITA situate la subsolul blocului** reprezinta 40% din valoarea apartamentului situat la **demisol** tinand seama de zona in care se afla acesta si se calculeaza la metru patrat arie construita desfasurata.
- **Valoarea unitara orientativa a terenului aferenta locului de parcare** se considera conform valorii terenului din zona de amplasare si se calculeaza la metru patrat.
- **Valoarea unitara a apartamentelor construite in localitatile apartinatoare se diminueaza cu 25 % conform nivelului fata de zona de incadrare D a municipiilor si oraselor sau fata de comuna de resedinta.**
- **Pentru Municipiul Sibiu Strada Mihai Viteazu se incadreaza in intregime in zona A.**
- **Pentru municipiul Medias valoarea unitara a apartamentelor din zonele Gura Campului si Tineretului se diminueaza cu 10%.**

Valorile se regasesc in tabelele 5

MUNICIPIUL SIBIU				
ZONA A				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
1978	1920	1864	1811	1745
Apartament la parter si etaj 1				
2472	2400	2330	2264	2182
Apartament la etaj intermediar				
2400	2330	2262	2198	2118
Apartament la ultimul etaj				
2330	2262	2196	2134	2057
Apartament la mansarda				
2060	2000	1942	1887	1818
ZONA B				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
1866	1811	1759	1709	1647
Apartament la parter si etaj 1				
2332	2264	2198	2136	2058
Apartament la etaj intermediar				
2264	2198	2134	2074	1998
Apartament la ultimul etaj				
2198	2134	2072	2136	1940
Apartament la mansarda				
1943	1887	1832	1780	1715
ZONA C				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
1760	1709	1659	1612	1553
Apartament la parter si etaj 1				
2200	2136	2074	2015	1942
Apartament la etaj intermediar				
2136	2074	2013	1956	1885
Apartament la ultimul etaj				
2074	2013	1955	1899	1830
Apartament la mansarda				
1833	1780	1728	1679	1618
ZONA D				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
1467	1424	1383	1343	1295
Apartament la parter si etaj 1				
1833	1780	1728	1679	1618
Apartament la etaj intermediar				
1780	1728	1678	1630	1571
Apartament la ultimul etaj				
1728	1678	1629	1583	1525
Apartament la mansarda				
1528	1483	1440	1399	1348

MUNICIPIUL MEDIAS				
ZONA A				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
1195	1160	1126	1094	1055
Apartament la parter si etaj 1				
1494	1450	1408	1368	1318
Apartament la etaj intermediar				
1450	1408	1367	1328	1280
Apartament la ultimul etaj				
1408	1367	1327	1289	1243
Apartament la mansarda				
1245	1208	1173	1140	1098
ZONA B				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
1122	1089	1057	1028	990
Apartament la parter si etaj 1				
1402	1362	1322	1284	1238
Apartament la etaj intermediar				
1362	1322	1283	1247	1202
Apartament la ultimul etaj				
1322	1283	1246	1284	1167
Apartament la mansarda				
1169	1135	1102	1070	1031
ZONA C				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
1020	990	961	934	900
Apartament la parter si etaj 1				
1275	1238	1202	1168	1125
Apartament la etaj intermediar				
1238	1202	1167	1134	1092
Apartament la ultimul etaj				
1202	1167	1133	1101	1061
Apartament la mansarda				
1062	1031	1001	973	938
ZONA D				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
816	792	769	747	720
Apartament la parter si etaj 1				
1020	990	961	934	900
Apartament la etaj intermediar				
990	961	933	907	874
Apartament la ultimul etaj				
961	933	906	881	848
Apartament la mansarda				
850	825	801	778	750

ORASUL AGNITA				
ZONA CENTRALA str.Spitalului si str. 1 Decembrie				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
725	704	683	664	640
Apartament la parter si etaj 1				
906	880	854	830	800
Apartament la etaj intermediar				
880	854	829	806	777
Apartament la ultimul etaj				
854	829	805	783	754
Apartament la mansarda				
755	733	712	692	667
ZONA MEDIANA SI PERIFERICA				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
604	587	570	553	533
Apartament la parter si etaj 1				
755	733	712	692	667
Apartament la etaj intermediar				
733	712	691	672	647
Apartament la ultimul etaj				
712	691	671	692	628
Apartament la mansarda				
629	611	593	577	556

