

# ERATA 2 SI COMPLETARI

## LA RAPORT DE EVALUARE GLOBALĂ

a proprietăților imobiliare de tip  
apartamente, case de locuit, constructii anexe, hale industriale, spatii  
comerciale, terenuri din Judetul Sibiu pentru anul 2009



A handwritten signature or mark in blue ink, appearing to be a stylized 'E' or similar character.

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al **S.C. ESTIMAR S.R.L.** si **CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA**

**MAI 2009**

## CUPRINS

TITLU	PAGINA
Completare Nomenclator stradal mun.Sibiu si Medias	2
Corectii aduse zonarii din lucrarea initiala mun. Sibiu si mun. Medias	4
Completare cu mentiunea strazilor din zonele centrale ale oraselor (acolo unde lipsesc)	5
Preturi pentru apartamentele aflate la stadiul fizic "ROSU"	9
Preturi pentru pensiuni si hoteluri	9

**NOTA: Modificarile sunt hasurate si ingrosate .**

completare NOMENCLATOR STRADAL  
MUNICIPIUL SIBIU

Tip str	Nume strada	Zona	Coordonate	Cartier
Aleea	Monet	5	A1	Tineretului
Aleea	Boticelli	5	A3	Tineretului
Aleea	El Greco	5	A1-3	Tineretului
Aleea	Fantanele	3	C7	Valea Aurie
Aleea	Leonardo Da Vinci	5	A3	Tineretului
Aleea	Michelangelo	5	A3	Tineretului
Aleea	Picasso	5	A3	Tineretului
Aleea	Postavarilor	3	A6	Terezian
Aleea	Rafael	5	A1-3	Tineretului
Aleea	Rembrandt	5	A1	Tineretului
Aleea	Rubens	5	A1-3	Tineretului
Aleea	Tizian	5	A1	Tineretului
Aleea	Tonitza	5	A1-3	Tineretului
Str	Arghezii Tudor	1	C7-8	Strand
Str	Bahluiului	1	C8	Hipodrom
Str	Barcelona	5	C6	Zona Industriala Vest
Str	Bastan Grigore G-ral	5	A1	Veterani
Str	Bajenaru V. Gral	5	A1	Veterani
Str	Banciulescu Ghe. Aviator	5	A1-2	Veterani
Str	Berarei	0	A8	Trei Stejari
Str	Berlin	5	A1-3	Zona Industriala Vest
Str	Bratianu C.I. G- ral	5	A1	Veterani
Str	Cantonului	5	B8, C3	Vasile Aaron
Str	Caprelor	5	B8, C3	Vasile Aaron
Str	Carpatilor	3	A3-4-5	Terezian
Str	Carpenului	5	B6	Gusterita
Str	Castorului	3	A5	Tiglari
Str	Calan	3	A6	Lazaret
Str	Capriorilor	4	A4	Terezian
Str	Carbunelui	2	D2	Vasile Aaron
Str	Celibidache Sergiu	5	B3	Gusterita
Str	Cernat Alexandru	5	A1	Veterani
Str	Cisnadioara	3	C3-7	Strand
Str	Cotrus Aron - Poet	2	C3	Strand
Str	Croitoru Eftimie Soldat	5	A1	Veterani
Str	Davila Carol General	5	A2	Veterani
Str	Damaceanu D. LT. Col	5	A1-2	Veterani
Str	Dascalescu Nicolae Ionita	5	A2	Veterani
Str	Decei Aurel prof	2	C3	Strand
Str	Deventer	5	A3	Strand
Str	DobreTeodor comandor	5	A1	Veterani
Str	Ene Constantin Maior	5	A1	Veterani
Str	Engles	2	A6	Orasul de Jos
Str	Florilor	3	A4	Terezian
Str	Gazelei	4	A4	Terezian
Str	Granitului	5	A3	Tiglari
Str	Ignat Grigore cpt.	5	A1	Veterani
Intrare	Nottara Constantin	3	A4-6	Terezian
Intrare	Ariesului	3	C8	Hipodrom
Intrare	Dimitrie Cantemir	2	C3	Strand

