

STUDIU DE PIATA PRIVIND VALORILE MINIME CONSEMNAATE PE PIATA IMOBILIARA IN ANUL 2016, VALABIL PENTRU ANUL 2017- JUDETUL SALAJ (PENTRU UZUL EXCLUSIV AL NOTARILOR PUBLICI)



- DECEMBRIE 2016-

ELABORATOR:
SC CONCRET DESIGN PLUS SRL
- Inginer Cimpean Vasile;
- Inginer Moldovan Vasile



REZUMAT

Privind "**Studiu de piata privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara in anul 2016, valabil pentru anul 2017**" situate pe teritoriul administrativ al judetului Salaj.

1. Studiu de piata a fost elaborat pentru estimarea si fundamentarea unor **valori unice** pentru bunurile imobile(constructii, terenuri si altele) situate in judetul Salaj, pentru uzul exclusiv al Birourilor Notariale din judetul Salaj.
2. Valorile unice estimate vor fi utilizate pentru stabilirea **valorii de baza** a proprietatilor imobiliare, in vederea calcularii veniturilor obtinute de persoanele fizice sau juridice, din transferul proprietatilor imobiliare, in conformitate cu reglementarile legale in vigoare.
3. in conformitate cu prevederile Codului Fiscal si modificarilor ulterioare in care se stipuleaza ca expertizele intocmite vor avea in vedere stabilirea unei **valori unice** fara a mai stabili valori minime si maxime, ori a unor criterii tehnice prin care sa se poata stabili, in mod obiectiv, valorile de circulatie pentru bunurile imobile supuse impozitarii, evaluatorul a estimat prin metode statistice o **valoare de piata orientativa** pentru fiecare tip de proprietate imobiliara din cadrul raportului.



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

CUPRINS

REZUMAT	2
CUPRINS	3

CAP.I. PREMISELE STUDIULUI DE PIATA

1.1. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE	4
1.2. SCOPUL, OBIECTUL SI UTILIZAREA STUDIULUI	5
1.3. DATA EVALUARII	6
1.4. SURSELE DE INFORMARE UTILIZATE	6
1.5. CLAUZA DE NEPUBLICARE	6

CAP.2. BAZELE EVALUARII GLOBALE

2.1. VALOAREA ESTIMATA	7
2.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE	8
2.3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE	9
2.3.1. Considerente privind piata imobiliara si caracteristicile ei	9
2.3.2. Definirea pietei	10
2.3.3. Analiza cererii	10
2.3.4. Analiza ofertei competitive	11
2.3.5. Echilibrul pietei	12

CAP.3. MODUL DE DESFASURARE A STUDIULUI DE PIATA

3.1. METODOLOGIA DE EVALUARE	14
------------------------------------	----

CAP.4. CONCLUZIILE STUDIULUI

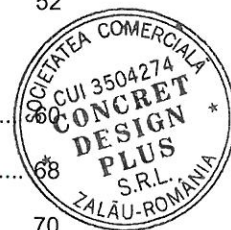
CAP.5. BAZA LEGALA FOLOSITA

CAP.6. REZULTATELE EVALUARII

6.1 REZULTATELE EVALUARII. OPINIA EVALUATORULUI	16
6.2 CERTIFICARE	16
6.3 EXPRIMAREA VALORII DE PIATA	18
MUNICIPIUL ZALAU	18
ORASUL SIMLEU-SILVANIEI	28
ORASUL JIBOU	36
ORASUL CEHU SILVANIEI	44
MEDIUL RURAL	52

CAP.7. ANEXE

ANEXA NR. 1- ZONAREA MUNICIPIULUI ZALAU-INTRAVILAN	68
ANEXA NR. 2- ZONAREA MUNICIPIULUI ZALAU - EXTRAVILAN	68
ANEXA NR. 3- ZONAREA ORASULUI SIMLEU SILVANIEI	70
ANEXA NR. 4- ZONAREA ORASULUI JIBOU	72
ANEXA NR. 5- ZONAREA ORASULUI CEHU SILVANIEI	73
ANEXA NR. 6- ZONAREA MEDIULUI RURAL	74



CAPITOLUL I – PREMIZELE STUDIULUI DE PIATA

1.1. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

La baza estimarii valorilor stau o serie de ipoteze si conditii limitative prezentate in cele ce urmeaza.

Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu alte aprecieri din cadrul acestui raport.

Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului studiu de piata sunt urmatoarele :

- Evaluatorul prin natura muncii sale **nu este obligat sa ofere in continuare asistenta** sau sa depuna marturie in instanta relativ la obiectul prezentului studiu, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil ;
- Raportul este valabil in **conditiile economice, fiscale, juridice si politice** de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se modifica concluziile acestui studiu de odata isi pot pierde valabilitatea ;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii **numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie** la data efectuarii lucrarii, existand posibilitatea existentei si altor informatii de care sa nu fi avut cunostiinta ;
- Intrarea in posesie a unei copii a acestui studiu nu implica **dreptul de publicare sau mediatizare** a acestuia fara acordul prealabil al evaluatorului (in special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului)
- Nu au fost disponibile informatii privind **dreptul de proprietate** asupra proprietatilor imobiliare analizate, acestea presupunandu-se ca fiind valabil si marketabil. Proprietatile sunt evaluate presupunandu-se ca acestea sunt detinute in mod responsabil, sunt administrate competent si sunt disponibile cele mai bune utilizari ;
- Nu au fost executate **studii si masuratori**, datele relative la dimensiuni si caracteristici constructive fiind obtinute din surse considerate de incredere ;
- Se presupune ca proprietatile se conformeaza tuturor **reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare**, in afara cazului in care a fost identificata o non conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul studiu de piata ;
- Nu am realizat o analiza a cladirilor, nici nu am inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuise sau, inaccesibile acestea fiind considerate in stare tehnica buna. Nu putem exprima opinia asupra starii tehnice a partilor neinspectate si acest studiu nu trebuie inteles ca ar valida integritatea structurii sau sistemul cladirilor;



[Handwritten signatures]

- Presupunem ca nu exista nici un fel de contaminari si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea, nu am fost informat de nici o inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminatilor sau a materialelor periculoase;

- Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminarilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului, sau structurii care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;

- Previziunile incluse in acest studiu de piata sunt utilizate pentru a asista in procesul de evaluare si sunt bazate pe conditiile actuale ale pietei si evolutia pe termen scurt a cererii si ofertei.

Astfel, previziunile pot fi subiectul unor modificari ca urmare a schimbarilor conditiilor viitoare ce nu pot fi anticipate cu acuratete de catre evaluator si care pot afecta evolutia valorilor.

- **Deviere de la Standardul International de Practica in Evaluare GME 630-Evaluarea bunurilor imobiliare** : nu au fost intreprinse inspectii fizice ale proprietatilor imobiliare analizate.

- **Deviere de la Standardul International de Practica in Evaluare GME 630-Evaluarea bunurilor imobiliare** : evaluatorul nu a avut acces la documente juridice privind dreptul de proprietate, nefiind cercetate eventualele dezmembraminte, restrictii, sarcini, inchirieri, sau alte limitari ale dreptului de proprietate.

1.2. SCOPUL, OBIECTUL SI UTILIZAREA STUDIULUI

Scopul prezentului studiu de piata globala il reprezinta stabilirea unei valori de piata orientative, pentru fiecare tip de proprietate imobiliara, in vederea stabilirii valorii de baza a proprietatilor imobiliare de catre birourile notariale din judetul Salaj, pentru calcularea venitului impozabil din transferul proprietatilor imobiliare.

Obiectul lucrarii il constituie evaluarea proprietatilor imobiliare situate pe teritoriul administrativ al judetului Salaj.

Raportul este intocmit pentru Camera Notarilor Publici Cluj-Napoca, in calitate de client si destinat.

Avand in vedere statutul ANEVAR si Codul deontologic al profesiei de evaluator evaluatorul nu-si asuma raspunderea decat fata de client.



[Handwritten signature]

1.3. DATA EVALUARII

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind tranzacțiile imobiliare la nivelul județului Salaj, realizate în perioada septembrie-decembrie 2016.

Data finalizării raportului de evaluare este data de 15.12.2016, data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

1.4. SURSELE DE INFORMARE UTILIZATE

Informațiile și sursele de informații utilizate în acest studiu de piață sunt :

- informații existente în baza de date a evaluatorului ;
- informații oferite de birourile notariale din județul Salaj ;
- informații regasite în ziare de mică publicitate, site-uri specializate ;
- alte informații existente în bibliografia de specialitate.

1.5. CLAUZA DE NEPUBLICARE

Acest studiu de piață este destinat numai scopului pentru care a fost întocmit. Nu ne asumăm nici o responsabilitate dacă este transmis altor persoane, fie pentru scopul declarat, fie în alt scop, în nici o circumstanță, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, clientului și destinatarului.



[Handwritten signature]

CAPITOLUL 2 – BAZELE EVALUARII GLOBALE

2.1. VALOAREA ESTIMATA

Metodologia de evaluare globala se regaseste in Standardul International de Practica in Evaluare SEV 300 — "Evaluarea pentru raportarea financiara (IVS 300)", standard publicat in standardele de evaluare ANEVAR 2016.

SEV 300 — "Evaluarea pentru raportarea financiara (IVS 300)", standard publicat in standardele de evaluare ANEVAR 2016, este de a furniza cadrul pentru intocmirea evaluarii globale pentru impozitarea de tip ad valorem a proprietatii, oferind asistenta pentru intelegerea metodelor recunoscute de evaluare globala implementarea sistemelor de impozitare si relatiei dintre evaluarea globala si Standardele Internationale de Evaluare.

Procesul de evaluare in masa poate fi utilizat ca metodologie pentru impozitarea ad valorem sau pentru studii statistice si economice. Rezultatele evaluarii faciliteaza impozitarea veniturilor, egalizarea si distribuire beneficiilor financiare.

Pentru ca un sistem de impozitare a proprietatii sa fie functional, urmatoarele elemente trebuie sa fie prezente:

- a) un sistem legal si infrastructura legala care definesc, suporta si protejeaza dreptul de proprietate ;
- b) date si inventar al parcelelor de teren care reprezinta baza pentru impozitare ;
- c) resurse si personal pregatit pentru a implementa sistemul;
- d) date de piata suficiente din care sa fie realizate evaluarile ;
- e) mentenabilitatea continua a inventarului si bazei de date pentru a asigura date not prelucrate, evaluari cu mai mare acuratete
- f) un proces de testare a modelelor dezvoltate pentru a asigura consistenta in metodologie si aplicatie.

Evaluarea globala include:

- a) identificarea proprietatilor de evaluat ;
- b) definirea ariei geografice a pietei in termenii unui comportament consistent din partea detinatorilor de proprietati si a potentialilor cumparatori ;
- c) identificarea caracteristicilor cererii si ofertei care afecteaza crearea valorii pe piata definita ;
- d) dezvoltarea unui model care reflecta relatia dintre caracteristicile ce afecteaza valoarea pe piata definita ;
- e) calibrarea modelului pentru determinarea printre altele a contributiei caracteristicilor individuale ale proprietatii ;
- f) aplicarea concluziilor reflectate in model la caracteristicile proprietatilor evaluate ;



- g) validarea procesului de evaluare global adoptat, a modelului masuratorilor sau altor indicatori inclusiv masuri ale performantei intr-o maniera continua si/sau la anumite stadii din timpul procesului ;
- h) reconcilierea rezultatelor ale evaluarii globale

Baza evaluarii pentru evaluarea in masa este valoarea de piata asa cum este definita de Standardul International de Evaluare IVS — Valoarea de piata, subiect al modificarilor conceptului conform anumitor instructiuni sau prevederi legislative. Daca asemenea instructiuni sau reglementari legale stipuleaza o baza de evaluare diferita de valoarea de piata, evaluatorii ar trebui sa aplice metodele adecvate de evaluare pentru a indeplini obiectivele Standardelor Internationale de Evaluare.

In aceste conditii evaluatorul a estimat valoarea de piata a proprietatilor imobiliare, asa cum este aceasta prevazuta in Standardul International de Evaluare IVS (care are caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR) ca fiind criteriul riguros de evaluare.

Conform standardului definitia valorii de piata este urmatoarea:

Valoarea de piata reprezinta suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata la data evaluarii, intre un cumparator decis si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare, in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Avand in vedere, specificul prezentului studiu a fost estimata o valoare de piata medie.

2.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

Toate proprietatile, cu exceptia cazurilor in care exista reglementari diferite, se evalueaza pe baza ipotezei celei mai bune utilizari. Cea mai buna utilizare este utilizarea cea mai profitabila si probabila utilizare a unei proprietati. Este utilizarea care asigura cele mai mari venituri proprietarului. Utilizarile care intra in aria de posibilitati, dar nu au o probabilitate rezonabila de ocurenta nu vor fi luate in considerare pentru estimarea celei mai bune utilizari.

Daca o proprietate este adaptata in mod particular unei anume utilizari, acest fapt va fi luat in considerare in estimarea celei mai bune utilizari. Utilizarea curenta a proprietatii poate constitui cea mai buna utilizare. Cu toate acestea, evaluatorul va analiza si alte utilizari care proprietatile similare din zona sunt exploatate. In analiza celei mai bune utilizari va fi luata in considerare situatia in care proprietarul decide sa utilizeze proprietatea in scopuri mai putin productive.

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera

ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisibila legal ;
- posibila fizic ;
- fezabila financiar
- maxim productiva ;

In cazul de fata, pentru proprietatile analizate tinand cont de tipul constructiilor si dotarilor aferente, de amplasarea acestora, a fost luata in considerare utilizarea acestora ca proprietati particulare-libere de sarcini.

2.3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE

2.3.1. Considerente privind piata imobiliara si caracteristicile sale

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

Pietele imobiliare nu sunt pietele eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic, proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste pietele sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de piata, dobanzile, etc.. In general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu banii jos iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata.

Spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza, este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale. Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta. Oferta pentru un anumit



tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt 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. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții.

Datorită tuturor acestor factori comportamentului pietelor 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 piete imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piete mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentarea a pietei și dezagregare a proprietății.

2.3.2. Definierea pietei

În cazul de față, pentru identificarea pietei imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății. Astfel, au fost analizate apartamentele în blocuri de locuințe sau vile având de la 1 la 5 camere, casele de locuit, anexele acestora, spațiile comerciale, spațiile de producție - depozitare și terenurile.

Având în vedere cele prezentate, piața imobiliară specifică se definește ca piața proprietăților de tip privat-fără sarcini, piața a cărei arie geografică este formată din localitățile aflate din punct de vedere administrativ pe teritoriul județului Salaj.

2.3.3. Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, într-un anumit interval de timp.

În cazul proprietăților analizate, luând în considerare tipul definit, analiza cererii are la bază cererea manifestată pentru proprietăți imobiliare de tip privat-fără sarcini

Analiza cererii de proprietăți se poate efectua prin identificarea potențialilor clienți, care ar putea avea un asemenea tip de cerere:

- a) Persoane fizice care doresc să vândă locuința actuală pentru construirea sau achiziționarea altei proprietăți;
- b) Persoane fizice în căutare de locuințe și care nu dețin alte proprietăți;
- c) Societăți de antepriză care construiesc spații de tip apartamente sau locuințe în vederea vânzării;



Cererea se manifesta mai ales pentru proprietati situate in zonele centrale si perimetrare acesteia, la care accesul sa fie facil, sa fie intr-o stare tehnica buna si sa dispuna de principalele utilitati (electricitate, apa, canalizare, gaz metan). Cererea de proprietati imobiliare de tip locuinta la casa este in general ridicata, fiind foarte sensibila la cresterea preturilor si modalitatile de finantare.

2.3.4. Analiza ofertei competitive

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp, precum si stocul de proprietati existente in faza de proiect. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

In Romania, numarul proprietatilor destinate locuirii care s-au construit in ultimii ani, raportat la cererea reala, este foarte scazut. Cauzele sunt costul ridicat al finantarii, numarul redus de amplasamente (teren intravilan neocupat) pe care se poate construi. In aceste conditii se opteaza pentru reamenajarea unor proprietati mai vechi, dar acestea au de multe ori neajunsul ca sunt neadecvate constructiv sau costurile de modernizare sunt foarte ridicate.

A crescut in schimb calitatea proprietatilor nou construite si tendinta de a se renunta la materialele traditionale de constructii, apelandu-se la elemente de constructii mai usoare, mai ieftine si cu o calitate tehnica mai buna.

Cei care vand proprietati locative sunt in general persoanele fizice sau societati de constructii care le construiesc pentru a le vinde. De asemenea se mai vand asemenea proprietati ca urmare a executiei unor garantii bancare.

Oferta de vanzare de proprietati locative este peste nivelul cererii, mai ales in zonele centrale si vecinatatea imediata a acestora, unde gradul de ocupare a terenului cu constructii este mare iar chiriile si preturile tranzactionate se mentin la cote ridicate raportate la puterea scazuta de cumparare si posibilitatile de finantare.

Din punct de vedere al investitiilor in proprietati locative, dobanzile ridicate influenteaza piata imobiliara, facand-o mai putin atractiva pentru investitii.



Two handwritten signatures in blue ink, one larger and more stylized, the other smaller and more legible.

2.3.5. Echilibrul pietei

In prezent cererea potentiala de proprietati locative este redusa (piata activa) si se situeaza sub oferta existenta pe piata, manifestandu-se ca atare datorita puterii scazute de cumparare. Piata imobiliara este afectata de conditiile de finantare si rata dobanzii.