ORASUL AVRIG				
ZONA CENTRALA				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
742	720	699	679	655
Apartament la parter si etaj 1				
927	900	874	849	818
Apartament la etaj intermediar				
900	874	848	824	794
Apartament la ultimul etaj				
874	848	824	800	771
Apartament la mansarda				
773	750	728	708	682
ZONA STICLA SI COLONIA MARSA				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
570	554	538	522	503
Apartament la parter si etaj 1				
713	692	672	653	629
Apartament la etaj intermediar				
692	672	653	634	611
Apartament la ultimul etaj				
672	653	634	653	593
Apartament la mansarda				
594	577	560	544	524

ORASUL COPSA MICA				
ZONA CENTRALA				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
457	444	431	419	404
Apartament la parter si etaj 1				
572	555	539	524	505
Apartament la etaj intermediar				
555	539	523	508	490
Apartament la ultimul etaj				
539	523	508	494	476
Apartament la mansarda				
476	463	449	436	420
ZONA PERIFERICA				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
352	342	332	322	310
Apartament la parter si etaj 1				
440	427	414	403	388
Apartament la etaj intermediar				
427	414	402	391	377
Apartament la ultimul etaj				
414	402	391	403	366
Apartament la mansarda				
366	356	345	336	323

ORASUL CISNADIE				
zona Cartierul Arhitecților (proximitate municipiul Sibiu)				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
1594	1548	1503	1460	1407
Apartament la parter si etaj 1				
1993	1935	1879	1825	1759
Apartament la etaj intermediar				
1935	1879	1824	1772	1708
Apartament la ultimul etaj				
1879	1824	1771	1721	1658
Apartament la mansarda				
1661	1613	1566	1521	1466
ZONA STRAZILOR: CINDRELU, SIBIULUI, SELIMBARULUI si zona A				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
989	960	932	906	873
Apartament la parter si etaj 1				
1236	1200	1165	1132	1091
Apartament la etaj intermediar				
1200	1165	1131	1099	1059
Apartament la ultimul etaj				
1165	1131	1098	1132	1028
Apartament la mansarda				
1030	1000	971	943	909

ZONA STRAZILOR: MAGURA, P-TA NOUA, STEJARULUI, TEILOR zonele B, C si D				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
824	800	777	755	727
Apartament la parter si etaj 1				
1030	1000	971	943	909
Apartament la etaj intermediar				
1000	971	943	916	883
Apartament la ultimul etaj				
971	943	915	889	857
Apartament la mansarda				
858	833	809	786	758

ORASUL DUMBRAVENI				
ZONA ALEEA DUMBRAVII				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
457	444	431	419	404
Apartament la parter si etaj 1				
572	555	539	524	505
Apartament la etaj intermediar				
555	539	523	508	490
Apartament la ultimul etaj				
539	523	508	494	476
Apartament la mansarda				
476	463	449	436	420
ZONA STRAZII 1 DECEMBRIE				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
339	329	319	310	299
Apartament la parter si etaj 1				
423	411	399	388	374
Apartament la etaj intermediar				
411	399	388	377	363
Apartament la ultimul etaj				
399	388	376	388	352
Apartament la mansarda				
353	343	333	323	311

ORASUL MIERCUREA SIBIULUI				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
412	400	388	377	364
Apartament la parter si etaj 1				
515	500	485	472	455
Apartament la etaj intermediar				
500	485	471	458	441
Apartament la ultimul etaj				
485	471	458	445	428
Apartament la mansarda				
429	417	405	393	379

ORASUL OCNA SIBIULUI				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
659	640	621	604	582
Apartament la parter si etaj 1				
824	800	777	755	727
Apartament la etaj intermediar				
800	777	754	733	706
Apartament la ultimul etaj				
777	754	732	711	686
Apartament la mansarda				
687	667	647	629	606

ORASUL SALISTE				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
618	600	583	566	545
Apartament la parter si etaj 1				
773	750	728	708	682
Apartament la etaj intermediar				
750	728	707	687	662
Apartament la ultimul etaj				
728	707	686	667	643
Apartament la mansarda				
644	625	607	590	568

