

**GHID BAZAT PE STUDIUL DE PIATA AL
VALORILOR MINIME AL
PROPRIETATILOR IMOBILIARE
SITUATE IN JUDETUL SATU MARE**

IANUARIE 2017

MEMORIU EXPLICATIV INTRODUCATIV	5
JUDETUL SATU MARE - PREZENTARE GENERALA	7
REGISTRU STRAZI SATU MARE	10
TABELE CENTRALIZATOARE CU VALORILE MINIME (LEI/MP SCD) CASE DE LOCUIT IN MUNICIPIUL SATU MARE	23
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE ORIENTATIVE DE PIATA ALE APARTAMENTELOR IN MUNICIPIUL SATU MARE (LEI)	24
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE ORIENTATIVE DE PIATA ALE APARTAMENTELOR CONSTRUITE DUPA ANUL 1990 BLOCURI CONFORT III-IV SATU MARE.....	25
TABEL CENTRALIZATOR PENTRU VALORILE DE PIATA, IMOBILE SITUATE IN ZONA RURALA SATU MARE(LEI/MP SCD),CASE,APARTAMENTE	27
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI ORIENTATIVE TERENURI SITUATE IN ZONA RURALA A MUNICIPIULUI SATU MARE TERENURI.....	31
IMOBILE DE ALTA NATURA DECAT REZIDENTIALE IN SATU MARE (SPATII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE , AGRICOLE SI DE DEPOZITARE).....	35
REGISTRU STRAZI ARDUD	37
CASE IN ORASUL ARDUD (LEI/MP SCD)	39
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIATA LA APARTAMENTE IN ORASUL ARDUD (LEI)	40
IMOBILE DE ALTA NATURA DECAT REZIDENTIALE IN ARDUD (SPATII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE SI DE DEPOZITARE).....	41
REGISTRU STRAZI CAREI.....	42
VALORI DE PIATA -TABELE CENTRALIZATOARE CU VALORILE DE PIATA CASE IN ORASUL CAREI (LEI/MP SCD)	46
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIATA LA APARTAMENTE IN ORASUL CAREI	47

TABEL CENTRALIZATOR PENTRU VALORILE DE PIATA, IMOBILE SITUATE IN ZONA RURALA CAREI (LEI/MP SCD) CASE, APARTAMENTE	48
TABEL CENTRALIZATOR PRIVIND VALORILE DE PIATA IN ZONA RURALA CAREI / TERENURI	51
IMOBILE DE ALTA NATURA DECAT REZIDENTIALE IN CAREI __ (SPATII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE SI DE DEPOZITARE).....	54
REGISTRU STRAZI TASNAD	55
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIATA LA APARTAMENTE IN ORASUL TASNAD	57
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIATA LA CASE IN ORASUL TASNAD(LEI/MP SCD).....	58
IMOBILE DE ALTA NATURA DECAT REZIDENTIALE IN TASNAD (SPATII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE).....	59
REGISTRU STRAZI NEGRESTI OAS	60
TABELE CENTRALIZATOARE CU VALORILE MINIME (LEI/MP SCD)CASE IN ORASUL NEGRESTI OAS	63
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE MINIME DE PIATA APARTAMENTE IN ORASUL NEGRESTI OAS	64
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE MINIME ZONA RURALA NEGRESTI OAS CASE	65
TABEL CENTRALIZATOR PENTRU VALORILE DE PIATA MINIME PENTRU TERENURI AFLATE IN ZONA RURALA NEGRESTI OAS.....	67
IMOBILE DE ALTA NATURA DECAT REZIDENTIALE IN NEGRESTI OAS (SPATII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, AGRICOLE, INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE).....	69
REGISTRU STRAZI LIVADA.....	70
VALORI DE PIATA -TABELE CENTRALIZATOARE CU VALORILE MINIME CASE IN ORASUL LIVADA (LEI/MP SCD)	71

TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIATA LA APARTAMENTE IN ORASUL LIVADA(LEI/MP SU).....	72
IMOBILE DE ALTA NATURA DECAT REZIDENTIALE IN LIVADA (SPATII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE SI DE DEPOZITARE).....	73
CERTIFICARE	74

MEMORIU EXPLICATIV INTRODUCATIV

Aceasta documentatie a fost elaborata la comanda CAMEREI NOTARILOR PUBLICI SATU MARE pe baza prevederilor din Codul fiscal, art .111 aliniatul 5 care prevede ca: "Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent” .

Valorile din ghid au caracter orientativ fiind diferite pe localitatile urbane si rurale precum si pe zonele de amplasare in acestea, iar pentru terenurile agricole din extravilanul localitatilor, pe localitati si pe categorii de folosinta.

Aceste date si valori servesc notarilor publici la verificarea declaratiilor partilor contractante la efectuarea tranzactiilor conform legii. Studiul de piata a fost realizat pe valorile minime de oferta din anul 2016 reduse cu procente de negociere sau pe tranzactiile minime efective de care evaluatorul a avut cunostinta.

Pentru toate categoriile de proprietati imobiliare valorile sunt exprimate in lei si au fost estimate la un curs de **4.5309 RON/EURO** din data de **27.12.2016**.

In prezentul ghid a fost utilizat pretul/metru patrat arie desfasurata sau arie utila pentru constructii , si pretul/mp pentru teren.

Definitii si precizari:

SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA Scd este suprafata construita desfasurata a unui imobil reprezinta suma ariilor sectiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor cladirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei cladirii. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1.80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajate, aleile de acces pietonal / carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de .

In extrasele de carte funciara ale caselor si spatiilor industriale, comerciale si agricole situate in cladiri independente, apare in cartea funciara de regula Suprafata construita Sc. Daca nu este specificata in documentele puse la dispozitie de catre partile implicate in tranzactie suprafata desfasurata se obtine pe baza unei relatii de calcul astfel:

$$\text{Scd} = \text{Sc} \times \text{numarul de nivele}$$

SUPRAFATA CONSTRUITA Sc este suprafata construita a unui imobil reprezinta aria construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3.00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

In extrasele de carte funciara ale imobilelor rezidentiale, spatiilor industriale, comerciale si agricole situate in cladiri independente, apare in cartea funciara de regula Suprafata construita Sc.

SUPRAFATA UTILA Su este suprafata desfasurata, mai putin suprafata aferenta peretilor. Suprafata utila a imobilului este suma tuturor suprafetelor utile ale incaperilor. Nu se cuprinde: suprafata logiilor si a balcoanelor, pragurile golurilor de usi, ale trecerilor cu deschideri pâna la 1.00 m, nisele de radiatoare, precum si suprafatele ocupate de sobe si cazane de baie (câte 0.50 m2 pentru fiecare soba si cazan de baie), in cazul in care incalzirea se face cu sobe. In cazul locuintelor duplex, rampa, mai putin palieretele, nu se cuprinde in suprafata utila a locuintei.

In extrasele de carte funciara ale apartamentelor, spatiilor industriale si comerciale, situate la partere de bloc sau in cladiri comune, de regula apare in cartea funciara Suprafata utila Su.

Daca in cartea funciara nu apare suprafata garajului, se ia in calcul o suprafata standard de 18 mp.

Notiunea de anexa se refera la Anexele locuibile. Grajdurile si cotetele atasate imobilelor rezidentiale se considera incluse in valoarea rezultata a imobilului.

Relatiile de calcul ce pot fi utilizate in cazul in care nu se cunosc toate tipurile de suprafete sunt:

$$\text{Scd}=\text{Su}/0.8 \text{ sau } \text{Su}=\text{Scd} \times 0.8$$

In principiu este indicat sa existe un document din care sa reiasa aceste suprafete conform precizarilor de mai jos:

Documentația din care să rezulte suprafețele imobilului (suprafața terenului si suprafața construită desfașurată si/sau suprafața utilă pentru construcții). Suprafețele pot fi preluate din cel puțin unul din urmatoarele documente (in ordinea importantei):

- a) Documentația cadastrală vizată ANCPI/OCPI pentru imobilele pentru care aceasta a fost intocmită, in conformitate cu legislația in vigoare la data intocmirii; se recomandă prezentarea releveelor pentru fiecare nivel (pentru a se verifica si compartimentarea clădirii si corespondenta cu situația reala);
- b) Schița anexată actului de proprietate si care face parte integrantă din acesta, pentru imobilele pentru care nu este intocmită o documentație cadastrală;
- c) Extrasul de Carte Funciară si/sau actul de proprietate, in care să fie menționate suprafețele imobilului (atât pentru teren, cât si pentru construcție);
- d) Documentația întocmită si semnată/ștampilată de o persoană certificată (autorizată de ANCPI), fără a avea viza ANCPI/OCPI,

- e) Declaratia de impunere sau certificatul de atestare fiscal eliberate de catre Directia de Impozite si Taxe Locale

Nota:

1. Nu se vor lua in considerare alte tipuri de planuri/schite (plan de arhitectura, schita anexata certificatului energetic, etc.);
2. Suprafetele pe baza cărora se estimează valoarea vor fi cele menționate în documentele precizate anterior. Calitatea de notar autorizat nu oferă competențe în domeniul măsurării și estimării suprafețelor, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a persoanelor ce au întocmit documentele sau a partilor implicate în tranzactie.

Calculul valorii terenului detinut in cote parti.

In cazul in care terenul detinut in cote parti este situat exclusiv sub cladirea atasata acestuia, acestuia nu i se va atribui valoare, fiind considerat ca facand parte din valoarea constructiei. In aceasta situatie se regasesc de regula apartamentele in blocuri de locuinte si spatiile comerciale situate la parter de bloc.

In cazul in care terenul este liber sau are o suprafata mai mare decat cea a imobilului, acestuia i se atribuie valoarea din catalog redusa cu un procent de 20% (procent ce reprezinta cheltuielile de iesire din indiviziune).

Documentatia atasata mai jos reprezinta un studiu de piata si este structurata pe urmatoarele sectiuni :

- Apartamente situate in blocuri de locuinte colective ;
- Imobile de locuit – cladiri de locuit, anexe gospodaresti si terenul aferent (ocupat de constructii si teren liber) ;
- Spatii cu alta destinatie decat locuinte;
- Terenuri intravilane si extravilane.

Se mentioneaza ca la fiecare din sectiunile lucrarii sunt prezentate explicatii .

JUDETUL SATU MARE - PREZENTARE GENERALA

- Situare geografica

Judetul Satu Mare este situat in Nord Vestul Romaniei, in zona transfrontaliera cu Ungaria si Ucraina si face parte din Regiunea de Nord Vest si de asemenea din Eurogiunea Carpatica .

- Puncte de trecere a frontierei (vama) :
 - Petea (rutier)
 - Halmeu (rutier si feroviar)

- Urziceni (rutier)
- Berveni (feroviar)
- Satu Mare (aerian)
- Distanțe rutiere
 - 700 km de București
 - 600 km de Viena
 - 590 km de Bratislava
 - 350 km de Budapesta
 - 1.900 km de Bruxelles
 - 2.100 km de Paris

➤ Suprafața

Județul Satu Mare are o suprafață de 4.418 km² (1.4 % din teritoriul național)

- Folosirea terenurilor :
 - 72% terenuri agricole
 - 18% păduri
 - 3% râuri
 - 7% alte suprafețe

Județele învecinate sunt județele Bihor, Salaj și Maramureș .

- Suprafața cultivabilă

Agricultura este sectorul principal în activitatea județului Satu Mare (48.8% din populația ocupată) . Suprafața agricolă totală este de 318500 hectare , din care 223200 hectare – teren arabil (70.5% din suprafața totală).

➤ Populația

Populația totală a județului este de 368.702 locuitori din care :

- 46% populație urbană
 - Satu Mare 115.197 locuitori
 - Carei 22.943 locuitori
 - Arad 6.688 locuitori
 - Negrești Oas 15.110 locuitori
 - Tasnad 9.659 locuitori
- 54% populație rurală

Județul ocupă locul 29 din cele 41 de județe ale României , având o densitate de 83.5 locuitori pe km².

