

PRECIZARE

Obiectul evaluării îl constituie proprietățile imobiliare din județul Sibiu, descrise în cuprinsul raportului de evaluare.

Lucrarea de față este elaborată în conformitate cu prevederile din Codul Fiscal, precum și a Normelor Metodologice de aplicare a Codului Fiscal.

Conform art.77¹, alineat 1 din Legea nr.163/01.06.2005:

“Sunt supuse impozitării veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate asupra construcțiilor de orice fel și terenul aferent acestora, care se înstrăinează în termen de până la 3 ani inclusiv, de la data dobândirii, precum și veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate asupra terenurilor de orice fel, fără construcții, dobândite după 1 ianuarie 1990”,

și

alineat 2 al aceluiași articol:

“Venitul impozabil din transferul proprietăților imobiliare, cu excepțiile prevăzute la alin. (3), reprezintă diferența favorabilă dintre valoarea de înstrăinare a proprietăților imobiliare, terenuri și/sau construcții, și valoarea de bază a acestora”, iar la alineatul 6, prevede:

“ Impozitul prevăzut la alin (1) și (3) se va calcula și se va încasa de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierei de finalizare a succesiunii. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se va realiza printr-o hotărâre judecătorească, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se va calcula și se va încasa de către instanțele judecătorești la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii. Impozitul calculat și încasat se virează, până la data de 25, inclusiv a lunii următoare celei în care a fost reținut. Pentru înscrierea drepturilor dobândite în baza actelor autentificate de notarii publici ori a certificatelor de moștenitor sau, după caz, a hotărârilor judecătorești, registratorii de la birourile de carte funciară vor verifica îndeplinirea obligației de plată a impozitului prevăzut la alin. (1) și (3) și, în cazul în care nu se va face dovada achitării acestui impozit vor respinge cererea de înscriere până la plata impozitului.”

Legea nr.163/01.06.2005, art.77¹, alineat 5 stabilește:

“Expertizele întocmite de camerele notarilor publici vor fi reactualizate cel puțin o dată pe an și avizate de Ministerul Finanțelor Publice, prin direcțiile teritoriale”.

Astfel, **valorile minime estimate** în prezenta lucrare pentru proprietățile imobiliare situate pe teritoriul județului Sibiu - terenuri și construcții - vor putea fi utilizate de către notarii publici, în aplicarea reglementărilor legale privind impozitarea tranzacțiilor imobiliare.

Pentru participanții de pe *Piața imobiliară* a județului Sibiu - vânzători și/sau cumpărători - care se declară nemulțumiți de **valorile minime estimate**, notarul va recomanda efectuarea unui **Raport de Evaluare** al respectivei proprietăți, raport realizat de un expert evaluator autorizat ANEVAR, cheltuielile fiind suportate de cel nemulțumit.

IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

Valorile minime estimate ale proprietăților imobiliare au fost determinate în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- Standarde ale Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (A.N.E.V.A.R.) care sunt conforme cu STANDARDELE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE, ediția a șaptea:

- ✓ GN 1 – Evaluarea proprietății imobiliare
- ✓ GN 10 - Evaluarea proprietăților agricole
- ✓ IVS 1 – Valoarea de piață – bază de evaluare

➤ Codul Etic al Evaluatorului

- ✓ Lucrarea este proprietatea intelectuală a Camerei Notarilor Publici Alba Iulia , reproducerea integrală sau parțială fiind strict interzisă fără acordul proprietarului.
- ✓ Datele de sinteză sau cele analitice, obținute din diverse surse și din baza de date a experților evaluatori, au fost preluate ca atare, fără verificări suplimentare referitoare la proprietățile imobiliare în cauză, care ar putea influența valorile estimate.
- ✓ Folosind datele, documentele și faptele pe care le-a avut la dispoziție la data analizei – octombrie- decembrie 2009 - expertul evaluator nu răspunde pentru nici o identificare ulterioară de date și fapte cu efect asupra valorilor estimate.
- ✓ În spiritul Codului Deontologic și al legislației în vigoare, expertul evaluator nu-și asumă răspunderea juridică decât față de Camera Notarilor Publici Alba Iulia, în calitate sa de beneficiar și proprietar al lucrării, nu are obligații de consultanță după predarea acesteia și nu sunt obligați să depună mărturie în instanță asupra proprietăților imobiliare în cauză.
- ✓ Lucrarea poate fi utilizată strict în scopul pentru care a fost elaborată, fiind interzisă utilizarea valorilor minime estimate în elaborarea sau verificarea rapoartelor de evaluare și în orice etapă a tranzacțiilor imobiliare.
- ✓ Angajarea în elaborarea acestei licrări și onorariul pentru aceasta nu depind de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorilor estimate sau de o concluzie favorabilă clientului.
- ✓ Autorii nu au nici un interes, prezent sau viitor, în legătură cu proprietățile imobiliare analizate și nici un interes personal legat de părțile implicate.
- ✓ În cadrul procesului de evaluare s-au considerat valabile următoarele ipoteze generale:
 - Titlul de proprietate - tranzacționabil
 - Absența defectelor construcțiilor
 - Capacitatea de rodire a solului
 - Absența încălcărilor proprietății
 - Interesul arătat de utilizatorii lucrării

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certificăm că:

- Afirmățiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în acest raport
- Nu am nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea asupra imobilului ce face obiectul acestui raport de evaluare și nu avem nici un interes personal și nu suntem părținitori față de vreuna din părțile implicate
- Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acționar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare
- Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției
- Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România). Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale
- Imobilul supus evaluării a fost inspectat personal de către evaluator
- În prezent sunt membru ANEVAR și am îndeplinit programul de pregătire profesională continuă
- Prin prezenta certific faptul că sunt competent și am experiența necesară să efectuez acest raport de evaluare.

Ing. Paun Radu Constantin

Expert evaluator - membru ANEVAR

Data estimării valorii

La baza procesului de evaluare și a concluziilor prezentate au stat informațiile privind nivelul prețurilor din lunile **octombrie-decembrie 2009**, luni în care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Evaluarea a fost realizată la data de 07 decembrie 2009.

Moneda raportului

Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI.

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

Raportul a fost structurat după cum urmează: *Certificarea evaluării*; (1) *Generalități* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării; (2) *Dreptul de proprietate asupra imobilelor supuse evaluării* – cu informații referitoare la proprietar, respectiv la activul în cauză; (3) *Evaluarea imobilului* – conține aplicarea metodei de evaluare și opinia evaluatorului privind valoarea stabilită; (4) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport.

În urma aplicării metodei de evaluare, opinia evaluatorului este că valorile de piață a proprietăților imobiliare, situate în județul Sibiu, sunt conform anexelor centralizatoare din finalul prezentului raport:

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

➤ Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;

➤ Valoarea estimată se referă la proprietățile imobiliare din județul Sibiu;

➤ Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;

➤ Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietăților imobiliare;

➤ Valoarea este o predicție.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

Cu stimă,

Ing. Paun Radu Constantin

Expert evaluator - membru titular ANEVAR

CAPITOLUL I - Noțiuni generale despre proprietatea imobiliară și dreptul de proprietate

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

Tipurile de terenuri analizate:

Terenuri amplasate în intravilan - terenuri cu construcții

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

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

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

Evaluarea terenului, considerat ca fiind liber sau a terenului ca fiind construit, reprezintă un concept economic. Liber sau construit, terenul este denumit și *proprietate imobiliară*. Valoarea este creată prin utilitatea sau capacitatea proprietății imobiliare de a satisface nevoile și dorințele societății. Valoarea proprietății imobiliare este generată de unicitatea, durabilitatea, permanența locației, oferta relativ limitată și de utilitatea specifică a unui anumit amplasament.

Proprietatea reprezintă un concept juridic ce se referă la toate avantajele, drepturile și beneficiile legate de deținerea acesteia.

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

Aspectele juridice relevante în analiza evaluării proprietății imobiliare, sunt:

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

Drepturile reale imobiliare includ toate prerogativele, avantajele și beneficiile asupra bunurilor imobile ce fac obiectul acestor drepturi. Ele pot fi probate, în mod normal, prin documente (de ex.: titlu de proprietate) fiind distincte de proprietatea imobiliară asupra căreia acestea se exercită. Drepturile reale imobiliare nu au o formă materială. Evoluția prețurilor în

timp este rezultatul efectelor specifice și generale ale forțelor economice și sociale. Forțele generale pot conduce la modificări ale nivelurilor de preț și ale puterii relative de cumpărare a banilor. Acționând în anumite momente, forțele specifice, cum ar fi schimbările tehnologice, pot genera mutații în cerere și ofertă și pot crea modificări majore de prețuri.

Dreptul sau cota de participare la un bun imobil se mai numește și **drept patrimonial**. Totalitatea drepturilor de proprietate imobiliară cuprinde suma acestora, respectiv toate foloasele ce decurg din dreptul de proprietate imobiliară, incluzând dreptul de a utiliza proprietatea respectivă, de a o vinde, închiria, de a pătrunde în aceasta, de a o dona, fiecare drept putând fi tranzacționat pe piață.

Atributele dreptului de proprietate

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL II - Prevederi ale Standardelor Internaționale de Evaluare - ediția a șaptea, privind estimarea valorii de piață

Standardele Internaționale de Evaluare - ediția a șaptea, reprezintă suportul științific și

metodologic fundamental pentru perfecționarea pregătirii profesionale a evaluatorilor profesioniști și pentru apropierea și unificarea conceptelor, principiilor și metodelor de evaluare utilizate în practica evaluării din România, de către membrii diferitelor asociații profesionale. Prin dezvoltarea acestora s-a realizat creșterea încrederii în evaluările realizate pentru tranzacții care implică transfer al dreptului de proprietate, pentru soluționarea litigiilor și pentru determinarea taxelor asupra proprietății.

Standardele Internaționale de Evaluare reprezintă cea mai bună practică sau practica acceptată în evaluare, cunoscute și ca Principii de Evaluare General Acceptate (GAVP).

Evaluarea este procesul de estimare al valorii, prin determinarea unui tip de valoare, a unui tip de proprietate, la o anumită dată și concretizată în raportul de evaluare.

De asemenea este o analiză, opinie sau concluzie, referitoare la natura, calitatea, valoarea sau utilitatea unor anumite interese sau aspecte ale unei proprietăți imobiliare, exprimată de o persoană imparțială, specializată în analiza și evaluarea proprietăților.

Procesul de evaluare este o procedură complexă și sistematică urmată de evaluator pentru a da un răspuns clientului asupra valorii. Scopul procesului de evaluare este prezentarea unei **opinii imparțiale a valorii**, prin care evaluatorul demonstrează că a luat în considerare toți factorii care afectează în mod substanțial valoarea: utilitatea, raritatea, dorința și puterea de cumpărare.

Proprietatea imobiliară sau interesul pentru aceasta trebuie să întrunească cinci caracteristici ca să aibă valoare pe piața imobiliară:

- Utilitatea sau abilitatea de a satisface anumite cerințe sau dorințe ale oamenilor
- Cerința efectivă este necesitatea sau dorința oamenilor de a obține satisfacția generată de proprietate, pe baza puterii de cumpărare, sau a capacității financiare.
- Raritatea relativă care derivă din limitarea ofertei de către cerere.
- Transferabilitatea, adică drepturile de proprietate să treacă de la o persoană la alta, cu o ușurință relativă.
- Mediul, caracterizat de supremația legii, astfel încât investitorii în proprietăți imobiliare nu vor avea riscul de a le pierde din cauza incertitudinilor politice sau legislative.

Principii ale evaluării proprietății imobiliare:

- Cererea și oferta, interacțiunea acestora determinând valoarea de piață a proprietății imobiliare. Prețul unui bun sau serviciu variază invers proporțional cu oferta și direct proporțional cu cererea.
- Schimbarea. Forțele cererii și ofertei se află într-o dinamică permanentă și creează mereu un nou mediu economic, ducând astfel la fluctuații ale valorii.
- Concurența. Prețurile sunt susținute și valorile sunt stabilite printr-o continuă competiție și interacțiune între cumpărători și vânzători, antreprenori și alți participanți la piața imobiliară
- Substituția. În contextul proprietății un cumpărător rațional nu ar plăti mai mult pentru o proprietate decât costul pentru achiziția unei proprietăți cu aceleași caracteristici și aceeași utilitate, fără să fie implicate timpul, riscul și neadecvarea.
- Cea mai bună utilizare Evaluările pe baza pieței trebuie să stabilească **cea mai bună utilizare**, care presupune o folosire legală, posibilă și probabilă a proprietății imobiliare care îi va da cea mai mare valoare în prezent, păstrându-i utilitatea.

Prevederile Standardelor Internaționale de Evaluare trebuie aplicate cu rigurozitate, adecvat cu scopul evaluării, cu tipul de valoare și cu tipul de proprietate supusă evaluării.

Prețul este termenul utilizat pentru o sumă cerută, oferită sau plătită pentru un bun sau un serviciu. Prețul de vânzare este un fapt istoric, indiferent dacă a fost publicat sau dacă a fost

confidențial. Datorită capacității financiare, motivațiilor sau intereselor speciale ale unui vânzător sau cumpărător, prețul plătit pentru bunuri sau servicii poate avea sau nu legătură cu valoarea care ar putea fi atribuită de către alții acelor bunuri sau servicii. Totuși, prețul onstituie, în general, o indicație asupra valorii relative date bunurilor sau serviciilor de către un anumit cumpărător și/sau vânzător, în anumite situații particulare.

Costul reprezintă prețul plătit de cumpărător pentru bunuri sau servicii, sau suma necesară pentru a crea sau a produce bunul sau serviciul de către producător. În momentul în care s-a finalizat bunul sau serviciul, costul acestora devine un fapt istoric. Prețul plătit pentru un bun sau un serviciu reprezintă costul acestora pentru cumpărător.

Piața este mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt comercializate între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile și/sau serviciile se pot tranzacționa fără restricții, între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va răspunde la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, în funcție de capacitatea și cunoștințele proprii, de imaginea proprie asupra utilității relative a bunurilor și/sau serviciilor și de nevoile și dorințele individuale. O piață poate fi locală, regională, națională sau internațională.

Valoarea este un concept economic referitor la prețul cel mai probabil, convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu disponibil pentru cumpărare. Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru bunuri și servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii. Conceptul economic de valoare reflectă optica pieței asupra beneficiilor celui care deține bunurile sau primește serviciile, la data evaluării.

Valoarea de piață a proprietății imobiliare este mai degrabă o reprezentare a utilității sale recunoscute de piață decât a stării sale pur fizice. **Valoarea de piață** se definește ca:

"Suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing adecvată, în care ambele părți au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."

CAPITOLUL III - Abordări în evaluarea proprietății imobiliare - noțiuni generale, definiții

Abordarea prin cost. Această abordare comparativă ia în considerare ca substitut, pentru cumpărarea unei anumite proprietăți, alternativa de a construi o altă proprietate, fie ca o copie identică a originalului, fie ca o proprietate cu aceeași utilitate. În contextul proprietății imobiliare, o persoană nu ar plăti mai mult pentru o proprietate decât costul pentru achiziția terenului echivalent și pentru construirea unei clădiri alternative, fără să fie implicate timpul, riscul și neadekvarea.

În practică, abordarea presupune o estimare a deprecierei pentru proprietățile mai vechi și/sau cu deficiențe în funcționare, când o estimare a costului de nou ar depăși nepermis prețul cel mai probabil plătit pentru proprietatea evaluată.

Abordarea prin comparația vânzărilor. Această abordare comparativă ia în considerare vânzările proprietăților similare sau substituibile și informațiile referitoare la piață și stabilește o estimare a valorii prin procese de comparație. În general, proprietatea evaluată este comparată cu vânzările unor proprietăți similare, tranzacționate pe o piață deschisă. Pot fi luate în considerare și oferte de vânzare.

Abordarea prin capitalizarea venitului. Această abordare comparativă ia în considerare informațiile referitoare la veniturile și cheltuielile aferente proprietății evaluate și estimează valoarea printr-un proces de capitalizare. Capitalizarea leagă venitul (de obicei, venitul net) de un anumit tip de valoare prin convertirea venitului într-o estimare de valoare. Acest proces poate lua în considerare o relație directă (cunoscută ca *rate de capitalizare*), *ratele de actualizare* (care reflectă fructificarea investiției), sau ambele.

În general, principiul substituției arată că fluxul de venit care produce cea mai mare recuperare și fructificare, corespunzătoare unui anumit nivel de risc, conduce la cea mai probabilă mărime a valorii.

Analiza pieței imobiliare

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate, care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile sau sunt deformate. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și, de obicei, procesul de vânzare este lung.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Piața imobiliară traversează, și în România, o perioadă critică.

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

Piața imobiliară a Sibiului a înregistrat un trend constant crescător al prețurilor pe parcursul a mai multor ani. În ultimele luni din anul curent se înregistrează o încetinire a ritmului tranzacțiilor precum și o relativă stabilizare și reasezare a prețurilor caselor rezidențiale.

Piața imobiliară specifică proprietăților evaluate

În cazul proprietăților evaluate, pentru identificarea pieței imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății, proprietatea evaluată fiind o proprietate imobiliară de tipul:

1. Clădiri

- Locuințe unifamiliale din municipiul Sibiu, municipiul Medias, (apartamente case municipiul Sibiu), din orasele Agnita, Avirg, Cisnădie, Copsa Mica, Dumbrăveni, Miercurea Sibiului, Ocna Sibiului, Saliste, Talmaciu și localitățile din mediul rural a județului Sibiu:
 - cu pereți sau cadre din beton armat, din cărămidă arsă, piatră naturală sau alte materiale asemănătoare
 - cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vălătuci, paianță, șipci și alte materiale asemănătoare
- Construcții anexe în mediul urban și rural din județul Sibiu
 - cu pereți din cărămidă arsă, piatră, beton sau din alte materiale asemănătoare
 - cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vălătuci, paianță
- Locuințe situate la subsol, demisol sau la mansardă
- Spații cu altă destinație situate în subsolul sau demisolul clădirilor

2. Terenuri intravilane din municipiul Sibiu și județul Sibiu

3. Terenuri extravilane din județul Sibiu

- arabile,
- pășuni,
- fânețe,
- vii,
- livezi,
- păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră

4. Spații comerciale și de producție/depozitare, din județul Sibiu

- Spații comerciale și de producție/depozitare din municipiul Sibiu
- Spații comerciale și de producție/depozitare din orasele Agnita, Avirg, Cisnădie,

- Copsa Mica, Dumbraveni, Miercurea Sibiului, Ocna Sibiului, Saliste, Talmaciu
- Spații comerciale și de producție/depozitare din mediul rural

Caracteristicile împărțirii teritoriale

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

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

Analiza ofertei

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate, care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Analiza cererii

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere la diferite prețuri, pe o anumita piață, într-un anumit interval de timp. Pentru ca pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

O cerere intensa a prezentat in Sibiu sectorul constructiilor tip mansarda, acestea fiind preferate in special de tineri. Ca urmare a cererii foarte mari de pe piata, preturile cresc de la luna la luna. Constructorii incearca sa isi faca oferta cat mai atractiva folosind diverse metode: reduceri la plata integrala sau la plata unui avans mare plata in mai multe transe posibilitatea clientului de a alege finisajele, compartimentarea etc. Majoritatea constructiilor noi se vand inca din stadiul de proiect, iar aproximativ 40% din proiectele de casa se finalizeaza dupa cerintele exacte ale clientului.

Cererea pentru apartamentele de 1-2 camere se afla la un nivel inalt, dezvoltatorii construind intens blocuri cu o astfel de compartimentare penru a satisface cerintele cumparatorilor tineri. Acestia prefera suprafetele mari, cu finisje de ultima ora, finantand achizitia lor prin intermediul creditelor imobiliare sau ipotecare.

Cererea pentru case independente nu este foarte ridicata din cauza nivelului mult prea ridicat al preturilor, majoritatea populatiei fiind cu venituri medii si minime se poate incadra, tinand cont de conditiile pietei si conditiile de creditare, la achizitia de apartamente.

CAPITOLUL IV - Județul Sibiu - prezentare generală

Suprafața

Suprafața totală a județului Sibiu este de 5432 Km².

Din punct de vedere al împărțirii regionale, județul Sibiu se află în zona Centru, alături de județele: Alba, Brașov, Covasna, Harghita și Mureș.

Structura suprafețelor : 543.248 ha din care:

- plantații viticole – 2.759 ha;
- plantații pomicole – 4.892 ha;
- pasuni – 106.716 ha;
- fanete – 75.728 ha;
- suprafață arabilă – 115.742 ha .

Principalele culturi agricole : cereale (grâu, secara, orz, orzoaică), porumb, cartofi, sfecla de zahar, plante uleioase, legume.

FONDUL DE LOCUINȚE DIN JUDEȚUL SIBIU

Locuințe (număr)	Camere de locuit (număr)	Suprafață locuibilă (mii m ²)
159.832	394.313	6.714

CANALIZARE PUBLICĂ ȘI SPAȚII VERZI

Localități cu instalații de canalizare publică (număr)	Lungimea totală simplă a conductelor de canalizare publică (km)	Suprafața spațiilor verzi în municipii și orașe (ha)
Total 15	Municipii și orașe 10 466	413

Cadrul natural

Asezat în centrul țării , județul Sibiu se întinde pe o suprafață de 5432 km², ceea ce reprezintă 2,3 % din teritoriul țării, între 45°28' - 46°17' latitudine nordică și 23°35' - 24°57' longitudine estică .

Relieful județului este etajat între 2535 m (Vârful Negoiu) și 28 m (lunca Târnavei Mari) și se caracterizează prin varietate și o mare complexitate a condițiilor naturale.

Din întreaga sa suprafață aproximativ 30% este ocupată de munți ce depășesc pe alocuri 2000m (vârful Negoiu-2535m, vârful Suru-2283m, vârful Cindrel- 2244m); 50% corespunde ținutului de podiș , o regiune de dealuri și coline vălurite, cu înălțimi între 490 m și 749 m (podișul Târnavelor, al Hârtibaciului și al Secașelor), compartimentate de văi adânci și largi; restul reprezentând aria depresionară de contact, desfășurată aproape continuu între cele două

trepte de relief.

Rețeaua hidrografică

Rețeaua hidrografică se împarte în două bazine principale: Olt cu 3337 km² și Mureș cu 2095 km². Lungimea cursurilor de apă, totalizând 2043 km, se distribuie cu 1326 km în bazinul Olt și 717 km în bazinul Mureș. În zona montană se găsește lacul Bâlea, lac de origine glaciară, cu o suprafață de 4.7 ha și un volum de 0.2 mil.m³.

Resursele de apă teoretice și tehnic utilizate

Județul Sibiu dispune de o bogată rețea de ape care asigură necesitățile de alimentare cu apă potabilă și industrială.

Rețeaua hidrografică se împarte în două bazine principale: Olt cu 3366 km² și o lungime a cursurilor de apă de 1331 km și Mureș cu 2095 km² având lungimea cursurilor de apă de 606 km.

- Resursa teoretică, specifică în regim natural, este de cca 2028.400 mii mc pentru BH Olt și 302.746 mii mc pentru BH Mureș luând în considerare aportul râurilor din cele 2 bazine hidrografice. Raportat la numărul de locuitori și an, resursa este de 5259 m³/locuitor.
- Scurgerea de suprafață exprimată sub formă de debit specific prezintă valori mai ridicate în zona BH Olt între 2-22 l/s km² și valori mai scăzute în zona BH Mureș între 2-5 l/s km².

Resursele de apă subterană existente sunt constituite din depozitele de apă existente în straturi acvifere, cuprinse între 1,2 și 10 m.c., cu debite variind între 0,2-8 l/sec.

Clima

Datorită locației și reliefului, **județul Sibiu** are un climat continental moderat caracterizat prin ierni moderate ferite de viscol puternic și veri răcoase. Temperatura medie anuală este de 22° C, cu luna iulie cea mai caldă și ianuarie cea mai rece, cu precipitații neuniforme și cu predominarea vânturilor locale: brizele, Vântul mare, vânturile de vest și sud-vest.

Elementele principale ce caracterizează din punct de vedere climatic zona municipiului sunt următoarele:

Temperatura medie multianuală: 8,8 ° C

Temperatura maximă absolută: 37,4 ° C

Temperatura minimă absolută: -31° C

Cantitatea de precipitații medie anuală este de 662 mm cu valori minime în februarie și maxime în iunie, iar numărul zilelor de îngheț este de circa 120 pe an, iar umiditatea relativă a aerului multianuală este de 75%.

Recordurile de temperatură înregistrate în **județul Sibiu** sunt de 37,6 la Boita în anul 1949 și de -34,4 la **Sibiu** în anul 1888.

Populația

Populația județului Sibiu este de 421.724 locuitori în anul 2002.

Populația rurală trăiește în 53 comune.

Număr persoane Județul Total Pe grupe de vârstă Anii			Pe grupe de vârstă		
0-14 ani și peste	15-59 ani Sibiu	Total	0 - 14 ani	15 - 59 ani	60 ani și peste
1990					
501546		519030	103014	315095	100921
122506		508213	93071	307656	107486
310719		506297	90192	308896	107209
68321		494707	85266	302946	106495
1995		491359	81423	304176	105760

Infrastructura

Reședința administrativă a județului este municipiul Sibiu.

Artera principală de circulație în oraș pe direcția est-vest, constituită din traficul DN 1 - DN 7 și traficul local, a fost realizată, cu mici excepții, la 4 benzi de circulație și nu mai poate fi lărgită datorită valorii istorice și arhitecturale a fronturilor construite care o încadrează.

Este necesară realizarea unei artere ocolitoare a municipiului Sibiu care să preia traficul de tranzit, dar să fie și un distribuitor al traficului la intrările și ieșirile în și din municipiu, cu implicațiile benefice atât pentru circulația rutieră cât, mai ales, pentru viața orașului.

Necesitatea construcției „Variantei de Ocolire a municipiului Sibiu” s-a pus în evidență cu ocazia diferitelor studii de sistematizare urbană a Sibiului, iar în urma realizării Studiului de Fezabilitate a fost evidențiată oportunitatea traseului cât și eficiența economică a acestei lucrări.

„Varianta de ocolire a municipiului Sibiu” aflată pe Coridorul Pan European Nr. IV, are o lungime de 23,5 km, se desprinde din drumul național DN 1 km 302+150, și apoi îl intersectează la km 320+090. Obiectivul sus menționat se va executa în județul Sibiu și va străbate patru teritorii administrative și anume: comuna Șelimbăr, municipiul Sibiu, comuna Șura Mică și com. Cristian, din direcția sud-est spre nord-vest și va avea două secțiuni diferite:

-Secțiunea 1 de la km 0+000 (DN 1 km 302+150) la km 14+860, cu profil de autostradă;

- Secțiunea 2 de la km 14+860 la km 23+500 (DN 1 km 320+090), prevăzut inițial cu profil de drum național, adică: 7,0 m lățime parte carosabilă și două acostamente de 1,5 m lățime fiecare, ce asigură legătura dintre autostradă și DN 1 existent.

Soluția propusă prevede realizarea unui tronson din secțiunea 2 (km 14+860 – km 17+500) la standard de autostradă în vederea deschiderii în avans a traficului pe varianta de ocolire prin descărcarea acestuia pe o perioadă limitată către DN1/DN7 între Municipiul Sibiu și localitatea Cristian prin intermediul drumului județean 106B.

Etapa a doua a proiectului prevede finalizarea obiectivului prin realizarea celui de al doilea tronson al secțiunii 2 (km 17+500 – km 23+500) ca parte integrantă din autostrada Sibiu – Oraștie.

Prezența arterei ocolitoare va scoate în afara orașului peste 35% din totalul autovehiculelor care circulă în prezent sau care va circula în viitor, pentru traficul greu procentul depășind 50%.

Municipiul Sibiu

Sibiu (în germană *Hermannstadt*, în maghiară *Nagyszeben*, în latină *Cibinium*) este reședința și cel mai mare municipiu al județului Sibiu, România. Este un important centru cultural și economic din sudul Transilvaniei. Deține titlul de oraș martir. Are o populație de aproximativ 175.000 locuitori. Stațiunea de iarnă Păltiniș se află la 37 km distanță de centrul municipiului, iar lacul glaciar Bâlea se află la aproximativ 100 km distanță de oraș.

Municipiul Sibiu a reprezentat unul dintre cele mai importante și înfloritoare orașe din Transilvania, fiind centrul coloniștilor sași stabiliți în zonă. A cunoscut în ultimii ani o renaștere economică și culturală semnificativă, fiind astăzi unul dintre orașele cu cel mai mare nivel de investiții străine din România. Sibiu a fost în anul 2007 Capitala Culturală Europeană, împreună cu Luxembourg.

Municipiul Sibiu este situat în partea de sud a Transilvaniei, în depresiunea Cibinului, străbătută de râul cu același nume.

Localizare

Orașul se află în apropierea Munților Făgăraș (cca. 20 km), a Munților Cindrel (cca. 12 km) și a Munților Lotrului (cca. 15 km), care mărginesc depresiunea în partea de sud-vest. Orașul Sibiu se întinde actualmente pe o suprafață de 12164 ha. În nord și est, teritoriul municipiului Sibiu este delimitat de Podișul Târnavelor, care coboară până deasupra Văii Cibinului, prin Dealul Gușteriței.

Ca repere cartografice localitatea se situează la 45°47' latitudine nordică (în linie cu Lyon) și 24°05' longitudine estică (aproximativ în linie cu Atena). Altitudinea față de nivelul mării variază între 415 m în Orașul de Jos și 431 m în Orașul de Sus.

Climă

Localitatea se află în zona temperat-continentală, cu influențe termice datorate munților din vecinătate, însă ferită de excese. Media anuală a precipitațiilor este de 662 mm, cu valori minime în luna februarie (26,7 mm) și maxime în iunie (113 mm). Temperatura medie anuală este de 8,9 grade Celsius.

Precipitații

Primele ninsori pot să cadă în luna noiembrie, iar ultimele la începutul lunii aprilie. Stratul de zăpadă se menține în general 50-60 de zile în depresiuni și podiș, iar la munte 100 de zile. Numărul mediu al zilelor cu cer acoperit oscilează între 140 în depresiuni și 170 la munte. Primele zile de îngheț apar cel mai devreme la munte, încă din luna septembrie. Ultimele zile cu îngheț se prelungesc, la munte, până în luna mai.

Curenți de aer

Zona Transilvaniei, din care face parte și Sibiu, este supusă iarna unor invazii de aer rece și umed, venit din nordul și nord-vestul Europei, din vecinătatea insulelor Islanda și Groenlanda (aer polar - oceanic) care aduce zăpadă și ger.

Vânturile dominante, cu frecvența cea mai mare, sunt cele din nord-vest, vântul care bate dinspre Mureș se numește local „Mureșan”. Vânturile locale sunt brizele de munte și Vântul Mare (Mâncătorul de zăpadă) care se manifestă la începutul primăverii, în special în depresiunile de la poalele munților. Fiind un vânt fohnic, este cald, topește zăpezile, având importanță pentru activitățile agricole.

Caracteristici geografice specifice

Ca o consecință a corelațiilor dintre componentele climatice și caracteristicile geomorfologice ale spațiului geografic sibian, în zonele depresionare de la contactul cu muntele se manifestă inversiuni de temperatură, în special în perioadele reci și calme ale anului. Se ajunge uneori ca temperatura din depresiuni să fie egală cu cea de pe vârfurile montane, iar porțiunea mediană a versantului rămâne mai caldă. În urma măsurărilor efectuate de Stația Meteo Sibiu, în ultimii zece ani s-au înregistrat inversiuni de origine termică, dinamică și frontală; anual se produc în jur de 100 de inversiuni, frecvența cea mai mare revenind celor de natura termică (cca. 70,2 zile/an). În momentul producerii fenomenelor climatice menționate, în zonele montane vremea este frumoasă, în schimb, în arealele depresionare aceasta este închisă și nefavorabilă deplasărilor.

