

STUDIU DE PIATA AFERENT ANULUI 2018 :xxx-17-1.

A proprietatilor imobiliare:

De tip rezidential, comercial, administrativ, industrial.

FOND IMOBILIAR- LOCUINTE- SPATII CU ALTA DESTINATIE.

TERENURI INTRAVILAN SI EXTRAVILAN.

Situate in: judetul Bistrita-Nasaud.



CLIENT:CAMERA NOTARILOR PUBLICI CLUJ.

DATA STUDIULUI:decembrie 2017.

DATA STUDIULUI DE PIATA: decembrie 2017.

Studiul de piata a fost intocmit in exemplare (pentru client, unul pentru arhiva evaluatorului).

EVALUATOR:SC GRAND CORA SRL

Legitimatie 14473-Evaluarea Prorietatilor Imobiliare.

Legitimatie 14474-Evaluarea Prorietatilor Imobiliare.

Tel 0744/766774, 0749/059065.

1.1.Scrisoare de transmitere.

Catre : **CAMERA NOTARILOR PUBLICI CLUJ.**

Prezentul studiu de piata are ca obiectiv:

1. Estimarea valorilor minime de tranzactionare a apartamentelor in blocuri de locuit, case de locuit si vile din municipiul Bistrita si orasele: Beclean, Nasaud si Singeorz - Bai;
2. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru apartamente si case individuate din mediul rural;
3. Estimarea valorilor de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila la locuinte in orasele: Bistrita, Beclean, Nasaud si in mediul rural;
4. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile comerciale situate pe raza judetului Bistrita - Nasaud;
5. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile administrative situate pe raza judetului Bistrita-Nasaud;
6. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile având destinatia de cabinete medicale situate pe raza judetului Bistrita - Nasaud;
7. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile de productie, agro-zootehnice si de depozitare situate pe raza judetului Bistrita-Nasaud;
8. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile administrative si birouri situate pe raza judetului Bistrita - Nasaud;
9. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru 1,0 mp suprafata utila, pentru camere in camine situate pe raza judetului Bistrita - Nasaud;
10. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru 1,0 mp suprafata utila, pentru spatii comune in indiviziune situate pe raza judetului Bistrita - Nasaud;

Prezentul studiu de piata a fost intocmit la cererea Camera Notarilor Publici la data intocmirii studiului de piata. Formatul in care sunt prezentate concluziile studiului de piata la cererea destinatarului este asemanator pe alocuri cu cel precedent pentru a nu crea confuzii.

Studiul de piata asupra proprietatilor anterior specificate sunt intocmite pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 privind taxele de timbru pentru activitatea notariala si nu poate fi folosit in alte scopuri.

Prezentul studiu de piata nu va putea fi folosit in alte circumstante si in alte scopuri decât cel enuntat anterior.

Prezentul studiu de piata de evaluare, conține 33 pagini plus anexe anexe/copii harti intravilan extravilan (si Anexa - Anexa + Corectii) si anexe strazi pentru Bistrita, Beclean Nasaud si Sangeorz/ Bai- harti comune si pentru studiul pentru terenuri.

S-a efectuat o analiza generala si specifica a datelor ofertelor competitive si a cererii de pe piata locala. S-au analizat date generale care includ informatii privind fortele sociale, economice, legislative si ale mediului care afecteaza valoarea proprietatii precum si date specifice proprietati imobiliare comparabile, vândute sau inchiriate, precum si alte caracteristici ale pietei imobiliare locale.

Pentru a nu crea confuzii între un raport de evaluare si un studiu de piata in cele ce urmeaza vom dezvolta in mare pasii care trebuie urmati pentru intocmirea unui raport de evaluare. In acest sens putem spune ca nu avem datele necesare intocmirii unui raport de evaluare in sensul standardelor ANEVAR.

Evaluarea proprietatii imobiliare se face in concordanta cu Standardele de evaluare IVS.

Baza evaluarii- in vedere la stabilirea valorii de piata:

Standardele de evaluare:

Standarde generale □ SEV 100 – Cadru general (IVS Cadru general) □ SEV 101-Termenii de referinta ai evaluarii(IVS 101)□SEV 102- Implementare(IVS 102)□SEV 103- Raportarea evaluării(IVS 103); Acțiuni și alte

Studiu de piata- fond imobiliar si terenuri jud Bistrita N-exclusiv pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala.

instrumente financiare □ SEV 300- Evaluari pentru raportare financiara(IVS 300)□SEV 310 Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului (IVS 310) – Evaluarea drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea împrumutului□SEV 400 Verificarea evaluărilor □Standarde pentru active Bunuri imobile□ SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230) .• Standardele de Evaluare ANEVAR 2013- la care se adaugă Ghidurile de Evaluare (GE) și Ghidurile Metodologice de Evaluare ANEVAR (GEV), ediția 2012, Glosarul IVS 2014 și Abordarea metodologică a unor definiții și termeni din IVS 2011 în interpretarea ANEVAR. STANDARDE DE EVALUARE – si Ghiduri de evaluare.

□ Ordinul MLPAT nr. 32/N/16.10.1995 si Cataloagele elaborate de Comisia Centrala de Inventariere si Reevaluare a Fondurilor Fixe - editia 1964;

□ Buletin documentar „Expertiza tehnica” nr. 116/2010, editat de Corpul Expertilor Tehnici din România;

□ Normativul P135/1999, aprobat prin Ordinul MLPAT NR.85/N/20.01.1995, cuprinzând coeficientii de uzura a cladirilor si constructiilor speciale;

□ HG nr. 2139/2004, privind aprobarea clasificatiei si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe;

Această scrisoare de transmitere însoțește raportul de estimare a valorilor minime de tranzacționare pentru proprietatatile detaliate mai sus.

1.2.Rezumatul faptelor principale si al concluziilor.

Scopul acestei studiu de piata este estimarea valorilor minime de tranzactionare a proprietatilor prezentate mai sus la data intocmirii studiului de piata avand la baza informatii despre vanzari efectuate in perioada studiata.

Valorile de tranzactionare minime estimate sunt orientative si nu sunt in masura sa acopere intreaga plaja de caracteristici- corectii care stau la baza estimarii valorilor de piata pentru proprietatile rezidentiale- in concluzie este necesara intocmirea unui raport de evaluare atunci cand exista suspiciuni cu privire la valoarea estimata conform celor prezentate in aceasta lucrare.

- pentru a estima valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este recomant sa fie parcursi pasii amintiti anterior – in concluzie valoarea de piata a unei proprietati imobiliare poate fi estimata de un evaluator care primeste aceasta misiune. Orice proprietate imobiliara este unica.

Scopul si utilizarea evaluarii reprezinta estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare.Estimarea valorii de piata este prezentata in Standardul de evaluare IVS 1"Valoare de piata –baza de evaluare „

Obiectivul acestui Standard este de a oferi o definitie uzuala a valorii de piata si explica criteriile generale, referitoare la aceasta definitie uzuala a valorii de piata si la aplicarea ei in evaluarea proprietatii, atunci când scopul si utilizarea propusa a evaluarii cer estimarea valorii de piata.

Conform standardului IVS 1 definitia valorii de piata este:

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

Standardul se aplica valorii de piata a proprietatii,aceasta fiind proprietatea imobiliara si elementele ei inrudite.

Destinația evaluării va fi pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala si nu poate fi folosit în alte scopuri.

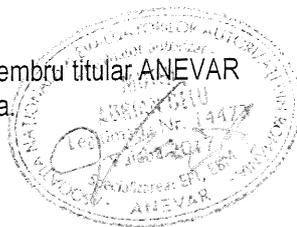
Evaluatorul a estimat valorile minime de tranzactionare a proprietăților imobiliare mai sus amintite în baza ipotezelor și premiselor din raport și a celorlalte componente aferente pieței imobiliare ianuarie 2015- decembrie 2015 ipoteze și condiții limitative enunțate la capitolul 2.1.

1.3.Certificarea.Semnatura.

Prin prezenta,in limita cunostintelor si informatiilor detinute,certificam ca:

- ⇒ afirmatiile prezentate si sustinute in acest studiu de piata sunt adevarate si corecte;
- ⇒ analizele,opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele,opiniile si concluziile noastre personale,fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional;
- ⇒ suma ce revine drept plata pentru realizarea prezentului studiu de piata nu are nici o legatura cu declararea in studiu de piata a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior;
- ⇒ evaluatorul are experienta in ceea ce priveste localizarea si categoria de proprietate care este evaluata;
- ⇒ nici o persoana,cu exceptia celor specificate in studiu, nu i-a acordat asistenta profesionala in elaborarea studiului.

Evaluator proprietati imobiliare,membru titular ANEVAR
SC Grand Cora Agentie Imobiliara.



2.PREMISELE INTOCMIRII ACESTUI STUDIU

2.1.Ipoteze speciale si conditii limitative.

La baza studiului de piata stau o serie de ipoteze si conditii conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

Proprietatile sunt considerate libere de sarcini.

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

Ipoteze:

- ⇒ Se presupune ca proprietatile sunt detinute cu responsabilitate si ca se aplica un management competent al acestora.
 - ⇒ Estimarea valorilor de piata minime nu poate sa acopere toata plaja de proprietati imobiliare- cu caracteristici specifice .
 - ⇒ Nu sunt facute- nu se tine cont- de nici un fel de investigatii referitoare la activitatile trecute si prezente, atât pe proprietatile evaluate cât si de influentele pe care proprietatile vecine le-ar putea avea.
 - ⇒ Se presupune ca proprietatile se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport.
 - ⇒ Se presupune ca au fost sau pot fi obtinute sau reinnoite toate autorizatiile,licentele,certificatele de ocupare,aprobarile sau alte acte solicitate de institutiile locale,regionale sau nationale pentru fiecare utilizare pe care se bazeaza estimarea valorii..
 - ⇒ Opinia asupra valorii minime a terenului s-a facut in ipoteza in care terenul este considerat ca fiind liber.
 - ⇒ Toate studiile ingineresti sunt presupuse a fi corecte.
 - ⇒ Titlul de proprietate se presupune valabil si tranzactionabil.
 - ⇒ Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere, insa nu asiguram garantii pentru acuratete.
 - ⇒ Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existând posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.
 - ⇒ Nu exista, la data evaluarii alte restrictii sau limitari deosebite, restrictii contractuale, servituti, leasing, ipotecii, care ar putea influenta sau ingradi dreptul de folosinta .
 - ⇒ Proprietatile supuse studiului se considera fara ipotecii sau datorii.
 - ⇒ Se presupune ca utilizarea terenului si a constructiilor se realizeaza in cadrul limitelor proprietatii descrise si ca nu exista incalcarii sau violari ale altor proprietati.
 - ⇒ Proprietatile este considerata ca fiind libere de sarcini.
 - ⇒ Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neevidentiate ale proprietatilor,ale subsolului sau structurii sale, care a face ca proprietatile sa valoreze mai mult sau mai putin.Nu se asuma nici o raspundere pentru astfel de conditii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor.
 - ⇒ Presupunem ca nu exista nici un fel de contaminanti si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea;
 - ⇒ Nu ne asumam nici o responsabilitate pentru existenta vreunui contaminat,nici nu ne angajam pentru o expertiza sau o cercetare stiintifica necesara pentru a fi descoperit.
 - ⇒ Daca ulterior se va stabili ca exista contaminari pe proprietatile analizate sau pe orice alt teren vecin, sau ca mijloacele care au fost puse in functiune sar putea contamina aceasta, ar putea diminua valoarea din raport.
- ⇒ Studiu de piata asupra proprietatilor anterior specificate sunt intocmite pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala si nu poate fi folosit in alte scopuri.

⇒ Prezentul studiu de piata nu va putea fi folosit in alte circumstante si in alte scopuri decât cel enuntat anterior.

Conditii limitative:

⇒ Valoarea estimata in valuta - lei este valabila atât timp cât condițiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb, etc) nu se modifica semnificativ. Se are in vedere faptul ca pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este liniara).

⇒ Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.

⇒ Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in studiu de piata. Valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate.

⇒ Orice alocare a valorii totale estimate in acest raport, intre teren si constructii se realizeaza in functie de prevederile din studiu de piata. Valorile separate alocate terenului si cladirilor nu trebuie utilizate in combinatie cu nici o alta evaluare, in caz contrar ele fiind nevalide.

⇒ Orice estimari ale valorii continute in studiu de piata se aplica intregii proprietati si orice impartire sau divizare a totalului in valori fractionate va invalida valoarea estimata.

⇒ Intrarea in posesia unei copii a acestui studiu de piata nu implica dreptul de publicare a acestuia.

⇒ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatile in chestiune, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil.

⇒ Nici una din partile studiului (in special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu vor fi difuzate public prin reclama, relatii publice, stiri, agentii de vânzare sau alte cai mediatice, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului.

⇒ Informatiile din acest studiu de piata nu pot fi utilizate de alte persoane fizice sau juridice decât solicitantul sau beneficiarul lucrării si numai pentru scopul enuntat.

2.2. Obiectul, scopul si utilizarea studiului de piata. Instructiunile evaluarii.

Obiectul studiului de piata il constituie:

1. Estimarea valorilor minime de tranzactionare minime a apartamentelor in blocuri de locuit, case de locuit si vile din municipiul Bistrita si orasele: Beclean, Nasaud si Singeorz - Bai;
2. Estimarea valorilor minime de tranzactionare minime pentru apartamente si case individuate din mediul rural;
3. Estimarea valorilor de piata minime pentru 1,0 mp suprafata utila la locuinte in orasele: Bistrita, Beclean, Nasaud si in mediul rural;
4. Estimarea valorilor minime de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile comerciale situate pe raza judetului Bistrita - Nasaud;
5. Estimarea valorilor minime de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile administrative situate pe raza judetului Bistrita-Nasaud;
6. Estimarea valorilor minime de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile având destinatia de cabinete medicale situate pe raza judetului Bistrita - Nasaud;

7. Estimarea valorilor minime de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile de productie, agro-zootehnice si de depozitare situate pe raza judetului Bistrita-Nasaud;
8. Estimarea valorilor minime de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila la spatiile administrative si birouri situate pe raza judetului Bistrita - Nasaud;
9. Estimarea valorilor minime de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila, pentru camere in camine situate pe raza judetului Bistrita - Nasaud;
10. Estimarea valorilor minime de tranzactionare pentru 1,0 mp suprafata utila, pentru spatii comune in indiviziune situate pe raza judetului Bistrita - Nasaud;

Prezentul studiu de piata se adreseaza birourilor notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala si nu poate fi folosit in alte scopuri.

Având in vedere Statutul ANEVAR si Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-si asuma raspunderea decât fata de client si destinatari fiind excluse alte persoane si alte circumstante.

2.3.Baza de evaluare. Tipul valorii estimate in cazul unui raport de evaluare.

Scopul si utilizarea evaluarii reprezinta estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare. Estimarea valorii de piata este prezentata in Standardul de evaluare IVS 1 "Valoare de piata –baza de evaluare „

Scopul studiului de piata reprezinta estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare. Estimarea valorii de piata este prezentata in Standardul de evaluare IVS 1 "Valoare de piata –baza de evaluare”

Conform standardului IVS 1 definitia valorii de piata este:

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

2.4.Riscul evaluarii.

La elaborarea lucrarii nu au fost luati in considerare toti factorii care influenteaza valoarea de piata a imobilelor neputand cuprinde varietatea existenta de proprietati imobiliare. Se constata o piata relativ inactiva, oferta zonala este crescuta cererea in scadere, datorita factorilor macroeconomici si altori factori detailati in capitoul piata imobiliara, motiv pentru care pentru proprietati imobiliare care nu se incadreaza in limitele expuse in anexe, proprietati atipice este necesar intocmirea unui raport de evaluare.

2.5.Sursele de informatii utilizate.

Informatii culese de evaluator, de la vânzatori si cumparatori imobiliari de pe piata municipiului Bistrita, de la evaluatori locali, informatii care au fost sintetizate in analiza pietei imobiliare.

Evaluatorul incearca sa se asigure ca toate sursele de informare consultate sunt credibile si adecvate procesului de evaluare. In multe situatii, verificarea completa a unor surse de informatii secundare sau tertiare nu intra in atributiile evaluatorului.

2.6.Clauza de nepublicare.

Prezentul studiu de piata contine date si informatii care sunt confidentiale si nu este permisa publicarea integrala sau partiala a acestuia, sau a oricarei referinte sau valori incluse in studiu de piata, sau a numelui si afilierei profesionale a evaluatorului, si nu pot fi transmise unor terti decât cu acordul scris al evaluatorului si al clientului.

In procesul de estimare a valorii de piata a unei proprietati imobiliare se parcurg urmatoarele etape:

Identificarea proprietatii,descrierea juridica. Obiectul evaluarii ; Date despre zona,oras,vecinatati si amplasare.Informatii despre amplasament.Cracteristicile fizice ale amplasamentului;Vecinatati; Descrierea amenajarilor si constructiilor; Descrierea proprietatii imobiliare supusa evaluarii; Alcatuirea constructiva;Structura de rezistenta Infrastructura; Suprastructura; Finisaje:La exterior;La interior; Instalatii functionale; Starea tehnica;Zonarea;Date privind impozitele si taxele;Istoric incluzând vânzarile anterioare si ofertele sau cotationile curente;

Ele sunt specifice fiecărei proprietati imobiliare- proprietatea imobilara este unica. Estimarea valorii unei proprietati imobiliare trebuie sa tina seama de toti factorii care influenteaza valoarea proprietatii.

In cele ce urmeza va prezentam pe scurt pasii care trebuie parcursi si de ce trebuie satinem cont in evaluarea, estimarea valorii unei proprietati imobilara- pentru o misiune de evaluare incredintata si o proprietate identificata in clar- CF, documentatie cadastrala.

2.6.ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Municipiul Bistrita este un oras bine dezvoltat din punct de vedere economic si se preconizeaza ca dezvoltarea sa va continua si anii care urmeaza.Rata somajului este la nivelul celei nationale si a scazut in ultimii ani.In oras se regasesc toate ramurile: industrie, servicii, comert.

Cererea pentru proprietati rezidentiale (case cu teren) este in scadere, prezentând insa anume particularitati. Zonele cautate sunt in general zone linistite, retrase, cu acces facil si cu utilitati complete. In ultimii ani au inceput sa se manifeste tot mai des cereri pentru zone periferice, unde acum se dezvolta cartiere de vile.

2.6.1.DEFINIREA PIETEI IMOBILIARE.

Guvernele pot interveni in cadrul economic,juridic si institutional care stau la baza pietei imobiliare astfel încât impiedica functionarea ei eficienta.Efectele pe termen lung ale unei astfel de interferente pot fi o alocare necorespunzatoare a resurselor sau un dezechilibru si distorsiuni e piata imobiliară.Pe de alta parte,lipsa de intelegere din partea guvernului sau absenta unui sprijin pot impiedica functionarea eficienta a pietei imobiliare.

Piata este definita ca: mediul in care bunurile,mărfurile si serviciile sunt tranzactionate intre cumpărători si vânzatori prin mecanismul pretului.

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

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor.Fiecare:numarul de vânzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic,proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare,ceea ce face ca aceste pietele sa fie sensibile la schimbarea veniturilor,schimbarea nivelului salariilor,numarul de locuri de munca precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit,volumul creditului care poate fi dobândit,marimea avansului de plata,dobânzile,etc...In general,proprietatile imobiliare nu se compara cu banii jos,iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata.

Spre deosebire de pietele eficiente,piata imobiliară nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale.Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru,dar acest punct este teoretic si rareori atins,existând intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta.Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu iar cererea poate sa se modifice brusc,fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si un echilibru.Cumparatorii si vânzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vânzare -cumparare nu au loc in mod frecvent.De multe ori,informatiile despre preturi de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.Proprietatile imobiliare sunt durabile si pot fi privite ca

investitii.Sunt puțin lichide si de obicei procesul de vânzare este lung.Datorita tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat.Sunt importante motivatiile,interactiunea participantilor pe piata si masura in care acestia sunt afectati de factori endogeni si exogeni proprietatii.

2.6.2.PIATA TERENURILOR

De-a lungul anilor, pretul de vinzare al terenurilor au crescut in functie de scopul de achizitie(tipul de cladire ce urmeaza sa fie construit,locatie si parametrii specifici,amplasament si grad de echipare cu utilitati).

In timp ce terenurile din zonele centrale ale Bistritei -sunt valorificate la maximum in dezvoltarea cladirilor de birouri având un un pret unitar foarte mare,fiind dezvoltate cu o eficienta maxima pe verticala,zonele din afara Bistritei- au fost utilizate pentru dezvoltari in segmentul rezidential de lux, pentru complexe cu unitati oferite fie spre vânzare, fie spre inchiriere.

In momentul actual in Bistrita, oferta de terenuri este redusa, mai ales in zonele ultracentrale. In celelalte zone ale orasului cât si la periferie preturile terenurilor au scazut.

2.6.3.Analiza pietei imobiliare(studiu de vandabilitate).

In functie de nevoile,dorintele,motivatii,localizarea,tipul si vârsta participantilor la piata pe de o parte si tipul,amplasarea,design si restrictii privind proprietatile,pe de alta parte,s-au creat tipuri diferite de piete imobiliare(rezidentiale,comerciale,industriale,agricole,speciale).Acestea,la rândul lor,pot fi impartite in piete mai mici,specializate,,numite subpiete,acestea fiind un proces de segmentare a pietei si dezagregare a proprietatii.

2.6.4.Oferta competitiva.

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

Piata rezidentiala a fost cel mai afectat segment si in 2017 datorita actiunii mai multor factori ce au rezultat in scaderea cererii si diminuarea numarului de unitati locative finalizate.

Contractia acestui segment a fost cauzata de diminuarea puterii de cumparare indusa de scaderea salariilor, rata in crestere a somajului si devalorizarea monedei nationale. Devalorizarea monedei nationale a diminuat sau chiar a anulat scaderea preturilor de vanzare pentru spatiile locative cotate in Euro, in timp ce cresterea costurilor de finantare a afectat, in prima faza, cumparatorii finali si apoi, ca efect indus, dezvoltatorii. In consecinta, dezvoltatorii nu au mai initiat proiecte rezidentiale ample sau au diminuat semnificativ ritmul lucrarilor de constructie datorita vanzarilor scazute si a sistarii finantarii, cauzata de nerespectarea nivelului anticipat al veniturilor. Mai multe proiecte au fost oprite. Oferta pe segmentul locuintelor noi a fost sustinuta de dezvoltatori

2.6.5.Cererea.

Cererea constituie numarul potentialilor cumparatori sau chiria si,care cauta drepturi de proprietate asupra anumitor proprietati,la diferite preturi,pe o anumita piata,intr-o anumita perioada de timp,in situatia in care alti factori precum populatia,venitul,preturile viitoare si preferintele consumatorilor ramân constante.

In evaluarea proprietatii imobiliare se utilizeaza,in general,abordarile prin cost,comparatii ale vânzarilor si capitalizarea veniturilor si implicit metodele asociate cu aceste abordari.Evaluatorul va reconcilia indicatiile rezultate din aplicarea a doua sau mai multe abordari sau metode asociate.Toate cele trei abordari sunt bazate pe principiul substitutiei,care stabileste ca daca sunt disponibile mai multe marfuri sau servicii similare sau asemanatoare,acea marfa sau acel serviciu cu pretul cel mai mic va atrage cererea si vânzarea cea mai mare.

Informatii privind cererea si oferta,caracteristice celei mai probabile pietei pentru proprietate,sunt analizate in scopul intocmirii unui inventar al proprietăților concurente cu proprietatile evaluate pentru segmentul de piață,precum si unui inventar al proprietăților existente care pot fi adaptate si al noilor proprietăți aflate in constructie,care vor majora oferta concurentială.Pietele sunt analizate pentru a determina tendintele pietei,relatiile intre cerere si ofertă,ratele de absorbtie si alte informatii specifice de piață.

Functionarea principiului economic al cererii si ofertei reflecta interactiunea complexa a celor patru factori ai valorii.Oferta unui bun sau serviciu este influentata de utilitatea sa si de solicitarea sa.Disponibilitatea unui bun sau serviciu este limitata de raritatea sa si de puterea efectiva de cumparare a potentialilor consumatori.Cererea pentru un bun sau serviciu este,de asemenea,creata de utilitatea sa,influentata de raritatea si de solicitarea sa si limitata de puterea de cumparare.

Principiul cererii si ofertei mentioneaza ca pretul unui bun sau serviciu variaza invers proportional cu oferta si direct proportional cu cererea.Cererea constituie numarul potentialilor cumparatori sau chiria si,cauta drepturi de proprietate asupra anumitor proprietati,la diferite preturi,pe o anumita piata,intr-o anumita perioada de timp,in situatia in care alti factori precum populatia,venitul,preturile viitoare si preferintele consumatorilor ramân constante.Informatii privind cererea si oferta,caracteristice celei mai probabile pietei pentru proprietate,sunt analizate in scopul intocmirii unui inventar al proprietatilor concurente cu proprietatile evaluate pentru segmentul de piata,precum si unui inventar al proprietatilor existente care pot fi adaptate si al noilor proprietati aflate in constructie,care vor majora oferta concurentiala.Pietele sunt analizate pentru a determina tendintele pietei,relatiile intre cerere si oferta,ratele de absorbtie si alte informatii specifice de piata.Pretul unui bun sau serviciu variaza invers proportional cu oferta si direct proportional cu cererea pentru produs/serviciu.

2.6.6.Echilibrul pietei.Previziuni.

In cazul in care nu exista conditii normale de piata sau când dezechilibrul raportului oferta-cerere determina preturi de piata care nu au legatura cu definitia valorii de piata,evaluatorul se confrunta cu o problema dificila de evaluare.Misiunea evaluarii solicita un grad inalt de profesionalism,vigilenta,experienta si rationament profesional din partea evaluatorului,in conditiile penuriei informatiilor de piata.Necesitatea standardelor de evaluare trebuie privita in contextul politicilor de promovare care minimalizeaza dezechilibrul de pe piata proprietatilor si in contextual restructurarii si consolidarii pietelor de proprietati si a sistemelor financiare din cadrul pietelor in dezvoltare.Proprietatile evaluate trebuie analizate din perspectiva tuturor factorilor interni si externi cu efect asupra performantelor de exploatare ale acestora

Punctul de echilibru este foarte greu de atins sau niciodata,ciclu imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor,datorita instabilitatii economice,activitatea imobiliara raspunzând la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt.

In zonele centrale si ultracentrale unde terenurile disponibile sunt de la an la an tot mai putine preturile tind sa creasca usor ,aceasta datorita deficitului de spatii necesare dezvoltarii imobiliare.

Astfel, anticipăm o mentinere a activității de tranzacționare în a prima jumătate a anului 2017.

Nu este posibila o stabilizare a prețurilor, deoarece incertitudinea privind economia încă mai există si se pare ca anul 2017 va fi un an de stagnare sau scaderi pe toate planurile dublata de lipsa de concretizare in accesarea fondurilor europene. În plus, incertitudinea în ceea ce privește valorificarea diferitelor proprietati imobiliare finalizate (apartamente, spatii de birouri, comerciale sau industriale) conduc la o piata de achizitii destul de riscanta. Investițiile și activitățile de dezvoltare în scopuri speculative vor fi rare și numai la prețuri foarte reduse.

Se sesizeaza o tendința interesanta a pieței din punct de vedere al diferenței dintre prețurile solicitate și cele finale. Un aspect extrem de important, evidențiat in ultima perioada de timp, in ceea ce privește tranzacționarea tuturor categoriilor de imobile, este indicele de negociere ce apare in momentele anterioare semnarii precontractelor. Din informatiile de piata culese reiesea ca acesta a crescut, ca interval, de la 10-12 % la 15 20 % toate acestea in functie de tipul proprietatii imobiliare localizarea ei si alte caracteristici specifice fiecărei proprietati imobiliare.

CONCLUZII

- Tendinta pe care se situeaza valoarea imobilelor este una de stangnare, fiind influentata de dezvoltarea zonei si de potentialul ei constructiv-urbanistic- tendintele pietei ;

3.ANALIZA DATELOR CONCLUZIILE.

Traditional, analiza celei mai bune utilizari a fost asociata cu analiza reziduala a terenului ce este cuprinsa economia clasica. In aceasta analiza, valoarea este data de venitul ce ramane dupa ce a fost amortizata constructia.

In timp ce cladirile se pot schimba, nu acelasi lucru se poate spune despre caracteristicile esentiale ale amplasamentului. Prin urmare, valoarea terenului este elementul conducator si valoarea proprietatii imobiliare este in functie de venitul adus de teren.

3.1.Situatii speciale

Ipotezele analizei cele mai bune utilizari sunt fundamentale pentru toate studiile referitoare la utilizarile proprietatilor imobiliare. In identificarea celor mai bune utilizari, sunt totusi necesare consideratii speciale in cazurile utilizarilor singulare, interimare, neconforme legal, utilizari ce nu sunt cele mai bune, utilizari multiple, cu destinatie speciala, speculative si teren liber in exces.

3.2.Utilizari singulare

Cele mai bune utilizari sunt, in general, conforme sau similare cu utilizarile din vecinatatea inconjuratoare. De exemplu : o casa de locuit nu este adecvata in apropierea unei mari fabrici.

Totusi, cea mai buna utilizare poate fi neobisnuita sau chiar unica. De exemplu : o cladire mare de birouri este ceruta de piata, dar este suficienta una singura pentru localitatea respectiva.

3.3.Utilizarile interimare

In multe cazuri, cea mai buna utilizare poate sa se schimbe in viitorul previzibil. In asemenea situatii, dezvoltarea imediata a proprietatii sau conversia ei pentru o cea mai buna utilizare in viitor este, de obicei, nefezabila financiar in prezent.

Deci utilizarea interimara este cea mai buna utilizare dar care s-ar putea schimba in timp relativ scurt. Ferme, parcaje, cladiri vechi sau constructii provizorii, reprezinta utilizari interimare.

Multe din constructiile demodate nu indeplinesc criteriile de cea mai buna utilizare, dar ele totusi genereaza valoare peste valoarea terenului considerat liber. De fapt, piata recunoaste ca in timpul tranzitiei către o noua utilizare, vechile constructii pot face o proprietate mai valoroasa decât terenul liber.

Când se face comparatia cu alte proprietati, trebuie luate in considerare diferentele intre utilizarile interimare chiar daca cele mai bune utilizari in viitor sunt identice.

Daca pentru doua utilizari actuale, costurile de demolare sunt diferite, acest lucru trebuie luat in considerare si trebuie facuta o corectie.

3.4.Utilizari neconforme legal.

O utilizare neconforma legal este o utilizare ce a fost stabilita si mentinuta legal, dar nu mai este conforma cu noile reglementari legale ale zonei in care este amplasata. De obicei, aceste noi reglementari permit existenta in continuare a vechilor utilizarii, dar interzic extinderea sau modificarile importante care sa continue utilizarea neconforma. Când o utilizare neconforma inceteaza, de obicei ea nu mai poate fi reluata.

Uneori o utilizare mai mare decât o utilizare conforma. Deci pentru a estima valoarea unei proprietati cu utilizare neconforma legal, prin comparatie cu proprietati competitive similare, trebuie sa se efectueze acele corectii care reflecta utilizarea mai intensa dar neconforma legal. De obicei, orice surplus ce rezulta dintr-o utilizare neconforma legal este legat direct de constructia existenta si prin urmare venitul suplimentar ar trebui capitalizat pe durata de viata economica constructiei.

3.5.Utilizari care nu sunt cele mai bune.

Multe constructii existente nu reprezinta cea mai buna utilizare a proprietatii imobiliare cu toate ca, in general, cea mai buna utilizare este in aceeasi categorie cu utilizarea existenta (locuinta, bloc de apartamente, cladire administrativa). Prin urmare, in aceste cazuri nu apare o depreciere din cauza conditiilor externe.

3.6.Utilizari multiple.

Deseori cea mai buna utilizare pentru un lot de teren implica mai multe tipuri de utilizari.De exemplu : pe un teren s-ar putea construi in fata(la strada),un complex comercial cu case in spate sau blocuri in jurul unui teren de golf si case pe terenul ramas.Dacă terenul este in zona industriala,atunci in fata se vor amplasa magazine si in spate depozite si/sau mici ateliere/ fabrici.

Evaluatorul va estima contributia la valoare a fiecărei utilizari,dar trebuie sa se asigure ca suma contributia la valoare a fiecărei utilizari,dar trebuie sa se asigure ca suma valorilor utilizarilor separate nu depaseste valoarea totala a proprietatii.

3.7.Utilizari speciale.

Deoarece proprietatile cu destinatie speciala sunt adecvate numai pentru o singura utilizare sau pentru un numar foarte limitat de utilizari,evaluatorul va întâmpina dificultati in specificarea celei mai bune utilizari.De fapt,cea mai buna utilizare este continuarea utilizarii actuale daca se dovedeste viabila.

Daca utilizarea curenta este depreciata fizic sau functional si alte utilizari alternative nu sunt fezabile,atunci cea mai buna utilizare este demolarea si casarea constructiei.

Uneori aceste proprietati se analizeaza pe baza a doua utilizari :
continuarea utilizarii speciale existente;
conversia la o utilizare alternativa.

3.8.Utilizari speculative.

Terenul pastrat pentru vânzare ulterioara poate fi considerat ca o investitie speculativa.Cumparatorul sau proprietarul poate crede ca valoarea terenului va creste,dar exista un risc considerabil ca nu va aparea cresterea asteptata cât speculatorul detine terenul.Cu toate acestea,valoarea actuala este o functie de cea mai buna utilizare a sa in viitor si deci evaluatorul trebuie sa ia in discutie cea mai buna utilizare potentiala in viitor.

3.9.Teren in exces.

Unele loturi de teren sunt prea mari pentru principala lor cea mai buna utilizare.Unele proprietati construite au terenuri in exces care nu sunt necesare constructiilor existente.In unele cazuri,cea mai buna utilizare a terenului in exces este sa ramana liber.In alte situatii,poate fi o extindere in viitor a constructiilor existente sau dezvoltari viitoare ca o entitate separata.Terenul de parcare,sau terenul de joaca nu este teren in exces.

4.CMBU.

Relatiile dintre comportamentul economic si evaluare sunt evidente clare pe pietele imobiliare.Cunoasterea si intelegerea comportamentului pietei sunt esentiale pentru conceptul „cea mai buna utilizare,,.

Când scopul unei evaluari este estimarea valorii de piata,analiza celei mai bune utilizari identifica cea mai profitabila utilizare competitiva in care poate fi pusa proprietatea.

Prin urmare,cea mai buna utilizare,,este un concept fundamental de piata imobiliara.

Definitie

Cea mai buna utilizare este definita astfel :

„Utilizarea rezonabila,probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila,fundamentata adecvat,fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare”.

Cea mai buna utilizare este conturata de fortele competitive pe piata care fundamenteaza si valoarea de piata.

Scopul analizei celei mai bune utilizari

Evaluatorul trebuie sa faca deosebirea intre analiza considerând terenul liber si analiza considerând terenul construit si raportul de evaluare trebuie sa identifice,explice si justifice cu claritate scopul si concluziile aferente fiecărei utilizari.

Criteriile analizei celei mai bune utilizari.

Cea mai buna utilizare a proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii.

Ea trebuie sa fie permisa legal, posibila fizic, fezabila financiar si maximum productiva. Posibilitatea fizica si legalitatea trebuie considerate mai întâi.

1. Permisa legal.

In toate cazurile, trebuie sa determine care utilizari sunt permise de lege:

- Reglementarile privind zonarea-
- Restrictiile de construire-
- Normativele de constructii- pot avea influente asupra fezabilitatii utilizarii, daca nu o scot in afara legii.
- Restrictiile privind constructiile din patrimoniul si situurile istorice-
- Impactul asupra mediului- pot avea influente asupra fezabilitatii utilizarii, daca nu o scot in afara legii
- Inchirierea pe termen lung poate afecta cea mai buna utilizare a proprietatii din cauza unor clauze in contractul de inchiriere-
 - Daca nu exista restrictii cu caracter privat, atunci utilizarile admise de certificatul de urbanism determina alternativele avute in vedere pentru cea mai buna utilizare.
 - Normativele de constructii si conditiile de impact asupra mediului pot avea influente asupra fezabilitatii utilizarii, daca nu o scot in afara legii.