➤ Structura administrativă

Împărțirea administrativă a județului este următoarea :

- Două municipii
 - Satu Mare
 - Carei
- Patru orașe

- Negresti Oas
- Tasnad
- Livada
- Ardud
- 57 comune (avand 226 sate)

REGISTRU STRAZI SATU MARE

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri	Spatii comerciale si administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
1 Decembrie 1918	1	1	1	1
1 Iunie	3	3	3	3
14 Mai 1970 (Piața)	3	4	3	3
24 Ianuarie	3	3	3	3
25 Octombrie (Piața)	1	1	1	1
9 Mai 1877	2	2	2	3
Acs Lajos	3	3	4	3
Ady Endre	2	2	2	2
Agricultorilor	4	4	4	3
Alba Iulia	3	3	3	3
Albatros	3	3	4	3
Alecu Russo	2	2	2	2
Alexandru Ioan Cuza	1	1	1	1
Alexandru Odobescu	3	3	3	3
Alexandru Pintescu	4	4	4	3
Alexandru Vlahuță	4	4	4	3
Alexiu Berinde	2	2	2	2
Almașului	2	2	2	2
Alunului	3	3	3	3
Amașului	4	4	4	3
Ambudului	2	2	2	2
Ana Ipătescu	1	1	2	2
Andor Ionița	4	4	4	3
Andrei Mureșanu	2	2	2	2
Anghel Saligny	3	4	3	3
Anghel Saligny (Piața)	3	4	3	3
Anton Pann	3	4	3	3
Arad	3	3	3	3
Ardealului	3	3	3	3
Arenei	3	3	3	3
Argeșului	3	3	3	3
Armoniei	4	4	4	3
Arinului	4	4	4	3

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri	Spatii comerciale si administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Aron Pumnul	3	3	3	3
Astronauților	3	3	3	3
Aurel Popp	1	1	1	1
Aurel Vlaicu (B-dul)	2	2	2	2
Aurora	3	3	3	3
Averescu Gen.	2	2	1	2
Aviatorilor	3	3	3	3
Avram Iancu	2	2	2	2
Axente Sever	4	4	4	3
Azuga	3	3	3	3
Baladei	3	3	3	3
Balta Blondă	4	4	4	3
Banat	2	3	2	2
Barbu Lăutaru	3	3	3	3
Barbu Ștefănescu Delavrancea	2	2	2	2
Basmelor	4	4	4	3
Bârgăului	3	3	3	2
Bartók Béla	4	4	4	3
Begoniei aleea	4	4	4	3
Bercu Mare	4	4	4	3
Bercu Rosu	3	3	3	3
Beregovo	4	4	4	3
Bethlen Gabor	4	4	4	3
Basarabia	3	3	3	3
Beșugului	3	3	3	3
Bisericii	3	4	3	3
Berzei	4	4	4	3
Bistriței	3	3	3	3
Bixadului	4	4	4	4
Bobocului	4	3	4	3
Bogdan Petriceicu Hașdeu	2	2	2	2
Bolyai	2	2	2	2
Bradului	3	3	3	3
Brândușa	3	3	3	2
Brașov	4	3	3	2
Brediceanu	3	3	3	3
Bucegi	4	4	4	3
Bucovina	4	4	4	3

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri	Spatii comerciale si administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
București	2	2	2	2
Busuiocului	4	4	4	3
Bujorului	1	1	2	2
Bușteni	4	4	4	3
C.A. Rosetti	3	3	3	3
C.S. Anderco	3	3	3	3
Caișilor	1	1	2	2
Campului	4	4	4	3
Capricornului	3	2	3	2
Castanilor	4	4	4	3
Căprioarei	4	4	4	3
Cărămidarilor	4	4	4	3
Caritas (Aleea)	4	4	4	3
Carpaților	4	4	4	3
Ceahlăului	1	1	2	2
Ceferiștilor	4	3	4	3
Centrul Nou	1	1	1	1
Cerbului	4	4	4	3
Cetății	1	1	1	1
Cezar Boliac	4	4	4	3
Cibinului	2	2	2	2
Cimitirului	3	3	3	3
Ciocârliei	4	4	4	3
Ciprian Porumbescu	3	3	3	3
Ciresilor	4	4	4	3
Clăbucet (Aleea)	4	4	4	3
Cloșca (B-dul)	2	2	2	2
Clujului	2	2	2	2
Curtuius	4	4	4	3
Cocorilor	4	4	4	3
Codrului	2	2	2	2
Constantin Brâncoveanu	1	1	1	1
Constantin Brâncuși	2	2	2	2
Constelației (Aleea)	3	3	3	3
Corneliu Coposu	1	1	1	1
Corvinilor	2	2	2	2
Costache Negruzzi	1	2	1	1
Crângului	4	3	4	3

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri	Spatii comerciale si administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Crasna	2	2	2	2
Craieselor	4	4	4	3
Crapului	4	4	4	3
Crinului	2	2	2	2
Crișan	2	2	2	2
Crișului	3	2	3	2
Crivățului	4	4	4	3
Crizantemei	2	3	2	2
Csipler Sándor	4	4	4	3
Dacia	3	3	3	3
Dana	4	4	4	3
Danton	4	4	4	3
Dara	2	2	2	3
Dariu Pop	3	4	4	3
Dealului	4	4	4	3
Decebal	1	1	1	1
Deltei	3	3	3	3
Depozitelor	4	4	4	3
Diana	2	1	2	2
Digului	3	3	3	3
Dima	3	3	3	2
Dîmbovița	3	3	3	3
Dimitrie Bolintineanu	3	3	3	3
Dinu Lipatti	3	3	3	3
Doina	2	2	2	2
Dorna	2	2	3	3
Dorobanților	4	4	4	3
Drăganilor	3	3	3	3
Dragoș Vodă	2	2	2	2
Dreptății	2	2	2	2
Drum Lazuri	4	4	4	3
Drum (strada) Păulești	3	3	3	2
Drumul Careiului	3	2	3	2
Drumul Botizului	3	3	3	2
Dsida Jenő	2	2	2	2
Dunării	3	3	3	3
Ecaterina Teodoroiu	3	3	3	3
Egalității	3	3	3	3

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri	Spatii comerciale si administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Emil Racoviță	3	3	3	3
Energiei	3	3	3	3
Eroilor	3	3	3	3
Eroilor Revoluției (Piața)	2	1	2	1
Eugen Ionesco	3	3	4	3
Eugen Lovinescu	1	1	1	1
Fabricii	3	3	3	3
Farkas Bolyai	4	4	4	3
Făgărașului	2	2	2	3
Făgetului	4	4	4	3
Fagului	4	4	4	3
Fântânele	2	2	2	3
Fântâni	2	2	2	2
Ferăstrău	3	3	3	3
Ferma Satmarel	4	4	4	3
Floare de colt	4	4	4	3
Florilor	2	2	2	2
Fragilor	2	1	2	2
Fraternității	3	3	3	3
Gabriel Georgescu	1	1	2	2
Ganea	2	2	2	2
Gara Ferăstrău	3	3	3	3
Garofiței	3	3	3	3
Gavril Lazăr de Purcăreț	2	2	2	2
Gellért Sándor	2	2	3	3
General Alexandru Averescu	2	2	2	1
General Traian Moșoiu	3	3	3	3
General Victor Popescu	2	2	2	2
George Bacovia	3	2	2	3
George Boitor (Piața)	3	3	3	3
George Călinescu	3	2	3	3
George Călinescu (Piața)	3	2	3	3
George Coșbuc	2	2	2	2
George Enescu	3	2	3	3
Gheorghe Barițiu	2	2	2	3
Gheorghe Bulgăr	4	4	4	3
Gheorghe Doja	1	1	1	1
Gheorghe Lazăr	1	1	1	1

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri	Spatii comerciale si administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Gheorghe Magheru	3	3	3	3
Gheorghe Pop de Băsești	4	4	4	3
Gheorghe Șincai	1	1	1	1
Gladiolei (Aleea)	4	4	4	3
Gorunului	4	4	4	3
Grigore Alexandrescu	3	3	3	3
Grigore Ureche	3	3	3	3
Gradinarilor	4	4	4	3
Griviței	2	2	2	2
Grozăv	4	4	4	3
Gutinului	4	4	4	3
Haiducilor	4	4	4	3
Hám János	1	1	1	1
Henri Coanda (B-dul)	3	2	3	2
Herta	4	4	4	3
Homorodului	3	3	3	3
Horea	1	1	1	1
Humulești (Aleea)	3	4	3	3
Ialomiței	2	3	2	2
Iancu Jianu	2	2	2	2
Iasomieii	2	2	2	2
Ilarie Chendi	3	3	3	3
Ilisești (Aleea)	3	4	3	3
Inăului	4	4	4	3
Independenței (B-dul)	2	2	2	2
Înfrățirii	3	3	3	3
Ioan Gallu	3	3	3	3
Ioan Slavici	2	2	2	2
Ion Budai Deleanu	1	1	1	1
Ion Coroianu	4	4	4	3
Ion C. Brătianu (B-dul)	1	1	1	1
Ion Creangă	3	3	3	3
Ion Ghica	3	3	3	3
Ion Luca Caragiale	4	4	4	3
Ion Neculce	2	2	2	2
Ion Popdan	3	3	3	3
Ion Vidu	3	2	3	2
Iosif Vulcan	4	4	4	3

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri	Spatii comerciale si administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Ipotești (Aleea)	3	3	3	3
Iuliu Coroianu	4	4	4	3
Iuliu Hossu	2	1	2	2
Iuliu Maniu	1	1	1	1
Infratii	4	4	4	3
Iris	3	3	3	3
Iza	3	3	3	3
Izvorului	4	3	4	3
Jean Kalvin	1	1	1	1
Jiului (Aleea)	4	4	4	3
Jocului	3	2	3	2
József Attila	3	3	3	3
Jubileului	3	2	3	2
Kaffka Marghit	3	3	3	3
Karoli Gaspar	3	3	3	3
Krudi Gyula	3	3	3	3
Lăcrămioarei	3	2	3	3
Lacului	4	3	4	3
Lalelei (B-dul)	3	2	3	2
Lăpușului	4	3	4	3
Lazarului	3	3	3	3
Lebedei	3	3	3	3
Libertății (Piața)	1	1	1	1
Luchian	4	4	4	3
Livada	4	4	4	3
Liviu Rebreanu	2	2	2	2
Locomotivei	4	4	4	3
Lotus	2	2	3	3
Louis Calderon	2	2	2	2
Luceafărului	2	2	2	2
Lucernei	4	2	4	2
Lucian Blaga (B-dul) nr.1-137 2-220	3	2	3	2
Lucian Blaga (B-dul)dupa nr.137.220	4	2	4	3
Lükő Béla (Dr.)	2	1	2	2
Lunca Sighet	3	3	3	3
Maria	3	3	3	3
Măcieșului	3	3	3	3
Măcinului	3	3	3	3

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri	Spatii comerciale si administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Macului	4	4	4	3
Magnoliei	4	4	4	3
Mahatma Ghandi	3	3	3	3
Mal Stang Somes	2	2	2	3
Mara	3	3	3	3
Maramureş	2	2	2	2
Mărăşeşti	3	3	3	3
Mărăşti	4	4	4	3
Maresal Averescu	2	2	2	2
Marsilia	1	1	2	2
Martirilor Deportaj	1	1	1	1
Maşiniştilor	4	4	4	3
Matei Basarab	3	3	3	3
Mesteacănului	4	4	4	3
Mică	2	2	2	3
Miclăuş Ştefan	4	4	4	3
Miclea Ioan	4	4	4	3
Micu Klein	1	1	1	1
Merilor	3	3	3	3
Mierlei	3	3	3	3
Mihai Eminescu	1	1	1	1
Mihai Viteazul	1	1	1	1
Mihail Kogălniceanu	1	1	1	1
Mihail Sadoveanu	3	3	3	3
Mihnea Vodă	3	3	3	3
Milcov (Aleea)	3	3	3	3
Mileniului	1	1	2	2
Mioriştei	1	1	2	2
Mircea cel Bătrân	1	1	1	1
Mircea Eliade	3	3	3	3
Mirceşti (Aleea)	3	3	3	3
Miron Costin	3	2	3	3
Moise Sora Novac	2	2	2	2
Moşilor	4	3	4	3
Muncii (B-dul)	3	3	3	3
Muncitorilor	3	3	3	3
Mureşului (Aleea)	3	4	3	3
Muşeţel	2	3	2	3

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri	Spatii comerciale si administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Narcisei (Aleea)	2	2	2	2
Neajlov (Aleea)	3	4	3	3
Nectarului	2	1	2	2
Nichita Stănescu	2	1	2	2
Nicolae Bălcescu	2	1	2	2
Nicolae Golescu	1	1	1	1
Nicolae Grigorescu	3	3	3	3
Nicolae Iorga	3	3	3	3
Nicolae Titulescu (Piața)	1	1	1	2
Nouă	4	4	4	3
Nucului	2	2	2	2
Nufărului (Aleea)	3	3	4	3
Oașului	4	4	4	3
Octavian Goga (B-dul)	3	2	3	2
Octavian Ruleanu	3	3	3	3
Odoreului	3	3	3	3
Oituz (Aleea)	3	4	3	3
Olteniei	3	3	3	3
Oltului	2	1	2	2
Onisifor Ghibu	4	4	4	3
Oradea	3	3	3	3
Orientului	4	4	4	3
Ostrovului	3	4	3	2
Ozana (Aleea)	4	4	4	3
Parc Industrial Sud	4	4	4	4
Păcii (Piața)	1	1	1	1
Păltiniș	4	4	4	3
Panait Cerna	3	3	3	3
Panait Istrati	3	3	3	3
Pandurilor	3	3	3	3
Panseluței	2	2	2	2
Păpădiei	4	3	4	2
Parângului	1	1	1	1
Parcului	2	2	2	2
Pasaj Tiblesului	1	1	1	2
Paris	2	2	2	2
Páskándi Géza	4	4	4	3
Padurea Mare	4	4	4	3

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri	Spatii comerciale si administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Padurea Noroieni	4	4	4	3
Păstrăvului	1	1	1	1
Pelican	2	2	2	2
Pescarilor	3	3	3	3
Pescărușilor	4	4	4	3
Petöfi Sándor	1	1	1	1
Petre Ispirescu	4	4	4	3
Petru Bran	1	1	1	1
Petru Maior	2	2	2	2
Petru Rareș	3	3	3	3
Petuniei (Aleea)	4	4	4	3
Pintea Haiducul	3	3	3	3
Pinului	3	3	3	3
P-ta Titulescu	1	1	2	2
Platanului	3	3	4	3
Plevnei	3	3	4	3
Plopilor	4	4	4	3
Pasajul Ruha Isvan	1	1	1	1
Poienilor	4	4	4	3
Policlinicii (Aleea)	3	3	3	3
Poligonului	3	3	3	3
Pompierului (Aleea)	3	3	3	3
Porumbeilor	3	3	3	3
Postăvaru (Aleea)	3	4	3	3
Prahovei	3	3	3	3
Predeal	3	3	4	3
Preot Gheorghe Mureșan	2	2	2	2
Prundisului	4	4	4	3
Privighetorii	4	4	4	3
Proiectantului (Aleea)	2	2	3	3
Prunilor	2	2	3	3
Rândunelelor	1	1	2	2
Ratu Militari	4	4	4	3
Rātu Mare	4	4	4	3
Ravensburg	3	3	3	3
Recoltei	4	4	4	3
Regele Ferdinand	3	3	3	3
Retezatului	1	1	1	1