ORASUL TALMACIU				
ZONA DE VILE				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
873	848	823	800	771
Apartament la parter si etaj 1				
1092	1060	1029	1000	964
Apartament la etaj intermediar				
1060	1029	999	971	936
Apartament la ultimul etaj				
1029	999	970	943	908
Apartament la mansarda				
910	883	858	833	803
ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE P+4E				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol				
742	720	699	679	655
Apartament la parter si etaj 1				
927	900	874	849	818
Apartament la etaj intermediar				
900	874	849	825	795
Apartament la ultimul etaj				
874	849	824	800	771
Apartament la mansarda				
773	750	728	708	682

MEDIUL RURAL

COMUNA SELIMBAR				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
1673	1624	1577	1532	1476
Apartament la parter si etaj 1				
2091	2030	1971	1915	1845
Apartament la etaj intermediar				
2060	2000	1913	1859	1792
Apartament la ultimul etaj				
1971	1913	1858	1805	1740
Apartament la mansarda				
1742	1692	1642	1596	1538

COMUNELE ORLAT SI SURA MICA				
Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
255	248	241	234	225
Apartament la parter si etaj 1				
319	310	301	292	282
Apartament la etaj intermediar				
310	301	292	284	274
Apartament la ultimul etaj				
301	292	284	276	266
Apartament la mansarda				
266	258	251	244	235

**LOCALITATILE: AGARBICIU, BAZNA, NOCRICH, SLIMNIC,
SEICA MARE, ALTANA, APOLDU DE JOS, BLAJEL, BRATEIU,
BIERTAN, BRADENI, CARTA, LASLEA, LOAMNES,
PORUMBACU DE JOS, TARNAVA, VALEA VIILOR, NOU,
SADU, BARGHIS, BRUIU, CHIRPAR, IACOBENI, LUDOS,
MARPOD, DEALU FRUMOS, PAUCA, RUSI**

Dupa numar de camere				
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament la demisol în				
214	208	202	196	189
Apartament la parter si etaj 1				
278	270	262	255	245
Apartament la etaj intermediar				
265	257	250	243	234
Apartament la ultimul etaj				
252	245	238	231	223
Apartament la mansarda				
222	216	210	204	196

VALORI ORIENTATIVE PENTRU CASE DE LOCUIT, APARTAMENTE IN CASE SI CONSTRUCȚII ANEXE

Consideratii generale pentru toate localitatiile

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata (Ac)
- Daca se cunoaste suprafata utila (Au), aceasta se inmuteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula $Ac = Au * 1,4$
- Pentru COPERTINE cu structura metalica se utilizeaza valoarea de la constructii anexe cu pereti din beton, caramida, etc diminuata cu 20 %, iar pentru copertinele cu structura de lemn se utilizeaza valoarea de la anexe de lemn, paianta, etc diminuata cu 20%, in functie de zona.
- zona centrala: respectiv zona A din nomenclatorul stadal.
- zona periferica: zonele B, C si D din nomenclatorul stradal.
- **valorile anexelor gospodaresti ale exploatațiilor agricole reprezinta 60% din** valorile constructiilor anexe.
- **conform Legii 50/2011:**
- **Anexe gospodărești**
- *Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă.*
- *În mediul rural din categoria anexelor gospodărești, de regulă fac parte următoarele constructii: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea, În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.*
- **Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole**
- *Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.*
- Pentru **poduri** care se pot instraina in mod distinct, valoarea unitara rezulta prin diminuarea cu 10% din valoarea **Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta**, in functie de zona si materialele din care este executata cladirea;

Valorile se regasesc in tabelele 6.

MEDIUL URBAN

MUNICIPIUL SIBIU			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona A	2450	2413
	Zona B	2269	2234
	Zona C	2100	2069
	Zona D	1910	1881
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona A	1103	1086
	Zona B	1021	1006
	Zona C	945	931
	Zona D	859	846
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona A	652	
	Zona B	592	
	Zona C	494	
	Zona D	411	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona A	251	
	Zona B	237	
	Zona C	224	
	Zona D	211	