2. Posibila fizic.

Urmatoarele caracteristici care afecteaza utilizarile unei anumite proprietati imobiliare.

- Dimensiunile
- Forma,
- Suprafata
- Structura geologica a terenului poate impiedica (sau face foarte scumpa) anumite utilizari ale proprietatii, cum ar fi : cladiri cu regim mare de inaltime, subsoluri multiple, etc.
- Accesibilitatea unui lot de teren
- Riscul unor dezaastre naturale (cutremure, inundatii)
- Unele loturi de teren pot atinge cea mai buna utilizare numai ca facând parte dintr-un ansamblu. In acest caz, evaluatorul va analiza si fezabilitatea ansamblului.

3. Fezabila financiar.

Utilizarile care au indeplinit criteriile de permise legal si posibile fizic, sunt analizate mai departe pentru a determina daca ele ar produce un venit care sa acopere cheltuielile de exploatare, obligatiile financiare si amortizarea capitalului. Toate utilizarile din care rezulta fluxuri financiare pozitive sunt considerate ca fiind fezabile financiar.

Pentru a determina fezabilitatea financiara, evaluatorul va prognoza veniturile generale de proprietate, din care se va scadea cheltuielile de exploatare (inclusiv impozitul pe profit), rezultand profitul net. Se va calcula rata de fructificare a capitalului propriu si daca acesta este mai mare sau egala cu cea asteptata de investitori pe piata, atunci utilizarea este fezabila.

4. Maximum productiva

Dintre utilizarile fezabile financiar, cea mai buna utilizare este acea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduala a terenului, in concordanta cu rata de fructificare a capitalului ceruta de piata pentru acea utilizare.

Valoarea reziduala a terenului poate fi gasita estimând valoarea utilizarii propuse (teren si constructii) si scazand costul materialelor, manoperei, regiei si al capitalului, necesare realizarii constructiei. Valoarea terenului poate fi estimata si prin capitalizarea venitului rezidual datorat terenului.

Venitul datorat terenului este venitul ramas dupa scaderea cheltuielilor de exploatare si a recuperarilor capitalului investit in constructiile alocate in proportiile determinate pe piata imobiliara.

Cea mai buna utilizare potentiala a terenului este de obicei o utilizare pe termen lung si se presupune ca va ramane aceeasi pe durata de viata economica termen lung si se presupune ca va ramane aceeasi pe durata de viata economica sau utila a constructiilor.

4.3.Evaluarea terenului.

Anticiparea,schimbarea, cererea si oferta,substitutia si echilibrul sunt principiile evaluarii care influenteaza valoarea terenului.

Concepte si principii de evaluare

Anticiparea,schimbarea,cererea si oferta,substantiala si echilibrul sunt principiile evaluarii care influenteaza valoarea terenului.Astfel,daca cumparatorii anticipeaza ca anumita zona va fi o cerere de spatii de birouri in urmatoorii 5 ani,ei ar putea fi sa cumpere terenuri pentru constructie.

Pretul terenului reflecta relatia dintre cerere si oferta care oscileaza in jurul echilibrului,desi pe termen scurt acest principiu ar putea sa nu se aplice in totalitate.Astfel,daca un anumit tip de proprietate imobiliara este foarte rar intalnit intr-o anumita zona,presiunea concurentei extrem de puternice poate duce la cresterea valorii dincolo de nivelul dat de profitabilitatea.In orice caz,valoarea de piata este in general pretul cel mai probabil pe care il poate sustine piata si prin urmare se va restabili echilibrul intre chirie,pret si valoarea terenului.

Valoarea terenului este influentata de jocul intre cerere si oferta daca utilizarea economica a unui amplasament determina valoarea terenului pe o anumita piata.

Principiul substitutiei care spune ca un cumparator nu va plati mai mult decât pentru un alt teren similar,indica faptul ca pentru amplasamentele similare cu cele mai mici preturi va exista cea mai mare cerere.

Principiul echilibrului face legatura intre elementele unui complex economic in care terenul are rol esential.

Caracteristicile fizice ale amplasamentului

Caracteristicile fizice ale terenului,utilitatile disponibile si imbunatatirile influenteaza utilizarea terenului si implicit valoarea sa.Elementele fizice pe care le va lua in considerare evaluatorul sunt:dimensiunea,forma,dimensiunea la,topografia,localizarea,orientarea fatade vant,soare sau vedere.

Caracteristicile topografice sunt perimetrul,nivelarea si drenajul.

Existenta unor utilitati,cum ar fi:apa,canalizare,electricitate,gaze,telefon,influenteaza utilizarea si posibilitatile de dezvoltare a lotului de teren.

Un lot de teren devine amplasament când este imbunatatit si gata de a fi utilizat pentru un anumit scop.

Imbunatatirile interne necesare pot fi:nivelare,pavare,legatura la apa,gaze,electricitate si telefon.

Imbunatatirile externe lotului pot fi strazile,rampele,trotuarele,canalizare si linii de utilitati ce pot fi conectate.

Valoarea terenului se va considera numai pentru cazul celei mai bune utilizari si prin urmare se va urmari ipoteza terenului liber si disponibil.

Se spune că terenul are valoare,iar constructiile contribuie la valoare si aceasta contributie se estimeaza scazand valoarea terenului din valoarea totala a proprietatii imobiliare.In cazul in care constructiile nu adauga valoare se impune demolarea lor.

In anumite cazuri,evaluarea unei proprietati imobiliare poate cere ca amplasamentul sa nu fie considerat pentru cea mai buna utilizare.Este vorba de a estima valoarea de utilizare existenta.

Tehnicile de evaluare a terenului

Se utilizeaza sase tehnici:compararea directa, alocarea, extractia, parcelarea,tehnica reziduala si capitalizarea rentei funciare.Alocarea si extractia combina metoda costului cu metoda comparatiei directe ; tehnica reziduala combina metoda capitalizarii cu metoda costului,iar parcelarea combina cele trei metode.

EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE- evaluarea prin comparatii de piata, randament CIN-in functie de CMBU a constructiilor respectiv terenului.

Deprecieri.

Estimarea deprecierei cumulate

Deprecierea –reprezinta o pierdere de valoare fata de costul de reconstructie ce poate apare din cauze fizice,functionale sau externe.

Estimarea deprecierei se face in mod adecvat prin metoda segregarii,prin care se analizeaza separat fiecare cauza a deprecierei, se cuantifica si apoi se aplica costului de reconstructie.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o cladire si care opereaza aceasta metoda sunt:

1. **Uzura fizica**- este evidentiata de rosaturi,cazaturi,fisuri,infestari,defecte de structura etc.Aceasta poate avea doua componente-**Uzura fizica recuperabila**(se cuantifica prin costul de readucere a elementului la conditia de nou sau ca si nou,se ia in considerare numai daca costul de corectare a starii tehnice e mai mare decât cresterea de valoare rezultata)si **uzura fizica nerecuperabila**(se refera la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate in prezent din motive practice sau economice)si cuprinde uzura fizica nerecuperabila a elementelor cu viata scurta si uzura fizica nerecuperabila a elementelor cu viata lunga.

2. **Neadekvare functionala**-este data de demodarea,neadekvarea sau supradimensionarea cladirii din punct de veder a dimensiunilor,stilului sau instalatiilor si echipamentelor atasate.Se poate manifesta sub doua aspecte-neadekvare functionala recuperabila (se cuantifica prin costul de inlocuire pentru deficiente care necesita adaugiri,deficiente care necesita inlocuire sau modernizare sau supradimensionari)si neadekvare functionala nerecuperabila (poate fi cauzata de deficiente date de un element neinclus in costul de nou dar ar trebui inclus sau un element inclus in costul de nou dar nu ar trebui inclus)

3. **Depreciere economica**-(din cauze externe)- se datoreaza unor factori externi proprietatii imobiliare cum ar fi modificarea cererii,utilizarea proprietatii, amplasarea in zona,urbanismul,finantarea etc...

Alegerea valorii finale se bazeaza pe faptul ca, in concordanta cu scopul evaluarii,datele de piata sunt cele mai concludente.Piata este o piata a vânzarilor si nu a inchirierii.

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerente privind valoarea minima de tranzactionare sunt:

- valoarea a fost exprimata tinând seama exclusiv de ipotezele,conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul studiu de piata;
- nu se modifica semnificativ.Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este liniara);
- valoarea este o predictie;
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;
- valoarea este subiectiva;
- valoarea nu contine TVA;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;

5. CONCLUZII-OPINIA EVALUATORULUI

- Studiul de piata a fondului imobiliar de natura cladiri si constructii de pe raza Judetului Bistrita — Nasaud, este prezentata in anexele insotitoare astfel:
- Anexa nr.1 - cuprinde valorile de tranzactionare minime propuse la apartamente, case individuale, vile din municipiul Bistrita;
- Anexa nr.2 - cuprinde valorile de tranzactionare minime propuse la apartamente, case individuale, din orasul Beclean;
- Anexa nr.3 - cuprinde valorile de tranzactionare minime propuse la apartamente, case individuale, din orasele Nasaud;
- Anexa nr.4 - cuprinde valorile de tranzactionare minime propuse la apartamente, case individuale, din orasele Singeorz - Bai;
-
- Anexa nr.5 - cuprinde valorile de tranzactionare minime propuse la apartamente, case individuale, din mediul rural.

- Anexa nr.6 - cuprinde valorile de tranzactionare minime medii pentru 1,0 mp suprafata utila, la apartamente si case individuale, din orasele : Bistrita, Beclean, Nasaud, Singeorz — Bai si mediu rural.
- Anexa nr.7 - cuprinde valorile de tranzactionare minime medii pentru 1,0 mp suprafata utila, la spatiile comerciale, din orasele : Bistrita, Beclean, Nasaud, Singeorz — Bai si din mediu rural.
- Anexa nr.8 - cuprinde valorile de tranzactionare minime medii pentru 1,0 mp suprafata utila, la spatiile administrative, birouri din orasele : Bistrita, Beclean, Nasaud, Singeorz — Bai si din mediu rural.
- Anexa nr.9 - cuprinde valorile de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila, la spatiile cu destinatia de cabinete medicale, din orasele : Bistrita, Beclean, Nasaud, Singeorz — Bai si din mediu rural.
- Anexa nr. 10 - cuprinde valorile de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila la spatii: industriale, agrozootehnice si de depozitare din orasele : Bistrita, Beclean, Nasaud, Singeorz — Bai si din mediu rural.
- Anexa nr. 11 - cuprinde valorile de tranzactionare minime pentru 1,0 mp suprafata utila, la camerele in camine, din orasele : Bistrita, Beclean, Nasaud, Singeorz — Bai si din mediu rural.
- Anexa nr.12 - cuprinde valorile de tranzactionare minime propuse pentru 1,0 mp suprafata utila la spatii comune in indiviziune din orasele: Bistrita, Beclean, Nasaud, Singeorz — Bai.
- Anexa nr.13- cuprinde corectiile aplicate la valorile din anexele 1 - 10, pentru cazuri exceptie.

In anexele insotitoare, localitatile din mediul rural figureaza sub 3 grupe, in functie de nr. de locuitori si a gradului de dezvoltare economica, astfel:

GRUPA I — cuprinde urmatoarele resedinte de comuna: RODNA, PRUNDU BIRGAULUI, BISTRITA BIRGAULUI, LECHINTA, TEACA, TELCIU, ILVA MARE, REBRISOARA, ILVA MICA, MAIERU, PETRU RARES, DUMITRA, LIVEZILE, FELDRU.

GRUPA II-a - cuprinde urmatoarele resedinte de comuna: BRANISTE, BUDACUL DE JOS, BUDESTI, CAIANU MIC, CETATE, CHIOCHIS, CHIUZA, CICEU GIURGESTI, COSBUC, DUMITRITA, GALATII BISTRITEI, JOSENI BIRGAULUI, LESU, LUNCA ILVEI, MAGURA ILVEI, MATEI, MICESTII DE CIMPIE, MILAS, MONOR, NIMIGEA, NEGRILESTI, NUSENI, PARVA, POIANA ILVEI, REBRA, ROMULI, SALVA, SANT, SIEU, SIEU ODORHEI, SIEU MAGHERUS, SIEUT, SILIVASU DE CIMPIE, SIMNIHAIU DE CIMPIE, SINTEREAG, SPERMEZEU, TIHA BIRGAULUI, TIRLISUIA, URIU, URMENIS, ZAGRA.

GRUPA III-a - cuprinde: comunele nou infiintate CICEU MIHAIESTI, RUNCU SALVEI, precum si satele si catunele din cuprinsul judetului Bistrita-Nasaud.

Prezentul studiu de piata de evaluare s-a intocmit in exemplare si impreuna cu anexele consideram ca raspunde obiectivelor trasate de beneficiar.

6. Calificarea evaluatorului. Membru titular ANEVAR.



7. ANEXE

Anexe: valori minime tranzactionare
Anexele - ;

Studiu de piata- fond imobiliar si terenuri jud Bistrita N-exclusiv pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala.

STUDIU DE PIATA AFERENT ANULUI 2018: xxx-17-1.

A proprietății imobiliare:

TERENURI INTRAVILAN SI EXTRAVILAN.

Situate în: județul Bistrița-Năsăud.



CLIENT:CAMERA NOTARILOR PUBLICI CLUJ.

DATA STUDIULUI:decembrie 2017.

DATA STUDIULUI DE PIATA: decembrie 2017.

Raportul a fost întocmit în 30 exemplare (pentru client, unul pentru arhiva evaluatorului).

EVALUATOR:SC GRAND CORA SRL

Legitimație 14473-Evaluarea Prorietăților Imobiliare ; Evaluarea Bunurilor Mobile.

Legitimație 14474-Evaluarea Prorietăților Imobiliare.

Tel 0744/766774, 0749/059065.

1.1.Scrisoare de transmitere.

Către : **CAMERA NOTARILOR PUBLICI CLUJ.**

Prezentul studiu de piata are ca obiectiv: estimarea valorii minime a categoriilor de teren aferente urmatoarelor grupe si clasificate dupa clasificarea in functie de arondarea fata de instantele judecatoresti:

GRUPA I — cuprinde următoarele resedințe de comună: RODNA, PRUNDU BÎRGĂULUI, BISTRIȚA BÎRGĂULUI, LECHINȚA, TEACA, TELCIU, ILVA MARE, REBRIȘOARA, ILVA MICĂ, MAIERU, PETRU RAREȘ, DUMITRA, LIVEZILE, FELDRU.

GRUPA II-a - cuprinde următoarele reședințe de comună: BRANIȘTE, BUDACUL DE JOS, BUDEȘTI, CĂIANU MIC, CETATE, CHIOCHIȘ, CHIUZA, CICEU GIURGEȘTI, COȘBUC, DUMITRIȚA, GALAȚII BISTRIȚEI, JOSENI BÎRGĂULUI, LEȘU, LUNCA ILVEI, MĂGURA ILVEI, MATEI, MICEȘTII DE CÎMPIE, MILAȘ, MONOR, NIMIGEA, NEGRILEȘTI, NUȘENI, PARVA, POIANA ILVEI, REBRA, ROMULI, SALVA, ȘANT, ȘIEU, ȘIEU ODORHEI, ȘIEU MĂGHERUȘ, ȘIEUȚ, SILIVAȘU DE CÎMPIE, SÎMNIHAIU DE CÎMPIE, ȘINTEREAG, SPERMEZEU, TIHA BÎRGĂULUI, TÎRLIȘUA, URIU, URMENIȘ, ZAGRA.

GRUPA III-a - cuprinde: comunele nou înființate CICEU MIHĂIEȘTI, RUNCU SALVEI, precum și satele și cătunele din cuprinsul județului Bistrița-Năsăud.

1. LOCALITĂȚI arondate JUDECĂTORIEI BISTRIȚA, jud. Bistrita – Năsăud:

MUNICIPIUL BISTRIȚA - cu valorile minime de tranzacționare descrise de TABELUL NR.1 anexat, cu descrierea zonelor importante din municipiu și a cartierelor apartținătoare: UNIREA; SLĂTINIȚA; GHINDA; VIIȘOARA; SIGMIR; SĂRATA.

LOCALITĂȚI limitrofe - cu valorile minime de tranzacționare descrise de TABELUL NR.2 anexat, cu descrierea comunelor și a localităților apartținătoare de acestea: BISTRIȚA BÎRGĂULUI (Bistrita Bîrgăului și Colibița — zona de agrement); BUDACU DE JOS (Budacu de Jos, Buduș, Jelna, Monariu și Simionești); CETATE (Satu Nou, Orheiul Bistritei, Petriș, Ragla); DUMITRIȚA (Budacu de Sus și Dumitrița); GALAȚII BISTRIȚEI (Galații Bistritei, Albeștii Bistritei, Dipșa, Herina, Tonciu); JOSENI BÎRGĂULUI (Joseni Bîrgăului, Mijloceni Bîrgăului, Rusu Bîrgăului și Strîmba); LIVEZILE (Livezile, Cușma, Dorolea, Dumbrava, Valea Poienii); MARIȘELU (Marișelu, Bîrla, Domnești, Jeica, Măgurele, Nețeni, Sîntioana); MILAȘ (Comlod, După Deal, Ghemeș, Hirean, Orosfaia); MONOR (Monor, Gledin); PRUNDU BÎRGĂULUI (Prundu Bîrgăului, Suseni Bîrgăului); TEACA (Teaca, Archiud, Budurleni, Ocnița, Pinticu, Viile Tecii); TIHA BÎRGĂULUI (Tiha Bîrgăului, Ciosa, Mureșenii Bîrgăului, Piatra Fîntînele, Tureac); ȘIEU (Șieu, Ardan, Posmuș, Șoimuș); ȘIEUȚ (Șieut, Lunca, Ruștior, Sebiș).

Pentru terenurile intravilane indiferent de folosință se vor calcula la valoarea de curți-construcții primi 500 mp din proprietate (în cazul în care extrasul CF nu precizează clar suprafața aceasta) diferența de suprafață intrând la alte categorii de teren (arabil intravilan sau gradină, fânaț intravilan, etc.), după caz.

2. LOCALITĂȚI arondate JUDECĂTORIEI BECLEAN, jud. Bistrita – Năsăud:

ORAȘUL BECLEAN și localități limitrofe - cu valorile minime de tranzacționare descrise de TABELUL NR.3 anexat, cu descrierea comunelor și a localităților apartținătoare de acestea: BECLEAN (Beclean, Coldau, Figa, Beclenuț, Rusu de Jos); BRANIȘTEA (Branîștea, Cireșoia, Măluț); CĂIANU MIC (Căianu Mic, Căianu Mare, Ciceu Poieni, Dobric, Dobricel, Dumbrăvița); CHIOCHIȘ (Chiochiș, Apateu, Bozieș, Buza Cătun, Chețiu, Jimbor, Manic, Sînnicoară, Strugureni, Tentea); CHIUZA (Chiuza, Mireș, Piatra, Săsarm); CICEU GIURGEȘTI (Ciceu Giurgești, Dumbrăveni, Negriștii, Breaza, Purcarete); CICEU MIHĂIEȘTI (Ciceu Mihăiești, Ciceu Corabia, Lelești); LECHINȚA (Lechința, Bungard, Chiraleș, Sîngeorzu Nou, Sîniacob, Țigău, Vermeș); MATEI (Matei, Bidiu, Corvinești, Enciu, Fîntănele, Moruț); NUȘENI (Nușeni, Beudiu, Dumbrava, Feleac, Malin); PETRU RAREȘ (Petru Rareș, Reteag, Bața); URIU (Uriu, Cristeștii Ciceului, Hășmașu Ciceului, Ilișua); SPERMEZEU (Spermezeu, Dobricel, Dumbrăvița, Hălmășău, Lunca Borleseii, Păltinoasa, Șesuri, Spermezeu Vale, Sita); ȘIEU ODORHEI (Șieu Odorhei, Agrișu de Jos, Agrișu de Sus, Bretea, Coasta, Șieu Cristur, Șirioara); ȘINTEREAG (Șintereag, Blăjenii de Jos, Blăjenii de Sus, Caila, Cociu, Șieu Sfîntu, Șintereag Gară); TÎRLIȘUA (Tîrlișua, Agrieș, Agrieșel).

BUDEȘTI (Budești, Budești Fînațe, Țagu, Țăgșor) MICEȘTII DE CÎMPIE (Miceștii de Cîmpie, Fîntînița, Visuia SILIVAȘU DE CÎMPIE (Silivașu de Cîmpie, Draga, Fînațele Silivașului, Porumbenii) ȘIEU MĂGHERUȘ (Șieu Măgheruș, Arcalia, Chintelnic, Crainimăt, Podirei, Sărățel, Valea Măgherușului) URMENIȘ (Urmeniș, Cîmp, Coșeriu, Delureni, Fînațe, Podenii, Scoabe, Șopteriu, Valea, Valea Mare) SÎNMIHAIU DE CÎMPIE (Sînmihaiu de Cîmpie, Brateni, La Curte, Sălcuța, Stupini, Zoreni).

Pentru terenurile intravilane indiferent de folosință se vor calcula la valoarea de curți-construcții primi 500 mp din proprietate (în cazul în care extrasul CF nu precizează clar suprafața aceasta), diferența de suprafață intrînd la alte categorii de teren (arabil intravilan, grădină, fînaț intravilan, etc.), după caz.

3. LOCALITĂȚI arondate JUDECĂTORIEI NĂSĂUD, jud. Bistrița – Năsăud:

ORAȘUL NĂSĂUD și localitățile componente;

ORAȘUL SÎNGEORZ BĂI și localitățile componente;

LOCALITĂȚI limitrofe - cu valorile minime de tranzacționare descrise de TABELUL NR.4 anexat, cu descrierea localităților: NĂSĂUD (Năsăud, Liviu Rebreanu și Lușca); SÎNGEORZ BĂI (Sîngeorz Băi, Cormaia, Valea Borcutului); COȘBUC (Coșbuc); DUMITRA (Dumitra, Cepari, Târpiu); FELDRU (Feldru, Nepos); ILVA MARE (Ilva Mare, Ivăneasa); ILVA MICĂ (Ilva Mică); Lesu, Lunca Lesului, MĂGURA ILVEI (Măgura Ilvei, Arșița); MAIERU (Maieru, Anieș); NIMIGEA (Nimigea de Jos, Florești, Mintiu, Mititei, Mocod, Mogoșeni, Nimigea de Sus, Tăure); PARVA (Parva); POIANA ILVEI (Poiana Ilvei); REBRA (Rebra); REBRIȘOARA (Rebrișoara, Gresa I, Gresa II, Podirei); RODNA (Rodna, Valea Vinului); ROMULI (Romuli, Dealu Ștefăniței); SALVA (Salva); RUNCU SALVEI (Runcu Salvei); TELCIU (Telciu, Bichigiu, Fiad, Telcișor); ZAGRA (Zagra, Alunișul, Perișor, Poienile Zagrei, Suplai); ȘANT (Șant, Valea Mare).

Pentru terenurile intravilane indiferent de categoria de folosinta se vor calcula la valoarea curți construcții suprafețele pana la 500 mp din proprietate, diferența de suprafața intrînd la alte categorii de folosință, după caz. Pentru terenurile intravilane situate in Centru Zona I, Zona II A- se vor calcula la valoarea "Curti Constructii"- suprafețe pana la -1.000 mp.

Pentru terenurile intravilane urbane indiferent de categoria de folosinta se vor calcula la valoarea curți construcții suprafețele pana la 500 mp din proprietate, diferența intrînd la alte categorii de folosință, după caz. Pentru terenurile situate in Centru Zona I, Zona II - se vor calcula la valoarea "Curti Constructii"- suprafețe pana la -1.000 mp.

Pentru terenurile intravilane rurale(amplasamente) indiferent de categoria de folosinta se vor calcula la valoarea curți construcții suprafețele pana la 1.000 mp din proprietate, diferența intrînd la alte categorii de folosință, după caz.

Categoriile de terenuri ce sunt cuprinse în categoriile de imobile evaluate în prezenta expertiză (privitor la valoarea de circulație a bunurilor imobile) sunt cele precizate în programul ETERA utilizat de către ANCPI, pe baza cărora se face înscrierea imobilelor în evidențele de publicitate imobiliară, conform Legii nr.71/1996 (curți-construcții, arabil, fînaț, livadă, pădure, pașune, neproductiv, vie, drum, căi ferate, ape curgătoare și ape stătătoare). Astfel, detaliat:

I.) TERENURI AGRICOLE:

1. Arabil (A) ce include:

a.) arabil propriu-zis descrise în prezenta expertiză atât pentru intravilan cât și pentru extravilan, la preț de circulație, preț de referință.

b.) terenuri destinate culturilor furajere perene (trifoiști, sparcetiere, lucerniere sau alte terenuri însămânțate cu diferite amestecuri de plante leguminoase și graminee perene) care se ară o data la cel mult 6 ani.

c.) terenuri rămase temporar neînsămânțate sistematizate, cu mențiunea „sere” sau „răsadnițe”.

2. Fânețe (F) ce include:

a.) fânețe propriu-zise (fânețe curate), descrise în prezenta expertiză atât pentru intravilan cât și pentru extravilan, la preț de referință.

b.) fânețe cu pomi

c.) fânețe împădurite.

- d.) fânețe cu tufărișuri și mărăcișișuri.
3. Livezi (Lv) ce include:
- a.) livezi clasice — terenuri plantate cu pomi fructiferi în diferite sisteme de cultură tradiționale și anume:
1. livezi propriu-zise (pure) descrise în prezenta expertiză atât pentru intravilan cât și pentru extravilan, la preț de referință.
2. livezi cu culturi intercalate.
3. livezi înierbate.
4. livezi în sistem agropomicol.
- b.) livezi intensive și superintensive
- c.) plantații de arbuști fructiferi-terenuri plantate cu zmeură, agrișe, coacăză, etc.
- d.) pepiniere pomicole-terenuri destinate pentru producerea materialului săditor pomicol.
- e.) plantații de duzi
4. Vii (V) (plantații pomicole și viticole) ce includ:
- a.) vii propriu-zise, descrise în prezenta expertiză atât pentru intravilan cât și pentru extravilan, la preț de referință.
1. vii altoite care au la baza lor un portaltol.
- b.) vii hibride — cele care poartă și denumirea de producători direcți.
- c.) plantații de hamei — care au o agrotehnică asemanătoare cu a viței de vie.
- d.) pepiniere viticole — terenuri pentru producerea materialului săditor viticol, plantațiile portaltol și pepinierele propriu-zise, sau școlile de vițe.
5. Pășuni (Ps) ce includ:
- a.) pășuni propriu-zise (curate) — pășunile acoperite numai cu vegetație ierboasă — descrise în prezenta expertiză atât pentru intravilan cât și pentru extravilan, la preț de referință.
- b.) pășuni cu pomi - pășuni plantate cu pomi fructiferi, în scopul combaterii eroziunii sau alunecărilor de teren, precum și pășunile care provin din livezi paraginite.
- c.) pășuni împădurite — care în afară de vegetație ierboasă sunt acoperite și cu vegetație forestieră, cu diferite grade de consistență.
- d.) pășuni cu tufărișuri și mărăcișișuri.
6. Păduri și alte terenuri forestiere (Pd) ce includ:
- a.) păduri propriu-zise, terenuri acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 Ha — descrise în prezenta expertiză, la preț de referință.
- b.) terenuri destinate împăduririi — terenuri în curs de regenerare, terenuri degradate și poieni prevăzute a fi împădurite prin amenajamente silvice..
- c.) terenuri care servesc nevoilor de cultură, producție și administrație silvică, terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantații, culturi de răchită, arbuști ornamentali forestieri, cele destinate hranei vânatului și animalelor din unitățile silvice, cele date în folosință temporară personalului silvic.
- d.) perdele de protecție — benzi ordonate din plantații silvice, și uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protecție ca: perdele pentru protecția culturilor agricole, perdele pentru protecția căilor de comunicație, pentru protecția așezărilor umane, perdele pentru protecția digurilor, perdele pentru combaterea eroziunii, etc.
- e.) tufărișuri și mărăcișișuri — terenuri acoperite masiv cu vegetație arborescentă de mică înălțime, catinișuri, ienupărișuri, salcâmi, mărăcișișuri, etc.
- II.) TERENURI NEAGRICOLE:
1. Curți – Construcții – descrise în prezenta expertiză, la preț de referință
2. Terenuri neproductive (N) și degradate – cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, descrise în prezenta expertiză la preț de referință.
- Din această categorie fac parte:
- a.) nisipuri zburătoare;

- b.) stâncării, bolovănișuri, pietrișuri — terenuri acoperite cu blocuri de stâncă masive, îngrămădiri de bolovani și pietrișuri, care nu sunt acoperite cu vegetație;
- c.) râpe, ravene, torenți;
- d.) sărături cu crustă — terenuri puternic sărăturate, care formează la suprafața lor o crustă albicioasă friabilă;
- e.) mocirle și smârcuri;
- f.) gropile de împrumut și cariere;
- g.) halde—terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma activității industriale și exploatării miniere.

3. Căi de comunicații care nu au fost evaluate în prezenta expertiză pentru ca acestea au prețul stabilit prin lucrările de proiectare și execuție de specialitate, funcție de categoria acestora, pe Km (drumuri europene, drumuri naționale, drumuri județene, drumuri comunale, străzi, alee, accese, etc.)

Se vor aplica prețurile unitare stabilite de ministerul de resort, cu amortismentele convenite.

4. Terenuri cu ape și stuf (canale, bălți) - terenuri acoperite permanent cu apă, precum și cele acoperite temporar, care după retragerea apelor nu pot avea altă folosință.

a.) Ape curgătoare (HR) — cursurile de apă, pâraurile, gârlele, alte surse de ape cu denumiri locale (izvoare, privaluri, etc.)

b.) Ape statatoare (HB) — ape amenajate în mod special pentru creșterea dirijată a peștelui, precum și suprafețele cu ape stătătoare de mică adâncime unde cresc trestiușuri și păpurișuri, și alte tipuri de vegetație specifică în regim amenajat sau neamenajat.

Pentru acestea se vor aplica valorile minime de tranzacționare din prezenta expertiză, pentru terenuri neagricole iar în caz special, se va solicita evaluarea acestora de către experți specializați care să evalueze individual aceste imobile.

Prezentul studiu de piata a fost întocmit la cererea Camera Notarilor Publici la data întocmirii studiului.

Studiu de piata asupra proprietăților anterior specificate sunt întocmite pentru birourile notariale care își desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala și nu poate fi folosit în alte scopuri.

Prezentul raport de evaluare nu va putea fi folosit în alte circumstanțe și în alte scopuri decât cel enunțat anterior.

Prezentul studiu de piata, conține 34 pagini plus anexe anexe/copii harti intravilan extravilan (si Anexa1-Anexa 4) si anexe strazi pentru Bistrita, Beclean Nasaud si Sangeorz/ Bai.

S-a efectuat o analiză generală și specifică a datelor ofertelor competitive și a cererii de pe piața locală. S-au analizat date generale care includ informații privind forțele sociale, economice, legislative și ale mediului care afectează valoarea proprietății precum și date specifice proprietăți imobiliare comparabile, vândute sau închiriate, precum și alte caracteristici ale pieței imobiliare locale.

Pentru a nu crea confuzii între un raport de evaluare și un studiu de piata în cele ce urmează vom dezvolta în mare pași care trebuie urmați pentru întocmirea unui raport de evaluare. În acest sens putem spune că nu avem datele necesare întocmirii unui raport de evaluare în sensul standardelor ANEVAR.

Evaluarea proprietății imobiliare se face în concordanță cu Standardele de evaluare IVS.

Baza evaluării- în vedere la stabilirea valorii de piata:

Standardele de evaluare:

Standarde generale □ SEV 100 – Cadru general (IVS Cadru general) □ SEV 101-Termenii de referință ai evaluării(IVS 101)□SEV 102- Implementare(IVS 102)□SEV 103- Raportarea evaluării(IVS 103); Acțiuni și alte instrumente financiare □ SEV 300- Evaluări pentru raportare financiară(IVS 300)□SEV 310 Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului (IVS 310) – Evaluarea drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului□SEV 400 Verificarea evaluărilor □Standarde pentru active Bunuri imobile□

Studiu de piata- fond imobiliar si terenuri jud Bistrita N-exclusiv pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud. Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala.

SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230) .• Standardele de Evaluare ANEVAR 2013- la care se adaugă Ghidurile de Evaluare (GE) și Ghidurile Metodologice de Evaluare ANEVAR (GEV), ediția 2012, Glosarul IVS 2014 și Abordarea metodologică a unor definiții și termeni din IVS 2011 în interpretarea ANEVAR. STANDARDE I DE EVALUARE – si Ghiduri de evaluare.

□ Ordinul MLPAT nr. 32/N/16.10.1995 si Cataloagele elaborate de Comisia Centrală de Inventariere și Reevaluare a Fondurilor Fixe - ediția 1964;

□ Buletin documentar „Expertiza tehnică” nr. 116/2010, editat de Corpul Experților Tehnici din România;

Acestă scrisoare de transmitere însoțește raportul de estimare a valorilor minime pentru proprietatile detaliate mai sus.

1.2.Rezumatul faptelor principale și al concluziilor.

Scopul acestei studiu de piata este estimarea valorilor minime de tranzactionare a proprietatilor prezentate mai sus la data intocmirii studiului de piata.

Valorile de tranzactionare minime estimate sunt orientative si nu sunt in masura sa acopere intreaga plaja de caracteristici- corectii care stau la baza estimarii valorilor de piata pentru proprietatile rezidentiale- in concluzie este necesara intocmirea unui raport de evaluare atunci cand exista suspiciuni cu privire la valoarea estimata conform celor prezentate in aceasta lucrare.

Scopul și utilizarea evaluării reprezintă estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare.Estimarea valorii de piață este prezentată în Standardul de evaluare IVS 1"Valoare de piață –bază de evaluare „

Obiectivul acestui Standard este de a oferi o definiție uzuală a valorii de piață și explica criteriile generale, referitoare la această definiție uzuală a valorii de piață și la aplicarea ei în evaluarea proprietății, atunci când scopul și utilizarea propusă a evaluării cer estimarea valorii de piață.

- pentru a estima valoarea de piata a unei proprietati imobulare este recomant sa fie parcursi pasii amintiti anterior – in concluzie valoarea de piata a unei proprietati imobulare poate fi estimata de un evaluator care primeste aceasta misiune. Orice proprietate imobiliara este unica.

Conform standardului IVS 1 definiția valorii de piață este:

„Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va 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 corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.,,

Standardul se aplică valorii de piață a proprietății,aceasta fiind proprietatea imobiliară și elementele ei înrudite.

Destinația evaluării va fi pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala și nu poate fi folosit în alte scopuri.

Evaluatorul a estimat valorile minime de tranzactionare a proprietăților imobiliare mai sus amintite în baza ipotezelor și premiselor din raport și a celorlalte componente aferente pieței imobiliare ianuarie 2017- decembrie 2017 ipoteze și condiții limitative enunțate la capitolul 2.1.

1.3.Certificarea.Semnătura.

Prin prezenta,in limita cunostintelor si informatiilor detinute,certificam ca:

- ⇒ afirmatiile prezentate si sustinute in acest studiu de piata sunt adevarate si corecte;
- ⇒ analizele,opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele,opiniile si concluziile noastre personale,fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional;
- ⇒ suma ce revine drept plata pentru realizarea prezentului studiu de piata nu are nici o legatura cu declararea in studiu de piata a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior;
- ⇒ nici o persoana,cu exceptia celor specificate in studiu, nu i-a acordat asistenta profesionala in elaborarea studiului.

Evaluator proprietati imobiliare membru titular ANEVAR
SC Grand Cora Agentie Imobiliara



2.PREMISELE EVALUĂRII

2.1.Ipoteze speciale și condiții limitative.