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri	Spatii comerciale si administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Rodnei	3	3	3	3
Rodului (Piața)	3	3	3	3
Romană (Piața)	1	1	1	2
Rozmarin	2	3	2	2
Ruha Istvan	4	4	4	3
Sălcilor	3	3	3	3
Sănătății (B-dul)	3	3	3	3
Șantierului	3	3	3	3
Sanzienelor	4	4	4	3
Scheffler Janos	3	3	3	3
Serelor	2	2	2	2
Sibiului	3	3	3	3
Sighetului	3	3	3	3
Sighișoara	3	3	3	3
Simfoniei	3	3	3	3
Simion Bărnuțiu	2	2	2	2
Sinaia	4	4	4	3
Siretului	3	3	3	3
Stejarilor	4	4	4	3
Soarelui (Piața)	2	2	2	2
Socului	4	4	4	3
Șoimoșeni	4	4	4	3
Solidarității	3	3	3	3
Someșului	3	3	3	2
Sperantei	3	3	3	3
Spicului	4	4	4	3
Ștefan cel Mare	2	2	2	2
Ștefan Octavian Iosif	3	3	3	3
Ștețiu Ștefan	4	4	4	3
Ștrandului	3	3	3	3
Stupilor	4	4	4	3
Szilágyi Domokos	4	4	4	3
Târnavei (Aleea)	4	4	4	3
Teilor	3	3	3	3
Teleki Blanka	4	4	4	3
Teodor Speranța	3	3	3	3
Timișoara	3	3	3	3
Timișului (Aleea)	3	3	3	3

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri	Spatii comerciale si administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Tineretului	3	3	3	3
Tisa (Aleea)	4	4	3	3
Titu Maiorescu	2	2	2	2
Toamnei	3	3	3	3
Traian (B-dul)	1	1	1	1
Traian Gavrilescu	4	4	4	3
Traian Grozavescu	4	4	4	3
Traian Mosoiu	4	4	4	3
Traian Vuia	2	2	2	2
Trandafirilor	3	2	3	3
Transilvania	1	1	1	1
Trotusului	4	4	4	3
Triumfului	3	2	3	2
Tudor Vladimirescu	1	1	2	2
Turului	4	4	4	3
Turturelelor	1	1	2	2
Ujgorod	4	4	4	3
Unirii	2	2	2	2
Universului (Aleea)	2	2	2	2
Uzinei	3	1	3	2
Văii	4	4	4	3
Vânătorilor	3	4	4	3
Vasile Conta	3	3	3	3
Vasile Goldiș	3	3	3	3
Vasile Lucaciu (B-dul)	1	1	1	2
Vasile Lupu	2	3	2	2
Vasile Scurtu	4	4	4	3
Victor Babeș	4	4	4	3
Victor Popescu	4	4	4	3
Victoriei	3	3	3	3
Viilor	3	3	3	3
Viorel Sălăgean	4	4	4	3
Vlad Țepeș	2	2	2	2
Voltaire	1	1	1	1
Vulturului	4	4	4	3
Wolfenbüttel	2	2	2	2
Zefirului	4	4	4	3
Zenit	3	2	3	2

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri	Spatii comerciale si administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Zimbrului	3	2	3	3
Zorilor	3	3	3	3
Zutphen	1	1	1	2

OBSERVATII: Toate strazile nou deschise, care nu apar in registru strazi si registru strazi, se vor introduce la zona 4 case, apartamente, terenuri si zona 3 spatii comerciale.

TABELE CENTRALIZATOARE CU VALORILE MINIME (Lei/mp Scd)
CASE DE LOCUIT IN MUNICIPIUL SATU MARE

Amplasare	Casa din lemn . paianta . chirpici (lei/mp)	Casa din caramida 2-3 camere cu suprafata de pana in 120 mp (lei/mp)	Casa din caramida 4-5 camere cu suprafete intre 120-220 mp (lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafete mai mari de 220 mp) (lei/mp)	Teren aferent casei (lei/mp)	Teren intravilan (loc de casa) (lei/mp)	Anexe si garaje (lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7	8
Zona I	770	1.320	1.210	1.540	130	200	660
Zona II	660	1.220	1.220	1.320	110	130	550
Zona III	605	1.110	1.100	1.220	90	100	490
Zona IV	495	1.110	1.110	1.220	70	80	440

NOTA : Valoarea finala este suma a trei componente:

Suprafata terenului X coloana 6+ Suprafata construit desfasurata a casei X casuta aferenta data de zona si suprafata + suprafata construit desfasurata a anexelor X casuta aferenta din coloana 8 in functie de zona.

- Pentru terenurile individuale cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana 7. Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din coloana 7 reduca cu un procent de 40%.
- Pentru terenurile aferente imobilelor cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana 6. Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din coloana 6 reduca cu un procent de 40%.
- Numai pentru zonele cuprinse intre cele doua diguri denumite Gradina Diana, Stradului, Bercu Mare, zone considerate inundabile, de folosesc valorile din Zona 4 inmultite cu un coeficient de reducere de 0.5.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE ORIENTATIVE DE PIATA ALE
APARTAMENTELOR IN MUNICIPIUL SATU MARE
(lei/mp Su)**

Nr. crt.	Amplasare	Apartament cu 1 camera	Uscatorii	Apartament cu 2 camere	Apartament cu 3 camere	Apartament cu 4-5 camere	Garaje
0	1	2	3	4	5	6	7
1	ZONA I	3.600	2.000	2.700	2.600	2.450	900
2	ZONA II	3.200	1.900	2.600	2.500	2.400	700
3	ZONA III	3.000	1.800	2.400	2.300	2.200	600
4	ZONA IV	2.600	1.600	2.000	1.900	2.000	500

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE ORIENTATIVE DE PIATA ALE
APARTAMENTELOR CONSTRUITE DUPA ANUL 1990 IN MUNICIPIUL SATU
MARE**

Zona	Valoare in lei/mp Su - arie utila apartament fara spatii comune
Zona 1	2800
Restul zonelor	2700

NOTA

- Casele si blocurile in asociatie se asociaza cu ZONA I, centru civic+10%.
- Pentru apartamentele de la ultimul nivel (et.IV-X) si mansarde preturile se reduc cu 10%.
- Apartamentele de pe strada Ion Ghica si apartamentele in foste camine de nefamilisti cu grup sanitar comun, precum si orice alte apartamente situate in foste locuinte de serviciu agricole sau industriale se asociaza cu uscatorii in zona 4 .
- Apartamentele impropii ce fac parte din case de locuit (in general dobandite cu legea 112 si legea 10/2001) se asimileaza cu apartamentele in blocuri de locuinte reduse cu 10%.

BLOCURI CONFORT III-IV SATU MARE

Tabel cu blocurile confort III-IV Cartier Closca cuprinse in Zona IV nr.crt.1

Strada	Numar	Numar bloc
Aleea Mures	1	64
Aleea Mures	2	65
Aleea Mures	5	66
Aleea Mures	7	74
Aleea Mures	9	72
Aleea Mures	11	71-73
Aleea Mures	14	58
Aleea Mures	16	59
Aleea Mures	18	61
Str. Prahovei	24-30	80.81.82.83
Aleea Tisa	1	67
Aleea Tisa	2	68
Aleea Tisa	3	90
Aleea Tisa	6	70-71
Aleea Neajlov	9	63
Aleea Neajlov	11	51
Aleea Neajlov	13	50
Aleea Neajlov	8	77
Aleea Neajlov	6	78
Aleea Jiului	4	46
Aleea Jiului	6	47
Aleea Jiului	7	48
Aleea Jiului	5	49
Aleea Tarnavei	20	79
Aleea Tarnavei	12	31
Aleea Tarnavei	6	33
Aleea Tarnavei	14	32

Tabel cu blocurile confort III-IV Cartier Solidaritatii cuprinse in Zona IV nr.crt.2

Strada	Numar	Numar bloc
Aleea Ipotesti	1	14
Aleea Ipotesti	3	15
Aleea Ipotesti	5	16
Aleea Humulesti	4	2-4
Aleea Humulesti	8	6-8
Aleea Humulesti	12	10-12
Aleea Humulesti	11	7
Aleea Humulesti	3	22
Aleea Humulesti	5	21
Aleea Humulesti	7	20

**TABEL CENTRALIZATOR ALE VALORILOR DE PIATA, IMOBILE
SITUATE IN ZONA RURALA SATU MARE-CASE,APARTAMENTE
(lei/mp Scd)**

Denumirea comunei	Denumirea satelor apartinatoare	Teren aferent casei	Case vaioage lemn, paianta	Case din caramida-P	Vile – case cu suprafete mai mari de 200 mp(lei/mp)	Anexe locuibile
	SATMAREL	16.5	352	440	660	176
APA	APA	8.8	352	660	990	176
	LUNCA APEI	5.5	330	495	743	165
	SOMESeni	5.5	330	495	743	165
ARDUD	MADARAS	11	440	660	990	220
	GERAUSA	2.75	165	253	380	83
	BABA NOVAC	2.75	165	253	380	83
	ARDUD VII	2.75	165	253	380	83
	SARATURA	2	165	286	429	83
BELTIUG	BELTIUG	5.72	385	495	743	193
	RATESTI	4.62	330	462	693	165
	GHIRISA	2.75	330	440	660	165
	GIUNGI	2.75	165	253	380	83
	SANDRA	2	165	231	347	83
	BOLDA	2	165	198	297	83
BIRSAU	BIRSAU DE SUS	11	220	330	495	110
	BIRSAU DE JOS	8.8	220	495	743	110
BOTIZ	BOTIZ	16.5	385	660	990	193
AGRIS	AGRIS	8.8	360	500	800	138
	CIUPERCENI	8.8	275	440	660	138
CRUCISOR	CRUCISOR	7.7	275	440	660	138
	POIANA CODRULUI	7.15	275	440	660	138
	IEGHERISTE	4.62	275	495	743	138
CULCIU	CULCIU MARE	6.60	385	660	990	165
	APATEU	6.60	385	605	908	193
	CARASEU	6.60	385	440	660	193
	COROD	6.6	385	440	660	193
	LIPAU	6.6	385	440	660	193
	CULCIU MIC	6.6	385	440	660	193

Denumirea comunei	Denumirea satelor apartinatoare	Teren aferent casei	Case vaioage lemn .paianta	Case din caramida-P	Vile – case cu suprafete mai mari de 200 mp(lei/mp)	Anexe locuibile
DOBA	DOBA	6.6	385	495	743	193
	BOGHIS	4.4	193	275	413	96
	DACIA	3.85	193	275	413	96
	TRAIAN	4.4	193	275	413	96
	PAULIAN	4.95	418	517	776	209
DOROLT	DOROLT	11	440	660	990	220
	DARA	3.85	385	484	726	193
	PETEA	7.15	385	484	726	193
	ATEA	3.85	330	484	726	165
HALMEU	HALMEU	11	440	770	1,155	220
	BABESTI	3.85	330	550	825	165
	DOBOLT	3.85	275	418	627	138
	HALMEU VII	2	220	528	792	110
	MESTEACAN	2	220	528	792	110
HOMOROADE	HOMORODU DE SUS	2.75	187	253	380	94
	NECOPOI	2.2	220	528	792	110
	CHILIA	2.2	165	264	396	83
	SOLDUBA	4.4	165	198	297	83
	HOMORODU DE MIJLOC	4.4	220	385	578	110
	HOMORODU DE JOS	6.6	220	385	578	110
LAZURI	LAZURI	16.5	385	440	660	193
	NOROIENI	16.5	220	330	495	110
	PELES	2.2	165	330	495	83
	PELISOR	2.2	165	330	495	83
	BERCU	2.75	165	330	495	83
	NISIPENI	2.2	165	330	495	83
LIVADA	LIVADA MICA	4.4	220	385	578	110
	ADRIAN	6.6	187	330	495	94
	DUMBRAVA	4.4	165	275	413	83
MEDIESUL AURIT	MEDIESUL AURIT	6.6	220	440	660	110
	IOJIB	6.6	220	440	660	110
	MEDIES RATURI	2.2	165	385	578	83
	MEDIES VII	2.2	165	198	297	83
	POTAU	2.2	165	330	495	83
	ROMANESTI	2.2	165	275	413	83
	BABASESTI	2.2	165	275	413	83