MUNICIPIUL MEDIAS			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona A	1500	1470
	Zona B	1364	1336
	Zona C	1240	1215
	Zona D	992	972
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona A	675	662
	Zona B	614	601
	Zona C	558	547
	Zona D	446	437
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau a apartamentului din casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona A	397	
	Zona B	361	
	Zona C	301	
	Zona D	251	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona A	150	
	Zona B	142	
	Zona C	134	
	Zona D	126	
sat Igis se diminueaza valorile cu 50 % fata de zona D			

ORASUL AGNITA			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	700	686
	Zona periferica	636	624
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	315	309
	Zona periferica	286	281
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	206	
	Zona periferica	187	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	70	
	Zona periferica	66	
satele Coves si Ruja se diminueaza valorile cu 25 % fata de zona periferica			

ORASUL AVRIG			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	900	882
	Zona periferica	818	802
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	405	397
	Zona periferica	368	361
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	265	
	Zona periferica	241	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	90	
	Zona periferica	85	
satul Bradu se diminueaza cu 40 % si satele Glamboaca si Sacadate se diminueaza valorile cu 50 % fata de zona periferica			

ORASUL CISNADIE			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	1200	1176
	Zona periferica	960	941
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	540	529
	Zona periferica	491	481
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	353	
	Zona periferica	321	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	120	
	Zona periferica	113	
satul Cisnadioara se diminueaza cu 30 % fata de zona periferica			

ORASUL COPSA MICA			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	570	559
	Zona periferica	518	508
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	257	251
	Zona periferica	233	229
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	168	
	Zona periferica	152	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	57	
	Zona periferica	54	

pentru Tirnavioara se diminueaza cu 40% fata de zona periferica

ORASUL Dumbraveni			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	570	559
	Zona periferica	518	508
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	257	251
	Zona periferica	233	229
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	168	
	Zona periferica	152	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	57	
	Zona periferica	54	
satul Saros sat se diminueaza cu 35 % si satul Ernea se diminueaza cu 40% fata de zona periferica			

ORASUL Miercurea			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	510	500
	Zona periferica	464	454
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	230	225
	Zona periferica	209	204
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	Zona centrala	357	350
	Zona periferica	325	318
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	138	135
	Zona periferica	125	123
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
satul Apoldu de Sus similar zona periferica si satul Dobarca se diminueaza cu 35% fata de zona periferica			

ORASUL OCNA SIBIULUI			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	800	784
	Zona periferica	727	713
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	360	353
	Zona periferica	327	321
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	235	
	Zona periferica	214	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	80	
	Zona periferica	76	
satul Toparcea se diminueaza cu 30 % fata de zona periferica			

ORASUL SALISTE			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	780	764
	Zona periferica	709	695
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	351	344
	Zona periferica	319	313
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	229	
	Zona periferica	208	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	78	
	Zona periferica	74	
satele Sacel, Sibiel si Gales se diminueaza cu 10 %, satele Vale si Fantanele se diminueaza cu 20 % si satele Aciliu, Amnas, Mag si Crint se diminueaza cu 40% fata de zona periferica			

ORASUL TALMACIU			
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	850	833
	Zona periferica	773	757
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	383	375
	Zona periferica	348	341
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului in casa functie de zona si materialul de constructie		
Construcții ANEXE (anexe gospodaresti)			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	250	
	Zona periferica	227	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	85	
	Zona periferica	80	
satul Talmacel si colonia Talmaciu se diminueaza cu 40 % fata de zona periferica			

MEDIUL RURAL

zona centrala: respectiv zona A din nomenclatorul stadal
 zona periferica: zonele B, C si D din nomenclatorul stradal
 Pentru COPERTINE cu structura metalica se utilizeaza valoarea de la constructii anexe cu pereti din beton, caramida, etc diminuata cu 20 %, iar pentru copertinele cu structura de lemn se utilizeaza valoarea de la anexe de lemn, paanta, etc diminuata cu 20%, in functie de zona.