Valoarea unei proprietati depinde, pe langa pozitionare, de utilitatile pe care le ofera, de posibilitatile de acces (auto, feroviar), adecvarea functionala, calitatea tehnica a constructiilor etc.



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

CAPITOLUL 3 – MODUL DE DESFASURTARE A STUDIULUI DE PIATA

Pentru stabilirea valorii actuale de tranzactionare a imobilelor care fac obiectul prezentului studiu de piata si diferentierea acestei valori, s-a utilizat zonarea centrelor urbane din judetul Salaj, conform Hotararilor Consiliilor Locale de zonare a acestora pentru stabilirea cuantumului impozitului pe cladiri si terenuri.

Pentru mediul rural s-a facut gruparea comunelor cu satele apartinatoare pe grupe valorice, luandu-se in considerare criteriile valorice cum ar fi: distanta fata de centre urbane, importanta economica a zonei, zone declarate defavorizate, diversitatea utilitatilor existente, relief. Pentru fiecare zona sau grupa, s-au identificat si clasificat tipurile de imobile, functie de materialele din care au fost construite, suprafete, dotari cu utilitati, distante fata de retelele edilitare si vechimea acestora.

Pentru terenuri s-a tinut cont de situarea acestuia in intravilan sau extravilan, de categoria de folosinta a acestuia (actuala si in perspectiva), dotarea zonei cu retele edilitare, etc. conform criteriilor din HGR 834/1991.

S-au avut in vedere Normele metodologice privind modul de stabilire a valorii terenurilor arabile in vederea acordarii despagubirilor prevazute de Legea nr.1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole si cele forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991 si ale Legii 169/1997, Legea 54/1998 cu modificarile si completarile ulterioare.

In formularea concluziei evaluatorului cu privire la valoarea de piata a imobilelor ce fac obiectul evaluarii, aceasta tine seama de informatiile furnizate de piata imobiliara, preturile lucrarilor de constructii de locuinte aflate in faza de executie si orice alte informatii de pe piata imobiliara.

Informatiile culese de pe piata imobiliara din centrele urbane si localitati rurale au fost prelucrate, ajustate cu o serie de coeficienti de corectie, extrapolate, astfel incat pretul stabilit sa reflecte cat mai aproape de realitate valoarea de piata a imobilelor supuse evaluarii.

In estimarea valorii s-a tinut cont de situatia actuala de pe piata imobiliara si de tendintele previzibile, utilizandu-se numai informatiile pe care a reusit sa le obtina cu privire la tranzactiile de proprietati, fiind posibila existenta si a altor tranzactii de care evaluatorul nu a luat cunostiinta.

Precizam ca valorile de circulatie prezentate au un caracter estimativ, intervalul intre care sunt cuprinse aceste valori reflecta tranzactiile imobiliare la nivelul judetului Salaj.

3.1. Metodologia de evaluare

In cazul caselor de locuit, avand in vedere lipsa datelor de piata suficiente privind tranzactiile, neuniformitatea constructiva a acestora si de faptul ca de regula acestea se tranzactioneaza cu parcelele de teren aferente, a caror suprafata difera semnificativ de la o proprietate la alta am considerat oportuna o abordare bazata pe costurile de reconstructie pentru a estima o valoare medie.

Avand in vedere caracteristicile cladirilor analizate, evaluarea s-a realizat conform "Metodologiei pentru evaluarea cladirilor si constructiilor speciale din grupele 1 si 2- indicative GV-0001/0-95, aprobat MLPAT cu ordinul 32/N/16.10.1995 si care prevede ca in lipsa documentatiei tehnico-economice de executie, evaluarea prin valoarea de reconstructie determinate pe baza "Cataloagelor de reevaluare" editia 1964-este cea mai dificila metoda. Astfel pentru estimarea orientativa a caselor de locuit a fost utilizata brosură nr. 13-editata de Matrix Rom in colectia "Evaluarea rapida a constructiilor" iar pentru evaluarea constructiilor tip vila a fost utilizat "Indreptarul tehnic pentru evaluarea imediata la pretul zilei a costurilor locuintelor"

Pe baza acestei metodologii, evaluarea cuprinde urmatoarele etape:

- Stabilirea valorii de reconstructie la pretul zilei cu ajutorul "Cataloagelor de reevaluare" la nivelul preturilor din 01.01.1965;
- Actualizarea valorii de reconstructie la pretul zilei cu ajutorul sistemului de coeficienti de indexare elaborate de MLPAT;
- Determinarea valorii ramase la acelasi nivel de preturi, prin estimarea deprecierei acumulate.

Pentru evaluarea globala a terenurilor s-a avut in vedere in primul rand statutul acestora din punct de vedere al situarii lor in studiu cu localitatile apartinatoare. Astfel au fost estimate valori orientative de piata pentru terenurile intravilane si pentru cele extravilane.

Valorile orientative de piata au fost estimate pentru terenuri considerate libere, asupra carora nu exista restrictii majore de utilizare.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "A. Popescu".

CAPITOLUL 4– CONCLUZIILE STUDIULUI

Evolutia in perspectiva a preturilor de pe piata imobiliara este imprevizibila, fiind posibil ca in cursul unui an sa se inregistreze cresteri sau scaderi indiferent de evolutia ratei inflatiei. Astfel, la intocmirea prezentului studiu de piata, preturile se aflau pe ramura ascendenta a curbei de evolutie.

La data elaborarii prezentului studiu de piata, se constata o crestere a preturilor inregistrate in lunile anterioare, mai ales in municipiul Zalau.

In aceste conditii, valorile stabilite reflecta un nivel al preturilor de circulatie de pe piata imobiliara, aflate intr-o dinamica continua.

Argumentele care au stat la baza elaborarii expertizei privind stabilirea valorii de circulatie a imobilelor amplasate in cadrul unitatilor administrativ teritoriale ale judetului Salaj sunt :

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de constatarile si observatiile din teren;
- **valorile constructiilor din tabelele prezentate in raportul de expertiza se aplica la suprafata utila a acestora; In cazul in care din acte nu rezulta suprafata utila ci numai suprafata construita, suprafata utila se determina prin aplicarea procentului de 87% din suprafata construita (desfasurata).**
- pretul de tranzactionare se poate situa peste sau sub valoarea prezentata;
- opinia evaluatorului nu tine seama de motivatii speciale ale vanzatorului sau cumparatorului ;
- valoarea estimata nu tine seama de responsabilitatile de mediu ;
- valoarea este subiectiva ;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- pretul stabilit in cadrul expertizei reprezenta opinia evaluatorului asupra acestuia;



CAPITOLUL 5– BAZA LEGALA FOLOSITA

Sursele de informatii care au stat la baza intocmirii prezentului studiu de piata au fost:

- Standardul international IVS1-I-privind stabilirea valorii de piata;
- Standardul International de Practica in Evaluare GN 13 — "Evaluarea globala pentru impozitarea proprietatii;
- "Metodologiei pentru evaluarea cladirilor si constructiilor speciale din grupele 1 si 2- indicative GV-0001/0-95, aprobat MLPAT cu ordinul 32/N/16.10.1995
- Buletine documentare privind indicii de actualizare a valorii constructiilor elaborati de Corpul Expertilor Tehnici din Romania si aprobati de MLPTL;
- Normativ P135/1999 -cuprinzand coeficientii de uzura fizica normala la mijloacele fixe din grupa 1 constructii ;
- H.G. 2139/30.11.2004 pentru aprobarea catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe actualizata ;
- Alte informatii necesare, existente in bibliografia de specialitate.

In afara acestora evaluatorul a utilizat si informatii preluate din baza de date proprie, precum si de la agentiile de tranzactii imobiliare din judetul Salaj.

CAPITOLUL 6– REZULTATELE EVALUARII

6.1. Rezultatele evaluarii. Opinia evaluatorului

In urma aplicarii abordarilor de evaluare prezentate in cadrul raportului au fost obtinute valorile orientative de piata pentru imobilele situate in judetul Salaj.

Prezentarea acestor valori pe tipuri de imobile (constructii-terenuri) este prezentata in continuare, centralizat pe orase si centre de comuna.

6.2. Certificare

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest studiu sunt adevarate si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certificam ca nu avem nici un interes




prezent sau de perspectiva in societatea care face obiectul prezentului studiu si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.



Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu este actionar, administrator sau o alta persoana cu putere de decizie intr-o societate interesata financiar sau in orice alt fel de societatea care face obiectul prezentului studiu.

Suma ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului studiu de piata nu are nici o legatura cu declararea in lucrare a unei anumite valori sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior.

Prin prezenta certificam faptul ca suntem competenti sa efectuam acest studiu de piata de evaluare.

Ing. Cimpean Vasile – expert tehnic, legitimatie nr. 3636-9985/95 ; 

Ing. Moldovan Vasile - evaluator ANEVAR , legitimatie nr. 14319 ; 



6.3. Exprimarea valorii de piata

A.MEDIUL URBAN A1. MUNICIPIUL ZALAU

In cazul municipiului Zalau, valoarea de circulatie a imobilelor se situeaza inspre nivelul superior al valorii estimate.

I. APARTAMENTE CONSTRUIE DIN FONDURILE STATULUI PANA LA DATA DE 01.01.1977

Nr. camere	Supraf. Utila(mp.)	VALOAREA DE CIRCULATIE APARTAMENT (Lei / mp.)	
		Zona A	Zona B
AP. 1 camera	S < 20	1.282	1.093
	20 < S < 30	1.585	1.444
	S > 30	1.728	1.579
AP. 2 camera	S < 40	1.664	1.534
	40 < S < 50	1.748	1.686
	S > 50	1.805	1.729
AP. 3 camera	S < 60	1.713	1.575
	60 < S < 70	1.835	1.684
	S > 70	1.846	1.695
AP. 4 camera	S < 80	1.792	1.645
	80 < S < 90	1.672	1.531
	S > 90	1.612	1.475

NOTA:

1.Valoarea de circulatie a apartamentului ce face obiectul tranzactiei este acea corespunzatoare gradului de confort (suprafetei aferente) cel mai apropiat, conform prezentarii din tabelul de mai sus.

II. APARTAMENTE CONSTRUIE DIN FONDURILE STATULUI DUPA DATA DE 01.01.1977

Nr. camere	Suprafata utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp)		
		Zona de amplasare a imobilului		
		A	B	C
AP. 1 camera	S < 20	1.492	1.247	998
	20 ≤ S ≤ 30	1.775	1.640	1.500
	S > 30	1.810	1.673	1.585
AP. 2 camere	S < 40	1.851	1.702	1.639
	40 ≤ S ≤ 50	1.959	1.814	1.741
	S > 50	1.970	1.825	1.752
AP. 3 camere	S < 60	2.000	1.857	1.787
	60 ≤ S ≤ 70	2.040	1.894	1.822
	S > 70	2.051	1.910	1.839
AP. 4 camere	S < 80	1.858	1.743	1.713
	80 ≤ S ≤ 90	1.940	1.913	1.871
	S > 90	1.932	1.892	1.838
AP. 5 camere	S < 100	1.874	1.811	1.746
	100 ≤ S ≤ 110	1.848	1.822	1.649
	S > 110	1.811	1.785	1.618

III. APARTAMENTE IN BLOCURI CONSTRUITE DIN FONDURI PRIVATE

Nr. camere	Suprafata utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		Zona de amplasare a imobilului			
		A	B	C	D
AP. 1 camera	S < 20	2.194	2.035	1.924	1.769
	20 ≤ S ≤ 30	2.238	2.075	1.962	1.804
	S > 30	2.282	2.118	2.002	1.840
AP. 2 camere	S < 40	2.377	2.301	2.192	2.017
	40 ≤ S ≤ 50	2.425	2.346	2.236	2.058
	S > 50	2.473	2.394	2.280	2.099
AP. 3 camere	S < 60	2.126	1.982	1.907	1.754
	60 ≤ S ≤ 70	2.168	2.022	1.945	1.789
	S > 70	2.148	2.001	1.925	1.772
AP. 4 camere	S < 80	2.056	2.014	1.958	1.799
	80 ≤ S ≤ 90	2.097	2.054	1.997	1.835
	S > 90	2.076	2.034	1.978	1.818

IV. SPATII LOCUIBILE LA MANSARDA (amenajate ca apartamente, pe terasele blocurilor construite din fondurile statului sau pe blocuri construite din fonduri private)

Nr. camere	Suprafata utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)		
		Zona de amplasare a imobilului		
		A	B	C
AP. 1 camera	S < 20	1.553	1.431	1.309
	20 ≤ S ≤ 30	1.569	1.445	1.321
	S > 30	1.584	1.459	1.335
AP. 2 camere	S < 40	1.644	1.551	1.490
	40 ≤ S ≤ 50	1.678	1.581	1.519
	S > 50	1.694	1.597	1.535
AP. 3 camere	S < 60	1.571	1.461	1.404
	60 ≤ S ≤ 70	1.603	1.490	1.432
	S > 70	1.618	1.505	1.446
AP. 4 camere	S < 80	1.495	1.473	1.442
	80 ≤ S ≤ 90	1.526	1.503	1.471
	S > 90	1.510	1.488	1.456
AP. 5 camere	S < 100	1.547	1.495	1.443
	100 ≤ S ≤ 110	1.578	1.526	1.472
	S > 110	1.562	1.510	1.457

V. SPATII NEAMENAJATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Destinatia spatiului	VALOARE SPATIU (Lei/mp)		
	Zona de amplasare a imobilului		
	A	B	C
POD	366	342	329
USCATOR	856	796	768

VI. CASE DE LOCUIT

Zona de amplasare imobil	Caracteristici imobil	Peste 60 ani		Construite inainte de anul 1977		Construite in perioada 01.01.1977-31.12.1990		Construite in perioada 01.01.1991-31.12.1999		Construite dupa 01.01.2000	
		Material de constructie:		Material de constructie:		Material de constructie:		Material de constructie:		Material de constructie:	
		pereti din lemn, palanta, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, palanta, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori
ZONA A	Casa de locuit:	451	891	1.433	1.826	1.952	2.024	2.222	2.222	2.222	2.222
	spatii la mansarda *	339	669	1.075	1.370	1.464	1.517	1.666	1.666	1.666	1.666
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire *	226	446	716	912	977	1.012	1.111	1.111	1.111	1.111
	pod *	68	134	215	274	293	303	333	333	333	333
	terase acoperite *	43	61	72	72	75	78	85	85	85	85
	terase descoperite *	28	40	47	46	51	51	57	57	57	57
ZONA B	Casa de locuit:	407	814	1.295	1.640	1.741	1.803	1.983	1.983	1.983	1.983
	spatii la mansarda *	306	609	971	1.229	1.307	1.353	1.488	1.488	1.488	1.488
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire *	204	407	647	819	870	903	991	991	991	
	pod *	62	122	195	246	261	271	297	297	297	
	terase acoperite *	41	58	69	69	73	75	81	81	81	
	terase descoperite *	26	37	45	44	47	50	55	55	55	
ZONA C	Casa de locuit:	385	759	1.212	1.546	1.651	1.703	1.794	1.794	1.794	
	spatii la mansarda *	289	570	909	1.160	1.239	1.277	1.345	1.345	1.345	
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire *	193	380	606	773	827	853	898	898	898	
	pod *	58	114	182	231	249	256	270	270	270	
	terase acoperite *	37	54	65	64	67	69	75	75	75	
	terase descoperite *	25	36	42	42	45	47	48	48	48	
ZONA D	Casa de locuit:	363	715	1.142	1.452	1.550	1.605	1.683	1.683	1.683	
	spatii la mansarda *	273	537	857	1.089	1.163	1.204	1.263	1.263	1.263	
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire *	182	358	571	726	776	803	841	841	841	
	pod *	56	108	172	218	232	240	253	253	253	
	terase acoperite *	36	52	61	61	65	67	69	69	69	
	terase descoperite *	24	34	39	39	42	44	46	46	46	

* Se utilizeaza aceste valori, doar daca sunt mentionate aceste parti de constructii prin certificatul fiscal sau prin inscrierile din CF;

VII. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA

A. SPATII IN BLOCURI DE LOCUINTE SI IN CASE DE LOCUIT

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	PRET UNITAR (Lei/mp)			
		ZONA DE AMPLASARE IMOBIL			
		A	B	C	D
Spatii cu alta destinatie din blocurile de locuinte	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului obtinute prin modificare apartament	2.349	2.170	1.835	1.797
	Spatii adiacente blocurilor de locuinte, construite si amenajate ulterior in scop comercial	1.864	1.568	1.456	1.426
	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului in spatii cu destinatia initiala de spatiu comercial	3.461	2.999	2.755	2.507
	Terase la blocurile de locuit neacoperite	243	204	190	166
	Terase la blocurile de locuit pe care sunt executate sarpante	519	438	399	303
Spatii cu alta destinatie amplasate in case de locuit	Spatii comerciale si sedii administrative	2.806	2.295	2.083	1.859

B. IMOBILE CONSTRUITE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	Zona de amplasare imobil	PRET UNITAR (Lei/mp)			
			>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1995	Dupa an 1995
Imobile construite pentru activitati economice	Constructii hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare	ZONA A	345	617	1.499	2.466
		ZONA B	300	534	1.299	2.138
		ZONA C	282	503	1.221	2.009
		ZONA D	264	470	1.142	1.880
	Constructii industriale din zidarie pentru productie	ZONA A	166	296	719	1.184
		ZONA B	158	282	684	1.125
		ZONA C	151	269	653	1.074
		ZONA D	132	236	574	944
	Constructii cu structura metalica destinate productiei	ZONA A	116	207	503	828
		ZONA B	107	193	467	770
		ZONA C	100	178	432	712
		ZONA D	91	163	397	654
	Constructii cu destinatie initiala de productie sau depozitare cu structura din zidarie sau metalica dezafectate, neechipate cu instalatii tehnico-edilitare, aflate in stadiu avansat de degradare datorita neexploatarii	ZONA A	24	43	106	174
		ZONA B	22	40	99	162
		ZONA C	21	38	91	150
		ZONA D	19	35	83	138
	Constructii cu structura metalica destinate depozitarii	ZONA A	107	190	463	763
		ZONA B	100	179	433	712
		ZONA C	91	163	395	651
		ZONA D	84	150	364	600
Constructii tip baraci metalice cu inchideri din tabla si neechipate cu instalatii tehnico-edilitare	ZONA A	64	114	278	458	
	ZONA B	61	107	259	427	
	ZONA C	56	98	237	391	
	ZONA D	50	89	218	360	

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	Zona de amplasare imobil	PRET UNITAR (Lei/mp)			
			>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1995	Dupa an 1995
Imobile construite pentru activitati economice	Constructii sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc)	ZONA A	169	303	700	1.153
		ZONA B	149	266	616	1.014
		ZONA C	140	250	579	951
		ZONA D	121	217	502	827
	Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comert (pod bascul, remiza,etc)	ZONA A	56	100	232	381
		ZONA B	50	89	207	340
		ZONA C	44	80	186	306
		ZONA D	40	72	165	271
	Platforme betonate	ZONA A	6	9	22	35
		ZONA B	4	7	17	27
		ZONA C	4	7	17	27
		ZONA D	4	7	17	27
	Garaje	ZONA A	23	42	98	160
		ZONA B	20	36	84	139
		ZONA C	20	36	84	139
		ZONA D	19	33	76	125
	Parcari	ZONA A	3	6	13	21
		ZONA B	2	3	8	15
		ZONA C	2	3	8	15
		ZONA D	2	3	8	15

Nota: Din ratiunile care privesc imprejurarile in care se vand fortat imobilele pentru activitati economice, in conditiile prevazute de lege si cu respectarea unor proceduri stricte si exprese, care presupun insasi determinarea in concret a valorilor imobilelor care se instraineaza fortat, oricare din constructiile din tabelul de mai sus care au fost adjudecate la licitatie publica in cazul procedurii insolventei sau falimentului sau orice alte instrainari nevoluntare (executare silita), valoarea pentru taxarea tranzactiilor este valoarea de adjudecare la licitatie, dar nu mai putin decat valoarea stabilita de evaluatorul desemnat de instanta sau de autoritatea competenta in cadrul procedurii falimentului sau executarii silite a creantelor, dupa caz.