Denumirea comunei	Denumirea satelor apartinatoare	Teren aferent casei	Case vaioage lemn ,paianta	Case din caramida-P	Vile – case cu suprafete mai mari de 200 mp(lei/mp)	Anexe locuibile
MICULA	MICULA	8.25	275	550	825	138
	MICULA NOUA	3.3	275	418	627	138
	BERCU NOU	3.3	275	418	627	138
ODOREU	ODOREU	16.5	440	660	990	220
	BERINDAN	8.8	198	330	495	99
	MARTINESTI	16.5	440	308	462	220
	CUCU. ETENI	2	165	286	429	83
	VANATORESTI	2	165	286	429	83
PAULESTI	PAULESTI	22	440	748	1,122	220
	AMATI	16.5	385	682	1,023	193
	AMBUD	13.2	330	660	990	165
	HRIP	8.8	275	352	528	138
PAULESTI	PETIN	13.2	440	660	990	220
	RUSENI	8.8	330	418	627	165
POMI	POMI	8.8	330	418	627	165
	ACIUA	2.2	165	220	330	83
	BICAU	2.2	165	220	330	83
	BORLESTI	8.8	220	330	495	110
PORUMBESTI	CIDREAG	2	220	275	413	110
	PORUMBESTI	2	220	275	413	110
SOCOND	SOCOND	2	165	275	413	83
	STINA	2	165	275	413	83
	SOCONZEL	2	165	275	413	83
	CUTA	2	165	275	413	83
	HODISA	2.2	165	275	413	83
	TEREBESTI	4.40	330	352	528	165
	PISCARI	2.20	165	220	330	83
	GELU	6.60	165	220	330	83
	ALIZA	2.75	165	220	330	83
	TURULUNG	6.6	275	330	495	138
	TURULUNG VII	2.2	220	275	413	110
	DRAGUSENI	5.5	220	275	413	110
VALEA VINULUI	VALEA VINULUI	7.7	330	440	660	165
	ROSIORI	5.5	330	440	660	165
	MARIUSI	3.3	165	275	413	83
	SII	3.3	165	275	413	83
VETIS	VETIS	16.5	440	550	825	220
	DECEBAL	16.5	440	550	825	220
	OAR	4.4	275	385	578	138

Denumirea comunei	Denumirea satelor apartinatoare	Teren aferent casei	Case vaioage lemn, paianta	Case din caramida-P	Vile – case cu suprafete mai mari de 200 mp(lei/mp)	Anexe locuibile
VIILE SATU MARE	VIILE SATU MARE	13.2	440	550	825	220
	TATARESTI	6.6	275	385	578	138
	CIONCHESTI	11	385	495	743	193
	TIREAC	5.5	187	275	413	94
	MEDISA	2.2	187	275	413	94

Apartamente din centrele de comuna Lei / mp SU	1-2 camere	3 sau mai multe camere
	1000	900

NOTA:

Valoarea proprietatii se calculeaza astfel:

- Suprafata terenului X coloana 3 + Suprafata construit desfasurata a casei X casuta aferenta data de localitate si suprafata + suprafata construit desfasurata a anexelor X casuta aferenta din coloana 7 in functie de zona.
- Pentru terenurile individuale sau aferente caselor de locuit, cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana "teren intravilan". Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din aceasta coloana redusa cu un procent de 40%.

TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI ORIENTATIVE TERENURI
SITUATE IN ZONA RURALA A MUNICIPIULUI SATU MARE - TERENURI

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN	ARABIL extravilan	VII, LIVEZI	PADURI	FANEATA
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
	Satu Mare	SATMAREL	16.50	0.90	2.50	0.90	0.45
1	APA	APA	8.80	0.60	2.50	0.90	0.45
		LUNCA APEI	5.50	0.50	2.50	0.90	0.45
		SOMESENI	5.50	0.50	2.50	0.90	0.45
2	ARDUD	ARDUD		0.90	2.50	2.50	0.60
		MADARAS	11.00	0.90	2.00	2.00	0.60
		GERAUSA	2.75	0.45	1.50	1.50	0.45
		BABA NOVAC	2.75	0.45	1.50	0.90	0.45
		ARDUD VII	2.75	0.40	2.50	0.90	0.20
		SARATURA	2.00	0.45	1.00	0.90	0.45
3	BELTIUG	BELTIUG	5.72	0.90	2.00	0.90	0.60
		RATESTI	4.62	0.90	1.50	0.90	0.60
		GHIRISA	2.75	0.60	1.50	0.90	0.45
		GIUNGI	2.75	0.40	1.20	0.90	0.45
		SANDRA	2.00	0.45	1.00	0.90	0.45
		BOLDA	2.00	0.45	0.60	0.90	0.45
4	BIRSAU	BIRSAU DE SUS	11.00	0.45	1.60	0.90	0.45
		BIRSAU DE JOS	8.80	0.45	1.50	0.90	0.45
5	BOTIZ	BOTIZ	16.50	1.00	2.50	0.90	0.45
	AGRIS	AGRIS	8.80	1.00	2.50	0.90	0.45
		CIUPERCENI	8.80	1.00	2.50	0.90	0.45
6	PORUMBESTI	CIDREAG	2	0.60	1.60	0.90	0.45
		PORUMBESTI	2	0.45	1.60	0.90	0.45
7	CRUCISOR	CRUCISOR	7.7	0.90	1.60	0.90	0.45
		POIANA CODRULUI	7.15	0.90	1.60	0.90	0.45
		IEGHERISTE	4.62	0.90	1.60	0.90	0.45
8	CULCIU	CULCIU MARE	6.60	0.75	2.50	0.90	0.60
		APATEU	6.60	0.75	2.50	0.90	0.60
		CARASEU	6.60	0.75	2.50	0.90	0.60
		COROD	6.60	0.75	2.50	0.90	0.60
		LIPAU	6.60	0.75	2.50	0.90	0.60
		CULCIU MIC	6.60	0.75	2.50	0.90	0.60

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN	ARABIL extravilan	VII. LIVEZI	PADURI	FANEATA
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
9	DOBA	DOBA	6.60	0.90	2.50	0.90	0.60
		BOGHIS	4.40	0.60	1.60	0.90	0.60
		DACIA	3.85	0.45	1.60	0.90	0.45
		TRAIAN	4.40	0.45	1.60	0.90	0.45
		PAULIAN	4.95	0.90	2.50	0.90	0.60
10	DOROLT	DOROLT	11.00	0.90	2.50	0.90	0.60
		DARA	3.85	0.60	2.50	0.90	0.45
		PETEA	7.15	0.90	2.50	0.90	0.45
		ATEA	3.85	0.60	1.60	0.90	0.45
11	HALMEU	HALMEU	11.00	0.90	1.80	1.80	0.60
		BABESTI	3.85	0.40	1.60	0.90	0.45
		DABOLT	3.85	0.45	1.60	0.90	0.45
		HALMEU VII	2.00	0.45	1.60	0.90	0.45
		MESTEACAN	2.00	0.45	1.60	0.90	0.45
12	HOMOROADE	HOMORODU DE SUS	2.75	0.45	1.40	0.90	0.45
		NECOPOI	2.20	0.45	1.20	0.90	0.45
		CHILIA	2.20	0.45	1.00	0.90	0.45
		SOLDUBA	4.40	0.45	1.50	0.90	0.45
		HOMORODU DE MIJLOC	4.40	0.45	1.40	0.90	0.45
		HOMORODU DE JOS	6.60	0.60	1.40	0.90	0.60
13	LAZURI	LAZURI	16.50	0.90	2.50	0.90	0.60
		NOROIENI	16.50	0.90	2.50	0.90	0.60
		PELES	2.20	0.45	1.40	0.90	0.45
		PELISOR	2.20	0.45	1.40	0.90	0.45
		BERCU	2.75	0.45	1.40	1.80	0.45
		NISIPENI	2.20	0.45	1.40	0.90	0.45
14	LIVADA	LIVADA MICA	4.40	0.60	2.50	0.90	0.60
		LIVADA.ADRIAN	6.60	0.90	1.40	0.90	0.60
		DUMBRAVA	4.40	0.60	1.40	0.90	0.60
15	MEDIESUL AURIT	MEDIESUL AURIT	6.60	0.60	1.40	0.90	0.60
		IOJIB	6.60	0.60	1.40	0.90	0.60
		MEDIES RATURI	2.20	0.45	1.40	0.90	0.45
		MEDIES VII	2.20	0.45	1.40	0.90	0.45
		POTAU	2.20	0.45	1.40	0.90	0.45
		ROMANESTI	2.20	0.45	1.40	0.90	0.45

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN	ARABIL extravilan	VII. LIVEZI	PADURI	FANEATA
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
		BABASESTI	2.20	0.45	1.40	0.90	0.45
16	MICULA	MICULA	8.25	0.90	1.40	0.90	0.60
		MICULA NOUA	3.30	0.45	1.40	0.90	0.45
		BERCU NOU	3.30	0.45	1.40	0.90	0.45
17	ODOREU	ODOREU	16.50	1.00	1.40	0.90	0.45
		BERINDAN	8.80	0.40	1.40	0.90	0.45
		MARTINESTI	16.50	1.00	1.40	0.90	0.45
		CUCU.ETENI	2	0.45	1.40	0.90	0.45
		VANATORESTI	2	0.45	1.40	0.90	0.45
18	PAULESTI	PAULESTI	22.00	1.00	1.40	0.90	0.45
		AMATI	16.50	0.60	1.40	0.90	0.45
		AMBUD	13.20	0.90	1.40	0.90	0.45
		HRIP	8.80	0.60	1.40	0.90	0.45
		PETIN	13.20	0.90	1.40	0.90	0.45
		RUSENI	8.80	0.60	1.40	0.90	0.45
19	POMI	POMI	8.80	0.45	1.20	0.90	0.45
		ACIUA	2.20	0.45	0.80	0.90	0.45
		BICAU	2.20	0.45	0.80	0.90	0.45
		BORLESTI	8.80	0.50	1.20	0.90	0.45
20	SOCOND	SOCOND	2	0.45	1.00	1.00	0.45
		STINA	2	0.45	0.60	0.60	0.45
		SOCONZEL	2	0.45	0.80	0.80	0.45
		CUTA	2	0.45	0.80	0.80	0.45
		HODISA	2	0.45	1.00	1.00	0.45
21	TEREBESTI	TEREBESTI	4.40	0.45	1.40	1.00	0.45
		PISCARI	2.20	0.45	1.20	0.90	0.45
		GELU	6.60	0.40	1.20	1.00	0.45
		ALIZA	2.75	0.45	1.20	0.90	0.45
22	TURULUNG	TURULUNG	6.60	0.40	2.50	0.90	0.45
		TURULUNG VII	2.20	0.45	1.20	0.90	0.45
		DRAGUSENI	5.50	0.45	1.40	0.90	0.45
23	VALEA VINULUI	VALEA VINULUI	7.70	0.80	1.40	0.90	0.45
		ROSIORI	5.50	0.60	1.20	0.90	0.45
		MARIUSI	3.30	0.45	1.20	0.90	0.45
		SII	3.30	0.45	1.20	0.90	0.45
24	VETIS	VETIS	16.50	1.00	2.50	0.90	0.90
		DECEBAL	16.50	0.90	2.50	0.90	0.90
		OAR	4.40	0.50	1.00	0.90	0.4

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN	ARABIL extravilan	VII. LIVEZI	PADURI	FANEATA
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
25	VIILE SATU MARE	VIILE SATU MARE	13.20	1.00	2.50	0.90	0.90
		TATARESTI	6.60	0.45	1.40	0.90	0.45
		CIONCHESTI	11.00	0.90	0.80	0.90	0.90
		TIREAC	5.50	0.45	0.80	0.90	0.45
		MEDISA	2.20	0.45	0.60	0.90	0.45
	Teren extravilan orasul Satu Mare	Cu acces la utilitati si la drumuri publice nationale judetene si comunale	Cu destinatie exclusive agricola , acces de pe drumuri de exploatare si fara acces la utilitati				
		lei/mp	lei/mp				
		10	4				

Nota :

- Pentru orice alta categorie de folosinta –exemplu "albii secate" se va utiliza coloana de faneata.
- Pentru toate terenurile ce fac obiectul unor cedari sau schimburi in vederea realizarii unor lucrari de infrastructura si anume: drumuri, poduri , etc, sau racorduri de utilitati (conducte de apa , stalpi sau magistrale subterane de curent sau gaz) valoarea acestora va fi considerata ca fiind 10% din valoarea terenului din zona respectiva .
- Pentru terenurile individuale cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana "teren intravilan". Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din aceasta coloana redusa cu un procent de 40%.

**IMOBILE DE ALTA NATURA DECAT REZIDENTIALE IN SATU MARE
(SPATII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE SI DE
DEPOZITARE)**

Spatii comerciale										
	In bloc					In cladire independenta				
	Cladire				Teren afereant lei/mp	Cladire				Teren afereant lei/mp
Zona 1	4000	lei/mp Su	3200	lei/mp Scd	0	2688	lei/mp Su	2144	lei/mp Scd	350
Zona 2	3000	lei/mp Su	2400	lei/mp Scd	0	2240	lei/mp Su	1792	lei/mp Scd	175
Zona 3	2400	lei/mp Su	1920	lei/mp Scd	0	1680	lei/mp Su	1344	lei/mp Scd	87.5
Spatii administrative (inclusiv cabinete medicale)										
	In bloc					In cladire independenta				
	Cladire				Teren afereant lei/mp	Cladire				Teren afereant lei/mp
Zona 1	2688	lei/mp Su	2150	lei/mp Scd	0	2150	lei/mp Su	1720	lei/mp Scd	200
Zona 2	2240	lei/mp Su	1792	lei/mp Scd	0	1792	lei/mp Su	1433	lei/mp Scd	150
Zona 3	1680	lei/mp Su	1344	lei/mp Scd	0	1344	lei/mp Su	1075	lei/mp Scd	60
Spatii industriale										
Zona 1, 2, 3 Spatii de productie	400lei/Scd									25
Cladiri auxiliare (soproane , remize)	135 lei/Scd									25
Spatii agricole										
Zona 1, 2, 3 Cladiri principale (grajduri, depozite cereal inchise)	225/Scd									12,5
Cladiri auxiliare (soproane , remize , fanare	30lei/Scd									12,5

Nota :

Valoarea proprietatii se calculeaza astfel:

- Suprafata terenului X coloana aferenta teren+ Suprafata construit desfasurata a cladirilor X casuta aferenta in lei/mp data de zona.
- Pentru terenurile individuale cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana "teren intravilan". Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din aceasta coloana redusa cu un procent de 40%.

