

Strict pentru uzul Birourilor Notariale

CUPRINS

ANEXA NR. 1:

- apartamente in localitatile aflate in Circumspectia Judecatoriei Sannicolau Mare.

ANEXA NR. 2:

- case si anexe in orasul Sannicolau Mare.

ANEXA NR. 3:

- terenuri intravilane in orasul Sannicolau Mare.

ANEXA NR. 4:

- terenuri extravilane in localitatile aflate in Circumspectia Judecatoriei Sannicolau Mare.

ANEXA NR. 5:

- terenuri intravilane in localitatile aflate in Circumspectia Judecatoriei Sannicolau Mare, mai putin orasul Sannicolau Mare.

ANEXA NR. 6:

- case si anexe in alte localitati decat orasul Sannicolau Mare.

Valori de piata orientative pentru apartamente in
orasele si comunele aferente Circumscripției Judecătoreții Sannicolau Mare

Localitate	-euro/mp suprafata utila-				
	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
Sannicolau Mare	380	400	380	350	330
Alte localitati	250	260	250	230	210

Camere in camine de nefamilisti **380** euro/mp

NOTA: Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei.

Valorile de piata orientative pentru case si anexe
ORASUL SANNICOLAU MARE

Zona	Constructii casa locuit in stadiul de executie "la rosu" intabulate (structura, acoperis si tamplarie exteriora)	Constructii casa locuit tip parte+mansarda/ etaje (pereti din caramida, piatra sau inlocuitori)		Constructii casa locuit din caramida, piatra sau inlocuitori)		Constructii casa locuit (pereti din lemn, paianta, chirpici, pamant stabilizat)		Anexe (pereti din lemn, paianta, chirpici, pamant stabilizat)			euro/mp Sd			
		Construite dupa anul 1989	Construite in perioada 1965-1989	Construite inainte de 1965	Construite dupa anul 1989	Construite in perioada 1965-1989	Construite inainte de 1965	Construite dupa anul 1989	Construite in perioada 1965-1989	Construite inainte de 1965		Construite in perioada 1965-1989		
zona 0 si I	125	300	185	85	205	135	75	165	70	55	37	24	10	4
zona II	115	270	165	75	185	120	65	145	60	50	33	21	9	4
zona III	100	240	145	65	160	105	60	130	55	45	29	19	8	3

NOTA: 1. Valoarea de baza (Vb) a proprietatilor imobiliare de tip case de locuit se va calcula astfel:

$$Vb = St \times Vmt + Sdc \times Vmc + Sda \times Vma$$

unde:

St- suprafata totala de teren aferenta proprietatii

Vmt- valoarea medie de piata unitara a terenurilor intravilane in functie de localizare, prezentata in anexa 3 (euro/mp)

Sdc- suprafata desfasurata construita a casei propriu-zise (mp Sdc)

Vmc- valoarea medie de piata unitara a casei determinata in functie de zona de amplasare, in functie de tipul constructiei si in functie de anul constructiei conform tabelului de mai sus (euro/mp Sdc)

Sda- suprafata desfasurata construita a anexelor (mp Sda)

Vma- valoarea medie de piata unitara a casei determinata in functie de zona de amplasare, in functie de tipul constructiei si in functie de anul constructiei conform tabelului de mai sus (euro/mp Sda)

2. Datele privind natura constructiva, data construirii si suprafetele desfasurate ale caselor si anexelor vor fi prevazute de Certificatul fiscal

3. **Suprafata desfasurata construita (Sd)** - reprezinta suma suprafetelor tuturor etajelor cladirii masurate la exteriorul peretilor

Valori de piata orientative pentru terenuri intravilane
ORASUL SANNICOLAU MARE

-euro/mp-

Zona	Terenuri
zona 0 si I	30
zona II	20
zona III	10

NOTA: Calculul valorii de baza se face in lei la cursul BNR.

**Valorile de piata orientative pentru terenuri extravilane
aflate in localitatile aferente Circumscripției Judecatoriei Sannicolau Mare**

Localitate	Teren extravilan aferent comunelor/oraselor
SANNICOLAU MARE	1.500
BEBA VECHE	1.000
PORDEANU	700
CHERESTUR	700
CENAD	1.200
COMLOSU MARE	1.500
COMLOSU MIC	1.200
LUNGA	1.200
GOTTLOB	1.500
VIZEJDIA	1.000
LENAUHEIM	2.000
BULGARUS	1.500
GRABATI	1.500
LOVRIN	2.000
PERIAM	2.000
PESAC	1.200
DUDESTII VECHI	1.200
CHEGLEVICI	800
COLONIA BULGARA	800
SARVALE	1.300
SANPETRU MARE	1.300
IGRIS	1.000
TEREMIA MARE	1.200
TEREMIA MICA	1.000
NERAU	1.000
TOMNATIC	2.000
VARIAS	2.000
GELU	1.200
SANPETRU MIC	1.000
VALCANI	1.000

NOTA: Calculul valorii de baza se face in lei la cursul BNR din ziua tranzactiei.