La baza studiului de piata stau o serie de ipoteze si conditii conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

Proprietatile sunt considerate libere de sarcini.

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

Ipoteze:

- ⇒ Se presupune ca proprietatile sunt detinute cu responsabilitate si ca se aplica un management competent al acestora.
 - ⇒ Estimarea valorilor de piata minime nu poate sa acopere toata plaja de proprietati imobiliare- cu caracteristici specifice .
 - ⇒ Nu sunt facute- nu se tine cont- de nici un fel de investigatii referitoare la activitatile trecute si prezente, atât pe proprietatile evaluate cât si de influentele pe care proprietatile vecine le-ar putea avea.
 - ⇒ Se presupune ca proprietatile se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport.
 - ⇒ Se presupune ca au fost sau pot fi obtinute sau reinnoite toate autorizatiile,licentele,certIFICATELE de ocupare,aprobarile sau alte acte solicitate de institutiile locale,regionale sau nationale pentru fiecare utilizare pe care se bazeaza estimarea valorii..
 - ⇒ Opinia asupra valorii minime a terenului s-a facut in ipoteza in care terenul este considerat ca fiind liber.
 - ⇒ Toate studiile ingineresti sunt presupuse a fi corecte.
 - ⇒ Titlul de proprietate se presupune valabil si tranzactionabil.
 - ⇒ Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere, insa nu asiguram garantii pentru acuratete.
 - ⇒ Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existând posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.
 - ⇒ Nu exista, la data evaluarii alte restrictii sau limitari deosebite, restrictii contractuale, servituti, leasing, ipoteci, care ar putea influenta sau ingradi dreptul de folosinta .
 - ⇒ Proprietatile supuse studiului se considera fara ipoteci sau datorii.
 - ⇒ Se presupune ca utilizarea terenului si a constructiilor se realizeaza in cadrul limitelor proprietatii descrise si ca nu exista incalcarii sau violari ale altor proprietati.
 - ⇒ Proprietatile este considerata ca fiind libere de sarcini.
 - ⇒ Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neevidentiate ale proprietatilor,ale subsolului sau structurii sale, care a face ca proprietatile sa valoreze mai mult sau mai putin.Nu se asuma nici o raspundere pentru astfel de conditii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor.
 - ⇒ Presupunem ca nu exista nici un fel de contaminanti si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea;
 - ⇒ Nu ne asumam nici o responsabilitate pentru existenta vreunui contaminat,nici nu ne angajam pentru o expertiza sau o cercetare stiintifica necesara pentru a fi descoperit.
 - ⇒ Daca ulterior se va stabili ca exista contaminari pe proprietatile analizate sau pe orice alt teren vecin, sau ca mijloacele care au fost puse in functiune sar putea contamina aceasta, ar putea diminua valoarea din raport.
- ⇒ Studiu de piata asupra proprietatilor anterior specificate sunt intocmite pentru birourile notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala si nu poate fi folosit in alte scopuri.

⇒ Prezentul studiu de piata nu va putea fi folosit in alte circumstante si in alte scopuri decât cel enuntat anterior.

Condiții limitative:

- ⇒ Valoarea estimata in valuta- lei este valabila atât timp cât condițiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei,nivelul cererii si ofertei,inflatie,evolutia cursului de schimb,etc)nu se modifica semnificativ.Se are in vedere faptul ca pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este liniara).
- ⇒ Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata,in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.
- ⇒ Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in studiu de piata.Valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate.
- ⇒ Orice alocare a valorii totale estimate in acest raport,intre teren si constructii se realizeaza in functie de prevederile din studiu de piata. Valorile separate alocate terenului si cladirilor nu trebuie utilizate in combinatie cu nici o alta evaluare, in caz contrar ele fiind nevalide.
- ⇒ Orice estimari ale valorii continute in studiu de piata se aplica intregii proprietati si orice impartire sau divizare a totalului in valori fractionate va invalida valoarea estimata.
- ⇒ Intrarea in posesia unei copii a acestui studiu de piata nu implica dreptul de publicare a acestuia.
- ⇒ Evaluatorul,prin natura muncii sale,nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatile in chestiune,in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil.
- ⇒ Nici una din partile studiului (in special concluziile referitoare la valori,identitatea evaluatorului)nu vor fi difuzate public prin reclama,relatii publice,stiri,agentii de vânzare sau alte cai mediatice,fara acordul scris si prealabil al evaluatorului.
- ⇒ Informatiile din acest studiu de piata nu pot fi utilizate de alte persoane fizice sau juridice decât solicitantul sau beneficiarul lucrarii si numai pentru scopul enuntat.

2.2. Obiectul,scopul si utilizarea studiului de piata. Instructiunile studiului de piata.

Obiectul studiului de piata il constituie:

1. Estimarea valorii de tranzactionare minima pentru o suprafata de 1 mp teren liber/ Intravilan- extravilan si clasificat conform anexelor/ in lei situate pe raza județului Bistrița - Năsăud;

Prezentul studiu de piata se adresează birourilor notariale care isi desfasoara activitatea in jud: Bistrita Nasaud- in conformitate cu prevederile legii 36/1995 respectiv OG nr 12/19.ianuarie.1988 si in baza art 36 lit s din Statutul UNNPR privind taxele de timbru pentru activitatea notariala și nu poate fi folosit în alte scopuri.

Elaboratorul acestui studiu, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și destinatari fiind excluse alte persoane și alte circumstanțe.

2.3. Baza de evaluare.Tipul valorii estimate in cazul unui raport de evaluare.

Scopul și utilizarea evaluării reprezintă estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare.Estimarea valorii de piață este prezentată în Standardul de evaluare IVS 1"Valoare de piață –bază de evaluare „

Scopul evaluării reprezintă estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare.Estimarea valorii de piață este prezentată în Standardul de evaluare IVS 1"Valoare de piață –bază de evaluare"

Obiectivul acestui Standard este de a oferi o definiție uzuală a valorii de piață și explica criteriile generale, referitoare la această definiție uzuală a valorii de piață și la aplicarea ei în evaluarea proprietății,atunci când scopul și utilizarea propusă a evaluării cer estimarea valorii de piață.

Conform standardului IVS 1 definiția valorii de piață este:

„Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va 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 corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere,,

2.4. Riscul estimării valorilor minime în acest studiu de piață.

La elaborarea lucrării nu au fost luați în considerare toți factorii care influențează valoarea de piață a imobilelor neputând cuprinde varietatea existenței de proprietăți imobiliare. Se constată o piață relativ inactivă, oferta zonală este crescută cererea în scădere, datorită factorilor macroeconomici și altor factori detaliați în capitolul piața imobiliară, motiv pentru care pentru proprietăți imobiliare în general, care nu se încadrează în anexele prezentate, proprietăți atipice obligatoriu este necesar întocmirea unui raport de evaluare.

2.5. Sursele de informații utilizate.

Informații culese de evaluator, de la vânzători și cumpărători imobiliari de pe piața municipiului Bistrița, de la evaluatori locali, informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare.

Evaluatorul încearcă să se asigure că toate sursele de informare consultate sunt credibile și adecvate procesului de evaluare. În multe situații, verificarea completă a unor surse de informații secundare sau terțiare nu intră în atribuțiile evaluatorului.

2.6. Clauza de nepublicare.

Prezentul studiu de piață conține date și informații care sunt confidențiale și nu este permisă publicarea integrală sau parțială a acestuia, sau a oricărei referințe sau valori incluse în raport, sau a numelui și afilierii profesionale a evaluatorului, și nu pot fi transmise unor terți decât cu acordul scris al evaluatorului și al clientului.

In procesul de estimare a valorii de piață a unei proprietăți imobiliare se parcurg următoarele etape:

Identificarea proprietății, descrierea juridică. Obiectul evaluării ; Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare. Informații despre amplasament. Caracteristicile fizice ale amplasamentului; Vecinătăți; Descrierea proprietății imobiliare supusă evaluării; Zonarea; Date privind impozitele și taxele; Istoric incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente;

Ele sunt specifice fiecărei proprietăți imobiliare- proprietatea imobiliară este unică. Estimarea valorii unei proprietăți imobiliare trebuie să țină seama de toți factorii care influențează valoarea proprietății.

În cele ce urmează va prezentăm pe scurt pașii care trebuie parcurși și de ce trebuie să ținem cont în evaluarea, estimarea valorii unei proprietăți imobiliare- pentru o misiune de evaluare incredintată și o proprietate identificată în clar- CF, documentație cadastrală.

3. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

3.1. DEFINIREA PIEȚEI IMOBILIARE.

Guvernele pot interveni în cadrul economic, juridic și instituțional care stau la baza pieței imobiliare astfel încât să împiedică funcționarea ei eficientă. Efectele pe termen lung ale unei astfel de interferențe pot fi o alocare necorespunzătoare a resurselor sau un dezechilibru și distorsiuni pe piața imobiliară. Pe de altă parte, lipsa de înțelegere din partea guvernului sau absența unui sprijin pot împiedica funcționarea eficientă a pieței imobiliare.

Piața este definită ca: mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt tranzacționate între cumpărători și vânzători prin mecanismul pretului.

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: 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 schimbarea 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 compără 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 un echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare -cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. 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.

3.2. PIAȚA TERENURILOR

De-a lungul anilor, prețul de vânzare al terenurilor au crescut în funcție de scopul de achiziție (tipul de clădire ce urmează să fie construit, locație și parametrii specifici, amplasament și grad de echipare cu utilități).

În timp ce terenurile din zonele centrale ale Bistriței -sunt valorificate la maximum în dezvoltarea clădirilor de birouri având un preț unitar foarte mare, fiind dezvoltate cu o eficiență maximă pe verticală, zonele din afara Bistriței- au fost utilizate pentru dezvoltări în segmentul rezidențial de lux, pentru complexe cu unități oferite fie spre vânzare, fie spre închiriere.

În momentul actual în Bistrița, oferta de terenuri este redusă, mai ales în zonele ultracentrale. În celelalte zone ale orașului cât și la periferie prețurile terenurilor au scăzut.

Situația este similară și în județ unde valoarea terenurilor a scăzut în general.

3.3. Analiza pieței imobiliare (studiu de vandabilitate).

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, acestea fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

3.4. Oferta competitivă.

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.

3.5. Cererea.

Cererea constituie numărul potențialilor cumpărători sau chiriași, care caută drepturi de proprietate asupra anumitor proprietăți, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-o anumită perioadă de timp, în situația în care alți factori precum populația, venitul, prețurile viitoare și preferințele consumatorilor rămân constante.

În evaluarea proprietății imobiliare se utilizează, în general, abordările prin cost, comparații ale vânzărilor și capitalizarea veniturilor și implicit metodele asociate cu aceste abordări. Evaluatorul va reconcilia indicațiile rezultate din aplicarea a două sau mai multe abordări sau metode asociate. Toate cele trei abordări sunt bazate pe principii

substituției, care stabilește că dacă sunt disponibile mai multe mărfuri sau servicii similare sau asemănătoare, acea marfă sau acel serviciu cu prețul cel mai mic va atrage cererea și vânzarea cea mai mare.

Informații privind cererea și oferta, caracteristicile celei mai probabile piețe pentru proprietate, sunt analizate în scopul întocmirii unui inventar al proprietăților concurente cu proprietățile evaluate pentru segmentul de piață, precum și unui inventar al proprietăților existente care pot fi adaptate și al noilor proprietăți aflate în construcție, care vor majora oferta concurențială. Piețele sunt analizate pentru a determina tendințele pieței, relațiile între cerere și ofertă, ratele de absorbție și alte informații specifice de piață.

Funcționarea principiului economic al cererii și ofertei reflectă interacțiunea complexă a celor patru factori ai valorii. Oferta unui bun sau serviciu este influențată de utilitatea sa și de solicitarea sa. Disponibilitatea unui bun sau serviciu este limitată de raritatea sa și de puterea efectivă de cumpărare a potențialilor consumatori. Cererea pentru un bun sau serviciu este, de asemenea, creată de utilitatea sa, influențată de raritatea și de solicitarea sa și limitată de puterea de cumpărare.

Principiul cererii și ofertei menționează că prețul unui bun sau serviciu variază invers proporțional cu oferta și direct proporțional cu cererea. Cererea constituie numărul potențialilor cumpărători sau chiriași, care caută drepturi de proprietate asupra anumitor proprietăți, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-o anumită perioadă de timp, în situația în care alți factori precum populația, venitul, prețurile viitoare și preferințele consumatorilor rămân constante. Informații privind cererea și oferta, caracteristicile celei mai probabile piețe pentru proprietate, sunt analizate în scopul întocmirii unui inventar al proprietăților concurente cu proprietățile evaluate pentru segmentul de piață, precum și unui inventar al proprietăților existente care pot fi adaptate și al noilor proprietăți aflate în construcție, care vor majora oferta concurențială. Piețele sunt analizate pentru a determina tendințele pieței, relațiile între cerere și ofertă, ratele de absorbție și alte informații specifice de piață. Prețul unui bun sau serviciu variază invers proporțional cu oferta și direct proporțional cu cererea pentru produs/serviciu.

3.6. Echilibrul pieței. Previziuni.

În cazul în care nu există condiții normale de piață sau când dezechilibrul raportului ofertă-cerere determină prețuri de piață care nu au legătură cu definiția valorii de piață, evaluatorul se confruntă cu o problemă dificilă de evaluare. Misiunea evaluării solicită un grad înalt de profesionalism, vigilență, experiență și raționament profesional din partea evaluatorului, în condițiile penuriei informațiilor de piață. Necesitatea standardelor de evaluare trebuie privită în contextul politicilor de promovare care minimalizează dezechilibrul de pe piața proprietăților și în contextual restructurării și consolidării piețelor de proprietăți și a sistemelor financiare din cadrul piețelor în dezvoltare. Proprietățile evaluate trebuie analizate din perspectiva tuturor factorilor interni și externi cu efect asupra performanțelor de exploatare ale acestora.

Punctul de echilibru este foarte greu de atins sau niciodată, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt.

În zonele centrale și ultracentrale unde terenurile disponibile sunt de la an la an tot mai puține prețurile tind să crească foarte mult, aceasta datorită deficitului de spații comerciale sau mai exact cererii foarte mari de spații comerciale.

CONCLUZII

- Tendința pe care se situează valoarea imobilelor este una de stagnare, fiind influențată de dezvoltarea zonei și de potențialul ei constructiv-urbanistic- tendințele pieței ;

4. ANALIZA DATELOR CONCLUZIILE.

Tradițional, analiza celei mai bune utilizări a fost asociată cu analiza reziduală a terenului ce este cuprinsă economia clasică. În această analiză, valoarea este dată de venitul ce rămâne după ce a fost amortizată construcția.

În timp ce clădirile se pot schimba,nu același lucru se poate spune despre caracteristicile esențiale ale amplasamentului.Prin urmare,valoarea terenului este elementul conducător și valoarea proprietății imobiliare este în funcție de venitul adus de teren.

4.1.Situații speciale

Ipotezele analizei cele mai bune utilizări sunt fundamentale pentru toate studiile referitoare la utilizările proprietăților imobiliare.În identificarea celor mai bune utilizări,sunt totuși necesare considerații speciale în cazurile utilizărilor singulare,înterimare,neconforme legal,utilizări ce nu sunt cele mai bune,utilizări multiple,cu destinație specială,speculative și teren liber în exces.

4.2.Utilizări singulare

Cele mai bune utilizări sunt,în general,conforme sau similare cu utilizările din vecinătatea înconjurătoare.De exemplu :o casă de locuit nu este adecvată în apropierea unei mari fabrici.

Totuși,cea mai bunăutilizare poate fi neobișnuită sau chiar unică.De exemplu : o clădire mare de birouri este cerută de piață,dar este suficientă una singură pentru localitatea respectivă.

4.3.Utilizările interimare

În multe cazuri,cea mai bună utilizare poate să se schimbe în viitorul previzibil.În asemenea situații,dezvoltarea imediată a proprietății sau conversia ei pentru o cea mai bună utilizare în viitor este,de obicei,nefzabilă financiar în prezent.

Deci utilizarea interimară este cea mai bună utilizare dar care s-ar putea schimba în timp relativ scurt.Ferme,parcaje,clădiri vechi sau construcții provizorii,represents utilizări interimare.

Când se face comparația cu alte proprietăți,trebuie luate în considerare diferențele între utilizările interimare chiar dacă cele mai bune utilizări în viitor sunt identice.

Dacă pentru două utilizări actuale,costurile de demolare sunt diferite,acest lucru trebuie luat în considerare și trebuie făcută o corecție.

4.4.Utilizări neconforme legal.

O utilizare neconformă legal este o utilizare ce a fost stabilită și menținută legal,dar nu mai este conformă cu noile reglementări legale ale zonei în care este amplasată.De obicei,aceste noi reglementări permit existența în continuare a vechilor utilizări,dar interzic extinderea sau modificările importante care să continue utilizarea neconformă.Când o utilizare neconformă încetează,de obicei ea nu mai poate fi reluată.

Uneori o utilizare mai mare decât o utilizare conformă.Deci pentru a estima valoarea unei proprietăți cu utilizare neconformă legal,prin comparatie cu proprietăți competitive similare,trebuie săse efectueze acele corectii care reflectă utilizarea mai intensă dar neconformă legal.De obicei,orice surplus ce rezultă dîntr-o utilizare neconformă legal este legat direct de construcția existentă și prin urmare venitul suplimentar ar trebui capitalizat pe durata de viață economică construcției.

4.5.Utilizări care nu sunt cele mai bune.

Multe construcții existente nu reprezintă cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare cu toate că,în general,cea mai bună utilizare este în aceeași categorie cu utilizarea existentă(locuință,bloc de apartamente,clădire administrativă).Prin urmare,în aceste cazuri nu apare o depreciere din cauza condițiilor externe.

4.6.Utilizări multiple.

Deseori cea mai bună utilizare pentru un lot de teren implică mai multe tipuri de utilizări.De exemplu : pe un teren s-ar putea construi în față(la stradă),un complex comercial cu case în spate sau blocuri în jurul unui teren de golf și case pe terenul rămas.Dacă terenul este în zonă industrială,atunci în față se vor amplasa magazine și în spate depozite si/sau mici ateliere/ fabrici.

Evaluatorul va estima contributia la valoare a fiecărei utilizări,dar trebuie să se asigure că suma contributia la valoare a fiecărei utilizări,dar trebuie să se asigure că suma valorilor utilizărilor separate nu depășește valoarea totală a proprietății.

4.7.Utilizări speciale.

Deoarece proprietățile cu destinatie specială sunt adecvate numai pentru o singură utilizare sau pentru un număr foarte limitat de utilizări,evaluatorul va întâmpina dificultăți în specificarea cele mai bune utilizări.De fapt,cea mai bună utilizare este continuarea utilizării actuale dacă se dovedeste viabilă.

Dacă utilizarea curentă este depreciată fizic sau funcțional și alte utilizări alternative nu sunt fezabile,atunci cea mai bună utilizare este demolarea și casarea construcției.

Uneori aceste proprietăți se analizează pe bază a două utilizări :

continuarea utilizării speciale existente;

conversia la o utilizare alternativă.

4.8.Utilizări speculative.

Terenul păstrat pentru vânzare ulterioară poate fi considerat ca o investiție speculativă.Cumpărătorul sau proprietarul poate crede că valoarea terenului va crește,dar există un risc considerabil că nu va apărea creșterea așteptată cât speculatorul deține terenul.Cu toate acestea,valoarea actuală este o funcție de cea mai bună utilizare a sa în viitor și deci evaluatorul trebuie să ia în discuție cea mai bună utilizare potențială în viitor.

4.9.Teren în exces.

Unele loturi de teren sunt prea mari pentru principala lor cea mai bună utilizare.Unele proprietăți construite au terenuri în exces care nu sunt necesare construcțiilor existente.În unele cazuri,cea mai bună utilizare a terenului în exces este să rămână liber.În alte situații,poate fi o extindere în viitor a construcțiilor existente sau dezvoltări viitoare ca o entitate separată.Terenul de parcare,sau terenul de joacă nu este teren în exces.

5.CMBU.

Criteriile analizei celei mai bune utilizări.

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

Ea trebuie să fie permisă legal, posibilă fizic, fezabilă financiar și maximum productivă.Posibilitatea fizică și legalitatea trebuie considerate mai întâi.

Permisă legal.

În toate cazurile,trebuie să determine care utilizări sunt permise de lege:

- Reglementările privind zonarea-
- Restricțiile de construire-
- Normativele de construcții- pot avea influențe asupra fezabilității utilizării,dacă nu o scot în afara legii.
- Restricțiile privind construcțiile din patrimoniul și siturile istorice-
- Impactul asupra mediului- pot avea influențe asupra fezabilității utilizării,dacă nu o scot în afara legii
- Inchirierea pe termen lung poate afecta cea mai bună utilizare a proprietății din cauza unor clauze în

contractul de inchiriere-

Dacă nu există restricții cu caracter privat,atunci utilizările admise de certificatul de urbanism determină alternativele avute în vedere pentru cea mai bună utilizare.

Normativele de construcții și condițiile de impact asupra mediului pot avea influențe asupra fezabilității utilizării,dacă nu o scot în afara legii.

Posibila fizic.

Următoarele caracteristici care afectează utilizările unei anumite proprietăți imobiliare.

- Dimensiunile
- Forma,

- Suprafața
- Structura geologică a terenului poate împiedica (sau face foarte scumpă) anumite utilizări ale proprietății, cum ar fi : clădiri cu regim mare de înălțime, subsoluri multiple, etc.
- Accesibilitatea unui lot de teren
- Riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundații)
- Unele loturi de teren pot atinge cea mai bună utilizare numai ca făcând parte dintr-un ansamblu. În acest caz, evaluatorul va analiza și fezabilitatea ansamblului.

Fezabilă financiar.

Utilizările care au îndeplinit criteriile de permise legal și posibile fizic, sunt analizate mai departe pentru a determina dacă ele ar produce un venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului. Toate utilizările din care rezultă fluxuri financiare pozitive sunt considerate ca fiind fezabile financiar.

Pentru a determina fezabilitatea financiară, evaluatorul va prognoza veniturile generale de proprietate, din care se va scădea cheltuielile de exploatare (inclusiv impozitul pe profit), rezultând profitul net. Se va calcula rata de fructificare a capitalului propriu și dacă acesta este mai mare sau egală cu cea așteptată de investitori pe piață, atunci utilizarea este fezabilă.

Maximum productivă

Dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută de piață pentru acea utilizare.

Valoarea reziduală a terenului poate fi găsită estimând valoarea utilizării propuse (teren și construcții) și scăzând costul materialelor, manoperei, regiei și al capitalului, necesare realizării construcției. Valoarea terenului poate fi estimată și prin capitalizarea venitului rezidual datorat terenului.

Venitul datorat terenului este venitul rămas după scăderea cheltuielilor de exploatare și a recuperărilor capitalului investit în construcțiile alocate în proporțiile determinate pe piață imobiliară.

Cea mai bună utilizare potențială a terenului este de obicei o utilizare pe termen lung și se presupune că va rămâne aceeași pe durata de viață economică termen lung și se presupune că va rămâne aceeași pe durata de viață economică sau utilă a construcțiilor.

CMBU a terenului considerat ca fiind neocupat.

Utilizarea rezonabilă și posibilă din punct de vedere legal a unui teren liber sau a unei proprietăți care este posibilă din punct de vedere fizic, fezabilă sub aspect financiar și din care să rezulte cea mai mare valoare a proprietății respective.

Criteriile definiției sunt: permisibilitatea legală, posibilitatea fizică, fezabilitatea financiară și maximum de profitabilitate.

Scopul determinării CMBU ca teren liber este de a identifica utilizarea potențială a terenului proprietății, care îi implică valoarea. Faptul că amenajările existente pot fi demolate validează conceptul CMBU ca teren liber. CMBU a terenului liber trebuie să fie determinată când se cere estimarea separată a valorii terenului și este utilă pentru identificarea parcelelor de teren comparabile care au fost vândute recent.

Conceptul CMBU se bazează pe ideea că deși două sau mai multe parcele de proprietate imobiliară pot fi similare fizic și localizate apropiat, pot exista diferențe semnificative în ce privește modul în care acestea pot fi utilizate. Modul în care o proprietate poate fi utilizată optim este fundamentul pentru determinarea valorii ei de piață. Utilizarea sugerată este una rezonabilă și probabilă?

- ⇒ Este legală utilizarea sau există o probabilitate rezonabilă de a se obține o aprobare legală pentru acea utilizare?
- ⇒ Proprietatea este fizic adecvată utilizării sau poate fi adaptată pentru acea utilizare?
- ⇒ Este fezabilă financiar utilizarea propusă?
- ⇒ Pentru utilizările care au trecut cele patru teste anterioare, CMBU selectată reflectă cea mai profitabilă utilizare a terenului?

Cea mai bună utilizare identifică cea mai profitabilă utilizare dintre utilizările potențiale pe care proprietățile le poate avea și, ca urmare, este dictată de piață.

Pentru ca o proprietate să respecte criteriile permisibilității legale, utilizarea ei trebuie să fie în conformitate cu legile de planificare urbană și cu reglementările de zonare.

Cea mai bună utilizare a terenului liber (CMBU) este definită a fi utilizarea probabilă rezonabilă și legală a unui teren liber, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care determină valoarea maximă a terenului.

Analiza CMBU pune accentul pe utilizările potențiale adecvate ale terenului liber. CMBU a unui teren liber poate fi așadar una din următoarele utilizări potențiale: utilizarea curentă (existentă), construirea, parcelarea, comasarea sau păstrarea terenului ca investiție (pentru revânzare la un preț mai mare decât cel de achiziție).

Analiza CMBU pentru un teren liber în esență constă în răspunsul la următoarele două întrebări:

- Terenul supus evaluării trebuie lăsat liber sau trebuie să fie utilizat pentru ridicarea de construcții; și dacă a doua variantă este cea adecvată, următoarea întrebare este:

- Ce fel de construcții trebuie realizate, adică locuințe (pe tipuri de locuințe adecvate), clădire pentru birouri, clădiri pentru centre comerciale etc.

Dacă se determină că CMBU a unui teren liber se obține prin ridicarea de construcții, evaluatorul ar trebui să găsească "construcția ideală" care se caracterizează prin următoarele trei caracteristici:

- Obține avantajul maxim al amplasamentului în raport de condițiile cererii de piață;
- Se încadrează în reglementările de urbanism și în standardele curente de piață;
- Are prețul cel mai convenabil.

În concluzie, analiza CMBU a unui teren liber este fundamentală în procesul de evaluare, din cel puțin următoarele trei motive:

- Scopul determinării CMBU este baza fundamentării valorii de piață a terenului;
- Este folosită în mod frecvent pentru determinarea tipului cel mai adecvat de construcție (respectiv destinația acesteia) care ar trebui ridicată pe acel teren;
- Metodele adecvate pentru determinarea ei sunt fie metoda fluxului de numerar actualizat (DCF), fie metoda reziduală a terenului (respectiv capitalizarea venitului rezidual alocabil terenului)

Având în vedere cele enunțate mai sus considerând terenul liber având în vedere faptul că amplasamentul este localizat într-o zonă de imobile rezidențiale putem construi

Construcție pentru birouri dar avem următoarele inconveniente: suprafața terenului este insuficientă și nu există locuri de parcare considerăm că CMBU este pentru realizarea unei locuințe rezidențiale. Se încadrează în reglementările de urbanism.

Construcție comercială - nu este posibil datorită faptului că nu asigură condițiile necesare pentru asigurarea unui comerț civilizat (spații de parcare, suprafață mare, vad comercial)

Construcție rezidențială - da pentru că amplasamentul este localizat într-o zonă rezidențială.

6. Evaluarea terenului.

Anticiparea, schimbarea, cererea și oferta, substituția și echilibrul sunt principiile evaluării care influențează valoarea terenului.

Concepte și principii de evaluare

Anticiparea, schimbarea, cererea și oferta, substanțială și echilibrul sunt principiile evaluării care influențează valoarea terenului. Astfel, dacă cumpărătorii anticipează că anumită zonă va fi o cerere de spații de birouri în următorii 5 ani, ei ar putea fi să cumpere terenuri pentru construcție.

Prețul terenului reflectă relația dintre cerere și ofertă care oscilează în jurul echilibrului, deși pe termen scurt acest principiu ar putea să nu se aplice în totalitate. Astfel, dacă un anumit tip de proprietate imobiliară este foarte rar întâlnit într-o anumită zonă, presiunea concurenței extrem de puternice poate duce la creșterea valorii dincolo de nivelul dat de profitabilitatea. În orice caz, valoarea de piață este în general prețul cel mai probabil pe care îl poate susține piața și prin urmare se va restabili echilibrul între chirie, preț și valoarea terenului.

Valoarea terenului este influentată de jocul între cerere și ofertă dacă utilizarea economică a unui amplasament determină valoarea terenului pe o anumită piață.

Principiul substituirii care spune că un cumpărător nu va plăti mai mult decât pentru un alt teren similar, indică faptul că pentru amplasamentele similare cu cele mai mici prețuri va exista cea mai mare cerere.

Principiul echilibrului face legătura între elementele unui complex economic în care terenul are rol esențial.

Caracteristicile fizice ale amplasamentului

Caracteristicile fizice ale terenului, utilitățile disponibile și îmbunătățirile influențează utilizarea terenului și implicit valoarea sa. Elementele fizice pe care le va lua în considerare evaluatorul sunt: dimensiunea, forma, dimensiunea la, topografia, localizarea, orientarea față de vânt, soare sau vedere.

Caracteristicile topografice sunt perimetrul, nivelarea și drenajul.

Existența unor utilități, cum ar fi: apă, canalizare, electricitate, gaze, telefon, influențează utilizarea și posibilitățile de dezvoltare a lotului de teren.

Un lot de teren devine amplasament când este îmbunătățit și gata de a fi utilizat pentru un anumit scop.

Îmbunătățirile interne necesare pot fi: nivelare, pavare, legătura la apă, gaze, electricitate și telefon.

Îmbunătățirile externe lotului pot fi străzile, rampele, trotuarele, canalizare și linii de utilități ce pot fi conectate.

Valoarea terenului se va considera numai pentru cazul celei mai bune utilizări și prin urmare se va urmări ipoteza terenului liber și disponibil.

Se spune că terenul are valoare, iar construcțiile contribuie la valoare și această contribuție se estimează scăzând valoarea terenului din valoarea totală a proprietății imobiliare. În cazul în care construcțiile nu adaugă valoare se impune demolarea lor.

În anumite cazuri, evaluarea unei proprietăți imobiliare poate cere ca amplasamentul să nu fie considerat pentru cea mai bună utilizare. Este vorba de a estima valoarea de utilizare existentă.

Tehnicile de evaluare a terenului

Se utilizează șase tehnici: *compararea directă, alocarea, extractia, parcelarea, tehnica reziduală și capitalizarea rentei funciare*. Alocarea și extractia combină metoda costului cu metoda comparației directe ; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea minima de tranzactionare sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- valoarea este subiectivă;
- valoarea nu conține TVA;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- pentru a estima valoarea de piata a unei proprietati imobilare este recomant sa fie parcursi pasii amintiti anterior – in concluzie valoarea de piata a unei proprietati imobilare poate fi estimata de un evaluator care primeste aceasta misiune. Orice proprietate imobiliară este unică.

7. Calificarea evaluatorului.

Membru titular ANEVAR.