Vara predomină vânturile oceanice umede din vestul Europei, care determină ploile bogate din acest anotimp. Mai rare sunt revărsările de aer polar oceanic, care provoacă o răcorire temporară a timpului, ploi reci, iar în munți chiar lapoviță și ninsoare. Uneori mai bate vara și Austrul dinspre sud-vest. Un alt vânt predominant bate dinspre nord-est, însă el este înlocuit cu o mișcare a aerului, canalizată pe culoarul Visei dinspre depresiunea Sibiului.

Clima, relieful și structura solului sibian creează condiții prielnice pentru o floră și o faună bogată. Prin poziția sa, localitatea se află în zona pădurilor de stejar și gorun care urcă de la porțile orașului și până pe dealurile și versanții munților din apropiere.

Demografie

De-a lungul timpului, o dată cu dezvoltarea economică a orașului și extinderea acestuia, a crescut și populația sa. Acestea sunt datele pentru ultimii 150 de ani:

- [1850](#): || 12.765 locuitori
- [1900](#): |||| 21.465 locuitori
- [1930](#): |||||||| 49.345 locuitori
- [1948](#): |||||||||| 60.602 locuitori
- [1966](#): |||||||||||| 109.515 locuitori
- [1977](#): |||||||||||||| 151.005 locuitori
- [1992](#): |||||||||||||| 169.610 locuitori
- [2002](#): |||||||||||||| 155.045 locuitori

Sibiul și împrejurimile sale sunt una din cele mai vizitate zone din România. Centrul istoric este unul dintre cele mai bine păstrate locații istorice din țară. Multe din zidurile și sistemele de fortificații sunt menținute într-o stare foarte bună. Centrul istoric este în proces de a deveni Patrimoniu UNESCO. În Sibiu se găsesc multe muzee importante care cuprind colecții de artă, pictură, arte decorative, antropologie, istorie, arheologie, istoria tehnologiei și științe naturale.

Orașul se află aproape de Munții Făgărașului – o destinație importantă pentru drumeții – și de stațiunea Păltiniș – o destinație pentru sporturile de iarnă. În zonă sunt multe biserici fortificate construite de coloniștii sași.

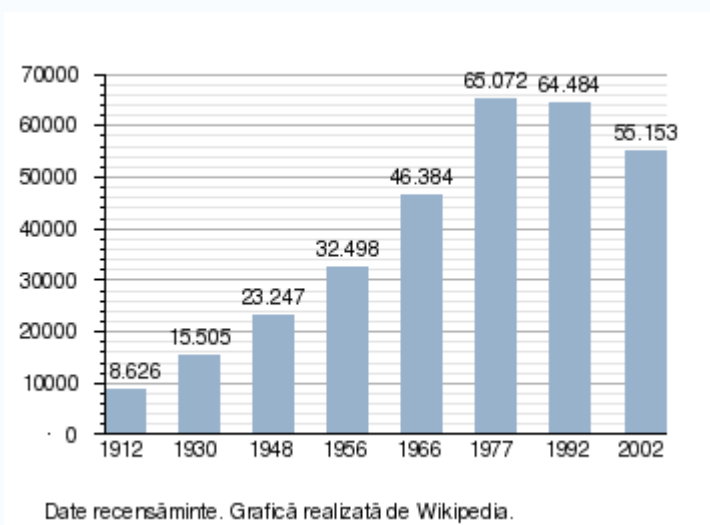
Municipiul Medias

Mediaș (în germană *Mediasch*, în maghiară *Medgyes*) este un municipiu și al doilea oraș ca mărime din județul Sibiu, Transilvania, România. Are o populație de 55.203 locuitori (martie 2002).

Așezare geografică

Municipiul Mediaș este așezat în bazinul mijlociu al râului Târnava Mare, la o distanță de 39 km de Sighișoara și 41 km de Blaj. Cetatea săsească din Moșna se află spre Agnita, la 10 Km de **Mediaș**. La 18 km de Mediaș se găsește stațiunea balneoclimaterică Bazna, atestată documentar din anul 1302. Stațiunea beneficiază de izvoare de apă minerală, bogate în săruri, nămol mineral și sare de Bazna. Distanța din Mediaș până în municipiul reședință de județ Sibiu măsoară 55 km.

Demografie



Evoluția populației la recensăminte:

Conform datelor recensământului din 2002, populația Mediașului este de 55.153 iar din punct de vedere etnic erau: 45.376 români, 6.554 maghiari, 1.959 rromi, 1.150 germani, 114 alte naționalități.

Economie

Mediașul este un centru important de exploatare a gazului metan (din anul 1900). În secolul al XIX-lea, vechile centre meșteșugărești de aici s-au transformat în fabrici și s-au produs aici primul cristal și primul email românesc. Fabricile cele mai cunoscute sunt:

- Geromed
- Vitrometan
- Emailul
- Automecanica
- Relee
- Medimpact
- Salconserv
- Felam
- Armax-Gaz
- Aldona
- Magnet
- Romgaz
- Transgaz
- Kromberg&Schubert
- Granit
- Dafora
- BMT

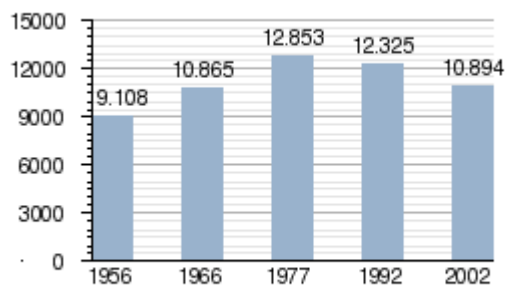
Turism

Un oraș pitoresc în care se simte îmbinarea dintre vechi și nou, cu o alternanță de stiluri arhitectonice, de la gotic la cel renescentist și neoclasic, la baroc și secesion (Jugendstil). "Civitas Mediensis" și-a conservat trecutul istoric în 17 turnuri și bastioane, ziduri multisekulare înalte de peste 7 metri, 3 porți principale și 4 secundare de acces în vechea cetate. Biserica fortificată Sfânta Margareta deține un ansamblu valoros de picturi murale gotice, iar turnul are un ceas care indică fazele lunii. Această biserică este importantă și pentru că aici a fost închis domnitorul Țării Românești, Vlad Țepeș, în anul 1476, în urma unui conflict cu regele Ungariei, Matei Corvin. Tot aici principele transilvănean Ștefan Báthory a fost ales în funcția de rege al Poloniei. Centrul istoric al orașului Mediaș apare ca un muzeu în aer liber. Monumentele medievale din piața castelului sunt unice în Transilvania. Orașul are o vechime de peste 7 secole, fiind menționat pentru prima dată, într-un document istoric în anul 1267, astfel fiind unul din cele mai vechi orașe ale României. Printre obiectivele turistice, putem menționa Turnul Croitorilor, Turnul Trompeților, Turnul Clopotelor, Casa Schuller (1588) Turnul Forkesch, Turnul Pietrarilor, Turnul Fierarilor. Complexul Arhitectural Franciscan include biserica și mănăstirea franciscană, care, în jurul anului 1444, au fost construite de ordinul franciscan. Complexul adăpostește exponate de mare valoare: tezaurul de la Șeica Mică, tezaurul de la Panade, diverse piese de ceramică populară.

Orasul Agnita

Agnita (germană *Agnetheln*, maghiară *Szentágota*, în trad. "Sfânta Agata") este un oraș din județul Sibiu, Transilvania, România. Are o populație de 10.866 locuitori.

Demografie



Evoluția populației la recensăminte:

Date recensăminte. Grafică realizată de Wikipedia.

Orasul Avrig

Avrig (în maghiară *Felek*, în germană *Freck*, *Fryk*) este un oraș din județul Sibiu, Transilvania, România. Are o populație de 14.259 locuitori și a fost atestat documentar în anul 1346, fiind declarat oraș în 1989.

Geografie

Localitatea Avrig este amplasată la poalele Munților Făgăraș, pe valea Oltului, la o altitudine de aproximativ 400 metri. Este străbătută de șoseaua națională nr. 1 fiind amplasată la circa 26 de kilometri de Sibiu. Situat într-un adevărat amfiteatru natural, în care relieful se înalță și coboară de la 2500 la 350 de metri, Avrigul este caracterizat de un complex fizico-geografic variat, atât ca structură geologică cât și ca aspect morfologic.

Latura sudică este străjuită de crestele Făgărașilor, numiți de geograful francez Em. de Martonne „Alpii Transilvaniei”, vârfurile Suru(2281m), Budislavu(2345m), Ciortea(2426m) și Scara(2213m).

La nord are ca vecini comuna Roșia și comuna Nocrich, delimitate de Muchia Chirmovului, Dealul Nucului și Măgura. În est Avrigul se învecinează cu Porumbacu de Jos, pârâul Racovicioara, în partea stângă a Oltului și Valea Colunului în partea dreaptă a râului. Vecinii vestici sunt comuna Racovița, orașul Tălmăciu și comuna Șelimbăr.

Demografie



Evoluția populației la recensăminte:

Obiective turistice

- Urmele unei cetăți din sec. XIII.
- Cel mai important monument istoric din oraș este *Palatul de vară Brukenthal*, construit în 1771 în stil baroc, ca reședință de vară a baronului Samuel von Brukenthal, guvernatorul Transilvaniei.
- În oraș se găsesc de asemenea două biserici cu caracter istoric: *Biserica Evanghelică-Lutherană* (construită în 1270-1280 și fortificată în secolul XVI) și *Biserica Ortodoxă*, cu picturi murale (construită în 1762).
- Muzeul etnografic.
- Casa memorială "Gheorghe Lazăr".

Orasul Cisnădie

Cisnădie (germană *Heltau*, dialectul săsesc *Hielt*, maghiară *Nagydisznód*) este un oraș din județul Sibiu, Transilvania, România, situat la 10 km sud de Sibiu, pe valea pârâului Argintului (*Silberbach*) și a pârâului Ursului (*Bärenbach*), la poalele Măgurii Cisnădiei (*Götzenberg*).

Obiectiv memorial

- *Monumentul Eroilor Români din Primul Război Mondial* este o cruce memorială construită în anul 1926, amplasată în cimitirul evanghelic. Crucea este realizată din marmură și piatră prelucrată. Ea are o înălțime de 1,60 m, la care se adaugă înălțimea soclului de 0,55 m și este împrejmuită cu un gard din beton. Pe fațada monumentului se află un înscris comemorativ: „*Nu uitați și vitejia Română tot mai sus să înălțați; Noi 139 eroi căzuți în războiul din 1916. Pentru Neam*“. Donatorul monumentului a fost A. Dumitrescu, fost șef al gării Cisnădie în anul 1926.

Demografie

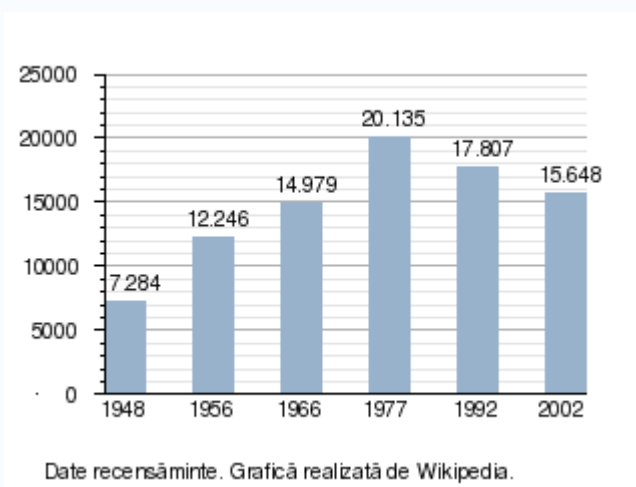
În registrele pentru strângerea impozitelor din 1468 apăreau 221 de case în Cisnădie, ceea ce corespundea unei populații de circa 900-1000 de locuitori.

Până în 1700, populația era exclusiv de origine germană.

Recensămintele ulterioare au înregistrat o creștere a populației:

- în 1763 erau 1400 locuitori
- în 1882 erau 2864 locuitori de confesiune evanghelică
- în 1910 erau 3064 locuitori, din care 2188 de confesiune evanghelică
- în 1930 erau 3469 locuitori, din care 2528 de confesiune evanghelică
- în 1976 erau 17800 locuitori, din care 4000 de confesiune evanghelică

Prin emigrarea masivă după 1989, numărul locuitorilor de confesiune evanghelică a scăzut drastic, astfel că în 1992 mai erau 755 evanghelici, pentru ca 1994 să mai rămână doar 514.



Evoluția populației la recensăminte:

Infrastructura

Orasul e strabatut de drumurile judetene : DJ 106 C (15.4 km) si DJ 106 D (3.25 km).

Lungimea totala a drumurilor publice este de 27 km, din care - asfaltate - 17,34 km - pietruite - 3,83 km - de pamant- 5,83 km

Lungimea totala a retelei de distributie a apei potabile - 57 km

Lungimea totala a conductelor de canalizare - 38 km

Lungimea totala a retelelor de distributie gaz metan - 43,8 km

Lungimea totala a retelei electrice - 29,61 km

Orasul Copsa Mica

Copșa Mică (germană *Kleinkopisch*, maghiară *Kiskapus*, în trad. "Poarta Mică") este un oraș în județul Sibiu, Transilvania, România, cunoscut mai ales pentru poluarea cu care se confruntă de zeci de ani. Are o populație de 5.374 locuitori. Cuprinde de asemenea și fosta localitate Proștea Mică, înglobată în orașul Copșa Mică. În anii 60 exista o colonie muncitorească actualmente de asemenea înglobată în oraș.

Obiectiv memorial

Monumentul Eroilor Români din Al Doilea Război Mondial. Monumentul este un obelisc ridicat în anul 1952 și se află amplasat pe Aleea Castanilor, lângă Primaria orasului. Monumentul este realizat din beton placat cu marmură. Pe această placă sunt încrustate o cască, o spadă și o frunză de laur. Obeliscul, înalt de 1,8 m, este împrejmuț cu un zid semirotund, iar pe o placa sunt inscriși eroii orasului din timpul celui de-al doilea război mondial.

Date geografice

Orasul Copsa Mica este situat in partea de nord-vest a judetului Sibiu, la confluenta riurilor Tirnava Mare cu Visa. Traversat de DN14 este situat la 43 km de resedinta de judet, 12 km de municipiul Medias si la 33 km fata de municipiul Blaj pe DN 14B.

Orasul Copsa Mica are o suprafata de 2590 hectare din care 278 hectare in intravilanul localitatii.

Localitatea se invecineaza la nord cu comuna si statiunea Bazna, la nord-est cu comuna Tirnava si municipiul Medias, la est cu comuna Valea-Viilor, la sud cu comuna Axente Sever, iar la vest cu comuna Micasasa.

Orasul este amplasat in culoarul depresionar al raului Tarnava Mare, inconjurat de dealuri.

Reteaua hidrografica este dominata de raurile Tarnava Mare si Visa si mai cuprinde o serie de paraie care se varsa in cele doua rauri (fara potential energetic).

Temperatura medie anuala este de 8,6oc. Clima este temperat continentală, cu ierni blande si veri calduroase. Precipitatiile variaza intre 900 si 1300mm/mp.

Date demografice

In anul 1930 numarul de locuitori ai localitatii a fost de 1726, in 1956 ajungind la 4032 persoane, cresterea cea mai ridicata fiind inregistrata in anul 1980 - 6938 persoane. In prezent numarul total de locuitori este de 5142 persoane din care:

- Barbati 2563
- Femei 2579

Situatia pe grupe de virsta:

- Intre 0 - 18 ani 1535
- Intre 18 - 55 ani 2556
- Peste 55 ani 1051

In comparatie cu anul 1989, numarul locuitorilor din Copsa Mica a scazut cu 23% si ne putem astepta sa continue pe o panta descendenta, avand in vedere situatia generala a orasului (lipsa acuta de locuri de munca, poluarea etc). mortalitatea generala si in consecinta sporul natural negativ depasesc media pe judet. Exista o pondere mare a navetistilor in invatamant, sanatate, asistenta sociala, sport, turism.

Evolutia populatiei in perioada 1989-2000

Anii 1989 1992 1995 1998 1999 2000

Total 6739 5179 5229 5142 5216 5189

Sistemul infrastructural local și regional și accesibilitatea amplasamentelor

Referitor la infrastructura, evolutia principalilor indicatori pe ansamblu prezinta o usoara crestere in perioada 1989-1999. Astfel, lungimea strazilor orasenesti in anul 1989 a fost de 17 km, crescand cu 1 km in anul 1999. Se remarca o crestere cu doar 4 km in 1999 fata de 1989, a lungimii strazilor modernizate.

Lungimea simpla a retelei de distributie a apei potabile a fost in 1989 de 5,3 km, cu 4,3 km mai mare decat cea din 1989. Lungimea retelei de canalizare a ramas constanta, acoperind 30% din suprafata totala a orasului cu o lungime de 5,3 km. Restul, de 70% din suprafata orasului nu are un sistem de canalizare propriu-zis. Lungimea conductelor de distributie a gazelor naturale este de 28 km nemodificandu-se in anul 1999 fata de anul 1989.

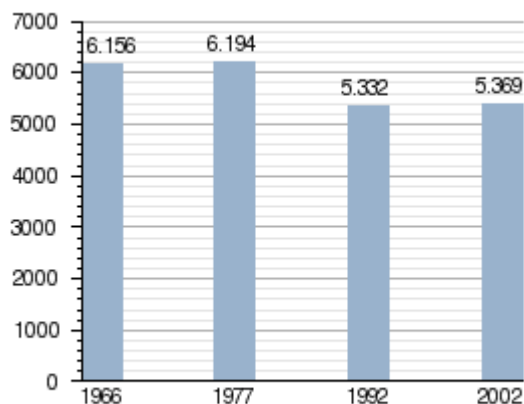
Localitatea se situeaza de-a lungul drumului national DN 14, care traverseaza orasul de la NE la SV (Sibiu-Sighisoara). Localitatea este traversata si de DN 14B (Copsa Mica-Blaj) si se afla amplasata la o distanta de 43 km fata de Aeroportul Sibiu.

Orasul Copsa Mica este important nod de cale ferata. Este traversat de magistralele feroviare 2 si 3, care sunt linii duble electrificate. Orasul este legat de capitala de judet printr-o linie simpla neelectrificata.

Orasul este cuplat la reseaua telefonica nationala si internationala prin reseaua de telecomunicatie moderna (fibra optica) pusa in functiune in anul 1998. Exista 1125 de posturi telefonice private si 16 posturi publice. In oras exista acoperirea a tuturor retelelor de telefonie mobila.

La sfarsitul anului 1999 fondul de locuinte a fost de 1917 locuinte, inregistrand fata de anul 1989 a scadere de 16 locuinte. Suprafata locuibila in anul 1999 a fost de 67.681 m² cu 3,9% mai mare decat in 1989. ca forma de proprietate, ponderea o detin locuintele in proprietate privata. Astfel, la nivelul anului 1999, acestea reprezentau 85,9% din total, iar in 1989 - 32,96%. Din punct de vedere cantitativ fiecarui locuitor ii revin 12,9 mp. de suprafata locuibila.

Demografie



Evoluția populației la recensăminte:

Date recensăminte. Grafică realizată de Wikipedia.

Orasul Dumbraveni

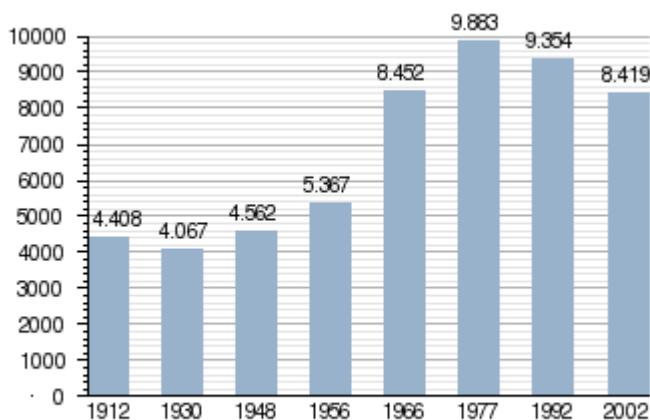
Dumbrăveni, mai demult *Ibașfalău*, (în dialectul săsesc *Eppeschorf*, în germană *Elisabethstadt*, în maghiară *Erzsébetváros*) este un oraș în județul Sibiu, Transilvania, România.

Orașul se află pe malul râului Târnava Mare, la 20 km distanță de Mediaș.

Demografie

Are o populație de 8.411 locuitori.

Evoluția populației la recensăminte:



Date recensăminte. Grafică realizată de Wikipedia.

Orasul Miercurea Sibiului

Miercurea Sibiului (în germană *Reußmarkt*, în maghiară *Szerdahely*) este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România. În anul 2004 a devenit oraș.

Densitatea populației: 47,76 loc./km²

Populație: 4066(2002).

Suprafață: 85,12 km².

Localități componente: Apoldu de Sus, Dobârca.

Orasul Miercurea Sibiului este situat in sudul Transilvaniei, la extremitatea vestica a judetului Sibiu, la 34 km de Sibiu si la 21 km de Sebes, pe DN 1 Sibiu - Sebes Alba. Teritoriul orasului este situat in mica unitate fizico geografica Podisul Secaselor, avand altitudinea relativa de 130 m. Comuna face parte din teritoriul bazinului hidrografic al raului Secas, afluent al raului Sebes care la randul sau se varsa in Mures.

Orasul Ocna Sibiului

Ocna Sibiului (în germană *Salzburg*, în maghiară *Vízakna*, în română mai demult *Vizocna*) este un oraș în județul Sibiu, Transilvania, România.

Localități componente: Topârcea.

Suprafata: 87,47 km².

Descriere

Ocna Sibiului este o stațiune turistică situată în județul Sibiu, în sudul Depresiunii Colinare a Transilvaniei (nord-vestul Depresiunii Sibiu) la 15 km nord de Sibiu, pe valea pârâului Vișa, într-o regiune înconjurată de păduri de stejari seculari și cu un subsol bogat în sare. Prima stațiune balneară a fost înființată aici în anul 1845 și, de atunci, Ocna Sibiului și-a atras renumele datorită lacurilor helioterme formate pe locul unor vechi mine de sare surpate.

Pe masivul de sare se află mai multe lacuri sărate (foste ocne prăbușite). Multe dintre ele au o concentrație de sare de 260 grame/litru. Lacul Avram Iancu (fosta mină "Grosse Grube", "Ocna Mare"), cu o adâncime de 132,5 m, este considerat cel mai adânc lac antropogen din țară.

Climatul temperat, aerul bogat în aerosoli, temperatura anuală mult peste media din această parte a țării și recente renovări ale ștrandului, au adus din nou stațiunea la faima din trecut.

Ocna Sibiului prezintă și interes arheologic, aici fiind descoperite unelte din epoca bronzului (1900-800 î.C.), care sunt expuse la Muzeul Brukenthal din Sibiu.

Cupola masivului de sare are forma unei elipse cu axa mare de 1,3 km și axa mică de 0,6 km. Deși sarea de la Ocna Sibiului a constituit obiectul unor îndelungate exploatare miniere (din perioada romană, până în anul 1932), adâncimea masivului nu se cunoaște până în prezent, fiind apreciată la cca 1-1,2 km.

Zăcămintul de sare a fost exploatat încă din timpul romanilor, continua exploatare ducând la formarea unor mari caverne subterane, care, prin prăbușirea lor, au format următoarele lacuri:

Horea, Cloșca, Crișan, Inului (Ocna Iosif), Lacul fără fund (Ocna Francisc), Avram Iancu (Grosse Grube, Ocna Mare), Ocnița (Kleine Grube, Ocna Mică), Sf. Ion (Ocna Sf. Ion, Ocna Ioan Nepomuk), Poporului, Dulce, Brâncoveanu, Mâțelor, Vrăjitoarelor, Sf. Ignat, Trestiiilor, Austel. Zece lacuri conțin apă sărată, patru lacuri apă dulce. Două lacuri au dispărut în ultimele decenii, prin colmatare (Lacul Trestiiilor și Lacul Austel). „Lacul fără fund”, cu o suprafață de 0,2 ha, a fost declarat rezervație naturală. Acest lac are o adâncime de 34,5 m, un diametru de 50 m, o formă ovală și a luat naștere din prăbușirea în anul 1775 a ocnei Francisc.

O trăsătură specifică lacurilor sărate este stratificația apei, salinității și temperaturii. La suprafața lacului se găsește o pânză de apă dulce permanentă, iar la adâncime stratul de apă sărată care acumulează permanent căldură.

Diferența de temperatură și salinitate este folosită în scopuri terapeutice.

Demografie



Evoluția populației la recensăminte:

La recensământul din 1930 au fost înregistrați 3.969 locuitori, dintre care 2.781 români, 941 maghiari, 142 țigani, 92 germani ș.a.^[3] Sub aspect confesional populația era alcătuită din 2.627 ortodocși, 785 reformați, 285 greco-catolici, 198 romano-catolici, 67 luterani ș.a.

Are o populație de 4.116 locuitori (2002).

Orasul Saliste

Săliște (în germană *Großdorf*, în maghiară *Szelistye*) este o localitate în vestul județului Sibiu, Transilvania, România. A fost declarat oraș în 2004.

Localități componente: Aciliu, Amnaș, Crinț, Fântânele, Galeș, Mag, Săcel, Sibieli, Vale.

Populație: 5.781 (2002).

Suprafața: 226,78 km².

Obiective memoriale

- *Monumentul Eroilor Români din Primul Război Mondial.* Troița este amplasată în Piața Eroilor din Săliște și a fost dezvelită în anul 1933. Monumentul este realizat din lemn și are o înălțime de 4 m, fiind ridicat din inițiativa "Societății Cultul Eroilor". Pe fațada Troiței se află următorul înscris: „Ridicată în al treilea an al domniei M.S. Regelui Carol al II-lea, pentru cinstirea eroilor întregirii neamului“.
- *Biserica Eroilor* din Foltea-Săliște a fost ridicată între anii 1922-1923, din inițiativa Mitropolitului Ardealului Dr. N. Bălan, la stăruințele Protopopului Dr. D. Bacia și inginerilor D. Marcu, Ilie Martin, precum și ale episcopului D. Ghiboiajin, folosindu-se donațiile locuitorilor Săliștei. Biserica este realizată din piatră și lemn, iar în interior este decorată cu icoane și picturi murale. În lăcașul de cult sunt înscrise numele a 25 eroi români căzuți pe frontul austriac, între anii 1914-1919, precum și numele a 32 eroi români, căzuți pe frontul român, între anii 1916-1919.

Orasul Talmaciu

Talmaciu (germană *Talmesch*, maghiară *Nagy-Talmács*) este un oraș în județul Sibiu, Transilvania, România, având o populație de 8.828 locuitori. Orașul se află la o distanță de 18 kilometri de municipiul Sibiu, în direcția Râmnicu Vâlcea, pe drumul național și linia de cale ferată care leagă Transilvania de Oltenia. Localitatea este străbătută de râul Olt.

Localități componente: Colonia Talmaciu, Talmăcel.

Administrativ

Teritoriul administrativ însumează 28.556 ha și este împărțit în două zone: o zonă pe malul drept al Oltului, care cuprinde localitățile Talmaciu și Talmăcel și o zonă montană, în munții Lotrului, care cuprinde păduri și pasuni cu stâne, urcând până la înălțimi de 2135 m (vârful Negovanu Mare).

În prima zonă a teritoriului administrativ, la confluența râurilor Sadu și Cibin, este amplasat orașul Talmaciu - centrul administrativ al zonei. La 3 km spre vest, pe valea Talmăcelului se află satul Talmăcel, la 528 m altitudine, sat ce are o suprafață de 44,23 ha și este a doua localitate ca mărime (după suprafața).

Satul Talmăcel, aflat între munți a fost atestat documentar în anul 1488. Locuitorii satului Talmăcel, s-au considerat tot timpul ca fiind partea mai mică a Talmăciului. În viața satului Talmăcel, ocupațiile de fiecare zi reflectă condițiile esențiale din punct de vedere economic. De la înființarea satului nu s-au schimbat prea multe în viața oamenilor. Abia în ultimii 75 de ani, unii dintre locuitori au încercat și alte forme de muncă, mai banoase și mai eficiente. Ocupațiile de bază ale satenilor sunt creșterea oilor și a vitelor și cultivarea pământului iar cele complementare sunt prelucrarea lemnului și meseriile individuale.

O caracteristică importantă a folclorului din Talmăcel este aceea că are multe asemănări cu cele ale locuitorilor de peste munți, respectiv cei din zonele satelor din depresiunea Voineasa și cei din țara Lovistei. Cea mai mare și mai frumoasă zi din viața talmăcelenilor din totdeauna și de pretutindeni, ziua de 7 ianuarie a fiecărui an, "Sarbatoarea Ionilor" este mândria de azi a satului, despre frumusețea, ineditul și unicatul acestei zile s-a auzit în toate colțurile țării și chiar peste hotare.

Demografie



Evoluția populației la recensăminte:

Populația orașului numără 7236 locuitori, dintre care 8.754 români, 237 germani, 56 maghiari și 302 țigani.

Obiective turistice

Cetatea Tălmăciu

Atestată documentar la 1370, cetatea este situată la sudul localității, pe un deal ce domină trecerea spre defileul Oltului. A făcut parte din sistemul de apărare a sud-estului Transilvaniei. Dovedindu-și ineficacitatea în fața incursiunilor otomane din secolul al XV-lea, a fost demolată la 1483 din ordinul lui Matei Corvin.

Comune si sate din judetul Sibiu

Alma

Anul primei atestări scrise: 1317, în care este pomenit și banul Simon Almaschken
În acest sat se află o biserică-sală, în stil gotic.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1317

Suprafață - Total 36,29 km²

Populație (2002) - Total 2,107 locuitori - Densitate 58.06 loc./km²

Altana

Altana este o comună în județul Sibiu, Transilvania, România.

La recensământul din anul 1930 au fost înregistrați 2.276 de locuitori, dintre care 1.339 români, 886 germani, 37 țigani, 10 evrei ș.a. În anul 2002 populația comunei era de 1.616 locuitori, dintre care 1.409 români, 135 țigani, 69 germani ș.a.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1291.

Sate componente Alțâna, Benești, Ghijasa de Sus.

Populație (2002) - Total 1,616 locuitori - Densitate 19;5 loc./km² .

Apoldul de Jos

Apoldu de Jos (în germană *Kleinpold*, în maghiară *Kisapold*) este o localitate în județul Sibiu,

Transilvania, România.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună.

Sate componente Apoldu de Jos, Sângătin.

Suprafață - Total 48,83 km².

Populație (2002) - Total 1,538 locuitori - Densitate 31.5 loc./km².

Arpasul de Jos

Arpașu de Jos (în germ. *Unterarpasch*, în magh. *Alsóárpás*) este o comună în județul Sibiu, Transilvania, România

Anul primei atestări documentare este 1223 în actul: *Rivulum qui dicitur Arpas* ^[1].