VIII. ANEXE (bucatarii de vara, garaje, magazii, etc.) SI ALTE DOTARI DE AGREMENT

Denumire constructie	VALOAREA (lei/mp)			
	ZONA DE AMPLASARE IMOBIL			
	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
Bucatarie de vara (lei/mp)				
- din caramida	481	442	405	368
- din alte materiale	344	300	233	210
Beciuri, inclusiv boxe in blocuri (lei/mp.)	240	233	210	179
Alte spatii (scari, rampe, podeste) in case si blocuri	144	140	126	108
Garaje (lei/mp.)	344	339	270	233
Magazii (lei/mp.)				
- zidarie	331	286	265	265
- lemn	84	73	63	63
Soproane (lei/mp.)				
- lemn	67	59	50	50
- tabla	73	65	56	56
Grajd si sura (lei/mp.)	-	-	254	232
Piscine exterioare deschise	247	214	199	199
Piscine, bai de abur, saune, in cladiri distincte	640	591	540	491

IX. TERENURI – Zalau

Zona	TEREN INTRAVILAN		
	VALOARE DE CIRCULATIE (Lei/mp.)		
	Curti - constructii	Alte categorii	
Suprafete mai mici de 1.000 mp (respectiv primii 1.000 mp din parcele mai mari)		Diferenta de suprafata (suprafata parcelei - 1.000 mp)	
A	152,00	105,00	-
B	141,00	91,00	76,00
C	114,00	76,00	41,00
D	80,00	39,00	21,00

Nota: 1.Valoarea terenurilor intravilane cu constructii, categoria curti-constructii + alte categorii, se determina prin combinarea categoriilor, iar criteriul 1.000 mp si peste 1.000 mp (la alte categorii) se aplica la fiecare amplasament al terenului, exceptie facand zona A.

2. Terenurile libere de constructii si construibile, indiferent de categoria de folosinta inregistrata in CF, se incadreaza ca valoare la valorile de la curti-constructii pentru suprafata de pana la 1.000mp, iar pentru ce depaseste 1.000mp se aplica algoritmul de la pct.1 din prezenta nota.

TEREN EXTRAVILAN						
CATEGORIA DE FOLOSINTA TEREN	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp.)				
		ZALAU			STANA	ORTELEC
		Zona I	Zona II	Zona III		
(A) ARABIL	a	4,71	3,51	2,93	1,47	1,68
	b	3,30	2,48	2,07	1,01	1,12
	c	6,18	4,61	3,78	1,79	2,23
(V) PLANTATII VITICOLE SI ALTELE	a	5,37	4,03	3,29	1,47	1,79
	b	4,82	3,63	2,99	1,34	1,56
	c	4,82	3,63	2,99	1,34	1,56
	d	6,23	4,66	3,85	1,68	2,14
(L) LIVEZI	a	4,82	3,63	2,99	1,34	1,56
	b	5,80	4,32	3,60	1,56	1,91
	c	4,61	3,45	2,87	1,23	1,56
	d	5,10	3,74	3,17	1,34	1,68
(F) FANETE	a	4,34	3,22	2,68	1,34	1,56
	b	3,85	2,89	2,38	1,12	1,47
	c	3,47	2,59	2,13	1,01	1,34
	d	2,71	2,02	1,70	0,91	1,01
(CC) CAI DE COMUNICATIE-DRUM ACCES	a	4,17	3,11	2,62	1,12	1,47
(TA) TERENURI CU APE SI STUF	a	2,10	1,53	1,30	1,56	1,91
	b	4,02	3,45	3,36	1,79	2,14
	c	1,46	1,09	0,87	0,67	0,79
(TCC) TERENURI OCUPATE CU CURTI SI CONSTRUCTII (pentru constructii in extravilan)	a	4,17	3,11	2,62	1,12	1,47
(TN) TERENURI DEGRADATE SI NEPRODUCTIVE	a	1,08	0,85	0,72	0,22	0,34

ZALAU		VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/imp)																								
		ZALAU					ZALAU					ZALAU					ZALAU									
		ZONA I		ZONA II			ZONA III			STANA		STANA			ORTELEC											
Grupa	(P) PADURI	Varsta(ani)															a	b	c	d	e					
		<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80						>80				
		0,54	0,75	1,08	1,53	0,48	0,68	0,95	1,33	0,43	0,63	0,89	1,28	0,40	0,56	0,78						0,94	0,40	0,56	0,78	0,94
		0,42				0,38				0,34				0,31								0,27				
		0,48				0,43				0,39				0,35								0,32				
		0,46				0,42				0,38				0,34								0,31				
0,34				0,31				0,27				0,24				0,21										

ZALAU		VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/imp)												
		ZONA I		ZONA II			ZONA III			STANA		ORTELEC		
		<20	>80	<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80
Grupa	PASUNI	2,53		1,99		1,88		0,81		0,94		0,81		0,94
		1,52		1,20		1,13		0,48		0,57		0,48		0,57
		0,91		0,71		0,67		0,29		0,34		0,29		0,34
		0,55		0,43		0,40		0,17		0,20		0,17		0,20



X. CASE DE VACANTA IN EXTRAVILAN

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).		
	ZALAU		
	Zona I	Zona II	Zona III
Construite pana in anul 2000	1239	1175	1130
Construite dupa anul 2000	1322	1267	1202

XI. ANEXE GOSPODARESTI IN EXTRAVILAN (spatii exclusiv pentru cresterea animalelor si cultivarea plantelor)

Vechime imobil	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).		
	ZALAU		
	Zona I	Zona II	Zona III
Construite pana in anul 1990	212	202	192
Construite dupa anul 1990	232	221	212

NOTA:

1. Valorile pentru imobilele (terenuri si constructii) din zonele A - D din tabel, privesc valorile de circulatie pentru imobilele (terenuri + constructii) din municipiul Zalau, incadrate pe aceste zone.
2. Pentru imobilele (terenuri + constructii) situate in zone cu restrictii de construire, valoarea de circulatie reprezinta 75% din valoarea imobilului din zona construibila aferenta;
3. Pentru imobilele (terenuri si constructii) situate in intravilanul localitatii Ortelec, valorile de circulatie reprezinta 75% din valorile de circulatie ale imobilelor (terenuri si constructii) din zona B,C si D ale municipiul Zalau.
4. Pentru imobilele din intravilan, situate in Valea Mitii, inclusiv Strada Lupului, valorile de circulatie reprezinta 70% din valorile de circulatie ale imobilelor din municipiul Zalau, corespunzator zonarii (din zona B,C si D).
5. Pentru imobilele din intravilan(terenuri + constructii), situate in Stana, valorile de circulatie reprezinta 45% din valorile de circulatie situate in zona D a municipiului Zalau.
6. Valorile de circulatie la terenurile + constructiile situate in extravilan se stabilesc obligatoriu pe categorii de folosinta, conform mentiunilor din titlurile de proprietate si/sau extrasele CF. cu precizarea ca valorile reprezinta fata de valorile din Zalau, urmatoarele nivele :
 - pentru Ortelec : 55% ;
 - pentru Valea Mitei : 65% ;
 - pentru Stana : 40%exclusiv pentru terenurile cu denumirile inscrise in lista de zonare, conform HCL Zalau nr. 189/20.07.2009.
7. La imobilele extravilane ce nu sunt inscrise in lista de zonare, se aplica valorile din tabel pentru Stana si Ortelec.
8. Terenurile agricole situate in extravilan au fost categorisite in urmatoarele categorii :
 - (A)- Arabil** : arabil propriu-zis, pajisti cultivate, gradini de legume, orezarii, sere, solarii si rasadnite, capsunarii
 - a) terenuri destinate culturilor furajere perene (trifoisti, lucerniere, alte terenuri insamantate cu diferite amestecuri de plante leguminoase si graminee perene (de nivel mediu);
 - b) terenuri ramase temporar neinsamantate datorita inundatiilor, colmatarilor, degradarilor sau altor cauze ;
 - c) terenurile cu sere si rasadnite sistematizate, cu mentiunea « sere » sau « rasadnite »
 - (V)- Plantatii viticole si altele**
 - In aceasta categorie se incadreaza terenurile plantate cu vita de vie :
 - a) vii altoi si indigene(vii nobile);
 - b) vii hibride ;
 - c) plantatii de hamei ;
 - d) pepinieri viticole : plantatiile portaltoi, pepinieri propriu-zise sau scolile de vita de vie ;

(L)- Livezi

- a) livezi clasice : terenuri plantate cu pomi fructiferi : livezi cui culturi intercalate, livezi inierbate, livezi in sistem agropomicol, livezi pure (de nivel mediu);
- b) livezi intensive si superintensive ;
- c) plantatii de arbusti fructiferi :zmeura, agrise, coacaze ;
- d) pepiniere pomicole : terenurile destinate pentru producerea materialului saditor pomicol ;

(P) Pasuni

- a) pasuni curate : pasunile acoperite numai cu vegetatie ierboasa (de nivel mediu) ;
- b) pasuni cu pomi : pasunile plantate cu pomi fructiferi, in scopul combaterii eroziunii sau alunecarilor de teren, precum si pasunile ce provin din livezi paraginite ;
- c) pasuni impadurite : pasuni care inafara vegetatiei ierboase sunt acoperite si cu vegetatie forestiera, cu diferite grade de consistenta ;
- d) pasuni cu tufarisuri si maracinisuri.

(F) Fanete

- a) fanete curate (de nivel mediu);
- b) fanete cu pomi ;
- c) fanete impadurite ;
- d) fanete cu tufarisuri si maracinisuri.

(P) Paduri si alte terenuri forestiere

- a) paduri : terenuri acoperite cu vegetatie forestiera, (de nivel mediu);
- b) terenuri destinate impaduririi-terenuri in curs de regenerare, terenuri degradate si poieni prevazute a fi impadurite, prin amenajari silvice ;
- c) terenuri care servesc nevoilor de cultura, productie si administrare silvica, terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantatii, culturi de rachita, arbusti ornamentali si fructiferi ;
- d) perdele de protectie-benzi ordonate din plantatii silvice si uneori silvopomicele, care au diferite roluri de protectie :protectia culturilor agricole, a cailor de comunicatie, a asezarilor umane, a digurilor ;
- e) tufarisuri si maracinisuri-terenuri acoperite masiv cu vegetatie arborescenta de mica inaltime : catinisuri, ienuparisuri, salcami, maracinisuri.

(CC) Cai de comunicatii - drum acces

(TA) Terenuri cu ape si stuf –terenurile acoperite permanent cu apa, precum si cele acoperite temporar, care dupa retragerea apelor nu pot avea alta folosinta;

- a) ape curgatoare: cursurile de apa, paraurile, garlele si alte surse de apa(izvoare, privaluri) ;
- b) ape statatoare: apele amenajate in mod special pentru cresterea dirijata a pestelui, ;
- c) ape statatoare: suprafetele cu ape statatoare de mica adancime unde cresc trestisuri si papurisuri si alte tipuri de vegetatie specifica in regim neamenajat

(TCC) Ternuri ocupate cu curti si constructii

(TN) Terenuri degradate si neproductive - terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetatie : nisipuri zburatoare, stancarii, pietrisuri, bolovanisuri, rape, ravene, torenti, saraturi cu crusta, mocirle si smacuri, gropile de imprumut si cariere, halde de steril.

A2. ORASUL SIMLEU SILVANIEI

I. APARTAMENTE CONSTRUIE DIN FONDURILE STATULUI DUPA DATA DE 01.01.1977

Nr. camere	Supraf. Utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		A	B	C	D
AP. 1 camera	S < 20	1.013	926	883	830
	20 ≤ S ≤ 30	1.049	999	950	904
	S > 30	1.075	1.024	971	922
AP. 2 camere	S < 40	1.132	1.073	1.022	973
	40 ≤ S ≤ 50	1.143	1.087	1.030	981
	S > 50	1.159	1.102	1.047	993
AP. 3 camere	S < 60	1.294	1.227	1.168	1.109
	60 ≤ S ≤ 70	1.335	1.267	1.205	1.143
	S > 70	1.340	1.274	1.210	1.149
AP. 4 camere	S < 80	1.126	1.069	1.016	965
	80 ≤ S ≤ 90	1.092	1.036	986	936
	S > 90	1.084	1.030	978	930

II. APARTAMENTE IN BLOCURI CONSTRUIE DIN FONDURI PRIVATE

Nr. camere	Suprafata utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		Zona de amplasare a imobilului			
		A	B	C	D
AP. 1 camera	S < 20	1.342	1.273	1.210	1.151
	20 ≤ S ≤ 30	1.355	1.285	1.222	1.162
	S > 30	1.369	1.298	1.234	1.173
AP. 2 camere	S < 40	1.324	1.247	1.182	1.125
	40 ≤ S ≤ 50	1.350	1.272	1.206	1.147
	S > 50	1.364	1.284	1.217	1.159
AP. 3 camere	S < 60	1.412	1.342	1.275	1.211
	60 ≤ S ≤ 70	1.427	1.355	1.288	1.223
	S > 70	1.441	1.369	1.300	1.235
AP. 4 camere	S < 80	1.428	1.357	1.290	1.224
	80 ≤ S ≤ 90	1.400	1.330	1.263	1.199
	S > 90	1.371	1.302	1.237	1.175

III. SPATII LOCUIBILE LA MANSARDA

(amenajate ca apartamente, pe terasele blocurilor construite din fondurile statului sau pe blocuri construite din fonduri private).