Expert evaluator

Muthi Adrian Gelu

8. Anexe: valori minime tranzactionare

Anexele 1 - ;

NOMENCLATORUL STRADAL al municipiului Bistrita si localitatilor componente
Actualizat: xx.xx.2017

Nr. crt.	Tip	Denumire strada, alee, bulevard, piață, pasaj	Zona	Nr. crt.	Tip	Denumire strada, alee, bulevard, piață, pasaj	Zona
1	Stradă	1 Decembrie	Bistrita- Centru Zona I	244	Stradă	Mesteacănului	Bistrita- Centru Zona II A
2	Stradă	1 Mai	Bistrita- Centru Zona II A	245	Stradă	Meșterului	Zona Ratul Crainimatului
3	Stradă	Abatorului	Zona Zăvoaia de Jos	246	Piață	Mică	Bistrita- Centru Zona I
4	Stradă	Adrian Pintea	Zona Statiunea Pomicolă	247	Aleea	Mierlei	Zona Valea Sigmirului
5	Stradă	Aerodromului	Unirea	248	Stradă	Mihai Eminescu	Bistrita- Centru Zona I
6	Stradă	Agricultorilor	Sărata	249	Stradă	Mihai Viteazul	Bistrita Centru Zona II B
7	Stradă	Agrisului	Unirea	250	Stradă	Mihai Warqa	S. Mandrescu, Zona Sesul De Sus
8	Stradă	Agronomului	Unirea	251	Stradă	Mihail Kogălniceanu	Bistrita- Centru Zona I
9	Stradă	Alba Iulia	Bistrita- Centru Zona II A	252	Stradă	Mioriței	Zona Sesu de Sus -Pe Ses
10	Stradă	Albert Berger	Bistrita- Centru Zona I	253	Stradă	Miron Cristea	Zona Sesul De Sus
11	Aleea	Alexandru Misiuqa	Bistrita- Centru Zona I	254	Piață	Morii	Bistrita- Centru Zona I
12	Stradă	Alexandru Muresanu	Bistrita- Centru Zona II B	255	Stradă	Moșilor	Zona Zăvoaia de Jos
13	Stradă	Alexandru Odobescu	Bistrita- Centru Zona I	256	Stradă	Mrs. Leonida Pop	Unirea
14	Stradă	Alexandru Roșu	neidentificate pe harta Bistritei	257	Intrarea	Muncelului	Centru Zona II A
15	Stradă	Alexandru Vaida Voievod	Bistrita Centru Zona II B	258	Aleea	Murelor	Zona Valea Sigmirului
16	Stradă	Alexandru Vlahuta	Bistrita- Centru Zona I	259	Stradă	Muscatei	Zona V. Târpiului
17	Stradă	Alfred Dahinten	Unirea	260	Stradă	Muzicii	Zona Ratul Crainimatului
18	Stradă	Alunis	Sigmir	261	Stradă	Narciselor	Bistrita Centru Zona II B
19	Stradă	Alunului	Zona V. Ghinzii	262	Stradă	Năsăudului	Bistrita Centru Zona II A
20	Stradă	Amurgului	Zona V. Budacului	263	Alee	Neptun	Zona Valea Sigmirului La Soare
21	Stradă	Ana Aslan	Zona Zăvoaia de Sus	264	Stradă	Nicolae Bălcescu	Bistrita Centru Zona II A
22	Stradă	Andrei Muresanu	Bistrita- Centru Zona II A	265	Stradă	Nicolae Bretan	Zona Ratul Crainimatului
23	Stradă	Anemonei	Zona V. Târpiului	266	Stradă	Nicolae Drăgan	Bistrita Centru Zona II B
24	Stradă	Apicultorilor	Bistrita Centru Zona II B	267	Stradă	Nicolae Titulescu	Bistrita- Centru Zona I
25	Stradă	Apusului	Zona La Soare	268	Stradă	Nouă	Viisoara
26	Stradă	Arcasului	Bistrita Centru Zona II B	269	Alee	Nucului	Zona Statiunea Pomicolă
27	Stradă	Arșei	Unirea, Zona V. Rusului	270	Stradă	Octavian Goqa	Bistrita Centru Zona II A
28	Stradă	Arșilor	Zona V. Rusului	271	Stradă	Oituzului	Bistrita Centru Zona II B
29	Stradă	Armoniei	Zona Sesu de Jos	272	Stradă	Orhideei	Zona ANL Subcetate
30	Stradă	Artarilor	Bistrita- Centru Zona II A	273	Stradă	Orion	Zona Valea Sigmirului
31	Stradă	Asfințitului	Unirea	274	Aleea	Orizontului	Zona La Soare
32	Stradă	Astrelor	Zona La Soare	275	Stradă	Ostasului	Bistrita- Centru Zona II A
33	Stradă	Aurel Borșovan	Zona ANL Subcetate	276	Stradă	Păcii	Bistrita Bistrita- Centru Zona I
34	Stradă	Aurel Vlaicu	Zona V. Rusului	277	Aleea	Pădurii	Zona Valea Sigmirului
35	Stradă	Aviatiei	Unirea	278	Stradă	Pajistei	Zona Valea Jelniei
36	Stradă	Aviator Mihai Berbecariu	Zona Zăvoaia de Sus	279	Stradă	Paltinului	Zona Valea Ghinzii
37	Stradă	Avram Iancu	Centru Zona II A	280	Stradă	Panait Cerna	Bistrita Centru Zona II A
38	Stradă	Axente Sever	Bistrita- Centru Zona II A	281	Alee	Pandurilor	Bistrita Centru Zona II A
39	Stradă	Azurului	Unirea	282	Aleea	Panselutei	Zona ANL Subcetate
40	Stradă	Baba Novac	Bistrita- Centru Zona I	283	Alee	Părăiasului	Bistrita Centru Zona II A
41	Stradă	Baholt	Viisoara	284	Intrarea	Părcălabului	Bistrita Centru Zona II A
42	Stradă	Barbu Lăutaru	Bistrita- Centru Zona I	285	Stradă	Parcului	Bistrita- Centru Zona I
43	Stradă	Barbu Ștefănescu Delavrancea	Bistrita- Centru Zona I	286	Stradă	Pasajului	Unirea
44	Stradă	Bărgăului	Bistrita- Centru Zona II A	287	Stradă	Pepinierii	Slatinita
45	Alee	Basmului	Bistrita- Centru Zona II A	288	Stradă	Pescarilor	Bistrita Centru Zona II A
46	Stradă	Bastionului	Bistrita Centru Zona II B	289	Stradă	Petre Ispirescu	Bistrita- Centru Zona I
47	Stradă	Béla Bartók	Zona Sesul De Jos	290	Stradă	Petru Maior	Bistrita Centru Zona II A
48	Stradă	Bisericii	Unirea	291	Piață	Petru Rares	Bistrita- Centru Zona I
49	Stradă	Bistricioarei	Bistrita- Bistrita- Centru Zona I	292	Stradă	Pietrosul	Bistrita Centru Zona II A
50	Stradă	Bistritei	Unirea	293	Intrarea	Pinului	Bistrita Centru Zona II A
51	Drumul	Bobeica	Zona Zăvoaia de Jos	294	Alee	Plăiesului	Bistrita Centru Zona II A
52	Stradă	Bogdan Vodă	Zona Statiunea Pomicolă	295	Stradă	Platanilor	Unirea
53	Stradă	Brădetului	Viisoara	296	Alee	Plopilor	Bistrita- Centru Zona I
54	Stradă	Bradului	Zona Sesul De Sus	297	Stradă	Podgoriei	Zona V. Ghinzii
55	Alee	Brândusei	Bistrita- Centru Zona II A	298	Stradă	Podirei	Viisoara
56	Intrare	Budus	Zona Valea Budacului	299	Stradă	Poienii	Bistrita Centru Zona II B
57	Aleea	Bujorului	Zona ANL Subcetate	300	Stradă	Poligonului	Zona Poligonului(La Soare)
58	Stradă	Burgului	Bistrita Centru Zona II B	301	Stradă	Pomilor	Unirea
59	Strada	Busuicului	Zona ANL Subcetate	302	Stradă	Primăverii	Zona Statiunea Pomicolă
60	Stradă	Cailei	Sigmir	303	Stradă	Prisăcii	Bistrita Centru Zona II B
61	Intrarea	Caisului	Zona Statiunea Pomicolă	304	Alee	Privighetonilor	Bistrita Centru Zona II A
62	Stradă	Calea Clujului	Zona Sesul De Jos	305	Stradă	Prof. David Gălătean	Zona Zăvoaia de Jos
63	Stradă	Calea Dejului	Viisoara	306	Stradă	Prof. Georg Fischer	Zona Zăvoaia de Jos
64	Stradă	Calea Moldovei	Zona Zăvoaia de Sus	307	Stradă	Prof. Horvath Pal	Zona Zăvoaia de Jos
65	Stradă	Călimani	Bistrita- Centru Zona II A	308	Stradă	Prof. Livius Gubesch	Zona Zăvoaia de Jos
66	Stradă	Cameliei	Zona V. Târpiului	309	Stradă	Prof. Mircea Căluseriu	Zona Zăvoaia de Jos
67	Stradă	Câmpului	Zona Valea Jelnei	310	Stradă	Prof. Oscar Skrabel	Zona Zăvoaia de Jos
68	Stradă	Cantonului	Zona Zăvoaia de Jos	311	Intrare	Prof. Vasile Haja	Zona Zăvoaia de Jos
69	Stradă	Căprioarei	Unirea	312	Stradă	Prundului	Zona Zăvoaia de Jos
70	Stradă	Caraman	Bistrita Centru Zona II B	313	Stradă	Raal	Zona Valea Budacului
71	Stradă	Carpați	Bistrita- Centru Zona II A	314	Stradă	Răchitei	Zona V. Ghinzii
72	Stradă	Cărpintis	neidentificate pe harta Bistritei	315	Alee	Rășăritului	Zona La Soare
73	Stradă	Cascadei	Zona Zăvoaia de Sus	316	Stradă	Râului	Zona V. Ghinzii
74	Intrarea	Castanului	Bistrita- Centru Zona II A	317	Stradă	Remus Cristian Bucur	Zona Zăvoaia de Sus
75	Stradă	Castelanului	Bistrita Centru Zona II B	318	Bulevard	Republicii	Bistrita- Centru Zona II A
76	Stradă	Căținei	Unirea	319	Stradă	Rodnei	Bistrita Centru Zona II A
77	Piață	Centrală	Bistrita- Centru Zona I	320	Stradă	Romană	Bistrita- Centru Zona II A(Harta)
78	Stradă	Cerbului	Bistrita- Centru Zona II A	321	Stradă	Roșoarei	Sigmir
79	Drumul	Cetății	Z. Subcetate(Harta)	322	Alee	Rotundă	Centru Zona II A
80	Stradă	Cezar Boliac	Bistrita Centru Zona II B	323	Stradă	Salcânilor	
81	Stradă	Cicoarei	Viisoara	324	Alee	Sălciiilor	Bistrita Centru Zona II A
82	Stradă	Cimitirului	Bistrita- Centru Zona II A	325	Stradă	Samuil Micu	Bistrita Centru Zona II B
83	Stradă	Ciprian Porumbescu	Bistrita- Centru Zona I	326	Alee	Saturn	Zona Drumul Sigmirului

84	Intrarea	Cireșului	Bistrita- Centru Zona II A	327	Stradă	Scolii	Unirea
85	Alee	Clopoteilor	Bistrita- Centru Zona II A	328	Stradă	Scurtă	Bistrita Centru Zona II A
86	Stradă	Cloșca	Bistrita Centru Zona II B	329	Stradă	Serelor	Zona Zăvoaie de Jos
87	Aleea	Coacăzelor	Zona Drumul Sigmirului	330	Stradă	Sergiu Celibidache	Zona sesu de Jos
88	Stradă	Cocorului	Zona Lempes	331	Stradă	Serii	Unirea
89	Stradă	Codrișor	Bistrita Centru Zona II B	332	Stradă	Sesului	Zona Zăvoaie de Jos
90	Stradă	Codrului	Zona Valea Jelnei	333	Stradă	Sq. Mj. Octavian Popa	Bistrita Centru Zona II A
91	Stradă	Colibitei	Bistrita- Centru Zona II A	334	Alee	Sieului	Bistrita Centru Zona II A
92	Stradă	Colinei	Zona ANL Subcetate	335	Stradă	Sigmirului	Bistrita Centru Zona II B
93	Stradă	Compozitorilor	Zona Sesul De Jos	336	Stradă	Simfoniei	Zona Sesul De Jos
94	Stradă	Conrad Haas	Unirea	337	Stradă	Simion Bărnuțiu	Bistrita Centru Zona II A
95	Stradă	Constantin Brăiloiu	Zona Sesul De Jos	338	Stradă	Simion Mândrescu	Zona Statiunea Pomicolă
96	Stradă	Constantin Brâncoveanu	Zona Statiunea Pomicolă	339	Stradă	Simpozionului	Zona Zăvoaie de Jos
97	Stradă	Constantin Dobrogeanu Gher	Bistrita- Centru Zona I	340	Stradă	Smaranda Brăescu	Unirea
98	Stradă	Constantin Pavel	Zona Statiunea Pomicolă	341	Stradă	Soarelui	Zona Soarelui
99	Stradă	Constantin Roman Vivu	Bistrita- Centru Zona II A	342	Stradă	Socului	Zona Zăvoaie de Jos
100	Stradă	Copală	Unirea Poligon	343	Alee	Șoimilor	Bistrita Centru Zona II A
101	Stradă	Corneliu Botos	Bistrita Zona Sesul de Jos	344	Stradă	Solomon Halită	Bistrita Centru Zona II A
102	Stradă	Cpt. Oniqa Pompei	Unirea	345	Stradă	Somesului	Bistrita Centru Zona II A
103	Stradă	Crainimătului	Zona Zăvoaie de Jos	346	Stradă	Sorin Eugen Pașcu	Zona Statiunea Pomicolă
104	Stradă	Crângului	Zona Valea Budacului	347	Alee	Spătarului	Bistrita Centru Zona II A
105	Stradă	Crinilor	Bistrita- Bistrita- Centru Zona I	348	Stradă	Speranței	Viisoara
106	Stradă	Crișan	Bistrita Centru Zona II B	349	Stradă	Spicului	Viisoara
107	Stradă	Crizantemei	Zona V. Tarpiului	350	Stradă	Spiru Haret	Bistrita- Centru Zona I
108	Stradă	Cuza Voda	Bistrita Centru Zona II B	351	Stradă	Stației	Zona Zăvoaie de Jos
109	Stradă	Dâmbului	Zona Valea Jelnei	352	Stradă	Ștefan cel Mare	Bistrita Centru Zona II A
110	Stradă	Dariu Pop	Zona S. Mandrescu	353	Stradă	Ștefan Octavian Iosif	Bistrita Centru Zona II A
111	Stradă	Dealul Viilor	Viisoara	354	Stradă	Steiniger	Viisoara
112	Bulevard	Decebal	Bistrita- Centru Zona I	355	Stradă	Ștejarului	Zona Zăvoaie de Sus
113	Stradă	Dimitrie Cantemir	Bistrita Centru Zona II B	356	Stradă	Știubei	Sarata
114	Stradă	Dinu Lipatti	Zona Sesul De Jos	357	Alee	Ștrăjerului	Bistrita Centru Zona II A
115	Stradă	Doșarilor	Bistrita- Centru Zona I	358	Stradă	Ștrâmbă	Bistrita Zona Sesul De Jos
116	Stradă	Dornei	Bistrita- Centru Zona I	359	Stradă	Subcetate	Bistrita Centru Zona II B
117	Stradă	Dr. Corneliu Mureșanu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses	360	Stradă	Ștrâmoșilor	Unirea
118	Stradă	Dr. Ioan Rațiu	Bistrita- Centru Zona I	361	Stradă	Ștruqurasului	Unirea
119	Stradă	Dr. Victor Babeș	Bistrita Centru Zona II B	362	Stradă	Sub Coastă	Viisoara
120	Stradă	Dr. Victor Moldovan	Zona Zăvoaie de Jos	363	Stradă	Sucevei	Bistrita Centru Zona II A
121	Stradă	Dragoș Vodă	Bistrita- Centru Zona II A	364	Stradă	Tabără	Zona V. Jelnii
122	Stradă	Dumbravei	Bistrita- Centru Zona II A	365	Stradă	Tânase Tudoran	Bistrita Centru Zona II B
123	Drumul	Dumitrei Nou	Zona Statiunea Pomicolă	366	Stradă	Târgului	Bistrita Centru Zona II B
124	Drumul	Dumitrei Vechi	Bistrita Centru Zona II B	367	Stradă	Târpiului	Bistrita Centru Zona II B(harta)
125	Stradă	După Cetate	neidentificate pe harta Bistritei	368	Stradă	Tiberiu Brediceanu	Zona Sesul de Jos
126	Drumul	După Hill	neidentificate pe harta Bistritei	369	Stradă	Tișeșului	Bistrita- Centru Zona I
127	Stradă	Ecaterina Teodoroiu	Bistrita- Centru Zona I	370	Alee	Tihuta	Bistrita Centru Zona II A
128	Stradă	Elena Carașiani	Unirea	371	Alee	Tineretului	Bistrita Centru Zona II A
129	Stradă	Emil Gârleanu	Bistrita- Centru Zona II A	372	Stradă	Toamnei	Bistrita Centru Zona II A
130	Stradă	Emil Rebreanu	Zona V. Rusului	373	Intrarea	Toporasului	Bistrita Centru Zona II A
131	Stradă	Eroilor	Bistrita Centru Zona II B	374	Stradă	Traian Vuia	Zona Sesul De Sus
132	Stradă	Făget	Zona V. Ghinzii	375	Alee	Trandafirilor	Bistrita- Centru Zona II A
133	Aleea	Făgetului	Zona Drumul Sigmirului	376	Aleea	Trifoiului	Zona Drumul Sigmirului
134	Intrarea	Fagulii	Bistrita- Centru Zona II A	377	Stradă	Tudor Jarda	Viisoara
135	Stradă	Faleză	Zona Zăvoaie de Jos	378	Stradă	Tudor Vladimirescu	Centru Zona II A
136	Alee	Fântânele	Bistrita- Centru Zona II A	379	Stradă	Turnului	Bistrita Centru Zona II B
137	Stradă	Făzânăriei	Zona Poligonului(La Soare)	380	Intrarea	Turturelelor	Bistrita Centru Zona II A
138	Stradă	Filip Cristian Petru	Zona Valea Budacului	381	Stradă	Ulmului	Unirea
139	Stradă	Florilor	Bistrita- Centru Zona II A	382	Stradă	Umbroasă	Zona Valea Budacului
140	Stradă	Forestierului	Sigmir	383	Piață	Unirii	Bistrita- Centru Zona I
141	Alee	Fotbalistilor	Zona Valea Jelnei	384	Stradă	Uranus	Zona La Soare
142	Aleea	Fragilor	Zona Drumul Sigmirului	385	Stradă	Ursului	Bistrita- Centru Zona I
143	Stradă	Franz Schreiber	Zona Zăvoaie de Jos	386	Stradă	Uverturii	Zona Ratul Crainimatului
144	Intrare	Frasinului	Unirea	387	Pasaj V		Bistrita- Centru Zona I
145	Stradă	Freziei	Zona V. Târpiului	388	Stradă	Vadului	Bistrita- Centru Zona I
146	Stradă	Galaxiei	Zona Drumul Sigmirului	389	Stradă	Valea Budacului	Zona V Budacului
147	Stradă	Gării	Bistrita- Centru Zona I	390	Stradă	Valea Căstăilor	Zona Poligonului(La Soare)
148	Stradă	Garoafei	Bistrita- Centru Zona II A	391	Stradă	Valea Ghinzii	Zona V. Ghinzii
149	Stradă	Gavril Tripon	Bistrita Centru Zona II B	392	Stradă	Valea Jelnei	Zona Valea Jelnei
150	Stradă	George Barițiu	Bistrita Centru Zona II B	393	Stradă	Valea Măgherusului	Sigmir
151	Stradă	George Bibescu	Unirea	394	Stradă	Valea Rusului	Zona V. Rusului
152	Stradă	George Cosbuc	Bistrita- Centru Zona I	395	Stradă	Valea Sigmirului	Zona Drumul Sigmirului
153	Stradă	George Enescu	Zona Sesul De Jos	396	Stradă	Valea Slătinitei	Unirea
154	Stradă	George Matheiu	Zona Zăvoaie de Sus	397	Stradă	Valea Stânelor	Sigmir
155	Stradă	Gheorghe Bozga	S. Mandrescu	398	Stradă	Valea Stegii	Viisoara
156	Stradă	Gheorghe Dima	Zona Sesul De Jos	399	Stradă	Valentin Raus	Zona Statiunea Pomicolă
157	Stradă	Gheorghe Pop de Băsești	Bistrita- Centru Zona II A	400	Stradă	Valeria Peter Predescu	Bistrita Centru Zona II B
158	Stradă	Gheorghe Sincai	Bistrita- Centru Zona I	401	Stradă	Valeriu Braniste	Bistrita Centru Zona II B
159	Stradă	Gherasim Domide	Zona Zăvoaie de Sus	402	Stradă	Vânătorului	Zona Poligonului(La Soare)
160	Stradă	Ghinzii	Zona V. Ghinzii	403	Stradă	Vasile Alecsandri	Bistrita- Centru Zona I
161	Alee	Ghiocelului	Bistrita- Centru Zona I	404	Stradă	Vasile Conta	Bistrita- Centru Zona I
162	Stradă	Gorunului	Zona V. Rusului	405	Stradă	Vasile Goldis	Bistrita Centru Zona II B
163	Stradă	Gospodariilor	Unirea	406	Stradă	Vasile Lucaciu	Bistrita Centru Zona II B
164	Stradă	Grădinilor	Bistrita- Centru Zona II A	407	Stradă	Vasile Lupu	Bistrita Centru Zona II A
165	Stradă	G-ral Eremia Grigorescu	Bistrita- Centru Zona II A	408	Stradă	Vasile Nașcu	Bistrita- Centru Zona I
166	Bulevard	G-ral Grigore Bălan	Bistrita- Centru Zona II A	409	Stradă	Vasile Pârvan	Bistrita Centru Zona II B
167	Stradă	G-ral Wilhelm Zehner	Unirea	410	Stradă	Vasile Petri	Zona V. Rusului
168	Stradă	Grănicerilor	Zona Zăvoaie de Sus	411	Alee	Venus	Zona La Soare
169	Alee	Greuceanu	Bistrita- Centru Zona II A	412	Pasaj VI		Bistrita- Centru Zona I
170	Stradă	Grigore Moșil	Zona Sesu de Sus -Pe Ses	413	Stradă	Victor Onisor	Bistrita Centru Zona II B
171	Stradă	Grigore Pletosu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses	414	Pasaj VII		Bistrita- Centru Zona I

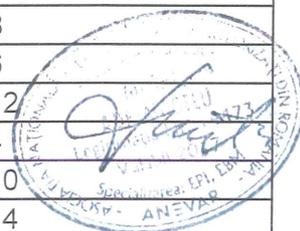
172	Stradă	Grivitei	Bistrita Centru Zona II B	415	Stradă	Viile cu Pomi	Unirea
173	Stradă	Haiducului	Viisoara	416	Pasaj	VIII	Bistrita- Centru Zona I
174	Alee	Heniu	Bistrita- Centru Zona II A	417	Stradă	Viilor	Z. Subcetate
175	Stradă	Henri Coandă	Unirea	418	Stradă	Viitorului	Unirea
176	Stradă	Holdei	Viisoara	419	Stradă	Vinului	Viisoara
177	Stradă	Horea	Bistrita Centru Zona II B	420	Intrarea	Violetelor	Centru Zona II A
178	Stradă	Horticulturului	Zona V Târpiului	421	Stradă	Viorelelor	Valea Jelnei
179	Stradă	Huniazilor	Bistrita Centru Zona II B	422	Intrarea	Visinului	Bistrita- Centru Zona II A
180	Stradă	Iancu Jianu	Zona Statiunea Pomicolă	423	Stradă	Vlad Tepes	Zona Statiunea Pomicolă
181	Pasaj	I	Bistrita- Centru Zona I	424	Alee	Voinicului	Bistrita Centru Zona II A
182	Alee	Iasomieii	Bistrita- Centru Zona II A	425	Pasaj	X	Bistrita- Centru Zona I
183	Stradă	Iazului	Sigmir	426	Intrare	Vulturilor	Bistrita Centru Zona II B
184	Alee	Iederei	Zona ANL Subcetate	427	Pasaj	XI	Bistrita- Centru Zona I
185	Pasaj	II	Bistrita- Centru Zona I	428	Pasaj	XII	Bistrita- Centru Zona I
186	Pasaj	III	Bistrita- Centru Zona I	429	Pasaj	XIII	Bistrita- Centru Zona I
187	Stradă	Împăratu Traian	Bistrita- Centru Zona II A	430	Alee	Zambilelor	Bistrita- Centru Zona I
188	Bulevard	Independentei	Bistrita- Centru Zona II A	431	Stradă	Zăvoaie	Zona Zăvoaie de Jos
189	Stradă	Industriei	Bistrita- Centru Zona II A	432	Stradă	Zefirului	Bistrita- Centru Zona II B
190	Alee	Ineu	Bistrita- Centru Zona II A	433	Stradă	Zimbrului	Bistrita- Centru Zona I
191	Stradă	Înfrățirii	Bistrita- Centru Zona II A	434	Stradă	Zmeurei	Unirea
192	Stradă	Însorită	Zona Valea Budacului	435	Intrarea	Zorelelor	Centru Zona II A
193	Stradă	Ioan Căianu	Zona Sesul De Jos	436	Stradă	Zorilor	Bistrita- Centru Zona I
194	Stradă	Ioan Sabău	Zona Zăvoaie de Sus	437	Stradă	Dealul Viilor	Zona Drumul Cetatii
195	Stradă	Ion Luca Caragiale	Bistrita- Centru Zona I	438	Stradă	Scolii	
196	Stradă	Ion Minulescu	Bistrita- Centru Zona II A	439	Stradă	Forestierului	Sigmir
197	Stradă	Ion Pop Reteganul	Bistrita Centru Zona II B(Harta)	440	Stradă	Roșioarei	Zona Drumul Sigmirului
198	Stradă	Ion Slavici	Bistrita Centru Zona II B	441	Stradă	Strămoșilor	Unirea
199	Stradă	Ion Vidu	Bistrita Centru Zona II B	442	Stradă	Faleză	Zona Zăvoaie de Jos
200	Stradă	Ionel Perlea	Zona Sesul De Jos	443	Stradă	Mesterului	Zona Rațu Crainimatului
201	Stradă	Iosif Vulcan	Bistrita- Centru Zona II A	444	Stradă	Tudor Jarda	Zona Sesul De Jos
202	Stradă	Irisului	Zona ANL Subcetate	445	Stradă	Agronomului	Unirea
203	Stradă	Iuliu Hossu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses	446	Stradă	Labirint	Zona V. Rusului
204	Stradă	Izvorul Rece	Unirea	447	Stradă	Pomilor	Unirea
205	Stradă	Izvorul Sărat	Viisoara	448	Stradă	Scolii	neidentificate pe harta Bistritei
206	Pasaj	IV	Bistrita- Bistrita- Centru Zona I	449	Stradă	Viile cu pomi	Unirea
207	Pasaj	IX	Bistrita- Centru Zona I	450	Stradă	Ulmului	Zona V. Rusului
208	Stradă	Izvorului	Bistrita- Centru Zona II A	451	Stradă	Primăverii	Zona Statiunea Pomicolă
209	Aleea	Jupiter	Zona La Soare	452	Stradă	Colinei	Zona ANL Subcetate
210	Stradă	La Haldă	Viisoara	453	Stradă	Însorită	Zona V. Budacului
211	Stradă	Labirint	Unirea	454	Intrare	Budus	Zona V. Budacului
212	Stradă	Lăcrămioarelor	Bistrita- Centru Zona I	455	Stradă	Umbroasă	Zona V. Budacului
213	Stradă	Lacului	Zona V. Ghinzii	456	Stradă	Raal	Zona Lempes
214	Stradă	Lalelelor	Bistrita- Centru Zona I	457	Stradă	Filip Cristian Petru	Zona Valea Budacului
215	Stradă	Lavandei	Zona V. Târpiului	458	Intrare	Prof. Vasile Haia	Zona Zăvoaiul De Jos
216	Stradă	Lempes	Zona Lempes	459	Stradă	Franz Schreiber	Zona Zăvoaie de Jos
217	Stradă	Libertății	Bistrita- Zona Sesul De Jos	460	Stradă	Prof. David Gălătean	Zona Zăvoaiul De Jos
218	Stradă	Liliacului	Bistrita- Centru Zona I	461	Stradă	Prof. Horvath Pal	Zona Zăvoaiul De Jos
219	Stradă	Livezi	Zona V. Târpiului	462	Stradă	Prof. Mircea Căluseriu	Zona Zăvoaiul De Jos
220	Stradă	Liviu Rebreanu	Bistrita- Centru Zona I	463	Stradă	Prof. Georg Fischer	Zona Zăvoaiul De Jos
221	Stradă	Locotenent Călin	Bistrita- Bistrita- Centru Zona I	464	Stradă	Prof. Oscar Skrabel	Zona Zăvoaiul De Jos
222	Stradă	Luca Onul	S. Mandrescu	465	Stradă	Prof. Livius Gubesch	Zona Zăvoaiul De Jos
223	Alee	Luceafărului	Zona La Soare	466	Stradă	Azurului	Unirea
224	Stradă	Lucian Blaga	Zona Sesu de Sus -Pe Ses	467	Stradă	Asfințitului	Unirea
225	Stradă	Lucian Valea	S. Mandrescu	468	Stradă	Pasajului	Unirea
226	Stradă	Luncii	Zona Zăvoaie de Jos	469	Intrare	Intrarea Frasinului	Unirea
227	Stradă	Lungă	Viisoara	470	Stradă	Gospodarilor	Unirea
228	Stradă	Lupeni	Bistrita- Centru Zona I	471	Stradă	Platanilor	Unirea
229	Aleea	Măcieșului	Zona Valea Sigmirului	472	Stradă	Viitorului	Unirea
230	Aleea	Macului	Zona ANL Subcetate	473	Stradă	Serii	Unirea
231	Stradă	Magnoliei	Zona ANL Subcetate	474	Stradă	Bistritei	Unirea
232	Stradă	Mălinului	Zona Zăvoaie de Jos	475	Stradă	Aurel Borgovan	Zona Sesul De Sus
233	Stradă	Malului	Zona Zăvoaie de Jos	476	Stradă	Valentin Raus	Zona Sesul De Sus
234	Stradă	Mărășești	Bistrita- Centru Zona II A	477	Stradă	Gheorghe Bozga	Zona Sesul De Sus
235	Stradă	Mărăști	Bistrita- Centru Zona II A	478	Stradă	Luca Onul	Zona Sesul De Sus
236	Alee	Margaretelor	Bistrita- Centru Zona I	479	Stradă	Constantin Pavel	Zona Statiunea Pomicolă
237	Stradă	Mariana Drăgescu	Unirea	480	Stradă	Sorin Eugen Pascu	Zona ANL Subcetate
238	Stradă	Marina Știrbey	Unirea	481	Stradă	Lucian Valea	Zona Statiunea Pomicolă
239	Stradă	Matei Corvin	Zona Statiunea Pomicolă	482	Stradă	Calea Dejului	Zona Rațu Crainimatului
240	Stradă	Matei Eminescu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses	483	Stradă	Lungă	Viisoara
241	Stradă	Memorandumului	Bistrita Centru Zona II B	484	Stradă	Sperantei	Viisoara
242	Alee	Mercur	Zona Valea Sigmirului	485	Stradă	Nouă	Viisoara
243	Alee	Merilor	Bistrita- Centru Zona II A	486	Stradă	Dr. Victor Moldovan	Zona Zăvoaie de Jos



"neidentificate pe harta Bistritei" - denumiri alocate de Primaria Bistrita- dar care nu sunt identificate pe harta de pe site-ul Primariei Bistrita.

NOMENCLATORUL STRADAL AL ORASULUI BECLEAN

NR. CRT	DENUMIREA STRAZII	NUMEROTARE CASE	
		STINGA	DREAPTA
0	1	2	3
1	1 DECEMBRIE 1918	1-107	2-88
2	1 MAI	1-17	-
3	AL Garii	1-13	2-30
4	AL. CASTANULUI	1	2-8
5	AL. FLORILOR	1	2-6
6	AL. GHIOCELULUI	1-7	2-12
7	AL. PANSELELOR	1-5	2-4
8	AL. TRANDAFIRILOR	1-3	2-10
9	AL. ZORILOR	1-9	2-14
10	BECLENUT	1-113	2-116
11	BELA BARTOK	1-15	2-14
12	BICAZ	1-19	2-32
13	BOBILNA	1-17	2
14	CLOSCA	1-53	2-42
15	CODRULUI	1-79	2-64
16	CRISAN	1-15	2-22
17	D. GHEREA	1-35	2-36
18	G. COSBUC	1-43	2-36
19	GH. DOJA	1-125	2-108
20	GR. SILASI	1-35	2-8
21	GRIVITEI	1-19	2-26
22	HIGEA	.-.	2-4
23	HOREA	1-81	2-76
24	I.L. CARAGIALE	1-51	2-98
25	I.P. RETEGANU	1-15	2-18
26	ION CREANGA	1-75	2-62
27	L. BLAGA	1-39	2-58
28	LILIACULUI	1-11	2-12
29	LIVIU REBREANU	1-43	2-36
30	M. VITEAZU	1-49	2-36
31	MIHAIL KOGALNICEANU	11-151	2-198
32	MORII	1-29	2-34
33	N. BALCESCU	1-23C	2-22
34	NICOLAE IORGA	1-9	2-4
35	OBOR	7-93	6-64
36	OCTAVIAN GOGA	1-35	2-42
37	P. LIBERTATII	1-21	2-12
38	PARCULUI	1-41	2-18
39	PIAȚA DRAPELULUI NAȚIONAL	1	
40	PETRU MAIOR	1-35	2-40
41	PODIREI		2-6
42	PRIMĂVERII	1-5/A	2-16
43	SCURTA	1-9	2-12
44	SIEULUI	1-25	2-18
45	SOMESULUI	1-39	2-104
46	TEILOR	1-3	2-4
47	TOAMNEI	1-7	2-6



48	VALEA VIILOR	1-63	2-48
	SATE APARTINATOARE		
	1. COLDAU - 1-224		
	2. FIGA - 1-141		
	3. RUSU DE JOS - 1-127		

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA- NĂȘĂUD
PRIMĂRIA ORAȘULUI BECLEAN



REFERAT PRIVIND ZONAREA ORAȘULUI

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONAREA			
		INTRAVILAN		EXTRAVILAN	
		ÎNCADRARE PROPUȘĂ	ÎNCADRAREA VECHĂ	ÎNCADRARE PROPUȘĂ	ÎNCADRAREA VECHĂ
1.	PIAȚA LIBERTĂȚII	A	A	A	A
2.	1 DECEMBRIE 1918 DE LA 1 LA 103 ȘI DE LA 2 LA 86	A	A	A	A
3.	MIHAIL KOGĂLNICEANU DE LA 13 LA 129 ȘI DE LA 2 LA 198	A	A	A	A
4.	ALEEA ZORILOR	A	A	A	A
5.	ALEEA CASTANULUI	A	A	A	A
6.	ALEEA PANSELELOR	A	A	A	A
7.	ALEEA FLORILOR	A	A	A	A
8.	ALEEA GHIOCELULUI	A	A	A	A
9.	GRIGORE SILAȘI	A	B	A	B
10.	ALEEA GĂRII	A	B	A	B
11.	MORII	A	B	A	B
12.	TRANDAFIRILOR	A	B	A	B
13.	PARCULUI	A	B	A	B
14.	MIHAI VITEAZU	A	B	A	B
15.	OCTAVIAN GOGA DE LA 1 LA 25 ȘI DE LA 2 LA 30	A	B	A	B
16.	NICOLAE IORGA	A	C	A	B
17.	ȘIEULUI	A	B	A	B

18.	GRIVIȚEI	A	B	A	B
19.	DOBROGEANU GHEREA DE LA 1 LA 17 ȘI DE LA 2 LA 18	A	B	A	B
20	1 DECEMBRIE 1918 DE LA 105 LA 107	B	B	B	B
21.	PETRU MAIOR	B	B	B	B
22.	DOBROGEANU GHEREA DE LA 19 LA 35 ȘI DE LA 20 LA 28	B	B	B	B
23.	LIVIU REBREANU	B	B	B	B
24.	BICAZ DE LA 1 LA 19 ȘI DE LA 2 LA 26	B	C	B	B
25.	CRIȘAN	B	C	B	B
26.	ION POP RETEGANU	B	C	B	B
27.	NICOLAE BĂLCESCU	B	C	B	B
28.	SOMEȘULUI	B	C	B	B
29.	PRIMĂVERII	B	C	B	C
30.	BELA BARTOK	B	B	B	B
31	I.L.CARAGIALE	B	B	B	B
32.	LILIACULUI	B	C	B	B
33.	CODRULUI DE LA 1 LA 23 ȘI DE LA 2 LA 28	B	C	B	C
34	CLOȘCA DE LA 1 LA 29 ȘI DE LA 2 LA 30	B	C	B	C
35.	HOREA DE LA 1 LA 31 ȘI DE LA 2 LA 42	B	C	B	C
36.	SCURTĂ	B	C	B	C
37.	G. COȘBUC	B	C	B	C
38.	BOBÂLNA	B	C	B	C
39	BECLENUȚ	B	C	B	C
40.	SAT. COLDĂU DE LA 69 LA 77, DE LA 14 LA 30; DE LA 163 LA 182 ; DE	B	C	B	C



	LA 186 LA 201.				
41.	BICAZ DE LA 28 LA 32	B	C	B	B
42.	SAT. COLDĂU DE LA 1 LA 13, DE LA 31 LA 68; DE LA 78 LA 85 ; DE LA 92 LA 162; DE LA 183 LA 185 ,DE LA 202 LA 224.	B	C	B	C
43.	CODRULUI DE LA 25 LA 71 ȘI DE LA 30 LA 62	C	C	C	C
44	CLOȘCA DE LA 31 LA 53 ȘI DE LA 32 LA 34	C	C	C	C
45.	HOREA DE LA 33 LA 81 ȘI DE LA 44 LA 76	C	C	C	C
46.	LUCIAN BLAGA	C	C	C	C
47.	1 MAI	C	C	C	C
48.	OBOR	C	D	C	C
49.	TEIŁOR	C	C	C	C
50.	TOAMNEI	C	C	C	C
51.	MIHAIL KOGĂLNICEANU DE LA 129/A LA 129/C	C	C	C	C
52.	GHEORGHE DOJA	C	C	C	C
53.	ION CREANGĂ	C	C	C	C
54.	SAT. RUSU DE JOS	C	D	C	D
55	VALEA VIILOR DE LA 1 LA 21 ȘI DE LA 2 LA 2/A	C	D	C	D
56	SAT. FIGA	C	D	C	D
57	VALEA VIILOR DE LA 23 LA 63 ȘI DE LA 4 LA 48	D	D	D	D
58	PODIREI	D	D	D	D
59.	HIGEA	D	D	D	D