Prin tradiție, Arpașii au făcut parte din Țara Făgărașului și județul Făgăraș, după desființarea căruia intrând în Regiunea Stalin respectiv Brașov, iar mai apoi în 1968 parte a actualului județ Sibiu.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1223

Sate componente Arpașu de Jos, Arpașu de Sus, Nou Român

Suprafață - Total 119,31 km²

Populație (2002) - Total 2.791 locuitori - Densitate 23.4 loc./km²

Ațel

Ațel (în maghiară *Ecel*, pronunță "Ețel", în germană *Hetzeldorf*, "Satul lui Attila"), comună în județul Sibiu. Se bănuiește că la Ațel exista încă din secolul al XIII-lea o biserică, pentru că episcopul Petru din Alba Iulia l-a așezat în 1283 pe decanul Walter din villa Echellini (Ațel) în fruntea listei preoților din Capitlul de Mediaș.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1283

Sate componente Ațel, Dupuș

Suprafață - Total 27,21 km²

Populație (2007) - Total 3.523 locuitori - Densitate 56.7 loc./km²

Axente Sever

Axente Sever, mai demult *Frâua*, (în germană *Frauendorf*, în maghiară *Asszonyfalva*), este o comună în județul Sibiu. În 1931, cu ocazia sau sub pretextul comemorării a 25 de ani de la moartea revoluționarului pașoptist Ioan Axente Sever, numele localității *Frâua* a fost schimbat în *Axente Sever*. Frâua a fost comună liberă în Scaunul Mediașului, ulterior în plasa Mediaș din cadrul județului Târnava Mare.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1305

Sate componente Axente Sever, Agârbiciu, Șoala

Populație (2002) - Total 4,045 locuitori

Bazna

Bazna (în germană *Baaßen*, în maghiară *Bázna*) este o comună în județul Sibiu, Transilvania, România. Bazna este situata în nordul judetului Sibiu, în apropierea limitei cu județul Alba și județului Mureș într-o regiune deluroasă, altitudinea medie de 320 m. Distanța față de cele mai importante orașe este: Mediaș la 18 km și Târnăveni la 22 km.

Statiune balneoclimaterica atestata in 1302. Se afla la 18 km de Medias, beneficiaza de izvoare de apa minerala , bogate in saruri, namol mineral si sare de Bazna.

Acces rutier: pe DN14A până în comuna Blăjel, de unde se virează către comună, aflată la 4 km de Blăjel.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1302

Sate componente Bazna, Boian, Velț

Suprafață - Total 82,4 km²

Populație (2002) - Total 3,906 locuitori - Densitate 47.5 loc./km²

Barghis

Bârghiș (în germană *Bürgisch*, în dialectul săsesc *Berjesch*, în maghiară *Bürkös*) este o comună în județului Sibiu, Transilvania, România.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1357

Sate componente Bârghiș, Apoș, Ighișu Vechi, Pelișor, Vecerd, Zlagna

Populație (2002) - Total 2.161 locuitori

Biertan

Biertan (în germană *Birthälm*, în maghiară *Berethalom*) este o comună din județul Sibiu, Transilvania, România. Este situată la cca 80 de km de Sibiu. A fost atestată documentar pentru prima dată în anul 1224.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1224.

Sate componente Bârghiș, Apoș, Ighișu Vechi, Pelișor, Vecerd, Zlagna.

Populație (2002) - Total 2.161 locuitori.

Blajel

Blăjel (în dialectul săsesc *Bluesenderf*, în germană *Klein-Blasendorf*, în maghiară *Balázstelke, Villa Blasii*) este o comună în județul Sibiu, Transilvania, România.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 13

Sate componente Blăjel, Păucea, Romanești

Suprafață - Total 34 km²

Populație (2002) - Total 2.471 locuitori - Densitate 72 loc./km²

Boita

Boița este o comună din județul Sibiu, Transilvania, România.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Boița, Lazaret, Lotrioara, Paltin

Suprafață - Total 100,37 km²

Populație - Total 1,719 locuitori - Densitate 17.1 loc./km²

Brateiu

Brăteiu (în germană *Pretai*, în săsească *Pretoa*, în maghiară *Baráthely*) este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România. Localitatea se află pe valea Râului Târnavă Mare, la 5 km de Mediaș, pe șoseaua Mediaș-Sighișoara.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1283

Sate componente Brateiu, Buzd

Suprafață - Total 35,11 km²

Populație (2002) - Total 3,193 locuitori - Densitate 90.94 loc./km²

Bradeni

Brădeni (în maghiară *Henningfalva*, în germană *Henndorf*) este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România. Prima ei denumire atestată este cea de *terra Heen* (1297). În 1349 era numită Villa Hegun , iar biserica cu hramul Sf. Andrei a fost menționată prima oară în 1350.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Brădeni, Retiș, Țeline

Suprafață - Total 80,6 km²

Populație (2002) - Total 1,501 locuitori - Densitate 18.7 loc./km²

Bruiu

Bruiu (în germană *Braller*, în maghiară *Brulya / Brullya*) este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România. Denumiri alternative: *Broller, Burutia*.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1337

Sate componente Bruiu, Gherdeal, Șomartin

Populație (2002) - Total 799 locuitori

Chirpar

Chirpăr (în germană *Kirchberg*, maghiară *Kürpöd*) este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Chirpăr, Săsăuș, Vărd, Veseud

Suprafață - Total 100,84 km²

Populație (2002) - Total 1.479 locuitori - Densitate 14.8 loc./km²

Carta

Cârța, mai demult *Cârța Săsească*, (în germană *Kerz*, în trad. "Candelă", "Lumânare", în maghiară *Kerc*) este o localitate din județul Sibiu, situată în Țara Făgărașului, pe malul stâng al râului Olt, la cca 3 km de șoseaua națională Brașov-Sibiu.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1322

Sate componente Cârța, Poienița

Suprafață - Total 28,90 km²

Populație (2002) - Total 948 locuitori - Densitate 32.8 loc./km²

Cartisoara

Cârțișoara (în germană *Oberkerz*, în trad. "Cârța de Sus", în maghiară *Kercisora*, alternativ, *Oprakercisora*) este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România.

Localitatea Cârțișoara este situată în vecinătatea Munților Făgărașului, pe malul pârâului Cârțișoara, la sud de șoseaua națională Sibiu-Brașov. Satul se află pe itinerariul șoselei care traversează Munții Făgărașului.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1223

Sate componente Cârțișoara

Suprafață - Total 85,7 km²

Populație (2002) - Total 1.157 locuitori - Densitate 13.5 loc./km²

Cristian

Cristian (în germană *Großau*, în maghiară *Kereszténysziget*) este o localitate în județul Sibiu. Se află la altitudinea de 444 m.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1223

Sate componente Cristian

Suprafață - Total 71,16 km²

Altitudine 444 metri n.m.

Populație (2002) - Total 3,510 locuitori - Densitate 49 loc./km²

Darlos

Dârlos (în maghiară *Darlac*, în germană *Durles*) este o comună în județul Sibiu, situată la 4 km de Mediaș, pe malul drept al râului Târnava Mare. Menționată pentru prima oară în scris în anul 1317 drept *Possesio Darlaz*, localitatea există încă din secolul al III-lea î.Hr.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Dârlos, Curciu, Valea Lungă

Suprafață - Total 40,80 km²

Populație (2002) - Total 3,281 locuitori - Densitate 82 loc./km²

Gura Raului

Gura Râului este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Gura Râului

Suprafață - Total aprox 100 km²

Populație (2002) - Total 3,622 locuitori

Hoghilag

Hoghilag (în germană *Halvelagen*, în maghiară *Holdvilag*) este o comună în județul Sibiu, Transilvania, România.

Comuna este situată la 79 km de municipiul Sibiu și la 2 km de orașul Dumbrăveni, oraș prin care trece DN14 Sighișoara-Sibiu

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Hoghilag, Prod, Valchid

Suprafață - Total 52,13 km²

Populație (2002) - Total 2,155 locuitori - Densitate 41.3 loc./km²

Iacobeni

Iacobeni, mai demult *Iacășdorf*, (în germană *Jacobsdorf*, în dialectul săsesc *Giukesdrêf*, în maghiară *Jakabfalva*), este un sat în județul Sibiu, situat în Valea Hârtibaciului, la circa 70 km nord-est de municipiul Sibiu.

Se pare că acest sat, pe numele său german *Jacobsdorf* (*Satul lui Iacob*), este una dintre cele mai timpurii comunități săsești din Transilvania chiar dacă prima atestare documentară a comunei apare abia în 1309.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1309

Sate componente Iacobeni, Movile, Netuș, Noiștat, Stejărișu (Proștea)

Suprafață - Total 104 km²

Altitudine 470 metri n.m.

Populație (2002) - Total 2,693 locuitori - Densitate 25.89 loc./km²

Jina

Jina (în germană *Sinna*, *Schinna*, în maghiară *Zsinna*) este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România.

În 1765, localitatea a fost militarizată în întregime și a făcut parte din Compania a V-a de graniță

a Regimentului I de Graniță de la Orlat, al cărui sediu a fost până în 1851, când a fost desființată.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Jina

Suprafață - Total 315,66 km²

Populație (2002) - Total 4,099 locuitori - Densitate 13 loc./km²

Laslea

Laslea (în germană *Großasseln*, în maghiară *Szászszentlászló*, colocvial *Szentlászló*) este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România.

În localitate funcționează Spitalul Lukas, un spital creștin-medical-social fondat în 1992, compus dintr-o secție de îngrijire a bolnavilor în fază terminală, o secție de recuperare neuromotorie și un cabinet medical pentru pacienți ambulatoriu.^{[2][3]}

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1309

Sate componente Laslea, Florești, Mălâncrav, Nou Săsesc, Roandola

Suprafață - Total 113,3 km²

Populație (2002) - Total 3,203 locuitori - Densitate 28.27 loc./km²

Loamneș

Loamneș este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România.. Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Loamneș, Alămor, Armeni, Hașag, Mândra, Sădinca

Suprafață - Total 96,7 km²

Populație (2002) - Total 3,300 locuitori - Densitate 34.12 loc./km²

Ludoș

Ludoș este o comună din județul Sibiu, Transilvania, România.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Ludoș, Gusu

Suprafață - Total 43,22 km²

Populație (2002) - Total 803 locuitori - Densitate 18.57 loc./km²

Marpod

Marpod (în maghiară *Márpod*, în germană *Marpod*) este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România

Localitatea Marpod se află pe drumul județean 105, la 32 km de municipiul Sibiu, la 29 km de orașul Agnita și la 41 de km de munții Făgăraș. Comuna Marpod se învecinează cu comunele Nocrich, Alțâna și Chirpăr.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Marpod, Ilimbav

Suprafață - Total 41,91 km²

Populație (2002) - Total 858 locuitori - Densitate 20.47 loc./km²

Merghindeal

Merghindeal (în maghiară *Morgonda*, în germană *Mergenthal*, *Marienthal*, colocvial *Mergeln*, în trad. "Valea Mariei") este o comună în județul Sibiu, Transilvania, România, situată la 58 km de municipiul Sibiu și la 8 km de orașul Agnita.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Merghindeal, Dealu Frumos

Suprafață - Total 66,55 km²

Populație (2002) - Total 1.283 locuitori - Densitate 19.27 loc./km²

Micasasa

Micășasa (în maghiară *Mikeszásza*, în germană *Feigendorf*) este o comună în județul Sibiu, Transilvania, România.

Comuna Micăsasa este situată la 50 km de Sibiu, 17 km de Copșa Mică și 27 km de Mediaș. Relieful este deluros (podișul Târnavelor) brăzdat de apele râului Târnavă Mare, zonă propice unei agriculturi intensive.

Micăsasa, reședința comunei

Chesler, sat situat la 12 km

Țapu, sat situat la 4 km

Văleni, sat situat la 7 km

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Micăsasa, Chesler, Țapu, Văleni

Suprafață - Total 71,38 km²

Populație (2002) - Total 2,435 locuitori - Densitate 34.11 loc./km²

Mihaileni

Mihaileni este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Mihaileni, Metiș, Moardăș, Răvășel, Șalcău

Suprafață - Total 77,4 km²

Populație (2002) - Total 1,072 locuitori - Densitate 13.85 loc./km²

Mosna

Moșna (în maghiară *Muzsna*, în germană *Meschen*) este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1283

Sate componente Moșna, Alma Vii, Nemșa

Suprafață - Total 59,33 km²

Populație (2002) - Total 3,255 locuitori - Densitate 54.86 loc./km²

Nocrich

Nocrich (în germană *Leschkirch*, în maghiară *Újegyház*) este o localitate situată pe Valea Hârțibaciului în județul Sibiu, Transilvania, România.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Nocrich, Fofeldea, Ghijasa de Jos, Hosman, Țichindeal

Suprafață - Total 112,59 km²

Populație (2002) - Total 2,668 locuitori - Densitate 23.69 loc./km²

Orlat

Orlat (în germană *Winsberg*, în maghiară *Orlát*) este o comună din județul Sibiu, Transilvania, România. Localitatea este așezată în depresiunea Cibinului, la 17 km vest de municipiul Sibiu, la o altitudine de 483 m.

Comuna este străbătută de râul Cibin, de râul Săcel și de pârâul Orlățel. Locul confluenței celor trei ape se află în perimetrul comunei.

Localitatea este una dintre cele mai vechi din Mărginimea Sibiului. După intrarea Transilvaniei în sfera de dominație habsburgică, Orlatul devine, începând din 1764 - 1765 sediul Regimentului I Grăniceresc care păzea granița Transilvaniei cu Țara Românească.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Orlat

Suprafață - Total 59,02 km²

Populație (2002) - Total 3,261 locuitori - Densitate 55.25 loc./km²

Pauca

Păuca este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1309

Sate componente Păuca, Bogatu Român, Broșteni, Presaca

Suprafață - Total 73,2 km²

Populație (2002) - Total 2,238 locuitori - Densitate 30.57 loc./km²

Poiana Sibiului

Poiana Sibiului comună în Județul Sibiu. Are în componență doar localitatea cu același nume. Se află în regiunea Mărginimea Sibiului, în Munții Cindrel, la 50 km spre vest față de municipiul Sibiu.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1537

Sate componente Poiana Sibiului

Suprafață - Total 23,47 km²

Populație (2002) - Total 2.807 locuitori - Densitate 119 loc./km²

Poplaca

Poplaca este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Poplaca

Suprafață - Total 34,49 km²

Populație (2002) - Total 1,779 locuitori - Densitate 51.58 loc./km²

Porumbacu de Jos

Porumbacu de Jos (în germană *Unter-Bornbach*, în trad. "Pârâul Born din Jos") este o comună în județul Sibiu, Transilvania, România.

Localitatea este situată la poalele Munților Făgăraș, cu numeroase obiective turistice în împrejurimi. Este singura cale de acces spre cabana Negoiu, una din cele mai frumoase cabane din zonă. La câțiva kilometri de comună se află un mic sat turistic, format doar din cabane de lemn.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Porumbacu de Jos, Colun, Porumbacu de Sus, Sărata, Scoreiu

Suprafață - Total 184,87 km²

Populație (2002) - Total 3,234 locuitori - Densitate 17.49 loc./km²

Racovița

Racovița (în maghiară *Oltrákovica*, colocvial *Rákovica*, în germană *Rakovitza*, în dialectul săsesc *Rakevets*) este o comună în județul Sibiu, Transilvania, România.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 22 mai 1443

Sate componente Racovița, Sebeșu de Sus

Suprafață - Total 3,5 km²

Populație (2002) - Total 2,884 locuitori

Rasinari

Rășinari, colocvial *Rășinar*, (în germană *Städterdorf*, în maghiară *Resinár*, în latină *Ressinarium*) este o localitate situată la o distanță 8 km. de municipiul Sibiu.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Rășinari, Prislop

Suprafață - Total 127,87 km²

Populație (2002) - Total 5.518 locuitori - Densitate 43.15 loc./km²

Rau Sadului

Râu Sadului este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Râu Sadului

Suprafață - Total 52 km²

Populație (2002) - Total 640 locuitori - Densitate 12.3 loc./km²

Rosia

Roșia, mai demult *Roșia Săsească* (în germană *Rothberg*), este o comună din județul Sibiu, Transilvania, România.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Roșia, Cașolț, Cornățel, Daia, Nou, Nucet

Populație (2002) - Total 4,834 locuitori

Sadu

Sadu, mai demult *Sad* (în maghiară *Cód*, în germană *Zoodt*), este o comună din județul Sibiu, Transilvania, România.

□ 1896 - La ieșirea din Sadu spre Râu Sadului s-a construit prima centrală mixtă hidro-termoelectrică de pe teritoriul de astăzi al României.

□ 1897 - Electrificarea comunei

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Sadu

Suprafață - Total 37,8 km²

Populație (2002) - Total 2,470 locuitori - Densitate 65.34 loc./km²

Slimnic

Slimnic (în maghiară *Szelindek*, în germană *Stolzenburg*) este o comună din județul Sibiu, Transilvania, România. Amplasată pe colina Burgbäsch, care domină sudul actualei comune, fortificația de la Slimnic (*Stolzenburg*) era menită să apere drumul Mediaș – Sibiu și aparținea Scaunului din această ultimă localitate.

Cetatea de la Slimnic, unul dintre cele mai importante obiective turistice ale județului, aflată pe lista monumentelor istorice, așezată la marginea fostului scaun al Sibiului, înainte de dealurile care îl despărțeau de scaunul Mediașului, a fost ridicată în întregime din cărămidă, zidurile exterioare fiind sprijinite de contraforți în trepte. Rezervația naturală de deasupra Văii Șarba, cunoscută drept Dealul Zakei, din Slimnic, reprezintă o raritate în România, prin "insula" de stepă înconjurată de ecosisteme mezofile.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1394

Situat la 15 km nord de Sibiu

Sate componente Slimnic, Albi, Pădureni, Ruși, Veseud

Suprafață - Total 24,45 km²

Populație (2002) - Total 3,669 locuitori - Densitate 150 loc./km²

Seica Mare

Șeica Mare (în maghiară *Nagyselyk*, în germană *Marktschelken*, *Grosschelken*, în dialectul săsesc *Marktšielken*, în latină *Selk maior*), este o comună din județul Sibiu, Transilvania, România, situată la 30 km de municipiul Sibiu și la 12 km de Copșa Mică.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1309

Sate componente Șeica Mare, Boarta, Buia, Mighindoala, Petiș, Șteneș

Suprafață - Total 120,24 km²

Populație (2002) - Total 4,840 locuitori - Densitate 40.25 loc./km²

Seica Mică

Șeica Mică, mai demult *Șelca Mică*, (în maghiară *Kisselyk*, în germană *Kleinschelken*, în dialectul săsesc *Klišielken*, în latină *Selk minor*) este o comună din județul Sibiu, Transilvania, România.

Satul, aflat la o distanță de 48 km nord de Sibiu și 23 km vest de Mediaș, are o istorie bogat documentată și destul de lungă. Prima așezare datează din epoca bronzului, dar ea nu are nici o legătură cu așezarea din 1280 a sașilor.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1311

Sate componente Șeica Mică, Soroștin

Suprafață - Total 661,9 km²

Populație (2002) - Total 1,745 locuitori - Densitate 2.63 loc./km²

Selimbăr

Șelimbăr, alternativ *Șilimbăr*, (germană *Schellenberg*, în trad. "Dealul Clopotelor", maghiară *Sellenberk*) este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România.

Sate aparținătoare:

- Șelimbăr, 2302 locuitori.
- Veștem, 1700 locuitori, la 6 km de centrul de comună.
- Bungard, 568 locuitori, la 3 km de centrul de comună.
- Mohu, 680 locuitori, la 4 km de centrul de comună.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Șelimbăr, Bungard, Mohu, Veștem

Populație (2007) - Total 5,250 locuitori

Sura Mare

Șura Mare (în maghiară *Nagycsür*, în germană *Großscheuern*) este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Șura Mare, Hamba

Suprafață - Total 74,85 km²

Populație (2002) - Total 3,322 locuitori - Densitate 44.38 loc./km²

Sura Mică

Șura Mică (în germană *Kleinscheuern*, în maghiară *Kiscsúr*, în dialectul săsesc *Klišeirn*, în latină *Parvum Horeum*) este o comună în județul Sibiu, Transilvania, România.

Comuna este situată la 11 km vest de Sibiu și la 5 km de Ocna Sibiului.

Accesul în comună se face pe DJ106B Sibiu-Ocna Sibiului sau pe DN1 Sibiu-Sebeș.

Comuna este străbătută de pâraurile Șura Mică, Ruscior și Râșnoave, care curg pe direcția vest-est și se varsă în râul Cibin.

Suprafața comunei este de 49,48 kmp

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1323

Sate componente Șura Mică, Rusciori

Suprafață - Total 49,48 km²

Populație (2002) - Total 2,132 locuitori - Densitate 47.69 loc./km²

Tilișca

Tilișca este o comună din județul Sibiu, Transilvania, România, parte componentă a zonei etnografice Mărginimea Sibiului.

Tilișca este situată la 26 km de Sibiu, pe DJ 106 E, care leagă localitățile Săliște, Galeș, **Tilișca**, Rod, Poiana, Jina, Șugag. Vatra satului Tilișca asezată la confluența apelor Râul Negru (zis și Lunca) și Valea (care în aval formează împreună râul Saliște) este înconjurată de 4 dealuri împădurite cu înălțimi între 700 și 750 m. Vatra se află la altitudinea de 580 m. Cele patru dealuri se numesc Cetate (710 m), Cățânaș (712 m), Priboi și Plaiu. Comuna are o suprafață de 60,7 km².

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1366

Sate componente Tilișca, Rod

Suprafață - Total 60,7 km²

Populație (2002) - Total 1,691 locuitori - Densitate 27.85 loc./km²

Tarnava

Tarnava, mai demult *Proștea Mare*, colocvial *Probștea Mare*, (în germană *Groß-Probstdorf sau Großprobstdorf*, în dialectul săsesc *Griuszpriustref*) este o localitate în județul Sibiu, Transilvania, România.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Tarnava, Colonia Tarnava

Suprafață - Total 28,31 km²

Populație (2002) - Total 2,873 locuitori - Densitate 101.48 loc./km²

Turnu Roșu

Turnu Roșu (în germană *Rothenturm*, în maghiară *Verestorony*) este o comună în județul Sibiu, Transilvania, România, la 24 km sud de Sibiu, pe malul Oltului, în apropierea defileului cu același nume.

Comuna deține o colecție muzeală înființată în 1976 în locul vechii școli românești de la sfârșitul secolului al XVIII-lea. Sunt expuse o serie de piese cu caracter istoric și etnografic, provenite din donațiile localnicilor.

În afara comunei, spre sud și sud-est, se găsește rezervația naturală Calcarele eocene de la Porcești.

Monumentul Eroilor Români din Al Doilea Război Mondial. Obeliscul este situat în centrul comunei și a fost dezvelit în anul 1959, pentru cinstirea eroilor români căzuți în Al Doilea Război

Mondial. Monumentul are o înălțime de 3 m și este realizat din piatră de râu, beton și marmură, la inițiativa A.V.S.A.P. Porcești.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1360

Sate componente Turnu Roșu, Sebeșu de Jos

Suprafață - Total 77,84 km²

Populație (2002) - Total 2.633 locuitori - Densitate 33.82 loc./km²

Valea Viilor

Valea Viilor, colocvial *Vorumloc* (în germană *Wurmloch*, în maghiară *Nagybaromlak*, colocvial *Baromlaka*), este o comună din județul Sibiu, Transilvania, România. Localitatea este așezată într-o cunoscută zonă viticolă. Valea Viilor apare pentru prima oară în istorie în 1305, după moartea comitelui Apafi, proprietarul comunei, sub numele de terra Baromlak , nume care ar putea fi tradus din maghiară drept locuința pentru vite, dar care putea de asemenea fi o formă maghiarizată a numelui săsesc. Din 1999 întregul sit face parte din lista monumentelor protejate de UNESCO.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună Atestare 1263

Sate componente Valea Viilor, Motiș

Suprafață - Total 44,16 km²

Populație (2002) - Total 2,034 locuitori - Densitate 6.05 loc./km²

Vurpar

Vurpăr (în germană *Burgberg*, în trad. "Dealul Cetății", în maghiară *Vurpod*) este o comună din județul Sibiu, Transilvania, România.

Țară România Județ Sibiu Statut Centru de comună

Sate componente Vurpăr

Suprafață - Total 71,74 km²

Populație (2002) - Total 2,372 locuitori - Densitate 33.06 loc./km²

CAPITOLUL V - Metodologia de calcul a valorilor estimative ale principalelor tipuri de proprietăți imobiliare

Cea mai bună utilizare

Conceptul de **cea mai bună utilizare** reprezintă alternativa de utilizare a proprietății, selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

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

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

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

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii.

Ea trebuie să fie:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Practic, ținând cont de tipul clădirii și de amplasarea acesteia, cea mai bună alternativă posibilă pentru activul analizat, este cea de proprietate imobiliară rezidențială. Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U., această abordare:

- este permisibilă legal
- îndeplinește condiția de fizic posibilă
- este fezabilă financiar
- este maxim productivă și se referă la valoarea proprietății imobiliare în condițiile celei mai bune utilizări (destinații)

Evaluarea proprietății imobiliare

Date privind modul de realizare a evaluării

Pentru evaluare s-a ales metoda capitalizării veniturilor și metoda comparației de piață.

Capitalizarea veniturilor este metoda folosită pentru transformarea nivelului estimat al venitului net așteptat într-un indicator de valoare a proprietății. La aplicarea acestei metode se va apela la ipoteza că proprietarul (investitorul) își propune obținerea de venituri numai din exploatarea imobilului prin închirieri.

Această abordare ia în considerare informațiile referitoare la veniturile și cheltuielile aferente proprietății evaluate și estimează valoarea printr-un proces de capitalizare.

Abordarea prin comparații se bazează pe analiza comparativă a proprietății de evaluat cu proprietăți similare, care au fost vândute, luând în considerare elementele de comparație și efectuând corecții pentru diferențele dintre acestea.

Date generale privind imobilul evaluat

Construcții

Proprietățile imobiliare se compun din:

1. Clădiri
 - locuințe unifamiliale din municipiul Sibiu și Medias, (apartamente case municipiul Sibiu și Medias), din orasele Agnita, Avirg, Cismădie, Copsa Mica, Dumbraveni, Miercurea Sibiului, Ocna Sibiului, Saliste, Talmaciu și localitățile din mediul rural al județului Sibiu:
 - cu pereți sau cadre din beton armat, din cărămidă arsă, piatră naturală sau alte materiale asemănătoare
 - cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vâlătuci, paiantă, șipci și alte materiale asemănătoare
 - Construcții anexe în mediul urban și rural din județul Sibiu
 - cu pereți din cărămidă arsă, piatră, beton sau din alte materiale asemănătoare
 - cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vâlătuci, paiantă
 - Locuințe situate la subsol, demisol sau la mansardă
 - Spații cu altă destinație situate în subsolul sau demisolul clădirilor
2. Terenuri intravilane din municipiul Sibiu și Medias și județul Sibiu
3. Terenuri extravilane din județul Sibiu
 - arabile,
 - pășuni,
 - fânețe,
 - vii,
 - livezi,
4. Spații comerciale și de producție/depozitare, din județul Sibiu
 - Spații comerciale și de producție/depozitare din municipiul Sibiu și Medias
 - Spații comerciale și de producție/depozitare din orasele Agnita, Avirg, Cismădie, Copsa Mica, Dumbraveni, Miercurea Sibiului, Ocna Sibiului, Saliste, Talmaciu și localitățile din mediul rural al județului Sibiu:

Abordarea pe bază de venit

Valoarea de rentabilitate a proprietății imobiliare a fost determinată prin **metoda capitalizării directe**. Esența acestei metode derivă din teoria utilității, care conferă o anumită valoare unui bun (sau proprietăți) cumpărat(e) numai în măsura în care cumpărătorul (investitorul) realizează o satisfacție din achiziția respectivă. În cazul proprietății, aceasta satisfacție se reflectă prin câștigurile viitoare realizabile din exploatarea obiectului proprietății.

În cadrul evaluării trebuie rezolvate două probleme metodologice și practice:

- determinarea mărimii fluxului anual reproductibil (în cazul nostru câștigul disponibil prin închiriere)
- stabilirea ratei de capitalizare

Capitalizarea directă este o metoda utilizată în abordarea pe bază de venit pentru a converti venitul anual obținut din exploatarea unei proprietăți imobiliare într-un indicator de valoare de piață a acestei proprietăți.

La aplicarea acestei metode se presupune că un investitor mediu își propune obținerea de venituri numai din exploatarea proprietății dezvoltate prin închirierea spațiilor create.

Estimarea veniturilor

- Venitul brut potențial (**VBP**) – materializează venitul total estimat a fi generat de proprietatea imobiliară supusă evaluării, în condiții de utilizare maximă;
- Venitul brut efectiv (**VBE**) – venitul anticipat al proprietății imobiliare, ajustat cu pierderile aferente gradului de neocupare;
- Venitul net efectiv (**VNE**) – rezultă prin deducerea cheltuielilor aferente proprietarului din totalul veniturilor brute, și anume: 10% cheltuieli aferente proprietarului (impozit pe proprietate, întreținere, reparații, amortizări, management, pază, curățenie etc.).

Estimarea ratei de capitalizare

Rata de capitalizare (c) reprezintă relația dintre câștig și valoare și este un divizor prin intermediul căruia venitul realizat din închirierea proprietății imobiliare se transformă în valoarea proprietății respective. Calculul ratei de capitalizare se face în cel mai corect mod pornind de la informații concrete, furnizate de piața imobiliară privind tranzacții (închirieri, vânzări, cumpărări) încheiate. Dacă aceste informații lipsesc estimarea ratei de capitalizare poate fi efectuată, pornind de la o rată de bază deflatată la care se adaugă prime de risc aferente investiției.

În analiza pieței studiile întreprinse au dus la concluzia că ratele de capitalizare aferente veniturilor nete se situează între 10-16% în funcție de tipul de proprietate evaluat. În cadrul prezentei lucrări, ținând cont de condițiile locale specifice și de valoarea de piață a chiriilor la proprietăți imobiliare comparabile, precum și de riscurile aferente unei asemenea activități pe fondul trendului crescător al pieței imobiliare, valorile de randament rezultate, trebuie analizate în contextul rentabilității solicitate pe piața specifică.

Pentru proprietățile analizate s-a utilizat o rată de capitalizare aferentă veniturilor nete de 7-15%.

Calculul efectuat pentru determinarea valorii de randament a proprietății este prezentat în continuare:

Metoda comparației de piață

Pentru aplicarea metodei s-a utilizat **analiza pe perechi de date**. Informațiile privind vânzările comparabile sunt corectate pentru a reflecta diferențele între fiecare proprietate comparabilă și proprietatea de evaluat. Elementele de comparație includ: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, caracteristicile economice, utilizarea și componentele non-imobiliare ale vânzării.

Studiind piața imobiliară se menționează câteva valori de tranzacționare pentru imobile similare, amplasate în aceeași zonă, apărute în publicațiile imobiliare cel mai răspândite.

Ofertele de vânzare ale imobilelor din zonele analizate unde se situează proprietăți imobiliare au valori diferite, în funcție de particularitățile fiecărei proprietăți. Astfel, evaluatorul nu a putut lua în considerare, valorile de tranzacționare, declarate prin actele de vânzare-cumpărare, aceste documente nereflectând corect valoare de piață din momentul tranzacționării.