1. In localitatile rurale vecine ORASULUI SATU MARE valorile de piata se determina inmultind valoarea aferenta zonei 3 din oras cu 0.5.
2. Pentru proprietatile agricole, industriale si comerciale situate in cladiri independente calculul suprafetelor se face numai pentru cladiri (grajd , hala ,atelier etc.). Se considera active reziduale egale cu zero si care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren constructiile speciale cum ar fi: put forat , platforme , drumuri , silozuri de beton , fundatii si esafodaje , post trafo. etc. Pentru proprietatile in a caror extrase de carte funciara apar numai constructii speciale se utilizeaza numai valoarea terenului.
3. Valoarea pivnitelor din zonele de vinificatie ca un caz particular al constructiilor speciale va fi urmatoarea:
Pivnita sub 50 mp - 8.000 lei.
Pivnita peste 50 mp -15.000 lei.
4. Valoarea Spatiilor industriale si agricole devastate, vandalizate si fara utilitati se vor calcula aplicand un coeficient de reducere al valorilor din tabel de 50%.

REGISTRU STRAZI ARDUD

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
Alba Iulia	2	1	2
Avram Iancu	2	1	2
Balc Viorel	2	1	2
Bartolomeu Dragos	2	1	2
Bogdan Voda	2	1	2
Bucuresti	1	1	1
Bujorului	2	1	2
Busuiocului	2	1	2
Caramidariei	2	1	2
Centura	2	1	2
Cetatii	1	1	1
Cimitirului	2	1	2
Cismelei	2	1	2
Closca	2	1	2
Col Ardudul Mic	2	1	2
Crisan	2	1	2
Dragos Voda	2	1	2
Eroilor	2	1	2
Florilor	2	1	2
Garii	2	1	2
Garii	2	1	2
Gheorghe Doja	2	1	2
Ghiocelilor	2	1	2
Horea	2	1	2
Joseph Baber	2	1	2
karoly Sandor	2	1	2
Lacului	2	1	2
Lalelei	2	1	2
Lautarilor	2	1	2
Magnoliei	2	1	2
Malinului	2	1	2
Maramuresului	2	1	2
Margaretelor	2	1	2

Denumire strazi	Case Zona	Apartamente Zona	Terenuri Zona
Matei Corvin	2	1	2
Meseriasilor	2	1	2
Mihai Eminescu	1	1	1
Mihai Viteazul	1	1	1
Mioritei	1	1	1
Morii	2	1	2
Nicolae Balcescu	1	1	1
Obor	2	1	2
Petofi Sandor	1	1	1
Rozelor	2	1	2
Sinzienelor	2	1	2
Sportului	2	1	2
Stefan cel Mare	1	1	1
Szendrei Iuliana	2	1	2
Trestiei	2	1	2
Veronica Micle	2	1	2
Viilor	2	1	2
Viitorului	2	1	2

TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME CASE IN ORASUL ARDUD
(Lei/mp Scd)

Nr. crt.	Amplasare	Casa din lemn , paianta , chirpici (lei/mp)	Casa din caramida 2-3 camere (lei/mp)	Casa din caramida 4-5 camere (lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafete mai mari de 220 mp) (lei/mp)	Teren afertent casei (lei/mp)	Teren intravilan (loc de casa) (lei/mp)	Anexe locuibile si garaje (lei/mp)
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Zona I	475	650	660	770	20	38	175
2	Zona II	330	450	500	650	15	22	125

NOTA:

Valoarea proprietatii se calculeaza astfel:

- Suprafata terenului X coloana 6+ Suprafata construit desfasurata a casei X casuta aferenta data de zona si suprafata + suprafata construit desfasurata a anexelor X casuta aferenta din coloana 8 in functie de zona.
- Pentru terenurile individuale cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana 7. Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din coloana 7 redusa cu un procent de 40%.
- Pentru terenurile aferente imobilelor cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana 6. Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din coloana 6 redusa cu un procent de 40%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIATA LA APARTAMENTE
IN ORASUL ARDUD
(Lei/mp Su)**

Nr. crt.	Amplasare	Apartment cu 1 camera	Apartment cu 2 camere	Apartment cu 3 camere	Apartment cu 4-5 camere
0	1	2	3	4	5
1	Zona I	1.100	1.300	1.200	1.200

NOTA

- Pentru apartamentele de la ultimul nivel, la blocurile fara sarpanta, preturile se reduc cu un procent de 10 %.

**IMOBILE DE ALTA NATURA DECAT REZIDENTIALE IN ARDUD (SPATII
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE SI DE
DEPOZITARE)**

Spatii comerciale										
Toate zonele	In bloc					In cladire independenta				
	Cladire				Teren aferent lei/mp	Cladire				Teren aferent lei/mp
	1225	lei/mp Su	980	lei/mp Scd	0	882	lei/mp Su	705	lei/mp Scd	20
Spatii administrative										
Toate zonele	In bloc					In cladire independenta				
	Cladire				Teren aferent lei/mp	Cladire				Teren aferent lei/mp
	980	lei/mp Su	784	lei/mp Scd	0	784	lei/mp Su	627	lei/mp Scd	20
Spatii industriale										
Toate zonele	315 lei/Scd									15
Spatii agricole										
Toate zonele	175 lei/Scd									7.5

NOTA:

- Suprafata utila, in cazurile in care nu apare in extrasul de carte funciara, se obtine inmultind suprafata construita cu 0.8.
- In localitatile rurale vecine ORASULUI ARDUD valorile de piata se determina inmultind valoarea categoriei imobilului din oras cu 0,5.
- Pentru proprietatile agricole, industriale si comerciale situate in cladiri independente calculul suprafetelor se face numai pentru cladiri (grajd , hala ,atelier etc.). Se considera active reziduale egale cu zero si care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren constructiile speciale cum ar fi: put forat , platforme , drumuri , silozuri de beton , soproane, fundatii si esafodaje , post trafo, cotete, etc). Pentru proprietatile in a caror extrase de carte funciara apar numai constructii speciale se utilizeaza numai valoarea terenului.
- 5. Valoarea pivnitelor din zonele de vinificatie ca un caz particular al constructiilor speciale va fi urmatoarea: va fi urmatoarea: Pivnita sub 50mp - 8.000 lei.
Pivnita peste 50mp -15.000 lei.
- Valoarea Spatiilor industriale si agricole devastate, vandalizate si fara utilitati se vor calcula aplicand un coeficient de reducere al valorilor din tabel de 20%.

REGISTRU STRAZI CAREI

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
1 DECEMBRIE 1918	1		1
1 MAI (Piata)	1	2	1
11 IUNIE	2		2
25 OCTOMBRIE (Bld)	2	2	2
ADY ENDRE	1		1
AGOSTON	2		2
AGRARA	2		2
ALBINELOR	2		2
ALECU RUSSO	2		2
ALEXANDRU IOAN CUZA	3		3
ALEXANDRU ODOBESCU	3		3
ALEXANDRU VLAHUTA	3		3
ANDREI MURESAN	1		1
AUREL VLAICU	3		3
AVRAM IANCU(Piata)	1	1	1
B.N.ANTAL	2		2
B.P.HASDEU	3		3
BALTILOR	3		3
BICAZ	2		2
BUJORULUI	1		
CALEA ARMATEI ROMANE	2		2
CAMINULUI	3		3
CAMPULUI	3		3
CAPITAN ZAGANESCU	1		1
CAPLENILOR	2		2
CAROL DAVILA	2		2
CERBULUI	3		3
CIMITIRULUI	2		2
CLOSCA	2		
CONSTANTIN BRANCOVEANU	2		2
CONSTANTIN MILLE	3		3
CORNELIU COPOSU	1		1
CORNULUI	1		1
COSTACHE NEGRUZZI	2		2
CRASNEI	2		2
CRINULUI	1		
CRISAN	2		2
CULTURII	1		1
CURUTILOR	2		2

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
DACIA	2		2
DANKO PISTA	3		3
DENSUSIANU	3		3
DIMITRIE CANTEMIR	3		3
DN 19	3		3
DOBROGEANU GHEREA	2		2
DOINA	1		1
DORULUI	3		3
DR STEFAN VONHAZ	1		1
DR. MARINESCU	3		3
DUILIU ZAMFIRESCU	3		3
ECOULUI	3		3
EOTVOS LORAND	3		3
ESEININ	3		3
FLORILOR	2		2
FUNDATURA	3		3
GALILEO GALILEI	3		3
GARII	3		3
GEORGE COSBUC	1		1
GEORGE ENESCU	3		3
GENERAL ZAGANESCU		3	
GHEORGHE BARITIU	1		1
GHEORGHE DOJA	1		1
GHEORGHE LAZAR	2		2
GHEORGHE SINCAI	2		2
GHIOCEILOR	3		3
GLADIOLEI	1	1	1
GRADINA VIILOR	4		4
GRIGORE ALEXANDRESCU	3		3
GRIGORE URECHE	3		3
GROF KAROLY SANDOR	1		1
GUTIN	1		1
HAIUCILOR	1		1
HOREA	2		2
IGNISULUI	1	3	1
INDEPENDENTEI	2		2
ION AGARBICEANU	3		3
ION GHICA	3		3
ION SLAVICI	2		2
IULIU MANIU	1	1	1

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
JASZY OSZKAR	2		2
JOKAY MOR	2		2
JOZSEF ATTILA	1		1
KAFFKA MARGIT	1		1
KAROLY GASPAR	1		1
KOLCSEY FERENC	1		1
LISZT FERENCZ	1		1
LIVEZILOR	2		2
LIVIU REBREANU	3		3
MAKAR	3		3
MARASESTI	3		3
MARULUI	2		2
MATEI BASARAB	3		3
MICA	1		1
MICU KLEIN	3		3
MIHAI EMINESCU	1		1
MIHAI VITEAZUL	1		1
MIHAI VITEAZUL I		2	
MIHAI VITEAZUL II		1	
MIHAIL KOGALNICEANU	3		3
MIHAIL SADOVEANU	3		3
MIKES KELEMEN	2		2
MIORITEI	2		2
MIRON COSTIN	2		2
MORICZ ZSIGMOND	3		3
MORII	3		3
MUNCITORILOR	2		2
NICOLAE BALCESCU	1		1
NICOLAE GRIGORESCU	2		2
NICOLAE IORGA	3		3
NICOLAE TITULESCU	1		1
NUFERILOR	2		2
OBORULUI	3		3
OCTAVIAN GOGA	1	1	1
PELES	3		3
PETOFI SANDOR	2		2
PETRE ISPIRESCU	3		3
PETRU MAIOR	3		3
PETRU RARES	3		3
PIATA ALIMENTE	2		2
PLUGARULUI	3		3

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
POMILOR	2		2
PORUMBEILOR	3		3
PROGRESULUI	1		1
RADU SERBAN	3		3
RAKOCZY FERENC	2		2
RANDUNELELOR	3		3
REGELE FRDINAND	1		1
REPUBLICII	1	1	1
ROMULUS	3		3
SANTAULUI	3		3
SIMION BARNUTIU	3		3
SINAGOGII	1		1
SINDICATELOR	2		2
SOIMULUI	2		2
SOMESULUI	2		2
SOSEAUA CAMIN	3		3
SOSEAUA CAPLENILOR	3		3
STADIONULUI	2		2
STEFAN CEL MARE	2		2
STEFAN OCTAVIAN IOSIF	3		3
TIBLESULUI	1		1
TIMOTEI CIPARIU	2		2
TINERETULUI	2		2
TIREAMULUI	2		2
TRAIAN	2		2
TRANDAFIRILOR	2		2
TUDOR VLADIMIRESCU	2		2
UZINEI	3		3
VACARESCU	2		2
VASILE ALECSANDRI	2		2
VASILE LUCACIU	1		1
VIIILOR	2		2
VLAD TEPEȘ	2		2
W.A. MOZART	2	1	2
ZAHARIA BARSAN	3		3
ZAMFIRESCU	3		3
ZORILOR	2		2

**VALORI DE PIATA -TABELE CENTRALIZATOARE CU VALORILE DE
PIATA CASE IN ORASUL CAREI (Lei/mp Scd)**

Amplasare	Casa din lemn . paianta . chirpici (lei/mp)	Casa din caramida 2-3 camere cu suprafata de pana in 120 mp (lei/mp)	Casa din caramida 4-5 camere cu suprafete intre 120-220 mp (lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafete mai mari de 220 mp) (lei/mp)	Teren afereent casei (lei/mp)	Teren intravilan (loc de casa) (lei/mp)	Anexe si garaje (lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7	8
Zona I	700	950	900	850	50	100	400
Zona II	500	850	800	750	40	70	350
Zona III	450	650	780	750	30	50	300

NOTA:

Valoarea proprietatii se calculeaza astfel:

- Suprafata terenului X coloana 6 + Suprafata construit desfasurata a casei X casuta aferenta data de zona si suprafata + suprafata construit desfasurata a anexelor X casuta aferenta din coloana 8 in functie de zona.
- Pentru terenurile individuale cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana 7. Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din coloana 7 redusa cu un procent de 40%.
- Pentru terenurile aferente imobilelor cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana 6. Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din coloana 6 redusa cu un procent de 40%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIATA LA APARTAMENTE
IN ORASUL CAREI (lei/mpSu)**

Nr. crt.	Amplasare	Apartament cu 1 camera	Uscatorii	Apartament cu 2 camere	Apartament cu 3 camere	Apartament cu 4-5 camere	Garaje
0	1	2	3	4	5	6	7
1	Zona I Cartier MV II P-ta Avram Iancu, Cartier Republicii	2.000	1.100	2.100	2.000	1.900	600
2	Zona II Cartier MVI. Str.1 Mai. Calea 25 Oct.. Cart. Eliberarii	1.800	900	1.900	1.800	1.800	500
3	Str. Ignisului. Str. G-ral Zaganescu	1.300	800	1.400	1.300	1.300	400

NOTA

- Blocurile in asociatie se asociaza cu ZONA I, centru civic+10%
- Pentru apartamentele de la ultimul nivel (et.IV-X) ,valorile se reduc cu 10%.