NOMENCLATORUL STRADAL AL ORAȘULUI NĂSĂUD

Nr. crt.	Denumire actuală	Denumire veche	Observații
1	Piața Unirii	Piața Libertății	Anexă la Dec. Nr.48 din1996
2.	B-ul Grănicerilor	B-dul Republicii	Anexă nr. 5 la Dec Nr.48 din1996
3.	Bistriței		
4.	Gagi		
5.	Crinului		
6.	Trandafirului		Anexă la HCLN nr. 32-2012
7.	Tanase Todoran	Cistet	Anexă nr. 5 la Dec.Nr.48/1996
8.	Vasile Petri		
9.	Tudor Vladimirescu		
10.	Vasile Nascu		
11.	Andrei Mureșanu		Anexă la HCLN Nr. 32/2012
12.	Avram Iancu		Anexă la HCLN Nr. 32/2012
13.	Viei		
14.	Valea Caselor		Anexă la HCLN Nr. 32/2012
15.	Comoara	Cimitirului	Anexă nr.5 la Dec.Nr.48/1996
16.	Grivitei		Anexă nr.5 la Dec.Nr.48/1996
17.	Lt.Nicolae Prahase	Cerbului	Anexă la Dec.48 din 1996
18.	Nicolae Dragan	Coastei I	Anexă la Dec.48 din 1996
19.	Emil Rebreanu	Coastei II	Anexă la Dec.48 din 1996
20.	Crucii		Anexă la HCLN Nr. 32/2012
21.	Cloșca	Valea Spinului	Anexă nr.5 la Dec. 48 din 1996
22.	Valea Podului		Anexă la HCLN Nr. 32/2012
23.	George Cosbuc		
24.	Crisan		
25.	Horea		
26.	Mica		
27.	Zăvoi		Anexă la HCLN Nr. 32/2012
28.	Mihai Eminescu		Anexă la HCLN Nr. 32/2012
29.	Veronica Micle		
30.	Iuliu Prodan		Anexă la HCLN Nr. 32/2012
31.	Virgil Sotropa	Poștei	Dec. Nr. 51 din 1993
32.	Piața Noua		
33.	Iulian Marțian	Someșului	Dec. Nr. 51 din 1993
34.	Rahovei		
35.	Gării		
36.	Miron Cristea	Noua , Venus	Anexă la Dec. 48 din 1996
37.	Iacob Muresianu	Aleea Alba	Anexă la Dec. 48 din 1996
38.	Lalelelor	Aleea Scolii	Dec. Nr.100 din 1999
39.	Iuliu Moșil	Păcii	Dec. Nr. 51 din 1993
40.	Podirei		Hot.Cons. Loc.Nr.22 din 2001
41.	Dumitru Virtic		Hot. Cons. Loc. Nr. 46 din 2002

42.	Nucului		Hot. Cons. Loc. Nr. 66 din 2002
43.	Emil Isac		Hot Cons. Loc. Nr. 64 din 2003
44.	Ion Creanga		Hot. Cons. Loc. Nr. 65 din 2003
45.	Florian Porcius		Hot. Cons. Loc. Nr. 66 din 2003
46.	Nicolae Bălan		Hot. Cons. Loc. Nr. 67 din 2003
47.	Localitate componenta Liviu Rebreanu		
48.	Localitate componenta Lusca		

PRIMAR
Romocea Mircea

URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Ing. Leahu Vasile

NOMENCLATORUL STRADAL AL LOCALITATII SANGEORZ BAI

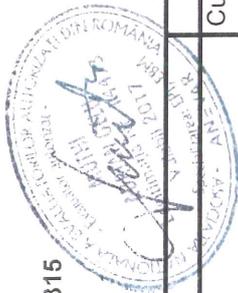
Nr.crt.	Numele strazii	Numere arondate
1	Afinilor	1-10
2	Albinelor	1-14
3	Alunilor	1-18
4	Arinilor	1-5
5	Berzei	1-41
6	Bradutului	1-3
7	Brandusei	1-62
8	Busuiocului	1-8
9	Carpatilor	1-63
10	Cerbului	1-72
11	Cicoarei	1-4
12	Ciresului	1-17
13	Clopoteilor	1-11
14	Cocorilor	1-6
15	Colinelor	1-16
16	Crinilor	1-21
17	Florilor	1-3
18	Garoafelor	1-25
19	Garii	1-16
20	Ghiocelor	1-25
21	Greierului	1-5
22	Graului	1-11
23	Iasomieii	1-3
24	Izvoarelor	1-131
25	Lalelelor	1-20
26	Lacramioarelor	1-3
27	Lipanului	1-25
28	Macilor	1-7
29	Malului	1-35
30	Merilor	1-5
31	Mesteacanului	1-16
32	Mierlei	1-21
33	Mioritei	1-16
34	Muncelului	1-15
35	Murelor	1-9
36	Nucilor	1-7

Nr.crt.	Numele strazii	Numere arondate
37	Paltinului	1-11
38	Paunului	1-9
39	Perilor	1-4
40	Pinilor	1-3
41	Plopului	1-8
42	Porumbeilor	1-4
43	Primaverii	1-18
44	Privighetorii	1-22
45	Republicii	1-113
46	Romentei	1-6
47	Salciilor	1-27
48	Sanzaienelor	1-14
49	Socului	1-20
50	Somesului	1-104
51	Spinului	1-14
52	Stejarului	1-43
53	Stufului	1-7
54	Soimului	1-20
55	Teilor	1-7
56	Trandafirilor	1-60
57	Trestiei	1-6
58	Ulmului	1-18
59	Ursului	1-19
60	Vidrei	1-18
61	Vulturilor	1-25
62	Zadiei	1-2
1	Loc. Cormaia	1-1057
2	Loc. Valea Borcutului	

529



4.6315
TABEL NR: 1



ACTUALIZAT LA 14.12.2017 VALORI MINIME DE TRANZACționARE

Nr.Crt	Localitate	TEREN INTRAVILAN					TEREN EXTRAVILAN							
		Curți-construcții (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanaș și alte categorii (lei/mp)	Livezi și vii (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanaș (lei/mp)	Livezi, Vii (lei/mp)	Pasune (lei/mp)	Neagricon (lei/mp)	Paduri (lei/mp)			
	BISTRITA													
1	Centru ZONA I	509	357	306	331	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Centru ZONA II A *	306	214	183	199	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centru ZONA II B *	229	160	138	149									
3	Zona Valea Budacului	76	53	46	50	28	20	24	11	7	1.5			
4	Zona Valea Ghinzii	92	64	55	60	32	24	27	13	9	1.5			
5	Zona Valea Tărpului (limita rezidențial)	75	53	32	20	26	16	26	10	7	1.5			
6	Zona Valea Tărpului	92	64	55	60	30	22	25	12	8	1.5			
7	Zona ANL Subcetate	153	107	92	99	26	17	27	10	7	1.5			
8	Zona Valea Rusului	102	71	61	66	26	20	24	11	7	1.5			
9	Zona Zăvoaie de Sus	204	143	122	132	37	27	30	14	10	1.5			
10	Zona Valea Jelnei	61	43	37	40	16	11	17	7	4	1.5			
11	Zona "Lempeș"	51	36	31	33	15	10	16	7	4	1.5			
12	Zona Zăvoaie de Jos	102	71	61	66	19	11	17	8	5	1.5			
13	Zona drumul Sigmirului	76	53	46	50	20	14	21	10	7	1.5			
14	Zona "La soare"	87	61	52	56	31	30	33	11	7	1.5			
15	Zona Șesu de Sus	178	125	107	116	28	27	30	13	7	1.5			
16	Zona Stațiunea Pomicolă	51	36	31	33	11	8	10	4	2	1.5			
17	Cartier Unirea	76	53	46	50	31	27	33	10	7	1.5			
18	Unirea Avicola	51	36	31	33	15	9	11	5	3	1.5			
19	Unirea Poligon	31	21	18	20	11	8	9	4	2	1.5			
20	Cartier Slatinița	20	14	12	13	3	3	3	3	2	1.5			
21	Drumul Slatiniței	31	21	18	20	9	7	9	4	2	1.5			
22	Cartier Ghinda	36	25	21	23	9	8	10	4	2	1.5			
23	Cartier Vișoara	71	50	43	46	23	17	24	4	3	1.5			
24	Cartier Sigmir	41	29	24	26	11	6	10	4	2	1.5			
25	Cartier Sărata	25	18	15	17	7	4	7	3	1	1.5			
26	Zona "Râtul Craimăntului" (Sesul de jos)	102	71	61	66	26	17	24	9	7	1.5			
27	Zona Industrială	178				-	-	-	-	-	-	-	-	-

NOTĂ: Pentru terenurile intravilane indiferent de categoria de folosință se vor calcula la valoarea curții construcții suprafețele până la 500 mp din proprietate, diferența de suprafață intrând la alte categorii de folosință, după caz. Pentru terenurile intravilane situate în Centru Zona I, Zona II A- se vor calcula la valoarea "Curți Construcții"- suprafețele până la -1.000 mp. (Amplasament == teren utilat).

ACTUALIZAT LA 14.12.2017 VALORI MINIME DE TRANZACȚIONARE

Nr.Crt	Localitate	TEREN INTRAVILAN					TEREN EXTRAVILAN							
		Curți-construcții (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanaș și alte categorii (lei/mp)	Livezi și vii (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanaș (lei/mp)	Livezi, Vii (lei/mp)	Pasune (lei/mp)	Neagrícola (lei/mp)	Paduri (lei/mp)			
	BISTRITĂ BĂRGĂULUI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Bistrița Bărgăului	16.3	4.0	2.7	4.0	1.9	1.5	2.1	0.8	0.5	1.5			
2	Colibița- Sat	12.0	3.5	1.6	3.5	1.9	1.5	2.1	0.8	0.4	1.5			
3	Colibița- Zona agrement	36.1	24.2	18.8	24.2	1.9	1.5	2.1	0.8	0.4	1.5			
	BUDACU DE JOS													
4	Budacu de Jos	11.7	5.4	4.0	5.4	1.2	1.0	1.3	0.6	0.4	1.5			
5	Buduș	3.2	2.0	3.5	1.3	1.3	1.0	1.3	0.8	0.4	1.5			
6	Jelna	12.3	6.0	6.0	6.7	1.9	1.3	1.9	0.6	0.4	1.5			
7	Monariu	12.3	6.7	6.0	6.7	1.9	1.3	1.9	0.6	0.4	1.5			
8	Simionești	4.3	2.3	2.1	2.3	0.7	0.4	0.7	0.2	0.1	1.5			
	BUDEȘTI													
9	Budești	5.3	2.9	2.6	2.9	0.8	0.6	0.8	0.3	0.2	1.5			
10	Budești Fânațe	5.3	2.9	2.6	2.9	0.8	0.6	0.8	0.3	0.2	1.5			
11	Țagu	5.3	2.9	2.6	2.9	0.8	0.6	0.8	0.3	0.2	1.5			
12	Țăgșor	5.3	2.9	2.6	2.9	0.8	0.6	0.8	0.3	0.2	1.5			
	CETATE													
13	Satu Nou	10.8	5.2	3.4	5.2	1.3	1.0	1.3	0.5	0.3	1.5			
14	Orheiu Bistriței	12.0	5.8	3.4	5.8	1.3	1.1	1.3	0.6	0.3	1.5			
15	Petriș	10.8	5.2	3.4	5.2	1.3	1.0	1.3	0.5	0.3	1.5			
16	Ragla	12.0	5.8	3.4	5.8	1.3	1.1	1.3	0.6	0.3	1.5			
	DUMITRIȚA													
17	Budacu de Sus	10.8	4.0	3.4	4.0	1.3	0.6	1.3	0.5	0.3	1.5			
18	Dumitrița	10.2	4.0	3.4	4.0	1.3	0.6	1.3	0.5	0.3	1.5			
	GALAȚII BISTRITEI													
19	Galații Bistriței	15.1	6.7	4.0	6.7	1.1	0.9	1.3	0.7	0.3	1.5			
20	Albeștii Bistriței	6.0	5.4	4.0	5.4	0.8	0.9	1.0	0.6	0.3	1.5			
21	Dipșa	13.2	6.7	4.0	6.7	1.1	0.9	1.3	0.6	0.3	1.5			
22	Herina	13.2	6.7	4.0	6.7	1.1	0.9	1.3	0.6	0.3	1.5			
23	Tonciu	7.0	4.0	2.7	4.0	0.8	0.9	1.0	0.6	0.2	1.5			
	JOSENI BĂRGĂULUI													
24	Josenii Bărgăului	15.1	7.2	5.8	6.7	1.5	0.9	1.2	0.7	0.3	1.5			
25	Mijlocenii Bărgăului	15.1	7.2	5.8	6.7	1.5	0.9	1.2	0.7	0.3	1.5			
26	Rusu Bărgăului	15.1	7.2	5.8	6.7	1.5	0.9	1.2	0.7	0.3	1.5			

27	Strâmba	4.8	2.3	2.1	2.3	0.7	0.4	0.7	0.2	0.3	1.5
LIVEZILE											
28	Livezile	18.1	6.7	7.8	6.7	2.5	1.3	2.5	0.8	0.3	1.5
29	Cuşma	6.0	2.9	2.6	2.9	1.0	0.8	1.0	0.6	0.3	1.5
30	Dorolea	7.0	3.4	2.0	3.4	1.0	0.6	1.0	0.3	0.2	1.5
31	Dumbrava	6.0	2.9	1.9	2.9	0.8	0.6	0.8	0.3	0.2	1.5
32	Valea Poienii	6.0	2.9	1.9	2.9	0.8	0.6	0.8	0.3	0.2	1.5
MARISELU											
33	Mărişelu	12.0	5.8	5.2	5.8	1.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
34	Bârta	12.0	5.8	5.2	5.8	1.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
35	Domneşti	12.0	5.8	5.2	5.8	1.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
36	Jeica	9.0	5.4	3.9	4.3	1.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
37	Măgurele	12.0	5.8	5.2	5.8	1.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
38	Neţeni	9.0	5.4	3.9	4.3	1.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
39	Sântioana	9.0	5.4	3.9	4.3	1.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
MICEŞTII DE CÂMPIE											
40	Miceştii de Câmpie	8.5	5.4	4.2	4.6	1.1	0.9	1.2	0.6	0.3	1.5
41	Fântâniţa	7.5	5.4	4.0	4.7	1.1	0.9	1.2	0.6	0.2	1.5
42	Visuia	7.5	5.4	4.0	4.7	1.1	0.9	1.2	0.6	0.2	1.5
MILAS											
43	Milaş	7.5	4.1	3.6	4.1	1.1	0.8	1.2	0.4	0.2	1.5
44	Comlod	3.7	2.7	1.8	2.7	0.8	0.9	1.0	0.6	0.3	1.5
45	Dupa Deal	3.7	2.7	1.8	2.7	0.7	0.6	0.8	0.5	0.3	1.5
46	Ghemeş	3.7	2.7	1.8	2.7	0.7	0.6	0.8	0.5	0.3	1.5
47	Hirean	3.7	2.7	1.8	2.7	0.7	0.6	0.8	0.5	0.3	1.5
48	Orostaia	3.7	2.7	1.8	2.7	0.7	0.6	0.8	0.5	0.3	1.5
MONOR											
49	Monor	13.3	7.2	5.4	7.2	1.3	0.9	1.0	0.7	0.3	1.5
50	Gledin	3.7	2.7	1.3	2.7	0.9	0.6	0.8	0.5	0.3	1.5
PRUNDU BARGAULUI											
51	Prundu Bârgaului	18.1	9.4	4.7	6.7	1.5	0.9	1.0	0.5	0.3	1.5
52	Suseni Bârgaului	13.2	9.4	4.7	6.7	1.3	0.9	1.0	0.5	0.3	1.5
SINMIHAU DE CÂMPIE											
53	Sinmihau de Câmpie	9.1	4.9	1.3	4.9	0.9	0.6	0.8	0.5	0.3	1.5
54	Brăteni	4.3	3.4	1.3	2.3	0.7	0.4	0.7	0.2	0.1	1.5
55	La Curte	4.3	3.4	1.3	2.3	0.7	0.4	0.7	0.2	0.1	1.5
56	Sălcuţa	4.3	3.4	1.3	2.3	0.7	0.4	0.7	0.2	0.1	1.5
57	Stupini	4.3	3.4	1.3	2.3	0.7	0.4	0.7	0.2	0.1	1.5
58	Zoreni	4.3	3.4	1.3	2.3	0.7	0.4	0.7	0.2	0.1	1.5
TEACA											
59	Teaca	16.0	8.7	7.8	8.7	1.3	0.9	1.0	0.4	0.3	1.5
60	Archud	4.3	3.4	2.0	2.7	0.7	0.5	0.7	0.3	0.1	1.5
61	Budurleni	4.3	3.4	2.0	2.7	0.7	0.5	0.7	0.3	0.1	1.5
62	Ocnîţa	6.4	5.4	2.0	2.7	0.9	0.5	0.6	0.3	0.1	1.5
63	Pinticu	4.3	3.4	2.0	2.7	0.7	0.5	0.7	0.3	0.1	1.5
64	Ville Tecii	6.4	5.4	2.0	2.7	0.9	0.5	0.6	0.3	0.1	1.5



TIHA BĂRGĂULUI												
	Tiha Bărgăului	12.0	9.4	4.0	6.7	1.5	1.0	0.9	0.5	0.3	1.5	1.5
	Closa	4.8	3.4	2.0	2.7	1.3	0.9	0.8	0.4	0.1	1.5	1.5
	Mureșenii Bărgăului	12.0	8.1	2.7	4.0	1.3	0.9	0.9	0.4	0.1	1.5	1.5
68	Piatra Fântânele	18.1	12.1	4.0	6.7	1.3	0.9	0.9	0.4	0.1	1.5	1.5
69	Tureac	9.0	6.7	4.0	2.7	1.3	0.8	0.6	0.4	0.1	1.5	1.5
URMENIȘ												
70	Urmeniș	8.0	4.3	3.2	4.3	0.9	0.6	0.8	0.4	0.1	1.5	1.5
71	Câmp	3.7	2.7	1.3	2.0	0.6	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5
72	Coșeriu	3.7	2.7	1.3	2.0	0.6	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5
73	Delureni	3.7	2.7	1.3	2.0	0.6	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5
74	Fănațe	3.7	2.7	1.3	2.0	0.6	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5
75	Podenii	3.7	2.7	1.3	1.3	0.6	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5	1.5
76	Scoabe	2.7	2.7	1.3	1.4	0.6	0.3	0.4	0.3	0.1	1.5	1.5
77	Șopteriu	3.7	3.4	1.3	2.0	0.6	0.3	0.4	0.3	0.1	1.5	1.5
78	Valea	2.7	2.7	1.3	1.4	0.6	0.3	0.4	0.3	0.1	1.5	1.5
79	Valea Mare	2.7	2.7	1.3	1.4	0.6	0.3	0.4	0.3	0.1	1.5	1.5
SILIVAȘU DE CÂMPIE												
80	Silivașu de Câmpie	7.5	4.1	2.7	4.1	0.9	0.6	0.8	0.4	0.1	1.5	1.5
81	Draga	3.7	2.0	1.1	1.3	0.6	0.4	0.4	0.2	0.1	1.5	1.5
82	Fănațele Silivașului	3.7	2.0	1.1	1.3	0.6	0.4	0.4	0.2	0.1	1.5	1.5
83	Porumbeni	3.7	2.0	1.1	1.3	0.6	0.4	0.4	0.2	0.1	1.5	1.5
ȘIEU												
84	Șieu	13.3	10.1	7.0	8.1	1.3	1.0	1.3	0.5	0.3	1.5	1.5
85	Ardan	6.4	2.7	1.3	2.7	1.0	0.8	0.6	0.4	0.1	1.5	1.5
86	Posmuș	6.4	2.7	1.3	2.7	1.0	0.8	0.6	0.4	0.1	1.5	1.5
87	Șoimuș	6.4	2.7	1.3	2.7	0.8	0.5	0.6	0.4	0.1	1.5	1.5
ȘIEU MAGHERUȘ												
88	Șieu Magheruș	15.1	6.7	5.4	6.7	1.3	1.0	1.2	0.5	0.3	1.5	1.5
89	Arcalia	9.0	4.0	2.0	2.7	1.3	1.0	1.2	0.4	0.1	1.5	1.5
90	Chintelnic	9.0	4.0	2.0	2.7	1.3	1.0	1.2	0.4	0.1	1.5	1.5
91	Crainimăt	15.1	6.7	2.7	3.4	1.3	1.0	1.2	0.4	0.1	1.5	1.5
92	Podirei	9.0	4.0	2.0	2.7	1.3	1.0	1.2	0.4	0.1	1.5	1.5
93	Sărățel	15.1	6.7	2.7	3.4	1.3	1.0	1.2	0.4	0.1	1.5	1.5
94	Valea Măgherușului	9.0	4.0	2.0	2.7	1.3	1.0	1.2	0.4	0.1	1.5	1.5
ȘIEU												
95	Șieuț	9.6	5.2	4.7	5.2	1.3	0.9	0.6	0.4	0.1	1.5	1.5
96	Lunca	6.4	2.7	1.3	2.7	1.0	0.6	0.5	0.4	0.1	1.5	1.5
97	Rușțior	6.4	2.7	1.3	2.7	1.0	0.6	0.5	0.4	0.1	1.5	1.5
98	Sebiș	6.4	2.7	1.3	2.7	1.0	0.6	0.5	0.4	0.1	1.5	1.5

NOTĂ: Pentru terenurile intravilane indiferent de categoria de folosință se vor calcula la valoarea curții construcții suprafețele până la 1.000 mp din proprietate, diferența intrând la alte categorii de folosință, după caz.

ACTUALIZAT LA 14.12.2017 VALORI MINIME DE TRANZACȚIONARE

Nr.Crt	Localitate	TEREN INTRAVILAN				TEREN EXTRAVILAN								
		Curti-constructii (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanaș si alte categorii (lei/mp)	Livezi si vii (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanaș (lei/mp)	Livezi, Vii (lei/mp)	Pasune (lei/mp)	Neagricol (lei/mp)	Paduri (lei/mp)			
	BECLEAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1a	Beclean -centru(Zona I)	74.4	26.8	13.4	10.7	1.2	0.6	1.3	0.4	0.3	1.5	-	-	-
1b	Beclean -(Zona II)	24.8	11.6	9.4	10.7	1.0	0.5	1.1	0.4	0.3	1.5	-	-	-
2	Coldău	8.4	6.0	2.7	3.4	0.9	0.5	1.0	0.4	0.3	1.5	-	-	-
3	Figa	5.6	3.4	2.7	3.4	0.9	0.5	1.0	0.4	0.3	1.5	-	-	-
4	Beclenuș	7.3	5.4	2.7	3.4	0.9	0.5	1.0	0.4	0.3	1.5	-	-	-
5	Rusu de Jos	5.6	3.4	2.7	3.4	0.9	0.5	1.0	0.4	0.3	1.5	-	-	-
	BRANIȘTEA													
6	Braniștea	7.2	5.4	4.3	5.4	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
7	Cireșoala	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
8	Măluș	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
	CAIANU MIC													
9	Căianu Mic	7.2	5.4	4.3	5.4	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
10	Căianu Mare	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
11	Ciceu Poteni	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
12	Dobric	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
13	Dobricel	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
14	Dumbrăvița	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
	CHIOCHIȘ													
15	Chiochiș	7.2	5.4	4.3	5.4	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
16	Apateu	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
17	Bozieș	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
18	Buza Cătun	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
19	Chețu	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
20	Jimbor	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
21	Manic	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
22	Sinnicoară	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
23	Strugureni	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
24	Tentea	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
	CHIUZA													
25	Chiuza	7.2	5.4	4.3	5.4	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
26	Mireș	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-
27	Piatra	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	-	-	-



28	Săsarim	4.2	2.0	1.3	0.8	0.5	5.2	0.4	0.5	0.5	0.3	1.5
CICEU GIURGEȘTI												
29	Ciceu Giurgești	7.2	5.4	4.3	5.4	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
30	Dumbraveni	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
CICEU MIHĂEȘTI												
31	Ciceu Mihăești	6.0	4.7	4.0	4.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5	
32	Ciceu Corabia	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
33	Lelești	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
LECHINȚA												
34	Lechința	14.5	8.1	5.4	6.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
35	Bungard	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
36	Chiraleș	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
37	Sîngeorzu - Nou	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
38	Sîniacob	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
39	Țigău	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
40	Vermeș	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
MATEI												
41	Matei	9.6	6.7	4.2	4.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
42	Bidlu	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
43	Corvinești	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
44	Enciu	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
45	Fântânele	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
46	Moruț	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
NUȘENI												
47	Nușeni	12.0	6.7	4.3	4.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
48	Beudiu	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
49	Dumbrava	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
50	Feleac	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
51	Malin	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
52	Vîța	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
NEGRILEȘTI												
53	Negrilești	9.0	6.7	4.3	4.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
54	Breaza	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
55	Purcărele	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
PETRU RAREȘ												
56	Petru Rareș	12.0	6.7	4.0	5.8	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
57	Reteg	12.0	6.7	3.4	4.7	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
58	Bața	6.0	4.7	4.0	4.7	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
URIU												
59	Uriu	9.0	6.7	4.3	4.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
60	Crișteștii Ciceului	9.0	6.7	4.3	4.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
61	Hâșmașu Ciceului	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
62	Ilișua	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
SPERMEZEU												
63	Spermezeu	7.2	5.4	4.3	4.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
64	Dobricel	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	



65	Dumbravița	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
66	Hălmașu	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
67	Lunca Borlesei	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
68	Pălinoasa	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
69	Șesuri Spermezeu Vale	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
70	Sita	1.8	0.9	0.5	0.9	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
ȘIEU ODORHEI											
71	Șieu Odorhei	7.2	5.4	4.3	4.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
72	Agrișu de Jos	1.8	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
73	Agrișu de Sus	1.8	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
74	Bretea	1.8	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
75	Coasta	1.8	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
76	Șieu Cristur	1.8	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
77	Șirioara	1.8	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
ȘINTEREAG											
78	Șintereag	11.1	7.7	5.2	5.6	0.9	0.5	1.0	0.3	0.2	1.5
79	Blăjenii de Jos	1.8	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
80	Blăjenii de Sus	1.8	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
81	Calla	1.8	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
82	Cociu	1.8	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
83	Șieu Sfântu	1.8	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
84	Șintereag Gară	1.8	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
TÂRLIȘUA											
85	Târlișua	7.2	5.4	4.3	4.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
86	Agrieș	1.8	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
87	Agrieșel	1.8	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5

NOTA: Pentru terenurile intravilane urbane indiferent de categoria de folosință se vor calcula la valoarea curții construcții suprafețele până la 500 mp din proprietate, diferența intrând la alte categorii de folosință, după caz. Pentru terenurile situate în Centru Zona I, Zona II - se vor calcula la valoarea "Curți Construcții" - suprafețe până la -1.000 mp.



FONDUL IMOBILIAR

FOND IMOBILIAR - LOCALITĂȚI ARONDATE JUDECĂTORIEI NASĂUD-județ BISTRIȚA NĂSĂUD.

CATEGORIA 1
ETICHETA NR.: 4

4.6315

ACTUALIZAT LA 14.12.2017 VALORI MINIME DE TRANZACȚIONARE

Nr.Crt	Localitate	TEREN INTRAVILAN					TEREN EXTRAVILAN				
		Curti-constructii (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanaș și alte categorii (lei/mp)	Livezi și vii (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanaș (lei/mp)	Livezi, Vii (lei/mp)	Pasune (lei/mp)	Neagricol (lei/mp)	Paduri (lei/mp)
NASĂUD											
1	Năsăud - Centru Zona I	74.4	30.9	12.4	-	-	-	-	-	-	-
1/1	Năsăud - Zona II	49.6	18.5	12.4	17.3	1.5	0.6	1.0	0.3	0.1	1.5
2	Liviu Rebreanu	9.0	4.9	3.1	4.3	1.3	0.6	1.0	0.3	0.1	1.5
3	Lușca	6.0	3.1	2.5	2.7	1.0	0.4	0.9	0.3	0.1	1.5
ORAȘ SINGEORZ-BAI											
4	Singeorz- Băi Zona I	55.6	14.8	7.4	9.9	1.5	1.0	0.8	0.3	0.1	1.5
4/1	Singeorz- Băi Zona II	37.1	11.1	6.2	8.6	1.5	1.0	0.8	0.3	0.1	1.5
5	Cormaia	4.2	1.9	1.2	1.5	1.5	1.0	0.8	0.3	0.1	1.5
6	Valea Borcutului	4.2	1.9	1.7	1.9	1.5	1.0	0.8	0.3	0.1	1.5
COȘBUC											
7	Coșbuc	9.0	4.0	3.6	4.0	1.3	0.8	1.3	0.4	0.3	1.5
DUMITRA											
8	Dumitra	11.2	7.4	4.9	6.2	0.9	0.5	0.6	0.3	0.1	1.5
9	Cepari	8.0	4.6	2.9	4.0	0.9	0.4	0.8	0.2	0.1	1.5
10	Târpiu	2.1	1.2	0.8	0.9	0.6	0.5	0.6	0.3	0.1	1.5
FELDRU											
11	Feldru	18.9	11.2	8.4	9.8	1.8	1.1	1.2	0.6	0.3	1.5
12	Nepos	16.7	9.9	7.4	8.6	1.5	0.9	1.0	0.5	0.3	1.5
ILVA MARE											
13	Ilva Mare	16.7	9.9	7.4	8.6	1.5	0.9	1.0	0.5	0.3	1.5
14	Ivăneasa	3.1	1.9	1.0	1.2	0.6	0.5	0.6	0.3	0.1	1.5
ILVA MICĂ											
15	Ilva Mică	16.7	9.9	7.4	8.6	1.5	0.9	1.0	0.5	0.3	1.5
LEȘU											
16	Leșu	5.4	3.1	2.5	3.1	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
17	Lunca Leșului	2.7	1.9	1.0	1.2	0.6	0.5	0.6	0.3	0.1	1.5
LUNCA ILVEI											
18	Lunca Ilvei	5.4	3.1	2.5	3.1	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
MĂGURA ILVEI											
19	Măgura Ilvei	5.4	3.1	2.5	3.1	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
20	Arșița	2.7	1.9	1.0	1.2	0.6	0.5	0.6	0.3	0.1	1.5
MAIERU											
21	Maieru	17.7	11.1	7.4	8.6	1.5	0.9	1.0	0.5	0.3	1.5
22	Anieș	6.4	3.7	2.7	3.1	0.6	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
NİMIGEĂ											
23	Nimigea de Jos	5.7	3.1	2.5	2.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5

24	Florești	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
25	Mintiu	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
26	Mittei	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
27	Mocod	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
28	Mogoșeni	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
29	Nimigea de Sus	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
30	Tăure	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
	PARVA											
31	Parva	5.7	3.1	2.5	2.5	2.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5
	POIANA ILVEI											
32	Poiana Ilvei	5.7	3.1	2.5	2.5	2.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5
	REBRA											
33	Rebra	5.7	3.1	2.5	2.5	2.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5
	REBRISOARA											
34	Rebrisoara	17.4	9.9	7.4	7.4	8.6	1.5	0.8	1.5	0.5	0.3	1.5
35	Gersa I	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.9	0.4	0.9	0.1	0.1	1.5
36	Gersa II	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.9	0.4	0.9	0.1	0.1	1.5
37	Podirei	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.9	0.4	0.9	0.1	0.1	1.5
	RODNA											
38	Rodna	17.4	9.9	7.4	7.4	8.6	1.5	0.8	1.5	0.5	0.3	1.5
39	Valea Vinului	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.7	0.4	0.8	0.1	0.1	1.5
	ROMULI											
40	Romuli	5.7	3.1	2.5	2.5	2.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5
41	Dealul Ștefăniței	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
	SALVA											
42	Salva	6.6	3.1	2.5	2.5	2.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5
	RUNCU SALVEI											
43	Runcu Salvei	3.1	2.2	1.7	1.7	1.9	0.6	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5
	TELCIU											
44	Telciu	15.1	9.9	7.4	7.4	8.6	1.5	0.8	1.0	0.5	0.3	1.5
45	Bichigiu	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
46	Fiad	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
47	Telcișor	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
	ZAGRA											
48	Zagra	5.7	3.1	2.5	2.5	2.7	0.6	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5
49	Alunișul	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
50	Perișor	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
51	Polenile Zagrei	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
52	Suplai	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
	SANT											
53	Șanț	5.7	3.1	2.5	2.5	2.7	0.9	0.4	0.8	0.3	0.2	1.5
54	Valea Mare	2.1	1.2	0.9	0.9	1.0	0.8	0.4	0.8	0.1	0.1	1.5

NOTĂ: Pentru terenurile intravilane urbane indiferent de categoria de folosință se vor calcula la valoarea curții construcții suprafețele până la 500 mp din proprietate, diferența intrând la alte categorii de folosință, după caz. Pentru terenurile intravilane situate în Centru Zona I, Zona II - se vor calcula la valoarea "Curți Construcții"- suprafețe până la -1.000 mp.

