

GHID BAZAT PE STUDIUL DE PIAȚĂ AL  
VALORILOR MINIME AL  
PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE  
SITUATE ÎN JUDEȚUL SATU MARE

IANUARIE 2018

## Cuprins

MEMORIU EXPLICATIV INTRODUCATIV .....	4
JUDEȚUL SATU MARE - PREZENTARE GENERALĂ.....	7
REGISTRU STRĂZI SATU MARE.....	9
TABELE CENTRALIZATOARE CU VALORILE MINIME (LEI/MP SCD) CASE DE LOCUIT ÎN MUNICIPIUL SATU MARE.....	22
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE ORIENTATIVE DE PIAȚĂ ALE APARTAMENTELOR ÎN MUNICIPIUL SATU MARE(LEI/MP SCD) .....	23
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE ORIENTATIVE DE PIAȚĂ ALE APARTAMENTELOR CONSTRUITE DUPĂ ANUL 1990 ÎN MUNICIPIUL SATU MARE .....	23
BLOCURI CONFORT III-IV SATU MARE .....	24
TABEL CENTRALIZATOR ALE VALORILOR DE PIAȚĂ, IMOBILE SITUATE ÎN ZONA RURALĂ SATU MARE-CASE, APARTAMENTE (LEI/MP SCD) .....	26
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI ORIENTATIVE -TERENURI SITUATE ÎN ZONA RURALĂ A MUNICIPIULUI SATU MARE.....	30
IMOBILE DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE ÎN SATU MARE (SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE ).....	34
REGISTRU STRĂZI ARDUD .....	36
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME CASE ÎN ORAȘUL ARDUD (LEI/MP SCD) .....	38
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIAȚĂ LA APARTAMENTE ÎN ORAȘUL ARDUD (LEI/MP SU) .....	39
IMOBILE DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE ÎN ARDUD (SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE ).....	40
REGISTRU STRĂZI CAREI .....	41
VALORI DE PIAȚĂ -TABELE CENTRALIZATOARE CU VALORILE DE PIAȚĂ CASE ÎN ORAȘUL CAREI (LEI/MP SCD) .....	45
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIAȚĂ LA APARTAMENTE ÎN ORAȘUL CAREI (LEI/MPSU) .....	46
TABEL CENTRALIZATOR PENTRU VALORILE DE PIAȚĂ, IMOBILE SITUATE ÎN ZONA RURALĂ CAREI (LEI/MP SCD) CASE, APARTAMENTE .....	47
TABEL CENTRALIZATOR PRIVIND VALORILE DE PIAȚĂ ÎN ZONA RURALĂ CAREI / TERENURI....	50
IMOBILE DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE ÎN CAREI (SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE ).....	53
REGISTRU STRĂZI TĂȘNAD .....	54
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIAȚĂ LA APARTAMENTE ÎN ORAȘUL TĂȘNAD (LEI/MP SU) .....	56

TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIAȚĂ LA CASE ÎN ORAȘUL TĂȘNAD (LEI/MP SCD)	57
IMOBILE DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE ÎN TĂȘNAD (SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE)	58
REGISTRU STRĂZI NEGREȘTI OAȘ	59
TABELE CENTRALIZATOARE CU VALORILE MINIME (LEI/MP SCD) CASE ÎN ORAȘUL NEGREȘTI OAȘ	62
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE MINIME DE PIAȚĂ APARTAMENTE ÎN ORAȘUL NEGREȘTI OAȘ (LEI/MP SU)	63
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE MINIME ZONA RURALĂ	64
NEGREȘTI OAȘ / CASE (LEI/MP SCD)	64
TABEL CENTRALIZATOR PENTRU VALORILE DE PIAȚĂ MINIME PENTRU TERENURI AFLATE ÎN ZONA RURALĂ NEGREȘTI OAȘ	66
IMOBILE DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE ÎN NEGREȘTI OAȘ (SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, AGRICOLE, INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE )	68
REGISTRU STRĂZI LIVADA	69
VALORI DE PIAȚĂ -TABELE CENTRALIZATOARE CU VALORILE MINIME CASE ÎN ORAȘUL LIVADA (LEI/MP SCD)	70
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIAȚĂ LA APARTAMENTE ÎN ORAȘUL LIVADA (LEI/MP SU)	71
IMOBILE DE ALTĂ NATURA DECÂT REZIDENȚIALE ÎN LIVADA (SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE )	72
CERTIFICARE	73

## MEMORIU EXPLICATIV INTRODUCATIV

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

Valorile din ghid au caracter orientativ fiind diferențiate pe localitățile urbane și rurale precum și pe zonele de amplasare în acestea (în cazul orașelor), iar pentru terenurile agricole din extravilanul localităților, pe localități și pe categorii de folosință.