**Valorile de piata orientative pentru terenuri intravilane
aflate in localitatile aferente Circumsriptiei Judecatoriei Sannicolau Mare**

Localitate	Teren intravilan aferent comunelor/oraselor
SANNICOLAU MARE	vezi anexa nr.3
BEBA VECHE	1
PORDEANU	1
CHERESTUR	1
CENAD	5
COMLOSU MARE	4
COMLOSU MIC	1
LUNGA	1
GOTTLOB	4
VIZEJDIA	1
LENAUHEIM	4
BULGARUS	1
GRABATI	2
LOVRIN	7
PERIAM	7
PESAC	2
DUDESTII VECHI	3
CHEGLEVICI	1
COLONIA BULGARA	1
SARVALE	3
SANPETRU MARE	4
IGRIS	1
TEREMIA MARE	3
TEREMIA MICA	1
NERAU	1
TOMNATIC	5
VARIAS	7
GELU	3
SANPETRU MIC	1
VALCANI	2

NOTA: Calculul valorii de baza se face in lei la cursul BNR din ziua tranzactiei.

Valorile de piata orientative pentru case si anexe
afiate in localitatile aferente Circumscripției Judecătoriai Sannicolau Mare

Localitatile	Construcții casa locuit in stadiul de executie "la rosu" intabulate (structura, tamplarie exterioara si acoperis)	Construcții casa locuit (pereti din caramida, piatra sau inlocuitori)			Construcții casa locuit (pereti din lemn, paianța, chirpici, pământ stabilizat)			Anexe (pereti din caramida, piatra sau inlocuitori)			Anexe (pereti din lemn, paianța, chirpici, pământ stabilizat)			
		Construcții casa locuit (pereti din caramida, piatra sau inlocuitori)			Construcții casa locuit (pereti din lemn, paianța, chirpici, pământ stabilizat)			Anexe (pereti din caramida, piatra sau inlocuitori)			Anexe (pereti din lemn, paianța, chirpici, pământ stabilizat)			
		Construite dupa anul 1989	Construite in perioada 1965-1989	Construite inainte de 1965	Construite dupa anul 1989	Construite in perioada 1965-1989	Construite inainte de 1965	Construite dupa anul 1989	Construite in perioada 1965-1989	Construite inainte de 1965	Construite dupa anul 1989	Construite in perioada 1965-1989	Construite inainte de 1965	
Cenad, Lovrin, Periam, Varias	115	255	165	75	205	135	60	159	66	37	37	24	10	4
Gottlob, Comlosu Mare, Sanpetru Mare, Tomnatic	100	230	145	65	185	120	50	141	59	33	33	21	9	4
Beba Veche, Duestii Vecchi, Lenaheim, Teremia Mare, Saravale, Valcani	90	200	130	60	160	105	45	123	51	29	29	19	8	3
Pordeanu, Cherestur, Comlosu Mic, Lunga, Vizejdia, Bulgarus, Grabati, Pesac, Cheglevici, Colonia Bulgara, Igris, Teremia Mica, Nerau, Gelu, Sanpetru Mic	75	170	110	50	140	90	40	106	44	25	25	16	7	3

NOTA: 1. Valoarea de baza (Vb) a proprietatilor imobiliare de tip case de locuit se va calcula astfel:

$$Vb = St \times Vmt + Sdc \times Vmc + Sda \times Vma$$

unde:

St- suprafata totala de teren aferenta proprietatii

Vmt- valoarea medie de piata unitara a terenurilor intravilane in functie de localizare, prezentata in anexa 5 (euro/mp)

Sdc- suprafata desfasurata construita a casei propriu-zise (mp Sdc)

Vmc- valoarea medie de piata unitara a casei determinata in functie de zona de amplasare, in functie de tipul constructiei si in functie de anul constructiei conform tabelului de mai sus (euro/mp Sdc)

Sda- suprafata desfasurata construita a anexelor (mp Sda)

Vma- valoarea medie de piata unitara a anexei determinata in functie de zona de amplasare, in functie de tipul constructiei si in functie de anul constructiei conform tabelului de mai sus (euro/mp Sda)

2. Datele privind natura constructiva, data construirii si suprafetele desfasurate ale caselor si anexelor vor fi prevazute de Certificatul fiscal

3. **Suprafata desfasurata construita (Sd)** - reprezinta suma suprafetelor tuturor etajelor cladirii masurata la exteriorul peretilor

4. Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei

Nominalizarea strazilor pe zone in orasul Sannicolau Mare

Nr crt	Denumire strada	Zona
ZONA O		
1	30 DECEMBRIE	0
2	CALEA LUI TRAIAN, de la nr.1 la nr.8	0
3	REPUBLICII	0
ZONA I		
1	1 DECEMBRIE 1918	I
2	9 MAI, de la nr. 1-2 la nr. 25-32	I
3	16 DECEMBRIE 1989, de la nr.1-2 la nr. 37-32	I
4	BABES VICTOR, de la nr.1-2 la nr.43-56	I
5	BELSUGULUI	I
6	CALEA LUI TRAIAN, de la nr.9 in sus	I
7	CAPORAL VASILE ION	I
8	CLOSCA, de la nr.1-2 la nr. 23-28	I
9	COSTIN MIRON	I
10	CUZA - VODA	I
11	DECEBAL, de la nr. 1A-2 la 17-26	I
12	FANTANA DE PIATRA	I
13	GRIGORESCU NICOLAE	I
14	HOREA, de la nr. 1-2 la nr. 5-16	I
15	INDEPENDENTEI	I
16	LAZAR GHEORGHE	I
17	PIATA 1 MAI	I
18	MIHAI VITEAZUL	I
19	MURESAN ANDREI, de la nr. 1-2 la nr. 3-6	I
20	NEGRU - VODA	I
21	OITUZ, de la nr. 1A-2A la nr. 7-28	I
22	OPREAN NISTOR, de la nr. 1-2 la nr. 26-43A	I
23	PANSELELOR	I
24	PETRU MAIOR	I
25	SAGUNA, de la nr. 1-2 la nr.43-26A	I
26	STADIONULUI	I
27	STAMATE ION	I
28	SINCAI GHEORGHE	I
29	TEIULUI	I
30	TIMISORII	I
31	TOMA ALIMOS	I
ZONA II		
1	13 DECEMBRIE	II
2	16 DECEMBRIE 1989, de la nr.39-34 la nr. 107-112	II
3	9 MAI, de la nr. 27-34 la nr. 39-46	II
4	ALECSANDRI VASILE	II
5	ALBINA	II
6	APRODU PURICE	II
7	AVRAM IANCU	II
8	BABES VICTOR, de la nr.45-58 la nr.111-106	II
9	BARITIU GHEORGHE	II
10	BALCESCU	II
11	BARNUTIU SIMION	II
12	BREDICIANU TIBERIU	II
13	BUCURESCU TEODOR	II
14	CARAGIALE ION LUCA	II
15	CIOBANILOR	II
16	CLOSCA	II
17	COSANZEANA	II
18	COSBUC GEORGE	II
19	CREANGA ION	II
20	CRISAN	II

Nominalizarea strazilor pe zone in orasul Sannicolau Mare

Nr crt	Denumire strada	Zona
21	DAMSESCU	II
22	DECEBAL, de la nr. 19-28 la 82-83	II
23	DR. CENADULUI	II
24	DR. COMLOSULUI	II
25	DR. DUDESTIULUI	II
26	DR. Garii	II
27	DR. MORII	II
28	DR. SARAVALE	II
29	EMINESCU MIHAI, de la nr. 1-2 la nr. 67-44	II
30	FUNDATURA CIMITIRULUI	II
31	GHEREA DOBROGEANU CONSTANTIN	II
32	HOREA, de la nr. 7-18 la nr. 49-78	II
33	IORGOVICI PAUL	II
34	JIANU IANCU	II
35	LIBERTATII	II
36	MANOLE	II
37	MARASESTI	II
38	MORII	II
39	MURESAN ANDREI, de la nr. 5-8 la nr. 7	II
40	MURGU EFTIMIE	II
41	NUFARULUI	II
42	OITUZ, de la nr. 9-30 la nr. 43-104	II
43	OPREAN NISTOR, de la nr. 41-42 la nr. 47-64	II
44	PESCARILOR	II
45	POPA SAPCA	II
46	POPOVICI AUREL	II
47	PORUMBESCU CIPRIAN	II
48	SPLAI EFTIMIE MURGU	II
49	SAGUNA, de la nr. 45-28 la NR.85-66	II
50	STEFAN CEL MARE	II
51	TICHINDEAL DIMITRIE	II
52	VLAHUTA ALEXANDRU	II
53	VIIOR	II
54	VLAICU AUREL	II
55	VUIA TRAIAN	II
ZONA III		
1	ABATORULUI	III
2	ALBA IULIA	III
3	ANDREICA	III
4	ARANCA	III
5	AXENTE SEVER	III
6	BARTOK BELA	III
7	BALTI	III
8	BRAILA	III
9	BLAJ	III
10	BRANCOVEANU CONSTANTIN	III
11	CARANSEBES	III
12	CLUJ	III
13	COMORII	III
14	CRAIOVA	III
15	CRISAN GHEORGHE	III
16	DEJ	III
17	DEVA	III
18	DOJA GHEORGHE	III
19	DR. TIMISORII	III
20	EMINESCU MIHAI, de la nr. 69-46 la nr. 79-60	III
21	EXTRAVILAN	III

Nominalizarea strazilor pe zone in orasul Sannicolau Mare

Nr crt	Denumire strada	Zona
22	GRANICERILOR	III
23	GRIVITA	III
24	GRUIA LUI NOVAC	III
25	HATEG	III
26	KOGALNICEANU MIHAIL	III
27	LUGOJ	III
28	MICA	III
29	MIERLEI	III
30	NOUA	III
31	ORAVITA	III
32	ORASTIE	III
33	ORSOVA	III
34	ROMILOR	III
35	SADOVEANU MIHAIL	III
36	SCURTA	III
37	SLATINA	III
38	SUBICI IULIU	III
39	VANATORULUI	III