**TABEL CENTRALIZATOR PENTRU VALORILE DE PIATA, IMOBILE
SITUATE IN ZONA RURALA CAREI (Lei/mp Scd) CASE, APARTAMENTE**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor apartinatoare	Teren aferent casei	Case vaioage lemn, paianta	Case din caramida-P	Vile – case cu suprafete mai mari de 200 mp(lei/mp)	Anexe locuibile
1	ACAS	ACAS	8	288	462	787	132
		UNIMAT	6	173	462	605	79
		MIHAIENI	6	187	462	605	90
		GANAS	6	187	462	545	90
2	ANDRID	ANDRID	8	187	528	787	90
		DINDESTI	6	187	462	605	90
		IRINA	6	187	495	520	90
3	BERVENI	BERVENI	6	259	528	605	119
		LUCACENI	6	259	528	605	119
4	BOGDAND	BOGDAND	6	259	528	424	119
		CORUND	6	216	462	424	100
		BABTA	6	216	462	424	100
		SER	6	216	462	424	100
5	CAPLENI	CAPLENI	12	288	594	715	132
		CAMIN	12	288	594	715	132
6	CAUAS	CAUAS	8	216	528	726	100
		ADY ENDRE	6	216	462	605	100
		GHENCI	6	216	462	545	100
		GHILESTI	6	216	462	545	100
		HOTOAN	6	216	462	545	100
		RADULESI	6	216	462	545	100
7	CEHAL	CEHAL	6	259	528	545	119
		CEHALUT	6	216	462	545	100
		ORBAN	6	216	462	545	100
8	CRAIDOROLT	CRAIDOROLT	8	259	528	726	119
		CRISENI	6	216	462	545	100
		ERIU SINCRAI	6	216	462	545	100
		SATU MIC	6	216	462	424	100
		TEGHEA	6	216	462	315	100
9	FOIENI	FOIENI	12	432	750	760	198
10	HODOD	HODOD	8	216	528	605	100
		NADISUL HODODULUI	6	216	462	605	100
		GIURTELEC	6	216	462	605	100
		LELEI	6	216	462	605	100

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor apartinatoare	Teren aferent casei	Casa vaioage lemn, paianta	Casa din caramida-P	Vile – case cu suprafete mai mari de 200 mp(lei/mp)	Anexe locuibile
11	MOFTIN	MOFTINU MIC	8	238	693	715	119
		MOFTINU MARE	8	216	504	600	108
		DOMANESTI	6	198	462	605	100
		GHILVACI	6	198	462	545	100
		Gen. GHE.AVERESCU	6	198	462	484	100
		GHIROLT	6	198	462	424	100
		ISTRAU	6	198	462	424	100
		SANMICLAUS	6	198	462	424	100
12	PETRESTI	PETRESTI	8	462	840	715	231
		DINDESTIU MIC	6	198	528	605	100
13	PIR	PIR	6	198	462	484	100
		PIRU NOU	6	198	462	520	100
		SARVAZEL	6	198	462	424	100
14	PISCOLT	PISCOLT	8	462	462	605	132
		RESIGHEA	6	198	462	424	100
		SCARISOARA	6	198	462	484	100
15	SANISLAU	SANISLAU	8	462	840	726	231
		BEREA	6	198	462	484	100
		CIUMESTI	6	198	462	484	100
		HOREA	6	198	462	484	100
		MARNA	6	198	462	484	100
		VIISOARA	6	198	462	484	100
16	SANTAU	SANTAU	8	198	462	484	100
		GHEREUSA	6	198	462	424	100
		SUDUSAU	6	198	462	424	100
17	SACASENI	SACASENI	8	238	462	484	119
		CHEJEA	6	198	462	484	100
18	SAUCA	SAUCA	6	198	462	484	100
		BECHENI	6	198	462	484	100
		CEAN	6	198	462	484	100
		CHISAU	6	198	462	484	100
		SILVAS	6	198	462	484	100
19	SUPUR	SUPURU DE JOS	6	264	594	520	132
		SUPURU DE SUS	6	264	528	484	132
		DOBRA	4	198	462	484	100
		HUREZU MARE	4	198	462	484	100
		RACOVA	4	198	462	484	100
		GIOROCUTA	4	198	462	484	100

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor apartinatoare	Teren aferent casei	Case vaioage lemn, paianta	Case din caramida-P	Vile – case cu suprafete mai mari de 200 mp(lei/mp)	Anexe locuibile
		SECHERESA	4	198	462	484	100
20	TIREAM	TIREAM	8	264	462	520	135
		PORTITA	6	198	462	484	100
		VEZENDIU	6	198	462	484	100
21	URZICENI	URZICENI	8	264	462	660	135
		URZICENI PADURE	6	198	462	484	100
Sate apartinatoare de CAREI			Case de vinificatie				
1	IANCULESTI		12	264	462	660	135
2	GRADINA VIILOR		11	264	462	660	135
Sate apartinatoare de TASNAD							
1	BLAJA		6	198	330	484	100
2	CIG		6	198	330	484	100
3	SARAUAD		4	198	396	484	100
4	RATIU		4	198	396	423	100
5	VALEA MORII		6	198	330	484	100
Apartamente din centrele de comuna			2 camere	3 sau mai multe camere			
			800	700			

NOTA

Valoarea proprietatii se calculeaza astfel:

- Suprafata terenului X coloana 3 + Suprafata construit desfasurata a casei X casuta aferenta data de localitate si suprafata + suprafata construit desfasurata a anexelor X casuta aferenta din coloana 7 in functie de zona.
- Pentru terenurile individuale sau aferente caselor de locuit, cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana "teren intravilan". Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din aceasta coloana redusa cu un procent de 40%.

**TABEL CENTRALIZATOR PRIVIND VALORILE DE PIATA IN ZONA
RURALA CAREI / TERENURI**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN LEI / MP	EXTRAVILAN ARABIL LEI / MP	VII. LIVEZI LEI / MP	PADURI LEI / MP	FANEATA LEI / MP
	Municipiul CAREI	Mun CAREI		1.60	1.40	1.40	0.60
		GRADINA VIILOR	30	0.00	0.00	0.00	0.00
		IANCULESTI	12	1.60	0.90	0.90	0.60
	Oras TASNAD	TASNAD	20.0	0.90	0.60	0.60	0.60
		TASNADUL NOU	20.0	0.75	0.60	0.60	0.60
		ZONA STRANDULUI	100.0	0.00	0.00	0.00	0.00
		BLAJA	6	0.90	0.60	0.90	0.45
		CIG	6	0.90	0.60	0.60	0.45
		SARAUAD	4	0.90	0.60	0.60	0.45
		RAT	4	0.90	0.60	0.60	0.45
		VALEA MORII	6	0.90	0.60	0.60	0.45
		1	ACAS	ACAS	8	0.90	0.60
UNIMAT	6			0.90	0.60	0.90	0.60
MIHAIENI	6			0.90	0.60	0.90	0.60
GANAS	6			0.90	0.60	0.90	0.60
2	ANDRID	ANDRID	8	0.90	0.60	0.90	0.60
		DINDESTI	6	0.90	0.60	0.90	0.60
		IRINA	6	0.90	0.60	0.90	0.60
3	BERVENI	BERVENI	6	0.90	0.60	0.90	0.60
		LUCACENI	6	0.90	0.60	0.90	0.60
4	BOGDAND	BOGDAND	6	0.90	0.60	0.90	0.60
		CORUND	6	0.90	0.60	0.90	0.60
		BABTA	6	0.90	0.60	0.90	0.60
		SER	6	0.90	0.60	0.90	0.60
5	CAPLENI	CAPLENI	12	1.20	0.60	0.90	0.60
		CAMIN	12	1.20	0.60	0.90	0.60
6	CAUAS	CAUAS	8	0.90	0.60	0.90	0.60
		ADY ENDRE	6	0.90	0.60	0.90	0.60
		GHENCI	6	0.90	0.60	0.90	0.60
		GHILESTI	6	0.90	0.60	0.90	0.60
		HOTOAN	6	0.90	0.60	0.90	0.60
		RADULESI	6	0.90	0.60	0.90	0.60
7	CEHAL	CEHAL	6	0.45	1.60	0.90	0.60
		CEHALUT	6	0.45	1.60	0.90	0.60
		ORBAN	6	0.45	1.60	0.90	0.60

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN LEI / MP	EXTRAVILAN ARABIL LEI / MP	VII. LIVEZI LEI / MP	PADURI LEI / MP	FANEATA LEI / MP
8	CRAIDOROLT	CRAIDOROLT	8	0.90	0.90	0.90	0.60
		CRISENI	6	0.90	0.90	0.90	0.60
		ERIU SIN CRAI	6	0.90	0.90	0.90	0.60
		SATU MIC	6	0.90	0.90	0.90	0.60
		TEGHEA	6	0.90	0.90	0.90	0.60
9	FOIENI	FOIENI	12	0.90	0.90	0.90	0.60
10	HODOD	HODOD	8	0.90	0.90	0.90	0.60
		NADISUL HODODULUI	6	0.50	0.90	0.90	0.60
		GIURTELEC	6	0.50	0.90	0.90	0.60
		LELEI	6	0.50	0.90	0.90	0.60
11	MOFTIN	MOFTINU MIC	8	0.90	0.90	0.90	0.60
		MOFTINU MARE	8	0.90	0.90	0.90	0.60
		DOMANESTI	6	0.90	0.90	0.90	0.60
		GHILVACI	6	0.40	0.90	0.90	0.60
		Gen.GHE.AVERESCU	6	0.40	0.90	0.90	0.60
		GHIROLT	6	0.40	0.90	0.90	0.60
		ISTRAU	6	0.40	0.90	0.90	0.60
		SANMICLAUS	6	0.40	0.90	0.90	0.60
12	PETRESTI	PETRESTI	8	1.60	0.90	0.90	0.60
		DINDESTIU MIC	6	0.90	0.90	0.90	0.60
13	PIR	PIR	6	0.90	0.90	0.90	0.60
		PIRU NOU	6	0.40	0.90	0.90	0.60
		SARVAZEL	6	0.40	0.90	0.90	0.60
14	PISCOLT	PISCOLT	8	1.20	0.90	0.90	0.60
		RESIGHEA	6	0.90	0.90	0.90	0.60
		SCARISOARA	6	0.90	0.90	0.90	0.60
15	SANISLAU	SANISLAU	8	0.90	0.90	0.90	0.60
		BEREA	6	0.50	0.90	0.90	0.60
		CIUMESTI	6	0.90	0.90	0.90	0.60
		HOREA	6	0.40	0.90	0.90	0.45
		MARNA	6	0.40	0.90	0.90	0.60
		VIISOARA	6	0.40	0.90	0.90	0.40
16	SANTAU	SANTAU	8	0.40	0.90	0.90	0.40
		GHEREUSA	6	0.40	0.90	0.90	0.40
		SUDUSAU	6	0.40	0.90	0.90	0.40
17	SACASENI	SACASENI	8	0.40	0.90	0.90	0.40
		CHEJEA	6	0.40	0.90	0.90	0.40
18	SAUCA	SAUCA	6	0.40	0.90	0.90	0.40
		BECHENI	6	0.40	0.90	0.90	0.40
		CEAN	6	0.40	0.90	0.90	0.40

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN LEI / MP	EXTRAVILAN ARABIL LEI / MP	VII. LIVEZI LEI / MP	PADURI LEI / MP	FANEATA LEI / MP
		CHISAU	6	0.40	0.90	0.90	0.40
		SILVAS	6	0.40	0.90	0.90	0.40
19	SUPUR	SUPURU DE JOS	6	0.50	0.90	0.90	0.60
		SUPURU DE SUS	6	0.50	0.90	0.90	0.60
		DOBRA	4	0.40	0.60	0.60	0.45
		HUREZU MARE	4	0.40	0.60	0.60	0.45
		RACOVA	4	0.40	0.60	0.60	0.45
		GIOROCUTA	4	0.40	0.60	0.60	0.45
		SECHERESA	4	0.40	0.60	0.60	0.45
20	TIREAM	TIREAM	8	1.20	0.60	0.60	0.40
		PORTITA	6	0.60	0.60	0.60	0.40
		VEZENDIU	6	0.60	0.60	0.60	0.40
21	URZICENI	URZICENI	8	0.90	0.60	0.60	0.40
		URZICENI PADURE	6	0.60	0.60	0.60	0.60

Nota :

- Pentru orice alta categorie de folosinta –exemplu "alpii secate" se va utiliza coloana de faneata.
- Pentru toate terenurile ce fac obiectul unor cedari sau schimburi in vederea realizarii unor lucrari de infrastructura si anume: drumuri , poduri , etc, sau racorduri de utilitati (conducte de apa, stalpi sau magistrale subterane de curent sau gaz) valoarea acestora va fi considerata ca fiind 10% din valoarea terenului din zona respectiva .
- Pentru terenurile individuale cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana "teren intravilan". Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din aceasta coloana redusa cu un procent de 40%.