NOTĂ: Pentru terenurile intravilane rurale(amplasamente) indiferent de categoria de folosință se vor calcula la valoarea curții construcții suprafețele până la 1.000 mp din proprietate, diferența intrând la alte categorii de folosință, după caz.

xx.12.2017



1.1 1.05 1.05 1.02

BISTRITA		APARTAMENTE SI CASE CONSTRUITE INAINTE DE 1989 / VECHI												
Strada/Localitate	Zonare	Confort	APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA					Suprafata mai mare de 120 mp
			22-30	30-48	48-56	56-68	> 70	> 85	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere	5 sau mai multe	
			mp	mp	mp	mp	mp	mp	aprox 40 mp	45-55 mp	55-65 mp	65-85 mp	120 mp	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1 DECEMBRIE propus D	Centru Zona I/II A	Confort I	533	543	570	598	610		459	560	515	445	564	467
1 DECEMBRIE propus N	Centru Zona I/II A	Confort II	526	538	526	516			436	532	489	422	535	444
1 MAI	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	559	547	535	504	473
Abatorului	Zona Zăvoaie de Jos								420	578	498	439	423	346
Abatorului	Zona Zăvoaie de Jos								420	578	498	439	423	346
Adrian Pinte	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
Aerodromului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Agricultorilor	Sărata								380	548	490	426	584	456
Agrisului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Agronomului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Alba Iulia	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Albert Berger	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Alexandru Misiuga	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Alexandru Muresanu	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Alexandru Rosu	neidentificate pe harta Bistritei								380	548	490	426	584	456
Alexandru Vaida Voievod	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Alexandru Vlahuta	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Alfred Dahinten	Unirea								380	548	490	426	584	456
Aluniș	Sigmir								380	548	490	426	584	456
Alunului	Zona V. Ghinzii								380	548	490	426	584	456
Amurgului	Zona V. Budacului								380	548	490	426	584	456
Ana Aslan	Zona Zavoai de Sus								380	548	490	426	584	456
ANDREI MUREȘANU propus I	Centru Zona I/II A	confort I	533	543	570	598	610		546	667	613	529	671	557
ANDREI MUREȘANU propus I	Centru Zona I/II A	Confort II	526	538	526	516			459	560	515	445	564	467
Anemonei	Zona V. Târpiului								380	548	490	426	584	456
Apicultorilor	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Apusului	Zona La Soare								380	548	490	426	584	456
Arcasului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Arenei	Unirea, Zona V. Rusului								380	548	490	426	584	456
Arinilor	Zona V. Rusului								380	548	490	426	584	456
Armoniei	Zona Sesu de Jos								380	548	490	426	584	456
ARTĂRILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	559	547	535	504	473
ARTĂRILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570			505	532	521	509	480	450
Asfințitului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Astrelor	Zona La Soare								380	548	490	426	584	456
Aurel Borgovan	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
Aurel Borgovan	Zona Sesul De Sus								380	548	490	426	584	456
Aurel Vlaicu	Zona V. Rusului								380	548	490	426	584	456
Aviației	Unirea								380	548	490	426	584	456
Aviator Mihai Berbecariu	Zona Zavoai de Sus								380	548	490	426	584	456
AVRAM IANCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	559	547	535	504	473
AVRAM IANCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
AXENTE SEVER propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	559	547	535	504	434
AXENTE SEVER propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Azurului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Baba Novac	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Bahot	Vișoara								380	548	490	426	584	456
Barbu Lăutaru	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Barbu Ștefănescu Delavrancea	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
BĂRGĂULUI	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	522	466	406	504	434
BĂRGĂULUI propus D	Centru Zona II A		531	543	531	542	610		505	532	521	509	480	450
BĂRGĂULUI propus N	Centru Zona II A		506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
BASMULUI	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
BASMULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	548	490	426	504	434
BASMULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Bastionului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Béla Bartók	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Bisericii	Unirea								380	548	490	426	584	456
Bistricioarei	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Bistriței	Unirea								380	548	490	426	584	456
Bistriței	Unirea								380	548	490	426	584	456
Bobeica	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Bogdan Vodă	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
Brădetului	Vișoara								380	548	490	426	584	456
Bradului	Zona Sesul De Sus								380	548	490	426	584	456
BRÂNDUȘEI	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
BRÂNDUȘEI propus D	Centru Zona II A	Confort III	533	543	570	598	610		505	532	521	509	480	450
BRÂNDUȘEI propus N	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	0		530	548	490	426	504	434
Budus	Zona Valea Budacului								380	548	490	426	584	456
Buiorului	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
Burgului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Busuiocului	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
Cailei	Sigmir								380	548	490	426	584	456
Caisului	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Calea Clujului	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Calea Dejului	Vișoara								380	548	490	426	584	456
Calea Dejului	Zona Ratul Crainimatului								380	548	490	426	584	456
CALEA MOLDOVEI	Zona III	Confort I	531	543	531	542			362	522	466	406	557	434
CALEA MOLDOVEI	Zona III	Confort II	531	543	531	542	0	0	362	522	466	406	557	434
Calea Moldovei	Zona Zavoai de Sus								380	548	490	426	584	456
CALEA MOLDOVEI propus D	Zona III	Confort I	531	543	531	#REF!			362	522	466	406	557	434
CALEA MOLDOVEI propus N	Zona III	Confort II	425	434	425	#REF!	0	0	362	522	466	406	557	434
CĂLIMANI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
CĂLIMANI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Cameliei	Zona V Târpiului								380	548	490	426	584	456
Câmpului	Zona Valea Jelnei								380	548	490	426	584	456
Cantonului	Zona Zăvoai de Jos								380	548	490	426	584	456
Căprioarei	Unirea								380	548	490	426	584	456
Caraiman	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
CARPAȚI	Centru Zona II A	Confort II	533	543	570	598	610		505	532	521	509	480	450
Cărpiniș	neidentificate pe harta Bistritei								380	548	490	426	584	456
Cartier Unirea									380	548	490	426	584	456
Cartier Vișoara									380	548	490	426	584	456
Cascadei	Zona Zavoai de Sus								380	548	490	426	584	456
CASTANULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
CASTANULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Castelanului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Cătinei	Unirea								380	548	490	426	584	456
Centrală	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
CENTRUL ISTORIC propus D	Centru Zona I		554	566	0	0	650	750	546	667	613	529	671	557
CENTRUL ISTORIC propus N	Centru Zona I		528	543	0	0			362	522	466	406	557	434
CERBULUI propus D	Centru Zona I/II A	Confort I	533	543	570	598	610		459	560	515	445	564	467
CERBULUI propus N	Centru Zona I/II A	Confort II	526	538	526	516	0		436	532	489	422	535	444
Cetății	Z. Subcetate(Harta)								380	548	490	426	584	456
Cezar Boliac	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Cicoarei	Vișoara								380	548	490	426	584	456
Cimitirului	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Ciprian Porumbescu	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
CLOPOȘTEILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	548	490	426	504	434
CLOPOȘTEILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Closca	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Coacăzelor	Zona Drumul Sigmirului								380	548	490	426	584	456
Cocorului	Zona Lempes								380	548	490	426	584	456
Codrisor	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Codrului	Zona Valea Jelnei								380	548	490	426	584	456
COLIBIȚEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	532	521	509	504	434
COLIBIȚEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
Colinei	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
Compozitorilor	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Conrad Haas	Unirea								380	548	490	426	584	456
Constantin Brăiloiu	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Constantin Brâncoveanu	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
Constantin Dobrogeanu Gh.	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Constantin Pavel	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
C R VIVU propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
CONSTANTIN ROMAN VIVU	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Copală	Unirea Poligon								380	548	490	426	584	456
Corneliu Botoș	Zona Sesul de Jos								380	548	490	426	584	456
Cpt. Oniga Pompei	Unirea								380	548	490	426	584	456
Crainimătului	Zona Zăvoai de Jos								380	548	490	426	584	456
Crângului	Zona Valea Budacului								380	548	490	426	584	456
CRINILOR propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	531	521	570		546	522	466	406	671	434
CRINILOR propus N	Centru Zona I	Confort II	528	539	506	496			362	522	466	406		
Crisan	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Crizantemei	Zona V. Târpiului								380	548	490	426	584	456
CUZA VODĂ propus D	Centru Zona II B	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
CUZA VODĂ propus N	Centru Zona II B	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Dâmbului	Zona Valea Jelnei								380	548	490	426	584	456
Dariu Pop	Zona S. Mandrescu								380	548	490	426	584	456
Dealul Viilor	Vișoara								380	548	490	426	584	456
Dealul Viilor	Zona Drumul Cetatii								380	548	490	426	584	456
DECEBAL	Centru Zona I	Confort II	533	543	570	598			362	522	466	406	557	434
DECEBAL propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	554	543			546	548	490	426	584	456
DECEBAL propus N	Centru Zona I	Confort II	528	539	528	517			480	482	431	375	514	401
Dimitrie Cantemir	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Dinu Lipatti	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
DOGARILOR propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	531	521			546	522	466	406	557	434
DOGARILOR propus N	Centru Zona I	Confort II	528	539	506	496			362	522	466	406	557	434
Dornei	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Dr. Corneliu Muresanu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses								380	548	490	426	584	456
Dr. Ioan Ratiu	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Dr. Victor Babes	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
DRAGOȘ VODĂ	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
DRAGOȘ VODĂ propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
DRAGOȘ VODĂ propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
DUMBRAVEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
DUMBRAVEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Dumitrei Nou	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
Dumitrei Vechi	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450



xx.12.2017

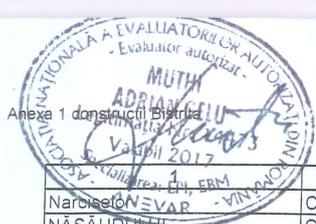
1.1 1.05 1.05 1.02

BISTRITA			APARTAMENTE SI CASE CONSTRUIE INAINTE DE 1989 / VECHI											
Strada/Localitate	Zonare	Confort	APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA					Suprafata mai mare de 120 mp
			22-30	30-48	48-56	56-68	> 70	> 85	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere	5 sau mai multe	
			mp	mp	mp	mp	mp	mp	aprox 40 mp	45-55 mp	55-65 mp	65-85 mp	120 mp	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1 DECEMBRIE propus D	Centru Zona I/II A	Confort I	533	543	570	598	610		459	560	515	445	564	467
1 DECEMBRIE propus N	Centru Zona I/II A	Confort II	526	538	526	516			436	532	489	422	535	444
1 MAI	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	559	547	535	504	473
Abatorului	Zona Zăvoaie de Jos								420	578	498	439	423	346
Abatorului	Zona Zăvoaie de Jos								420	578	498	439	423	346
Adrian Pinte	Zona Statiunea Pomicol								380	548	490	426	584	456
Aerodromului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Agnicultorilor	Sărata								380	548	490	426	584	456
Agrișului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Agronomului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Alba Iulia	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Albert Berger	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Alexandru Misiuga	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Alexandru Muresanu	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Alexandru Rosu	neidentificate pe harta Bistritei								380	548	490	426	584	456
Alexandru Vaida Voievod	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Alexandru Vlahuta	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Alfred Dahinten	Unirea								380	548	490	426	584	456
Aluniș	Sigmir								380	548	490	426	584	456
Alunului	Zona V. Ghinzii								380	548	490	426	584	456
Amurgului	Zona V. Budacului								380	548	490	426	584	456
Ana Aslan	Zona Zavoae de Sus								380	548	490	426	584	456
ANDREI MUREȘANU propus I	Centru Zona I/II A	confort I	533	543	570	598	610		546	667	613	529	671	557
ANDREI MUREȘANU propus N	Centru Zona I/II A	Confort II	526	538	526	516			459	560	515	445	564	467
Anemonei	Zona V Târpiului								380	548	490	426	584	456
Apicultorilor	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Apusului	Zona La Soare								380	548	490	426	584	456
Arcasului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Arenei	Unirea, Zona V. Rusului								380	548	490	426	584	456
Arinilor	Zona V. Rusului								380	548	490	426	584	456
Armoniei	Zona Sesu de Jos								380	548	490	426	584	456
ARȚARILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	559	547	535	504	473
ARȚARILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570			505	532	521	509	480	450
Asfințitului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Astrelor	Zona La Soare								380	548	490	426	584	456
Aurel Borgovan	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
Aurel Borgovan	Zona Sesul De Sus								380	548	490	426	584	456
Aurel Vlaicu	Zona V. Rusului								380	548	490	426	584	456
Aviației	Unirea								380	548	490	426	584	456
Aviator Mihai Berbecariu	Zona Zavoae de Sus								380	548	490	426	584	456
AVRAM IANCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	559	547	535	504	473
AVRAM IANCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
AXENTE SEVER propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	559	547	535	504	434
AXENTE SEVER propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Azurului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Baba Novac	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Bahoț	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Barbu Lăutaru	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Barbu Ștefănescu Delavrancea	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
BĂRGĂULUI	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	522	466	406	504	434
BĂRGĂULUI propus D	Centru Zona II A		531	543	531	542	610		505	532	521	509	480	450
BĂRGĂULUI propus N	Centru Zona II A		506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
BASMULUI	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
BASMULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	548	490	426	504	434
BASMULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Bastionului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Béla Bartók	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Bisericii	Unirea								380	548	490	426	584	456
Bistricioarei	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Bistriței	Unirea								380	548	490	426	584	456
Bistriței	Unirea								380	548	490	426	584	456
Bobeica	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Bogdan Vodă	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
Brădetului	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Bradului	Zona Sesul De Sus								380	548	490	426	584	456
BRÂNDUȘEI	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
BRÂNDUȘEI propus D	Centru Zona II A	Confort II	533	543	570	598	610		505	532	521	509	480	450
BRÂNDUȘEI propus N	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	0		530	548	490	426	504	434
Buduș	Zona Valea Budacului								380	548	490	426	584	456
Bujorului	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
Burgului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Busuiocului	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
Cailei	Sigmir								380	548	490	426	584	456
Caisului	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Calea Clujului	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Calea Dejului	Vișoara								380	548	490	426	584	456
Calea Dejului	Zona Ratul Crainimatului								380	548	490	426	584	456
CALEA MOLDOVEI	Zona III	Confort I	531	543	531	542			362	522	466	406	557	434
CALEA MOLDOVEI	Zona III	Confort III	531	543	531	542	0	0	362	522	466	406	557	434
Calea Moldovei	Zona Zavoae de Sus								380	548	490	426	584	456
CALEA MOLDOVEI propus D	Zona III	Confort I	531	543	531	#REF!			362	522	466	406	557	434
CALEA MOLDOVEI propus N	Zona III	Confort II	425	434	425	#REF!	0	0	362	522	466	406	557	434
CĂLIMANI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
CĂLIMANI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Cameliei	Zona V Târpiului								380	548	490	426	584	456
Câmpului	Zona Valea Jelnei								380	548	490	426	584	456
Cantonului	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Căprioarei	Unirea								380	548	490	426	584	456
Caraiman	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
CARPAȚI	Centru Zona II A	Confort II	533	543	570	598	610		505	532	521	509	480	450
Cărpiniș	neidentificate pe harta Bistritei								380	548	490	426	584	456
Cartier Unirea									380	548	490	426	584	456
Cartier Vișoara									380	548	490	426	584	456
Cascadei	Zona Zavoae de Sus								380	548	490	426	584	456
CASTANULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
CASTANULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Castelanului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Cătinei	Unirea								380	548	490	426	584	456
Centrală	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
CENTRUL ISTORIC propus D	Centru Zona I		554	566	0	0	650	750	546	667	613	529	671	557
CENTRUL ISTORIC propus N	Centru Zona I		528	543	0	0			362	522	466	406	557	434
CERBULUI propus D	Centru Zona III A	Confort I	533	543	570	598	610		459	560	515	445	564	467
CERBULUI propus N	Centru Zona III A	Confort II	526	538	526	516	0		436	532	489	422	535	444
Cetății	Z. Subcetate(Harta)								380	548	490	426	584	456
Cezar Boliac	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Cicoarei	Vișoara								380	548	490	426	584	456
Cimitirului	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Ciprian Porumbescu	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
CLOPOȚELOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	548	490	426	504	434
CLOPOȚELOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Cloșca	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Coacăzelor	Zona Drumul Sigmirului								380	548	490	426	584	456
Cocorului	Zona Lempes								380	548	490	426	584	456
Codrișor	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Codrului	Zona Valea Jelnei								380	548	490	426	584	456
COLIBIȚEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	532	521	509	504	434
COLIBIȚEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
Colinei	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
Compozitorilor	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Conrad Haas	Unirea								380	548	490	426	584	456
Constantin Brăiloiu	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Constantin Brâncoveanu	Zona Stațiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
Constantin Dobrogeanu Gh.	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Constantin Pavel	Zona Stațiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
C R VIVU propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
CONSTANTIN ROMAN VIVU	Centru Zona II A	Confort III	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Copală	Unirea Poligon								380	548	490	426	584	456
Corneliu Botoș	Zona Sesul de Jos								380	548	490	426	584	456
Cpt. Oniga Pompei	Unirea								380	548	490	426	584	456
Crainimătuului	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Crângului	Zona Valea Budacului								380	548	490	426	584	456
CRINILOR propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	531	521	570		546	522	466	406	671	434
CRINILOR propus N	Centru Zona I	Confort II	528	539	506	496			362	522	466	406		
Crisan	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Crizantemei	Zona V. Târpiului								380	548	490	426	584	456
CUZA VODĂ propus D	Centru Zona II B	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
CUZA VODĂ propus N	Centru Zona II B	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Dâmbului	Zona Valea Jelnei								380	548	490	426	584	456
Dariu Pop	Zona S. Mandrescu								380	548	490	426	584	456
Dealul Viilor	Vișoara								380	548	490	426	584	456
Dealul Viilor	Zona Drumul Cetatii								380	548	490	426	584	456
DECEBAL	Centru Zona I	Confort II	533	543	570	598			362	522	466	406	557	434
DECEBAL propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	554	543			546	548	490	426	584	456
DECEBAL propus N	Centru Zona I	Confort II	528	539	528	517			480	482	431	375	514	401
Dimitrie Cantemir	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Dinu Lipatti	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
DOGARILOR propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	531	521			546	522	466	406	557	434
DOGARILOR propus N	Centru Zona I	Confort II	528	539	506	496			362	522	466	406	557	434
Dornei	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Dr. Corneliu Mureșanu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses								380	548	490	426	584	456
Dr. Ioan Ratiu	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Dr. Victor Babes	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
DRAGOȘ VODĂ	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
DRAGOȘ VODĂ propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
DRAGOȘ VODĂ propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
DUMBRAVEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
DUMBRAVEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Dumitrei Nou	Zona Stațiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
Dumitrei Nou	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450

			3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
După Cetate	neidentificate pe harta Bistriței									380	548	490	426	584	456
După Hill	neidentificate pe harta Bistriței									380	548	490	426	584	456
ECATERINA TEOD. propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	570	559	650	750		546	522	466	406	557	434
ECATERINA TEOD. propus N	Centru Zona I	Confort II	528	539	543	532				362	522	466	406	557	434
Elena Caragiani	Unirea									380	548	490	426	584	456
EMIL GĂRLEANU propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610			530	522	466	406	504	434
EMIL GĂRLEANU propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581			505	532	521	509	480	450
Emil Rebreanu	Zona V. Rusului									380	548	490	426	584	456
Eroilor	Centru Zona II B		531	543	531	542				505	532	521	509	480	450
Făget	Zona V. Ghinzii									380	548	490	426	584	456
Făgetului	Zona Drumul Sigmurului									380	548	490	426	584	456
FAGULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610			530	522	466	406	504	434
FAGULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581			505	532	521	509	480	450
Faleză	Zona Zăvoaie de Jos									380	548	490	426	584	456
FĂNTÂNELE propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610			530	522	466	406	504	434
FĂNTÂNELE propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581			505	532	521	509	480	450
Făzânăriei	Zona Poligonului(La Soare)									380	548	490	426	584	456
Filip Cristian Petru	Zona Valea Budacului									380	548	490	426	584	456
FLORILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610			530	522	466	406	504	434
FLORILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581			505	532	521	509	480	450
Forestierului	Sigmir									380	548	490	426	584	456
Fotbaliștilor	Zona Valea Jelnei									380	548	490	426	584	456
Fragilor	Zona Drumul Sigmurului									380	548	490	426	584	456
Franz Schreiber	Zona Zăvoaie de Jos									380	548	490	426	584	456
Frasinului	Unirea									380	548	490	426	584	456
Freziei	Zona V Târpiului									380	548	490	426	584	456
Galaxiei	Zona Drumul Sigmurului									380	548	490	426	584	456
Gării propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	531	521				546	522	466	406	557	434
Gării propus N	Centru Zona I	Confort II	528	539	506	496				362	522	466	406	557	434
GAROAFELI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610			530	522	466	406	504	434
GAROAFELI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581			505	532	521	509	480	450
Gavril Tripou	Centru Zona II B		531	543	531	542				505	532	521	509	480	450
GENERAL GRIGORE BĂLAN	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610			530	522	466	406	504	434
GENERAL GRIGORE BĂLAN	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581			505	532	521	509	480	450
George Baritru	Centru Zona II B		531	543	531	542				505	532	521	509	480	
George Bibescu	Unirea									380	548	490	426	584	456
George Cosbuc	Centru Zona I		531	543	531	542				546	522	466	406	557	434
George Enescu	Zona Sesul De Jos									380	548	490	426	584	456
George Matheiu	Zona Zavoai de Sus									380	548	490	426	584	456
Gheorghe Bozga	S. Mandrescu									380	548	490	426	584	456
Gheorghe Bozga	Zona Sesul De Sus									380	548	490	426	584	456
Gheorghe Dima	Zona Sesul De Jos									380	548	490	426	584	456
GH.POP DE BASEȘTI propus	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610			530	522	466	406	504	434
GH.POP DE BASEȘTI propus	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581			505	532	521	509	480	450
GHEORGHE ȘINCAI	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610			362	522	466	406	557	434
GHEORGHE ȘINCAI propus D	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610			362	522	466	406	557	434
GHEORGHE ȘINCAI propus N	Centru Zona I	Confort II	507	517	543	570	581			362	522	466	406	557	434
Gherasim Domide	Zona Zavoai de Sus									380	548	490	426	584	456
Ghinzii	Zona V. Ghinzii									380	548	490	426	584	456
Ghinzii	Ghinda									380	548	490	426	584	456
GHIŢELULUI propus D	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610			362	522	466	406	557	434
GHIŢELULUI propus N	Centru Zona I	Confort II	507	517	543	570	581			362	522	466	406	557	434
Gorunului	Zona V. Rusului									380	548	490	426	584	456
Gospodariilor	Unirea									380	548	490	426	584	456
Grădinilor	Centru Zona II A		531	543	531	542				505	532	521	509	480	450
G-ral Wilhelm Zehner	Unirea									380	548	490	426	584	456
Grănicerilor	Zona Zavoai de Sus									380	548	490	426	584	456
GRĂNICERILOR propus D	Zona III	Confort I	531	543	531	542				362	522	466	406	557	434
GRĂNICERILOR propus N	Zona III	Confort II	0	0	0	0	0	0		362	522	466	406	557	434
GREUCEANU propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610			530	522	466	406	504	434
GREUCEANU propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581			505	532	521	509	480	450
Grigore Moisil	Zona Sesu de Sus -Pe Ses									380	548	490	426	584	456
Grigore Pletosu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses									380	548	490	426	584	456
GRIGORESCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610			530	522	466	406	504	434
GRIGORESCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581			505	532	521	509	480	450
Grivitei	Centru Zona II B		531	543	531	542				505	532	521	509	480	450
Haiducului	Vișoara									380	548	490	426	584	456
HENIU propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610			530	522	466	406	504	434
HENIU propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581			505	532	521	509	480	450
Henri Coandă	Unirea									380	548	490	426	584	456
Holdei	Vișoara									380	548	490	426	584	456
Horea	Centru Zona II B		531	543	531	542				505	532	521	509	480	450
Horticultorului	Zona V Târpiului									380	548	490	426	584	456
Huniazilor	Centru Zona II B		531	543	531	542				505	532	521	509	480	450
Iancu Jianu	Zona Statiunea Pomicolă									380	548	490	426	584	456
IASOMIEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610			530	522	466	406	504	434
IASOMIEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581			505	532	521	509	480	450
Iazului	Sigmir									380	548	490	426	584	456
Iederei	Zona ANL Subcetate									380	548	490	426	584	456
IMPĂRATUL TRAIAN propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610			530	522	466	406	504	434
IMPĂRATUL TRAIAN propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581			505	532	521	509	480	450
INDEPENDENȚEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610			530	522	466	406	504	434
INDEPENDENȚEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581			505	532	521	509	480	450
Industriei	Centru Zona II A		531	543	531	542				505	532	521	509	480	450
INELUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610			530	522	466	406	504	434

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
INEU propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
ÎNFRĂȚIRII propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
ÎNFRĂȚIRII propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Însorită	Zona Valea Budacului								380	548	490	426	584	456
INTRAREA CIREȘULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
INTRAREA CIREȘULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Intrarea Frasinului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Ioan Căianu	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Ioan Sabău	Zona Zăvoaie de Sus								380	548	490	426	584	456
IOAN SLAVICI propus D	Centru Zona II B	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
IOAN SLAVICI propus N	Centru Zona II B	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
Ion Luca Caragiale	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
ION MINULESCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
ION MINULESCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Ion Pop Reteganul	Centru Zona II B(Harta)		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Ion Vidu	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Ionel Perlea	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
IOSIF VULCAN propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
IOSIF VULCAN propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Irisului	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
ISPIRESCU propus D	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434
ISPIRESCU propus N	Centru Zona I	Confort II	507	517	543	570	581		362	522	466	406	557	434
Iuliu Hossu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses								380	548	490	426	584	456
Izvorul Rece	Unirea								380	548	490	426	584	456
Izvorul Sărat	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Izvorului	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Jupiter	Zona La Soare								380	548	490	426	584	456
KOGĂLNICEANU propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	0	0			546	522	466	406	557	434
KOGĂLNICEANU propus N	Centru Zona I	Confort II	528	0	0	0			362	522	466	406	557	434
La Haldă	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Labirint	Unirea								380	548	490	426	584	456
LĂCRĂMIOARELOR propus D	Centru Zona I		554	566	570	559			546	667	613	529	671	557
LĂCRĂMIOARELOR propus N	Centru Zona I		528	517	543	532			480	587	540	466	590	490
Lacului	Zona V. Ghinzii								380	548	490	426	584	456
LALELELOR propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	543	532			546	667	613	529	671	557
LALELELOR propus N	Centru Zona I	Confort II	528	0	517	507			480	587	540	466	590	490
Lavandei	Zona V. Târpiului								380	548	490	426	584	456
Lempes	Zona Lempes								380	548	490	426	584	456
Libertății	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Liliacului	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Livezi	Zona V. Târpiului								380	548	490	426	584	456
Liviu Rebreanu	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
LOCOTENENT CĂLIN propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	570	559			546	522	466	406	557	434
LOCOTENENT CĂLIN propus N	Centru Zona I	Confort II	528	539	543	532			362	522	466	406	557	434
Luca Onul	S. Mandrescu								380	548	490	426	584	456
Lucaefărului	Zona La Soare								380	548	490	426	584	456
Lucian Blaga	Zona Sesu de Sus -Pe Ses								380	548	490	426	584	456
Lucian Valea	S. Mandrescu								380	548	490	426	584	456
Luncii	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Lungă	Viișoara								380	548	490	426	584	456
Lupeni	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Măciesului	Zona Valea Sigmirului								380	548	490	426	584	456
Macului	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
Magnoliei	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
Mălinului	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Malului	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Mărășești	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Mărăști	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
MARGARETELOR propus D	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434
MARGARETELOR propus N	Centru Zona I	Confort II	507	517	543	570	581		362	522	466	406	557	434
Mariana Drăgescu	Unirea								380	548	490	426	584	456
Marina Știrbey	Unirea								380	548	490	426	584	456
Matei Corvin	Zona Stațiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
Matei Eminescu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses								380	548	490	426	584	456
Memorandumului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Mercur	Zona Valea Sigmirului								380	548	490	426	584	456
MERILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
MERILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
MESTEACĂNULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	522	466	406	504	434
MESTEACĂNULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
Mesterului	Zona Ratul Crainimatului								380	548	490	426	584	456
Mică	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Mierlei	Zona Valea Sigmirului								380	548	490	426	584	456
MIHAI EMINESCU	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434
MIHAI EMINESCU propus D	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434
MIHAI EMINESCU propus N	Centru Zona I	Confort II	507	517	543	570	581		362	522	466	406	557	434
Mihai Wurga	S. Mandrescu, Zona Sesul De Sus								380	548	490	426	584	456
Mioritei	Zona Sesu de Sus -Pe Ses								380	548	490	426	584	456
Miron Cristea	Zona Sesul De Sus								380	548	490	426	584	456
Mosilor	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Mrs. Leonida Pop	Unirea								380	548	490	426	584	456
MUNCELULUI	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
Murelor	Zona Valea Sigmirului								380	548	490	426	584	456
Muscatei	Zona V Târpiului								380	548	490	426	584	456



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Narcisio NEVAR	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
NĂSAUDULUI	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
NĂSAUDULUI	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	522	466	406	504	434
NĂSAUDULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
NĂSAUDULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Neptun	Zona Valea Sigmirului La Soare								380	548	490	426	584	456
Nicolae Bălcescu	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Nicolae Bretan	Zona Ratul Crainimatului								380	548	490	426	584	456
Nicolae Drăgan	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Nicolae Titulescu	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Nouă	Vișoara								380	548	490	426	584	456
Nucului	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
OCTAVIAN GOGA	Centru Zona II A		533	543	570	598	610		505	532	521	509	480	450
OCTAVIAN GOGA propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
OCTAVIAN GOGA propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
ODOBESCU propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	570	559			546	522	466	406	557	434
ODOBESCU propus N	Centru Zona I	Confort II	528	517	543	532			362	522	466	406	557	434
Oituzului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Orhideei	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
Orion	Zona Valea Sigmirului								380	548	490	426	584	456
Orizontului	Zona La Soare								380	548	490	426	584	456
Ostasului	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Păcii	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Pădurii	Zona Valea Sigmirului								380	548	490	426	584	456
Pajiștei	Zona Valea Jelnei								380	548	490	426	584	456
Paltinului	Zona V. Ghinzii								380	548	490	426	584	456
PANAIT CERNA propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PANAIT CERNA propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
PANDURILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PANDURILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Panselutei	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
PĂRĂIASULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PĂRĂIASULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
PĂRCĂLABULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PĂRCĂLABULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Parcului	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ II	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ IV	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ V	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ VI	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ VII	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ VIII	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ X	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ XI	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ XII	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ XIII	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
PASAJ I	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Pasajului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Pepinierei	Slatinița								380	548	490	426	584	456
PESCARILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PESCARILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
PETRU MAIOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PETRU MAIOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
PETRU RAREȘ propus D	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434
PETRU RAREȘ propus N	Centru Zona I	Confort II	507	517	543	570	581		362	522	466	406	557	434
PIAȚA MORII propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	570	559	650	750	546	522	466	406	557	434
PIAȚA MORII propus N	Centru Zona I	Confort II	528	517	543	532			362	522	466	406	557	434
PIETROSUL propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PIETROSUL propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
PINULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	522	466	406	504	434
PINULUI propus N	Centru Zona II A	Confort III	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
PLĂIEȘULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PLĂIEȘULUI propus N	Centru Zona II A	Confort III	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Platanilor	Unirea								380	548	490	426	584	456
PLOPILOR propus D	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434
PLOPILOR propus N	Centru Zona I	Confort II	507	517	543	570	581		362	522	466	406	557	434
Podgoriei	Zona V. Ghinzii								380	548	490	426	584	456
Podirei	Vișoara								380	548	490	426	584	456
Poenii	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Poligonului	Zona Poligonului(La Soare)								380	548	490	426	584	456
Pomilor	Unirea								380	548	490	426	584	456
Primăverii	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
Prisăcii	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
PRIVIGHETORILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
PRIVIGHETORILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Prof. David Gălățean	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Georg Fischer	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Georg Fischer	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Horvath Pal	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Horvath Pal	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Livius Gubesch	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Livius Gubesch	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Mircea Călușeriu	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Mircea Călușeriu	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Oșcar Skrabel	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456

Prof. Oscar Skrabel	Zona Zavoiul De Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Vasile Haja	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Prof. Vasile Haja	Zona Zavoiul De Jos								380	548	490	426	584	456
Prundului	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Raal	Zona Valea Budacului								380	548	490	426	584	456
Răchitei	Zona V. Ghinzii								380	548	490	426	584	456
Răsăritului	Zona La Soare								380	548	490	426	584	456
Răului	Zona V. Ghinzii								380	548	490	426	584	456
Remus Cristian Bucur	Zona Zăvoaie de Sus								380	548	490	426	584	456
Republicii	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
RODNEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
RODNEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
ROMANĂ propus D	Centru Zona II A(Harta)	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
ROMANĂ propus N	Centru Zona II A(Harta)	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Rosioarei	Sigmir								380	548	490	426	584	456
ROTUNDĂ	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
ROTUNDĂ propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
ROTUNDĂ propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Salcânilor			531	543	531	542			380	548	490	426	584	456
SĂLCILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
SĂLCILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Samuil Micu	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Saturn	Zona Drumul Sigmirului								380	548	490	426	584	456
Scolii	Unirea								380	548	490	426	584	456
Scurtă	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Serelor	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
SERGEANT MAJOR OCTAVIAN	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
SERGEANT MAJOR OCTAVIAN	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Sergiu Celibidache	Zona sesu de Jos								380	548	490	426	584	456
Serii	Unirea								380	548	490	426	584	456
Sesului	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Sieului	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Sigmirului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Simfoniei	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Simion Bărnuțiu	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Simion Mândrescu	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
Simpozionului	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Smaranda Brăescu	Unirea								380	548	490	426	584	456
Soarelui	Zona Soarelui								380	548	490	426	584	456
Socului	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
SOIMILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
SOIMILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
SOLOMON HALIȚĂ propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
SOLOMON HALIȚĂ propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
SOMESULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
SOMESULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Sorin Eugen Pașcu	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
SPĂTARULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
SPĂTARULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Speranței	Vișoara								380	548	490	426	584	456
Spicului	Vișoara								380	548	490	426	584	456
Spiru Haret	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Statiei	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
ȘTEFAN CEL MARE propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
ȘTEFAN CEL MARE propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Steiniger	Vișoara								380	548	490	426	584	456
Stejarului	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
Știubei	Sărata								380	548	490	426	584	456
Străjerului	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Strâmbă	Zona Sesul De Jos								380	548	490	426	584	456
Strâmoșilor	Unirea								380	548	490	426	584	456
Strugurașului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Sub Coastă	Vișoara								380	548	490	426	584	456
Subcetate	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
SUCEVEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	522	466	406	504	434
SUCEVEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
Tabără	Zona V. Jelnii								380	548	490	426	584	456
Tănase Tudoran	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Târgului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Târpiului	Centru Zona II B(harta)		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Tiberiu Brediceanu	Zona Sesul de Jos								380	548	490	426	584	456
ȚIBLEȘULUI	Centru Zona I								362	522	466	406	557	434
Țiblesului	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
ȚIBLEȘULUI propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	570	559			546	522	466	406	557	434
ȚIBLEȘULUI propus N	Centru Zona I	Confort II	528	517	543	532			362	522	466	406	557	434
ȚIHUȚĂ propus D	Centru Zona II A	Confort I	531	543	531	542	610		530	522	466	406	504	434
ȚIHUȚĂ propus N	Centru Zona II A	Confort II	506	517	506	516	581		505	532	521	509	480	450
TINERETULUI propus D	Centru Zona II A		533	543	570	598	610		505	532	521	509	480	450
TINERETULUI propus N	Centru Zona II A		507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Toamnei	Centru Zona II A		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
TOPORAȘULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
TOPORAȘULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Traian Vuia	Zona Sesul De Sus								380	548	490	426	584	456
	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
TRANDAFIRILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Trifoiului	Zona Drumul Sigmirului								380	548	490	426	584	456
Tudor Jarda	Viisoara								380	548	490	426	584	456
TUDOR VLADIMIRESCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
TUDOR VLADIMIRESCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Turnului	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
TURTURELELOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
TURTURELELOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Ulmului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Umbrasă	Zona Valea Budacului								380	548	490	426	584	456
Unirii	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Uranus	Zona La Soare								380	548	490	426	584	456
URSULUI propus D	Centru Zona I	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434
URSULUI propus N	Centru Zona I	Confort II	507	517	543	570	581		362	522	466	406	557	434
Uverturii	Zona Ratul Crainimatului								380	548	490	426	584	456
Vadului	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Valea Budacului	Zona V Budacului								380	548	490	426	584	456
Valea Căstăilor	Zona Poligonului(La Soare)								380	548	490	426	584	456
Valea Ghinzii	Zona V. Ghinzii								380	548	490	426	584	456
Valea Jelnei	Zona Valea Jelnei								380	548	490	426	584	456
Valea Măgherușului	Sigmir								380	548	490	426	584	456
Valea Rusului	Zona V. Rusului								380	548	490	426	584	456
Valea Sigmirului	Zona Drumul Sigmirului								380	548	490	426	584	456
Valea Slătiniței	Unirea								380	548	490	426	584	456
Valea Stânelor	Sigmir								380	548	490	426	584	456
Valea Stegii	Viisoara								380	548	490	426	584	456
Valentin Raus	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
Valeria Peter Predescu	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Valeriu Braniste	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Vânătorului	Zona Poligonului(La Soare)								380	548	490	426	584	456
VASILE ALECSANDRI	Centru Zona I								362	522	466	406	557	434
VASILE ALECSANDRI propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	570	559	650	750	546	522	466	406	557	434
VASILE ALECSANDRI propus N	Centru Zona I	Confort II	528	517	543	532			362	522	466	406	557	434
Vasile Conta	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Vasile Goldis	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Vasile Lucaciu	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
VASILE LUPU propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
VASILE LUPU propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Vasile Nașcu	Centru Zona I		531	543	531	542			546	522	466	406	557	434
Vasile Pârvan	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Vasile Petri	Zona V. Rusului								380	548	490	426	584	456
Venus	Zona La Soare								380	548	490	426	584	456
Victor Onișor	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
Viile cu Pomi	Unirea								380	548	490	426	584	456
Viilor	Z. Subcetate								380	548	490	426	584	456
Viitorului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Viitorului	Unirea								380	548	490	426	584	456
Vinului	Viisoara								380	548	490	426	584	456
VIOLETELOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
VIOLETELOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Viorelelor	Valea Jelnei								380	548	490	426	584	456
VIȘINULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
VIȘINULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Vlad Tepeș	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
VOINICULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
VOINICULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Vulturilor	Centru Zona II B		531	543	531	542			505	532	521	509	480	450
ZAMBILELOR propus D	Centru Zona I	Confort I	554	566	543	532			546	667	613	529	671	557
ZAMBILELOR propus N	Centru Zona I	Confort II	528	543	517	507			480	587	540	466	590	490
Zăvoaie	Zona Zăvoaie de Jos								380	548	490	426	584	456
ZEFIRULUI propus D	Centru Zona II B	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
ZEFIRULUI propus N	Centru Zona II B	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Zimbrului	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557
Zmeurei	Unirea								380	548	490	426	584	456
Zona Piata Morii, Ecaterina T, V Alecsandri (>75 mp 3	Centru Zona I						683	531	362	522	466	406	557	434
ZORELELOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		530	522	466	406	504	434
ZORELELOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	507	517	543	570	581		505	532	521	509	480	450
Zorilor	Centru Zona I		531	543	531	542			546	667	613	529	671	557

OBSERVAȚII-CORECTII

Pentru construcțiile care au finisaje deosebite(atat cele vechi cat si cele noi)-parchet din lemn, tamplarie din lemn si geam termopan, incalzire realizata cu solutii deosebite- sau constructii cu finisaje inferioare- din pamant- chirpici- -pentru stabilirea taxelor notariale se va solicita un raport de evaluare - evaluator EPI.