Nr. camere	Supraf. Utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		A	B	C	D
AP. 1 camera	$S < 20$	933	887	842	801
	$20 \leq S \leq 30$	942	896	851	809
	$S > 30$	952	905	860	816
AP. 2 camere	$S < 40$	956	908	907	862
	$40 \leq S \leq 50$	966	917	917	871
	$S > 50$	975	926	925	879
AP. 3 camere	$S < 60$	1.103	1.049	996	946
	$60 \leq S \leq 70$	1.114	1.058	1.006	956
	$S > 70$	1.126	1.069	1.016	965
AP. 4 camere	$S < 80$	929	865	822	780
	$80 \leq S \leq 90$	910	848	806	765
	$S > 90$	901	839	797	757

IV. SPATII NEAMENAJATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Destinatia spatiului	VALOARE SPATIU (Lei/mp)			
	Zona de amplasare a imobilului			
	A	B	C	D
POD	252	239	228	216
USCATOR	587	559	531	504

V.CASE DE LOCUIT

Zona de amplasare imobil	Caracteristici imobil	Peste 60 ani			Construite inainte de anul 1977			Construite in perioada 01.01.1977-31.12.1990			Construite in perioada 01.01.1991-31.12.1999			Construite dupa 01.01.2000								
		Material de constructie									VALOARE (Lei/mp)											
		pereti din lemn, paiata, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, paiata, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, paiata, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, paiata, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, paiata, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, paiata, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, paiata, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, paiata, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori					
ZONA A	Casa de locuit:	261	523	794	1006	948	1186	1227	196	392	596	755	711	889	922	131	262	397	504	474	593	614
	spatii la mansarda*																					
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*																					
	pod*	40	78	119	151	142	178	183														
	terase acoperite*	33	47	56	53	50	62	64														
	terase descoperite*	22	31	39	34	32	41	43														
	Casa de locuit:	240	468	710	911	857	1069	1110	180	351	532	684	643	802	832							
ZONA B	spatii la mansarda*																					
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*																					
	pod*	120	234	354	456	428	535	555														
	terase acoperite*	36	70	107	136	128	161	166														
	terase descoperite*	31	45	53	50	47	59	62														
	terase descoperite*	21	29	36	33	31	39	40														
	Casa de locuit:	229	447	674	857	806	1005	1058	172	336	506	642	604	754	793							
ZONA C + D	spatii la mansarda*																					
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*																					
	pod*	114	223	338	428	403	504	529														
	terase acoperite*	34	67	101	128	121	151	159														
	terase descoperite*	29	42	51	46	44	56	59														
	terase descoperite*	20	28	34	31	29	36	38														

* Se utilizeaza aceste valori, doar daca sunt mentionate aceste parti de constructii prin certificatul fiscal sau prin inscrierile din CF;

VI. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA

A. SPATII IN BLOCURI DE LOCUINTE SI IN CASE DE LOCUIT

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	PRET UNITAR (Lei/mp.)		
		ZONA DE AMPLASARE IMOBIL		
		A	B	C+D
Spatii cu alta destinatie din blocurile de locuinte	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului obtinute prin modificare apartament	1.700	1.350	1.220
	Spatii adiacente blocurilor de locuinte, construite si amenajate ulterior in scop comercial	1.370	1.070	980
	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului in spatii cu destinatia initiala de spatiu comercial	2.520	2.150	1.900
	Terase la blocurile de locuit neacoperite	220	180	130
	Terase la blocurile de locuit pe care sunt executate sarpante	410	360	270
Spatii cu alta destinatie amplasate in case de locuit	Spatii comerciale si sedii administrative	2.360	2.020	1.810

B. IMOBILE CONSTRUIE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	Zona de amplasare imobil	PRET UNITAR (Lei/mp)			
			>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1995	Dupa an 1995
Imobile construite pentru activitati economice	Constructii hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare	ZONA A	285	506	1.229	2.023
		ZONA B	258	461	1.120	1.845
		ZONA C+D	230	411	1.000	1.644
	Constructii industriale din zidarie pentru productie	ZONA A	137	245	594	977
		ZONA B	128	230	558	919
		ZONA C+D	114	202	491	809
	Constructii cu structura metalica destinate productiei	ZONA A	96	171	416	686
		ZONA B	88	159	386	634
		ZONA C+D	81	143	350	577
	Constructii cu destinatie initiala de productie sau depozitare cu structura din zidarie sau metalica dezafectate, neechipate cu instalatii tehnico-edilitare, aflate in stadiu avansat de degradare datorita neexploatarii	ZONA A	86	153	372	614
		ZONA B	80	142	345	567
		ZONA C+D	72	129	313	516
	Constructii cu structura metalica destinate depozitarii	ZONA A	99	175	426	701
		ZONA B	92	164	397	653
		ZONA C+D	82	145	350	576
	Constructii tip baraci metalice cu inchideri din tabla si neechipate cu instalatii tehnico-edilitare	ZONA A	60	105	256	420
		ZONA B	56	99	238	392
		ZONA C+D	48	86	210	347



Caracteristici imobil	Tipul spatiului	Zona de amplasare imobil	PRET UNITAR (Lei/mp)			
			>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1995	Dupa an 1995
Imobile construite pentru activitati economice	Constructii sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc)	ZONA A	135	241	562	923
		ZONA B	135	241	562	923
		ZONA C+D	135	241	562	923
	Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comert (pod bascul, remiza, etc)	ZONA A	42	75	173	285
		ZONA B	42	75	173	285
		ZONA C+D	42	75	173	285
	Platforme betonate	ZONA A	3	6	12	21
		ZONA B	3	6	12	21
		ZONA C+D	3	6	12	21
	Garaje	ZONA A	14	25	60	97
		ZONA B	14	25	60	97
		ZONA C+D	14	25	60	97
	Parcari	ZONA A	2	3	8	14
		ZONA B	2	3	8	14
		ZONA C+D	2	3	8	14

Nota: Din ratiunile care privesc imprejurarile in care se vand fortat imobilele pentru activitati economice, in conditiile prevazute de lege si cu respectarea unor proceduri stricte si exprese, care presupun insasi determinarea in concret a valorilor imobilelor care se instraineaza fortat, oricare din constructiile din tabelul de mai sus care au fost adjudecate la licitatie publica in cazul procedurii insolventei sau falimentului sau orice alte instrainari nevoluntare (executare silita), valoarea pentru taxarea tranzactiilor este valoarea de adjudecare la licitatie, dar nu mai putin decat valoarea stabilita de evaluatorul desemnat de instanta sau de autoritatea competenta in cadrul procedurii falimentului sau executarii silite a creantelor, dupa caz.

VII. ANEXE (bucatarie de vara, garaje, magazii, etc.) SI ALTE DOTARI DE AGREMENT

Denumire constructie	VALOARE (Lei/mp)		
	ZONA DE AMPLASARE IMOBIL		
	A	B	C+D
Bucatarie de vara			
din caramida	369	351	270
din alte materiale	225	208	163
Beci, inclusiv boxe in blocuri (lei/mp.)	225	198	126
Alte spatii (scari, rampe, podeste) in case si blocuri	146	129	82
Garaje (lei/mp.)	298	262	180
Magazii (lei/mp.)	0	0	0
- zidarie	180	150	117
- lemn	41	32	32
Soproane (lei/mp.)	0	0	0
- lemn	33	24	24
- tabla	36	28	28
Grajd si sura (lei/mp.)	-	173	153
Piscine exterioare deschise	136	113	88
Piscine, bai de abur, saune, in cladiri	398	379	292

VIII. TERENURI – SIMLEU - SILVANIEI

Zona	TEREN INTRAVILAN		
	VALOAREA DE CIRCULATIE (lei/mp.)		
	Curti-constructii	Alte categorii	
Suprafete mai mici de 1.000 mp (respectiv primii 1.000 mp din parcele mai mari)		Diferenta de suprafata (suprafata parcelei - 1.000 mp)	
A	93	39	29
B	82	34	25
C	59	26	18
D	46	19	13

Nota: 1. Valoarea terenurilor intravilane cu constructii, categoria curti-constructii + alte categorii, se determina prin combinarea categoriilor, iar criteriul 1.000 mp si peste 1.000 mp (la alte categorii) se aplica la fiecare amplasament al terenului.

2. Terenurile libere de constructii si construibile, indiferent de categoria de folosinta inregistrata in CF, se incadreaza ca valoare la valorile de la curti-constructii pentru suprafata de pana la 1.000mp, iar pentru ce depaseste 1.000mp se aplica algoritmul de la pct.1 din prezenta nota.

TEREN EXTRAVILAN		
CATEGORIA DE FOLOSINTA TEREN	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
		SIMLEU SILVANIEI
(A) ARABIL	a	1,01
	b	0,73
	c	1,29
(V) PLANTATII VITICOLE SI ALTELE	a	1,57
	b	1,41
	c	1,41
	d	1,82
(L) LIVEZI	a	1,41
	b	1,65
	c	1,33
	d	1,49
(F) FANETE	a	0,83
	b	0,74
	c	0,66
	d	0,50
(CC) CAI DE COMUNICATIE - DRUM ACCES	a	0,66
(TA) TERENURI CU APE SI STUF	a	0,24
	b	0,66
	c	0,13
(TCC) TERENURI OCUPATE CU CURTI SI CONSTRUCTII (pentru constructii in extravilan)	a	0,66
(TN) TERENURI DEGRADATE SI NEPRODUCTIVE	a	0,41

SIMLEU S.	(P) PADURI	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)			
			Varsta (ani)			
		<20	<40	<80	>80	
		a	0,26	0,41	0,64	0,99
b	0,25					
c	0,28					
d	0,27					
e	0,20					

SIMLEU S.	PASUNI	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)
			a
b	0,46		
c	0,37		
d	0,25		

IX. CASE DE VACANTA IN EXTRAVILAN

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
	SIMLEU SILVANIEI
Construite pana in anul 2000	690
Construite dupa anul 2000	780

X. ANEXE GOSPODARESTI IN EXTRAVILAN (spatii exclusiv pentru cresterea animalelor si cultivarea plantelor)

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
	SIMLEU SILVANIEI
Construite inainte de anul 1990	116
Construite dupa anul 1990	138

NOTA:

1. Valorile pentru imobilele (terenuri + constructii) din zonele A -C din tabel privesc valorile de circulatie pentru imobilele de pe strazile din orasul Simleu Silvaniei, incadrate in aceste zone.
2. Pentru imobilele (terenuri + constructii) situate in satele apartinatoare (intravilan si extravilan), valorile de circulatie reprezinta 75%, fata de valorile stabilite la zona D sau de la extravilan oras dupa caz.
3. Valorile de circulatie la terenurile extravilane se stabilesc obligatoriu pe categorii de folosinta, conform mentiunilor din titlurile de proprietate si/sau extrasele CF.
4. Terenurile agricole situate in extravilan au fost categorisite in urmatoarele categorii :

(A)- Arabil : arabil propriu-zis, pajisti cultivate, gradini de legume, orezarii, sere, solarii si rasadnite, capsunarii

a) terenuri destinate culturilor furajere perene(trifoisti, lucerniere, alte terenuri insamantate cu diferite amestecuri de plante leguminoase si graminee perene (de nivel mediu);

b) terenuri ramase temporar neinsamantate datorita inundatiilor, colmatarilor, degradarilor sau altor cauze ;

c) terenurile cu sere si rasadnite sistematizate, cu mentiunea « sere » sau « rasadnite »

(V)- Plantatii viticole si altele

In aceasta categorie se incadreaza terenurile plantate cu vita de vie :

- a) vii altoi si indigene(vii nobile);
- b) vii hibride ;
- c) plantatii de hamei ;
- d) pepiniere viticole : plantatiile portaltoi, pepiniere propriu-zise sau scolile de vita de vie ;

(L)- Livezi

- a) livezi clasice : terenuri plantate cu pomi fructiferi : livezi cui culturi intercalate, livezi inierbate, livezi in sistem agropomicol, livezi pure (de nivel mediu);
- b) livezi intensive si superintensive ;
- c) plantatii de arbusti fructiferi :zmeura, agrise, coacaze ;
- d) pepiniere pomicole : terenurile destinate pentru producerea materialului saditor pomicol ;

(P) Pasuni

- a) pasuni curate : pasunile acoperite numai cu vegetatie ierboasa (de nivel mediu) ;
- b) pasuni cu pomi : pasunile plantate cu pomi fructiferi, in scopul combaterii eroziunii sau alunecarilor de teren, precum si pasunile ce provin din livezi paraginite ;
- c) pasuni impadurite : pasuni care inafara vegetatiei ierboase sunt acoperite si cu vegetatie forestiera, cu diferite grade de consistenta ;
- d) pasuni cu tufarisuri si maracinisuri.

(F) Fanete

- a) fanete curate (de nivel mediu);
- b) fanete cu pomi ;
- c) fanete impadurite ;
- d) fanete cu tufarisuri si maracinisuri.

(P) Paduri si alte terenuri forestiere

- a) paduri : terenuri acoperite cu vegetatie forestiera, (de nivel mediu);
- b) terenuri destinate impaduririi-terenuri in curs de regenerare, terenuri degradate si poieni prevazute a fi impadurite, prin amenajari silvice ;
- c) terenuri care servesc nevoilor de cultura, productie si administrare silvica, terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantatii, culturi de rachita, arbusti ornamentali si fructiferi ;
- d) perdele de protectie-benzi ordonate din plantatii silvice si uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protectie :protectia culturilor agricole, a cailor de comunicatie, a asezarilor umane, a digurilor ;
- e) tufarisuri si maracinisuri-terenuri acoperite masiv cu vegetatie arborescenta de mica inaltime : catinisuri, ienuparisuri, salcami, maracinisuri.

(CC) Cai de comunicatii- drum acces

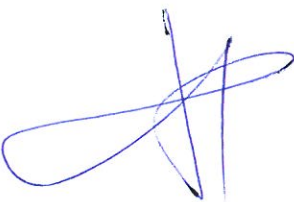
(TA) Terenuri cu ape si stuf –terenurile acoperite permanent cu apa, precum si cele acoperite temporar, care dupa retragerea apelor nu pot avea alta folosinta;

- a) ape curgatoare: cursurile de apa, paraurile, garlele si alte surse de apa(izvoare, privaluri) ;
- b) ape statatoare: apele amenajate in mod special pentru cresterea dirijata a pestelui, ;
- c) ape statatoare: suprafetele cu ape statatoare de mica adancime unde cresc trestisuri si papurisuri si alte tipuri de vegetatie specifica in regim neamenajat

(TCC) Ternuri ocupate cu curti si constructii

(TN) Terenuri degradate si neproductive - terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetatie : nisipuri zburatoare, stancarii, pietrisuri, bolovanisuri, rape, ravene, torrenti, saraturi cu crusta, mocirle si smacuri, gropile de imprumut si cariere, halde de steril.

Apian



A3. ORASUL JIBOU

I. APARTAMENTE CONSTRUIE DIN FONDURILE STATULUI DUPA DATA DE 01.01.1977

Nr. camere	Supraf. Utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
AP. 1 camera	S < 20	1.255	1.176	996	905
	20 ≤ S ≤ 30	1.277	1.213	1.149	1.085
	S > 30	1.280	1.095	1.037	980
AP. 2 camere	S < 40	1.283	1.243	1.177	1.112
	40 ≤ S ≤ 50	1.294	1.241	1.176	1.111
	S > 50	1.295	1.207	1.144	1.080
AP. 3 camere	S < 60	1.299	1.095	1.037	980
	60 ≤ S ≤ 70	1.305	1.129	1.069	1.010
	S > 70	1.315	1.158	1.096	1.036
AP. 4 camere	S < 80	1.302	1.229	1.164	1.099
	80 ≤ S ≤ 90	1.283	1.033	978	923
	S > 90	1.278	1.025	972	918

II. APARTAMENTE IN BLOCURI CONSTRUIE DIN FONDURI PRIVATE

Nr. camere	Suprafata utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		Zona de amplasare a imobilului			
		A	B	C	D
AP. 1 camera	S < 20	1.367	1.367	1.295	1.223
	20 ≤ S ≤ 30	1.380	1.380	1.308	1.235
	S > 30	1.395	1.394	1.320	1.247
AP. 2 camere	S < 40	1.400	1.413	1.339	1.265
	40 ≤ S ≤ 50	1.428	1.442	1.366	1.290
	S > 50	1.441	1.455	1.379	1.302
AP. 3 camere	S < 60	1.455	1.220	1.156	1.092
	60 ≤ S ≤ 70	1.470	1.232	1.167	1.102
	S > 70	1.484	1.244	1.178	1.113
AP. 4 camere	S < 80	1.421	1.350	1.279	1.208
	80 ≤ S ≤ 90	1.407	1.324	1.254	1.183
	S > 90	1.393	1.296	1.228	1.160

III. SPATII LOCUIBILE LA MANSARDA (amenajate ca apartamente, pe terasele blocurilor construite din fondurile statului sau pe blocuri construite din fonduri private).