**IMOBILE DE ALTA NATURA DECAT REZIDENTIALE IN CAREI (SPATII
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE SI DE
DEPOZITARE)**

Spatii comerciale										
Toate zonele	In bloc					In cladire independenta				
	Cladire				Teren aferent lei/mp	Cladire				Teren aferent lei/mp
	1800	lei/mp Su	1440	lei/mp Scd	0	1400	lei/mp Su	1120	lei/mp Scd	35
Spatii administrative										
Toate zonele	In bloc					In cladire independenta				
	Cladire				Teren aferent lei/mp	Cladire				Teren aferent lei/mp
	1120	lei/mp Su	896	lei/mp Scd	0	896	lei/mp Su	717	lei/mp Scd	35
Spatii industriale										
Toate zonele	380 lei/Scd									15
Spatii agricole										
Toate zonele	225 /Scd									7.5

NOTA:

- Suprafata utila, in cazurile in care nu apare in extrasul de carte funciara, se obtine inmultind suprafata construita cu 0.8
- In localitatile rurale vecine ORASULUI CAREI valorile de piata se determina inmultind valoarea categoriei imobilului din oras cu 0.5 .
- Pentru proprietatile agricole, industriale si comerciale situate in cladiri independente calculul suprafetelor se face numai pentru cladiri (grajd , hala ,atelier etc.). Se considera active reziduale egale cu zero si care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren constructiile speciale cum ar fi: put forat , platforme , drumuri , silozuri de beton, soproane , fundatii si esafodaje ,post trafo , cotete , etc). Pentru proprietatile in a caror extrase de carte funciara apar numai constructii speciale se utilizeaza numai valoarea terenului.
- 6. Valoarea pivnitelor din zonele de vinificatie ca un caz particular al constructiilor speciale va fi urmatoarea: va fi urmatoarea: Pivnita sub 50mp - 8.000 lei.
Pivnita peste 50mp -15.000 lei
- Valoarea Spatiilor industriale si agricole devastate, vandalizate si fara utilitati se vor calcula aplicand un coeficient de reducere al valorilor din tabel de 20%.

REGISTRU STRAZI TASNAD

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
Ady Endre	3		3
Avram Iancu	2		2
Belsugului	3		3
Biro Lajos	1		1
Caisilor	1	1	1
Campului	2		2
Castanilor	2		2
Ciresilor	2		2
Closca	2		2
Crasnei	2		2
Crisan	3		3
Drum Santaului	3		3
Florilor	3		3
Garii	3		3
Garoafelor	3		3
Gheorghe Doja	2		2
Gruia	2		2
Horea	2		2
Infratii nr.1-60	1		1
Infratii –peste nr.60	2		2
Lacramioarelor	1		1
Livezilor	1		1
Mihai Eminescu	2		2
Mihail Sadoveanu	2		2
Nicolae Balcescu	1		1
Nucilor	1		1
Petru Maior	2		2
Pompierului	2		2
Rozelor	2		2
Salcamilor	1		1
Spicului	3		3
Stefan cel Mare nr.1-83	3		3
Stefan cel Mare 83- capat (Strandului)	1	1	1
Teilor	1		1
Traian Vuia (Bld)	2		2
Trandafirilor	2		2
Tudor Vladimirescu	2		2

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
Viilor	2		2
Viitorului	2		2
Virgil Salajan	1		1
Cartier Nicolae Iorga	2	1	2
Cartier Zorilor	2	2	2
Cartier Victoriei	3	3	3

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIATA LA APARTAMENTE
IN ORASUL TASNAD (lei/mp Su)**

Nr. crt.	Amplasare	Apartament cu 1 camera	Uscatorii	Apartament cu 2 camere	Apartament cu 3 camere	Apartament cu 4-5 camere	Garaje
0	1	2	3	4	6	8	9
1	Cartier Nicolae Iorga	1.500	900	1.600	1.500	1.550	400
2	Cartier Zorilor	1.300	700	1.450	1.400	1.400	300
3	Cartier Victoriei	1.100	600	1.200	1.100	1.100	200

NOTA

- Pentru apartamentele de la ultimul nivel, la blocurile fara sarpanta, preturile se reduc cu 10%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIATA LA CASE IN
ORASUL TASNAD(Lei/mp Scd)**

Amplasare	Casa din lemn, paianta, chirpici	Casa din caramida 2-3 camere lei/mp	Casa din caramida 4-5 camere	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafete mai mari de 220 mp)	Teren aferent casei RON/mp	Teren intravilan (loc de casa) RON/mp	Anexe locuibile si garaje
1	2	3	4	5	6	7	8
Zona I	400	700	675	750	20	25	200
Zona II	350	600	660	700	18	20	150
Zona III	300	600	650	700	10	17	150

NOTA:

Valoarea proprietatii se calculeaza astfel:

- Suprafata terenului X coloana 6+ Suprafata construit desfasurata a casei X casuta aferenta data de zona si suprafata + suprafata construit desfasurata a anexelor X casuta aferenta din coloana 8 in functie de zona.
- Pentru terenurile individuale cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana 7. Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din coloana 7 reduca cu un procent de 40%.
- Pentru terenurile aferente imobilelor cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana 6. Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din coloana 6 reduca cu un procent de 40%.

**IMOBILE DE ALTA NATURA DECAT REZIDENTIALE IN TASNAD
(SPATII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE)**

Spatii comerciale										
Toate zonele	In bloc					In cladire independenta				
	Cladire				Teren aferent lei/mp	Cladire				Teren aferent lei/mp
	1500	lei/mp Su	1200	lei/mp Scd	0	840	lei/mp Su	672	lei/mp Scd	20
Spatii administrative										
Toate zonele	In bloc					In cladire independenta				
	Cladire				Teren aferent lei/mp	Cladire				Teren aferent lei/mp
	840	lei/mp Su	672	lei/mp Scd	0	672	lei/mp Su	538	lei/mp Scd	20
Spatii industriale										
Toate zonele	300 lei/Scd									10
Spatii agricole										
Toate zonele	175 lei/Scd									7.5

NOTA:

- Suprafata utila, in cazurile in care nu apare in extrasul de carte funciara, se obtine inmultind suprafata construita cu 0.8.
- In localitatile rurale vecine ORASULUI TASNAD valorile de piata se determina inmultind valoarea aferenta categoriei imobilului din oras cu 0.5 .
- Pentru proprietatile agricole, industriale si comerciale situate in cladiri independente calculul suprafetelor se face numai pentru cladiri (grajd , hala ,atelier etc.). Se considera active reziduale egale cu zero si care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren constructiile speciale cum ar fi: put forat , platforme , drumuri , silozuri de beton , soproane , fundatii si esafodaje ,post trafo , cotete, etc. Pentru proprietatile in a caror extrase de carte funciara apar numai constructii speciale se utilizeaza numai valoarea terenului.
- Valoarea pivnitelor din zonele de vinificatie ca un caz particular al constructiilor speciale va fi urmatoarea: va fi urmatoarea: Pivnita sub 50mp - 8.000 lei.
Pivnita peste 50mp -15.000 lei
- Valoarea Spatiilor industriale si agricole devastate, vandalizate si fara utilitati se vor calcula aplicand un coeficient de reducere al valorilor din tabel de 20%.

REGISTRU STRAZI NEGRESTI OAS

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
1 IUNIE nr.33-119 impar nr.50-150 par	1		1
1 IUNIE nr.1-31 si >119 impar nr.2-48 si >150 par	2		2
ALEEA CRINULUI	2	2	2
ALEEA TRANDAFIRILOR	2	2	2
ARENEI	2		2
BORCUTULUI	3		3
BRANDUSELOR	3		3
CAMPULUI	3		3
CHERECHIS	3		3
CORNETULUI nr.1-39 impar nr.2-50 par	2		2
CORNETULUI nr.>39 impar nr.>50 par	3		3
CORNI	3		3
CRIZANTEMELOR	2		2
DAMBENI	3		3
DUMBRAVA	3		3
GARA NOUA	3		3
GARA VECHE	3		3
GARII	3		3
GAROAFELOR	2		2
GOZURENI	3		3
GRINDURI	3		3
GEORGE COSBUC nr.1-117impar nr.2-128 par	2		2
GEORGE COSBUC nr.>117 impar nr.>128 par	3		3
ION CREANGA	2		2
IONITA G ANDRON	2		2
LACRIMIOARELOR	3		3
LIVEZILOR nr.1-141impar nr.2-180 par	2		2
LIVEZILOR nr.>141 impar nr.>180 par	3		3
LUNA	3		3
MAGNOLIEI	3		3
MESTEACANULUI	3		3
MIHAI EMINESCU	2		2
MIHAI VITEAZUL	3		3
MORII	3		3
MOTILOR	3		3

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
NUFERILOR	2		2
OASULUI nr.1-39 impar nr.2-50 par	2		2
OASULUI nr.>39 impar nr.>50 par	3		3
PADURII	3		3
PIETII	1		1
PLOPILOR	3		3
PODULUI	3		3
POPESTI	3		3
PRIMAVERII	2		2
PIETROSULUI	3		3
POPTILENI	3		3
ROZELOR	2		2
SALCAMILOR	3		3
SOARELUI	3		3
STADIONULUI	2		2
SPERANTEI	3		3
STEJARULUI	2		2
TALNA	3		3
TINERETULUI	3		3
TEILOR	2		2
TUDOR VLADIMIRESCU nr.1-143impar nr.2-140 par	2		2
TUDOR VLADIMIRESCU nr.>143 impar nr.> 140 par	3		3
TUR	3		3
TURULUI nr.1-117impar nr.2-102 par	2		2
TURULUI nr.>117 impar nr.> 102 par	3		3
UNIRII nr.1-39impar nr.2-40 par	2		2
UNIRII nr.>39 impar nr.>40 par	3		3
VALEA CERBULUI	3		3
VALTORI	3		3
VASILE LUCACIU	2		2
VICTORIEI nr.49-149 impar nr.102-188 par	1	1	1
VICTORIEI nr.1-51 si >151 impar nr.2-100 si >190 par	2		2
VIIITORULUI nr.1-47 impar nr.2-50 par	2		2
VIIITORULUI nr.>47 impar nr.>50 par	3		3

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
VRATICEL	2		2
ZORILOR	2		2
CARTIER DECEBAL si blocuri FUMT	2	2	2
CARTIER DACIA SI TARA OASULUI –BLOCURI CENTRU	1		1

TABELE CENTRALIZATOARE CU VALORILE MINIME (Lei/mp Scd)
CASE IN ORASUL NEGRESTI OAS

Amplasare	Casa din lemn, paianta, chirpici	Casa din caramida 2-3 camere lei/mp	Casa din caramida 4-5 camere	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafete mai mari de 220 mp)	Teren aferent casei RON/mp	Teren intravilan (loc de casa) RON/mp	Anexe locuibile si garaje
1	2	3	4	5	6	7	8
Zona I	475	700	750	850	30	60	200
Zona II	445	650	700	750	20	30	150
Zona III	400	600	650	700	10	15	150

NOTA:

Valoarea proprietatii se calculeaza astfel:

- Suprafata terenului X coloana 6 + Suprafata construit desfasurata a casei X casuta aferenta data de zona si suprafata + suprafata construit desfasurata a anexelor X casuta aferenta din coloana 8 in functie de zona.
- Pentru terenurile individuale cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana 7. Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din coloana 7 redusa cu un procent de 40%.
- Pentru terenurile aferente imobilelor cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana 6. Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din coloana 6 redusa cu un procent de 40%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE MINIME DE PIATA
APARTAMENTE IN ORASUL NEGRESTI OAS (lei/mp Su)**

Nr. crt.	Amplasare	Apartament cu o camera	Uscatorii	Apartament cu 2 camere	Apartament cu 3 camere	Apartament cu 4-5 camere	Garaje
0	1	2	3	4	5	6	7
1	Zona I , Zona Centrala ,Str. Victoriei	1.800	900	1.900	1.850	1.800	500
2	Zona II Cartier Decebal	1.400	700	1.800	1.700	1.600	400

NOTA

- Blocurile in asociatie se asociaza cu ZONA I, centru +10%
- Apartamentele de la ultimul nivel (et.IV-X) la blocurile fara sarpana, preturile se reduc cu 10%.

TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE MINIME ZONA RURALA
NEGRESTI OAS CASE (lei/mp Scd)

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor apartinatoare	Valoare teren aferent casei	Case vaioage lemn, paianta	Case caramida 2-3-4 camere	Vile – case cu suprafete mai mari de 200 mp(lei/mp)	Anexe locuibile
	NEGRESTI OAS	NEGRESTI OAS –LUNA	10	350	525	473	175
		TUR	7	350	525	473	175
1	BATARCI	BATARCI	4.2	350	525	473	175
		COMLAUSA	3.5	350	525	473	175
		SIRLAU	3.5	350	525	473	175
		TAMASENI	3.5	400	600	540	200
2	BIXAD	BIXAD	12	400	600	540	200
		BOINESTI	7	400	600	540	200
		TRIP	4.2	450	675	608	225
3	CALINESTI OAS	CALINESTI OAS	12	350	525	473	175
		COCA	4.2	350	525	473	175
		LECHINTA	4.2	350	525	473	175
		PASUNEA MARE	3	350	525	473	175
4	CAMARZANA	CAMARZANA	5.3	350	525	473	175
5	CERTEZE	CERTEZE	12	700	850	800	350
		HUTA	8	700	850	800	350
		MOISENI	7	500	750	675	250
6	GHERTA MICA	GHERTA MICA	10	700	850	800	350
7	ORASU NOU	ORASU NOU	7	500	750	675	250
		ORASU NOU VII	5.3	350	525	473	175
		PRILOG	3	350	525	473	175
		PRILOG VII	3	350	525	473	175
		RACSA	3	350	525	473	175
		RACSA VII	3	350	525	473	175
		REMETEA OASULUI	3	350	525	473	175
8	TARNA MARE	TARNA MARE	5.3	350	525	473	175
		BOCICAU	3	250	375	338	125
		VEGAS	3	250	375	338	125

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor apartinatoare	Valoare teren aferent casei	Casa vaioage lemn, paianta	Casa caramida	Vile – case cu suprafete mai mari de 200 mp(lei/mp)	Anexe locuibile
		VALEA SEACA	3	250	375	338	125
9	TIRSOLT	TIRSOLT	5.3	420	630	567	210
		ALICENI	5.3	420	630	567	210
10	TURT	TURT	10	450	675	608	225
		GHERTA MARE	10	450	675	608	225
		TURT BAI	3	250	375	338	125
11	VAMA	VAMA	12	400	600	540	200
Apartamente din centrele de comuna					Lei/mp Su		
					900		

Nota:

Valoarea proprietatii se calculeaza astfel:

- Suprafata terenului X coloana 3 + Suprafata construit desfasurata a casei X casuta aferenta data de localitate si suprafata + suprafata construit desfasurata a anexelor X casuta aferenta din coloana 7 in functie de zona.
- Pentru terenurile individuale sau aferente caselor de locuit, cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana "teren intravilan". Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din aceasta coloana redusa cu un procent de 40%.

**TABEL CENTRALIZATOR PENTRU VALORILE DE PIATA MINIM
PENTRU TERENURI AFLATE IN ZONA RURALA NEGRESTI OAS**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN	ARABIL	VII. LIVEZI	PADURI	FANEATA
			LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP
Orasul NEGRESTI OAS			15	1	0.7	0.7	0.60
NEGRESTI OAS		NEGRESTI OAS -LUNA	10	0.90	0.90	0.90	0.60
		TUR	7	0.90	0.90	0.90	0.60
1	BATARCI	BATARCI	4.2	0.90	0.90	0.90	0.60
		COMLAUSA	3.5	0.90	0.90	0.90	0.60
		SIRLAU	3.5	0.90	0.90	0.90	0.60
		TAMASENI	3.5	0.90	0.90	0.90	0.60
2	BIXAD	BIXAD	12	0.90	0.90	0.90	0.60
		BOINESTI	7	0.90	0.90	0.90	0.60
		TRIP	4.2	0.90	0.90	0.90	0.60
3	CALINESTI OAS	CALINESTI OAS	12	0.90	0.90	0.90	0.60
		COCA	4.2	0.90	0.90	0.90	0.60
		LECHINTA	4.2	0.90	0.90	0.90	0.60
		PASUNEA MARE	3	0.90	0.90	0.90	0.60
4	CAMARZANA	CAMARZANA	5.3	0.90	0.90	0.90	0.60
5	CERTEZE	CERTEZE	12	0.90	0.90	0.90	0.60
		HUTA	8	0.90	0.90	0.90	0.60
		MOISENI	7	0.90	0.90	0.90	0.60
6	GHERTA MICA	GHERTA MICA	10	0.90	0.90	0.90	0.60
7	ORASU NOU	ORASU NOU	7	0.90	0.90	0.90	0.60
		ORASU NOU VII	5.3	0.90	0.90	0.90	0.60
		PRILOG	3	0.90	0.90	0.90	0.60
		PRILOG VII	3	0.90	0.90	0.90	0.60
		RACSA	3	0.90	0.90	0.90	0.60
		RACSA VII	3	0.90	0.90	0.90	0.60
		REMETEA OASULUI	3	0.90	0.90	0.90	0.60
8	TARNA MARE	TARNA MARE	5.3	0.90	0.90	0.90	0.60
		BOCICAU	3	0.90	0.90	0.90	0.60

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN	ARABIL	VII. LIVEZI	PADURI	FANEATA
			LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP
		VEGAS	3	0.90	0.90	0.90	0.60
		VALEA SEACA	3	0.90	0.90	0.90	0.60
9	TIRSOLT	TIRSOLT	5.3	0.90	0.90	0.90	0.60
		ALICENI	5.3	0.90	0.90	0.90	0.60
10	TURT	TURT	10	0.90	0.90	0.90	0.60
		GHERTA MARE	10	0.90	0.90	0.90	0.60
		TURT BAI	3	0.90	0.90	0.90	0.60
11	VAMA	VAMA	12	0.90	0.90	0.90	0.60

Nota :

- Pentru orice alta categorie de folosinta –exemplu "alpii secate" se va utiliza coloana de faneata.
- Pentru toate terenurile ce fac obiectul unor cedari sau schimburi in vederea realizarii unor lucrari de infrastructura si anume , drumuri , poduri , etc., sau racorduri de utilitati (conducte de apa, stalpi sau magistrale subterane de curent sau gaz) valoarea acestora va fi considerata ca fiind 10% din valoarea terenului din zona respectiva .

**IMOBILE DE ALTA NATURA DECAT REZIDENTIALE IN NEGRESTI OAS
(SPATII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, AGRICOLE, INDUSTRIALE SI DE
DEPOZITARE)**

Spatii comerciale										
Toate zonele	In bloc					In cladire independenta				
	Cladire				Teren aferent lei/mp	Cladire				Teren aferent lei/mp
	2000	lei/mp Su	1600	lei/mp Scd	0	1500	lei/mp Su	1200	lei/mp Scd	35
Spatii administrative										
Toate zonele	In bloc					In cladire independenta				
	Cladire				Teren aferent lei/mp	Cladire				Teren aferent lei/mp
	1200	lei/mp Su	960	lei/mp Scd	0	960	lei/mp Su	768	lei/mp Scd	35
Spatii industriale										
Toate zonele	370 lei/Scd									15
Spatii agricole										
Toate zonele	225 lei/Scd									7.5

NOTA:

- Suprafata utila, in cazurile in care nu apare in extrasul de carte funciara, se obtine inmultind suprafata construita cu 0.8.
- In localitatile rurale vecine ORASULUI NEGRESTI OAS valorile de piata se determina inmultind valoarea din oras cu 0.5.
- Pentru proprietatile agricole, industriale si comerciale situate in cladiri independente calculul suprafetelor se face numai pentru cladiri (grajd , hala ,atelier etc.). Se considera active reziduale egale cu zero si care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren constructiile speciale cum ar fi: put forat , platforme , drumuri , silozuri de beton , soproane , fundatii si esafodaje ,post trafo , cotete , etc. Pentru proprietatile in a caror extrase de carte funciara apar numai constructii speciale se utilizeaza numai valoarea terenului.
- Valoarea Spatiilor industriale si agricole devastate, vandalizate si fara utilitati se vor calcula aplicand un coeficient de reducere al valorilor din tabel de 40%.

REGISTRU STRAZI LIVADA

Denumire strazi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
16 FEBRUARIE	2		2
23 AUGUST	2		2
9 MAI	2		2
ADRIAN	2		2
ALBINEI	2		2
AVANTULUI	2		2
BAIA MARE	1	1	1
GARA MARE	2		2
GARA MICA	2		2
GRAJDURILE DE LA TUFOASA	2		2
KOSUTH LAJOS	2		2
LAAR VASILE	1	1	1
LIVADA MICA	2		2
MARE	2		2
MUJDENI	2		2
NICOLAE BALCESCU	2		2
OASULUI	2		2
PETOFI SANDOR	2		2
RANDUNELELOR	2		2
REPUBLICII	2		2
SALCAMILOR	2		2
SATU MARE	1	1	1
SCANTEII	2		2
TEILOR	1	1	1
TINERETULUI	2		2
TRANDAFIRILOR	2		2
TUDOR VLADIMIRESCU	2		2
UNIRII	2		2
VICTORIEI	2		2
VIITORULUI	2		2
ZORILOR	2		2

**VALORI DE PIATA -TABELE CENTRALIZATOARE CU VALORILE
MINIME CASE IN ORASUL LIVADA (Lei/mp Scd)**

Amplasare	Casa din lemn , paianta, chirpici	Casa din caramida 2-3 camere	Casa din caramida 4-5 camere	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafete mai mari de 220 mp)	Teren afereent casei Lei/mp	Teren intravilan (loc de casa) lei/mp	Anexe locuibile si garaje
1	2	3	4	5	6	7	8
Zona I	475	700	675	750	12	24	150
Zona II	445	650	660	700	8	17	100

NOTA:

Valoarea proprietatii se calculeaza astfel:

- Suprafata terenului X coloana 6 + Suprafata construit desfasurata a casei X casuta aferenta data de zona si suprafata + suprafata construit desfasurata a anexelor X casuta aferenta din coloana 8 in functie de zona.
- Pentru terenurile individuale cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana 7. Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din coloana 7 redusa cu un procent de 40%.
- Pentru terenurile aferente imobilelor cu suprafete mai mici de 2000 mp, cu destinatie rezidentiala, se utilizeaza coloana 6. Suprafata de teren ce depaseste 2000 mp se calculeaza utilizand valoarea din coloana 6 redusa cu un procent de 40%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIATA LA APARTAMENTE
IN ORASUL LIVADA(Lei/mp Su)**

Nr. crt.	Amplasare	Apartament cu 1 camera	Uscatorii	Apartament cu 2 camere	Apartament cu 3 camere	Apartament cu 4-5 camere	Garaje
0	1	2	3	4	6	8	9
1	Toate zonele	900	500	1.400	1.200	1.500	300

NOTA

- Pentru apartamentele situate la ultimul nivel, in blocurile fara sarpanta, preturile se reduc cu un procent de 10%.

**IMOBILE DE ALTA NATURA DECAT REZIDENTIALE IN LIVADA (SPATII
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE SI DE
DEPOZITARE)**

Spatii comerciale										
Toate zonele	In bloc					In cladire independenta				
	Cladire				Teren afereant lei/mp	Cladire				Teren afereant lei/mp
	1225	lei/mp Su	980	lei/mp Scd	0	980	lei/mp Su	784	lei/mp Scd	20
Spatii administrative										
Toate zonele	In bloc					In cladire independenta				
	Cladire				Teren afereant lei/mp	Cladire				Teren afereant lei/mp
	980	lei/mp Su	784	lei/mp Scd	0	784	lei/mp Su	627	lei/mp Scd	20
Spatii industriale										
Toate zonele	350 lei/Scd								15	
Spatii agricole										
Toate zonele	175 lei/Scd								7.5	

Nota :

- Suprafata utila, in cazurile in care nu apare in extrasul de carte funciara, se obtine inmultind suprafata construita cu un coeficient de 0.8.
- In localitatile rurale vecine ORASULUI LIVADA valorile de piata se determina inmultind valoarea aferenta din oras cu un coeficient de 0.5.
- Pentru proprietatile agricole, industriale si comerciale situate in cladiri independente calculul suprafetelor se face numai pentru cladiri (grajd , hala ,atelier etc.).Se considera active reziduale egale cu zero si care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren constructiile speciale cum ar fi: put forat , platforme , drumuri , silozuri de beton , soproane , fundatii si esafodaje, post trafo, cotete, etc. Pentru proprietatile in a caror extrase de carte funciara apar numai constructii speciale se utilizeaza numai valoarea terenului.
- Valoarea Spatiilor industriale si agricole devastate, vandalizate si fara utilitati se vor calcula aplicand un coeficient de reducere al valorilor din tabel de 20%.

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că

- afirmațiile prezentate și susținute în acest ghid sunt adevărate și corecte
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele menționate, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional
- nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în analiza proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului ghid de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului ghid nu are nici o legătură cu declararea în ghid a unei anumite valori sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- prezentul ghid reprezintă o sumă de informații sintetizate în valori MINIME de piață.
- Ghidul a fost realizat fără a avea la bază un format standard și nu are legătura cu respectarea Standardelor de Evaluare a Bunurilor Anevar.

Date de contact –tel , fax 0261712164 tel. mobil 0756082172

Satu Mare

27.12.2016 –valabil pe anul 2017

INTOCMIT

Avram Alina Delia- evaluator ANEVAR cu leg.10328

Delia Bota - asistent