Imobile vechi (edificat inainte de 1965) diminuare cuprinsa intre 30- 35 %. O categorie speciala sunt imobilele situate in centrul istoric- monumente istorice - la care se poate solicita evaluare intocmita evaluator autorizat daca nu se incadreaza in clasificarile prezentate.

"Apartament finisat" - finisaje medii- pardoseli din beton acoperite cu gresie in spatiile de circulatie, bai si bucatarie. Placaje cu faianta la bucatarie si baie. Obiecte sanitare din ceramica glazurata. Tamplarie interioara din lemn sau modulare noi- exteriora PVC si geam termopan. Centrala termica- calorifere din tabla, sau aluminiu. Zugraveli cu vopsele lavabile. (Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).

" Apartament nefinisat inainte de 1989" : - pardoseli acoperite cu parchet - stare satisfactoare/nesatisfactoare- gresie usor degradata/degradata-in baie, bucatarie si spatiile de circulatie. Zugraveli in var sau calciu. Ferestre din lemn cu sticla simpla. Usi interioare din lemn usor degradat/degradat sau din PAL - vopsite cu vopsea in ulei. Centrala termica, calorifere din fonta. (Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).

"Apartament nefinisat dupa 1989" - pereti tencuiti gletuiti zugravit cu vopsele lavabile- inchideri exterioare din PVC cu geam termopan, centrala termica si usa metalica la intrare. Apartamente practic nelocuibile- nefinalizate- fara gresie, faianta, parchet, corpuri ceramice la baie si bucatarie. (Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).

Corectii: Pentru apartamentele nefinisate "inainte de 1989"- se va aplica o diminuare a valorii propuse cu 20% - nivelul de finisare al apartamentelor se va proba cu poze.(vezi descriere apartament nefinisat inainte de 1989). Aceasta corectie se aplica si in cazul apartamentelor la casa respectiv case.

Corectii: Pentru apartamentele nefinisate "dupa 1989"- se va aplica o diminuare a valorii propuse de 30% - nivelul de finisare al apartamentelor, se va proba cu poze.(vezi descriere apartament nefinisat dupa 1989). Aceasta corectie se aplica si in cazul apartamentelor la casa respectiv case.

Valorile apartamentelor contin si valorile cotelor partilor comune indivize .

Observatii-In situatiile in care un apartament nu se incadreaza dupa numarul de camere in nici una din grilele prezentate- criteriul de referinta este "suprafata" chiar daca nu corespund numarul de camere. In varianta in care nu regaseste suprafata unui apartament in grilele prezentate- prin asimilare, se incadreaza in grila corespunzatoare suprafetei- indiferent daca este "Confort I" sau "Confort II".

Observatii-In situatiile in care oricare dintre proprietatile mentionate mai sus nu se incadreaza in nici una din grilele prezentate-este necesara intocmirea unui raport de evaluare de un evaluator autorizat.

Constructii cu grad de Suprafetele utile sau construite care se iau in calcul sunt suprafetele dovedite cu documentatii, cadastrale, RLV ee executate de finalizare pana la 95% experti tehnici, certificate energetice. Pentru apartamente raportul intre suprafata utila si desfasurata este $Sc = 1.15 \times Su$.

Lipsa instalatiilor	0,90	Apartamente situate la demisol / subsol	0,70
Lipsa anvelopei (inchideri, compartimentari, învelitoare)	0,85	Apartamente situate in blocuri reabilitate termic	1,05

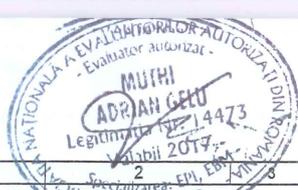
❖ În cazul constatării mai multor tipuri de corecții, acestea se vor aplica cumulativ, prin înmulțirea valorii orientative (identificată în prealabil), cu seria de indici corectivi din tabelul de mai sus, astfel: Valoarea corectată = Valoarea de bază x k x k2 x ... x kn unde, ki, k2, ..., kn sunt indicii de corecție din tabelul de mai sus.

xx.12.2017



BISTRITA			APARTAMENTE SI CASE CONSTRUIE DUPA 1989 / NOU												
Strada/Localitate	Zonare	Confort	APARTAMENTE												
			APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA					Suprafata mai mare de 120 mp	
			22-30	30-40	48-56	56-68	> 70 mp	> 85 mp	1	2	3	4	5 sau mai multe		
mp	mp	mp	mp			Camera aprox	Camere	Camere	Camere	120 mp					
1	2	3	30	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
1 DECEMBRIE propus D	Centru Zona I/II A	Confort I		635	658	672	685	589	595	561	571	599	608	618	570
1 DECEMBRIE propus N	Centru Zona I/II A	Confort II		635	658	672	685	589	595	561	542	569	578	587	542
1 MAI	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		697	601	530	510	363	363
Abatorului	Zona Zăvoaie de Jos			572	605	611	623	630		697	601	612	642	648	648
Abatorului	Zona Zăvoaie de Jos			572	605	611	623	630		697	601	530	510	363	363
Adrian Pinte	Zona Statiunea Pomicolă			572	605	611	623	630		697	601	530	510	363	363
Aerodromului	Unirea			572	605	617	629	630		697	601	530	510	363	363
Agricultorilor	Sărata			572	605	617	629	630		697	601	530	510	363	363
Agrișului	Unirea			572	605	617	629	630		697	601	530	510	363	363
Agronomului	Unirea			572	605	617	629	630		697	601	530	510	363	363
Alba Iulia	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Albert Berger	Centru Zona I			635	658	672	685	589	595	561	571	599	608	618	570
Alexandru Misiuța	Centru Zona I			635	658	672	685	589	595	561	571	599	608	618	570
Alexandru Muresanu	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Alexandru Rosu	neidentificate pe harta Bistritei			572	605	611	623	630		590	601	630	640	650	600
Alexandru Vaida Voievod	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Alexandru Vlahuta	Centru Zona I			635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
Alfred Dahinten	Unirea			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Aluniș	Sigmir			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Alunului	Zona V. Ghinzii			572	605	611	623	630		590	601	630	640	650	600
Amurgului	Zona V. Budacului			572	605	611	623	630		590	601	630	640	650	600
Ana Aslan	Zona Zavoiaie de Sus			572	605	611	623	630		590	601	630	640	650	600
ANDREI MUREȘANU propus D	Centru Zona I/II A	confort I		635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
ANDREI MUREȘANU propus N	Centru Zona I/II A	Confort II		635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
Anemonei	Zona V. Târpiului			572	605	611	623	630		590	601	630	640	650	600
Apicultorilor	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Apusului	Zona La Soare			572	605	611	623	630		590	601	630	640	650	600
Arcasului	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Arenei	Unirea, Zona V. Rusului			572	605	611	623	630		590	601	630	640	650	600
Arinilor	Zona V. Rusului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Armoniei	Zona Sesu de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
ARȚARILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	0	0	0		590	601	630	640	650	600
ARȚARILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Asfințitului	Unirea			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Astrelor	Zona La Soare			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Aurel Borgovan	Zona ANL Subcetate			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Aurel Borgovan	Zona Sesul De Sus			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Aurel Vlaicu	Zona V. Rusului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Aviatiei	Unirea			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Aviator Mihai Berbecariu	Zona Zavoiaie de Sus			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
AVRAM IANCU propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
AVRAM IANCU propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
AXENTE SEVER propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
AXENTE SEVER propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Azurului	Unirea			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Baba Novac	Centru Zona I			635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
Baholț	Viișoara				323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
Barbu Lăutaru	Centru Zona I			635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
Barbu Stăfănescu Delavrancea	Centru Zona I			635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
BĂRGĂULUI	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
BĂRGĂULUI propus D	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
BĂRGĂULUI propus N	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
BASMULUI	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
BASMULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
BASMULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Bastionului	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Béla Bartók	Zona Sesul De Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Bisericii	Unirea			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Bistricioarei	Centru Zona I			635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
Bistritei	Unirea			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Bistriței	Unirea			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Bobeca	Zona Zăvoaie de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Bogdan Vodă	Zona Statiunea Pomicolă			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Brădetului	Viișoara				323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
Bradului	Zona Sesul De Sus			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
BRĂNDUȘEI	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
BRĂNDUȘEI propus D	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
BRĂNDUȘEI propus N	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
Buduș	Zona Valea Budacului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Buiorului	Zona ANL Subcetate			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Burgului	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Busuiocului	Zona ANL Subcetate			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Calei	Sigmir			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Caisului	Zona Statiunea Pomicolă			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600

1	2	3	16	17	18	19	20	21	22	22	23	24	25	26	27
Calea Clujului	Zona Sesul De Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Calea Dejului	Viișoara				323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
Calea Dejului	Zona Ratul Crainimatului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
CALEA MOLDOVEI	Zona III	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
CALEA MOLDOVEI	Zona III	Confort II		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
Calea Moldovei	Zona Zavoae de Sus			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
CALEA MOLDOVEI propus D	Zona III	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
CALEA MOLDOVEI propus N	Zona III	Confort II		594	627	638	670	683		590	601	630	640	650	600
CĂLIMANI propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
CĂLIMANI propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Cameliei	Zona V Târpiului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Câmpului	Zona Valea Jelnei			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Cantonului	Zona Zăvoae de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Căprioarei	Unirea			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Caraiman	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
CARPAȚI	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Cărpiniș	neidentificate pe harta Bistritei			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Cartier Unirea				572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Cartier Viișoara				572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Cascadei	Zona Zavoae de Sus			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
CASTANULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
CASTANULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Castelanului	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Căținei	Unirea			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Centrală	Centru Zona I			624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
CENTRUL ISTORIC propus D	Centru Zona I			624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
CENTRUL ISTORIC propus N	Centru Zona I			624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
CERBULUI propus D	Centru Zona III A	Confort I		624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
CERBULUI propus N	Centru Zona III A	Confort II		624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
Cetății	Z. Subcetate(Harta)			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Cezar Boliac	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Cicoarei	Viișoara				323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
Cimitirului	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Ciprian Porumbescu	Centru Zona I			635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
CLOPOȚEILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
CLOPOȚEILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Closca	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Coacâzelor	Zona Drumul Sigmurului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Cocorului	Zona Lempes			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Codrisor	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Codrului	Zona Valea Jelnei			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
COLIBIȚEI propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
COLIBIȚEI propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Colinei	Zona ANL Subcetate			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Compozitorilor	Zona Sesul De Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Conrad Haas	Unirea			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Constantin Brăiloiu	Zona Sesul De Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Constantin Brâncoveanu	Zona Statiunea Pomicolă			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Constantin Dobrogeanu Gh.	Centru Zona I			635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
Constantin Pavel	Zona Statiunea Pomicolă			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
C R VIVU propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
CONSTANTIN ROMAN VIVU	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Copală	Unirea Poligon			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Corneliu Botoș	Zona Sesul de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Cpt. Oniga Pompei	Unirea			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Crainimătului	Zona Zăvoae de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Crângului	Zona Valea Budacului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
CRINILOR propus D	Centru Zona I	Confort I		624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
CRINILOR propus N	Centru Zona I	Confort II		624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
Crisan	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Crizantemei	Zona V. Târpiului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
CUZA VODĂ propus D	Centru Zona II B	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
CUZA VODĂ propus N	Centru Zona II B	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Dâmbului	Zona Valea Jelnei			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Dariu Pop	Zona S. Mandrescu			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Dealul Viilor	Viișoara				323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
Dealul Viilor	Zona Drumul Cetatii			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
DECEBAL	Centru Zona I	Confort II		624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
DECEBAL propus D	Centru Zona I	Confort I		635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
DECEBAL propus N	Centru Zona I	Confort II		553	573	584	596	512	595	590	601	630	640	650	600
Dimitrie Cantemir	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Dinu Lipatti	Zona Sesul De Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
DOGARILOR propus D	Centru Zona I	Confort I		624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
DOGARILOR propus N	Centru Zona I	Confort II		624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
Dornei	Centru Zona I			635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
Dr. Corneliu Muresanu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Dr. Ioan Ratiu	Centru Zona I			635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
Dr. Victor Babes	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
DRAGOȘ VODĂ	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
DRAGOȘ VODĂ propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
DRAGOȘ VODĂ propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
DUMBRAVEI propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
DUMBRAVEI propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Dumitrei Nou	Zona Statiunea Pomicolă			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Dumitrei Vechi	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600



1	2	3	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
După Cetate	neidentificate pe harta Bistriței		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
După Hill	neidentificate pe harta Bistriței		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
ECATERINA TEOD. propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
ECATERINA TEOD. propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Elena Caragianni	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
EMIL GĂRLEANU propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
EMIL GĂRLEANU propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Emil Rebreanu	Zona V. Rusului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Eroilor	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Făget	Zona V. Ghinzii		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Făgetului	Zona Drumul Sigmurului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
FAGLULI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
FAGLULI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Faleză	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
FĂNTÂNELE propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
FĂNTÂNELE propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Făzânăriei	Zona Poligonului(La Soare)		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Filip Cristian Petru	Zona Valea Budacului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
FLORILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
FLORILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Forestierului	Sigmir		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Fotbaliștilor	Zona Valea Jelnei		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Fragilor	Zona Drumul Sigmurului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Franz Schreiber	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Frasinului	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Freziei	Zona V. Târpiului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Galaxiei	Zona Drumul Sigmurului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Gării propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Gării propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
GAROAFEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
GAROAFEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Gavril Tripon	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
GENERAL GRIGORE BĂLAN	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
GENERAL GRIGORE BĂLAN	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
George Barițiu	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
George Bibescu	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
George Cosbuc	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
George Enescu	Zona Sesul De Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
George Matheiu	Zona Zăvoaie de Sus		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Gheorghe Bozga	S. Mandrescu		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Gheorghe Bozga	Zona Sesul De Sus		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Gheorghe Dima	Zona Sesul De Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
GH.POP DE BASEȘTI propus	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
GH.POP DE BASEȘTI propus	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
GHEORGHE ȘINCAI	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
GHEORGHE ȘINCAI propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
GHEORGHE ȘINCAI propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Gherasim Domide	Zona Zăvoaie de Sus		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Ghinzii	Zona V. Ghinzii		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Ghinzii	Ghinda								590	601	630	640	650	600
GHIOCELULUI propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
GHIOCELULUI propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Gorunului	Zona V. Rusului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Gospodarilor	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Grădinilor	Centru Zona II A		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
G-ral Wilhelm Zehner	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Grănicerilor	Zona Zăvoaie de Sus		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
GRĂNICERILOR propus D	Zona III	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
GRĂNICERILOR propus N	Zona III	Confort II	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
GREUCEANU propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
GREUCEANU propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Grigore Moisil	Zona Sesu de Sus -Pe Ses		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Grigore Pletosu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
GRIGORESCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
GRIGORESCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Grivitei	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Haiducului	Vișoara			323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
HENIU propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
HENIU propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Henri Coandă	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Holdei	Vișoara			323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
Horea	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Horticultorului	Zona V. Târpiului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Huniazilor	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Iancu Jianu	Zona Stațiunea Pomicolă		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
IASOMIEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
IASOMIEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Iazului	Sigmir		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Iederei	Zona ANL Subcetate		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
IMPĂRATUL TRAIAN propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
IMPĂRATUL TRAIAN propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
INDEPENDENȚEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
INDEPENDENȚEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Industriei	Centru Zona II A		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
INEU propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600

1	2	3	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
INEU propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
INFRĂȚIRII propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
INFRĂȚIRII propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Însorită	Zona Valea Budacului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
INTRAREA CIREȘULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
INTRAREA CIREȘULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Intrarea Frasinului	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Ioan Căianu	Zona Sesul De Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Ioan Sabău	Zona Zăvoaie de Sus		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
IOAN SLAVICI propus D	Centru Zona II B	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
IOAN SLAVICI propus N	Centru Zona II B	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
Ion Luca Caragiale	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
ION MINULESCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
ION MINULESCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Ion Pop Reteganul	Centru Zona II B(Harta)		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Ion Vidu	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Ionel Perlea	Zona Sesul De Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
IOSIF VULCAN propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
IOSIF VULCAN propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Irisului	Zona ANL Subcetate		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
ISPIRESCU propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
ISPIRESCU propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Iuliu Hossu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Izvorul Rece	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Izvorul Sărat	Viișoara			323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
Izvorului	Centru Zona II A		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Jupiter	Zona La Soare		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
KOGĂLNICEANU propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
KOGĂLNICEANU propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
La Haldă	Viișoara			323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
Labirint	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
LĂCRĂMIOARELOR propus D	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
LĂCRĂMIOARELOR propus N	Centru Zona I		553	573	584	596	512	518	590	601	630	640	650	600
Lacului	Zona V. Ghinzii		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
LALELELOR propus D	Centru Zona I	Confort I	635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
LALELELOR propus N	Centru Zona I	Confort II	553	573	584	596	512	518	590	601	630	640	650	600
Lavandei	Zona V. Târpiului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Lempes	Zona Lempes		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Libertății	Zona Sesul De Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Liliacului	Centru Zona I		635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
Livezi	Zona V. Târpiului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Liviu Rebreanu	Centru Zona I		635	658	672	685	589	595	590	601	630	640	650	600
LOCOTENENT CĂLIN propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
LOCOTENENT CĂLIN propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Luca Onul	S. Mandrescu		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Lucaefărului	Zona La Soare		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Lucian Blaga	Zona Sesu de Sus -Pe Ses		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Lucian Valea	S. Mandrescu		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Luncii	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Lungă	Viișoara			323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
Lupeni	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
Măciesului	Zona Valea Sigmirului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Macului	Zona ANL Subcetate		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Magnoliei	Zona ANL Subcetate		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Mălinului	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Malului	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Mărăsești	Centru Zona II A		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Mărăști	Centru Zona II A		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
MARGARETELOR propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
MARGARETELOR propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Mariana Drăgescu	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Marina Știrbey	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Matei Corvin	Zona Statiunea Pomicolă		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Matei Eminescu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Memorandumului	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Mercur	Zona Valea Sigmirului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
MERILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
MERILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
MESTEACĂNULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
MESTEACĂNULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Mesterului	Zona Ratul Crainimatului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Mică	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
Mierlei	Zona Valea Sigmirului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
MIHAI EMINESCU	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
MIHAI EMINESCU propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
MIHAI EMINESCU propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Mihai Warga	S. Mandrescu, Zona Sesul De Sus		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Mioritei	Zona Sesu de Sus -Pe Ses		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Miron Cristea	Zona Sesul De Sus		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Moșilor	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Mrs. Leonida Pop	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
MUNCELULUI	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Murelor	Zona Valea Sigmirului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Muscatei	Zona V. Târpiului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Muzicii	Zona Ratul Crainimatului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600



			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
Narciselor	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
NĂSAUDULUI	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
NĂSAUDULUI	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
NĂSAUDULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
NĂSAUDULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Neptun	Zona Valea Sigmirului La Soare		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Nicolae Bălcescu	Centru Zona II A		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Nicolae Bretan	Zona Ratul Crainimatului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Nicolae Drăgan	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Nicolae Titulescu	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
Nouă	Viișoara			323	335	347			590	601	630	640	650	600
Nucului	Zona Statiunea Pomicolă		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
OCTAVIAN GOGA	Centru Zona II A		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
OCTAVIAN GOGA propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
OCTAVIAN GOGA propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
ODOBESCU propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
ODOBESCU propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Oituzului	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Orhideei	Zona ANL Subcetate		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Orion	Zona Valea Sigmirului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Orizontului	Zona La Soare		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Ostasului	Centru Zona II A		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Păcii	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
Pădurii	Zona Valea Sigmirului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Paiștei	Zona Valea Jelnei		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Paltinului	Zona V. Ghinzii		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
PANAIT CERNA propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PANAIT CERNA propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
PANDURILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PANDURILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Panselutei	Zona ANL Subcetate		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
PĂRĂIASULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PĂRĂIASULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
PĂRCĂLABULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PĂRCĂLABULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Parcului	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ II	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ IV	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ V	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ VI	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ VII	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ VIII	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ X	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ XI	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ XII	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ XIII	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
PASAJ I	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
Pasajului	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Pepinierei	Slatinita				335	347			590	601	630	640	650	600
PESCARILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PESCARILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
PETRU MAIOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PETRU MAIOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
PETRU RAREȘ propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
PETRU RAREȘ propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
PIAȚA MORII propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
PIAȚA MORII propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
PIETROSUL propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PIETROSUL propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
PINULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PINULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
PLĂIEȘULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PLĂIEȘULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Platanilor	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
PLOPILOR propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
PLOPILOR propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Podgoriei	Zona V. Ghinzii		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Podirei	Viișoara			323	335	347			590	601	630	640	650	600
Poienii	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Poligonului	Zona Poligonului(La Soare)		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Pomilor	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Primăverii	Zona Statiunea Pomicolă		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prisăcii	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
PRIVIGHETORILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
PRIVIGHETORILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Prof. David Gălățean	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Georg Fischer	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Georg Fischer	Zona Zăvoaiul De Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Horvath Pal	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Horvath Pal	Zona Zăvoaiul De Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Livius Gubesch	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Livius Gubesch	Zona Zăvoaiul De Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Mircea Călușeriu	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Mircea Călușeriu	Zona Zăvoaiul De Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Oscar Skrabel	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Prof. Oscar Skrabel	Zona Zăvoaiul De Jos		572											

Răului	Zona V. Ghinzii			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Remus Cristian Bucur	Zona Zavoai de Sus			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Republicii	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
RODNEI propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
RODNEI propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
ROMANĂ propus D	Centru Zona II A(Harta)	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
ROMANĂ propus N	Centru Zona II A(Harta)	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Roșioarei	Sigmir			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
ROTUNDĂ	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
ROTUNDĂ propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
ROTUNDĂ propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Salcânilor				572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
SĂLCILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
SĂLCILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Samuil Micu	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Satum	Zona Drumul Sigmirului			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Scolii	Unirea			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Scurtă	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Serelor	Zona Zăvoai de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
SERGEANT MAJOR OCTAVIAN	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
SERGEANT MAJOR OCTAVIAN	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Sergiu Celibidache	Zona sesu de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Serii	Unirea			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Sesului	Zona Zăvoai de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Sieului	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Sigmirului	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Simfoniei	Zona Sesul De Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Simion Bărnuțiu	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Simion Mândrescu	Zona Stațiunea Pomicolă			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Simpozionului	Zona Zăvoai de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Smaranda Brăescu	Unirea			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Soarelui	Zona Soarelui			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Socului	Zona Zăvoai de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
SOIMILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
SOIMILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
SOLOMON HALIȚĂ propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
SOLOMON HALIȚĂ propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
SOMESULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
SOMESULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Sorin Eugen Pașcu	Zona Stațiunea Pomicolă			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
SPĂTARULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
SPĂTARULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Speranței	Vișoara				323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
Spicului	Vișoara				323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
Spiru Haret	Centru Zona I			635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
Statiei	Zona Zăvoai de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
ȘTEFAN CEL MARE propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
ȘTEFAN CEL MARE propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Steiniger	Vișoara				323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
Stejarului	Zona Zavoai de Sus			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Știubei	Sărata			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Străjerului	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Strâmbă	Zona Sesul De Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Strămoșilor	Unirea			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Strugurașului	Unirea			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Sub Coastă	Vișoara				323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
Subcetate	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
SUCEVEI propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
SUCEVEI propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Tabără	Zona V. Jelzii			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Tănase Tudoran	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Târgului	Centru Zona II B			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Târpiului	Centru Zona II B(harta)			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Tiberiu Brediceanu	Zona Sesul de Jos			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
ȚIBLEȘULUI	Centru Zona I			624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Țiblesului	Centru Zona I			635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
ȚIBLEȘULUI propus D	Centru Zona I	Confort I		624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
ȚIBLEȘULUI propus N	Centru Zona I	Confort II		624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
ȚIHUȚA propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
ȚIHUȚA propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
TINERETULUI propus D	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
TINERETULUI propus N	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Toamnei	Centru Zona II A			611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
TOPORAȘULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
TOPORAȘULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Traian Vuia	Zona Sesul De Sus			572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
TRANDAFIRILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600



1	2	3	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
TRANDAFIRILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Trifoiului	Zona Drumul Sigmirului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Tudor Jarda	Vișoara			323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
TUDOR VLADIMIRESCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
TUDOR VLADIMIRESCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Turnului	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
TURTURELELOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
TURTURELELOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Ulmului	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Umbroasă	Zona Valea Budacului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Unirii	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
Uranus	Zona La Soare		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
URSULUI propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
URSULUI propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Uverturii	Zona Ratu Crainimatului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Vadului	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
Valea Budacului	Zona V Budacului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Valea Căstăilor	Zona Poligonului(La Soare)		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Valea Ghinzii	Zona V. Ghinzii		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Valea Jelnei	Zona Valea Jelnei		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Valea Măgherușului	Sigmir		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Valea Rusului	Zona V. Rusului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Valea Sigmirului	Zona Drumul Sigmirului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Valea Slătiniței	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Valea Stănelor	Sigmir		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Valea Stegii	Vișoara			323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
Valentin Raus	Zona Statiunea Pomicolă		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Valeria Peter Predescu	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Valeriu Braniste	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Vânătorului	Zona Poligonului(La Soare)		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
VASILE ALECSANDRI	Centru Zona I		624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
VASILE ALECSANDRI propus D	Centru Zona I	Confort I	624	658	670	703	717	595	590	601	630	640	650	600
VASILE ALECSANDRI propus N	Centru Zona I	Confort II	624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
Vasile Conta	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
Vasile Goldis	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Vasile Lucaciu	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
VASILE LUPU propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
VASILE LUPU propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Vasile Nascu	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
Vasile Pârvan	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Vasile Petri	Zona V. Rusului		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Venus	Zona La Soare		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Victor Onișor	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Viile cu Pomi	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Viilor	Z. Subcetate		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Viitorului	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Viitorului	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Vinului	Vișoara			323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
VIOLETELOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
VIOLETELOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Viorelelor	Valea Jelnei		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
VIȘINULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
VIȘINULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Vlad Tepeș	Zona Statiunea Pomicolă		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
VOINICULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
VOINICULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Vulturilor	Centru Zona II B		611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
ZAMBILELOR propus D	Centru Zona I	Confort I	635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
ZAMBILELOR propus N	Centru Zona I	Confort II	553	573	584	596	512	450	590	601	630	640	650	600
Zăvoaie	Zona Zăvoaie de Jos		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
ZEFIRULUI propus D	Centru Zona II B	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
ZEFIRULUI propus N	Centru Zona II B	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Zimbrului	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600
Zmeurei	Unirea		572	605	617	629	630		590	601	630	640	650	600
Zona Piata Morii, Ecaterina T, V Alecsandri (>75 mp 3	Centru Zona I		624	658	670	703	717	518	590	601	630	640	650	600
ZORELELOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
ZORELELOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	611	645	657	690	703		590	601	630	640	650	600
Zorilor	Centru Zona I		635	658	672	685	589	518	590	601	630	640	650	600

Strada/Localitate



Zonare		APARTAMENTE SI CASE CONSTRUITE INAINTE DE 1989 / VECHI											
		APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
		1	2	3	4	5 sau mai multe camere	1	2	3	4	5 sau mai multe camere	Suprafata mai mare de 120 mp	
Zona		22-30 mp	30-48 mp	48-56 mp	56-68 mp	Camera aprox 40 mp	345	45-55 mp	55-65 mp	65-85 mp	120 mp		
1 DECEMBRIE 1918 de la 105 la 107		367	380	380	393	345	345	358	416	397	423		
1 MAI													
AL Garii		367	380	380	393	345	345	342	398	380	405		
AL. CASTANULUI		367	380	380	393	345	345	358	416	397	423		
AL. FLORILOR		367	380	380	393	345	345	358	416	397	423		
AL. GHIOCELULUI		367	380	380	393	345	345	358	416	397	423		
AL. PANSELELOR		367	380	380	393	345	345	358	416	397	423		
AL. TRANDAFIRILOR		367	380	380	393	345	345	358	416	397	423		
AL. ZORILOR		367	380	380	393	345	345	358	416	397	423		
BEULENUT								326	311	331	350		
BELA BARTOK								350	407	388	414	450	
BICAZ de la 1 la 19 si de la 2 la 26 si de la 28 la 32.								350	407	388	414	450	
BOBILNA								350	407	388	414	450	
CLOSCA de la 1 la 29 si de la 2 la 30													
CLOȘCA de la 31 la 53 si de la 32 la 34.								342	398	380	405		
CODRULUI de la 1 LA 23 ȘI de la 2 la 28 CODRULUI de la 25 la 71 si de la 30 la 62.													
CRISAN								342	398	380	405		
D. GHEREA de la 1 la 17 si de la 2 la 18								350	407	388	414	450	
de la 19 la 35 si de la 20 la 28.								350	407	388	414	450	
G. COSBUC								350	407	388	414	450	
GH. DOJA								342	398	380	405		
GR. SILASI		367	380	380	393	345	345	358	416	397	423		
GRIVITEI		367	380	380	393	345	345	358	416	397	423		
HIGEA								342	398	380	405		

**OBSERVATII-CORECTII**

Pentru constructiile care au finisaje deosebite (atatele vechi cat si cele noi)-parchet din lemn, tamplarie din lemn si geam termopan, incalzire realizata cu solutii deosebite- sau constructii cu finisaje inferioare- din pamant- chirpici- pentru stabilirea taxelor notariale se va solicita un raport de evaluare - evaluator EPI.

Imobilele vechi (edificat înainte de 1965) diminuare cuprinsa intre 30- 35 %. O categorie speciala sunt imobilele situate in centrul istoric- monumente istorice - la care se poate solicita evaluare intocmita evaluator autorizat daca nu se incadreaza in clasificările prezentate.

"Apartament finisat" - finisaje medii- pardoseli din beton acoperite cu gresie in spatiile de circulatie, bai si bucatarie. Placaje cu faianta la bucatarie si baie. Obiecte sanitare din ceramica glazurata. Tamplarie interioara din lemn sau modulare noi- exteriora PVC si geam termopan. Centrala termica- calorifere din tabla, sau aluminiu. Zugraveli cu vopsele lavabile. **(Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).**

" Apartament nefinisat inainte de 1989" : - pardoseli acoperite cu parchet - stare satisfacatoare/hesatisfacatoare- gresie usor degradata/degradata-in baie, bucatarie si spatiile de circulatie. Zugraveli in var sau calciu. Ferestre din lemn cu sticla simpla. Usi interioare din lemn usor degradat/degradat sau din PAL - vopsite cu vopsea in ulei. Centrala termica, calorifere din fonta. **(Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).**

"Apartament nefinisat dupa 1989" - pereti tencuiti gletuiti zugravitii cu vopsele lavabile- inchideri exterioare din PVC cu geam termopan, centrala termica si usa metalica la intrare. Apartamente practic nelocuite- nefinalizate- fara gresie, faianta, parchet, corpuri ceramice la baie si bucatarie. **(Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).**

Corectii: Pentru apartamentele nefinisate "inainte de 1989"- se va aplica o diminuare a valorii propuse cu 20% - nivelul de finisare al apartamentelor se va proba cu poze.(vezi descriere apartament nefinisat inainte de 1989). Aceasta corectie se aplica si in cazul apartamentelor la casa respectiv case.

Corectii: Pentru apartamentele nefinisate "dupa 1989"- se va aplica o diminuare a valorii propuse de 30% - nivelul de finisare al apartamentelor, se va proba cu poze.(vezi descriere apartament nefinisat dupa 1989). Aceasta corectie se aplica si in cazul apartamentelor la casa respectiv case.

Corectii: Pentru apartamentele nefinisate "dupa 1989"- se va aplica o diminuare a valorii propuse de 30% - nivelul de finisare al apartamentelor, se va proba cu poze.(vezi descriere apartament nefinisat dupa 1989). Aceasta corectie se aplica si in cazul apartamentelor la casa respectiv case.

Observatii-In situatiile in care un apartament nu se incadreaza dupa numarul de camere in nici una din grilele prezentate- criteriul de referinta este "suprafata" chiar daca nu corespund numarul de camere. In varianta in care nu regasesse suprafata unui apartament in grilele prezentate- prin asimilare, se incadreaza in grila corespunzatoare suprafetei- indiferent daca este "Confort I" sau "Confort II".

Observatii-In situatiile in care oricare dintre proprietatile mentionate mai sus nu se incadreaza in nici una din grilele prezentate-este necesara intocmirea unui raport de evaluare de un evaluator autorizat.

Suprafetele utile sau construite care se iau in calcul sunt suprafetele dovedite cu documentatii, cadastrale, RLV ee executate de experti tehnici, certificate energetice. Pentru apartamente raportul intre suprafata utila si desfasurata este $Sc = 1.15 \times Su$.

Construcții cu grad de finalizare

Suprafetele utile sau construite care se iau in calcul sunt suprafetele dovedite cu documentatii, cadastrale, RLV ee executate de experti tehnici, certificate energetice. Pentru apartamente raportul intre suprafata utila si desfasurata este $Sc = 1.15 \times Su$.

Lipsa instalatiilor	0,90	Apartamente situate la demisol / subsol	0,70
Lipsa anvelopei (inchideri, compartimentari, invelitoare)	0,85	Apartamente situate in blocuri reabilitate termic	1,05

❖ În cazul constatării mai multor tipuri de corecții, acestea se vor aplica cumulativ, prin înmulțirea valorii orientative (identificată în prealabil), cu seria de indici corectivi din tabelul de mai sus, astfel: Valoarea corectată = Valoarea corectată x k x k2 x ... x kn unde, k1, k2, ..., kn sunt indicii de corecție din tabelul de mai sus.

xx.12.2017

CASE CONSTRUITE DUPA 1989 / NOU

Strada/Localitate	Zonare	CASA SI APARTAMENTE IN CASA						Suprafat a mai mare de 120 mp
		1	2	3	4	5 sau mai multe camere		
1 DECEMBRIE 1918 de la 105 la 107	Zona	Camera aprox 40 mp	Camere 45-55 mp	Camere 55-65 mp	Camere 65-85 mp	5 sau mai multe camere 120 mp		
1 MAI	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
AL Garii	Intravilan C	456	475	485	489	485	466	
AL. CASTANULUI	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
AL. FLORILOR	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
AL. GHIOCELULUI	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
AL. PANSELELOR	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
AL. TRANDAFIRILOR	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
AL. ZORILOR	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
BECLENUȚ	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
BELA BARTOK	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
BICAZ de la 1 la 19 si de la 2 la 26 si de la 28 la 32.	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
BOBILINA	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
CLOSCA de la 1 la 29 si de la 2 la 30 CLOȘCA de la 31 la 53 si de la 32 la 34.	Intravilan B, C	456	475	485	489	485	466	
CODRULUI de la 1 LA 23 ȘI de la 2 la 28 CODRULUI de la 25 la 71 si de la 30 la 62.	Intravilan B C	456	475	485	489	485	466	
CRISAN	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
D. GHEREA de la 1 la 17 si de la 2 la 18 de la 19 la 35 si de la 20 la 28.	Intravilan A, B	480	500	510	515	510	490	
G. COSBUC	Intravilan B	480	500	510	515	510	490	
GH. DOJA	Intravilan C	456	475	485	489	485	466	
GR. SILASI	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
GRIVITEI	Intravilan A	480	500	510	515	510	490	
HIGEA	Intravilan D	456	475	485	489	485	466	

Strada/Localitate



BECLEAN.