Tip str	Nume strada	Zona	Coordonate	Cartier
Str	Irimie Cornel prof	2	C3	Strand
Str	Klangenfurt	5	A1-3	Tineretului
Str	Lacul lui Binder	5	A3	Tiglari
Str	Landshut	5	A3	Tineretului
Str	Lion	5	C5	Zona Industriala Vest
Str	Lisabona	5	A3	Tineretului
Str	Londra	5	A1-3	Tineretului
Str	Lucernei	4	A7	Turnisor
Str	Luxemburg	5	A1	Tineretului
Str	Macului	5	A2	Terezian
Str	Madrid	5	A1	Tineretului
Str	Marburg	5	A1	Tineretului
Str	Maracineanu Valter	5	A2	Veterani
Str	Mardarescu Gheorghe g-ral	5	A2	Veterani
Str	Milano	5	C6	Zona Industriala Vest
Str	Mozaicului	5	A5	Tiglari
Str	Munchen	5	C6	Zona Industriala Vest
Str	Neppendorf	4	C5	Zona Industriala Vest
Str	Oltetului	5	B3-4	Gusterita
Str	Orhideelor	5	A3	Tiglari
Str	Oslo	5	A3	Tineretului
Parcul	Astra	0	A8	Centru
Parcul	Tineretului	1	B7	Gara
Pasajul	Aurarilor	2	A6	Orasul de Jos
Pasajul	Sandor Petofi	1	A8	Strand
Str	Pastia Alexandru col.	5	A1	Veterani
Padurea	Dumbrava	1	C7-8	Hipodrom
Str	Putnei	1	C8, D5	Hipodrom
Str	Radu Stanca	0	A8	Centru
Rampa	Stefan cel Mare	5	D3	Broscarie
Str	Rieger Florian	5	C5-6	Zona Industriala Vest
Str	Rusu Virgil mr	5	A1-2	Veterani
Str	Salzburg	5	C5	Zona Industriala Vest
Str	Solidaritatiei	3	B5-6	Lazaret
Str	Sova Nicolae g-ral	5	A1-2	Veterani
Str	Turda	4	C6	Zona Industriala Vest
Str	Viile Sibiului	5	A2	Terezian
Str	Zorilor	3	B5	Lazaret
Str	Zugravilor	5	A3-4	Tiglari

**COMPLETARE NOMENCLATOR STRADAL  
MUNICIPIUL MEDIAS**

DENUMIRE STRADA	ZONA	COORDONATE
Marasti	4	
Paraului	4	

**CORECTII ADUSE ZONARII DIN LUCRAREA INITIALA MUN. SIBIU**

Tip str	Nume strada	Zona	Coordonate	Cartier
Str	Alexandrescu Grigore	1	C4	Hipodrom
Calea	Cisnადiei	1,3	D1-5	Hipodrom
Str	Diaconovici C. dr.	3	B6	Lazaret
Str	Hass Konrad	1	A8	Orasul de Jos
Piata	Huet	1	A8	Orasul de Jos
Str	Onofreiu Pompeiu	1	A8	Centru
Str	Tiglarilor	3, 5	A3-4-6	Tiglar
Str	Span Petru prof.	1	D2	Trei Stejari
Str	Teclu Nicolae	2	A6	Gara

**CORECTII ADUSE ZONARII DIN LUCRAREA INITIALA MUN. MEDIAS**

DENUMIRE STRADA	ZONA	COORDONATE
Gheorghe Lazar	4	E5-F4
Ghetii	1	D4-5
Ghiocailor	4	E6-7
Gloria	3	D6-7
Gravorilor	4	C6-D7
Gradinarilor	3	C3
Greweln	4	CD 1-3
Grivitei	3	DE5
Hateg	4	B3

## COMPLETARE CU STRAZILE DIN ZONELE CENTRALE

Valori orientative de piață pentru CASELE DE LOCUIT, APARTAMENTE in CASE si CONSTRUCTII ANEXE

ORAȘUL MIERCUREA SIBIULUI					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localității	LEI / MP Acđ			
		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
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	430	370	480	410
	Zona periferica	370	310	410	340
	Apoldu de Sus	370	310	410	340
	Dobârca	290	250	320	270
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	260	220	290	250
	Zona periferica	220	190	250	200
	Apoldu de Sus	220	190	250	200
	Dobârca	180	140	200	160
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	320	280	370	310
	Zona periferica	270	230	310	260
	Apoldu de Sus	270	230	310	260
	Dobârca	220	190	250	200
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	190	160	210	180
	Zona periferica	180	140	200	160
	Apoldu de Sus	180	140	200	160
	Dobârca	140	130	160	140
<b>Construcții ANEXE</b>					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	190	160	210	180
	Zona periferica	140	130	160	140
	Apoldu de Sus	140	130	160	140
	Dobârca	110	94	120	100
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	130	110	140	130
	Zona periferica	111	94	119	102
	Apoldu de Sus	111	94	119	102
	Dobârca	85	77	94	85

### Zona centrala: Avocat Ilie Macelar

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 CONSTRUCȚII ANEXE**

ORAȘUL SALISTE					
LEI / MP Acc					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localității	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
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	580	490	650	550
	Zona periferica	480	400	530	450
	Fântănele, Săcel, Sibiel	430	370	480	410
	Crinț, Galeș, Vale	370	310	410	340
	Aciliu, Amnas, Mag	280	240	310	260
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	350	300	390	330
	Zona periferica	280	240	310	270
	Fântănele, Săcel, Sibiel	260	220	290	250
	Crinț, Galeș, Vale	220	190	250	200
	Aciliu, Amnas, Mag	160	140	190	150
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	430	370	480	410
	Zona periferica	360	300	390	330
	Fântănele, Săcel, Sibiel	320	280	370	310
	Crinț, Galeș, Vale	270	230	310	260
	Aciliu, Amnas, Mag	200	180	230	200
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	220	190	250	200
	Zona periferica	180	140	200	160
	Fântănele, Săcel, Sibiel	140	130	160	140
	Crinț, Galeș, Vale	130	100	140	120
	Aciliu, Amnas, Mag	94	77	102	94
<b>Construcții ANEXE</b>					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	200	160	250	200
	Zona periferica	150	40	200	160
	Fântănele, Săcel, Sibiel	140	120	170	140
	Crinț, Galeș, Vale	120	100	150	130
	Aciliu, Amnas, Mag	85	68	102	94
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	120	100	140	130
	Zona periferica	94	77	119	102
	Fântănele, Săcel, Sibiel	77	68	102	85
	Crinț, Galeș, Vale	77	60	94	77
	Aciliu, Amnas, Mag	51	43	60	51