COMUNELE	CRISTIAN SURA MARE cu sat Hamba SURA MICA cu sat Rusciori
-----------------	--

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	720	648
	Zona periferica	540	486
	Sate aparținătoare	324	292
Cladire cu peretii din lemn, paanta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	432	389
	Zona periferica	324	292
	Sate aparținătoare	194	175
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	274	
	Zona periferica	205	
	Sate aparținătoare	123	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	180	
	Zona periferica	135	
	Sate aparținătoare	81	

Zone centrale:

- Cristian: Str. VIII,IV, XIIi,XI, XII, V, XVI, XI
- Sura Mare: Str. Principala intre Str. Andrei Saguna si Str. Hambei
- Sura Mica: Str. Principala intre intersectia acces SC Pack & Print si intersectia Str. Vitelor si Drumul Ocnei

COMUNELE	JINA RASINARI cu sat Prislop ORLAT POIANA SIBIULUI GURA RIULUI POPLACA RACOVITA cu Sebesu de Sus SADU CARTISOARA TILISCA cu sat Rod
----------	--

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	620	558
	Zona periferica	465	419
	Sate aparținătoare	279	251
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	372	335
	Zona periferica	279	251
	Sate aparținătoare	167	151
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	236	
	Zona periferica	177	
	Sate aparținătoare	106	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	155	
	Zona periferica	116	
	Sate aparținătoare	70	

Zone centrale- Rasinari: Str. O. Goga, Srt. Emil Cioran, D 106A de la Str. O. Goga la Str. Cimitirului
- Orlat: Str. Granicerilor (intre Str. Fabricii si Str. Salistei), Str. Cimitirului, Str. Victoriei
(intre Str. Granicerilor si Str. Campsorului)

COMUNELE:	ARPASU DE JOS cu satele: Arpasu de Sus, Nou Roman AXENTE SEVER cu Agarbiciu, Soala BAZNA cu Boian, Velt BOITA cu Lazaret, Lotrioara, Paltin RAU SADULUI SLIMNIC cu Albi, Padureni, Rusi, Veseud SEICA MARE cu Boarta, Buia, Mighindoaia, Petis, Stenea TURNU ROSU cu Sebesu de Jos		
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	480	432
	Zona periferica	360	324
	Sate aparținătoare	216	194
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	288	259
	Zona periferica	216	194
	Sate aparținătoare	130	117
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	182	
	Zona periferica	137	
	Sate aparținătoare	82	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	120	
	Zona periferica	90	
	Sate aparținătoare	54	

COMUNELE:	ALTINA cu Benesti, Ghijasa de Sus APOLDU DE JOS cu Singatin BRATEIU cu Buzd BLAJEL cu Paucea, Romanesti CARTA cu Poienita DIRLOS cu Curciu, Valea Lunga LOAMNES cu Alamor, Armeni, Hasag, Mandra, Sadinca NOCRICH cu Fofeldea, Ghijasa de Jos, Hosman, Tichindeal MICASASA cu Chesler, Tapu, Valeni MOSNA cu Nemsă, Alma Vii PORUMBACU DE JOS cu Porumbacu de Sus, Scorei, Colun, Sarata ROSIA cu Nou, Daia, Casolt, Cornatel, Nucet SEICA MICA cu Sorostin TARNAVA cu Colonia VALEA VIILOR cu Motis VURPAR
------------------	--

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	370	333
	Zona periferica	278	250
	Sate aparținătoare	167	150
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	222	200
	Zona periferica	167	150
	Sate aparținătoare	100	90
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	141	
	Zona periferica	105	
	Sate aparținătoare	63	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	93	
	Zona periferica	69	
	Sate aparținătoare	42	

COMUNELE:	ALMA cu Giacas, Smig ATEL cu Dupus BIERTAN cu Copsa Mare, Richis BIRGHIS cu Apos, Ighisu Vechi, Pelisor, Vecerd, Zlagna BRUIU cu Gherdeal, Somartin CHIRPAR cu Sasausi, Vard, Veseud HOGHILAG cu Prod, Valchid IACOBENI cu Movile, Netus, Noistat, Stejaris LASLEA cu Floresti, Malancrav, Nou Sasesc, Roandala LUDOS cu Gusu MARPOD cu Ilimbav MERGHINDEAL cu Dealu Frumos MIHAILENI cu Metis, Moardas, Ravasel, Salcau PAUCA cu Bogatu Roman, Brosteni, Presaca BRADENI cu Retis, Teline		
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	320	288
	Zona periferica	240	216
	Sate aparținătoare	144	130
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	192	173
	Zona periferica	144	130
	Sate aparținătoare	86	78
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	122	
	Zona periferica	91	
	Sate aparținătoare	55	
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	80	
	Zona periferica	60	
	Sate aparținătoare	36	