NOMENCLATOARE STRADALE

NOMENCLATOR STRADAL
MUNICIPIUL SIBIU

NUME STRADA	ZONA	COORDONATE HARTA
Piața 1 Decembrie 1918	B	G3
Strada 16 Februarie	B	E4
Strada 9 Mai	A, B, C	G3,F3
Strada AARON VASILE	B, C	G5,H5,H4
Strada ABATORULUI	A, B, C	F3
Strada ABRUD	C	G2, G3, H2
Strada ACILIU	B	D6
Strada AGARBICEANU ION	B, C	D3
Strada AGARBICIU	B, C	D7
Strada AGRICULTORILOR	B, C	D4
Strada ALAMOR	B	D6, E6
Șoseaua ALBA IULIA	A, B, C	D4,C4,B4,A4.E4
Strada ALBABEI IOAN	B	E5,D5
Strada ALBINELOR	C	G3
Strada ALDEA SANDU	C	G3
Strada ALECSANDRI VASILE	A, C	E6
Strada ALEXANDRESCU GRIGORE	A	E5
Strada ALPINISMULUI	B	E4
Strada ALUNULUI	D	H3
Strada AMAN THEODOR	B, C	D6,E6
Strada AMNAS	B	E6
Strada ANGHEL DIMITRIE	A	F5,E5
Strada ANINA	C	G3
Strada ANUL 1848	D	H2
Strada ANUL 1907	C	H3
Strada ARAD	B	E3
Strada ARCULUI	C	H3
Strada ARGESULUI	A, C	E6
Strada ARGINTARILOR	A	F3
Strada ARHIVELOR	A	F4
Strada ARIESULUI	Zo, A	F6
Intrarea ARIESULUI	A, C	F6
Piața ARMELOR	Zo, A	F4
Strada ARMONIEI	C	G3
Strada ARON PUMNUL	A	E6,F6
Aleea ARTILERISTILOR	B, C	G5
Strada ASACHI GHEORGHE	B, D	C5
Piața AURARILOR	A	F3
Strada AUTOGARII	B, C	E4, D4, E3
Strada AVIATIEI	C, D	C5, C4
Strada AVIATOR GHEORGHE BANCUILESCU	C	F1, E1
Strada AVRAM IANCU	A	F4,F3
Strada AVRIG	Zo, A, B, C	E6, E5
Strada AXENTE SEVER	B, C	G4
Strada AZILULUI	A	F3
Strada BACCA PREOT	Zo, B, C	D6
Strada BACH JOHANN SEBASTIAN	C	G3
Strada BACOVIA GEORGE	A	E6, F6
Strada BADEA CARTAN	B	D6
Strada BAGDAZAR DUMITRU DR.	C	F3, F2
Strada BAHLUIULUI	A	E6
Strada BAICOI	C	G3
Strada BAI	A	E4
Strada BALAN G-RAL	B	E3
Strada BALANTEI	C	G3
Strada BALCESCU NICOLAE	A	F4
Strada BALEA	A, B, C	G4
Strada BANATULUI	A	F4, E4
Strada BARBIERILOR	A	F4
Strada BARCELONA	C	B4, B3
Strada BARCIANU DOCTOR	A	F6,F5
Strada BARITIU GHEORGHE	A	F4
Strada BARNUTIU SIMION	B	E3, E2
Strada BARSEI	B, C	E5,D5
Strada BASTIONULUI	Zo	F4
Strada BASTIONULUI	A	E4
Strada BELDICEANU NICOLAE	B	D5
Strada BERARIEI	A	F4

NUME STRADA	ZONA	COORDONATE HARTA
Strada BERLIN	C	D2
Strada BERZELOR	C	F2
Strada BIELZ EDUARD ALBERT	B, C	C4,C5,D4
Strada BIHORULUI	B, C	E5,E4
Aleea BIRUINTEI	A	F5
Strada BLAGA LUCIAN	A, C	F4
Strada BLANARILOR	B, C	F3
Strada BOBALNA	B	D6
Strada BOIU ZAHARIA	A	E5,F4,E4
Strada BOLLIAC CEZAR	C	H3,G3
Aleea BOTTICELLI	C	D2,E2
Strada BRADULUI	D	H2,I2
Fundătura BRAZILOR	B	D6
Strada BRAZILOR	B	D6
Strada BRUKENTHAL SAMUEL	A	F4
Strada BRUTARILOR	A	F3
Strada BUCEGI	A, B	G4
Strada BUDISLAVU	A	F4,G4
Aleea BUIA	A	F5
Strada BUJORULUI	C	F2
Strada BUNGARDULUI	B, C	G5,G4
Strada BUZESCU PREDĂ	C	G4
Strada CALAN	C	F3
Aleea CALARASILOR	B	G5,E7,E6
Aleea CALARETILO	A, C	
Strada CALTUN	B, C	G5,G4
Strada CALUGARENI	A	F5
Strada CAMELIEI	B, C	F3
Strada CAMPULUI	B, C	E3,E2
Strada CANTEMIR DIMITRIE	B, C	E5,D5
Strada CANTONULUI	C	H4
Strada CAPITAN GRIGORE IGNAT	C	E1
Strada CAPITAN VALTER MARACINEANU	C	E1
Strada CAPITAN VICTOR ANINEANU	C	E1
Strada CAPRELOR	C	H4
Strada CAPRIOARELOR	C	F2
Strada CAPRIORILOR	C	F2
Strada CARAGIALE ION LUCA	B	E3
Strada CARAMIDARIEI	C	D3,E3,E2
Strada CARBUNELUI	B	G5
Strada CARLOVA VASILE POET	A, B, C	E4
Strada CARPATILOR	B	E3,E2
Strada CARPENULUI	D	I3
Strada CASTORULUI	B, C	E3
Strada CATINA IOAN	A	E6
Strada CEAICOVSKI	D	H2
Strada CEDONIA	D	H2
Strada CEFERISTILOR	B, C	G5,G4
Strada CENTUMVIRILOR	A	F4
Strada CERBULUI	C	F2
Strada CERNA PANAIT	A	E6
Strada CERNEI	A, B	G5,F5
Strada CETATII	A	F4
Strada CHENDI ILARIE	A	E5
Piața CIBIN	A, B	E3,F3
Strada CIBINULUI	A, B, C	F3,E3
Strada CIMITIRULUI	B, C	C4,D4
Strada CINDRELULUI	B	D6
Strada CIOCANULUI	C	G3
Strada CIOCARLIEI	C	G3,G2
Strada CIORAN EMIL	A	F4
Strada CIPARIU TIMOTEI	B	D6
Calea CISNADIEI	Zo, A, C	F6,F5
Strada CISNADIOARA	B	D6
Strada CLOSCA	A	E6
Piața CLUJ	B	E3
Strada COANDA HENRI	C	H3,H4,G4,G3
Strada COCEA N.D.	A	E5
Strada COJOCARILOR	A	F4
Strada COLINEI	B, C	D6

NUME STRADA	ZONA	COORDONATE HARTA
Strada COLONEL ALEXANDRU PASTIA	C	E1
Strada COLONEL FLORIN RADULESCU	C	E1
Strada COLONEL NICOLAE DABIJA	C	E1
Strada COMANDOR TEODOR DOBRE	C	E1
Strada CONSTITUTIEI	A, B, C	G4,F4,F3
Strada CONSTRUCTORILOR	C	E2
Strada COOPERATORILOR	B	D4
Strada COPERNIC NICOLAE	B	E5
Strada CORALULUI	C	
Strada CORESI DIACONUL	B, C	G4
Bulevardul CORNELIU COPOSU	A, B, C	G4,F4,G3
Strada COSBUC GEORGE	A	F4,E4
Strada COSTIN MIRON	A	E5
Strada COTRUS ARON POET	B	D5
Aleea CRAITELOR	B	F3
Strada CREANGA ION	B	G4,H4
Strada CRINILOR	C	G3
Strada CRINT	B	D7
Piața CRISAN	A	E6
Strada CRISANEI	A	E4
Strada CRISTIAN	A, B, C	E5
Strada CRISULUI	C	G2
Strada CRIZANTEMELOR	B, C	E2
Strada CROITORILOR	A	F3
Strada CUARTULUI	C	
Strada CUCULUI	D	C5
Strada CUGIR	C	G3
Strada CUPTORULUI	C	E2
Strada CUZA ELENA DOAMNA	C	F3
Strada CUZA IOAN ALEXANDRU	A	F5
Strada DALIEI	B, C	F3
Strada DARSTELOR	A	E1,E3
Strada DARWIN CHARLES	B	E4
Strada DEALULUI	A	E4
Strada DECEBAL	C	G3
Strada DECEI AUREL PROF.	B	E5,D5
Strada DELEANU BUDAI ION	B	G5
Strada DEMETRESCU TRAIAN	C	E3,E2
Strada DEMOCRATIEI	B	E3,E2
Strada DEPOULUI	B	G4
Strada DEVA	B	E3,E2
Strada DEVENTER	C	D2,E2
Strada DIACONOVICI DR.	C	H3
Strada DIMA GHEORGHE	A, C	E6,F6
Intrarea DIMITRIE CANTEMIR	B	E5,D5
Strada DINAMULUI	C	G3
Strada DISTRIBUTIEI	B, C	E3,E4,D3
Strada DOBARCA	B	D7
Strada DOBROGEI	A	E4
Strada DOBRUN	A	F4
Strada DOGARILOR	A	F4,F3
Strada DOINEI	C	E2
Strada DOJA GHEORGHE	C	G3,F3
Strada DOLJULUI	A, B, C	E4
Strada DONICI ALEXANDRU	A	E4
Strada DOROBANTILOR	C	G4,G3
Strada DORULUI	A	F5
Strada DRAGALINA G-RAL	B, C	E5
Strada DRAGOS VODA	B, C	G5,G4
Strada DRAGUSANU CODRU IOAN	A, C	E5
Strada DREPTATII	B, C	D3
Strada DRUM NOU	D	I3
Strada DRUMUL OCNEI	C	F1,F2,E1
Strada DULGHERILOR	C	E2
Calea DUMBRAVII	Zo, A, C	F5,E6,D7,E7,F4,E5
Strada EGALITATII	C	G3
Strada EINSTEIN ALBERT	C	G3
Aleea EL GRECO	C	E2
Strada ELECTRICIENILOR	B, C	G5
Aleea EMINESCU MIHAI	A	E5

NUME STRADA	ZONA	COORDONATE HARTA
Strada ENESCU GEORGE	B	G4
Strada EROILOR	A	G5,F5
Strada ESCHILE	B, C	E2
Strada EUROPA UNITA	C	B4,A4,A3
Strada FABRICII	B, C	G4
Strada FAGULUI	C	E2,F2
Strada FAIANTEI	C	E2
Strada FANTANELE	B	D6,D7,D6
Aleea FANTANELE	B	D6
Strada FANTANII	A,B	E4
Strada FAURULUI	A	F3
Strada FELINARULUI	A	F3
Strada FILARMONICII	A	F4
Strada FILIMON NICOLAE	A	E6
Aleea FILOZOFILOR	Zo, A	F4,E4
Strada FLACARA	D	H2
Strada FLORIAN RIEGER	C	B4
Strada FLORILOR	C	E2
Strada FOCHISTILOR	B	G5
Strada FORJORILOR	C	G4
Strada FRAGILOR	C	F2
Strada FRANCE ANATOLE	C	H3,G3
Strada FRASINULUI	D	H2
Aleea FRATII BUZESTI	A	F5
Strada FRATII GRAHI	A, C	G4
Strada FREZORILOR	C	H3
Strada FRIGORIFERULUI	B, C	D4,D3
Strada FRUNZEI	B, C	
Strada FUIORULUI	A, B	E4
Strada FUNARILOR	A, C	F3
Strada GALES	A, C	E5
Strada GALILEI GALILEO	B	G4
Strada GARIBALDI GIUSEPPE	B	G5
Strada GARII	C	G3
Strada GARLEI	A, B	E4
Strada GAROAFEI	B	E3
Strada GAZELEI	C	F2
Strada GENERAL ALEXANDRU CERNAT	C	E1
Strada GENERAL CAROL DAVILA	C	E1
Strada GENERAL GHEORGHE ANGHELESCU	C	E1
Strada GENERAL GHEORGHE MARDARESCU	C	F1,E1
Strada GENERAL GHEORGHE MIHAIL	C	E1
Strada GENERAL GRIGORE BASTAN	C	E2,E1
Strada GENERAL I.C. BRATIANU	C	E1
Strada GENERAL ILIE STEFLEA	C	E1
Strada GENERAL IOSIF IACOBICI	C	E1
Strada GENERAL MAIOR NICOLAE ARSENESCU	C	E1
Strada GENERAL MAIOR VIRGIL RUSU	C	E1
Strada GENERAL MIHAIL CERCHEZ	C	E1
Strada GENERAL NICOLAE IONITA DASCALESCU	C	F1,E2,E1
Strada GENERAL NICOLAE SOVA	C	E1
Strada GENERAL VASILE ATANASIU	C	E1
Aleea GENISTILOR	A, B, C	G5,F5
Strada GHETARIEI	B	G4
Strada GHIBU ONISIFOR	B	E4
Strada GHIOCELULUI	B, D	C5
Strada GIMNASTICII	A	F4
Strada GLADIOLELOR	B, C	F3,F2
Strada GOETHE J.W.	A, C	E5,E6
Strada GOGA OCTAVIAN	A, C	F5,E6,E5
Strada GOLESCU DINICU	A	E6
Strada GORASLAU	A	F5
Strada GORJULUI	A, B, C	E4
Strada GORUNULUI	D	H2
Strada GRADINARILOR	B	E3
Strada GRANITULUI	C	D3,D2
Strada GRAULUI	B, C	D4
Strada GRIGORESCU EREMIA G-RAL	B	E6,D6,D5
Strada GRIGORESCU NICOLAE	Zo, A, B, C	E6
Calea GUSTERITEI	B, C, D	G3,H3,G4,H2

NUME STRADA	ZONA	COORDONATE HARTA
Strada GUTUIILOR	C	F2,F1
Aleea HAIDUCULUI	A	F5
Strada HAMEIULUI	B, C	E4,E3
Strada HATEGULUI	A, B, C	E5
Strada HEGEL	A, C	F4,G4
Strada HEINE HEINRICH	C	G3,G2
Strada HERMAN OBERTH	A, C	G4
Strada HIPODROMULUI	A	F5
Strada HOCHMAISTER MARTIN	A, C	E5
Strada HONTERUS	B	E3
Strada HORIA	A	E6
Piața HUET	A	F4,F3
Strada HUGO VICTOR	B, C	G4
Strada HURMUZACHE COSTACHE	A, C	F3
Piața IANCU DE HUNEDOARA	B, D	C5
Aleea IASOMIEI	B	D4
Strada IAZU MORII	B, D	C5
Strada IAZULUI	B	D6,D7,E6
Strada IEZER	B, C	H5
Strada INDEPENDENTEI	A	F4
Aleea INFANTERISTILOR	A, B, C	G5,F5
Strada INFRATIRII	B	E3
Strada IORGA NICOLAE	A, B, C	G5,F6,F5
Strada IOSIF O. STEFAN	B	D4
Strada IPATESCU ANA	C	G3
Strada IRIMIE CORNEL PROF.	B	D5
Strada ISLAZULUI	B, C	D6
Strada IZVORULUI	A, C	F4,G4
Strada JINA	A, C	E5
Strada JUSTITIEI	A	F5,F4,E4
Strada KIEV	B	E3
Strada KLAGENFURT	C	E2,E1
Strada KOGALNICEANU MIHAIL	B	E3
Strada KONRAD HASS	A	F4
Strada KORSACOV RIMSCHI	A	F3
Strada LACATUSILOR	C	G3
Strada LACRAMIOARELOR	B, C	E2
Strada LACUL LUI BINDER	C	E2
Strada LACULUI	C	G3
Strada LALELELOR	B, C	E3
Strada LAMAITEI	A	F5
Strada LAMARK	C	G3
Strada LAMINORULUI	C	G4,G3
Strada LANDSHUT	C	E2
Strada LANEI	B	E4
Fundătura LANEI	B	E4
Strada LAPTARIEI	C	E2,F2
Strada LAURIAN TREBONIU	C	G3
Strada LAZAR GHEORGHE	A	F4
Strada LAZAR VICTOR PROF.	A, C	E6,F6
Strada LAZARET	C	G3
Strada LEBEDEI	C	H3
Strada LECTOR	B, C	G4
Strada LECTOR	B	G4
Strada LEMNELOR	B	E4,E3
Aleea LEONARDO DA VINCI	C	E2
Strada LIBERTATII	C	H3
Strada LILIACULUI	B	G5
Strada LIREI	B	G4
Strada LISABONA	C	D2,E2
Strada LITOVROI VODA	B, C	E5,D5
Strada LIVEZII	C, D	C4,C5,D4
Strada LIVEZII	C, D	C4,C5,D4
Strada LOCOMOTIVEI	B	G4
Strada LOCOTENENT COLONEL DUMITRU DAMAGE	C	E1
Strada LOMONOSOV	A	F5
Strada LONDRA	C	D2
Strada LUAREA BASTILIEI	A, C	E6,E5
Strada LUCEAFARULUI	C	H3
Strada LUCERNEI	B	D4

NUME STRADA	ZONA	COORDONATE HARTA
Strada LUCHIAN STEFAN PICTOR	Zo, B	D6,E6
Strada LUDOS	A, B, C	D7,E7,D6
Strada LUNCII	D	G2,H2
Strada LUNGA	B, C	E3,F3,F2
Strada LUPAS IOAN	A	F4
Strada LUPENI	C	G3
Fundătura LUPENI	C	G3
Strada LUPTEI	A, B, C	g3,G5,F5
Strada LUTULUI	C	E2
Strada LUXEMBURG	C	E1,D1
Strada LYON	C	A4,A3
Strada MACARALEI	C	G3
Strada MACAZULUI	D	I3
Strada MACELARU ILIE AV.	A	F4,E4
Strada MACESULUI	D	H2,I3,I2
Strada MACULUI	C	F2,F1
Strada MADRID	C	E1,D1
Strada MAGHERANULUI	B, C	E3,E2
Strada MAGHERU GHEORGHE G-RAL	A, B, C	G3,F4,F3
Strada MAGURA	B, C	G4,H4
Strada MAIERILOR	C	E2
Strada MAIOR CONSTANTIN ENE	C	E1
Strada MAIOR GEORGE SONTU	C	E1
Strada MAIOR PETRU	C	F2
Strada MAIORESCU TITU	A	E5
Strada MALINULUI	D	H2,I2
Strada MALULUI	A, B, C	E4,E3
Strada MANEJULUI	A	F4,F3
Strada MANIU IULIU	C	G3
Strada MARAMURESULUI	B, C	D4,E6,E4
Strada MARASESTI	A	F5
Strada MARASTI	A	F5
Strada MARBURG	C	E2,E1
Piața MARE	A	F4
Strada MARESAL ALEXANDRU AVERESCU	C	E1
Strada MARESAL CONSTANTIN PREZAN	C	E1
Strada MARGARETELOR	B	E3,E2
Strada MARULUI	C	F2
Strada MASARILOR	A	E3,F3,F4
Strada MASINISTILOR	C	H3,G4,G3
Strada MESTEACANULUI	C	E2
Strada METALURGISTILOR	B, C	E4
Aleea MICHELANGELO	C	E2
Strada MICU KLEIN SAMUEL	A, B	G5
Bulevardul MIHAI VITEAZU	A, C	F5,F6
Strada MIHALI TEODOR	B	D6
Strada MILANO	C	A4,B4
Strada MILEA VASILE G-RAL	Zo, A, B, C	F4,F5
Strada MILESCU NICULAIE SPATARUL	C	H3
Strada MILLO MATEI	A	F5,F6,E5
Strada MIRASLAU	A	F5
Strada MITROPOLIEI	A	F4
Strada MOARA DE SCOARTA	C	G3,F3
Strada MOGA IOAN PROF.	B, C	E5,D5
Strada MOLDOVEANU	Zo, A, B, C	G5,G4
Strada MOLDOVEI	A	E5,E4
Aleea MONET	C	E1,E2
Strada MORENI	C	F3
Strada MORILOR	A, B	E3,E4
Strada MOS ION ROATA	A	F3,F4
Strada MOSOIU G-RAL	A	E6
Strada MOVILEI	A	F3
Strada MOZAIICULUI	C	D2,D3,E2
Strada MOZART WOLFGANG AMADEUS	C	H3,G3
Strada MUNCCEL	C	H4,H5
Strada MUNCHEN	C	A3,A4,B3
Strada MUNCII	C	G3
Strada MUNCITORILOR	D	H2
Strada MUNTENIEI	A	E5
Strada MURESANU ANDREI	A	G5,F5

NUME STRADA	ZONA	COORDONATE HARTA
Strada MURESULUI	C	G2,H2
Strada MURGU EFTIMIE	A, C	G4
Strada NARCISELOR	B	E3
Strada NECULCE ION	A, B	E4
Strada NECULUTA THEODOR	A	E4,E5
Strada NEGOI	B	F4,G4,G5
Strada NEGOI	A	F4,G4,G5
Strada NEGOVEANU	C	G5,H5
Strada NEGRI COSTACHE	A	E6
Strada NEGRUZZI CONSTANTIN	A	F4
Strada NEPPENDORF	C	C4
Strada NICOLAUS OLAHUS	Zo, A	E5,F5
Strada NICOVALEI	C	G3
Strada NITA OCTAVIAN MR.	D	H2
Strada NOICA C.	A, C	F4,G4
Strada NOTTARA CONSTANTIN	B, C	F2,F3
Intrarea NOTTARA I. CONSTANTIN	B	F2,F3
Strada NOUA	A	F3
Strada NUCULUI	C	F2
Strada OASA	C	G5,H5
Strada OASULUI	B, C	E5
Strada OBORUL DE VITE	C	F2
Strada OCNEI	A	F3
Strada ODESSA	B	E3
Strada ODOBESCU ALEXANDRU	A	F4
Strada OGORULUI	C	D4
Strada OITUZ	A	F5
Strada OLARILOR	A	F3
Strada OLTENIEI	B	E4
Strada OLTETULUI	D	H2
Strada OLTULUI	C	G3
Strada ONCESTI	C	G5
Strada ORHIDEELOR	C	E2
Strada ORLAT	Zo, B, C	D6,E6
Strada ORZULUI	B, C	D4
Strada OSLO	C	E2
Strada OSTIRII	A, C	F5,F6
Strada OTELARILOR	C	H3,H4
Strada OVAZULUI	B	D4
Strada OVIDIU	C	G3
Strada PACII	B, C	H4
Strada PADUREA DUMBRAVA	Zo, A, C	D7,D8,E7,E8
Aleea PAJISTEI	B, C	D4
Strada PALTINIS	B, C	E2,E3
Strada PALTINUL	B	G5
Strada PANDURILOR	B	E2
Strada PANN ANTON	A	F5,F6
Strada PANTEI	B	H4
Strada PANZARILOR	A	E4,F3,F4
Strada PAPIU ILARIAN	A	F4
Strada PARIS	B, C	E3
Strada PARULUI	C	F2
Strada PARVAN VASILE	D	H2
Strada PATRIOTILOR	B	E3
Strada PAUN PINCIO ION	B	D6
Strada PEDAGOGILOR	B, C	E3,E4
Strada PENES CURCANUL	B	D6
Strada PESCARILOR	B, C	F3,G3
Pasajul PETOFI SANDOR	A, B	E4
Strada PETRILA	C	G3
Aleea PETUNIEI	B, C	F2
Piața Piata Mica	A	F3,F4
Aleea PICASSO	C	D2,E2
Strada PIELARILOR	A, C	F3
Strada PIETRARILOR	A, C	F3
Strada PINULUI	D	I3
Strada PLEVNEI	C	G3,H3,H4
Strada PLOPIILOR	A	F3
Strada PLUGARILOR	Zo, A, C	F6
Strada PODRAGUL	B	G4

NUME STRADA	ZONA	COORDONATE HARTA
Strada PODULUI	D	H2,H3,I3,I4,J4,H2
Strada POIANA	Zo, B, C	D6,D7
Strada POIANA SIBIULUI	B	
Strada POMICULTORILOR	B	D4
Strada POMPEIU ONOFREIU	A	F4
Strada PONI PETRU	C	G3
Strada POP RETEGANU ION	B	E3
Strada POPA AUREL PROF.	B, C	D5,E5
Strada POPA SAPCA	B, C	E3,F3
Calea POPLACII	Zo, B, C	D6,D7,E5,E6
Strada POPOVICI BANATEANU ION	C	G3
Strada POPOVICI TIMOTEI	A	F4
Strada PORUMBACULUI	B	G5
Strada PORUMBEILOR	C	G2,G3
Strada PORUMBESCU CIPRIAN	A	E6
Aleea POSTAVARILOR	B	F3
Strada POSTAVARILOR	B, C	F3
Strada POSTEI	A	F4
Strada PRAGA	B	E3
Piața PRAHOVEI	A, C	F6
Strada PRAPORGESCU DAVID G-RAL	B	E5,E6
Strada PREJBEI	B	D6
Strada PRESACA	B	D6
Strada PRIMAVERII	C	H3
Strada PRINCIPATELE UNITE	C	H3,H4
Strada PRIVIGHETORII	A	E6
Strada PROGRESULUI	B	E3
Strada PROMETEU	C	G3
Strada PRUNELOR	C	F1
Strada PULBERARIEI	A	F3
Strada PUTNEI	A, C	E6,F6
Strada RACHITEI	D	I2
Strada RADU STANCA	A	F4
Aleea RAFAEL	C	D2
Strada RAHOVEI	A, C	F5,F6,G5,G6
Strada RANDUNELELOR	C	G2,G3
Strada RATIU IOAN DR.	A	E4
Strada RAULUI	B, C	E3,F3,E4
Strada REBREANU LIVIU	A	F3
Strada RECONSTRUCTIEI	A, B, C	E3
Strada RECORD	C	E2
Strada REGELE FERDINAND	B, C	F3,G3
Aleea REMBRANDT	C	E2
Strada RENNES	A	E4,E5,F5
Strada RESITA	C	G2,G3
Strada REVOLUTIEI	Zo, A	F4,F5
Strada ROMA	C	D2,E2,E1
Strada ROSCA D.D.	C, D	C4,C5
Aleea ROSIORILOR	B, C	G5
Strada ROTARILOR	A, C	F3
Strada ROVINE	D	H2
Strada ROZDESTI	B	D6
Strada ROZMARINULUI	B	C5,D5
Aleea RUBENS	C	E2
Strada RULMENTULUI	C	G3
Strada RUSCIORULUI	B, C	E2,F2,F3
Aleea RUSCIORULUI	B	F2,F3
Strada RUSSO ALECU	C	G3,H3
Strada SACEL	B, C	D5,D6,E5
Piața SADU	B	D6
Strada SAGUNA ANDREI	A	E4,F4
Strada SALAJULUI	B	E4,E5
Strada SALCAMILOR	D	H1,H2
Strada SALCIILOR	C	F2
Strada SALIGNY ANGHEL	A	F5
Strada SALISTE	B, C	E5
Strada SALZBURG	C	A3,A4
Strada SAPUNARILOR	A, C	F3
Pasajul SCARILOR	A	F3,F4
Piața SCHILLER FR.	A	F4

NUME STRADA	ZONA	COORDONATE HARTA
Strada SCOALA DE INOT	A	E5,F5
Pasajul SCOLII	A	F3
Strada SCURTA	B	D4
Strada SEBASTIAN MIHAIL	A	E5,F5
Strada SECERATOARELOR	B, C	D4
Strada SELARILOR	A	F4
Aleea SELIMBAR	C	G5
Strada SEMAFORULUI	C	G5,H5
Strada SEMANATOARELOR	B, C	D4
Strada SERBOTA	B, C	G4
Strada SERGENT VASILE BAJENARU	C	E1
Strada SERGIU CELIBIDACHE	D	H2
Strada SERPUITA	C	G3
Aleea SEVIS	C	F6
Aleea SIBIEL	B	D7
Strada SIBIEL	B	D6,D7
Strada SIMION MEHEDINTI	B	G4
Strada SINCAI GHEORGHE	C	F2
Strada SION ION	Zo, B	E6,D6
Strada SIRETULUI	A, C	E6,F6
Intrarea SIRETULUI	C	E6
Strada SLAVICI ION	A	E6
Strada SMARDAN	D	H2
Strada SMIGHELSCHI OCTAVIAN	C	G3
Strada SOCULUI	B, C	G3,G4
Strada SOFOCLE	A	F3
Strada SOIMA GHEORGHE	A	E5
Strada SOIMULUI	B, C	G5
Strada SOLDAT PONTONIER EFTIMIE CROITORU	C	E1
Strada SOLIDARITATII	C	H3
Strada SOMESULUI	A	F4,F5
Strada SPAN PETRU PROF.	B	G5
Strada SPARTACUS	A, C	G4
Strada SPERANTEI	B, C	E2
Pasajul SPITALULUI	A	E5
Strada STANCA STEFAN DR.	A	F4
Strada STAVILARULUI	D	C5,C6
Aleea STEAZA	C	F6
Rampa STEFAN CEL MARE	B, C	H4,H5
Strada STEFAN CEL MARE	Zo, A, B, C, D	F4,G4,I4,J4,H4,H5
Strada STEFLESTI	C	G5,H5
Strada STEJARULUI	D	H2
Strada STRANDULUI	A, B	E4,E5
Aleea STREIU	C	F6
Strada STRUGURILOR	C	F2
Strada STRUNGULUI	C	G3
Strada STURZA MARIUS	A	F5
Strada SUBLOCOTENENT VASILE DINCA	C	E1
Strada SUREANU	B, C	G5,H5
Calea SURII MARI	C	F1,F2
Calea SURII MICI	B, C	D3,E3
Strada SURU	B, C	G4
Aleea TABEREI	C	F6
Strada TALMACEL	B	D5,D6
Piața TALMACIU	B	D6,E6
Pasajul TALMACIU	B	D6
Aleea TARGU CAILOR	B	F3
Strada TARGU CAILOR	B, C	F3
Strada TARGU FANULUI	B, C	F3
Strada TARGU PESTELUI	A	F3,F4
Strada TARGU VINULUI	A	F3,F4
Strada TARGULUI	A	F3
Strada TECLU NICOLAE	A, B, C	F3
Strada TEILOR	C	G2,G3,F3
Strada TELEFOANELOR	A	F4
Strada TELIUC	C	G3
Strada TEODOROIU ECATERINA	C	F2
Aleea TESATORILOR	B, C	F3
Strada TIGLARILOR	B, C	E2,E3,F3
Strada TILISCA	B	D5,D6