Aceste date și valori servesc notarilor publici la verificarea declarațiilor părților contractante la efectuarea tranzacțiilor conform legii. Studiul de piață a fost realizat pe valorile minime de oferta din anul 2017 reduse cu procente de negociere sau pe tranzacțiile minime efective de care evaluatorul a avut cunoștință.

Pentru toate categoriile de proprietati imobiliare valorile sunt exprimate in lei și au fost estimate la un curs de **4.6210 RON/EURO** din data de **19.12.2017**.

În prezentul ghid a fost utilizat prețul/metru pătrat arie desfășurată sau arie utilă pentru construcții și prețul/mp pentru teren.

### Definiții și precizări:

**SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ S<sub>cd</sub>** este suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1.80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajate, aleile de acces pietonal / carosabil din incinta, scările exterioare, trotuarele.

**În extrasele de carte funciară ale caselor și spațiilor industriale, comerciale și agricole situate în clădiri independente, apare în cartea funciară de regulă Suprafața construită S<sub>c</sub>. Dacă nu este specificată în documentele puse la dispoziție de către părțile implicate în tranzacție suprafața desfășurată se obține pe baza unei relații de calcul astfel:**

$$S_{cd} = S_c \times \text{numărul de nivele}$$

**SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ S<sub>c</sub>** este suprafața construită a unui imobil reprezintă aria construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cota de nivel este sub 3.00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

**În extrasele de carte funciară ale imobilelor rezidențiale, spațiilor industriale, comerciale și agricole situate în clădiri independente, apare de regulă Suprafața construită Sc.**

**SUPRAFAȚA UTILĂ Su** este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților. Suprafața utilă a imobilului este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Nu se cuprinde: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1.00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0.50 m2 pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.

**În extrasele de carte funciară ale apartamentelor, spațiilor industriale și comerciale, situate la parter de bloc sau în clădiri comune, de regulă apare Suprafața utilă Su.**

**Dacă în cartea funciară nu apare suprafața garajului, se ia în calcul o suprafață standard de 18 mp.**

**Noțiunea de anexa se referă la Anexele locuibile. Grajdurile și cotețele atasate imobilelor rezidențiale se consideră incluse în valoarea rezultată a imobilului.**

**Relațiile de calcul ce pot fi utilizate în cazul în care nu se cunosc toate tipurile de suprafețe sunt:**

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

**În principiu este indicat să existe un document din care să reiasă aceste suprafețe conform precizărilor de mai jos:**

**Documentația din care să rezulte suprafețele** imobilului (suprafața terenului și suprafața construită desfășurată și/sau suprafața utilă pentru construcții). Suprafețele pot fi preluate din cel puțin unul din următoarele documente (în ordinea importanței):

- a) Documentația cadastrală vizată ANCPI/OCPI pentru imobilele pentru care aceasta a fost întocmită, în conformitate cu legislația în vigoare la data întocmirii; se recomandă prezentarea releveelor pentru fiecare nivel (pentru a se verifica și compartimentarea clădirii și corespondența cu situația reală);
- b) Schița anexată actului de proprietate și care face parte integrantă din acesta, pentru imobilele pentru care nu este întocmită o documentație cadastrală;
- c) Extrasul de Carte Funciară și/sau actul de proprietate, în care să fie menționate suprafețele imobilului (atât pentru teren cât și pentru construcție);
- d) Documentația întocmită și semnată/ștampilată de o persoană certificată (autorizată de ANCPI), fără a avea viza ANCPI/OCPI;
- e) Declarația de impunere sau certificatul de atestare fiscal eliberate de către Direcția de Impozite și Taxe Locale.

**Notă:**

1. Nu se vor lua în considerare alte tipuri de planuri/schițe (plan de arhitectură, schița anexată certificatului energetic, etc.);
2. Suprafețele pe baza cărora se estimează valoarea vor fi cele menționate în documentele precizate anterior. Calitatea de notar autorizat nu oferă competențe în domeniul măsurării și estimării suprafețelor, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a persoanelor ce au întocmit documentele sau a părților implicate în tranzacție.

**Calculul valorii terenului deținut în cote părți.**

În cazul în care terenul deținut în cote părți este situat exclusiv sub clădirea atasată acestuia, acestuia nu i se va atribui valoare, fiind considerat ca făcând parte din valoarea construcției. În această situație se regăsesc de regulă apartamentele în blocuri de locuințe și spațiile comerciale situate la parter de bloc.

În cazul în care terenul este liber sau are o suprafață mai mare decât cea a imobilului, acestuia i se atribuie valoarea din catalog redusă cu un procent de 20% (procent ce reprezintă cheltuielile de iesire din indiviziune).