**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 in CASE si CONSTRUCȚII ANEXE**

ORAȘUL TALMACIU					
LEI / MP Acc					
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localității	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
<b>Case de locuit</b>					
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	730	620	810	690
	Zona periferica	540	470	600	520
	colonie Talmaciu	370	310	410	340
	sat Talmacel	320	280	370	310
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	430	370	480	410
	Zona periferica	320	280	370	310
	colonie Talmaciu	220	190	250	200
	sat Talmacel	200	170	220	190
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	540	470	600	520
	Zona periferica	410	350	450	380
	colonie Talmaciu	270	230	310	260
	sat Talmacel	250	210	270	230
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	260	210	280	240
	Zona periferica	220	190	250	200
	colonie Talmaciu	190	160	210	180
	sat Talmacel	160	140	180	150
<b>Construcții ANEXE</b>					
Construcții anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	290	250	320	270
	Zona periferica	220	190	250	200
	colonie Talmaciu	190	160	210	180
	sat Talmacel	160	140	180	150
Construcții anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	180	140	200	160
	Zona periferica	130	110	140	130
	colonie Talmaciu	111	94	128	111
	sat Talmacel	94	85	111	94

**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 si CONSTRUCȚII ANEXE**

LEI / MP Acd

COMUNA SELIMBAR						
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localității	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	
<b>Case de locuit</b>						
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	910	770	1010	860	
	Zona periferica	650	550	730	620	
	Sate apartinatoare	430	370	480	410	
	Zona rezidentiala XXL	1450	1230	1620	1380	
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	540	470	600	520	
	Zona periferica	390	330	430	370	
	Sate apartinatoare	260	220	290	250	
	Zona rezidentiala XXL	0	0	0	0	
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	680	580	760	650	
	Zona periferica	490	420	540	470	
	Sate apartinatoare	320	280	370	310	
	Zona rezidentiala XXL	1090	930	1220	1030	
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	290	250	320	270	
	Zona periferica	220	190	250	200	
	Sate apartinatoare	180	150	200	170	
	Zona rezidentiala XXL	370	310	410	340	
<b>Construcții ANEXE</b>						
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	320	280	370	310	
	Zona periferica	270	230	300	260	
	Sate apartinatoare	220	190	250	200	
	Zona rezidentiala XXL	370	310	410	340	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	200	170	220	190	
	Zona periferica	160	140	180	150	
	Sate apartinatoare	130	110	140	130	
	Zona rezidentiala XXL	94	85	111	94	

LEI / MP Acd

COMUNELE: CRISTIAN, ȘURA MARE, ȘURA MICA						
Tipul proprietății	Amplasarea in cadrul localității	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	
<b>Case de locuit</b>						
Cladire cu peretii din caramida, cadre beton armat, piatra sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	730	620	810	690	
	Zona periferica	540	470	600	520	
	Sate apartinatoare	320	280	370	310	
Cladire cu peretii din lemn, paianta, caramida nearsa sau alte materiale asemanatoare	Zona centrala	430	370	480	410	
	Zona periferica	320	280	370	310	
	Sate apartinatoare	200	170	220	190	
Demisol sau mansarda utilizata ca locuinta in cladiri cu pereti din caramida, beton sau piatra	Zona centrala	540	470	600	520	
	Zona periferica	410	350	450	380	
	Sate apartinatoare	250	210	270	230	
Subsol sau demisol utilizat in alt scop decat cel de locuinta	Zona centrala	290	250	320	270	
	Zona periferica	220	190	250	200	
	Sate apartinatoare	130	110	140	130	
<b>Construcții ANEXE</b>						
Constructii anexe cu peretii din beton, caramida arsa, piatra	Zona centrala	290	250	320	270	
	Zona periferica	230	200	260	220	
	Sate apartinatoare	160	140	180	150	
Constructii anexe cu peretii din lemn, caramida nearsa, alte materiale asemanatoare	Zona centrala	180	140	200	160	
	Zona periferica	140	120	150	130	
	Sate apartinatoare	94	85	111	94	

**Zona centrala: Mihai 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)

## **MENTIUNE PENTRU VALORILE APARTAMENTELOR LA "ROSU"**

**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.**

## **MENTIUNE PENTRU VALORILE IMOBILELOR DE TIPUL PENSIUNI SI HOTELURI**

**Valoarea orientativa a imobilelor de tip PENSIUNI si HOTELURI este de 70% din valoarea spatilor comerciale (pag. 120 din Raportul de evaluare globala).**