NUME STRADA	ZONA	COORDONATE HARTA
Strada TIMISOARA	B	E3
Strada TINERETULUI	D	H2
Strada TIPOGRAFILOR	A	F4
Strada TITEICA GHEORGHE	B, C	G4
Strada TITULESCU NICOLAE	A, C	F4,G4
Aleea TIZIAN	C	D1,E1
Strada TOAMNEI	C	H3
Strada TOHAN	C	G2,G3,H3
Strada TOMIS	C	
Aleea TONITZA	C	D2
Strada TOPARCEANU GEORGE	B, C, D	C5
Strada TOPITORILOR	C	G3,G4
Strada TORDOSAN VICTOR	A	F3
Strada TRACTORULUI	C	D2,E2
Strada TRAIAN	C	F3
Strada TRANDAFIRILOR	D	C5
Strada TRANSILVANIEI	A, B	E4
Strada TRIAJULUI	C	G4,H4,H5
Strada TRIBUNEI	A	F4
Strada TRIFOIULUI	B	D3,D4
Strada TUDOR ARGHEZI	A, B	E4
Strada TURDA	C	B4,C4
Strada TURGHENIEV	C	G3,H3
Strada TURISMULUI	A, B	E4
Calea TURNISORULUI	B, C	D3,D4,E3
Aleea TURNU ROSU	A	F5
Strada TURNULUI	A	F3
Strada ULMULUI	C	E2
Piața UNIRII	A	F4
Strada URECHE GRIGORE	A	E6
Strada URLEA	B	G4
Strada UZINEI	B, C	G3,G4
Strada VAIL	D	H2,H3
Strada VALEA AURIE	Zo, B, C	D7,E7
Aleea VALEA FRUMOASEI	C	G5
Strada VALEA MARE	A	F3
Strada VANATORILOR	C	G3
Strada VARGA ECATERINA	C	H3
Strada VARTOPU	A	F4
Strada VARULUI	C	D3
Strada VELCEANU IOSIF	A	E4
Strada VERZARIEI	B, C	D4
Bulevardul VICTORIEI	A, C	E4,E5,F4
Strada VIENA	C	D2,E1,E2
Strada VIILOR	D	I2
Strada VIITORULUI	C	F3,G2,G3,H2,H3
Strada VIORELELOR	B	E3
Strada VISINIILOR	C	F2
Strada VLADIMIRESCU TUDOR	B	E3
Strada VLAHUTA ALEXANDRU	A	E5,E6
Strada VLAICU AUREL	A	E5,F5
Strada VOPSITORILOR	A	F3
Strada VRANCEI	A, B	E5
Strada VULCAN	C	G2,G3
Strada WATT JAMES	B	G4
Strada XENOPOL ALEXANDRU	A	F4
Strada ZAMFIRESCU GH. MIHAIL	B, C	H4,H5
Strada ZAVOI	D	C5,C6
Strada ZIDARILOR	C	E2
Strada ZIDULUI	A	F3
Strada ZOLA EMIL	C	G3,H3
Strada ZORILOR	C	G3
Strada ZUGRAVILOR	C	E2

NOMENCLATOR STRADAL
MUNICIPIUL MEDIAS

TIP STRADA	DENUMIRE STRADA	ZONA	COORDONATE
Str.	1 Decembrie	C	B4-C3
Str.	1 Mai	B	cd4
Str.	9 Mai	D	E4-5
Str.	Alba Iulia	C	B7
Str.	Agarbiceanu	D	E3
Str.	Alexandrescu Grigore	C	C5-D5
Str.	Alexandru cel Bun	D	E4-5
Str.	Alunului	D	E5
Str.	Aman Theodor Pictor	B	C5
Str.	Amurgului	D	E6
Str.	Angarul de Jos	D	F7
Str.	Angarul de Sus	D	F8
Str.	Aries	C	B7
Str.	Arinului	D	E6
Str.	Aron Pumnul	D	E3
Str.	Armurierilor	A	d4-5
Str.	Augustin Vancea	C	
Str.	Aurel Mititelu	C	
Str.	Aviatiei	C	E3-4
Str.	Avram Iancu	C	d5-F7
Str.	Azilului	A	d3-4
Str.	Babes Victor	A	d4
Str.	Bacovia George	D	C6-7
Str.	Baia de Nisip	C	BC5
Str.	Barajului	D	A8
Str.	Baritiu George	C	C6
Str.	Bastionului	B	d3-4
Str.	Bathori Istvan	D	E5-6
Str.	Baznei	C	B3-C3
Str.	Balcescu Nicolae	C	C6
Str.	Bicaz	D	E5
Str.	Bisericii	A	d4
Str.	Barnutiu Simion	A	d4
Str.	Balea	D	C6
Str.	Barsei	D	BC7
Str.	Blajului	C	B6-7
Str.	Blaga Lucian	B	cd5
Str.	Bob Ioan Episcop	C	C5-6
Aleea	Borsec	C	BC3
Str.	Bran	D	E3
Pasaj	Bran (Pasajul)	B	D3
Str.	Brateiului	D	G3
Str.	Brazilor	D	F4
Str.	Bradet	D	C6
Str.	Brateanu I. C.	A	c4-5
Str.	Brancoveanu Constantin	A	d3-4
Str.	Brasoveana	D	
Str.	Bucegi	D	CD6
Str.	Bucium	C	B6
Str.	Budai-Deleanu Ioan	D	E5
Str.	Buzdului	D	E5
Aleea	Buzias	A	cd5
Str.	Calafat	C	B6-7
Str.	Caraiman	D	C6
Str.	Carpati	B	d3-4
Str.	Carpenului	D	E5
Str.	Castanilor	B	E4

TIP STRADA	DENUMIRE STRADA	ZONA	COORDONATE
Piata	Castelului	A	d4
Str.	Calugareni	D	B7
Str.	Capsunilor	D	E5
Str.	Campeni	C	B7
Str.	Campul de Sus	D	
Str.	Campul de Jos	D	
Str.	Cartan Badea	A	d5
Str.	Ceahlau	D	B3
Str.	Cehov Anton Pavlovici	D	C6-7
Str.	Cerna Panait	D	F4-G3
Str.	Cibin	C	B6
Str.	Cicoarei	D	E6-7
Str.	Ciocarliei	D	E6
Str.	Cipariu Timotei	D	C6-7
Str.	Ciresilor	D	F7
Str.	Chendi Ilarie	C	B6
Str.	Closca	A	dE4
Str.	Cluj	C	B3-4
Str.	Coanda Henri	C	E4
Str.	Codrului	D	B2
Str.	Colinei	D	E6-7
Str.	Constantin Motos	C	
Piata	Cornelui Coposu	A	cd4-5
Str.	Corvin	D	E6
Str.	Cosmin	C	C5
Piata	Costin Miron	B	D3
Str.	Cosbuc George	B	e4-5
Str.	Cotrus Aron	C	B5-6
Str.	Creanga Ion	A	d5
Str.	Cristalului	C	C6
Str.	Crisan	B	e4
Str.	Cuza Voda	C	C6-D5
Str.	Darstei	D	E6
Str.	Dealul Cucului	D	B1-2
Str.	Dealul Furcilor	C	EF4
Str.	Dealului	D	E6
Str.	Decebal	D	E6
Str.	Diminetii	D	E6
Str.	Doja Gheorghe	A	d3-4
Str.	Dorobantilor	D	B7
Str.	Dragan Nicolae	C	
Str.	Dumbravii	D	D6
Str.	Duca I. Gheorghe	A	d4
Str.	Dupa Zid	B	d3-4
Str.	Dupa Zid(Pasaj)	B	d3
Alee	Eforie	C	B3-4
Str.	Eminescu Mihai	A	d4-5
Piata	Enescu George	A	d4
Str.	Fagului	D	E5-6
Str.	Fagaras	D	B7
Str.	Fantanelele	D	B7
Str.	Fantanii	D	E5
Alee	Feleac	D	B4
Str.	Ferma IAS	D	
Piata	Ferdinand Regele	A	d4
Str.	Filipescu Nicolae	C	e5
Str.	Florilor	D	E4
Str.	Fodor Octavian Dr.	C	E4
Str.	Frasinului	D	E5
Str.	Garii	C	AC5
Str.	Geologiei	C	D6
Str.	George Popa	C	
Str.	Ghetii	A	d4-5
Str.	Ghimbav	D	C7
Str.	Ghiocailor	D	E6-7

TIP STRADA	DENUMIRE STRADA	ZONA	COORDONATE
Str.	Gloria	C	D6-E6
Str.	Goga Octavian	B	E4
Str.	Goraslau	D	B7
Str.	Gorunului	D	F7
Str.	Govora	D	B3-4
Str.	Graia de Jos	D	E8-F7
Str.	Graia de Sus	D	E8
Str.	Gravorilor	D	C6-D7
Str.	Gradinarilor	C	C3
Str.	Greweln	D	CD 1-3
Aleea	Greweln	3	CD 1-3
Str.	Grigorescu Nicolae	B	E4-5
Str.	Grivitei	C	DE5
Str.	Gura Campului	C	A4-E6
Str.	Hateg	D	B3
Str.	Honterus Johannes	A	d4
Str.	Horea	B	E4
Str.	Hossu Iuliu Cardinal	A	d4
Str.	Hotar Fukuschdorf	D	
Str.	Hula Noua	D	C2
Str.	Hula Veche	D	B1-C2
Str.	Iazului	D	E5
Str.	Ighisului	D	A7-8
Str.	Ionescu Toma	B	d3-e4
Str.	Iorga Nicolae	A	d4-5
Str.	Iosif Stefan Octavian	A	d4
Str.	Istria	C	BC4
Str.	Izvorului	D	de5
Str.	Jiului	D	A7-8
Str.	Kogalniceanu Mihail	A	d4-5
Str.	Lalelelor	D	F7
Str.	Laurentius Toppeltinus	B	C5
Str.	Lazar Gheorghe	D	E5-F4
Str.	Leghesului	D	CD1
Str.	Libertatii	C	B7
Str.	Liliacului	D	C7
Str.	Livezii	D	D2-3
Str.	Lotru	D	B7
Str.	Luceafarului	D	E6
Str.	Ludus	D	B4
Str.	Luncii	B	C5
Str.	Lupeni	D	B7
Str.	Madearu Virgil	B	c4,d4
Str.	Maior Petru	C	E4
Str.	Maiorescu Titu	B	d3
Str.	Malului	B	C5
Str.	Manciulea Stefan	D	C7
Str.	Maniu Iuliu	D	B8-C6
Str.	Margaretelor	D	B3
Str.	Macesilor	D	F7
Str.	Magheranului	D	F8-7
Str.	Magurei	D	F7-8
Str.	Marasesti	C	e5
Str.	Marasti	D	
Str.	Martisorului	C	B6
Str.	Merilor	C	BC3
Str.	Mestecanis	C	C6
Str.	Metanului	C	D5-6
Str.	Mica	B	e4
Str.	Micu Klein	D	E3
Str.	Mihai Viteazu	A	d3-4
Str.	Milcov	D	AB7
Str.	Milles Mathias	B	c5
Str.	Moara de Scoarta	D	EF6

TIP STRADA	DENUMIRE STRADA	ZONA	COORDONATE
Str.	Moldovan Protopop	C	E4
Str.	Moraru Ioan Academician	A	dC3
Str.	Mosnei	D	F7-8
Str.	Movilei	D	B3
Str.	Muresan Andrei	C	d5
Str.	Muresului	D	E5-6
Str.	Muscelului	D	B2-3
Str.	Neajlov	D	B7
Str.	Neculce Cronicar	B	D3
Str.	Negoiu	D	B7
Str.	Negrea Martian	D	B2-C3
Str.	Nisipului	C	B6
Str.	Nucului	C	BC3
Str.	Nuferilor	D	F6-7
Str.	Oberth Hermann	C	cd5
Str.	Oituz	D	E5
Str.	Papiu - Ilarian Alexandru	D	E3
Str.	Pann Anton	D	E5-6
Str.	Parang	D	D6
Str.	Parhon C. I.	C	C3
Str.	Pacii	C	d5
Str.	Padurii	D	F4
Str.	Pall Vaidahazi	D	
Str.	Paltinis	C	C3
Str.	Pastorilor de Jos	B	de4
Str.	Paraului	D	
Str.	Paraul Tisei	D	EF6
Str.	Parvan Vasile	D	E2-3
Str.	Pe Cetate	D	C3
Str.	Perilor	D	F7
Str.	Persani	D	E2
Str.	Petofi Sandor	A	d4
Str.	Petrescu Titel	D	B7-C6
Str.	Petrolistilor	C	d5
Str.	Petru Rares	A	d4
Str.	Piatra Craiului	D	F7
Str.	Pilotilor	C	E4
Str.	Pinului	D	F6
Str.	Piscului	D	A4-B3
Str.	Piso Iacob	C	B6
Str.	Plevnei	B	E4
Str.	Plopului	D	EF5
Str.	Plopului (Fundatura)	D	E5
Str.	Policlinicii (Fundatura)	A	d4
Str.	Pompierilor	A	d5
Str.	Pop de Basesti Gheorghe	B	e4
Str.	Porumbelelor	D	B2
Str.	Porumbescu Ciprian	B	de4
Str.	Posada	D	BC7
Str.	Prahova	B	d3
Str.	Predeal	D	B4

TIP STRADA	DENUMIRE STRADA	ZONA	COORDONATE
Str.	Primaverii	D	DE6
Str.	Prislop	D	D6
Str.	Prunului	D	E3
Str.	Racovita Emil	D	D1-2
Str.	Ratiu Ioan	C	E5-6
Str.	Rebreanu Liviu	C	C6
Str.	Rachitei	D	E5
Str.	Rasnov	D	BC7
Str.	Rodnei	D	B3-4
Str.	Roman Dimitrie Memorandist	C	E4
Str.	Roman Visarion	D	C6-7
Str.	Roth Stephan Ludwig	A	d4-5
Str.	Rora Mare	D	
Str.	Rovinari	D	B7
Str.	Rovine	D	F6
Str.	Rubinului	C	BC6
Str.	Rucar	D	E2
Str.	Sadoveanu Mihail	D	C7
Str.	Sadu	D	AB7
Str.	Salciilor	C	D3
Str.	Schessaeus Cristian	B	d4
Str.	Sebesului	C	AB7
Str.	Seves Axente	C	de5
Str.	Sibiului (Soseaua)	C	A8-C5
Str.	Sinaia	D	B4
Str.	Slavici Ioan	C	C5
Pasaj	Smardan (Pasajul)	B	d4
Str.	Socului	D	F7
Aleea	Sondorilor	C	DE 5-6
Str.	Sovata	C	C3
Str.	Sportului	C	D3
Str.	Stadionului (intre str. Baznei si Grewlen)	C	C3-F2
Str.	Stavilarului	C	E5-6
Str.	Stejarului	D	E5-F7
Str.	Sterca-Sulutiu Alexandru	D	C7-D6
Str.	Sticlei	D	C6
Str.	Strugurilor	D	B2-3
Str.	Suciu Ioan Episcop	A	d4
Piata	Saguna Andrei	A	d5
Str.	Scolii	C	C6
Str.	Selimbar	D	C5
Str.	Serban Voda	B	c5
Str.	Serpuita	D	E6-7
Str.	Sesului	D	E5
Str.	Sincai Gheorghe	D	C7
Str.	Sipotele	D	E7
Str.	Slefuitorilor	D	C7
Str.	Stefan cel Mare	C	B6
Str.	Strandului	D	F3
Str.	Tampa	D	D6
Str.	Targului	D	E5-F4
Str.	Tarnavei	B	d3-4
Str.	Teba	D	A7-8
Str.	Teclu Nicolae	D	C6
Str.	Teilor	D	C6
Str.	Tepes V.	C	E4
Str.	Timis	D	E6
Str.	Tineretului	C	C3
Str.	Titulescu Nicolae	A	d3

TIP STRADA	DENUMIRE STRADA	ZONA	COORDONATE
Str.	Toamnei	D	B2-C3
Aleea	Tomis	C	BC4
Str.	Toparceanu George	B	E3-4
Str.	Traian	D	E5
Str.	Trandafirilor	C	E4
Str.	Turda	D	B3-4
Str.	Turnului	A	d4
Aleea	Tusnad	C	D5
Str.	Tepes Voda	C	E4
Str.	Ulmului	D	E5-F6
Str.	Unirii	A	d5
Str.	Valea Adanca	C	E5
Str.	Vaslui	D	B7
Str.	Vamii	D	B6
Str.	Valcelii	D	DE6
Str.	Verii	D	E7
Str.	Victoriei	C	C5-6
Str.	Vidraru	D	AB7
Str.	Viilor	D	B2
Str.	Vinului	D	
Str.	Viorelelor	D	F4
Str.	Visarion Radu	D	C7
Str.	Visinilor	D	F7
Str.	Vitei	D	E3
Str.	Vladimirescu Tudor	C	C6
Str.	Vlahuta Alexandru	D	F4-G3
Str.	Vlaicu Aurel	C	E4-G3
Str.	Vladeasa	C	B6-7
Str.	Vuia Traian	C	E4
Str.	Vulcan	D	C6
Str.	Weiss Michael	B	c4-5
Str.	Wewern	D	A1-B3
Str.	Zenovie Maior Aviator	B	D3
Str.	Zorilor	D	E6

NOMENCLATOR STRADAL

ORASUL AGNITA

NUME STRADA
1 Decembrie 1918
Abatorului
Al Castanilor
Al Teilor
Aurel Vlaicu
Avram Iancu
Bisericii
Closca
Crisan
Dealul Vardului
Dealului
Fabricii
Fabricii
Floreasca
Garii
Gradinarilor
Gradinilor
Grivita
Horea
Mihai Eminescu
Mihai Viteazu
Muncitorilor
Necunoscuta
Noua
Plevnei
Prograzii
Pta Revolutiei
Scolii
Smardan
Spitalului

NOMENCLATOR STRADAL

ORASUL AVRIG

NUME STRADA
1 Decembrie 1918
1 Mai
Abatorului
Alexandru Vlahuta
Avram Iancu
Badea Cartan
Bisericii
Campului
Canepii
Ceferistilor
Cioplea
Closca
Crisan
Dealului
Eroilor
Garii
George Cosbuc
Gheorghe Doja
Gheorghe Lazar
Grivitei
Horea
Iazului
Izvorului
Joagarului
Libertatii
Mihai Eminescu
Mihai Viteazu
Necunoscuta
Negoiului
Nicolae Balcescu
Noua
Oltului
Parang
Pietrari
Prundu Mare
Prundu Mic
Raului
Samuel Brukenthal
Sasilor
Sos DN 1 Sibiu - Brasov
Sos DN 7C Transfagarasan
Sticlarilor
Tudor Vladimirescu
Unirii
Vasile Roaita
Zorilor

NOMENCLATOR STRADAL

ORASUL CISNADIE

NUME STRADA
1 Decembrie 1918
Abatorului
Al Capsunilor
Apararii
Argintului
Bailor
Bradului
Bujorului
Caisilor
Carpenuului
Cetatii
Cindrelului
Ciresilor
Crinului
Dealul lui Grigore
Dezrobirii
Dr. Hermann Gemeiner
Fdt Vaii
Fdt Viilor
Filatorilor
Florilor
Frasinului
Garofitei
Gradinarilor
Gradinilor
Lacului
Lalelelor
Liliacului
Livezii
Lunga
Magurii
Malinului
Merilor
Mihai Eminescu
Necunoscuta
Negoiu
Nucului
Paltinului
Patrioților
Plopilor
Podului
Postavarului
Prejbei
Primaverii
Progresului
Prunului
Pta Noua
Pta Republicii
Pta Revolutiei
Selimbarului
Sibiului
Sipotului
Sos DJ 106C Sibiu - Cisnadia
Stadionului
Stejarului
Stupului
Sub Livada
Suru
Targului
Teilor
Tesatorilor
Textilistilor
Trandafirilor
Transilvaniei
Unirii
Uzinei
Viilor
Visinilor
Vopsitorilor

NOMENCLATOR STRADAL

ORASUL COPSA MICA

NUME STRADA
1 Decembrie 1918
Al Castanilor
Al Primaverii
Al Salcamilor
Campului
Chimistilor
Cimitirului
Ciocanului
Col Eprubeta
Dealului
Fabricilor
Fantaniilor
Fierarilor
Fochistilor
Forjei
Garii
Gimnastici
Gradinilor
Gura Campului
Izvorului
Laborator
Lacatusilor
Mecanicilor
Mihai Eminescu
Morilor
Muncitorilor
Nicovalei
Noua
Otelarilor
Pietii
Plopilor
Principala
Rafinarii
Sos Mediasului
Sos Sibiului
Stefan cel Mare
Sub Vii
Tarnavei
Tarnavioara
Teilor
Uzinei
Visei

NOMENCLATOR STRADAL

ORASUL DUMBRAVENI

NUME STRADA
1 Decembrie 1918
Al Dumbravii
Al Trandafirilor
Alexandru Morariu
Alexandru Vlahuta
Aurel Vlaicu
Balta
Capalnei
Cetatii
Closca
Crisan
Cuza Voda
Dealului
Digului
Diminetii
Dobrogeanu Gherea
Dupa Cetate
Ecaterina Teodoroiu
Ernei
Erou Bumbea
Garii
George Cosbuc
Gheorghe Doja
Graului
Horea
Independentei
Libertatii
Liviu Rebreanu
Mica
Mihai Eminescu
Mihai Viteazu
Mihail Kogalniceanu
Morii
Muzicantilor
Nicolae Balcescu
Nicolae Puscas
Noua
Octavian Goga
Otelarilor
Pandurilor
Poenii
Privighetorii
Sarosului
Simion Barnutiu
Sos DN 14 Sibiu - Dumbraveni
Stadionului
Sub Deal
Sub Vii
Tarnavei
Teilor
Timotei Cipariu
Tudor Vladimirescu
Uzinei
Vaii
Vamii
Viilor
Zidarilor
Zorilor

NOMENCLATOR STRADAL

ORASUL MIERCUREA SIBIULUI

NUME STRADA
Al Garii
Avocat Ilie Macelaru
Avram Iancu
Canepii
Cimitirului
Corneliu Medrea
Florilor
Gradinarilor
Horea
Livezilor
Mihai Eminescu
Mihai Viteazu
Necunoscuta
Pietii
Pompierilor
Principala
Sos DN 1 Sibiu-Miercurea Bai
Targului
Teilor
Tudor Vladimirescu
Victoriei
Viilor

NOMENCLATOR STRADAL

ORASUL OCNA SIBIULUI

NUME STRADA
Abatorului
Alamorului
Artei
Avram Iancu
Baiesilor de Jos
Baiesilor de Sus
Bailor
Campului
Canepii
Carpati
Cimitirului
Constantin Brancoveanu
De Jos
De Mijloc
Dealului
Fabricii
Florilor
Garii
George Enescu
Gheorghe Doja
Gladiolelor
Horea
Ion Creanga
Lacului
Livezii
Mandrii
Mica
Mihai Eminescu
Mihai Viteazu
Nicolae Balcescu
Nucilor
Olarilor
Padurii
Panzelor
Paraul Sarat
Paraului
Pas Scarilor
Petofi Sandor
Plopilor
Podului
Pta Traian
Raului
Salcamilor
Salciilor
Salinelor
Saraturii
Sesul Mare
Sesul Mic
Sesului
Sub Parc
Sub Vii
Surii Mici
Taberei
Targului
Teilor
Tineretului
Trecatoarei
Visei
Vitelor

NOMENCLATOR STRADAL

ORASUL SALISTE

NUME STRADA
Andrei Saguna
Baii
Brata
Bucuresti
Campului
Catanasi
Crisan
D.D. Rosca
Dealului
Foltesti
Garii
Grui
Iazului
Ing. Dumitru Marcu
Int Palarierilor
Intre Rauri
Ioan Lupas
Livezii
Luncii
Marmelada
Memorandistilor
Nasului
Necunoscuta
Nicolae Iorga
Noua
Octavian Goga
Onisifor Ghibu
Oprea Miclaus
Picu Patrut
Pietii Vechi
Prof. dr. Ioan Moga
Pta Eroilor
Pta Junilor
Pta Morii
Pta Podului
Pta Veche
Reuniunea Meseriasilor
Scolii
Sipotului
Sos DN 1 Sibiu - Saliste
Spitalului
Stezii
Tabacarilor
Taberei
Tarnitei
Uniunea meseriasilor
Valcel
Vale
Victor Iliu
Zavoi

NOMENCLATOR STRADAL

ORASUL TALMACIU

NUME STRADA
1 Decembrie 1918
1 Mai
22 Decembrie
Al Cascadei
Al Castanilor
Al Stadionului
Arinilor
Baii
Balea
Cetatii
Cibinului
George Cosbuc
Gheorghe Baritiu
Gheorghe Lazar
I.C. Frimu
Infratirii
Ioan Lebel
Ion Creanga
Iuliu Maniu
Liliacului
Lucian Blaga
Malul Cibinului
Mihai Eminescu
Mihai Viteazu
Necunoscuta
Negoiu
Nicolae Balcescu
Octavian Goga
Petru Maior
Pietii
Pietrii
Principala
Pta Textilistilor
Rau Vadului
Raului
Samuel Micu Klein
Sos DN 1 DN 7 Sibiu - Vestem
Stephan Ludwig Roth
Talmacelului
Textilistilor
Unirii
Victor Babes

Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele de la pct. 1.1, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către primăriile județului Sibiu. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizat la pct. 1.1. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinat iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nici o circumstanță.

Clientul

Evaluarea s-a realizat la solicitarea Camerei Notarilor Publici Alba Iulia cu sediul în municipiul Alba Iulia, str. Avram Iancu, nr. 14.

Opinia evaluatorului

Proprietățile imobiliare evaluate sunt situate în județul Sibiu conform datelor prezentate de către Primăriile din județul Sibiu.

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

In vederea perfectării raportului, pe parcursul utilizării acestei lucrări, vă rugăm a ne sesiza toate anomaliile apărute și eventualele detalieri ce trebuie efectuate în conținutul prezentei lucrări.

Ing. PAUN RADU CONSTANTIN - Expert Evaluator

5893 – ANEVAR

VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE SI TERENURILE EXTRAVILANE

VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE SI TERENURILE EXTRAVILANE SITUATE IN MUNICIPIILE SI ORASELE DIN JUDEȚUL SIBIU											
Localitate	Amplasare în cadrul localității	Teren intravilan		Teren extravilan							
		De construcții	Arabil	Teren agricol adiacent la DN1, DN7 și DN14 cu posibilități de transfer în intravilan	Teren agricol adiacent la DJ106 cu posibilități de transfer în intravilan	Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestieră
Sibiu	Zona A	600									
	Zona B	400									
	Zona C	300	120	100	60*	20	10	40	20	30	24
	Zona D	140	65	50	30	9	5	18	9	14	11
Medias	Zona A	199									
	Zona B	161									
	Zona C	114	66	54,15	54,15	4,28	2,14	8,55	4,28	6,41	5,13
	Zona D	80	44	36,10	36,10*	2,85	1,43	5,70	2,85	4,28	3,42
	Sat Ighis	15	8			0,38	0,19	0,76	0,38	0,57	0,46
Agnita	Centrala	32									
	Periferica	19	12		3,15	0,38	0,19	0,76	0,38	0,57	0,46
	Coveș, Ruja	8	4			0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
Avrig	Centrala	40									
	Periferica	27	15	9,03		0,48	0,24	0,95	0,48	0,71	0,57
	Bradu	12	7	4,51		0,38	0,19	0,76	0,38	0,57	0,46
	Glâmbocă	9	5			0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	Mârșa	10	6			0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	Săcădate	10	6			0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
Cisnădie	Centrala	95									
	Periferica	72	44		18***	8,50	4,25	17,00	8,50	12,75	10,20
	Cisnădioara	85	54		30****	11,40	5,70	22,80	11,40	17,10	13,68
Copsa Mica	Centrala	25									
	Periferica	13	7	3,61		0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	Copsa sat	7	4	2,71		0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	Târnăvioara	5	3			0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
Dumbrăveni	Centrala	29									
	Periferica	17	10	1,71		0,38	0,19	0,76	0,38	0,57	0,46
	Ernea	5	3			0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	Saros	7	4	0,90		0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
Miercurea Sibiului	Centrala	18									
	Periferica	10	6	4,51		0,38	0,19	0,76	0,38	0,57	0,46
	Apoldu de sus	10	6	4,51		0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	Dobârca	7	4	2,71		0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
Ocna Sibiului	Centrala	46									
	Periferica	26	14		4,75	0,38	0,19	0,76	0,38	0,57	0,46
	Topârcea	9	5			0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23

Localitate	Amplasare în cadrul localității	Teren intravilan		Teren extravilan							
		De construcții	Arabil	Teren agricol adiacent la DN1, DN7 și DN14 cu posibilități de transfer în intravilan	Teren agricol adiacent la DJ106 cu posibilități de transfer în intravilan	Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestieră
Saliste	Centrala	36									
	Periferica	21	14	12,64	9,03	0,38	0,19	0,76	0,38	0,57	0,46
	Aciliu	10	6			0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	Amnas	9	5			0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	Criș	18	10			0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	Fântânele	24	13		9,03	0,95	0,48	1,90	0,95	1,43	1,14
	Galeș	24	13		9,03	0,95	0,48	1,90	0,95	1,43	1,14
	Mag	13	7			0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	Săcel	24	13	11,00	9,03	0,95	0,48	1,90	0,95	1,43	1,14
	Sibiel	24	13		9,03	0,95	0,48	1,90	0,95	1,43	1,14
Vale	24	13		9,03	0,95	0,48	1,90	0,95	1,43	1,14	
Talmaciu	Centrala	54									
	Periferica	36	21	13,30		0,38	0,19	0,76	0,38	0,57	0,46
	Colonia Talmaciu	24	14	13,30		0,38	0,19	0,76	0,38	0,57	0,46
	Tălmăcel	7	4			0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23

Terenurile intravilane fără front stradal se evaluează cu reducere de 15% față de prețurile din tabel.

Terenurile intravilane fără utilități (la stradă) se evaluează cu reducere de 10% față de prețurile din tabel.

Reducerile se aplică cumulativ în cazul existenței ambelor situații.

Terenurile cu caracter industrial din zona strazilor Dorobantilor și Henry Coanda se evaluează cu reducere de 40% față de prețurile din tabel .

Pentru situatiile in care apar livezi intravilan se considera 80% din valoarea terenului arabil intravilan din tabel conform localitati si zonei in care se afla.

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

Cartierul „Veterani” se afla in intravilanul municipiului Sibiu cf. PUG - ului anexat.

* Se refera la DJ 106, 106 A, 106B, 106C si Calea Surii Mici de la iesirea din Sibiu pana la intersectia cu DJ 106B.

** Se refera la DJ 141 spre Mosna si la DN14A spre Blajel.

*** Se refera la iesirile din Cisnădie spre: Sibiu/Calea Cisnădiei, Selimbar/Selimbarului, Cisnădioara. Nu se refera la livezi.