COMUNA SELIMBAR cu Bungard, Mohu si Vestem

Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit			
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Selimbar	2050	1845
	Sate apartinatoare	720	648
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Selimbar	892	803
	Sate apartinatoare	432	389
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta	valoarea este 70 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	valoarea este 40 % din valoarea casei sau apartamentului la casa functie de zona sau materialul de constructie		
Construcții ANEXE			
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Selimbar	677	
	Sate apartinatoare	304	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Selimbar	410	
	Sate apartinatoare	185	

VALORI UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TEREN SI CONSTRUCȚII CU DESTINATIA DE CASE DE VACANȚĂ, PENSIUNI SAU HOTELURI IN ZONE TURISTICE

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata
- Daca se cunoaste suprafata utila aceasta se inmuteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula $A_c = A_u * 1,4$
- La construcțiile mentionate in titlu, cu mai multe etaje si subsol sau mansarda **locuibile**, valoarea se ia de la parter pe mp Acd cu următoarele corecții:
 - etaje = 85% din Valoarea / mp Acd parter
 - mansarda si subsol = 65% din Valoarea / mp Acd parter

Valorile se regasesc in tabelele 7

Tabelele 7

ZONA: STAȚIUNEA PALTINIS indiferent de unitatea administrativ teritoriala pe raza careia se gaseste

(Sibiu, Poplaca, Gura Raului, Cristian sau Rasinari)

Tipul proprietății	Teren (LEI / MP)			Tip constructie (lei/mp Acd)	
	Teren de constructii	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare parter	90	55	20	800	350
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare parter				450	200
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				250	

ZONELE: TOCILE, LOTRIOARA, CURMATURA, Tropini, Lunca Rasinarului (DJ 106C), LIVEZI – CISNADIOARA

Tipul proprietății	Teren (LEI / MP)			Tip constructie (LEI / MP Acd)	
	Teren de constructii	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare parter	35	25	8	700	300
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare parter				360	150
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				190	

ZONELE: DAIA, VAMA CUCULUI

Tipul proprietății	Teren (LEI / MP)			Tip constructie (LEI / MP Acđ)	
	Teren de constructii	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare parter	23	15	7	542	238
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare parter				323	130
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				170	

ZONELE: VALEA AVRIGULUI, VALEA SADULUI, VALEA MOAȘELOR

Tipul proprietății	Teren (LEI / MP)			Tip constructie (LEI / MP Acđ)	
	Teren de constructii	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare parter	13	8	4	390	152
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare parter				238	89
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				150	

ZONELE: CAPRARET, BLIDARENI, SARBA

Tipul proprietății	Teren (LEI / MP)			Tip constructie (LEI / MP Acđ)	
	Teren de constructii	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanta	Constructii anexe
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare parter	8	5	2	304	124
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare parter				190	76
Subsol sau demisol utilizat ca spatiu tehnic sau ca depozit				124	

VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU HOTELURI SI PENSIUNI IN MEDIUL URBAN SI RURAL

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata;
- Daca se cunoaste suprafata utila aceasta se inmuteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula $A_c = A_u * 1,4$;

Pentru calculul valorii hotelurilor si a pensiunilor se utilizeaza tabelele 6 (*valori orientative pentru casele de locuit, apartamente in case si constructii anexe*) la care se aplica urmatoarele corectii:

- **valoare parter** se aplica o crestere de valoare dupa cum urmeaza:
 - ✓ 10 % pentru pensiuni;
 - ✓ 20 % pentru hoteluri.
- **valoare etaj I** se aplica o crestere de valoare dupa cum urmeaza:
 - ✓ 5 % pentru pensiuni;
 - ✓ 10 % pentru hoteluri.
- **celelalte etaje** se aplica o crestere de valoare dupa cum urmeaza:
 - ✓ 2 % pentru pensiuni;
 - ✓ 5 % pentru hoteluri.
- **Mansarda si subsol/demisol** se aplica o crestere de valoare dupa cum urmeaza:
 - ✓ 2 % pentru pensiuni;
 - ✓ 3 % pentru hoteluri
- **la constructiile anexe NU** se aplica o crestere de valoare

VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU SPATIILE COMERCIALE SI DE BIROURI

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata
- Daca se cunoaste suprafata utila aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula $A_c = A_u * 1,4$
- Valoarea pentru spatii comerciale si de birouri/sedii de firma, **situate in case de locuit, sau apartamente la case de locuit** este identica cu valoarea acestora in functie de zona si material de constructie. Aceasta se pastreaza si pentru anexe gospodaresti.
- Valoarea pentru birouri sau sedii de firma, amplasate in apartamente, **situate in blocuri de locuinte** este identica cu valoarea acestora in functie de zona si nivel si numar de camere.
- Valoarea pentru spatiile comerciale **situate la parterul blocurilor prevazute ca spatii comerciale din proiectare** (in care se desfasoara activitati comerciale, de productie, birouri), este cea de la parter 1 camera.
- Valoare orientativa BOXA si GARAJ reprezinta 40% din valoarea spatiului situat la demisol tinand seama de zona in care se afla acesta si se calculeaza la metru patrat arie desfasurata.
- La construcțiile cu mai multe etaje, valoarea pe mp A_c pentru nivelele superioare suportă următoarele corecții:
 - Valoarea / mp util (etaj I) = 85% din Valoarea / mp A_c parter;
 - Valoarea / mp util (etaj II si urmatoarele) = 65% din Valoarea / mp A_c parter;

Valorile estimate nu se refera si la terenul aferent fie el ocupat sau liber.

VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU HALE INDUSTRIALE, SPATII DE DEPOZITARE, COPERTINE SI PLATFORME BETONATE

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata
- Daca se cunoaste suprafata utila aceasta se inmuteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula $Ac=Au*1,4$
- Valoare orientativa a spatiilor de la subsol/demisol reprezinta 50% din valoarea unitara a constructiei situata la parter, tinand seama de zona in care se afla acesta si se calculeaza la metru patrat arie desfasurata.
- La construcțiile specializate pentru desfășurarea activităților industriale cu mai multe etaje, valoarea pe mp Ac pentru nivelele superioare suportă următoarele corecții:
 - Valoarea / mp util (etaj I) = 85% din Valoarea / mp Ac parter
 - Valoarea / mp util (etaj II si urmatoarele) = 65% din Valoarea / mp Ac parter

Valorile estimate nu se refera si la terenul aferent fie el ocupat sau liber

Valorile se regasesc in tabelul 9

Tabelul 9

Localitatea/Zona	Hale industriale cu structura in cadre din beton prefabricat	Anexe, Vestiare si magazii	Hale industriale moderne, cu structura metalica	copertine	platforme betonate
Mun. Sibiu: zonele A si B	900	300	1000	225	40
Mun. Sibiu: zonele C si D	675	225	900	169	35
Mun. Mediaș: zonele A si B	450	150	500	113	30
Mun. Mediaș: zonele C si D	338	113	450	84	25
Or. Avrig si Mârșă	300	100	400	75	25
Or. Agnita	300	100	400	75	25
Or. Cisnădie	450	150	500	113	25
Or. Copșa Mică	270	95	350	68	10
Or.Dumbraveni	270	95	350	68	10
Or. Miercurea Sibiului	270	95	350	68	10
Or.Ocna Sibiului	270	95	350	68	10
Or.Săliște	270	95	350	68	10
Or.Tălmăciu	450	150	500	113	10
Comunele de pe centura Sibiului: Cristian, Selimbar, Sura Mica si Sura Mare	450	150	500	113	8
Alte comune	250	113	350	63	5

VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU HALE AGROZOOOTEHNICE

- Valoarea este calculata in LEI / MP Arie construita desfasurata
- Daca se cunoaste suprafata utila aceasta se inmuteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita, dupa formula $A_c = A_u * 1,4$
- Pentru copertine si platforme betonate se utilizeaza valorile din tabelul 9 diminuate cu 20%.