Nr. camere	Supraf. Utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
AP. 1 camera	S < 20	1.098	1.108	1.050	992
	20 ≤ S ≤ 30	1.109	1.120	1.060	1.002
	S > 30	1.120	1.130	1.071	1.012
AP. 2 camere	S < 40	1.125	1.069	1.015	965
	40 ≤ S ≤ 50	1.136	1.079	1.025	974
	S > 50	1.148	1.090	1.036	984
AP. 3 camere	S < 60	1.158	1.001	948	896
	60 ≤ S ≤ 70	1.170	1.011	958	905
	S > 70	1.184	1.021	968	914
AP. 4 camere	S < 80	1.150	1.066	1.010	954
	80 ≤ S ≤ 90	1.127	1.045	989	934
	S > 90	1.115	1.034	979	925

IV. SPATII NEAMENAJATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Destinatia spatiului	VALOARE SPATIU (Lei/mp)			
	Zona de amplasare a imobilului			
	A	B	C	D
POD	223	211	199	189
USCATOR	519	493	466	441

V. CASE DE LOCUIT

Zona de amplasare imobil	Caracteristici imobil										Construite dupa 01.01.2000		
	Peste 60 ani		Construite inainte de anul 1977				Construite in perioada 01.01.1977-31.12.1990					Construite in perioada 01.01.1991-31.12.1999	
	pereti din lemn, palanta, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, palanta, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori			
	VALOARE (Lei/mp)												
	211	411	734	931	988	1057	1109						
	158	309	550	700	742	792	831						
ZONA A	106	206	367	466	494	529	555						
	32	62	110	139	149	159	166						
	36	53	64	63	66	69	75						
	25	35	42	41	44	47	48						
	189	366	638	814	817	873	914						
ZONA B	142	275	479	611	613	656	686						
	95	184	319	408	408	437	457						
	29	56	97	123	123	131	137						
	36	52	63	62	65	68	71						
	24	34	41	40	43	46	48						
	178	344	576	717	837	894	945						
ZONA C	134	259	432	538	628	671	709						
	89	173	289	360	419	447	473						
	26	52	87	108	125	134	142						
	35	51	59	60	63	67	69						
	24	33	39	38	41	44	46						
	178	333	552	708	806	842	884						
ZONA D	134	250	415	531	604	632	663						
	89	167	276	354	403	422	442						
	26	50	83	106	121	127	133						
	34	48	58	58	61	65	67						
	23	32	28	28	40	43	45						

*Se utilizeaza aceste valori, doar daca sunt mentionate aceste parti de constructii prin certificatul fiscal sau prin inscrierile din CF;

VI. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA

A. SPATII IN BLOCURI DE LOCUINTE SI IN CASE DE LOCUIT

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	PRET UNITAR (Lei/mp.)			
		ZONA DE AMPLASARE IMOBIL			
		A	B	C	D
Spatii cu alta destinatie din blocurile de locuinte	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului obtinute prin modificare apartament	1.653	1.455	1.345	1.258
	Spatii adiacente blocurilor de locuinte, construite si amenajate ulterior in scop comercial	1.307	1.148	1.065	995
	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului in spatii cu destinatia initiala de spatiu comercial	2.419	2.001	1.846	1.736
	Terase la blocurile de locuit neacoperite	216	178	143	131
	Terase la blocurile de locuit pe care sunt executate sarpante	410	357	287	272
Spatii cu alta destinatie amplasate in case de locuit	Spatii comerciale si sedii administrative	2.160	1.803	1.635	1.536

B. IMOBILE CONSTRUIE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	Zona de amplasare imobil	PRET UNITAR (Lei/mp)			
			>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1995	Dupa an 1995
Imobile construite pentru activitati economice	Constructii hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare	ZONA A	240	246	246	250
		ZONA B	214	381	926	1.523
		ZONA C	205	366	890	1.464
		ZONA D	187	334	812	1.336
	Constructii industriale din zidarie pentru productie	ZONA A	128	230	559	921
		ZONA B	113	200	488	802
		ZONA C	105	188	456	751
		ZONA D	96	171	416	686
	Constructii cu structura metalica destinate productiei	ZONA A	96	171	416	686
		ZONA B	88	159	386	634
		ZONA C	81	143	350	574
		ZONA D	74	130	317	523
	Constructii cu destinatie initiala de productie sau depozitare cu structura din zidarie sau metalica dezafectate, neechipate cu instalatii tehnico-edilitare, aflate in stadiu avansat de degradare datorita neexploatarii	ZONA A	81	145	351	578
		ZONA B	75	133	324	533
		ZONA C	68	121	294	483
		ZONA D	62	110	267	440
	Constructii cu structura metalica destinate depozitarii	ZONA A	99	175	426	700
		ZONA B	91	164	396	652
		ZONA C	82	146	353	581
		ZONA D	75	133	323	532
	Constructii tip baraci metalice cu inchideri din tabla si neechipate cu instalatii tehnico-edilitare	ZONA A	59	105	256	420
		ZONA B	56	99	237	392
		ZONA C	48	87	212	349
		ZONA D	44	79	194	320

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	Zona de amplasare imobil	PRET UNITAR (Lei/mp)			
			>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1995	Dupa an 1995
Imobile construite pentru activitati economice	Constructii sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc)	ZONA A	118	212	490	806
		ZONA B	108	193	446	736
		ZONA C	100	178	414	680
		ZONA D	91	162	375	616
	Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comert (pod bascul, remiza,etc)	ZONA A	34	61	141	232
		ZONA B	30	53	123	204
		ZONA C	24	44	103	168
		ZONA D	19	35	80	133
	Platforme betonate	ZONA A	3	6	12	21
		ZONA B	2	4	11	18
		ZONA C	2	3	7	14
		ZONA D	2	3	7	14
	Garaje	ZONA A	15	28	64	105
		ZONA B	14	25	60	98
		ZONA C	12	22	51	85
		ZONA D	11	20	46	78
	Parcari	ZONA A	2	3	8	14
		ZONA B	2	3	7	14
		ZONA C	1	1	3	5
		ZONA D	1	1	3	5

Nota: Din ratiunile care privesc imprejurarile in care se vand fortat imobilele pentru activitati economice, in conditiile prevazute de lege si cu respectarea unor proceduri stricte si exprese, care presupun insasi determinarea in concret a valorilor imobilelor care se instraineaza fortat, oricare din constructiile din tabelul de mai sus care au fost adjudecate la licitatie publica in cazul procedurii insolventei sau falimentului sau orice alte instrainari nevoluntare (executare silita), valoarea pentru taxarea tranzactiilor este valoarea de adjudecare la licitatie, dar nu mai putin decat valoarea stabilita de evaluatorul desemnat de instanta sau de autoritatea competenta in cadrul procedurii falimentului sau executarii silite a creantelor, dupa caz.

VII. ANEXE (bucatarii de vara, garaje, magazii, etc.) SI ALTE DOTARI DE AGREMENT

Denumire constructie	VALOAREA (Lei/mp.)			
	ZONA DE AMPLASARE IMOBIL			
	A	B	C	D
Bucatarie de vara (lei/mp)				
din caramida	393,00	353,00	288,00	281,00
din alte materiale	259,00	232,00	196,00	190,00
Beci, inclusiv boxe in blocuri (lei/mp)	188,00	166,00	155,00	113,00
Alte spatii (scari, rampe, podeste) in case si blocuri	122,00	108,00	101,00	74,00
Garaje (lei/mp.)	313,00	274,00	257,00	187,00
Magazii (lei/mp.)				
- zidarie	147,00	128,00	91,00	74,00
- lemn	37,00	32,00	23,00	19,00
Soproane (lei/mp.)				
- lemn	30,00	26,00	19,00	14,00
- tabla	33,00	29,00	20,00	15,00
Grajd si sura (lei/mp.)	-	177,00	151,00	127,00
Piscine exterioare deschise	111,00	96,00	68,00	56,00
Piscine, bai de abur, saune, in cladiri	425,00	381,00	310,00	304,00

VIII. TERENURI – JIBOU

Zona	TEREN INTRAVILAN		
	VALOAREA DE CIRCULATIE (lei/mp.)		
	Curti-constructii	Alte categorii	
		Suprafete mai mici de 1.000 mp (respectiv primii 1.000 mp din parcele mai mari)	Diferenta de suprafata (suprafata parcelei - 1.000 mp)
A	32	32	25
B	25	25	20
C	16	17	9
D	12	12	7

Nota: 1. Valoarea terenurilor intravilane cu constructii, categoria curti-constructii + alte categorii, se determina prin combinarea categoriilor, iar criteriul 1.000 mp si peste 1.000 mp (la alte categorii) se aplica la fiecare amplasament al terenului.

2. Terenurile libere de constructii si construibile, indiferent de categoria de folosinta inscrise in CF, se incadreaza ca valoare la valorile de la curti-constructii pentru suprafata de pana la 1.000mp, iar pentru ce depaseste 1.000mp se aplica algoritmul de la pct.1 din prezenta nota.

TEREN EXTRAVILAN		
CATEGORIA DE FOLOSINTA TEREN	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
		JIBOU
(A) ARABIL	a	0,99
	b	0,71
	c	1,26
(V) PLANTATII VITICOLE SI ALTELE	a	1,18
	b	1,08
	c	1,08
	d	1,35
(L) LIVEZI	a	1,08
	b	1,35
	c	0,99
	d	1,18
(F) FANETE	a	0,90
	b	0,82
	c	0,82
	d	0,62
(CC) CAI DE COMUNICATIE - DRUM ACCES	a	0,62
(TA) TERENURI CU APE SI STUF	a	0,28
	b	0,62
	c	0,08
(TCC) TERENURI OCUPATE CU CURTI SI CONSTRUCTII (pentru constructii in extravilan)	a	0,62
(TN) TERENURI DEGRADATE SI NEPRODUCTIVE	a	0,28

Apau

		Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)			
			Varsta (ani)			
			<20	<40	<80	>80
JIBOU	(P) PADURI	a	0,31	0,46	0,71	1,09
		b	0,28			
		c	0,33			
		d	0,31			
		e	0,22			
JIBOU	PASUNI	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)			
		a	0,58			
		b	0,46			
		c	0,37			
		d	0,22			

IX. CASE DE VACANTA IN EXTRAVILAN

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
	JIBOU
Construite pana in anul 2000	597
Construite dupa anul 2000	769

X. ANEXE GOSPODARESTI IN EXTRAVILAN (spatii exclusiv pentru cresterea animalelor si cultivarea plantelor)

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
	JIBOU
Construite inainte de anul 1990	116
Construite dupa anul 1990	138

NOTA:

1. Valorile pentru imobilele (terenuri + constructii) din zonele A -D, din tabel privesc valorile de circulatie pentru imobilele situate pe strazile din orasul Jibou, incadrate in aceste zone.
2. Pentru imobilele (terenuri + constructii) situate in satele apartinatoare (intravilan si extravilan), valorile de circulatie reprezinta 75%, din valorile de circulatie ale imobilelor din zona D sau de la extravilan oras dupa caz.
3. Valorile de circulatie la terenurile extravilane se stabilesc obligatoriu pe categorii de folosinta, conform mentiunilor din titlurile de proprietate si/sau extrasele CF.
4. Terenurile agricole situate in extravilan au fost categorisite in urmatoarele categorii :
 - (A)- **Arabil** : arabil propriu-zis, pajisti cultivate, gradini de legume, orezarii, sere, solarii si rasadnite, capsunarii
 - a) terenuri destinate culturilor furajere perene(trifoisti, lucerniere, alte terenuri insamantate cu diferite amestecuri de plante leguminoase si graminee perene (de nivel mediu);
 - b) terenuri ramase temporar neinsamantate datorita inundatiilor, colmatariilor, degradarilor sau altor cauze ;
 - c) terenurile cu sere si rasadnite sistematizate, cu mentiunea « sere » sau « rasadnite »
 - (V)- **Plantatii viticole si altele**
In aceasta categorie se incadreaza terenurile plantate cu vita de vie :
 - a) vii altoi si indigene(vii nobile);
 - b) vii hibride ;
 - c) plantatii de hamei ;
 - d) pepiniere viticole : plantatiile portaltoi, pepiniere propriu-zise sau scolile de vita de vie ;
 - (L)- **Livezi**
 - a) livezi clasice : terenuri plantate cu pomi fructiferi : livezi cui culturi intercalate, livezi inierbate, livezi in sistem agropomicol, livezi pure (de nivel mediu);
 - b) livezi intensive si superintensive ;

- c) plantatii de arbusti fructiferi :zmeura, agrise, coacaze ;
- d) pepiniere pomicole : terenurile destinate pentru producerea materialului saditor pomicol ;

(P) Pasuni

- a) pasuni curate : pasunile acoperite numai cu vegetatie ierboasa (de nivel mediu) ;
- b) pasuni cu pomi : pasunile plantate cu pomi fructiferi, in scopul combaterii eroziunii sau alunecarilor de teren, precum si pasunile ce provin din livezi paraginite ;
- c) pasuni impadurite : pasuni care inafara vegetatiei ierboase sunt acoperite si cu vegetatie forestiera, cu diferite grade de consistenta ;
- d) pasuni cu tufarisuri si maracinisuri.

(F) Fanete

- a) fanete curate (de nivel mediu);
- b) fanete cu pomi ;
- c) fanete impadurite ;
- d) fanete cu tufarisuri si maracinisuri.

(P) Paduri si alte terenuri forestiere

- a) paduri : terenuri acoperite cu vegetatie forestiera, (de nivel mediu);
- b) terenuri destinate impaduririi-terenuri in curs de regenerare, terenuri degradate si poieni prevazute a fi impadurite, prin amenajari silvice ;
- c) terenuri care servesc nevoilor de cultura, productie si administrare silvica, terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantatii, culturi de rachita, arbusti ornamentali si fructiferi ;
- d) perdele de protectie-benzi ordonate din plantatii silvice si uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protectie :protectia culturilor agricole, a cailor de comunicatie, a asezarilor umane, a digurilor ;
- e) tufarisuri si maracinisuri-terenuri acoperite masiv cu vegetatie arborescenta de mica inaltime : catinisuri, ienuparisuri, salcami, maracinisuri.

(CC) Cai de comunicatii- drum acces

(TA) Terenuri cu ape si stof –terenurile acoperite permanent cu apa, precum si cele acoperite temporar, care dupa retragerea apelor nu pot avea alta folosinta;

- a) ape curgatoare: cursurile de apa, paraurile, garlele si alte surse de apa(izvoare, privaluri) ;
- b) ape statatoare: apele amenajate in mod special pentru cresterea dirijata a pestelui, ;
- c) ape statatoare: suprafetele cu ape statatoare de mica adancime unde cresc trestisuri si papurisuri si alte tipuri de vegetatie specifica in regim neamenajat

(TCC) Ternuri ocupate cu curti si constructii

(TN) Terenuri degradate si neproductive - terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetatie : nisipuri zburatoare, stancarii, pietrisuri, bolovanisuri, rape, ravene, torenti, saraturi cu crusta, mocirle si smacuri, gropile de imprumut si cariere, halde de steril.

Apau

4. ORASUL CEHU SILVANIEI

I. APARTAMENTE CONSTRUITE DIN FONDURILE STATULUI DUPA DATA DE 01.01.1977

Nr. camere	Supraf. Utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
AP. 1 camera	S < 20	761	676	592	507
	20 ≤ S ≤ 30	885	859	790	694
	S > 30	974	945	869	765
AP. 2 camere	S < 40	1.006	976	898	789
	40 ≤ S ≤ 50	1.017	986	908	799
	S > 50	1.051	1.018	937	825
AP. 3 camere	S < 60	1.061	1.029	947	833
	60 ≤ S ≤ 70	1.145	1.111	1.021	900
	S > 70	1.148	1.113	1.024	902
AP. 4 camere	S < 80	959	930	856	752
	80 ≤ S ≤ 90	934	905	833	733
	S > 90	887	860	791	696

II. APARTAMENTE IN BLOCURI CONSTRUITE DIN FONDURI PRIVATE

Nr. camere	Suprafata utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		Zona de amplasare a imobilului			
		A	B	C	D
AP. 1 camera	S < 20	974	946	870	765
	20 ≤ S ≤ 30	985	955	879	773
	S > 30	994	964	887	781
AP. 2 camere	S < 40	1.034	1.003	924	813
	40 ≤ S ≤ 50	1.042	1.011	931	819
	S > 50	1.046	1.016	934	822
AP. 3 camere	S < 60	1.054	1.022	940	827
	60 ≤ S ≤ 70	1.064	1.032	950	835
	S > 70	1.074	1.042	959	844
AP. 4 camere	S < 80	1.058	1.027	945	831
	80 ≤ S ≤ 90	1.048	1.017	935	823
	S > 90	1.037	1.006	925	815

III. SPATII LOCUIBILE LA MANSARDA (amenajate ca apartamente, pe terasele blocurilor construite din fondurile statului sau pe blocuri construite din fonduri private).

Nr. camere	Supraf. Utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
AP. 1 camera	S < 20	773	750	689	608
	20 ≤ S ≤ 30	781	757	697	613
	S > 30	789	765	704	619
AP. 2 camere	S < 40	794	770	708	624
	40 ≤ S ≤ 50	802	778	716	629
	S > 50	810	785	723	635
AP. 3 camere	S < 60	815	790	726	639
	60 ≤ S ≤ 70	823	797	734	645
	S > 70	826	802	738	649
AP. 4 camere	S < 80	796	771	710	625
	80 ≤ S ≤ 90	779	756	696	612
	S > 90	771	749	689	606

Handwritten signature

Large handwritten signature

IV. SPATII NEAMENAJATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Destinatia spatiului	VALOARE SPATIU (Lei/mp)			
	Zona de amplasare a imobilului			
	A	B	C	D
POD	173	211	201	190
USCATOR	404	492	468	444

Apau



V. CASE DE LOCUIT

Zona de amplasare imobil	Caracteristici imobil	Peste 60 ani		Construite inainte de anul 1977		Construite in perioada 01.01.1977-31.12.1990		Construite in perioada 01.01.1991-31.12.1999		Construite dupa 01.01.2000	
		Material de constructie									
		pereti din lemn, paianta, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, paianta, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori
VALOARE (Lei/mp)											
ZONA A	Casa de locuit:	196	381	662	846	890	957	1006			
	spatii la mansarda*	147	286	496	634	668	718	755			
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*	98	190	332	422	447	478	503			
	pod*	30	57	100	126	133	143	151			
	terase acoperite*	31	44	51	52	54	58	61			
	terase descoperite*	21	29	35	34	37	39	41			
ZONA B	Casa de locuit:	186	370	594	753	801	898	947			
	spatii la mansarda*	140	276	446	565	600	673	711			
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*	94	185	298	376	401	449	474			
	pod*	28	56	89	113	121	135	142			
	terase acoperite*	40	58	68	68	71	79	83			
	terase descoperite*	20	28	34	32	34	39	41			
ZONA C	Casa de locuit:	175	349	571	722	753	846	886			
	spatii la mansarda*	131	262	428	542	565	636	665			
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*	88	175	287	363	376	425	443			
	pod*	26	53	86	108	112	127	133			
	terase acoperite*	28	40	46	46	50	56	59			
	terase descoperite*	20	28	32	31	32	36	38			
ZONA D	Casa de locuit:	175	338	537	682	724	808	846			
	spatii la mansarda*	131	253	404	512	542	606	636			
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire*	88	169	268	341	362	404	425			
	pod*	26	51	80	102	108	122	127			
	terase acoperite*	28	37	45	44	48	54	57			
	terase descoperite*	18	25	30	29	30	34	36			

*Se utilizeaza aceste valori, doar daca sunt mentionate aceste parti de constructii prin certificatul fiscal sau prin inscrierile din CF;