**** Nu se refera la livezi.

Adenda:

DN 1 - Făgăras - Sibiu - Sebes

DN 7 - Ramnicu Valcea - Sibiu - Deva

DN 14 - Sibiu - Copsa Mica - Dumbraveni

Drum județean 106 - Sibiu-Cornățel-Nocrich-Alțâna-Ighisău Vechi - Bârgăhiș-Agnita-Brădeni-lim.jud.Mureș

Drum județean 106A - Sibiu-Rășinari-Păltiniș-Șanta

Drum județean 106B -DN1-Ocna Sibiului-Loamneș-Șoroștin-Țapu-DN14B

Drum județean 106C - Sibiu – Cisnădie- Sadu

Drum județean 141 - Medias-Moșna-Pelișor-Bârgăhiș

Drum național 14A - Medias-Blăjel-lim.jud.Mureș

VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE ȘI TERENURILE EXTRAVILANE SITUATE ÎN COMUNELE ȘI SATELE APARTINĂTOARE DIN JUDEȚUL SIBIU											
COMUNA	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan					
		De construcții		Agricol		Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestieră
		Centru, str. Principală	Periferie	Centru, str. Principală	Periferie						
ALMA	ALMA	5	3	2,71	1,81	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	GIACĂȘ		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	SMIG		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
AȚEL	AȚEL	5	3	2,71	1,81	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	DUPUȘ		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
ALȚÂNA	ALȚÂNA	10	5	6,32	3,61	0,29	0,14	0,57	0,29	0,43	0,34
	BENEȘTI		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	GHIJASA DE SUS		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
AXENTE SEVER	AXENTE SEVER	13	9	9,03	4,51	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	AGÂRBICIU	13	9	9,03	4,51	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	ȘOALA		5		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
APOLDU DE JOS	APOLDU DE JOS	13	9	9,03	4,51	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	SÂNGĂTIN		5		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
ARPAȘU DE JOS	ARPAȘU DE JOS	13	9	9,03	4,51	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	ARPAȘU DE SUS		5		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	NOU ROMÂN		5		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
BAZNA	BAZNA	13	9	9,03	4,51	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	BOIAN		5		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	VELȚ		5		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
BLĂJEL	BLĂJEL	10	5	6,32	3,61	0,29	0,14	0,57	0,29	0,43	0,34
	PĂUCEA		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	ROMANEȘTI		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
BOIȚA	BOIȚA	13	9	9,03	4,51	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	LAZARET		5		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	LOTRIOARA		5		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	PALTIN		5		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
BRATEIU	BRATEI	10	5	6,32	3,61	0,29	0,14	0,57	0,29	0,43	0,34
	BUZD		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
BIERTAN	BIERTAN	5	3	2,71	1,81	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	COPȘA MARE		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	RICHIȘ		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
BRADENI	BRADENI	5	3	2,71	1,81	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	RETIȘ		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	ȚELINE		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
BÂRGHIȘ	BÂRGHIȘ	5	3	2,71	1,81	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	APOS		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	IGHIȘU VECHI		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	PELIȘOR		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	VECERD		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	ZLAGNA		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11

COMUNA	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan					
		De constructii		Agricol		Arabil	Fânețe și păsuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestieră
		Centru, str. Principală	Periferie	Centru, str. Principală	Periferie						
BRUIU	BRUIU	5	3	2,71	1,81	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	GHERDEAL		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	SOMARTIN		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
CRISTIAN	CRISTIAN	62	36	36,10	18,05	4,75	2,38	9,50	4,75	7,13	5,70
CÂRȚA	CÂRȚA	10	5	6,32	3,61	0,29	0,14	0,57	0,29	0,43	0,34
CÂRȚIȘOARA	CÂRȚIȘOARA	10	5	6,32	3,61	0,29	0,14	0,57	0,29	0,43	0,34
CHIRPĂR	CHIRPĂR	5	3	2,71	1,81	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	SĂSĂUȘ		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	VÂRD		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	VESEUD		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
DÂRLOS	DÂRLOS	10	5	6,32	3,61	0,29	0,14	0,57	0,29	0,43	0,34
	CURCIU		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	VALEA LUNGĂ		4		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
GURA RĂULUI	GURA RĂULUI	13	9	9,03	4,47	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
HOGHILAG	HOGHILAG	5	3	2,71	1,81	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	VALCHID		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	PROD		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
IACOBENI	IACOBENI	5	3	2,71	1,81	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	NETUȘ		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	NOIȘTAT		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	MOBILE		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	ȘTEJERIȘ		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
JINA	JINA	31	18	16,15	9,03	0,38	0,19	0,76	0,38	0,57	0,46
LASLEA	LASLEA	5	3	2,71	1,81	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	MĂLÂNCRAV		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	NOU SĂSESC		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	ROANDOLA		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	FLOREȘTI		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
LOAMNEȘ	LOAMNEȘ	10	5	6,32	3,61	0,29	0,14	0,57	0,29	0,43	0,34
	MÂNDRA		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	ALĂMOR		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	ARMENI		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	HAȘAG		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	SĂDINCA		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23

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

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

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

Pentru situatiile in care apar livezi intravilan se considera 80% din valoarea terenului arabil intravilan din tabel conform localitati si zonei in care se afla.

VALORILE UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE INTRAVILANE ȘI TERENURILE EXTRAVILANE SITUATE ÎN COMUNELE ȘI SATELE APARTINĂTOARE DIN JUDEȚUL SIBIU											
COMUNA	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan					
		De constructii		Agricol		Arabil	Fânețe și păsuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestieră
		Centru, str. Principală	Periferie	Centru, str. Principală	Periferie						
LUDOȘ	LUDOȘ	5	3	2,71	1,81	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	GUSU		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
MARPOD	MARPOD	5	3	2,71	1,81	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	ILIMBAV		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
MERGHINDEAL	MERGHINDEAL	5	3	2,71	1,81	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	DEALU FRUMOS		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
MICĂSASA	MICĂSASA	10	5	6,32	3,61	0,29	0,14	0,57	0,29	0,43	0,34
	ȚAPU		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	CHESLER		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	VĂLENI		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
MIHĂILENI	MIHĂILENI	5	3	2,71	1,81	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	MOARDĂȘ		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	RĂVĂȘEL		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	SALCĂU		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	METIȘ		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
MOȘNA	MOȘNA	10	5	6,32	3,61	0,29	0,14	0,57	0,29	0,43	0,34
	NEMSA		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	ALMA VII		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
NOCRICH	NOCRICH	10	5	6,32	3,61	0,29	0,14	0,57	0,29	0,43	0,34
	HOSMAN		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	GHIJASA DE JOS		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	FOFELDEA		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	ȚICHINDEAL		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
ORLAT	ORLAT	28	18	16,15	9,03	0,48	0,24	0,95	0,48	0,71	0,57
PĂUCA	PĂUCA	5	3	2,71	1,81	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	BROȘTENI		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	BOGATU ROMÂN		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	PRESACA		4		1,81	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
POIANA	POIANA	28	18	16,15	9,03	0,48	0,24	0,95	0,48	0,71	0,57
POPLACA	POPLACA	13	9	9,03	4,47	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
PORUMBACU DE JOS	PORUMBACU DE JOS	10	5	6,32	3,61	0,29	0,14	0,57	0,29	0,43	0,34
	PORUMBACU DE SUS		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	SCOREI		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	COLUN		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	SĂRATA		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
RACOVIȚA	RACOVIȚA	13	9	9,03	4,47	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	SEBEȘU DE SUS		5		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
RĂȘINARI	RĂȘINARI	28	18	16,15	9,03	0,48	0,24	0,95	0,48	0,71	0,57
	PRISLOP		11		4,47	0,38	0,19	0,76	0,38	0,57	0,46
RĂUL SADULUI	RĂUL SADULUI	13	9	9,03	4,47	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23

COMUNA	SAT	Teren intravilan				Teren extravilan					
		De constructii		Agricol		Arabil	Fânețe și păsuni	Livezi	Vii	Păduri	Vegetație forestieră
		Centru, str. Principală	Periferie	Centru, str. Principală	Periferie						
ROȘIA	ROȘIA	10	5	6,32	3,61	0,29	0,14	0,57	0,29	0,43	0,34
	NOU		5		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	DAIA		4		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	CAȘOLȚ		4		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	CORNĂȚEL		4		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	NUCET		4		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
SADU	SADU	13	9	9,03	4,51	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
SLIMNIC	SLIMNIC	13	9	9,03	4,51	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	ALBI		4		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	PĂDURENI		4		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	RUȘI	13	9	9,03	4,51	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	VESEUD		4		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
ȘELIMBĂR *	ȘELIMBĂR	152	124	108,30	90,25	19,00	9,50	38,00	19,00	28,50	22,80
	BUNGARD		16		7,22	4,47	2,23	8,93	4,47	6,70	5,36
	MOHU		18		9,03	4,47	2,23	8,93	4,47	6,70	5,36
	VEȘTEM		18		9,03	4,47	2,23	8,93	4,47	6,70	5,36
ȘEICA MARE	ȘEICA MARE	13	9	9,03	4,47	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	BOARTA		4		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	BUIA		4		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	ȘTENEA		4		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	PETIȘ		4		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
	MIGHINDOALA		4		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
ȘEICA MICĂ	ȘEICA MICĂ	10	5	6,32	3,61	0,29	0,14	0,57	0,29	0,43	0,34
	ȘOROȘTIN		4		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
ȘURA MARE	ȘURA MARE	47	29	28,50	18,05	0,48	0,24	0,95	0,48	0,71	0,57
	HAMBA		11		4,47	0,38	0,19	0,76	0,38	0,57	0,46
ȘURA MICĂ	ȘURA MICĂ	44	27	19,00	13,30	0,48	0,24	0,95	0,48	0,71	0,57
	RUSCIORI		11		4,47	0,38	0,19	0,76	0,38	0,57	0,46
TILIȘCA	TILIȘCA	28	18	16,15	9,03	0,48	0,24	0,95	0,48	0,71	0,57
	ROD		11		4,47	0,38	0,19	0,76	0,38	0,57	0,46
TÂRNAVA	TÂRNAVA	10	5	6,32	3,61	0,29	0,14	0,57	0,29	0,43	0,34
	COLONIA		4		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
TURNU ROȘU	TURNU ROȘU	13	9	9,03	4,47	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
	SEBEȘU DE JOS		4		2,71	0,10	0,05	0,19	0,10	0,14	0,11
VALEA VIILOR	VALEA VIILOR	10	5	6,37	3,61	0,29	0,14	0,57	0,29	0,43	0,34
	MOTIȘ		4		2,71	0,19	0,10	0,38	0,19	0,29	0,23
VURPĂR	VURPĂR	10	5	6,37	3,61	0,29	0,14	0,57	0,29	0,43	0,34

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

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

* Pentru terenul extravilan agricol situat între Șelimbăr, DN1, Sibiu și linia C.F.R., rezervat dezvoltării de proiecte imobiliare rezidențiale, valoarea este de 133 LEI/MP.

Valoarea unitară a terenului aflat în extravilanul localitatilor cu destinație de construcții se obține prin creșterea cu 30% a valorii terenului arabil aflat în extravilan din tabel conform localității și zonei în care se afla.

Pentru situațiile în care apar livezi intravilan se considera 80% din valoarea terenului arabil intravilan din tabel conform localității și zonei în care se afla.

VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

MUNICIPIUL SIBIU

LEI / MP Acd

ZONA A					
TIP APARTAMENT					
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere				
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament convențional - valoare de bază	2450	2380	2300	2230	2150
Apartament la demisol în					
Bloc construit înainte de 1990	2210	2140	2070	2010	1940
Bloc construit după 1990	2330	2260	2190	2120	2040
Apartament la parter în					
Bloc construit înainte de 1990	2330	2260	2190	2120	2040
Bloc construit după 1990	2450	2380	2300	2230	2150
Apartament la etaj intermediar în					
Bloc construit înainte de 1990	2450	2380	2300	2230	2150
Bloc construit după 1990	2700	2620	2530	2450	2370
Apartament la ultimul etaj în					
Bloc construit înainte de 1990	2330	2260	2190	2120	2040
Bloc construit după 1990	2450	2380	2300	2230	2150
Apartament la mansarda în					
Bloc construit după 1990	2080	2020	1960	1900	1830
Valoare unitara orientativa loc parcare aferent apartamentului = 540 LEI/MP					
Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 360 LEI/MP					

LEI / MP Acd

ZONA B					
TIP APARTAMENT					
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere				
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament convențional - valoare de bază	2300	2230	2150	2070	2000
Apartament la demisol în					
Bloc construit înainte de 1990	2070	2010	1940	1860	1800
Bloc construit după 1990	2190	2120	2040	1970	1900
Apartament la parter în					
Bloc construit înainte de 1990	2190	2120	2040	1970	1900
Bloc construit după 1990	2300	2230	2150	2070	2000
Apartament la etaj intermediar în					
Bloc construit înainte de 1990	2300	2230	2150	2070	2000
Bloc construit după 1990	2530	2450	2370	2280	2200
Apartament la ultimul etaj în					
Bloc construit înainte de 1990	2190	2120	2040	1970	1900
Bloc construit după 1990	2300	2230	2150	2070	2000
Apartament la mansarda în					
Bloc construit după 1990	1960	1900	1830	1760	1700
Valoare unitara orientativa loc parcare aferent apartamentului = 360 LEI/MP					
Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 240 LEI/MP					

Valoarea orientativa a apartamentului la "gri" situate in blocuri noi (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea apartamentelor standard.

Valoare orientativa uscatorie = Suprafata utila x Valoarea / mp a "apartamentului cu o camera" pe nivelul corespunzator.

Valoarea orientativa a apartamentelor la "ROSU" situate in blocuri noi (in care sunt realizate plansele fara sape/tencuiala, zidari sau diafragme din beton ne tencuite sau ne placate cu tencuiei uscate, fara tamplarie interioara, instalatie electrica interioara realizata, bransamente de gaz, apa si canal realizate, etc.) este de 60% din valoarea apartamentelor standard.

LEI / MP Acđ

ZONA C					
TIP APARTAMENT					
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere				
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament convențional - valoare de bază	2100	2020	1940	1860	1780
Apartament la demisol în					
Bloc construit înainte de 1990	1890	1820	1750	1670	1600
Bloc construit după 1990	2000	1920	1840	1770	1690
Apartament la parter în					
Bloc construit înainte de 1990	2000	1920	1840	1770	1690
Bloc construit după 1990	2100	2020	1940	1860	1780
Apartament la etaj intermediar în					
Bloc construit înainte de 1990	2100	2020	1940	1860	1780
Bloc construit după 1990	2310	2220	2130	2050	1960
Apartament la ultimul etaj în					
Bloc construit înainte de 1990	2000	1920	1840	1770	1690
Bloc construit după 1990	2100	2020	1940	1860	1780
Apartament la mansarda în					
Bloc construit după 1990	1790	1720	1650	1580	1510
Valoare unitara orientativa loc parcare aferent apartamentului = 270 LEI/MP					
Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 180 LEI/MP					

LEI / MP Acđ

ZONA D					
TIP APARTAMENT					
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere				
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament convențional - valoare de bază	1780	1700	1620	1540	1450
Apartament la demisol în					
Bloc construit înainte de 1990	1600	1530	1460	1390	1310
Bloc construit după 1990	1690	1620	1540	1460	1380
Apartament la parter în					
Bloc construit înainte de 1990	1690	1620	1540	1460	1380
Bloc construit după 1990	1780	1700	1620	1540	1450
Apartament la etaj intermediar în					
Bloc construit înainte de 1990	1780	1700	1620	1540	1450
Bloc construit după 1990	1960	1870	1780	1690	1600
Apartament la ultimul etaj în					
Bloc construit înainte de 1990	1690	1620	1540	1460	1380
Bloc construit după 1990	1780	1700	1620	1540	1450
Apartament la mansarda în					
Bloc construit după 1990	1510	1450	1380	1310	1230
Valoare unitara orientativa loc parcare aferent apartamentului = 130 LEI/MP					
Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 84 LEI/MP					

Valoarea orientativa a apartamentului la "gri" situate in blocuri noi (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea apartamentelor standard.

Valoare orientativa uscatorie = Suprafata utila x Valoarea / mp a "apartamentului cu o camera" pe nivelul corespunzator.

Valoarea orientativa a apartamentelor la "ROSU" situate in blocuri noi (in care sunt realizate planseele fara sape/tencuiala, zidari sau diafragme din beton ne tencuite sau ne placate cu tencuieli uscate, fara tamplarie interioara, instalatie electrica interioara realizata, bransamente de gaz, apa si canal realizate, etc.) este de 60% din valoarea apartamentelor standard.

VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

MUNICIPIUL MEDIAS

LEI / MP Acd

STRAZILE: GHEORGHE TOPARCEANU, SINAIA, PLEVNEI								
BLOCULRI NOI	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	La gri	Imbunatatit	La gri	Imbunatatit	La gri	La gri	La gri	Imbunatatit
	1230	1620	1230	1620	1230	1540	1230	1540

ZONA CENTRALA

LEI / MP Acd

Str. Buzias								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 2			1230	1380	1160	1310		
Nr. 2 Bl. 7			1230	1380	1160	1310		
Nr. 3 Bl. 3			1230	1380	1160	1310		
Nr. 4 Bl. 4			1230	1380	1160	1310		
Nr. 5 Bl. 8			1230	1380	1160	1310		
Nr. 5Bl. 28			1230	1380	1160	1310		
Nr.1 A			1230	1380	1160	1310		
Nr. 3 A			1110	1260				

LEI / MP Acd

Str. Lucian Blaga (fost I Septembrie)								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 3			1230	1380	1160	1380		
Nr. 5	1460	1620	1230	1380	1160	1380	1160	1310
Nr. 30			850	1000	850	1000		

LEI / MP Acd

Str. C. Brancoveanu (fost K. Marx)								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 B			1540	1690	1460	1620		
Nr. 23			1230	1380				
Nr. 30			1230	1380				

LEI / MP Acd

Str. C. I. Bratianu (fosta Cojocarilor)								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 3 Bl. 3	1640	1840	1640	1840	1460	1620	1460	1690
Nr. 3 Bl. 4	1640	1840	1640	1840	1460	1620	1460	1690
Nr. 5 Bl. 5			1640	1840	1460	1620		

LEI / MP Acd

Str. Luncii								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 1	690	780	620	690	620	690		

LEI / MP Acd

Str. Virgil Madgearu (fosta Expozitiei)								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr 5 Bl. 2			1540	1770	1310	1460	1310	1460
Nr. 7 Bl. 1			1540	1770	1310	1460	1310	1460

LEI / MP Acd

Str. Pompierilor								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 4			1490	1690	1430	1620		

LEI / MP Acd

Str. St. L. Roth								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 28 Bl. 5			1460	1690	1260	1430		
Nr. 24 Bl.6			1580	1770	1340	1540		
Nr. 22 Bl. 9 B			1580	1770	1340	1540		
Nr. 20 Bl. 9A			1580	1770	1340	1540	1310	1540
Nr. 18 Bl.8			1580	1770	1340	1540	1310	1540
Nr. 16			1490	1690				

LEI / MP Acd

Str. Michael Weis (fosta Abatorului)								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr 8 Bl 6					1260	1430	1260	1430
Nr. 8 Bl 7					1340	1540	1340	1540

CARTIER DUPA ZID

LEI / MP Acd

Str. Bastionului								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 8			960	1070	880	1000		
Nr. 2 Bl. 7			960	1070	880	1000		
Nr. 3 Bl. 9			1040	1160	960	1070		
Nr. 4 Bl. 6			960	1070	880	1000		
Nr. 5 Bl. 5			1000	1110	920	1040	880	1040
Nr. 27 Bl.4			920	1070	880	1000		

LEI / MP Acd

Pasaj dupa zid								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 3	1430	1580	1110	1230	960	1070	920	1040

LEI / MP Acd

Dupa zid								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 23 Bl. 2			920	1040	850	960		
Nr. 25 Bl. 3			920	1040	850	960		

LEI / MP Acđ

Str. Tarnavei								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 7 Bl. A			1000	1110				
Nr. 7 Bl. B			1000	1110				
Nr. 7 Bl. C			1000	1110				

CARTIER GLORIA

LEI / MP Acđ

Str. I. Creanga								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 4			1160	1310	1000	1160		

LEI / MP Acđ

Str. Geologiei								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1			1160	1310	1000	1110		
Nr. 3			1160	1310	1000	1110		

LEI / MP Acđ

Str. Avram Iancu								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 18 A	1430	1580						
Nr. 36	1260	1430						

LEI / MP Acđ

Str. Metanului								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 2A			850	960	770	880		
Nr. 4 Bl. 4A			960	1070	880	1000		
Nr. 6 Bl. 4B	1070	1190	810	920	770	880		
Nr. 8 Bl. 3A			960	1070	880	1000		
Nr. 10 Bl. 3B	1070	1190	810	920	770	880		
Nr. 12 Bl. 2A			960	1070	880	1000		
Nr. 14 Bl. 2B	1070	1190	810	920	770	880		
Nr. 16 Bl. 16			960	1070	880	1000		

LEI / MP Acđ

Str. Sondorilor								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 nefam.			1160	1310	1000	1110		
Nr. 1			1160	1310	1000	1110		
Nr. 3			1160	1310	1000	1110		
Nr. 5			1160	1310	1000	1110		
Nr. 7			1160	1310	1000	1110		
Nr. 18			1160	1310	1000	1110		

LEI / MP Acd

Str. G. Toparceanu								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 10			1070	1230	960	1110		
Nr. 12			1070	1230	960	1110		

LEI / MP Acd

Str. Unirii								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 3			1160	1310	1000	1160		

CARTIER GURA CAMPULUI

LEI / MP Acd

Str. 1 Decembrie								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 14 bl. 14			1040	1190				
Nr. 16 Bl. 16			1040	1190				
Nr. 18 Bl. 18			1040	1190				
Nr. 19 Bl. B4			1160	1310	1070	1230	1040	1190
Nr. 20 Bl. 20			1160	1310				
Nr. 21 Bl. 11			1160	1310	1070	1230	1000	1160
Nr. 21A Bl. 12			1160	1310	1000	1160		
Nr. 22 Bl. 22			960	1110				
Nr. 25 Bl. 19			1190	1340	1000	1160		
Nr. 25A, Bl. 13P			1040	1190				
Nr. 27 Bl 18	1310	1460						
Nr. 28 Bl. 1A			880	1000	810	920		
Nr. 29 Bl. 35			880	1000	810	920		
Nr. 31 Bl. 38			880	1000	810	920		
Nr. 33 Bl. 40			690	810	690	810		
Nr. 35 bl. 41			690	810	690	810		
Nr. 37 Bl. 42			690	810	690	810		
Nr. 39 Bl. 43			770	880	770	890		
nr. 41 Bl. 44	770	880	690	810	690	810		
Nr. 43 Bl. 44A	770	880	690	810	690	810		
Nr. 30 Bl. 11			770	880	770	890		
Nr. 32 Bl. 13			890	1000	850	960		
Nr. 36 Bl. 33			890	1000	850	960		
Nr. 38 Bl. 34			890	1000	850	960		
Nr. 40 Bl. 37			890	1000	850	960		
Nr. 44 Bl. 26	1230	1380	890	1000	850	960		

LEI / MP Acd

Str. Baznei								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 1			1110	1260	960	1110		
Nr. 3 Bl. 3			1230	1430	1040	1190	1040	1190
Nr. 5 Bl. 5			1230	1430	1040	1190	1000	1160
Nr. 7 Bl. 4			1230	1430	1040	1190	1000	1160

LEI / MP Acd

Str. George Baritiu								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 11					1310	1460	1260	1430
Nr. 3 Bl. 12			1260	1580	1310	1460		
Nr. 4 Bl. 15					1310	1460	1260	1430

LEI / MP Acd

Str. Borsec								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 3 Bl. 4			1190	1380	1040	1190		

LEI / MP Acd

Str. Carpati								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 8A			1190	1340				
Nr. 8B			1190	1340				
Nr. 10			1190	1340	1070	1230		
Nr. 20	1340	1490	1190	1340				
Nr. 22			1690	1840				
Nr. 22A	1340	1490	1190	1340				

LEI / MP Acd

Str. Clujului								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2	690	770						
Nr. 4 Bl. 3	1340	1490	1110	1260	1040	1190		
Nr. 6 Bl. 2	1340	1490	1110	1260	1040	1190		
Nr. 8 Bl. 1	1340	1490	1110	1260	1040	1190		
Nr. 10 Bl. 11			850	960	810	920		
Nr. 1 Bl. 3G			1000	1160	890	1000		
Nr. 3 Bl. 3F			1000	1160	890	1000		
Nr. 5 Bl. 3E			1000	1160	890	1000		
Nr. 7 Bl. 3 D			1000	1160	890	1000		
Nr. 9 Bl. 17			1000	1160	890	1000	880	1000

LEI / MP Acd

Str. Gradinarilor								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 1			770	880	960	1070		
Nr. 3 Bl. 3			770	880	960	1070		
Nr. 5 Bl. 5			770	880	960	1070		

LEI / MP Acd

Str. Govora								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 49			1110	1260	1000	1160		
Nr. 4 Bl. 48			1110	1260	1000	1160		
nr. 6 Bl. 47			1110	1260	1000	1160		
Nr. 8 Bl. 46			1110	1260	1000	1160		

LEI / MP Acđ

Str. Eforie								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 2A			1190	1380	1040	1160		
Nr. 4 Bl. 2B			1190	1380	1040	1160		
Nr. 6 Bl. 2C			1190	1380	1040	1160		
Nr. 8 Bl. 3C			1190	1380	1040	1160		
Nr. 10 Bl. 3B			1190	1380	1040	1160		
Nr. 12 Bl.3A			1190	1380	1040	1160		

LEI / MP Acđ

Str. Feleac								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 6	1260	1460	960	1110	960	1110		
Nr. 2 Bl. 15A			730	850	690	810		
Nr. 3 Bl. 7	1260	1460	960	1110	960	1110		
Nr. 4 Bl. 13			730	850	690	810		
Nr. 5 Bl. 8	1260	1460	960	1110	960	1110		
Nr. 6 Bl. 15			730	850	690	810		
Nr. 7 Bl. 12			730	850	690	810		
Nr. 8 Bl. 14			730	850	690	810		
Nr. 9 Bl. 12A			920	1070	850	960		
Nr. 1A Bl. 9	690	770	720	810	660	770		
Nr. 3A Bl. 10	690	770	720	810	660	770		

LEI / MP Acđ

Str. Istria								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 21			1070	1230	960	1110		

LEI / MP Acđ

Intratrea Cosmin								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1			1040	1190				
Nr. 2			1040	1190				

LEI / MP Acđ

Str. Ludus								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 32			850	960	850	960		
Nr. 3 Bl. 31			850	960	850	960		
Nr. 3 Bl. 28			850	960	850	960		
Nr. 4 Bl. 30			850	960	850	960		

LEI / MP Acđ

str. Merilor								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1			1230	1430				
Nr. 3			1230	1430				
Nr. 5	720	810	1230	1430				
Nr. 7			1230	1430				

LEI / MP Acd

Str. Nucului								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1A	620	720	1160	1340				
Nr. 3	810	920	1160	1340				
Nr. 9			1160	1340				
Nr. 11 Bl. 5C			1160	1340	1040	1190		
Nr. 13 Bl. 5B			1160	1340	1040	1190		
Nr. 15 Bl. 5A			1160	1340	1040	1190		
Nr. 17 Bl. 5D			1160	1340	1040	1190		

LEI / MP Acd

Str. Iuliu Maniu (fosta Mihai Bravu)								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 11			770	880	770	880		
Nr. 2			770	880	770	880		
Nr. 3			770	880	770	880		
Nr. 5			770	880	770	880		
Nr. 7			770	880	770	880		
Nr. 9			770	880	770	880		

LEI / MP Acd

Str. Paltinis								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 1			1000	1160	880	1000		
Nr. 3 Bl. 7			1000	1190	960	1070	960	1110
Nr. 5 Bl. 6			1000	1190	960	1070	960	1110
Nr. 7 Bl. 5			1000	1190	960	1070	960	1110

LEI / MP Acd

str. Predeal								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 37			850	960	810	920		

LEI / MP Acd

Str. C.I. Parhon								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2			690	810	660	770		
Nr. 4			690	810	660	770		
Nr. 6			690	810	660	770		

LEI / MP Acd

Str. Rubinului								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 10			770	880	770	880		
Nr. 12			770	880	770	880		
Nr. 14			770	880	770	880		
Nr. 16			770	880	770	880		

LEI / MP Acđ

Soseaua Sibiului								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 3 Bl.1 demisol			770	880	850	960		
Nr. 3 Bl.1 P+2			960	1070	850	960		
Nr. 1 Bl. 5			1430	1580	1310	1460		
Nr. 60			960	1070	920	1040		
Nr. 60 A	770	850						
Nr. 44 Bl. 7	1350	1490	1190	1340	1070	1230	1000	1160
Nr. 46. Bl. 8			1190	1340	1070	1230		
Nr. 48 Bl. 9	1350	1490	1190	1340	1070	1230	1070	1230
Nr. 7 Bl. 3 D	1190	1350	1040	1160	920	1040		
Nr. 21			1040	1160	920	1040		
Nr. 29 Bl. A			1040	1160	920	1040		
Nr. 29 Bl. B			1040	1160	920	1040		

LEI / MP Acđ

Str. Cristian Schesaeus (fosta Chimistilor)								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1			1040	1190	920	1070		
Nr. 2			1040	1190	920	1070		
Nr. 3			1040	1190	920	1070		
Nr. 4			1040	1190	920	1070		
Nr. 9			1040	1190	920	1070		
Nr. 11			1040	1190	920	1070		

LEI / MP Acđ

Str. Sinaia								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 39			850	960	810	920		
Nr. 3 Bl. 45			850	960	810	920		

LEI / MP Acđ

Str. Sovata								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Vila 1			2070	2300	1770	1960		
Nr. 2 Vila 2			2070	2300	1770	1960		
Nr. 3 Vila 3			2070	2300	1770	1960		
Nr. 5A Vila 4			2070	2300	1770	1960		
Nr. 5 Vila 7			2070	2300	1770	1960		
Nr. 1			1110	1230				
Nr. 2			1110	1230				
Nr. 3			1110	1230				
Nr. 4	850	960	1110	1230				
Nr. 5			1110	1230	1000	1110		
Nr. 6	850	960	1110	1230	1000	1110		
Nr. 7			1110	1230				
Nr. 10			1110	1230				
Nr. 12	850	960	1110	1230	1000	1110		

LEI / MP Acd

Str. Tineretului								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 1			660	730	620	690		
Nr. 2 Bl. 2P			660	730	620	690		
Nr. 3 Bl.3	620	690						
Nr. 4 Bl.4			660	730	620	690		
Nr. 5 Bl. 5	620	690						
Nr.6 Bl. 6	690	770	660	730	570	660		
Nr. 7 Bl. 7	690	770	660	730	570	660		
Nr.11 Bl. 11			620	690	540	620		
Nr. 13 Bl. 8			620	690	540	620		

LEI / MP Acd

Str. Tomis								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 20			1070	1230	960	1110		
Nr. 3 Bl. 13			1070	1230	960	1110		
Nr. 5 Bl. 14			1070	1230	960	1110		
Nr. 7 Bl. 15			1070	1230	960	1110		
Nr. 9 Bl.16			1070	1230	960	1110		

LEI / MP Acd

Str. Turda								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 4			1160	1340	1040	1230		
Nr. 2 Bl. 18					1040	1230	1000	1190
Nr. 3 Bl. 5	1340	1540	1160	1340	1040	1230		
Nr. 4 Bl. 17					1040	1230	1000	1190
Nr. 6 Bl. 18					1040	1230	1000	1190
Nr. 7 Bl.19			850	960	850	960		
Nr. 8 Bl. 21			1160	1340	1040	1230		
Nr. 9 Bl. 20			850	960	850	960		
Nr. 10 Bl. 22			1160	1340	1040	1230		
Nr. 11 Bl. 27			850	960	850	960		
Nr. 12 Bl. 23			1160	1340	1040	1230		
Nr. 14 Bl. 24			1160	1340	1040	1230		
Nr. 16 Bl. 25			850	960	850	960		

LEI / MP Acd

Str. Aurel Vlaicu								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 3	690	770						

CARTIER VITROMETAN

LEI / MP Acd

Str. Aries								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr.1 Bl. 50			770	880	730	850	770	880
Nr.1 Bl. 51					730	850	770	880
Nr.2 Bl. 70			770	880	730	850		
Nr. 3 Bl. 62					730	850	770	880
Nr. 3 Bl. 63			770	880			770	880
Nr. 7 Bl. 52			770	880	730	850	770	880

LEI / MP Acd

Str. Alba Iulia								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 66					730	850	770	880
Nr. 2 Bl. 48					730	850	770	880
Nr. 3 Bl. 67			770	880	730	850		
Nr. 4 Bl. 56			770	880	730	850		
Nr. 5 Bl. 65			770	880	730	850		
Nr. 6 Bl. 49			770	880	730	850		
Nr. 7 Bl. 64			770	880	730	850		