Anexa 2 Construcții Becllean

HOREA de la 1 LA 31 și de la 2 LA 42 HOREA de la 33 LA 81 și de la 44 LA 76	Intravilan B, C	456	475	485	489	485	466
I.L. CARAGIALE	Intravilan B	480	500	510	515	510	490
I.P. RETEGANU	Intravilan B	480	500	510	515	510	490
ION CREANGA	Intravilan C	456	475	485	489	485	466
L. BLAGA	Intravilan C	456	475	485	489	485	466
LILIAÇULUI	Intravilan B	480	500	510	515	510	490
LIVIU REBREANU	Intravilan B	480	500	510	515	510	490
M. VITEAZU	Intravilan A	480	500	510	515	510	490
MIHAIL KOGALNICEANU; de la 129/A LA 129/C	Intravilan A, C	510	510	510	510	510	510
MORII	Intravilan A	480	500	510	515	510	490
N. BALCESCU	Intravilan B	480	500	510	515	510	490
NICOLAE IORGA	Intravilan A	480	500	510	515	510	490
OBOR	Intravilan C	456	475	485	489	485	466
OCTAVIAN GOGA de la 1 la 25 și de la 2 la 30	Intravilan A	480	500	510	515	510	490
P. LIBERTATI	Intravilan A	480	500	510	515	510	490
PARCULUI	Intravilan A	480	500	510	515	510	490
PIAȚA DRAPELULUI NAȚIONAL							
PETRU MAIOR	Intravilan B	480	500	510	515	510	490
PODIȚEI	Intravilan D	456	475	485	489	485	466
PRIMĂVERII	Intravilan B	480	500	510	515	510	490
SCURȚA	Intravilan B	480	500	510	515	510	490
SIEULUI	Intravilan A	480	500	510	515	510	490
SOMESULUI	Intravilan B	480	500	510	515	510	490
TEIIOR	Intravilan C	456	475	485	489	485	466
TOAMNIEI	Intravilan C	456	475	485	489	485	466
VALEA VILOR de la 1 LA 21 și de la 2 LA 2/A și VALEA VILOR de la 23 LA 63 și de la 4 la 48	Intravilan C, D	456	475	485	489	485	466
SAT. COLDĂU de la 69 LA 77, de la 14 LA 30; de la 163 LA 182; de la 186 LA 201.	Intravilan A	480	500	510	515	510	490
SAT. COLDĂU de la 1 LA 13, de la 31 LA 68, de la 78 LA 85; de la 92 LA 162; de la 183 LA 185, de la 202 LA 224.	Intravilan B	480	500	510	515	510	490
SAT. RUSU DE JOS	Intravilan A	480	500	510	515	510	490
SAT. FIGA	Intravilan A	480	500	510	515	510	490

xx.12.2017											
APARTAMENTE SI CASE CONSTRUITE INAINTE DE 1989 / VECHI											
Strada/Localitate		APARTAMENTE				CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
Nasaud.	Zona	22-30 mp	30-48 mp	48-56 mp	56-68 mp	1	2	3	4	5 sau mai multe 120 mp	Suprafata mai mare de 120 mp
						Camera aprox 40 mp	Camere 45-55 mp	Camere 55-65 mp	Camere 65-85 mp		
1 Decembrie	Zona I					414	403	354	312	292	460
Andrei Muresanu	Zona I					414	403	354	312	292	460
Avram Iancu	Zona I, II					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263
Bistritei	Zona I, II	165	187	198	154	414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263
Closca	Zona II										
Comoara	Zona I, II					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263
Crinului	Zona I					414	403	354	312	292	460
Crisan	Zona II										
Crucii	Zona II										
Dumitru Vartic	Zona II										
Emil Isac	Zona II										
Emil Rebreanu	Zona II										
Florin Porcius	Zona II										
Gagi	Zona I, II					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263
Garii	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	460
George Cosbuc	Zona I					414	403	354	312	292	460
Granicerilor	Zona I					414	403	354	312	292	460
Grivitei	Zona I					414	403	354	312	292	460
Horea	Zona II										
Iacob Muresan	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	460
Ioan Prodan	Zona I					414	403	354	312	292	460
Ion Creanga	Zona II										
Iulian Martian	Zona I					414	403	354	312	292	460
Iuliu Moisil	Zona I					414	403	354	312	292	460
Lalelelor	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	460
Liviu Rebreanu	Zona II										
Lt. Nicolae Prahase	Zona I					414	403	354	312	292	460
Lusca	Zona II										
Mica	Zona II										
Mihai Eminescu	Zona I					414	403	354	312	292	460
Miron Cristea	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	460
Nicolae Balan	Zona II										
Nicolae Dragan	Zona II										
Nucului	Zona II										
Piata Noua	Zona I					414	403	354	312	292	460
Poderei	Zona II										
Rahovei	Zona I					414	403	354	312	292	460
Tanase Tudoran	Zona I, II					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263
Trandafirilor	Zona I					414	403	354	312	292	460
Tudor Vladimirescu	Zona I, II					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263
Unirii	Zona I					414	403	354	312	292	460
Valea Caselor	Zona I, II					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263
Valea Podului	Zona II										
Vasile Nascu	Zona I					414	403	354	312	292	460
Vasile Petri	Zona I					414	403	354	312	292	460
Veronica Micle	Zona I					414	403	354	312	292	460
Viei	Zona I					414	403	354	312	292	460
Virgil Sotropa	Zona I					414	403	354	312	292	460
Zavoi	Zona I					414	403	354	312	292	460

OBSERVATII-CORECTII

Pentru constructiile care au finisaje deosebite (atat cele vechi cat si cele noi)-parchet din lemn, tamplarie din lemn si geam termopan, incalzire realizata cu solutii deosebite- sau constructii cu finisaje inferioare- din pamant- chirpici- -pentru stabilirea taxelor notariale se va solicita un raport de evaluare - evaluator EPI.

Imobile vechi (edificat inainte de 1965) diminuare cuprinsa intre 30- 35 %. O categorie speciala sunt imobilele situate in centrul istoric-

monumente istorice - la care se poate solicita evaluare intocmita evaluator autorizat daca nu se incadreaza in clasificarile prezentate.

"Apartament finisat" - finisaje medii- pardoseli din beton acoperite cu gresie in spatiile de circulatie, bai si bucatarie. Placaje cu faianta la bucatarie si baie. Obiecte sanitare din ceramica glazurata. Tamplarie interioara din lemn sau modulare noi- exterioara PVC si geam termopan. Centrala termica- calorifere din tabla, sau aluminiu. Zugraveli cu vopsele lavabile. **(Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).**

" Apartament nefinisat inainte de 1989": - pardoseli acoperite cu parchet - stare satisfacatoare/nesatisfacatoare- gresie usor degradata/degradata-in baie, bucatarie si spatiile de circulatie. Zugraveli in var sau calciu. Ferestre din lemn cu sticla simpla. Usi interioare din lemn usor degradat/degradat sau din PAL - vopsite cu vopsea in ulei. Centrala termica, calorifere din fonta. **(Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).**

"Apartament nefinisat dupa 1989" - pereti tencuiti gletuiti zugraviti cu vopsele lavabile- inchideri exterioare din PVC cu geam termopan, centrala termica si usa metalica la intrare. Apartamente practic nelocuibile- nefinalizate- fara gresie, faianta, parchet, corpuri ceramice la baie si bucatarie. **(Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).**

Corectii: Pentru apartamentele nefinisate "inainte de 1989"- se va aplica o diminuare a valorii propuse cu 20% - nivelul de finisare al apartamentelor se va proba cu poze. (vezi descriere apartament nefinisat inainte de 1989). Aceasta corectie se aplica si in cazul apartamentelor la casa respectiv case.

Corectii: Pentru apartamentele nefinisate "dupa 1989"- se va aplica o diminuare a valorii propuse de 30% - nivelul de finisare al apartamentelor, se va proba cu poze. (vezi descriere apartament nefinisat dupa 1989). Aceasta corectie se aplica si in cazul apartamentelor la casa respectiv case.

Valorile apartamentelor contin si valorile cotelor partilor comune indivize .

Observatii-In situatiile in care un apartament nu se incadreaza dupa numarul de camere in nici una din grilele prezentate- criteriul de

referinta este "suprafata" chiar daca nu corespund numarul de camere. In varianta in care nu regaseste suprafata unui apartament in grilele

prezentate- prin asimilare, se incadreaza in grila corespunzatoare suprafetei- indiferent daca este "Confort I" sau "Confort II".

Observatii-In situatiile in care oricare dintre proprietatile mentionate mai sus nu se incadreaza in nici una din grilele prezentate-este necesara intocmirea unui raport de evaluare de un evaluator autorizat.

Constructii cu grad de finalizare pana la 95% Suprafetele utile sau construite care se iau in calcul sunt suprafetele dovedite cu documentatii, cadastrale, RLV ee executate de experti tehnici, certificate energetice. Pentru apartamente raportul intre suprafata utila si desfasurata este $Sc = 1.15 \times Su$.

Lipsa instalatiilor	0,90
Lipsa anvelopei (inchideri, compartimentari, invelitoare)	0,85

Apartamente situate la demisol / subsol	0,70
Apartamente situate in blocuri reabilitate termic	1,05

❖ În cazul constatării mai multor tipuri de corecții, acestea se vor aplica cumulativ, prin înmulțirea valorii orientative (identificată în prealabil), cu seria de indici corectivi din tabelul de mai sus, astfel: Valoarea corectată = Valoarea de bază x k x k2 x ... x kn unde, ki, k2, ..., kn sunt indicii de corecție din tabelul de mai sus.

xx.12.2017

CASE CONSTRUITE DUPA 1989 / NOU

Strada/Localitate

Zonare

CASE SI APARTAMENTE IN CASA

1 Camera

2 Camere

3 Camere

4 Camere

5 sau mai
multe
camereSuprafata
mai mare

aprox 40 mp

45-55 mp

55-65 mp

65-85 mp

120 mp

de 120 mp

Nasaud.

1 Decembrie

Zona I

480

500

510

515

510

490

Andrei Muresanu

Zona I

480

500

510

515

510

490

Avram Iancu

Zona I, II

480 / 470

500 / 490

510 / 500

515 / 505

510 / 500

490 / 480

Bistritei

Zona I, II

480 / 470

500 / 490

510 / 500

515 / 505

510 / 500

490 / 480

Closca

Zona II

470

490

500

505

500

480

Comoara

Zona I, II

480 / 470

500 / 490

510 / 500

515 / 505

510 / 500

490 / 480

Crinului

Zona I

480

500

510

515

510

490

Crisan

Zona II

470

490

500

505

500

480

Crucii

Zona II

470

490

500

505

500

480

Dumitru Vartic

Zona II

470

490

500

505

500

480

Emil Isac

Zona II

470

490

500

505

500

480

Emil Rebreanu

Zona II

470

490

500

505

500

480

Florin Porcius

Zona II

470

490

500

505

500

480

Gagi

Zona I, II

480 / 470

500 / 490

510 / 500

515 / 505

510 / 500

490 / 480

Garii

Zona I

480

500

510

515

510

490

George Cosbuc

Zona I

480

500

510

515

510

490

Granicerilor

Zona I

480

500

510

515

510

490

Grivitei

Zona I

480

500

510

515

510

490

Horea

Zona II

470

490

500

505

500

480

Iacob Muresan

Zona I

480

500

510

515

510

490

Ioan Prodan

Zona I

480

500

510

515

510

490

Ion Creanga

Zona II

470

490

500

505

500

480

Iulian Martian

Zona I

480

500

510

515

510

490

Iuliu Moisil

Zona I

480

500

510

515

510

490

Lalelelor

Zona I

480

500

510

515

510

490

Liviu Rebreanu

Zona II

470

490

500

505

500

480

Lt. Nicolae Prahase

Zona I

480

500

510

515

510

490

Lusca

Zona II

470

490

500

505

500

480

Mica

Zona II

470

490

500

505

500

480

Mihai Eminescu

Zona I

480

500

510

515

510

490

Miron Cristea

Zona I

480

500

510

515

510

490

Nicolae Balan

Zona II

470

490

500

505

500

480

Nicolae Dragan

Zona II

470

490

500

505

500

480

Nucului

Zona II

470

490

500

505

500

480

Piata Noua

Zona I

480

500

510

515

510

490

Poderei

Zona II

470

490

500

505

500

480

Rahovei

Zona I

480

500

510

515

510

490

Tanase Tudoran

Zona I, II

480 / 470

500 / 490

510 / 500

515 / 505

510 / 500

490 / 480

Trandafirilor

Zona I

480

500

510

515

510

490

Tudor Vladimirescu

Zona I, II

480 / 470

500 / 490

510 / 500

515 / 505

510 / 500

490 / 480

Unirii

Zona I

480

500

510

515

510

490

Valea Caselor

Zona I, II

480 / 470

500 / 490

510 / 500

515 / 505

510 / 500

490 / 480

Valea Podului

Zona II

470

490

500

505

500

480

Vasile Nascu

xx.12.2017		APARTAMENTE SI CASE CONSTRUITE INAINTE DE 1989 / VECHI									
Strada/Localitate	Zonare	APARTAMENTE				CASE SI APARTAMENTE IN CASA					Suprafata a mai mare de 120 mp
	Zona	22-30 mp	30-48 mp	48-56 mp	56-68 mp	1	2	3	4	5 sau mai	
						Camera aprox 40 mp	Camere 45-55 mp	Camere 55-65 mp	Camere 65-85 mp	multe camere 120 mp	
Afinilor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Albinelor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Alunilor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Arinilor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Berzei	Zona II					352	347	306	268	252	0
Bradutului	Zona II					352	347	306	268	252	0
Brandusei	Zona II					352	347	306	268	252	0
Busuocului	Zona II					352	347	306	268	252	0
Carpatilor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Cerbului	Zona II					352	347	306	268	252	0
Cicoarei	Zona II					352	347	306	268	252	0
Ciresului	Zona II					352	347	306	268	252	0
Clopotelilor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Cocorilor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Colinelor	Zona I	165	187	198	154	414	402.5	354.2	311.65	292.1	0
Crinilor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Florilor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Garoafelor	Zona I	165	187	198	154	414	402.5	354.2	311.65	292.1	0
Garii	Zona I	165	187	198	154	414	402.5	354.2	311.65	292.1	0
Ghiocelor	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	0
Greierului	Zona II					352	347	306	268	252	0
Graului	Zona II					352	347	306	268	252	0
Iasomieii	Zona II					352	347	306	268	252	0
Izvoarelor	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	0
Lalelelor	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	0
Lacramioarelor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Lipanului	Zona II					352	347	306	268	252	0
Macilor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Malului	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	0
Merilor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Mesteacanului	Zona II					352	347	306	268	252	0
Mieriei	Zona II					352	347	306	268	252	0
Mioritei	Zona II					352	347	306	268	252	0
Muncelului	Zona II					352	347	306	268	252	0
Murelor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Nucilor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Paltinului	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	0
Paunului	Zona II					352	347	306	268	252	0
Perilor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Pinilor	Zona I, II	165	187	198	154	414/352	403/347	354/306	312/268	292/252	=
Plopului	Zona II					352	347	306	268	252	0
Porumbeilor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Primaverii	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	0
Privighetorii	Zona II					352	347	306	268	252	0
Republicii	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	0
Romentei	Zona II					352	347	306	268	252	0
Salciilor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Sanzaienelor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Socului	Zona II					352	347	306	268	252	0
Somesului	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	0
Spinului	Zona II					352	347	306	268	252	0
Stejarului	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	0
Stufului	Zona II					352	347	306	268	252	0
Soimului	Zona II					352	347	306	268	252	0
Teilor	Zona I	165	187	198	154	414	403	354	312	292	0
Trandafirilor	Zona I, II	165	187	198	154	414/352	403/347	354/306	312/268	292/252	=AG54
Trestiei	Zona II					352	347	306	268	252	0
Ulmului	Zona I	165	187	198	154	414/352	403/347	354/306	312/268	292/252	=AG54
Ursului	Zona II					352	347	306	268	252	0
Vidrei	Zona I	165	187	198	154	414/352	403/347	354/306	312/268	292/252	=AG54

Vulturilor	Zona II					352	347	306	268	252	0
Zadiei	Zona I	165	187	198	154	414/352	403/347	354/306	312/268	292/252	=AG54
Loc. Cormaia	Zona II					352	347	306	268	252	0
Loc. Valea Borcutului	Zona II					352	347	306	268	252	0

OBSERVATII-CORECTII

Pentru constructiile care au finisaje deosebite(atat cele vechi cat si cele noi)-parchet din lemn, tamplarie din lemn si geam termopan, incalzire realizata cu solutii deosebite- sau constructii cu finisaje inferioare- din pamant- chirpici- -pentru stabilirea taxelor notariale se va solicita un raport de evaluare - evaluator EPI.

Imobile vechi (edificat inainte de 1965) diminuare cuprinsa intre 30- 35 %. O categorie speciala sunt imobilele situate in centrul istoric- monumente istorice - la care se poate solicita evaluare intocmita evaluator autorizat daca nu se incadreaza in clasificarile prezentate.

"Apartament finisat" - finisaje medii- pardoseli din beton acoperite cu gresie in spatiile de circulatie, bai si bucatarie. Placaje cu faianta la bucatarie si baie. Obiecte sanitare din ceramica glazurata. Tamplarie interioara din lemn sau modulare noi- exterioara PVC si geam termopan. Centrala termica-calorifere din tabla, sau aluminiu. Zugraveli cu vopsele lavabile. **(Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).**

" Apartament nefinisat inainte de 1989": - pardoseli acoperite cu parchet - stare satisfacatoare/nesatisfacatoare- gresie usor degradata/degradata-in baie, bucatarie si spatiile de circulatie. Zugraveli in var sau calciu. Ferestre din lemn cu sticla simpla. Usi interioare din lemn usor degradat/degradat sau din PAL - vopsite cu vopsea in ulei. Centrala termica, calorifere din fonta. **(Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).**

"Apartament nefinisat dupa 1989"- pereti tencuiti gletuiti zugraviti cu vopsele lavabile- inchideri exterioare din PVC cu geam termopan, centrala termica si usa metalica la intrare. Apartamente practic nelocuibile- nefinalizate- fara gesie, faianta, parchet, corpuri ceramice la baie si bucatarie. **(Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).**

Corectii: Pentru apartamentele nefinisate "inainte de 1989"- se va aplica o diminuare a valorii propuse cu 20% - nivelul de finisare al apartamentelor

se va proba cu poze.(vezi descriere apartament nefinisat inainte de 1989). Aceasta corectie se aplica si in cazul apartamentelor la casa respectiv case.

Corectii: Pentru apartamentele nefinisate "dupa 1989"- se va aplica o diminuare a valorii propuse de 30% - nivelul de finisare al apartamentelor, se va proba cu poze.(vezi descriere apartament nefinisat dupa 1989). Aceasta corectie se aplica si in cazul apartamentelor la casa respectiv case. Valorile apartamentelor contin si valorile cotelor partilor comune indivize .

Observatii-In situatiile in care un apartament nu se incadreaza dupa numarul de camere in nici una din grilele prezentate- criteriul de referinta este "suprafata" chiar daca nu corespund numarul de camere. In varianta in care nu regaseste suprafata unui apartament in grilele prezentate- prin asimilare, se incadreaza in grila corespunzatoare suprafetei- indiferent daca este "Confort I" sau "Confort II".

Observatii-In situatiile in care oricare dintre proprietatile mentionate mai sus nu se incadreaza in nici una din grilele prezentate-este necesara intocmirea unui raport de evaluare de un evaluator autorizat.

Constructii cu grad de finalizare Suprafetele utile sau construite care se iau in calcul sunt suprafetele dovedite cu documentatii, cadastrale, RLV ee executate de experti tehnici, certificate energetice. Pentru apartamente raportul intre suprafata utila si desfasurata este $S_c = 1.15 \times S_u$.

Lipsa instalatiilor	0,90
Lipsa anvelopei (inchideri, compartimentari, învelitoare)	0,85

Apartamente situate la demisol / subsol	0,70
Apartamente situate in blocuri reabilitate termic	1,05

❖ În cazul constatării mai multor tipuri de corecții, acestea se vor aplica cumulativ, prin înmulțirea valorii orientative (identificată în prealabil), cu seria de indici corectivi din tabelul de mai sus, astfel: Valoarea corectată = Valoarea de bază x $k_1 \times k_2 \times \dots \times k_n$ unde, k_1, k_2, \dots, k_n sunt indicii de corecție din tabelul de mai sus.

xx.12.2017		CASE CONSTRUITE DUPA 1989 / NOU					
Strada/Localitate	Zonare	CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
	Zona	1	2 Camere	3 Camere	4 Camere	5 sau mai multe camere	Suprafata mai mare de 120 mp
		Camera aprox 40 mp	45-55 mp	55-65 mp	65-85 mp	120 mp	
Afinilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Albinelor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Alunilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Arinilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Berzei	Zona II	447	466	475	479	475	456
Bradutului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Brandusei	Zona II	447	466	475	479	475	456
Busuiocului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Carpatilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Cerbului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Cicoarei	Zona II	447	466	475	479	475	456
Ciresului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Clopoteiilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Cocorilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Colinelor	Zona I	456	475	485	489	485	466
Crinilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Florilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Garoafelor	Zona I	456	510	510	510	510	510
Garii	Zona I	456	475	485	489	485	466
Ghiocelilor	Zona I	456	510	510	510	510	510
Greierului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Graului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Iasomieii	Zona II	447	466	475	479	475	456
Izvoarelor	Zona I	456	510	510	510	510	510
Lalelelor	Zona I	456	510	510	510	510	510
Lacramioarelor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Lipanului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Macilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Malului	Zona I	456	510	510	510	510	510
Merilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Mesteacanului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Mierlei	Zona II	447	466	475	479	475	456
Mioritei	Zona II	447	466	475	479	475	456
Muncelului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Murelor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Nucilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Paltinului	Zona I	456	510	510	510	510	510
Paunului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Perilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Pinilor	Zona I, II	312 / 245	312 / 245	312 / 245	312 / 245	312 / 245	312 / 245
Plopului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Porumbelilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Primaverii	Zona I	456	510	510	510	510	510
Privighetorii	Zona II	447	466	475	479	475	456
Republicii	Zona I	456	510	510	510	510	510
Romentei	Zona II	447	466	475	479	475	456
Salciilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Sanzaienelor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Socului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Somesului	Zona I	456	510	510	510	510	510
Spinului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Stejarului	Zona I	456	510	510	510	510	510

Stufului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Soimului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Teilor	Zona I	456	510	510	510	510	510
Trandafirilor	Zona I, II	312 / 245	312 / 245	312 / 245	312 / 245	312 / 245	312 / 245
Trestiei	Zona II	447	466	475	479	475	456
Ulmului	Zona I	456	510	510	510	510	510
Ursului	Zona II	447	466	475	479	475	456
Vidrei	Zona I	456	466	475	479	475	456
Vulturilor	Zona II	447	466	475	479	475	456
Zadiei	Zona I	456	466	475	479	475	456
Loc. Cormaia	Zona II	447	466	475	479	475	456
Loc. Valea Borcutului	Zona II	447	466	475	479	475	456

VALORI DE PIATA MINIME ESTIMATE LA APARTAMENTE IN BLOCURI

Unitate masura Lei / Apartament
 Unitate masura Lei / mp
 Unitate masura Euro / mp

MEDIUL RURAL

xx.12.2017

Tip	CONFORT- I-			
	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Numar camere	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Suprafata utila	30	50	65	80
LOCALITATI GRUPA I	21,100 lei	26,000 lei	32,300 lei	38,300 lei
LOCALITATI GRUPA II	17,400 lei	21,100 lei	26,000 lei	31,000 lei
LOCALITATI GRUPA III	14,900 lei	17,400 lei	21,100 lei	24,800 lei

Tip	CASA DE VACANTA IN ZONE DE AGREMENT		
	1 Camera	2 Camere	3 Camere
Numar camere	1 Camera	2 Camere	3 Camere
Suprafata utila	pana la 80 mp	80-120 mp	mai mari de 120 mp
Valoare propusa lei	98,000 lei	121,300 lei	156,200 lei

Tip	CABANE IN ZONE DE AGREMENT		
	1 Camera	2 Camere	3 Camere
Numar camere	1 Camera	2 Camere	3 Camere
Suprafata utila	pana la 80 mp	80-120 mp	mai mari de 120 mp
Cabana cu structura de piatra.	111,900 lei	138,700 lei	179,000 lei
Cabana cu structura de lemn ecarisat	72,400 lei	89,400 lei	114,700 lei

Tip	CABANE IN ZONA DE AGREMENT FIGA		
	1 Camera	2 Camere	3 Camere
Numar camere	1 Camera	2 Camere	3 Camere
Suprafata utila	pana la 80 mp	60 -80 mp	75 -100 mp
Cabana din lemn Figa		77,660 lei	99,880 lei

Tip	ANEXE GOSPODARESTI CU DESTINATIA LOCUINTA		
	1 Camera	2 Camere	3 Camere
Numar camere	1 Camera	2 Camere	3 Camere
Suprafata utila	20 mp	35-45 mp	mai mari de 45 mp
Anexa din zidarie.	24,315 lei	58,357 lei	85,104 lei
Anexa din lemn.	17,507 lei	38,905 lei	55,925 lei

Garaj zidit	17,507 lei
-------------	------------

Nota- Observatii

Confort II sunt considerate - apartamente nedecomandate apartamentele cu S util mai mici decat cele indicate si dovedite cu schite- RLV -ee.

Apartamentele receptionate dupa 1 ianuarie 2005, valorile de mai sus se vor majora cu 20 %.

Valorile apartamentelor contin si valorile cotelor partilor comune indivize .

Case de vacanta : Structura pe zidarie portanta cu planseu din BA. Inchidere la partea superioara, sarpanta din lemn si invelitoare din șita (specifica zonei de munte). Finisaj obisnuit: Pereti tencuiti, zugraviti acrilic, placati cu faianta in zona grupului sanitar. Pardoseli- dusumea si gresie. Tamplarie: lemn masiv si tip celular usi interioare. Instalatie electrica, fosa septica, sobe alimentate cu lemn.

Cabana: Structura parterului realizata din ziduri de piatra. Planseu din grinzi si dulapi din lemn, mansarda realizata din lemn ecarisat. Finisajul cabanei obisnuit, izolat cu vata minerala si placat cu lambriu din lemn. Pardoseli- dusumea si gresie. Tamplarie: lemn masiv si tip celular usi interioare. Instalatie electrica, fosa septica, sobe alimentate cu lemn.

Pentru cabanele si casele de vacanta sunt construite din alte materiale decat cele descrise anterior este recomandata estimarea valorii decatre un evaluator autorizat ANEVAR.

Tip	CASE SI APARTAMENTE IN CASA			
	2 Camere	3 Camere	4 Camere	5 sau mai multe camere
Numar camere	2 Camere	3 Camere	4 Camere	5 sau mai multe camere
Suprafata utila	23	35	48	60
LOCALITATI GRUPA I	29,319 lei	38,341 lei	48,490 lei	57,511 lei
LOCALITATI GRUPA II	23,681 lei	32,702 lei	43,979 lei	53,000 lei
LOCALITATI GRUPA III	19,170 lei	29,319 lei	38,341 lei	48,490 lei

VALORI DE PIATA MINIME ESTIMATE - 1 mp - Suprafata -Utila .
4.6315

Unitate masura Lei / mp

LOCUINTE -ORASE SI MEDIUL RURAL



xx. 12.2017

1	MUNICIPIUL BISTRITA (ALTA DECAT- Zona I, II, III)		LEI / mp
1.1.	APARTAMENTE LA BLOC		1,700 lei / m2
1.2.	CASE INDIVIDUALE		1,900 lei / m2

Zona mediana: Zona invecinata zonelor I, II A si II B.

Valorile apartamentelor contin si valorile cotelor partilor comune indivize, teren si constructii .

2	ORASUL BECLEAN (ALTA DECAT ZONA I)		LEI / mp
1.1.	APARTAMENTE LA BLOC		1,000 lei / m2
1.2.	CASE INDIVIDUALE		1,300 lei / m2

3	ORASELE NASAUD- SANGEORZ-BAI (ALTA DECAT ZONA I, II)		LEI / mp
1.1.	APARTAMENTE LA BLOC		700 lei / m2
1.2.	CASE INDIVIDUALE		1,200 lei / m2
1.3.	CASE INDIVIDUALE locuinte noi caramida piatra		2,200 lei / m2

4	MEDIUL RURAL		LEI / mp
1.1.	APARTAMENTE LA BLOC		500 lei / m2
1.2.	CASE INDIVIDUALE		1,100 lei / m2
1.3.	CASE INDIVIDUALE locuinte noi caramida piatra		1,900 lei / m2
1.4.	Case din paianta		300 lei / m2

VALORI DE PIATA MINIME ESTIMATE - 1 mp - Suprafata -Utilita .

Unitate masura

Lei / mp

SPATII COMERCIALE

4.6315

xx.12.2017



	<u>LEI / mp</u>
1	
<u>MUNICIPIUL BISTRITA</u>	
1.1.	3,900 lei / m2
1.2.	3,200 lei / m2
1.3.	2,700 lei / m2
1.4.	2,000 lei / m2
1.5.	2,300 lei / m2
1.6.	1,000 lei / m2
	4.863075

	<u>LEI / mp</u>
2	
<u>ORASUL BECLEAN</u>	
1.1.	1,700 lei / m2

	<u>LEI / mp</u>
3	
<u>ORASELE NASAUD- SANGEORZ-BAI</u>	
1.1.	1,220 lei / m2

	<u>LEI / mp</u>
4	
<u>MEDIUL RURAL</u>	
1.1.	970 lei / m2



VALORI DE PIATA MINIME ESTIMATE - 1 mp - Suprafata -Utila .

Unitate masura

Lei / mp

SPATII ADMINISTRATIVE BIROURI

4.63

xx.12.2017

1.

<u>MUNICIPIUL BISTRITA</u>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SP. ADMINISTR.- BIROURI-ZONA I	3,300.00
1.2.	SP. ADMINISTR.- BIROURI-ZONA II (II A si II B)	2,900.00
1.3.	SP. ADMINISTR.- BIROURI-ZONA III (zona mediana)	2,400.00
1.4.	SP. ADMINISTR.- BIROURI-CARTIER VIISOARA	2,000.00
1.5.	SP. ADMINISTR.- BIROURI-CARTIER UNIREA	2,300.00
1.6.	SP. ADMINISTR.- BIROURI-CARTIER: GHINDA, SARATA, SIGMIR, SLATINITA.	700.00

2.

<u>ORASUL BECLEAN</u>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SP. ADMINISTR.- BIROURI	1,400.00

3.

<u>ORASELE NASAUD- SANGEORZ-BAI</u>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SP. ADMINISTR.- BIROURI	1,000.00

4.

<u>MEDIUL RURAL</u>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SP. ADMINISTR.- BIROURI	700.00

VALORI DE PIATA MINIME ESTIMATE - 1 mp - Suprafata -Utila .

Unitate masura

Lei / mp

SPATII CABINETE MEDICALE

4.6315

xx.12.2017



0

<u>MUNICIPIUL BISTRITA</u>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SPATII CABINETE MEDICALE- BIROURI-ZONA I	3,100 lei / m2
1.2.	SPATII CABINETE MEDICALE- BIROURI-ZONA II	2,700 lei / m2
1.3.	SPATII CABINETE MEDICALE-ZONA III	2,200 lei / m2

<u>ORASUL BECLEAN</u>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SPATII CABINETE MEDICALE	1,200 lei / m2

<u>ORASELE NASAUD- SANGEORZ-BAI</u>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SPATII CABINETE MEDICALE	900 lei / m2

<u>MEDIUL RURAL</u>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SP. ADMINISTR.- BIROURI	600 lei / m2

VALORI DE PIATA MINIME ESTIMATE - 1 mp - Suprafata -Utila
4.6315

Unitate masura Lei / mp



SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE

xx.12.2017

<u>MUNICIPIUL BISTRITA</u>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE-constructii usoare	600 lei / m2
1.2.	SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE-constructii caramida, BA.	1,200 lei / m2

<u>ORASUL BECLEAN</u>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE-ZONA	530 lei / m2
1.2.	SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE-constructii caramida, BA.	1,070 lei / m2

<u>ORASELE NASAUD- SANGEORZ-BAI</u>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE-ZONA	490 lei / m2
1.2.	SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE-constructii caramida, BA.	970 lei / m2

<u>MEDIUL RURAL</u>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE-ZONA	389 lei / m2

VALORI DE PIATA MINIME ESTIMATE - 1 mp - Suprafata -Utila .
4.6315

Unitate masura

Lei / mp

CAMERE CAMINE

xx.12.2017

1	<u>MUNICIPIUL BISTRITA</u>		<u>LEI / mp</u>	0
	1.1.	CAMERA CAMIN	1,000 lei / m2	
2	<u>ORASUL BECLEAN</u>		<u>LEI / mp</u>	
	1.1.	CAMERA CAMIN	700 lei / m2	
3	<u>ORASELE NASAUD- SANGEORZ-BAI</u>		<u>LEI / mp</u>	
	1.1.	CAMERA CAMIN	700 lei / m2	

VALORI DE PIATA MINIME ESTIMATE - 1 mp - Suprafata -Utila .
4.6315

Unitate masura

Lei / mp



SPATII COMUNE IN INDIVIZIUNE

xx.12.2017

1

MUNICIPIUL BISTRITA		LEI / mp
1.1.	PLANSEU TERASA	500 lei / m2
1.2.	POD	680 lei / m2
1.3.	USCATOR	970 lei / m2

2

ORASUL BECLEAN		LEI / mp
1.1.	PLANSEU TERASA	300 lei / m2
1.2.	POD	500 lei / m2
1.3.	USCATOR	800 lei / m2

3

ORASELE NASAUD- SANGEORZ-BAI		LEI / mp
1.1.	PLANSEU TERASA	300 lei / m2
1.2.	POD	500 lei / m2
1.3.	USCATOR	800 lei / m2

CORECTII

0. Valorile propuse in anexe - pentru constructii cu finisaje medii- parchet din lemn obisnuit- melaminat- placaje cu faianta si gresie achizitionata din Romania construite cu materiale comune- metal lemn, caramida BCA beton etc- avand o stare tehnica corespunzatoare fara fisuri- infiltratii - fara probleme constructive si care au o durata de utilizare medie- normala de cand sunt utilizate, constructii conectate la retelele de utilitati existente in zona- Imobile situate in intravilan.
1. Pentru constructiile care au finisaje deosebite-parchet din lemn, placaje cu marmura, faianta gresie deosebita, tamplarie din lemn si geam termopan, incalzire realizata cu solutii deosebite- sau constructii cu finisaje inferioare- din pamant- chirpici--pentru stabilirea taxelor notariale se va solicita un raport de evaluare - evaluator EPI:
2. Pentru constructiile situate in extravilan - pentru orice localitate- urban / rural- se vor diminua valorile cu un procent cuprins intre 30 %- 40 %.
3. Pentru constructii situate in cartiere- localitati componente- ale oraselor judetului exceptand Bistrita propunem o diminuare cu aprox. cu prinsa intre 30 %- 35 %- fata de Zona I.
4. O categorie speciala sunt imobilele situate in centrul istoric- monumente istorice - la care se solicita evaluare intocmita evaluator autorizat.
5. Valorile apartamentelor contin valoarea cotelor parti indivize- constructii- pentru celelalte constructii nu sunt apreciate cotele indivize din partile comune. Valorile nu contin partile comune indivize ale terenului care vor trebui calculate pentru fiecare apartament.
6. Incadrarea in zone pentru localitatile fara nomenclator stradal se face dupa hartile din anexa, avand la baza documentele proprietarilor. Nu exista o legatura directa intre PUG si zonarea propusa in acesta lucrare. Observatiile - corectiile prezentate in notele de subsol ale anexelor 1-3 se aplica si anexelor 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 avand la baza o documentare suplimentara care sa confirme criteriile comparabile si aplicabile acestor grile.

Exemplu de calcul:

1. **Apartament suprafata utila 35 mp Zona I , situat în orașul Bistrita, la parter, construit inainte de 1989, reabilitat termic, la mansarda si fără instalații: 543 euro x 35 mp X 0,7 x 0,90 x 1.05 = 12.572 euro.**

14.12.2017