VI. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA

A. SPATII IN BLOCURI DE LOCUINTE SI IN CASE DE LOCUIT

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	PRET UNITAR (Lei/mp.)			
		ZONA DE AMPLASARE IMOBIL			
		A	B	C	D
Spatii cu alta destinatie din blocurile de locuinte	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului obtinute prin modificare apartament	1.300	1.090	1.010	920
	Spatii adiacente blocurilor de locuinte, construite si amenajate ulterior in scop comercial	1.030	860	790	730
	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului in spatii cu destinatia initiala de spatiu comercial	2.130	1.780	1.660	1.540
	Terase la blocurile de locuit neacoperite	170	160	140	130
	Terase la blocurile de locuit pe care sunt executate sarpante	380	310	290	270
Spatii cu alta destinatie amplasate in case de locuit	Spatii comerciale si sedii administrative	1.960	1.650	1.540	1.420

B. IMOBILE CONSTRUIE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	Zona de amplasare imobil	PRET UNITAR (Lei/mp)			
			>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1995	Dupa an 1995
			Imobile construite pentru activitati economice	Constructii hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare	ZONA A	224
ZONA B	200	356			864	1.423
ZONA C+D	175	312			756	1.243
Constructii industriale din zidarie pentru productie	ZONA A	120		214	519	854
	ZONA B	106		191	464	763
	ZONA C+D	96		169	413	678
Constructii cu structura metalica destinate productiei	ZONA A	89		89	161	390
	ZONA B	84		84	149	362
	ZONA C+D	73		73	129	314
Constructii cu destinatie initiala de productie sau depozitare cu structura din zidarie sau metalica dezafectate, neechipate cu instalatii tehnico-edilitare, aflate in stadiu avansat de degradare datorita neexploatarii	ZONA A	81		144	349	572
	ZONA B	76		133	323	532
	ZONA C+D	65		116	281	463
Constructii cu structura metalica destinate depozitarii	ZONA A	92		164	397	653
	ZONA B	85		151	368	604
	ZONA C+D	74		130	317	521
Constructii tip baraci metalice cu inchideri din tabla si neechipate cu instalatii tehnico-edilitare	ZONA A	56		99	238	392
	ZONA B	50		91	221	361
	ZONA C+D	44		78	189	313
Constructii sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc)	ZONA A	114		204	473	778
	ZONA B	114		204	473	778
	ZONA C+D	114		204	473	778
Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comert (pod bascul, remiza,etc)	ZONA A	21		39	88	147
	ZONA B	21		39	88	147
	ZONA C+D	21		39	88	147



Caracteristici imobil	Tipul spatiului	Zona de amplasare imobil	PRET UNITAR (Lei/mp)			
			>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1995	Dupa an 1995
			Imobile construite pentru activitati economice	Platforme betonate	ZONA A	2
ZONA B	2	3			8	14
ZONA C+D	2	3			8	14
Garaje	ZONA A	13		23	56	90
	ZONA B	13		23	56	90
	ZONA C+D	13		23	56	90
Parcari	ZONA A	1		2	4	6
	ZONA B	1		2	4	6
	ZONA C+D	1		2	4	6

Nota: Din ratiunile care privesc imprejurarile in care se vand fortat imobilele pentru activitati economice, in conditiile prevazute de lege si cu respectarea unor proceduri stricte si exprese, care presupun insasi determinarea in concret a valorilor imobilelor care se instraineaza fortat, oricare din constructiile din tabelul de mai sus care au fost adjudecate la licitatie publica in cazul procedurii insolventei sau falimentului sau orice alte instrainari nevoluntare (executare silita), valoarea pentru taxarea tranzactiilor este valoarea de adjudecare la licitatie, dar nu mai putin decat valoarea stabilita de evaluatorul desemnat de instanta sau de autoritatea competenta in cadrul procedurii falimentului sau executarii silite a creantelor, dupa caz.

VII. ANEXE (bucatarii de vara, garaje, magazii, etc.) SI ALTE DOTARI DE AGREMENT

Denumire constructie	VALOARE (lei/m p.)			
	ZONA DE AMPLASARE IMOBIL			
	A	B	C	D
Bucatarie de vara (lei/mp)				
din caramida	365	346	280	280
din alte materiale	253	234	196	187
Beci, inclusiv boxe in blocuri (lei/mp.)	187	158	103	103
Alte spatii (scari, rampe, podeste) in case si blocuri	121	103	67	67
Garaje (lei/mp.)	243	205	140	140
Magazii (lei/m p.)				
- zidarie	137	105	85	63
- lemn	34	16	16	16
Soproane (lei/mp.)				
- lemn	28	13	13	13
- tabla	30	14	14	14
Grajd si sura (lei/mp.)	-	143	125	101
Piscine exterioare deschise	103	79	64	47
Piscine, bai de abur, saune, in cladiri	394	374	303	303

Appl

VIII. TERENURI – CEHU-SILVANIEI

Zona	TEREN INTRAVILAN		
	VALOAREA DE CIRCULATIE (lei/mp.)		
	Curti-constructii	Alte categorii	
Suprafete mai mici de 1.000 mp (respectiv primii 1.000 mp din parcele mai mari)		Diferenta de suprafata (suprafata parcelei - 1.000 mp)	
A	32,40	14,50	11,30
B	22,90	13,00	9,60
C	16,70	9,00	7,00
D	12,50	5,60	4,30

Nota: 1.Valoarea terenurilor intravilane cu constructii, categoria curti-constructii + alte categorii, se determina prin combinarea categoriilor, iar criteriul 1.000 mp si peste 1.000 mp (la alte categorii) se aplica la fiecare amplasament al terenului.

2. Terenurile libere de constructii si construibile, indiferent de categoria de folosinta inregistrata in CF, se incadreaza ca valoare la valorile de la curti-constructii pentru suprafata de pana la 1.000mp, iar pentru ce depaseste 1.000mp se aplica algoritmul de la pct.1 din prezenta nota.

TEREN EXTRAVILAN		
CATEGORIA DE FOLOSINTA TEREN	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
		CEHU SILVANIEI
(A) ARABIL	a	0,91
	b	0,63
	c	1,09
(V) PLANTATII VITICOLE SI ALTELE	a	1,09
	b	1,00
	c	1,00
	d	1,26
(L) LIVEZI	a	1,00
	b	1,18
	c	0,91
	d	1,09
(F) FANETE	a	0,83
	b	0,71
	c	0,63
	d	0,46
(CC) CAI DE COMUNICATIE - DRUM ACCES	a	0,63
(TA) TERENURI CU APE SI STUF	a	0,28
	b	0,63
	c	0,08
(TCC) TERENURI OCUPATE CU CURTI SI CONSTRUCTII (pentru constructii in extravilan)	a	0,63
(TN) TERENURI DEGRADATE SI NEPRODUCTIVE	a	0,28

CEHU SILV.	(P) PADURI	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)			
			Varsta (ani)			
			<20	<40	<80	>80
		a	0,31	0,43	0,62	0,89
		b	0,26			
		c	0,30			
		d	0,29			
		e	0,20			
CEHU SILV.	PASUNI	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)			
		a	0,51			
		b	0,41			
		c	0,33			
		d	0,22			

IX. CASE DE VACANTA IN EXTRAVILAN

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
	CEHU-SILVANIEI
Construite pana in anul 2000	590
Construite dupa anul 2000	610

X. ANEXE GOSPODARESTI IN EXTRAVILAN (spatii exclusiv pentru cresterea animalelor si cultivarea plantelor)

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
	CEHU-SILVANIEI
Construite inainte de anul 1990	100
Construite dupa anul 1990	130

NOTA:

1. Valorile pentru imobilele (terenuri + constructii) din zonele A - D, din tabel privesc valorile de circulatie pentru imobilele de pe strazile din orasul Cehu Silvaniei, incadrate in aceste zone.
2. Pentru imobilele din intravilan si extravilan (terenuri + constructii), situate in satele apartinatoare orasului Cehu Silvaniei, valorile de circulatie reprezinta 75% din valorile stabilite la zona D sau de la extravilan oras dupa caz.
3. Valorile de circulatie la terenurile extravilane se stabilesc obligatoriu pe categorii de folosinta, conform mentiunilor din titlurile de proprietate si/sau extrasele CF.
4. Terenurile agricole situate in extravilan au fost categorisite in urmatoarele categorii :
(A)- Arabil : arabil propriu-zis, pajisti cultivate, gradini de legume, orezarii, sere, solarii si rasadnite, capsunarii

a) terenuri destinate culturilor furajere perene(trifoisti, lucerniere, alte terenuri insamantate cu diferite amestecuri de plante leguminoase si graminee perene (de nivel mediu);

b) terenuri ramase temporar neinsamantate datorita inundatiilor, colmatarilor, degradarilor sau altor cauze ;

c) terenurile cu sere si rasadnite sistematizate, cu mentiunea « sere » sau « rasadnite »

(V)- Plantatii viticole si altele

In aceasta categorie se incadreaza terenurile plantate cu vita de vie :

a) vii altoi si indigene(vii nobile);

b) vii hibride ;

c) plantatii de hamei ;

d) pepiniere viticole : plantatiile portaltoi, pepiniere propriu-zise sau scolile de vita de vie;

(L)- Livezi

a) livezi clasice : terenuri plantate cu pomi fructiferi : livezi cui culturi intercalate, livezi inierbate, livezi in sistem agropomicol, livezi pure (de nivel mediu);

- b) livezi intensive si superintensive ;
- c) plantatii de arbusti fructiferi :zmeura, agrise, coacaze ;
- d) pepiniere pomicole : terenurile destinate pentru producerea materialului saditor pomicol ;

(P) Pasuni

- a) pasuni curate : pasunile acoperite numai cu vegetatie ierboasa (de nivel mediu) ;
- b) pasuni cu pomi : pasunile plantate cu pomi fructiferi, in scopul combaterii eroziunii sau alunecarilor de teren, precum si pasunile ce provin din livezi paraginite ;
- c) pasuni impadurite : pasuni care inafara vegetatiei ierboase sunt acoperite si cu vegetatie forestiera, cu diferite grade de consistenta ;
- d) pasuni cu tufarisuri si maracinisuri.

(F) Fanete

- a) fanete curate (de nivel mediu);
- b) fanete cu pomi ;
- c) fanete impadurite ;
- d) fanete cu tufarisuri si maracinisuri.

(P) Paduri si alte terenuri forestiere

- a) paduri : terenuri acoperite cu vegetatie forestiera, (de nivel mediu);
- b) terenuri destinate impaduririi-terenuri in curs de regenerare, terenuri degradate si poieni prevazute a fi impadurite, prin amenajari silvice ;
- c) terenuri care servesc nevoilor de cultura, productie si administrare silvica, terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantatii, culturi de rachita, arbusti ornamentali si fructiferi ;
- d) perdele de protectie-benzi ordonate din plantatii silvice si uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protectie :protectia culturilor agricole, a cailor de comunicatie, a asezarilor umane, a digurilor ;
- e) tufarisuri si maracinisuri-terenuri acoperite masiv cu vegetatie arborescenta de mica inaltime : catinisuri, ienuparisuri, salcami, maracinisuri.

(CC) Cai de comunicatii - drum acces

(TA) Terenuri cu ape si stuf –terenurile acoperite permanent cu apa, precum si cele acoperite temporar, care dupa retragerea apelor nu pot avea alta folosinta;

- a) ape curgatoare: cursurile de apa, paraurile, garlele si alte surse de apa(izvoare, privaluri) ;
- b) ape statatoare: apele amenajate in mod special pentru cresterea dirijata a pestelui, ;
- c) ape statatoare: suprafetele cu ape statatoare de mica adancime unde cresc trestisuri si papurisuri si alte tipuri de vegetatie specifica in regim neamenajat

(TCC) Ternuri ocupate cu curti si constructii

(TN) Terenuri degradate si neproductive - terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetatie : nisipuri zburatoare, stancarii, pietrisuri, bolovanisuri, rape, ravene, torenti, saraturi cu crusta, mocirle si smacuri, gropile de imprumut si cariere, halde de steril.

B. MEDIUL RURAL

(centre de comune + satele apartinatoare)

I. APARTAMENTE CONSTRUIE DIN FONDURILE STATULUI

Nr. camere	Suprafata utila (mp)	Grupa A	Grupa B	Grupa C	Grupa D
		VALOARE APARTAMENT (Lei/mp)			
Apartament cu 1 camera	S < 20	654	534	463	427
	20 ≤ S ≤ 30	657	536	465	428
	S > 30	661	540	467	431
Apartament cu 2 camere	S < 40	664	536	459	391
	40 ≤ S ≤ 50	670	541	463	394
	S > 50	673	542	466	396
Apartament cu 3 camere	S < 60	546	434	362	333
	60 ≤ S ≤ 70	549	436	364	334
	S > 70	552	439	366	336
Apartament cu 4 camere	S < 80	547	442	407	337
	80 ≤ S ≤ 90	542	438	403	333
	S > 90	536	433	399	331

II. APARTAMENTE IN BLOCURI CONSTRUIE DIN FONDURI PRIVATE

Nr. camere	Suprafata utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/mp.)			
		Zona de amplasare a imobilului			
		A	B	C	D
AP. 1 camera	S < 20	876	792	708	657
	20 ≤ S ≤ 30	885	800	715	663
	S > 30	893	808	722	671
AP. 2 camere	S < 40	770	629	528	438
	40 ≤ S ≤ 50	774	632	531	440
	S > 50	776	634	533	441
AP. 3 camere	S < 60	687	554	476	422
	60 ≤ S ≤ 70	694	560	480	426
	S > 70	701	565	485	432
AP. 4 camere	S < 80	691	515	441	376
	80 ≤ S ≤ 90	684	510	437	372
	S > 90	677	505	433	369

III. SPATII NEAMENAJATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Destinatia spatiului	VALOARE SPATIU (Lei/mp)			
	Zona de amplasare a imobilului			
	A	B	C	D
POD	103	84	73	64
USCATOR	242	196	167	149

Agave

IV. CASE DE LOCUIT

Zona de amplasare imobil	Caracteristici imobil	Peste 60 ani		Construite inainte de anul 1977		Construite in perioada 01.01.1977-31.12.1990		Construite in perioada 01.01.1991-31.12.1999		Construite dupa 01.01.2000	
		Material de constructie									
		pereti din lemn, palanta, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, palanta, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori
VALOARE (Lei/mp)											
ZONA A	Casa de locuit:	124	245	255	325	407	712	746			
	spatii la mansarda*	94	186	193	245	305	533	561			
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire* pod*	63	123	128	164	204	355	373			
ZONA B	Casa de locuit:	19	36	37	50	62	106	112			
	spatii la mansarda*	98	197	209	266	329	567	596			
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire* pod*	75	147	156	200	247	426	447			
ZONA C	Casa de locuit:	48	99	106	132	165	283	298			
	spatii la mansarda*	15	30	31	40	49	86	89			
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire* pod*	88	177	185	234	295	503	528			
ZONA D	Casa de locuit:	66	133	138	175	220	377	396			
	spatii la mansarda*	44	89	92	118	148	252	264			
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire* pod*	13	26	28	34	44	76	80			
	Casa de locuit:	69	138	143	183	233	398	421			
	spatii la mansarda*	52	105	107	138	176	299	316			
	spatii la demisol cu alta destinatie decat locuire* pod*	35	69	73	92	117	200	210			
		10	21	21	27	35	60	63			

* Se utilizeaza aceste valori, doar daca sunt mentionate aceste parti de constructii prin certificatul fiscal sau prin inscrierile din CF;

V. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	Pret unitar (Lei/mp.)
Spatii cu alta destinatie din blocurile de locuinte	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului obtinute prin modificare apartament	700
	Spatii adiacente blocurilor de locuinte, construite si amenajate ulterior in scop comercial	560
	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului in spatii cu destinatia initiala de spatiu comercial	620
	Terase la blocurile de locuit neacoperite	90
	Terase la blocurile de locuit pe care sunt executate sarpante	100
Spatii cu alta destinatie amplasate in case de locuit	Spatii comerciale si sedii administrative	920

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	PRET UNITAR (Lei/mp)			
		>50ani	inainte de an 1977	anii 1977 - 1995	Dupa an 1995
Imobile construite pentru activitati economice	Constructii hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare	156	277	673	1.096
	Constructii industriale din zidarie pentru productie	119	210	510	833
	Constructii cu structura metalica destinate productiei	94	166	404	659
	Constructii cu destinatie initiala de productie sau depozitare cu structura din zidarie sau metalica dezafectate, neechipate cu instalatii tehnico-edilitare, aflate in stadiu avansat de degradare datorita neexploatarii	87	154	373	608
	Constructii cu structura metalica destinate depozitarii	90	159	383	625
	Constructii tip baraci metalice cu inchideri din tabla si neechipate cu instalatii tehnico-edilitare	55	96	230	375
	Constructii sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc)	109	193	446	729
	Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comert (pod bascul, remiza,etc)	15	30	66	109
	Platforme betonate	2	3	8	13
	Garaje	9	15	38	62
	Parcari	1	2	4	6

Nota: Din ratiunile care privesc imprejurarile in care se vand fortat imobilele pentru activitati economice, in conditiile prevazute de lege si cu respectarea unor proceduri stricte si exprese, care presupun insasi determinarea in concret a valorilor imobilelor care se instraineaza fortat, oricare din constructiile din tabelul de mai sus care au fost adjudecate la licitatie publica in cazul procedurii insolventei sau falimentului sau orice alte instrainari nevoluntare (executare silita), valoarea pentru taxarea tranzactiilor este valoarea de adjudecare la licitatie, dar nu mai putin decat valoarea stabilita de evaluatorul desemnat de instanta sau de autoritatea competenta in cadrul procedurii falimentului sau executarii silite a creantelor, dupa caz.