LEI / MP Acd

Str. Blajului								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 55			770	810	730	850		
Nr. 2 Bl. 45	920	1000	770	810	730	850	730	850
Nr. 2 Bl. 46			770	810	730	850		
Nr. 3 Bl. 54					730	850	730	850
Nr. 5 Bl. 53			770	810	730	850		
Nr. 6 Bl. 12			770	810	730	850	730	850
Nr. 6 Bl. 13					730	850	730	850
Nr. 8 Bl. 14			770	810	730	850		
Nr. 9 Bl. 63			770	810	730	850	730	850
Nr. 11 Bl. 89					730	850	730	850
Nr. 13 Bl. 88			770	810	730	850		
Nr. 15 Bl. 87					770	880	770	880
Nr. 17 Bl. 95			770	810	730	850		
Nr. 19 Bl. 96			770	810	730	850		
Nr. 21 Bl. 97			770	810	730	850	730	850

LEI / MP Acd

Str. Calugareni								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 59			770	880	770	880		
Nr. 2 Bl. 58			770	880	730	850	690	810
Nr. 3 Bl. 61	960	1040	770				690	810
Nr. 4 Bl. 60					730	850	690	810
Nr. 6 Bl. 76			770	880	730	850	690	810
Nr. 6 Bl. 76A			770	880	730	850	690	810
Nr. 6 Bl. 77			770	880	730	850	690	810
Nr. 6 Bl. 77A			770	880	730	850	690	810
Nr. 8 Bl. 80			770	880	730	850		

LEI / MP Acd

Str. Cibin								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 34			770	880	730	850		
Nr. 2 Bl. 35			770	880	730	850	730	850
Nr. 3 Bl. 30	920	1040	770	880	730	850		
Nr. 4 Bl. 29					730	850	730	850
Nr. 6 Bl. 28A			770	880	730	850	730	850
Nr. 6 Bl. 30			770	880	730	850	730	850
Nr. 8 Bl. 28			770	880	730	850	730	850
Nr. 10 Bl. 27	920	1070	770	880	730	850		

LEI / MP Acd

Str. Cindrei (fosta Doftanei)								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 74, 75	880	1000	770	880	730	850		

LEI / MP Acd

Str. Calafat								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 24			810	920			770	880
Nr. 2 Bl. 8			810	920			770	880
Nr. 3 Bl. 73			810	920	770	880		
Nr. 8 Bl. 11			810	920				
Nr. 10 Bl. 90					730	850	730	850
Nr. 12 Bl. 78			770	880	730	850		

LEI / MP Acd

Str. Campeni								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 71			770	880	730	850	770	880
Nr. 4 Bl. 72			770	880	730	850	770	880

LEI / MP Acd

Str. Dorobantilor								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 19					730	850	730	880
Nr. 2 Bl. 17			770	880	730	850	730	880
Nr. 3 Bl. 20					730	850		
Nr. 5 Bl. 18			770	880	730	850	730	880

LEI / MP Acd

Str. Libertatii								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 1					730	850	730	850

LEI / MP Acđ

Str. Lotru								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 2 Bl. 93			770	880	730	850	690	810
Nr. 4 Bl. 92	1000	1070	810	880	770	880	770	920

LEI / MP Acđ

Str. Lupeni								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 79	920	1000	770	880	730	850	730	850
Nr. 2 Bl. 84			770	880	730	850		
Nr. 3 Bl. 83					730	850	730	850
Nr. 4 Bl. 85			770	880	730	850		
Nr. 45 Bl. 82	920	1000	770	880	730	850	730	850

LEI / MP Acđ

Str. Milcov								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 4			810	920	770	880		
Nr. 1 Bl. 5A					770	880	770	880
Nr. 3 Bl. 3			690	770	730	850		
Nr. 5 Bl. 2			690	770	730	850		
Nr. 7 Bl. 1			690	770	730	850		
Nr. 9 Bl. 14A			770	880	730	850	770	880
Nr. 9 Bl. 14B			770	880	730	850		
Nr. 11 Bl. 86					730	850	770	880
Nr. 13 Bl. 81			770	880	730	850		
Nr. 21 Bl. 94			770	880	730	850		

LEI / MP Acđ

Str. Iacob Piso								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 4 Bl. 33			770	880	730	850		
Nr. 6 Bl. 41			770	880	730	850	730	850
Nr. 8 Bl. 47			770	880	730	850		
Nr. 10 Bl. 27			770	880	730	850		

LEI / MP Acđ

Str. Rovinari								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 91			770	880	730	850		

LEI / MP Acđ

Str. Sadu								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 3 Bl. 113			770	880	730	850		
Nr. 4 bl. 115			770	880	730	850		
Nr. 5 Bl. 114			770	880	730	850		

LEI / MP Acđ

Str. Sebesului								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 42					730	850	730	850
Nr. 2 Bl. 32					730	850	730	850
Nr. 4 Bl. 31			770	880	730	850	730	850
Nr. 6 Bl. 30			770	880	730	850	730	850
Nr. 8 Bl. 27A	880	1000	770	880	730	850	730	850
Nr. 10 Bl. 26	880	1000	770	880	730	850	730	850
Nr. 10 Bl. 26A	880	1000	770	880	730	850	730	850
Nr. 12 Bl. 25			770	880	730	850	730	850
Nr. 12 Bl. 25A	880	1000	770	880	730	850	730	850

LEI / MP Acđ

Soseaua Sibiului								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 36 Bl. A			770	880			730	850
Nr. 47 Bl. 36			770	880	730	850	730	850
Nr. 47 Bl. 37			770	880	730	850		
Nr. 49 Bl. 38			770	880	730	850		
Nr. 51 Bl. 40			770	880	730	850	730	850
Nr. 51 Bl. 39			770	880	730	850		
Nr. 53 Bl. 22			770	880	730	850	730	850
Nr. 53 Bl. 23			770	880	730	850		
Nr. 55 Bl. 6			770	880	730	850	730	850
Nr. 57 Bl. 5			770	880	730	850	730	850

LEI / MP Acđ

Str. Fantanele								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 14 Bl. 108			770	880	770	880		

LEI / MP Acđ

Str. Turnului								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 8	1260	1380	850	960	810	920		

LEI / MP Acđ

Str. Vaslui								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 16			770	880	730	850	730	850
Nr. 3 Bl. 15					730	850	730	850
Nr. 3 Bl. 16			770	880	730	850		
Nr. 5 Bl. 18A			770	880	730	850		
Nr. 5 Bl. 18A			770	880	730	850	730	850

LEI / MP Acđ

Str. Vladeasa								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 43			850	960	770	880	770	880
nr. 3 Bl. 44			770	880	730	850		

Str. Vidaru								
BLOCUL	Ap. 1 camera		Ap. 2 camere		Ap. 3 camere		Ap. 4 camere	
	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit	Standard	Imbunatatit
Nr. 1 Bl. 98			770	880	730	850		
Nr. 2 Bl. 119			770	880	730	850		
Nr. 3 bl. 99			770	880	730	850		
Nr. 4 Bl. 118			770	880	730	850	690	810
Nr. 5 Bl. 100			770	880	730	850		
Nr. 6 Bl. 117			770	880	730	850		
Nr. 7 Bl. 115			770	880	730	850		
Nr. 8 Bl. 116			770	880	730	850		
Nr. 9 Bl. 102			770	880	730	850		
nr. 10 bl. 112			770	880	730	850		
Nr. 11 Bl. 103			770	880	730	850		
Nr. 11 Bl. 105					730	850	690	810
Nr. 12 Bl. 111			770	880	730	850		
Nr. 13 Bl. 106					730	850	690	810
Nr. 14 Bl. 110							690	810
Nr. 15 Bl. 107							690	810
Nr. 16 Bl. 109			770	880	730	850		

Note:

1. Constructiile parter din strazile Piscului si Turda cu destinatie de garaj sunt estimate la o valoare de 285 lei/mp util.

2. Valoarea orientativa uscatorie bloc=Suprafata utila x Valoarea / mp a apartamentului cu cel mai mic numar de camere din respectivul bloc.

3. Pentru apartamente construite recent la mansarda unui bloc dinainte de 1990 se vor aplica valorile unitare recomandate apartamentelor din blocul respectiv diminuate cu 25%

4. Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti pentru apartamente in blocuri de locuinte :

zona A:	133
zona B:	105
zona C:	82
zona D:	64

5. Valoarea orientativa a apartamentelor la "ROSU" situate in blocuri noi (in care sunt realizate plansele fara sape/tencuiala, zidari sau diafragme din beton ne tencuite sau ne placate cu tencuieli uscate, fara tamplarie interioara, instalatie electrica interioara realizata, bransamente de gaz, apa si canal realizate, etc.) este de 60% din valoarea apartamentelor standard.

VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

ORASUL AGNITA

LEI / MP Acd

ZONA CENTRALA				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	920	880	850	810
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	830	800	760	730
Bloc construit după 1990	880	850	810	780
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de 1990	880	850	810	780
Bloc construit după 1990	920	880	850	810
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de 1990	780	750	720	680
Bloc construit după 1990	830	800	760	730
Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 46 LEI/MP				

LEI / MP Acd

ZONA MEDIANA SI PERIFERICA				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	770	730	690	660
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	690	660	630	590
Bloc construit după 1990	740	700	670	630
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de 1990	740	700	670	630
Bloc construit după 1990	770	730	690	660
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de 1990	660	620	590	560
Bloc construit după 1990	690	660	630	590
Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 28 LEI/MP				

Valoarea orientativa a apartamentului la "gri" situate in blocuri noi (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea apartamentelor standard.

Valoare orientativa uscatorie = Suprafata utila x Valoarea / mp a "apartamentului cu o camera" pe nivelul corespunzator.

Valoarea orientativa a apartamentelor la "ROSU" situate in blocuri noi (in care sunt realizate plansele fara sape/tencuiala, zidari sau diafragme din beton ne tencuite sau ne placate cu tencuieli uscate, fara tamplarie interioara, instalatie electrica interioara realizata, bransamente de gaz, apa si canal realizate, etc.) este de 60% din valoarea apartamentelor standard.

VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

OTRASUL AVRIG

LEI / MP Acđ

ZONA CENTRALA				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	920	880	850	810
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	830	800	760	730
Bloc construit după 1990	880	850	810	780
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de	880	850	810	780
Bloc construit după	920	880	850	810
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de	780	750	720	680
Bloc construit după 1990	830	800	760	730
<i>Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 54 LEI/MP</i>				

LEI / MP Acđ

ZONA STICLA SI COLONIA MARSA				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	690	660	620	570
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	630	590	560	510
Bloc construit după 1990	670	630	590	550
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de 1990	670	630	590	550
Bloc construit după 1990	690	660	620	570
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de 1990	590	560	520	480
Bloc construit după 1990	630	590	560	510
<i>Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 28 LEI/MP</i>				

Valoarea orientativa a apartamentului la "gri" situate in blocuri noi (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea apartamentelor standard.

Valoare orientativa uscatorie = Suprafata utila x Valoarea / mp a "apartamentului cu o camera" pe nivelul corespunzator.

Valoarea orientativa a apartamentelor la "ROSU" situate in blocuri noi (in care sunt realizate plansele fara sape/tencuiala, zidari sau diafragme din beton ne tencuite sau ne placate cu tencuieli uscate, fara tamplarie interioara, instalatie electrica interioara realizata, bransamente de gaz, apa si canal realizate, etc.) este de 60% din valoarea apartamentelor standard.

VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

ORASUL COPSA MICA

LEI / MP Acd

ZONA CENTRALA				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	620	570	540	500
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	560	510	480	460
Bloc construit după 1990	590	550	520	480
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de	590	550	520	480
Bloc construit după	620	570	540	500
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de	520	480	460	430
Bloc construit după 1990	560	510	480	460
<i>Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 23 LEI/MP</i>				

LEI / MP Acd

ZONA PERIFERICA				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	460	420	390	390
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	410	380	350	350
Bloc construit după 1990	440	400	370	370
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de 1990	440	400	370	370
Bloc construit după 1990	460	420	390	390
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de 1990	390	350	330	330
Bloc construit după 1990	410	380	350	350
<i>Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 13,50 LEI/MP</i>				

Valoarea orientativa a apartamentului la "gri" situate in blocuri noi (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea apartamentelor standard.

Valoare orientativa uscatorie = Suprafata utila x Valoarea / mp a "apartamentului cu o camera" pe nivelul corespunzator.

Valoarea orientativa a apartamentelor la "ROSU" situate in blocuri noi (in care sunt realizate plansele fara sape/tencuiala, zidari sau diafragme din beton ne tencuite sau ne placate cu tencuieli uscate, fara tamplarie interioara, instalatie electrica interioara realizata, bransamente de gaz, apa si canal realizate, etc.) este de 60% din valoarea apartamentelor standard.

VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

ORASUL CISNADIE

LEI / MP Acc

ZONA STRAZILOR: CINDRELU, SIBIULUI, SELIMBARULUI				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	1380	1310	1230	1160
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	1240	1180	1100	1050
Bloc construit după 1990	1320	1250	1180	1110
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de	1320	1250	1180	1110
Bloc construit după	1380	1310	1230	1160
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de	1170	1110	1050	990
Bloc construit după 1990	1240	1180	1100	1050
Valoare unitara orientativa loc parcare aferent apartamentului = 95 LEI/MP				
Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 82 LEI/MP				

LEI / MP Acc

ZONA STRAZILOR: MAGURA, P-TA NOUA, STEJARULUI, TEILOR				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	1160	1110	1070	1040
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	1050	1000	970	930
Bloc construit după 1990	1110	1060	1030	1000
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de 1990	1110	1060	1030	1000
Bloc construit după 1990	1160	1110	1070	1040
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de 1990	990	940	910	880
Bloc construit după 1990	1050	1000	970	930
Valoare unitara orientativa loc parcare aferent apartamentului =65 LEI/MP				
Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 54 LEI/MP				

Valoarea orientativa a apartamentului la "gri" situate in blocuri noi (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea apartamentelor standard.

Valoare orientativa uscatorie = Suprafata utila x Valoarea / mp a "apartamentului cu o camera" pe nivelul corespunzator.

Valoarea orientativa a apartamentelor la "ROSU" situate in blocuri noi (in care sunt realizate plansele fara sape/tencuiala, zidari sau diafragme din beton ne tencuite sau ne placate cu tencuieli uscate, fara tamplarie interioara, instalatie electrica interioara realizata, bransamente de gaz, apa si canal realizate, etc.) este de 60% din valoarea apartamentelor standard.

VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

ORASUL DUMBRAVENI

LEI / MP Acd

ZONA ALEEA DUMBRAVII				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	630	590	550	510
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	560	530	490	470
Bloc construit după 1990	600	570	530	490
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de 1990	600	570	530	490
Bloc construit după 1990	630	590	550	510
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de 1990	530	500	470	440
Bloc construit după 1990	560	530	490	470
<i>Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 28 LEI/MP</i>				

LEI / MP Acd

ZONA STRAZII 1 DECEMBRIE				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	460	410	380	350
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	410	370	340	310
Bloc construit după 1990	440	390	360	340
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de 1990	440	390	360	340
Bloc construit după 1990	460	410	380	350
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de 1990	390	350	320	290
Bloc construit după 1990	410	370	340	310
<i>Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 16 LEI/MP</i>				

Valoarea orientativa a apartamentului la "gri" situate in blocuri noi (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea apartamentelor standard.

Valoare orientativa uscatorie = Suprafata utila x Valoarea / mp a "apartamentului cu o camera" pe nivelul corespunzator.

Valoarea orientativa a apartamentelor la "ROSU" situate in blocuri noi (in care sunt realizate plansele fara sape/tencuiala, zidari sau diafragme din beton ne tencuite sau ne placate cu tencuieli uscate, fara tamplarie interioara, instalatie electrica interioara realizata, bransamente de gaz, apa si canal realizate, etc.) este de 60% din valoarea apartamentelor standard.

VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

ORASUL MIERCUREA SIBIULUI

LEI / MP Acd

ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	540	500	460	420
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	480	460	410	380
Bloc construit după 1990	520	480	440	400
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de 1990	520	480	440	400
Bloc construit după 1990	540	500	460	420
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de 1990	460	430	390	350
Bloc construit după 1990	480	460	410	380
<i>Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 18 LEI/MP</i>				

VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

ORASUL OCNA SIBIULUI

LEI / MP Acd

ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	850	810	770	730
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	760	730	690	660
Bloc construit după 1990	810	780	740	700
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de 1990	810	780	740	700
Bloc construit după 1990	850	810	770	730
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de 1990	720	680	660	620
Bloc construit după 1990	760	730	690	660
<i>Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 31 LEI/MP</i>				

Valoarea orientativa a apartamentului la "gri" situate in blocuri noi (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea apartamentelor standard.

Valoare orientativa uscatorie = Suprafata utila x Valoarea / mp a "apartamentului cu o camera" pe nivelul corespunzator.

Valoarea orientativa a apartamentelor la "ROSU" situate in blocuri noi (in care sunt realizate plansele fara sape/tencuiala, zidari sau diafragme din beton ne tencuite sau ne placate cu tencuieli uscate, fara tamplarie interioara, instalatie electrica interioara realizata, bransamente de gaz, apa si canal realizate, etc.) este de 60% din valoarea apartamentelor standard.

VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

ORASUL SALISTE

LEI / MP Acd

ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	850	810	770	730
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	760	730	690	660
Bloc construit după 1990	810	780	740	700
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de 1990	810	780	740	700
Bloc construit după 1990	850	810	770	730
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de 1990	720	680	660	620
Bloc construit după 1990	760	730	690	660
<i>Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 31 LEI/MP</i>				

Valoarea orientativa a apartamentului la "gri" situate in blocuri noi (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea apartamentelor standard.

Valoare orientativa uscatorie = Suprafata utila x Valoarea / mp a "apartamentului cu o camera" pe nivelul corespunzator.

Valoarea orientativa a apartamentelor la "ROSU" situate in blocuri noi (in care sunt realizate plansele fara sape/tencuiala, zidari sau diafragme din beton ne tencuite sau ne placate cu tencuieli uscate, fara tamplarie interioara, instalatie electrica interioara realizata, bransamente de gaz, apa si canal realizate, etc.) este de 60% din valoarea apartamentelor standard.

VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

ORASUL TALMACIU

LEI / MP Acđ

ZONA DE VILE				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	1160	1110	1070	1040
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	1050	1000	970	930
Bloc construit după 1990	1110	1060	1030	1000
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de	1110	1060	1030	1000
Bloc construit după	1160	1110	1070	1040
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de	990	940	910	880
Bloc construit după 1990	1050	1000	970	930
Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 54 LEI/MP				

LEI / MP Acđ

ZONA DE BLOCURI DE LOCUINTE P+4E				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament convențional - valoare de bază	1000	960	920	880
Apartament la parter în				
Bloc construit înainte de 1990	900	860	830	800
Bloc construit după 1990	960	920	880	850
Apartament la etaj intermediar în				
Bloc construit înainte de 1990	960	920	880	850
Bloc construit după 1990	1000	960	920	880
Apartament la ultimul etaj în				
Bloc construit înainte de 1990	850	820	780	750
Bloc construit după 1990	900	860	830	800
Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 36 LEI/MP				

Valoarea orientativa a apartamentului la "gri" situate in blocuri noi (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea apartamentelor standard.

Valoare orientativa uscatorie = Suprafata utila x Valoarea / mp a "apartamentului cu o camera" pe nivelul corespunzator.

Valoarea orientativa a apartamentelor la "ROSU" situate in blocuri noi (in care sunt realizate plansele fara sape/tencuiala, zidari sau diafragme din beton ne tencuite sau ne placate cu tencuieli uscate, fara tamplarie interioara, instalatie electrica interioara realizata, bransamente de gaz, apa si canal realizate, etc.) este de 60% din valoarea apartamentelor standard.

VALORI ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE

MEDIUL RURAL

LEI / MP Acc

LOCALITATEA: ȘELIMBĂR ZONA XXL					
TIP APARTAMENT					
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere				
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament convențional - valoare de bază	1840	1770	1690	1620	1540
Apartament la parter în					
Bloc construit după 1990	1840	1770	1690	1620	1540
Apartament la etaj intermediar în					
Bloc construit după 1990	2020	1950	1860	1780	1690
Apartament la ultimul etaj în					
Bloc construit după 1990	1840	1770	1690	1620	1540
Apartament la mansarda în					
Bloc construit după 1990	1570	1500	1430	1380	1310
Valoare unitara orientativa loc parcare aferent apartamentului = 238 LEI/MP					
Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 200 LEI/MP					

LEI / MP Acc

LOCALITATEA: ȘELIMBĂR ZONA STRAZI TRIAJULUI					
TIP APARTAMENT					
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere				
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Apartament convențional - valoare de bază	1750	1680	1610	1540	1460
Apartament la parter în					
Bloc construit după 1990	1750	1680	1610	1540	1460
Apartament la etaj intermediar în					
Bloc construit după 1990	1920	1850	1770	1690	1610
Apartament la ultimul etaj în					
Bloc construit după 1990	1750	1680	1610	1540	1460
Apartament la mansarda în					
Bloc construit după 1990	1480	1430	1370	1310	1240
Valoare unitara orientativa loc parcare aferent apartamentului = 238 LEI/MP					
Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 200 LEI/MP					

Valoarea orientativa a apartamentului la "gri" situate in blocuri noi (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea apartamentelor standard.

Valoare orientativa uscatorie = Suprafata utila x Valoarea / mp a "apartamentului cu o camera" pe nivelul corespunzator.

Valoarea orientativa a apartamentelor la "ROSU" situate in blocuri noi (in care sunt realizate planseele fara sape/tencuiala, zidari sau diafragme din beton ne tencuite sau ne placate cu tencuieli uscate, fara tamplarie interioara, instalatie electrica interioara realizata, bransamente de gaz, apa si canal realizate, etc.) este de 60% din valoarea apartamentelor standard.

LEI / MP Acd

LOCALITĂȚIILE: ORLAT, SURA MICĂ				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament la parter în	350	300	270	270
Apartament la etaj intermediar în	390	330	290	290
Apartament la ultimul etaj în	350	300	260	260
Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 23 LEI/MP				

LEI / MP Acd

LOCALITĂȚIILE: AGARBICIU, BAZNA, NOCRICH, SLIMNIC, ȘEICA MARE				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament la parter în	300	270	240	240
Apartament la etaj intermediar în	330	290	260	260
Apartament la ultimul etaj în	300	260	240	240
Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 18 LEI/MP				

LEI / MP Acd

LOCALITĂȚIILE: ALTÂNA, APOLDU DE JOS, BLÂJEL, BRATEIU, BIERTAN, BRĂDENI, CÂRȚA, LASLEA, LOAMNEȘ, PORUMBACU DE JOS, NOU, SADU, TÂRNAVA, COLINA TÂRNAVA, VALEA VIILOR				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament la parter în	270	240	190	190
Apartament la etaj intermediar în	290	260	210	210
Apartament la ultimul etaj în	260	240	190	190
Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte = 13 LEI/MP				

LEI / MP Acd

LOCALITĂȚIILE: BÂRGHIȘ, BRUIU, CHIRPĂR, IACOBENI, LUDOȘ, MARPOD, DEALU FRUMOS, PĂUCA, RUȘI				
TIP APARTAMENT				
Dupa nivel si vechime	Dupa numar de camere			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Apartament la parter în	240	220	190	190
Apartament la etaj intermediar în	260	240	210	210
Apartament la ultimul etaj în	240	220	190	190
Valoare unitara orientativa teren aferenta cota parte =8,55 LEI/MP				

Valoarea orientativa a apartamentului la "gri" situate in blocuri noi (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea apartamentelor standard.

Valoare orientativa uscatorie = Suprafata utila x Valoarea / mp a "apartamentului cu o camera" pe nivelul corespunzator.

Valoarea orientativa a apartamentelor la "ROSU" situate in blocuri noi (in care sunt realizate plansele fara sape/tencuiala, zidari sau diafragme din beton ne tencuite sau ne placate cu tencuieli uscate, fara tamplarie interioara, instalatie electrica interioara realizata, bransamente de gaz, apa si canal realizate, etc.) este de 60% din valoarea apartamentelor standard.

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

Valori orientative de piață pentru **CASELE DE LOCUIT, APARTAMENTE în CASE și CONSTRUCTII ANEXE**

MUNICIPIUL SIBIU					
LEI / MP Acd					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona A	2070	1760	2300	1960
	Zona B	1860	1590	2070	1760
	Zona C	1670	1420	1860	1580
	Zona D	1450	1230	1620	1380
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona A	1040	880	1160	980
	Zona B	930	790	1040	880
	Zona C	830	710	930	790
	Zona D	730	620	810	690
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona A	1550	1320	1730	1470
	Zona B	1400	1190	1550	1320
	Zona C	1260	1060	1390	1180
	Zona D	1090	930	1220	1030
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona A	620	520	690	590
	Zona B	550	470	620	520
	Zona C	430	370	480	410
	Zona D	290	250	320	270
Construcții ANEXE					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona A	490	420	620	520
	Zona B	430	360	540	460
	Zona C	320	270	410	340
	Zona D	260	220	320	270
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona A	250	210	300	260
	Zona B	220	190	270	190
	Zona C	180	150	230	190
	Zona D	140	120	180	150

Valoarea orientativa a unei case la "**GRI**" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea caselor standard.

Valoarea orientativa a unei case la "**ROSU**" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 50% din valoarea caselor standard.

Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti pentru apartamente in case de locuit rezulta prin diminuarea cu 40% a valorii terenului din localitatea si din zona in care este pozitionat apartamentul (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)

Valori orientative de piață pentru **CASELE DE LOCUIT, APARTAMENTE în CASE și CONSTRUCTII ANEXE**

MUNICIPIUL MEDIAȘ					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	LEI / MP Acc			
		Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona A	1310	1110	1450	1240
	Zona B	1140	970	1260	1070
	Zona C	970	830	1070	910
	Zona D	860	730	960	820
	Sat Ighis	350	290	380	320
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona A	690	590	770	660
	Zona B	620	520	690	590
	Zona C	560	470	620	520
	Zona D	480	410	540	460
	Sat Ighis	210	180	230	190
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona A	1040	880	1160	980
	Zona B	880	750	990	840
	Zona C	780	660	860	730
	Zona D	650	550	720	620
	Sat Ighis	260	220	290	250
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona A	410	350	460	390
	Zona B	350	290	390	320
	Zona C	280	240	300	260
	Zona D	210	180	240	190
	Sat Ighis	120	100	130	110
Construcții ANEXE					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona A	410	350	460	390
	Zona B	350	290	390	320
	Zona C	300	270	350	290
	Zona D	280	240	300	260
	Sat Ighis	120	100	130	120
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona A	210	180	240	190
	Zona B	170	140	190	160
	Zona C	150	130	170	140
	Zona D	130	120	150	130
	Sat Ighis	76	67	86	76

Valoarea orientativa a unei case la "GRI" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea caselor standard.

Valoarea orientativa a unei case la "ROSU" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 50% din valoarea caselor standard.

Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti pentru apartamente in case de locuit rezulta prin diminuarea cu 40% a valorii terenului din localitatea si din zona in care este pozitionat apartamentul (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)

Valori orientative de piață pentru **CASELE DE LOCUIT, APARTAMENTE în CASE și CONSTRUCTII ANEXE**

ORAȘUL AGNITA					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	LEI / MP Acc			
		Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	620	520	690	590
	Zona periferica	480	410	540	460
	Sate: Coveș, Ruja	350	290	390	320
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	370	310	410	350
	Zona periferica	290	250	320	280
	Sate: Coveș, Ruja	210	180	240	190
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	470	400	510	450
	Zona periferica	360	300	410	340
	Sate: Coveș, Ruja	260	220	290	250
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	210	180	240	190
	Zona periferica	170	140	190	160
	Sate: Coveș, Ruja	130	120	150	130
Construcții ANEXE					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	210	180	240	190
	Zona periferica	170	140	190	160
	Sate: Coveș, Ruja	130	120	150	130
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	120	100	130	120
	Zona periferica	100	90	110	100
	Sate: Coveș, Ruja	81	73	89	81

Zona centrală: Piața 1 Decembrie, străzile M. Viteazu, Horia, Spitalului și Pieței

Valoarea orientativa a unei case la "**GRI**" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea caselor standard.

Valoarea orientativa a unei case la "**ROSU**" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 50% din valoarea caselor standard.

Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti pentru apartamente in case de locuit rezulta prin diminuarea cu 40% a valorii terenului din localitatea si din zona in care este pozitionat apartamentul (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)

Valori orientative de piață pentru **CASELE DE LOCUIT, APARTAMENTE în CASE și CONSTRUCTII ANEXE**

ORAȘUL AVRIG					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	LEI / MP Acc			
		Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	620	520	690	590
	Zona periferica	480	410	540	460
	Sate: Bradu, Marsa	380	320	420	350
	Glamboaca, Scadate	300	270	350	290
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	370	310	410	350
	Zona periferica	290	250	320	280
	Sate: Bradu, Marsa	230	190	250	220
	Glamboaca, Scadate	190	160	210	180
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	470	400	510	450
	Zona periferica	360	300	410	340
	Sate: Bradu, Marsa	290	250	310	270
	Glamboaca, Scadate	230	200	260	220
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	220	190	250	210
	Zona periferica	170	130	190	150
	Sate: Bradu, Marsa	130	120	150	130
	Glamboaca, Scadate	120	100	130	120
Construcții ANEXE					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	220	190	250	210
	Zona periferica	170	130	190	150
	Sate: Bradu, Marsa	150	130	170	140
	Glamboaca, Scadate	130	120	150	130
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	120	100	130	120
	Zona periferica	110	100	120	100
	Sate: Bradu, Marsa	100	80	100	90
	Glamboaca, Scadate	80	70	90	80

Zona centrală: Gh.Lazăr, Brukenthal și Sașilor

Valoarea orientativa a unei case la **"GRI"** (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea caselor standard.

Valoarea orientativa a unei case la **"ROSU"** (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 50% din valoarea caselor standard.

Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti pentru apartamente in case de locuit rezulta prin diminuarea cu 40% a valorii terenului din localitatea si din zona in care este pozitionat apartamentul (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)

Valori orientative de piață pentru **CASELE DE LOCUIT, APARTAMENTE** în **CASE** și **CONSTRUCTII ANEXE**

ORAȘUL CISNADIE					
LEI / MP Acc					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	890	760	1000	850
	Zona periferica	620	520	690	590
	Cisnadioara - centru	550	470	620	520
	Cisnadioara - periferie	410	350	460	390
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	540	460	600	510
	Zona periferica	370	310	410	350
	Cisnadioara - centru	330	290	360	310
	Cisnadioara - periferie	250	210	280	240
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	670	570	750	640
	Zona periferica	470	400	510	450
	Cisnadioara - centru	410	350	460	390
	Cisnadioara - periferie	300	270	350	290
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	250	200	270	230
	Zona periferica	210	180	240	190
	Cisnadioara - centru	210	180	240	190
	Cisnadioara - periferie	170	140	190	160
Construcții ANEXE					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	220	190	270	230
	Zona periferica	190	150	240	190
	Cisnadioara - centru	190	150	240	190
	Cisnadioara - periferie	150	130	190	160
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	130	110	160	130
	Zona periferica	110	100	130	120
	Cisnadioara - centru	110	100	130	120
	Cisnadioara - periferie	90	80	110	100

Zona centrală: strazile Cindrelu și Măgurii până la strada Băilor

Valoarea orientativa a unei case la **"GRI"** (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea caselor standard.