Valorile estimate nu se refera si la terenul aferent fie el ocupat sau liber

Valorile se regasesc in tabelul 10

Tabelul 10

Localitatea/Zona	Hale agrozootehnice cu structura cadre din beton prefabricat sau monolit	Hale agrozootehnice cu structura din zidărie de caramida	Hale agrozootehnice (grajduri, silozuri) cu structura din lemn, tabla
Mun. Sibiu	360	260	130
Mun. Mediaș	230	160	80
Or. Avrig	160	120	60
Or. Avrig: colonia Mârșă	140	100	50
Or. Agnita	140	120	60
Or. Cisnădie	180	130	70
Or. Copșa Mică	140	100	50
Or. Dumbraveni	140	100	50
Or. Miercurea Sibiului	140	100	50
Or. Ocna Sibiului	160	120	60
Or. Săliște	160	120	60
Or. Tălmaciu	180	130	70
Comunele de pe centura Sibiului: Cristian, Selimbar, Sura Mica si Sura Mare	180	130	70
Alte comune	110	86	40

PONDEREA ORIENTATIVA ALE SUBANSAMBLEOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCTII

In situatiile deosebite in care apar doar subansamble constituinte ale unei constructii se vor folosi valorile date in lucrare pentru constructii finalizate (apartamente, case, hale industriale, spatii comerciale, birouri, hale agrozootehnice) care se vor pondera conform tabelului de mai jos in functie de situatie.

PONDEREA ORIENTATIVA ALE SUBANSAMBLURILOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCTII exprimata in %.

Valorile pentru se regasesc in tabelul 11

Tabelul 11

Nr. Crt.	Tip constructie	STADIUL FIZIC AL CONSTRUCTIEI				Total %
		FUNDATII %	LA ROSU Structura in cadre sau zidarie inclusiv acoperis %	FINISAJE Copartimentari interioare, ferestre si usi, tencuieli %	INSTALAȚII Apa, canalizare si electricitate functionale%	
1	Constructii civile (Case, blocuri si birouri)	10	30	45	15	100
2	Constructii industriale	10	35	40	15	100
3	Constructii agricole	10	48	30	12	100
4	Constructii pt transporturi si telecomunicatii cu caracter productiv	10	40	35	15	100
5	Constructii pentru comert, depozitare	10	50	28	12	100
6	Constructii: Invatamant, stiinta, cultura si arta; Ocrotirea sanatatii, asistenta sociala. cultura fizica si agrement; Afaceri, administrative; Transporturi si telecomunicatii cu caracter civil	10	30	42	18	100

Modul de apreciere a stadiului de executie a constructiilor nefinalizate pentru care se doreste tranzactionarea trebuie luat in considerare in functie de informatiile din certificatele fiscale si extrasele de carte funciara in care acestea sunt specificate.

Exemple de calcul pentru constructii civile(case, blocuri si birouri):

- daca este inscrisa in CF o constructie la stadiul de **fundatie** se calculeaza doar 10 % din valoarea de catalog a zonei pentru tipul respectiv de constructie;
- daca este inscrisa in CF o constructie la stadiul **la rosu** se calculeaza cu 10+30=40% (adica fundatie + structura in cadre sau zidarie inclusiv acoperis) din valoarea de catalog a zonei pentru tipul respectiv de constructie;
- daca este inscrisa in CF o constructie la stadiul cu **finisaje** se calculeaza cu 10+30+45=85% (adica fundatie + structura in cadre sau zidarie inclusiv acoperis+ copartimentari interioare, ferestre si usi, tencuieli) din valoarea de catalog a zonei pentru tipul respectiv de constructie;

Conform Indicatoarele Republicane de consum pentru lucrările de construcții, cunoscute sub denumirea indicatoarelor **C ; Ts ; E ; I ; S ; Tf ; Ac ; Iz ; M ; V ; D** etc. publicate de către **I.N.C.E.R.C.** precum si a **Normativele P187 /1987, C 140/1987 , I 18 / 1984** care indica structura devizelor pe categorii de lucrări **PONDERAREA FUNDATIEI** in cadrul structurii de rezistenta este intre **10%** si **20%**, mai mare la constructiile industriale, agricole, de depozitare, comerciale si constructii civile cu regim de inaltime peste P+2E si mai mica pentru constructiile civile pana la regim de inaltime P+2E.

Nota: Ponderile au fost preluate din "Ghidul cuprinzand coeficientii de uzura ai constructiilor" Indicativ P135/1995, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr. 2/N/95.