VI. ANEXE (bucatarii de vara, garaje, magazii, etc.) SI ALTE DOTARI DE AGREMENT

Denumire constructie	Grupa A	Grupa B	Grupa C	Grupa D
	VALOARE (Lei/mp)			
Bucatarie de vara				
din caramida	224,00	215,00	184,00	135,00
din alte materiale	160,00	127,00	112,00	88,00
Beci, inclusiv boxe in blocuri (lei/mp.)	56,00	40,00	32,00	24,00
Alte spatii (scari, rampe, podeste) in case si blocuri	37,00	26,00	20,00	16,00
Garaje (lei/mp.)	88,00	65,00	48,00	40,00
Magazii (lei/mp.)				
- zidarie	82,00	70,00	60,00	51,00
- lemn	62,00	53,00	44,00	38,00
Soproane (lei/mp.)				
- lemn	20,00	18,00	16,00	14,00
- tabla	35,00	32,00	29,00	26,00
Grajd si sura (lei/mp.)	65,00	52,00	44,00	40,00
Piscine exterioare deschise	62,00	52,00	45,00	38,00
Piscine, bai de abur, saune, in cladiri	247,00	237,00	203,00	149,00

VII. TERENURI

Zona	TEREN INTRAVILAN		
	VALOAREA DE CIRCULATIE (lei/mp.)		
	Curti-constructii	Alte categorii	
		Suprafete mai mici de 1.000 mp (respectiv primii 1.000 mp din parcele mai mari)	Diferenta de suprafata (suprafata parcelei - 1.000 mp)
A	15,10	8,90	4,50
B	10,10	6,60	3,40
C	8,10	4,50	2,20
D	6,00	3,50	1,70

Nota: 1. Valoarea terenurilor intravilane cu constructii, categoria curti-constructii + alte categorii, se determina prin combinarea categoriilor, iar criteriul 1.000 mp si peste 1.000 mp (la alte categorii) se aplica la fiecare amplasament al terenului.

2. Terenurile libere de constructii si construibile, indiferent de categoria de folosinta inregistrata in CF, se incadreaza ca valoare la valorile de la curti-constructii pentru suprafata de pana la 1.000mp, iar pentru ce depaseste 1.000mp se aplica algoritmul de la pct.1 din prezenta nota.

Apave



TEREN EXTRAVILAN					
CATEGORIA DE FOLOSINTA TEREN	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).			
		MEDIU RURAL			
		GRUPA COMUNEI			
		A	B	C	D
(A) ARABIL	a	0,93	0,83	0,72	0,63
	b	0,63	0,52	0,52	0,52
	c	1,13	1,04	0,93	0,83
(V) PLANTATII VITICOLE SI ALTELE	a	1,13	1,04	0,93	0,83
	b	1,04	0,93	0,83	0,72
	c	1,04	0,93	0,83	0,72
	d	1,24	1,13	1,04	0,93
(L) LIVEZI	a	1,04	0,93	0,83	0,72
	b	1,13	1,13	0,93	0,93
	c	1,04	0,83	0,83	0,72
	d	1,04	0,93	0,83	0,83
(F) FANETE	a	0,83	0,72	0,63	0,63
	b	0,72	0,72	0,63	0,52
	c	0,63	0,63	0,52	0,52
	d	0,52	0,52	0,41	0,41
(CC) CAI DE COMUNICATIE - DRUM ACCES	a	0,63	0,52	0,41	0,41
(TA) TERENURI CU APE SI STUF	a	0,21	0,21	0,21	0,09
	b	0,52	0,52	0,41	0,41
	c	0,09	0,09	0,09	0,09
(TCC) TERENURI OCUPATE CU CURTI SI CONSTRUCTII (pentru constructii in extravilan)	a	0,63	0,52	0,41	0,41
(TN) TERENURI DEGRADATE SI NEPRODUCTIVE	a	0,21	0,21	0,21	0,09

Agave

VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)												
Grupa	Grupa comunei											
	A			B			C			D		
	Varsta (ani)											
	<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80
a	0,24	0,34	0,57	1,03	0,20	0,28	0,47	0,85	0,19	0,26	0,44	0,81
b		0,25			0,23				0,21			0,20
c		0,30			0,27				0,26			0,25
d		0,28			0,26				0,24			0,23
e		0,20			0,19				0,17			0,16

VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)												
Grupa	Grupa comunei											
	A			B			C			D		
	Varsta (ani)											
	<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80
a			0,37		0,30				0,30			0,27
b			0,30		0,29				0,28			0,26
c			0,24		0,23				0,22			0,20
d			0,20		0,20				0,18			0,18



VIII. CASE DE VACANTA IN EXTRAVILAN

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).			
	MEDIU RURL			
	GRUPA COMUNEI			
	A	B	C	D
Construite pana in anul 2000	470	360	320	260
Construite dupa anul 2000	610	500	430	340

IX. ANEXE GOSPODARESTI IN EXTRAVILAN (spatii exclusiv pentru cresterea animalelor si cultivarea plantelor)

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).			
	MEDIU RURL			
	GRUPA COMUNEI			
	A	B	C	D
Construite pana in anul 1990	54	42	36	32
Construite dupa anul 1990	61	48	41	37

NOTA:

1. Valorile pentru imobilele (terenuri si constructii) din zonele A - D, din tabel privesc valorile de circulatie pentru imobilele situate in satele resedinta de comuna.
2. Pentru imobilele din intravilan si extravilan (terenuri si constructii), situate in satele apartinatoare, valorile de circulatie reprezinta 75% din valorile stabilite pentru imobilele din satele resedinta de comuna.
3. Valorile de circulatie la terenurile extravilane se stabilesc obligatoriu pe categorii de folosinta, conform mentiunilor din titlurile de proprietate si/sau extrasele CF.
4. Terenurile agricole situate in extravilan au fost categorisite in urmatoarele categorii :
 - (A)- **Arabil** : arabil propriu-zis, pajisti cultivate, gradini de legume, orezarii, sere, solarii si rasadnite, capsunarii :
 - a) terenuri destinate culturilor furajere perene (trifoisti, lucerniere, alte terenuri insamantate cu diferite amestecuri de plante leguminoase si graminee perene (de nivel mediu);
 - b) terenuri ramase temporar neinsamantate datorita inundatiilor, colmatariilor, degradarilor sau altor cauze ;
 - c) terenurile cu sere si rasadnite sistematizate, cu mentiunea « sere » sau « rasadnite »
 - (V)- **Plantatii viticole si altele**
In aceasta categorie se incadreaza terenurile plantate cu vita de vie :
 - b) vii altoi si indigene(vii nobile);
 - c) vii hibride ;
 - d) plantatii de hamei ;
 - e) pepiniere viticole : plantatiile portaltoi, pepiniere propriu-zise sau scolile de vita de vie ;
 - (L)- **Livezi**
 - a) livezi clasice : terenuri plantate cu pomi fructiferi : livezi cui culturi intercalate, livezi inierbate, livezi in sistem agropomicol, livezi pure (de nivel mediu);
 - b) livezi intensive si superintensive ;
 - c) plantatii de arbusti fructiferi :zmeura, agrise, coacaze ;
 - d) pepiniere pomicole : terenurile destinate pentru producerea materialului saditor pomicol ;
 - (P) **Pasuni**
 - a) pasuni curate : pasunile acoperite numai cu vegetatie ierboasa (de nivel mediu) ;
 - b) pasuni cu pomi : pasunile plantate cu pomi fructiferi, in scopul combaterii eroziunii sau alunecarilor de teren, precum si pasunile ce provin din livezi paraginite ;
 - c) pasuni impadurite : pasuni care inafara vegetatiei ierboase sunt acoperite si cu vegetatie forestiera, cu diferite grade de consistenta ;
 - d) pasuni cu tufarisuri si maracinisuri.
 - (F) **Fanete**
 - a) fanete curate (de nivel mediu);

- b) fanete cu pomi ;
- c) fanete impadurite ;
- d) fanete cu tufarisuri si maracinisuri.

(P) Paduri si alte terenuri forestiere

- a) paduri : terenuri acoperite cu vegetatie forestiera, (de nivel mediu);
- b) terenuri destinate impaduririi-terenuri in curs de regenerare, terenuri degradate si poieni prevazute a fi impadurite, prin amenajari silvice ;
- c) terenuri care servesc nevoilor de cultura, productie si administrare silvica, terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantatii, culturi de rachita, arbusti ornamentali si fructiferi ;
- d) perdele de protectie-benzi ordonate din plantatii silvice si uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protectie :protectia culturilor agricole, a cailor de comunicatie, a asezarilor umane, a digurilor ;
- e) tufarisuri si maracinisuri-terenuri acoperite masiv cu vegetatie arborescenta de mica inaltime : catinisuri, ienuparisuri, salcami, maracinisuri.

(CC) Cai de comunicatii - drum acces

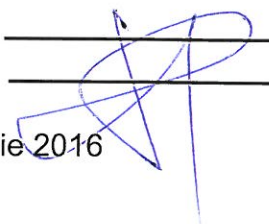
(TA) Terenuri cu ape si stuf –terenurile acoperite permanent cu apa, precum si cele acoperite temporar, care dupa retragerea apelor nu pot avea alta folosinta ;

- a) ape curgatoare: cursurile de apa, paraurile, garlele si alte surse de apa(izvoare, privaluri) ;
- b) ape statatoare: apele amenajate in mod special pentru cresterea dirijata a pestelui, ;
- c) ape statatoare: suprafetele cu ape statatoare de mica adancime unde cresc trestisuri si papurisuri si alte tipuri de vegetatie specifica in regim neamenajat

(TCC) Ternuri ocupate cu curti si constructii

(TN) Terenuri degradate si neproductive - terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetatie : nisipuri zburatoare, stancarii, pietrisuri, bolovanisuri, rape, ravene, torenti, saraturi cu crusta, mocirle si smacuri, gropile de imprumut si cariere, halde de steril.

Ing. Cimpean Vasile
Ing. Moldovan Vasile



Zalau – decembrie 2016



1. ZONAREA MUNICIPIULUI ZALAU- INTRAVILAN

conform H.C.L. Zalau, nr. 114/28.05.2015


Nr. Crt.	Denumirea strazilor si aleilor			Zona
Nr. Crt.	DENUMIREA STRAZILOR SI ALEILOR	Nr. imobil	Nr. imobil	ZONA
1.	1 Mai			A
2.	9 Mai			A
3.	22 Decembrie 1989	Nr.1-107	Nr.2-112	A
		109-159	114-160	B
		161-219	162-258	B
		>219	>258	C
		171/C,171/D	170/A,170/B,170/C, 170/D, 170/E, 170/F,171/C, 171/D,166,168,156/A	C
3.	Ady Endre			A
4.	Aiudului			D
5.	Aleea Alimpiu Barbulovici			B
6.	Aleea Astrei			B
7.	Aleea Bradului			B
8.	Aleea Dealului			C
9.	Aleea Despina Doamna			B
10.	Aleea Domnita Balasa			C
11.	Aleea Domnita Elenca			D
12.	Aleea Kiss Karoly			B
13.	Aleea Liliacului			B
14.	Aleea Margaretelor			B
15.	Aleea Maria Doamna			B
16.	Aleea Mesteacanului			B
17.	Aleea Movilestilor			B
18.	Aleea Universitatii			B
19.	Aleea Narciselor			B
20.	Aleea Soarelui			C
21.	Aleea Nazuintei			B
22.	Aleea Nucilor			A
23.	Aleea Pinului			D
24.	Aleea Ritmului			B
25.	Aleea Rozelor			B
26.	Aleea Tineretului			B
27.	Aleea Toamnei			B
28.	Aleea Marin Preda			C
29.	Aleea Turturelelor			B
30.	Alexandru Averescu			D
31.	Alexandru cel Bun			D

32.	Alexandru Ioan Cuza	1-45	2-30	B
		>45	>30	D
33.	Alexandru Lapusneanu			B
34.	Alexandru Vlahuta			D
35.	Arinei			D
36.	Alexandru Philippide			D
37.	Alunului			A
38.	Anton Pann			D
39.	Ana Ipatescu			B
40.	Anatol E. Baconski			B
41.	Andrei Muresanu	Nr.1-9	Nr.2-18	A
		Nr.11-49	Nr.20-64	B
		>49	>64	B
42.	Andrei Saguna	Nr.1-47	Nr.2-48	A
		49-69	50-74	C
		>69	>74	D
43.	Aradului			D
44.	Argesului			D
45.	Ariesului			D
46.	Armand Calinescu			D
47.	Armatei			C
48.	Armoniei			B
49.	Artarului			D
50.	Artur Vaitoianu			D
51.	Avram Iancu			B
52.	Bacaului			D
53.	Baii			A
54.	Barcaului			D
55.	B-dul Mihai Viteazul	Nr.1-35	Nr.2-58	A
		Nr.37-87	Nr.60-88	B
		>87	>88	C
56.	Begoniilor			D
57.	Beiusului			D
58.	Bicazului			D
59.	B.P. Hasdeu	1-19 blocuri+case	2-16	A
		>19	incepand cu blocurile de la nr. 6	B
60.	Bradetului			B
61.	Branduselor			D
62.	Brasovului			D
63.	Bucurestiului			D
64.	Budai Nagy Antal			A
		Nr.3, 3/A,3/B,7,12,12/A		B
65.	Bujorilor			B
		>120	>103	C
66.	Camil Baltazar			B
67.	Campului			D
68.	Catinei			D
69.	Caprioarei			B

70.	Castanilor			C
71.	C.A. Rosetti			D
72.	Careiului			D
73.	Carpenuiului			D
74.	Cascadei	1-13	2-6	B
		15-23	8-20	C
		>25	>22	D
75.	Cerbului	1-15	2-14	A
		>17	>16	C
76.	Cetatii			C
77.	Cetinei		2-12	B
			>12	C
78.	Cimitirului	1-7/B	2-10	C
		>7/B	>10	D
79.	Ciocarliei			B
80.	Ciresului			A
81.	Closca			A
82.	Codrului			B
83.	Colinei			B
84.	Coniferelor			D
85.	Constantei			D
86.	Constantin Angelescu			D
87.	Constantin Argetoianu			D
88.	Constrantin Brancoveanu			D
89.	Corneliu Coposu	Nr.1-73	Nr.2-74	A
		>73	>74	B
90.	Cp.Maxim D.Constantin			A
91.	Craiovei			D
92.	Crangului	Nr. 1-11	Nr. 2-20	B
		>11	>20	D
93.	Crinului			A
94.	Crisan			A
95.	C.D. Gherea	Nr.1-61	Nr.2-66	A
		20,22,24,30/A		B
		63-93		C
		>93	>66	D
96.	Dacia			A
97.	Decebal			A
98.	Deleni			D
99.	Depozitelor			C
			>12	D
100.	Digului			D
101.	Dimitrie A. Sturdza			D
102.	Dimitrie Cantemir			D
103.	Drumul Sarii			D
104.	Dudului			D
105.	Dumbrava			B
106.	Dumbravita			B
107.	Dumitru Margineanu			B
108.	Daliilor			D

109.	Dunarii			D
110.	Episcopiei			D
111.	Eugen Ionescu			D
112.	Elena Pop			D
113.	Emil Cioran			C
114.	Emil Botta			B
115.	Fabricii			B
		>39	>38	D
116.	Fagetului			D
117.	Fagului			D
118.	Frasinului			D
119.	Freziilor			C
120.	Fundatura			C
121.	Galatiului			D
122.	Garofitei			D
123.	Garii			C
124.	General Dragalina			B
125.	George Calinescu			D
126.	George Bacovia			B
127.	George Cosbuc	1-9 A	2-18	A
		>9/A	>18	C
128.	Gheorghe Bujor			A
129.	Gheorghe Doja	Nr.1-71	Nr.2-36	A
		>71	>36	B
			Casele de dupa Bradet	D
130.	Gheorghe Lazar			A
131.	Gheorghe Pop de Basesti	1-45	2-34	C
		>45	>34	D
132.	Gheorghe Sincai			D
133.	Ghioceilor			D
134.	Giurgiului			D
135.	Gorunului			D
136.	Hategului			D
137.	Hunedoarei			D
138.	Ialomitei			D
139.	Iancu de Hunedoara			B
		De la zidul de sprijin		D
140.	Iasului			D
141.	Iasomieii			D
142.	Industriei			C
143.	Ioan Ardelean Senior			B
144.	Ioan Mango			B
		>19	>12	D
145.	Ion Manolescu			C
146.	Ion Agarbiceanu			D
147.	Ioan Nichita			B
148.	Ioan Slavici			A
149.	Ion Barbu			A
150.	Ion Caraion			B