Valoarea orientativa a unei case la **"ROSU"** (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 50% din valoarea caselor standard.

Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti pentru apartamente in case de locuit rezulta prin diminuarea cu 40% a valorii terenului din localitatea si din zona in care este pozitionat apartamentul (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)

Valori orientative de piață pentru **CASELE DE LOCUIT, APARTAMENTE în CASE și CONSTRUCTII ANEXE**

ORAȘUL COPȘA MICA					
Tipul proprietății	Amplasarea în cadrul localității	LEI / MP Acc			
		Cladiri finalizate înainte de 1990		Cladiri finalizate după 1990	
		Case de locuit	Apartamente în case de locuit	Case de locuit	Apartamente în case de locuit
Case de locuit					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	410	350	460	390
	Zona periferica	350	290	380	320
	Sate: Copsa	300	270	350	290
	Tarnavioara	280	240	300	260
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	250	210	280	240
	Zona periferica	210	180	230	190
	Sate: Copsa	190	160	210	180
	Tarnavioara	170	130	190	150
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta în cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	300	270	350	290
	Zona periferica	260	220	290	250
	Sate: Copsa	240	200	260	220
	Tarnavioara	210	180	240	190
Subsol sau demisol utilizat în alt scop decât cel de locuinta	Zona centrala	150	130	170	140
	Zona periferica	120	100	130	120
	Sate: Copsa	100	90	110	100
	Tarnavioara	90	70	100	90
Construcții ANEXE					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	150	130	170	140
	Zona periferica	120	100	130	120
	Sate: Copsa	100	90	110	100
	Tarnavioara	90	70	100	90
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	90	70	100	90
	Zona periferica	70	60	80	70
	Sate: Copsa	60	60	70	60
	Tarnavioara	60	50	60	50

Zona centrală: strazile Salcânilor și Sos. Sibiului

Valoarea orientativa a unei case la **"GRI"** (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea caselor standard.

Valoarea orientativa a unei case la **"ROSU"** (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 50% din valoarea caselor standard.

Valoarea unitara a terenului aferenta în cote parti pentru apartamente în case de locuit rezulta prin diminuarea cu 40% a valorii terenului din localitatea si din zona în care este pozitionat apartamentul (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)

Valori orientative de piață pentru **CASELE DE LOCUIT, APARTAMENTE în CASE și CONSTRUCTII ANEXE**

ORAȘUL DUMBRĂVENI					
Tipul proprietății	Amplasarea în cadrul localității	LEI / MP Acc			
		Cladiri finalizate înainte de 1990		Cladiri finalizate după 1990	
		Case de locuit	Apartamente în case de locuit	Case de locuit	Apartamente în case de locuit
Case de locuit					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	440	370	480	410
	Zona periferica	340	290	380	320
	Sate: Saroș	280	240	300	260
	Ernea	250	210	280	240
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	240	200	260	230
	Zona periferica	210	190	240	200
	Sate: Saroș	190	160	210	180
	Ernea	180	140	190	170
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta în cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	330	280	360	300
	Zona periferica	260	220	290	250
	Sate: Saroș	200	180	230	190
	Ernea	190	160	210	180
Subsol sau demisol utilizat în alt scop decât cel de locuinta	Zona centrala	160	130	190	150
	Zona periferica	150	120	170	130
	Sate: Saroș	130	110	150	130
	Ernea	120	110	130	110
Construcții ANEXE					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	160	130	180	150
	Zona periferica	130	110	150	130
	Sate: Saroș	110	100	120	110
	Ernea	110	100	120	110
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	110	90	110	100
	Zona periferica	100	80	100	90
	Sate: Saroș	80	60	90	80
	Ernea	80	60	90	80

Zona centrala: Piața Timotei Cipariu, Bd-ul M. Eminescu, str. Avram Iancu până la intersecția cu Ghe. Doja și str. 1 Decembrie până la intersecția cu Tudor Vladimirescu.

Valoarea orientativă a unei case la "**GRI**" (fără pardoseli, nezugravite, fără faianță și fără obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea caselor standard.

Valoarea orientativă a unei case la "**ROSU**" (fără pardoseli, nezugravite, fără faianță și fără obiecte sanitare, etc.) este de 50% din valoarea caselor standard.

Valoarea unitară a terenului aferentă în cote parti pentru apartamente în case de locuit rezultă prin diminuarea cu 40% a valorii terenului din localitatea și din zona în care este poziționat apartamentul (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localității și zonei)

Valori orientative de piață pentru **CASELE DE LOCUIT, APARTAMENTE în CASE și CONSTRUCTII ANEXE**

ORAȘUL MIERCUREA SIBIULUI					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	LEI / MP Acc			
		Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	410	350	460	390
	Zona periferica	350	290	390	320
	Apoldu de Sus	350	290	390	320
	Dobârca	280	240	300	260
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	250	210	280	240
	Zona periferica	210	180	240	190
	Apoldu de Sus	210	180	240	190
	Dobârca	170	130	190	150
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	300	270	350	290
	Zona periferica	260	220	290	250
	Apoldu de Sus	260	220	290	250
	Dobârca	210	180	240	190
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	180	150	200	170
	Zona periferica	170	130	190	150
	Apoldu de Sus	170	130	190	150
	Dobârca	130	120	150	130
Construcții ANEXE					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	180	150	200	170
	Zona periferica	130	120	150	130
	Apoldu de Sus	130	120	150	130
	Dobârca	100	90	110	100
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	120	100	130	120
	Zona periferica	100	90	110	100
	Apoldu de Sus	100	90	110	100
	Dobârca	80	70	90	80

Zona centrala: Avocat Ilie Macelaru.

Valoarea orientativa a unei case la "**GRI**" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea caselor standard.

Valoarea orientativa a unei case la "**ROSU**" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 50% din valoarea caselor standard.

Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti pentru apartamente in case de locuit rezulta prin diminuarea cu 40% a valorii terenului din localitatea si din zona in care este pozitionat apartamentul (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)

Valori orientative de piață pentru **CASELE DE LOCUIT, APARTAMENTE** în **CASE** și **CONSTRUCTII ANEXE**

ORAȘUL OCNA SIBIULUI					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
		LEI / MP Acc			
Case de locuit					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	620	530	690	590
	Zona periferica	480	410	540	460
	Sat: Topârcea	350	290	390	320
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	370	310	410	350
	Zona periferica	290	250	320	280
	Sat: Topârcea	210	180	240	190
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	470	400	510	450
	Zona periferica	360	300	410	340
	Sat: Topârcea	260	220	290	250
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	250	200	270	230
	Zona periferica	190	160	220	190
	Sat: Topârcea	150	130	170	140
Construcții ANEXE					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	250	200	270	230
	Zona periferica	170	140	190	160
	Sat: Topârcea	130	120	150	130
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	140	120	160	130
	Zona periferica	100	90	110	100
	Sat: Topârcea	80	70	90	80

Zona centrala: Piata Traian, strazile Bailor si M. Viteazu pana la nr.100

Valoarea orientativa a unei case la "**GRI**" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea caselor standard.

Valoarea orientativa a unei case la "**ROSU**" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 50% din valoarea caselor standard.

Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti pentru apartamente in case de locuit rezulta prin diminuarea cu 40% a valorii terenului din localitatea si din zona in care este pozitionat apartamentul (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)

Valori orientative de piață pentru **CASELE DE LOCUIT, APARTAMENTE în CASE și CONSTRUCTII ANEXE**

ORAȘUL SALISTE					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	LEI / MP Acc			
		Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	550	470	620	520
	Zona periferica	460	380	500	430
	Fântânele, Săcel, Sibiel	410	350	460	390
	Crinț, Galeș, Vale	350	290	390	320
	Aciliu, Amnas, Mag	270	230	290	250
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	330	290	370	310
	Zona periferica	270	230	290	260
	Fântânele, Săcel, Sibiel	250	210	280	240
	Crinț, Galeș, Vale	210	180	240	190
	Aciliu, Amnas, Mag	150	130	180	140
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	410	350	460	390
	Zona periferica	340	290	370	310
	Fântânele, Săcel, Sibiel	300	270	350	290
	Crinț, Galeș, Vale	260	220	290	250
	Aciliu, Amnas, Mag	190	170	220	190
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	210	180	240	190
	Zona periferica	170	130	190	150
	Fântânele, Săcel, Sibiel	130	120	150	130
	Crinț, Galeș, Vale	120	100	130	110
	Aciliu, Amnas, Mag	90	70	100	90
Construcții ANEXE					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	190	150	240	190
	Zona periferica	140	40	190	150
	Fântânele, Săcel, Sibiel	130	110	160	130
	Crinț, Galeș, Vale	110	100	140	120
	Aciliu, Amnas, Mag	80	60	100	90
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	110	100	130	120
	Zona periferica	90	70	110	100
	Fântânele, Săcel, Sibiel	70	60	100	80
	Crinț, Galeș, Vale	70	57	90	70
	Aciliu, Amnas, Mag	48	40	57	48

Zona centrala: Piata Junilor, Scolii, Garii, Stezii, Vale, Prof. dr.Ioan Moga, Reuniunea Meseriasilor.

Valoarea orientativa a unei case la "**GRI**" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea caselor standard.

Valoarea orientativa a unei case la "**ROSU**" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 50% din valoarea caselor standard.

Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti pentru apartamente in case de locuit rezulta prin diminuarea cu 40% a valorii terenului din localitatea si din zona in care este pozitionat apartamentul (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)

Valori orientative de piață pentru **CASELE DE LOCUIT, APARTAMENTE în CASE și CONSTRUCTII ANEXE**

ORAȘUL TALMACIU					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	LEI / MP Acc			
		Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	690	590	770	660
	Zona periferica	510	450	570	490
	colonie Tâlmaciu	350	290	390	320
	sat Talmacel	300	270	350	290
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	410	350	460	390
	Zona periferica	300	270	350	290
	colonie Tâlmaciu	210	180	240	190
	sat Talmacel	190	160	210	180
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	510	450	570	490
	Zona periferica	390	330	430	360
	colonie Tâlmaciu	260	220	290	250
	sat Talmacel	240	200	260	220
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	250	200	270	230
	Zona periferica	210	180	240	190
	colonie Tâlmaciu	180	150	200	170
	sat Talmacel	150	130	170	140
Construcții ANEXE					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	280	240	300	260
	Zona periferica	210	180	240	190
	colonie Tâlmaciu	180	150	200	170
	sat Talmacel	150	130	170	140
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	170	130	190	150
	Zona periferica	120	100	130	120
	colonie Tâlmaciu	100	90	120	100
	sat Talmacel	90	80	100	90

Zona centrala: Gh. Lazar, M. Viteazu, N.Balcescu, St.Ludwig Roth.

Valoarea orientativa a unei case la "**GRI**" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea caselor standard.

Valoarea orientativa a unei case la "**ROSU**" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 50% din valoarea caselor standard.

Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti pentru apartamente in case de locuit rezulta prin diminuarea cu 40% a valorii terenului din localitatea si din zona in care este pozitionat apartamentul (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)

Valori orientative de piață pentru **CASELE DE LOCUIT, APARTAMENTE in CASE și CONSTRUCTIILE ANEXE**

LEI / MP Acd

COMUNA SELIMBAR					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	860	730	960	820
	Zona periferica	620	520	690	590
	Sate apartinatoare	410	350	460	390
	Zona rezidentiala XXL	1380	1170	1540	1310
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	510	450	570	490
	Zona periferica	370	310	410	350
	Sate apartinatoare	250	210	280	240
	Zona rezidentiala XXL	0	0	0	0
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	650	550	720	620
	Zona periferica	470	400	510	450
	Sate apartinatoare	300	270	350	290
	Zona rezidentiala XXL	1040	880	1160	980
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	280	240	300	260
	Zona periferica	210	180	240	190
	Sate apartinatoare	170	140	190	160
	Zona rezidentiala XXL	350	290	390	320
Construcții ANEXE					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	300	270	350	290
	Zona periferica	260	220	290	250
	Sate apartinatoare	210	180	240	190
	Zona rezidentiala XXL	350	290	390	320
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	190	160	210	180
	Zona periferica	150	130	170	140
	Sate apartinatoare	120	100	130	120
	Zona rezidentiala XXL	90	80	100	90

LEI / MP Acd

COMUNELE: CRISTIAN, ȘURA MARE, ȘURA MICA					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	690	590	770	660
	Zona periferica	510	450	570	490
	Sate aparținătoare	300	270	350	290
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	410	350	460	390
	Zona periferica	300	270	350	290
	Sate aparținătoare	190	160	210	180
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	510	450	570	490
	Zona periferica	390	330	430	360
	Sate aparținătoare	240	200	260	220
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	280	240	300	260
	Zona periferica	210	180	240	190
	Sate aparținătoare	120	100	130	120
Construcții ANEXE					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	280	240	300	260
	Zona periferica	220	190	250	210
	Sate aparținătoare	150	130	170	140
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	170	130	190	150
	Zona periferica	130	110	140	120
	Sate aparținătoare	90	80	100	90

Zona centrala: M. Viteazu, Sevisului, Crinului, Teiului, Bujorului, Trandafirului, Crizantemelor, Lalelelor..

Valoarea orientativa a unei case la "GRI" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea caselor standard.

Valoarea orientativa a unei case la "ROSU" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 50% din valoarea caselor standard.

Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti pentru apartamente in case de locuit rezulta prin diminuarea cu 40% a valorii terenului din localitatea si din zona in care este pozitionat apartamentul (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)

COMUNELE: JINA, RAȘINARI, ORLAT, POIANA SIBIULUI, TILIȘCA					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Casa de locuit	Apartamente in case de locuit	Casa de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	590	500	660	560
	Zona periferica	410	350	460	390
	Sate aparținătoare	280	240	300	260
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	350	290	390	330
	Zona periferica	250	210	280	240
	Sate aparținătoare	170	130	190	150
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	450	370	490	410
	Zona periferica	300	270	350	290
	Sate aparținătoare	210	180	240	190
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	240	200	260	220
	Zona periferica	170	130	190	150
	Sate aparținătoare	110	100	120	100
Construcții ANEXE					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	250	200	270	230
	Zona periferica	190	160	210	180
	Sate aparținătoare	130	120	150	130
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	140	120	160	130
	Zona periferica	110	100	130	100
	Sate aparținătoare	80	70	90	80

COMUNELE: ARPAȘU DE JOS, AXENTE SEVER CU SAT AGARBICIU, BAZNA, BOIȚA, GURA RAULUI, POPLACA, RACOVIȚA, RAUL SADULUI, SADU, SLIMNIC CU SAT RUȘI, ȘEICA MARE ȘI TURNU ROȘU					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Casa de locuit	Apartamente in case de locuit	Casa de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	460	380	500	430
	Zona periferica	300	270	350	290
	Sate aparținătoare	250	200	270	230
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	270	230	290	260
	Zona periferica	190	160	210	180
	Sate aparținătoare	140	120	160	130
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	340	290	370	310
	Zona periferica	240	200	260	220
	Sate aparținătoare	180	150	200	170
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	180	150	200	170
	Zona periferica	120	100	130	120
	Sate aparținătoare	100	80	100	90
Construcții ANEXE					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	210	180	240	190
	Zona periferica	170	140	190	160
	Sate aparținătoare	120	100	130	110
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	120	100	130	120
	Zona periferica	100	90	110	100
	Sate aparținătoare	70	60	80	60

Valoarea orientativa a unei case la "GRI" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea caselor standard.

Valoarea orientativa a unei case la "ROȘU" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 50% din valoarea caselor standard.

Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti pentru apartamente in case de locuit rezulta prin diminuarea cu 40% a valorii terenului din localitatea si din zona in care este pozitionat apartamentul (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)

COMUNELE: ALŢANA, APOLDU DE JOS, BRATEIU, BLĂJEL, CĂRŢA, CĂRŢIŞOARA, DĂRLOS, LOAMNEŞ, NOCRICH, MICĂSASA, MOŞNA, ROŞIA, PORUMBACU DE JOS, ŞEICA MICĂ, TÂRNAVA, VALEA VIILOR, VURPĂR					
Tipul proprietăţii	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	350	290	380	320
	Zona periferica	250	200	270	230
	Sate aparţinătoare	190	160	220	190
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	210	180	240	200
	Zona periferica	140	120	160	130
	Sate aparţinătoare	110	100	130	110
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	260	220	290	250
	Zona periferica	180	150	200	170
	Sate aparţinătoare	140	120	160	130
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	130	120	150	130
	Zona periferica	100	80	100	86
	Sate aparţinătoare	80	60	90	70
Construcţii ANEXE					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	150	130	170	140
	Zona periferica	100	90	110	100
	Sate aparţinătoare	90	80	90	80
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	90	80	100	90
	Zona periferica	65	57	73	57
	Sate aparţinătoare	48	40	57	48

COMUNELE: ALMA, AŢEL, BIERTAN, BĂRGIŞ, BRĂDENI, BRUIU, CHIRPĂR, HOGHILAG, IACOBENI, LASLEA, LUDOŞ, MARPOD, MERGHINDEAL, MIHĂILENI, PĂUCA					
Tipul proprietăţii	Amplasarea in cadrul localitatii	Cladiri finalizate inainte de 1990		Cladiri finalizate dupa 1990	
		Case de locuit	Apartamente in case de locuit	Case de locuit	Apartamente in case de locuit
Case de locuit					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	260	230	290	250
	Zona periferica	210	180	240	190
	Sate aparţinătoare	170	130	190	150
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	150	130	180	140
	Zona periferica	120	100	130	120
	Sate aparţinătoare	100	90	110	100
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	190	170	220	190
	Zona periferica	150	130	170	140
	Sate aparţinătoare	120	100	130	120
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	100	90	110	100
	Zona periferica	80	70	90	80
	Sate aparţinătoare	65	57	73	65
Construcţii ANEXE					
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	114	95	124	105
	Zona periferica	81	73	89	81
	Sate aparţinătoare	73	57	73	65
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	65	57	73	65
	Zona periferica	48	40	57	48
	Sate aparţinătoare	40	32	48	40

Valoarea orientativa a unei case la "GRI" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea caselor standard.

Valoarea orientativa a unei case la "ROSU" (fara pardoseli, nezugravite, fara faianta si fara obiecte sanitare, etc.) este de 50% din valoarea caselor standard.

Valoarea unitara a terenului aferenta in cote parti pentru apartamente in case de locuit rezulta prin diminuarea cu 40% a valorii terenului din localitatea si din zona in care este pozitionat apartamentul (se va lua valoarea din tabelul cu valori ale terenurilor conform localitati si zonei)

**VALORI UNITARE ORIENTATIVE PENTRU TEREN SI
CONSTRUCȚII CU DESTINATIA DE CASE DE
VACANȚĂ, LOCUINTE SAU PENSIUNI**

Valori unitare orientative pentru TEREN și CONSTRUCȚII cu destinația de **CASE DE VACANȚĂ, LOCUINTE** sau **PENSIUNI**

ZONA: STATIUNEA PALTINIS, LIVEZI - CISNADIOARA					
Tipul proprietății	Teren (LEI / MP)			Tip construcție (LEI / MP Acđ)	
	Teren de construcții	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanța	Construcții anexe
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemănătoare	77	53	20	922	390
Clădire cu pereții din lemn, paianța, caramida nearsă sau alte materiale asemănătoare				551	238
Subsol sau demisol utilizat ca spațiu tehnic sau ca depozit				371	

ZONA: TOCILE, LOTRIOARA, CURMATURA					
Tipul proprietății	Teren (LEI / MP)			Tip construcție (LEI / MP Acđ)	
	Teren de construcții	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanța	Construcții anexe
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemănătoare	33	23	8	694	304
Clădire cu pereții din lemn, paianța, caramida nearsă sau alte materiale asemănătoare				409	190
Subsol sau demisol utilizat ca spațiu tehnic sau ca depozit				276	

ZONA: LIVEZI - DAIA, TROPINI, VAMA CUCULUI					
Tipul proprietății	Teren (LEI / MP)			Tip construcție (LEI / MP Acđ)	
	Teren de construcții	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanța	Construcții anexe
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemănătoare	23	15	7	542	238
Clădire cu pereții din lemn, paianța, caramida nearsă sau alte materiale asemănătoare				323	133
Subsol sau demisol utilizat ca spațiu tehnic sau ca depozit				219	

ZONA: Valea Avrigului, Valea Sadului, Valea Moaselor					
Tipul proprietății	Teren (LEI / MP)			Tip construcție (LEI / MP Acđ)	
	Teren de construcții	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanța	Construcții anexe
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemănătoare	13	8	4	390	152
Clădire cu pereții din lemn, paianța, caramida nearsă sau alte materiale asemănătoare				238	89
Subsol sau demisol utilizat ca spațiu tehnic sau ca depozit				152	

ZONA: CAPRARET, BLIDARENI, SARBA, ETC.					
Tipul proprietății	Teren (LEI / MP)			Tip construcție (LEI / MP Acđ)	
	Teren de construcții	Teren agricol intravilan	Teren agricol extravilan	Case de vacanța	Construcții anexe
Clădire cu pereții din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemănătoare	8	5	2	304	124
Clădire cu pereții din lemn, paianța, caramida nearsă sau alte materiale asemănătoare				190	76
Subsol sau demisol utilizat ca spațiu tehnic sau ca depozit				124	

Valoarea orientativă a unei case la "GRI" (fără pardoseli, nezugrăvite, fără faianță și fără obiecte sanitare, etc.) este de 85% din valoarea caselor standard.

Valoarea orientativă a unei case la "ROSU" (fără pardoseli, nezugrăvite, fără faianță și fără obiecte sanitare, etc.) este de 50% din valoarea caselor standard.

Pentru situațiile în care apar livezi intravilan se consideră 80% din valoarea terenului arabil/agricol intravilan din tabel conform localității și zonei în care se află.

Pentru construcțiile ridicate înainte de 1990 valoarea se diminuează cu 15%.

VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU SPATIILE COMERCIALE SI DE BIROURI

Valori unitare orientative minime pentru spațiile comerciale și de birouri		
LEI/mp Acd		
Localitatea/Zona	Spații comerciale sau de birouri situate la parterul blocurilor de locuințe	Spații comerciale și de birouri/sedii de firme situate în alte clădiri decât blocurile de locuințe *
Mun. Sibiu: zona A	2690	2450
Mun. Sibiu: zonele B si C	1920	1840
Mun. Sibiu: zonele D	1620	1540
Mun. Mediaș: zonele A si B	1380	1310
Mun. Mediaș: zonele C si D	1000	920
Or. Avrig	770	690
Or. Avrig: colonia Mârșa	540	460
Or. Agnita	620	540
Or. Cisnădie	1000	920
Or. Copșa Mică	460	390
Or. Dumbraveni	570	500
Or. Miercurea Sibiului	0	460
Or. Ocna Sibiului	570	570
Or. Săliște	0	620
Or. Tâlmăciu	850	770
Comunele de pe centura Sibiului: Cristian, Selimbar, Sura Mica si Sura	770	770
Alte comune	300	350

Valoarea Ariei utile se calculeaza cu formula:

$$\text{Val (arie utila)} = \text{Val (arie cd)} * 0.85$$

Deci pentru a avea valoarea pe mp. de suprafata utila se inmulteste valoarea unitara pe mp. de suprafata desfasurata cu 0,85.

Valorile prezentate reprezintă valori orientative unitare pentru spațiile industriale tip parter. Pentru construcțiile specializate pentru desfășurarea activităților industriale cu mai multe etaje, valoarea pe mp Acd pentru nivelele superioare suportă următoarele corecții:

1. Valoarea / mp util (etaj I) = 85% din Valoarea / mp Acd parter
2. Valoarea / mp util (etaj II și următoarele) = 65% din Valoarea / mp Acd parter

Valorile estimate nu se referă și la terenul aferent fie el ocupat sau liber.

Valoarea orientativa a imobilelor de tip PENSIUNI și HOTELURI este de 70% din valoarea spațiilor comerciale.

VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU HALE INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE

Valori unitare orientative minime pentru hale industriale si de depozitare

LEI/mp Acd			
Localitatea/Zona	Hale industriale cu structura cadre din beton prefabricat	Anexe, vestiare, magazii	Hale industriale moderne, cu structura metalica
Mun. Sibiu: zonele A si B	620	219	730
Mun. Sibiu: zonele C si D	460	162	540
Mun. Mediaș: zonele A si B	390	133	460
Mun. Mediaș: zonele C si D	300	105	390
Or. Avrig	270	95	350
Or. Avrig: colonia Mârșa	240	86	300
Or. Agnita	240	86	350
Or. Cisnădie	300	105	390
Or. Copșa Mică	240	86	300
Or. Dumbraveni	240	86	300
Or. Miercurea Sibiului	240	86	300
Or. Ocna Sibiului	270	95	350
Or. Săliște	270	95	350
Or. Tâlmaci	300	105	390
Comunele de pe centura Sibiului: Cristian, Selimbar, Sura Mica si Sura Mare	300	100	390
Alte comune	190	67	240

Valoarea Ariei utile se calculeaza cu formula:

$$\text{Val (arie utila)} = \text{Val (arie cd)} * 0.85$$

Deci pentru a avea valoarea pe mp. de suprafata utila se inmulteste valoarea unitara pe mp. de suprafata desfasurata cu 0,85.

Valorile prezentate reprezintă valori orientative unitare pentru spațiile industriale tip parter. Pentru construcțiile specializate pentru desfășurarea activităților industriale cu mai multe etaje, valoarea pe mp Acd pentru nivelele superioare suportă următoarele corecții:

1. Valoarea / mp util (etaj I) = 85% din Valoarea / mp Acd parter
2. Valoarea / mp util (etaj II si urmatoarele) = 65% din Valoarea / mp Acd parter

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

VALORI UNITARE ORIENTATIVE MINIME PENTRU HALE AGROZOOOTEHNICE

Valori unitare orientative minime pentru hale agrozootehnice

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

Valoarea Ariei utile se calculeaza cu formula:

$$\text{Val (arie utila)} = \text{Val (arie cd)} * 0.85$$

Deci pentru a avea valoarea pe mp. de suprafata utila se inmulteste valoarea unitara pe mp. de suprafata desfasurata cu 0,85.

Valorile prezentate reprezintă valori orientative unitare pentru spațiile industriale tip parter. Pentru construcțiile specializate pentru desfășurarea activităților industriale cu mai multe etaje, valoarea pe mp Acd pentru nivelele superioare suportă următoarele corecții:

1. Valoarea / mp util (etaj I) = 85% din Valoarea / mp Acd parter
2. Valoarea / mp util (etaj II si urmatoarele) = 65% din Valoarea / mp Acd parter

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

**PONDEREA ORIENTATIVA ALE
SUBANSAMBLURILOR CONSTITUENTE ALE UNEI
CONSTRUCTI**

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

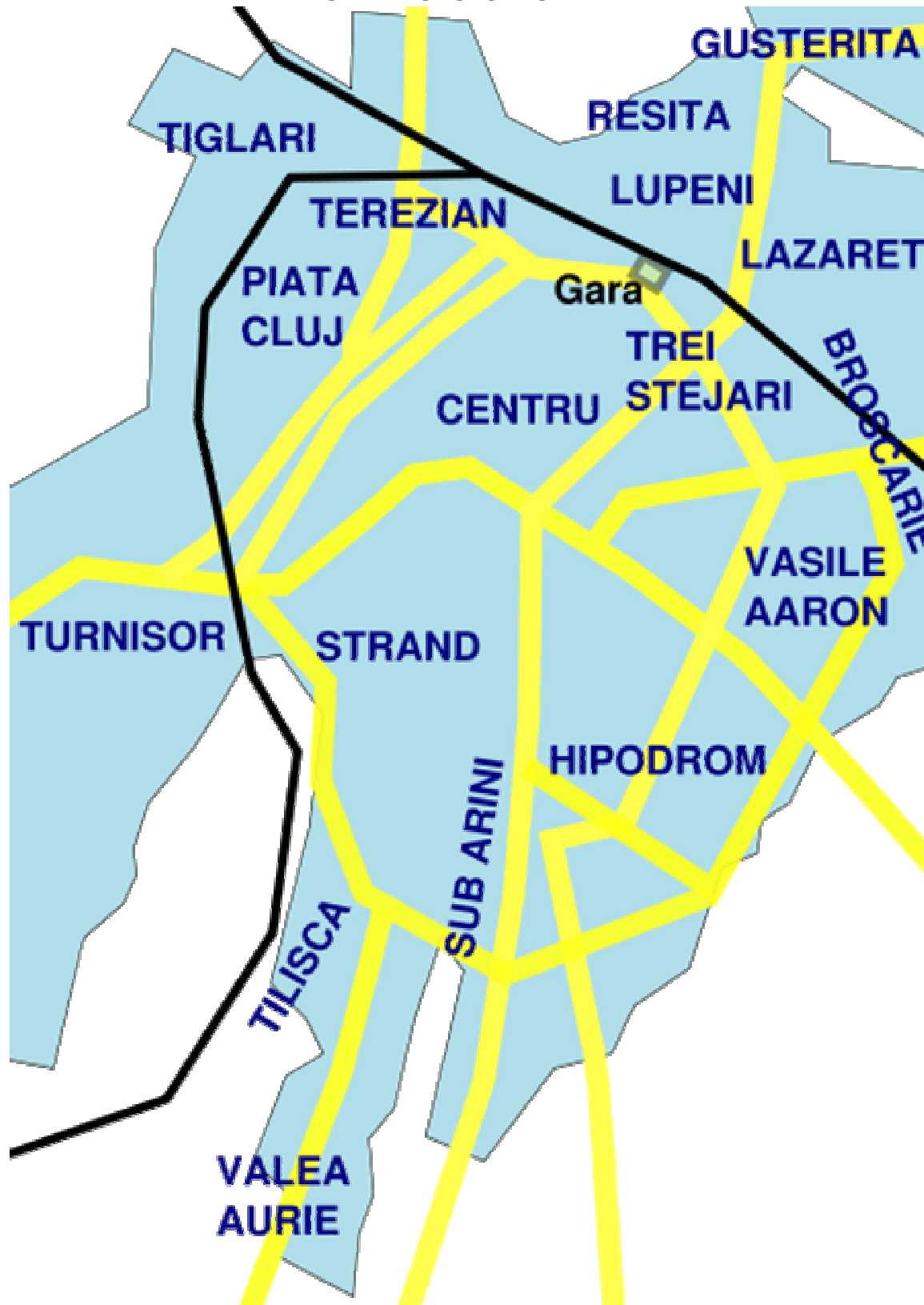
**PONDEREA ORIENTATIVA ALE SUBANSAMBLURILOR CONSTITUENTE ALE UNEI
CONSTRUCTII (%)**

Nr. Crt.	Tip constructie	Structura Rezidentila	Anvelopa (inchideri, copartimentar	Finisaje	Instalatii functionale	Total
0	1	2	3	4		5
1	Constructii industriale	50	22	8	20	100
2	Constructii agricole	58	25	5	12	100
3	Constructii pt transporturi si telecomunicatii cu caracter productiv	50	23	12	15	100
4	Constructii pentru comert, depozitare	60	20	8	12	100
5	Constructii: Invatamant, stiinta, cultura si arta; Ocrotirea sanatatii, asistenta sociala. cultura fizica si agrement; Afaceri, administrative; Transporturi si telecomunicatii cu caracter civil; Locuinte	40	17	25	18	100

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

HARTA MUNICIPIULUI SIBIU:

HARTA CARTIERE ALE MUNICIPIULUI SIBIU:



PUG URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL SIBIU

HARTA MEDIAS