151.	Ion Creanga			B
152.	Izvorului			D
153.	Ion Ghica			D
154.	Ion Neculce			B
155.	Iuliu Coroianu			B
156.	Jiului			D
157.	Kincs Gyula			B
158.	Kossuth Lajos			A
159.	Lacului			B
160.	Lascar Catargiu			D
161.	Lalelelor			D
162.	Lazuri			D
163.	Leontin Ghergariu	1-29	2-38	B
		>29	>38	D
164.	Livezilor			D
165.	Liviu Rebreanu			A
166.	Lt.col.Pretorian			B
167.	Lt.col.T. Moldoveanu	Nr.1-15	Nr.2-26	B
		>15	>28	C
168.	Lucian Blaga			C
169.	Luncii			C
170.	Luminisului			B
171.	Lupului			C
172.	Malinului			D
173.	Maciesilor	1-3	Nr.2	C
174.		>3	>2	D
175.	Macilor			D
176.	Magnoliei			C
177.	Magurice			D
178.	Marin Sorescu	1-7	2-4	B
		>7	>4	D
179.	Matei Basarab			C
180.	Matei Corvin			D
181.	Maxim Gorki			B
182.	Merilor	1-39	2-32	C
		>39	>32	D
183.	Meses			C
184.	Meteorologiei	1-7	2-16	B
		>9	>16	C
185.	Mihai Eminescu	1-47/A	2-48	A
		47-75	50-70	C
		>75	>70	D
186.	Mircea Eliade			D
187.	Mihail Sadoveanu			D
188.	Mihai Kogalniceanu			D
189.	Mircea Cel Batran			C
190.	Miron Radu Paraschivescu			B
191.	Mioritei			B
192.	Moigradului			C

Adoptat
11


193.	Molidului			D
194.	Morii	2-34	1-9	B
		34-80		C
		>80	>11+ casele vechi de la nr.5, 7, 7/A	D
195.	Muresului			D
196.	Nichita Stanescu			D
197.	Nicolae Balcescu			A
198.	Nicolae Iorga			D
199.	Nicolae Labis			D
200.	Nicolae Titulescu			A
201.	Nuferilor			D
202.	Noua			A
203.	Oborului	1-13	2-16	B
		>13	>16	D
204.	Octavian Goga			A
205.	Olarilor	1-17	2-20	A
		>17	>20	B
206.	Oltului			D
207.	Oradei			D
208.	Ogorului			D
209.	Onului			D
210.	Pacii			A
211.	Padureni	1-59	2-86	B
		>59	>86	D
212.	Padurii	1-21	2-20	B
		>21	>20	D
213.	Pastorilor			D
214.	Paltinului			D
215.	Paraului	1-35	2-40	B
		>35	>40	D
216.	Parcului			A
217.	Parului			C
218.	Pescarilor			D
219.	Petre Dulfu			D
220.	Petre Ispirescu			B
221.	Petri Mor			D
222.	Petru Rares			B
		>34	>45	D
223.	P-ta 1 Decembrie 1918			A
224.	P-ta Iuliu Maniu			A
225.	Pictor Ioan Sima			B
226.	Pietris			B
227.	Plevnei			D
228.	Plopului			D
229.	Pomilor			B
230.	Porolissum			B
		>27- case	>28	C
		66,66/A,66/B...G		D
231.	Poienitei			D

232.	Ponoarelor			D
233.	Primaverii			D
234.	Prunilor			A
235.	Razboieni			D
236.	Romana			C
237.	Salamon József			B
238.	Salciei			D
239.	Salcamilor			B
			>19,>20	C
240.	Sarmas			B
241.	Sf.Vineri			B
242.	Simion Barnutiu	Nr.1-23	Nr.2-10	A
		>25	>12	B
243.	Simion Oros			A
244.	Siretului			D
245.	Somesului			D
246.	Spicului			C
		>9	>4	D
247.	Stadionului	1-10		A
			>10	B
248.	Stefan Bathori			B
249.	Sipotului			D
250.	Stefan Cel Mare			B
251.	Stefan Golescu			D
252.	Stejarului			D
253.	Stanei			A
254.	Stl.Tuser Teodor			D
255.	Szikszai Lajos			C
256.	Teiului			D
257.	Timisoarei			D
258.	Tipografilor	1-13		B
		>15		D
259.	Titu Maiorescu			D
260.	Torentului			B
261.	Toporasilor			D
262.	Traian			B
263.	Trandafirilor			A
264.	Tudor Arghezi			B
265.	T.Vladimirescu			A
266.	Unirii			A
267.	Vaii			A
268.	Valea Mitii	1-2		B
		>3		D
269.	Vasile Voiculescu			D
270.	Veronica de Salaj			D
271.	Victor Deleu			B
272.	Viilor			D
273.	Viitorului			B
274.	Vanatorilor	1-19	2-20	C
		>21	>22	D

275.	Visinilor			B
276.	Voievod Gelu			B
277.	Zambilelor			D
278.	Localitatea Stana cu toate strazile			D

Apau


1. ZONAREA MUNICIPIULUI ZALAU- EXTRAVILAN

ANEXA NR. 2

conform H.C.L. Zalau, nr. 183/23.06.2009

ZONA I(A)

Nr. crt.	Denumirea parcelei	Obs.
1.	Babuta	
2.	Bercu Rece (Recsecs Bercz)	Spre Aghires (p. stanga-coborare)
3.	Coasta Berc (Kasztaberc)	
4.	Dambul Morii	
5.	Emezo A	
6.	Fantana Marului (Almakut)	-zona poligon str. 22 Dec. 1989
7.	Gradina lui Pal (Palkert)	-zona Sarmas
8.	Iertasuri	-zona Sarmas-coama cu pasune
9.	Iona	
10.	La Serban	
11.	Malul Alunecat (Ravaszmal)	
12.	Nemeti A	
13.	Pasune Bradet	
14.	Recea	
15.	Rotunda	
16.	Sarmas	
17.	Sub Recea	
18.	Versantul cu Ceapa (Hagymasoldal)	
19.	Ville Sarmas	

ZONA II(B)

Nr. crt.	Denumirea parcelei	Obs.
1.	Barcuri	
2.	Blidaroaia	
3.	Ciaco	
4.	Ciorcheni	Ortelec
5.	Cizmadia	
6.	Clejie (Sub Coasta Rosie)	
7.	Dambul Carolinei	
8.	Dealul Mare	
9.	Emezo B	
10.	Fagulet	
11.	Faneata	
12.	Fenyos	
13.	Glimee	-zona Ortelec
14.	Goarda	
15.	Hatlo	
16.	Imasel	
17.	Lazuri	
18.	Lighet	
19.	Masa Craiului	
20.	Nemeti B	
21.	Noiste	
22.	Paraul lui Gurban	
23.	Paraul Lupului	

Agar

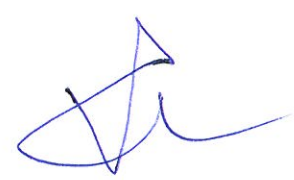
[Signature]

24.	Poiana lui Mastan	
25.	Popeni	
26.	Pusta	-Stana
27.	Somosoldal	
28.	Strei (Ses Criseni)	
29.	Sub Cimitir	
30.	Sub Malci	Ortelec
31.	Sub Puguior	
32.	Valea Parului	
33.	Valea Recse (Recsepatak)	

ZONA III(C)

Nr. crt.	Denumirea parcelei	Obs.
1.	Cariera De Piatra (Kobanya)	-zona livada cu cires-iesire din Zalau-dreapta
2.	Ciutrucci	
3.	Crecuta	
4.	Finesi (Naghy Mal)	-zona IAIFO
5.	Noghei	- statiunea SCPP-zona Ortelec
6.	Poieni	
7.	Poligonul Vechi	- zona str. Vanatorilor
8.	Repaus	
9.	Rodina	-Ortelec
10.	Satu Batran	
11.	Soci	
12.	Stoguri	-Ortelec
13.	Sub Dosuri	
14.	Verofeny	-statiunea SCPP-intrare din str. 22Dec. 1989-coama dealului
15.	Zaonoaia	

Agave



2. ZONAREA ORASULUI SIMLEU SILVANIEI

conform H.C.L. nr. 10/29.02.2016-Anexa 1

Denumirea strazilor			
ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1 DECEMBRIE 1918	22 DECEMBRIE 1989 PANA LA INTERSECTIA CU STRADA ARINULUI	22 DECEMBRIE 1989 DE LA INTERSECTIA CU STRADA ARINULUI	ALEXANDRU STERCA-SULUTIU
PIATA AVRAM IANCU – BLOCURILE MAGURA, MIORITA, SALCAM	1 MAI	ALEXANDRU ACIU	ARINULUI
P-TA 1 MAI	ALEXANDRU VLAHUTA	ALIMPIU BARBULOVICI	CIOCARLIEI
PIATA IULIU MANIU	ANDREI MURESAN	AUREL VLAICU	CODRILOR
CETATII	ARGESULUI	CARIEREI	COTNARI
ION CREANGA	ARMATEI	CIMITIRULUI	DEALULUI
DRAGASANILOR	ATELIERULUI	CORNELIU COPOSU	EMIL LOBONTIU
LIBERTATII	BIHORULUI	CRINULUI	FAGET
SALCAMULUI PANA LA INTERSECTIA CU STRADA PESCARUSULUI	BRADET	DEMETRIU COROIANU	IOAN SIMA
STEPHANUS BATHORY	BUJORILOR	EFTIMIE MURGU	JOE PASTERNAK
SIMION BARNUTIU PANA LA INTERSECTIA CU STRADA MIHAI EMINESCU	CARPATI	GAROFITEI	LUNEI
	CASTANILOR	GRADINILOR	OCTAVIAN GOGA
	CLOSCA	HOREA DE LA INTERSECTIA CU STRADA AUREL VLAICU	OLTULUI
	CRASNEI	HOVANYI FERENC	PLOPILOR
	CRISAN	IALOMITEI	SIBIULUI
	CUZA VODA	INDEPENDENTEI DE LA INTERSECTIA CU STRADA PRUNDULUI	SOMESULUI
	DORNEI	MARTONFFY STEPHANUS	VICTOR GAGA
	DR. IOAN OSSIAN	MARULUI	VIILOR
	DR. VICTOR DELEU	PANDURILOR	LOCALITATEA BIC
	DUMBRAVEI	PETHE FERENC	LOCALITATEA CEHEI
	FIERARILOR	PRUNDULUI	
	FLORILOR	ROZELOR	
	GARII	SOARELUI	
	GEORGE COSBUC	TRANDAFIRILOR	
	GENERAL STELIAN POPESCU		LOCALITATEA PUSTA STRAZI IN LOCALITATEA PUSTA SI:
	GEORGHE BARITIU		- STRADA MESTEACANULUI (SUPRAPUNERE PESTE DRUMUL COMUNAL DC 106);
	GEORGHE LAZAR		-STRADA SCOLII;
	GHIOCEILOR		-STRADA PAJISTEI;
	HOREA PANA LA INTERSECTIA CU STRADA AUREL VLAICU		-STRADA RANDUNICII;
	INDEPENDENTEI PANA LA INTERSECTIA CU STRADA PRUNDULUI		-STRADA VAI;
	LIVEZILOR		-STRADA CORBULUI;
	MAGURII		-STRADA COCORILOR;
	MIHAI EMINESCU		-STRADA SALSIEI;
	MIHAIL KOGALNICEANU		-STRADA GUTUIULUI;
	MIHAIL SADOVEANU		-STRADA RAPEI;

	MIORITEI		
	NICOLAE BALCESCU		
	NUCULUI		
	NUFARULUI		
	OASULUI		
	OBOR		
	PARTIZANILOR		
	PESCARUSULUI		
	PLUGARILOR		
	SALCAMULUI DE LA INTERSECTIA CU STRADA PESCARUSULUI		
	SIMION BARNUTIU DE LA INTERSECTIA CU STRADA MIHAI EMINESCU		
	STADION		
	SUCEVEI		
	TEIULUI		
	TUDOR VLADIMIRESCU		
	VASILE ALEXANDRI		
	ZAMBILELOR		

3. ZONAREA ORASULUI JIBOU

ANEXA NR. 1

conform H.C.L. nr. 32/28.05.2013

ZONARE STRAZI				
ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D	SATE APARTINATOARE
P-TA 1 DECEMBRIE 1918 NR 15 BISERICA REFORMATA	P-TA 1 DECEMBRIE 1918 DE LA 1-17 EXCLUS FIIND NR. 15	STRADA STADIONULUI NR. DE LA 8 LA NR. 42 SI DE LA NR. 1-35	MORII	SAT VAR
	STRADA GAROAFELOR	LIBERTATII EXCLUSE FIIND NUMERELE 25-27	CIUTARIE	SAT CUCEU
	STRADA STADIONULUI DE LA NR. 2-6	STRADA 1 MAI DE LA NR. 25-45 SI DE LA NR. 18-28	PARC INDUSTRIAL	SAT RONA
	STRADA CASTANILOR	HOREA		SAT HUSIA
	STRADA AVRAM IANCU	CLOSCA		
	STRADA LIBERTATII NR. 25-27	CRISAN		
	STRADA 1 MAI DE LA NR.1-23 SI DE LA NR. 2-16	CONSTRUCTORILOR		
		NUFERILOR		
		22 DECEMBRIE 1989		
		TRAIAN		
		GHEORGHE DOJA		
		TUDOR VLADIMIRESCU		
		LICEULUI		
		SPITALULUI		
		SALCAMILOR		
		PARCULUI		
		WESSELENYI		
		MIKLOS		
		RONEI		
		ODORHEIULUI		
		DELTA CFR		
		VISINILOR		
		TRANDAFIRILOR		
		BAILOR		
		PROGRESULUI		
		LIVEZILOR		
		FUNDATURA RAULUI		
		CIRESILOR		
		ALBINELOR		
		AGRIJULUI		
		PLOPILOR		
		EROILOR		
		BISERICII VECHI		
		TEILOR		
		CRINULUI		
		NUCULUI		
		IZVORULUI		
		AMURGULUI		
		DUMBRAVENI		
		ORIZONTULUI		
		STEJARILOR		
		LAUTARILOR		
		CARAMIDARILOR		
		SOMESULUI		
		FIRIZEI		



4. ZONAREA ORASULUI CEHU SILVANIEI

ANEXA

conform H.C.L. nr. 68/27.10.2016

(oras de rang III si localitatile componente de rang V, notate in tabel astfel: strazile- zona A-D; iar localitatile componente inscrise la rubrica D, alaturi de strazi zona D)

DENUMIREA STRAZII			
ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
Cart. AVRAM IANCU (blocuri)	STRADA ABATORULUI	STRADA ARENEI	STRADA IZVORULUI
STRADA EROILOR	STRADA ADY ENDRE	STRADA CIMPULUI	STRADA NUCILOR
STRADA GHEORGHE POP DE BASESTI (blocuri)	STRADA ARANY JANOS	STRADA COSBUC	ALEA VALCELEI
P-TA TRANDAFIRILOR	STRADA BARTOK BELLA	STRADA DRAGFFY JANOS	STRADA VIILOR
STRADA UNIRII (blocuri)	STRADA BORZA	STRADA MECANIZATORILOR	SAT HOROATU CEHULUI
STRADA 1 DECEMBRIE 1918 (blocuri)	STRADA CETATII	STRADA NOTIGULUI	SAT MOTIS
	STRADA CIMITIRULUI	STRADA POIANA	SAT NADIS
	STRADA CIOCARLIEI	STRADA PRUNILOR	SAT ULCIUG
	STRADA CLOSCA		
	STRADA CRISAN		
	STRADA DEPOULUI		
	STRADA DOZSA GYORGY		
	STRADA FANTANII		
	STRADA FLORILOR		
	STRADA Garii		
	STRADA GHEORGHE POP DE BASESTI (case)	CAMPULUI	
	STRADA HODODULUI	COSBUC	
	STRADA HOREA		
	STRADA KOSSUTH LAJOS		
	STRADA LIBERTATII		
	STRADA LIVEZILOR		
	STRADA M. EMINESCU		
	STRADA NAMENIY AMBRUS		
	STRADA PACII		
	STRADA PETOFI SANDOR		
	STRADA PLOPILOR		
	STRADA SOMESULUI		
	STRADA T. VLADIMIRESCU		
	STRADA UNIRII (case)		
	STRADA 1 DECEMBRIE 1918 (case)		
	STRADA 1 MAI		
	STRADA 8 MARTIE		



5. ZONAREA MEDIULUI RURAL

(comune si sate apartinatoare)

ANEXA NR. 6

Nr.crt	Denumirea comunei	Grupa
1.	AGRIJ	C
2.	ALMASU	C
3.	BABENI	B
4.	BALAN	B
5.	BANISOR	B
6.	BENESAT	B
7.	BOBOTA	B
8.	BOCSA	B
9.	BOGHIS	B
10.	BUCIUMI	C
11.	CAMAR	B
12.	CARASTELEC	B
13.	CHIESD	B
14.	CIZER	B
15.	COSEIU	C
16.	CRASNA	A
17.	CREACA	C
18.	CRISTOLT	C
19.	CRISENI	A
20.	CUZAPLAC	B
21.	DOBRIN	B
22.	DRAGU	D
23.	FILDU DE JOS	C
24.	GILGAU	B
25.	GIRBOU	C
26.	HALMASD	C
27.	HERECLEAN	A
28.	HIDA	A
29.	HOROATUL CRASNEI	C
30.	ILEANDA	A
31.	IP	B
32.	LETCA	B
33.	LOZNA	C
34.	MAIERISTE	B
35.	MARCA	B
36.	MESESENI DE JOS	B
37.	MIRSID	C
38.	NAPRADEA	C
39.	NUSFALAU	A
40.	PERICEI	A
41.	PLOPIS	D
42.	POIANA BLENCHI	D
43.	ROMANASI	B
44.	RUS	C
45.	SALATIG	B
46.	SARMASAG	A
47.	SIG	C
48.	SINMIHAIUL ALMASULUI	B
49.	SOMES ODORHEI	B
50.	SURDUC	B
51.	SAMSUD	C
52.	SIMISNA	D
53.	VALCAUL DE JOS	C
54.	TREZNEA	C
55.	VIRSOLT	A
56.	ZALHA	C
57.	ZIMBOR	B