**Calculul valorii subsolurilor și apartamentelor provenite din dezmembrări:**

Apartamentele improprii ce fac parte din case de locuit (în general dobândite cu legea 112 și legea 10/2001 sau provenite din dezmembrarea unor imobile) se asimilează cu prețul caselor din zona respectivă.

Subsolurile amenajate, care apar înscrise în coli individuale, se asimilează cu imobilele ce au destinația pentru care acestea au fost amenajate (de exemplu: subsol amenajat ca spațiu comercial este asimilat cu spațiu comercial în clădire independentă), dar valoarea finală va fi redusă cu 50%.

Documentația atasată mai jos reprezintă un studiu de piață și este structurată pe următoarele secțiuni:

- Apartamente situate în blocuri de locuințe colective ;
- Imobile de locuit – clădiri de locuit, anexe gospodărești și terenul aferent (ocupat de construcții și teren liber) ;
- Spații cu altă destinație decât locuințe;
- Terenuri intravilane și extravilane.

Se menționează ca la fiecare din secțiunile lucrării sunt prezentate explicații.

## JUDEȚUL SATU MARE - PREZENTARE GENERALĂ

### ➤ Situație geografică

Județul Satu Mare este situat în Nord Vestul României, în zona transfrontalieră cu Ungaria și Ucraina și face parte din Regiunea de Nord Vest și de asemenea din Regiunea Carpatică .

- Puncte de trecere a frontierei (vamă) :
  - Petea ( rutier )
  - Halmeu ( rutier și feroviar )
  - Urziceni ( rutier )
  - Berveni ( feroviar )
  - Satu Mare ( aerian )
- Distanțe rutiere
  - 700 km de București
  - 600 km de Viena
  - 590 km de Bratislava
  - 350 km de Budapesta
  - 1.900 km de Bruxelles
  - 2.100 km de Paris

### ➤ Suprafață

Județul Satu Mare are o suprafață de 4.418 km<sup>2</sup> (1.4 % din teritoriul național)

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

Județele învecinate sunt județele Bihor, Salaj și Maramureș .

- Suprafață cultivabilă

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

### ➤ Populația

Populația totală a județului este de 368.702 locuitori din care:

- 46% populație urbană
  - Satu Mare 115.197 locuitori
  - Carei 22.943 locuitori
  - Ardud 6.688 locuitori
  - Negrești Oaș 15.110 locuitori

- Tășnad 9.659 locuitori
- 54% populație rurală

Județul ocupă locul 29 din cele 41 de județe ale României, având o densitate de 83.5 locuitori pe km<sup>2</sup>.

➤ Structura administrativă

Împărțirea administrativă a județului este următoarea:

- Două municipii
  - Satu Mare
  - Carei
- Patru orașe
  - Negrești Oaș
  - Tășnad
  - Livada
  - Ardud
- 57 comune ( având 226 sate)



## REGISTRU STRĂZI SATU MARE

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

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

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

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

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

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

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

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Macului	4	4	4	3
Magnoliei	4	4	4	3
Mahatma Ghandi	3	3	3	3
Mal Stâng Someș	2	2	2	3
Mara	3	3	3	3
Maramureș	2	2	2	2
Mărășești	3	3	3	3
Mărăști	4	4	4	3
Mareșal Averescu	2	2	2	2
Marsilia	1	1	2	2
Martirilor Deportați	1	1	1	1
Mașiniștilor	4	4	4	3
Matei Basarab	3	3	3	3
Mesteacănului	4	4	4	3
Mică	2	2	2	3
Miclăuș Ștefan	4	4	4	3
Miclea Ioan	4	4	4	3
Micu Klein	1	1	1	1
Merilor	3	3	3	3
Mierlei	3	3	3	3
Mihai Eminescu	1	1	1	1
Mihai Viteazul	1	1	1	1
Mihail Kogălniceanu	1	1	1	1
Mihail Sadoveanu	3	3	3	3
Mihnea Vodă	3	3	3	3
Milcov (Aleea)	3	3	3	3
Mileniului	1	1	2	2
Mioriței	1	1	2	2
Mircea cel Bătrân	1	1	1	1
Mircea Eliade	3	3	3	3
Mircești (Aleea)	3	3	3	3
Miron Costin	3	2	3	3
Moise Sora Novac	2	2	2	2
Moșilor	4	3	4	3
Muncii (B-dul)	3	3	3	3
Muncitorilor	3	3	3	3
Mureșului (Aleea)	3	4	3	3
Mușețel	2	3	2	3



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

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Pădurea Noroieni	4	4	4	3
Păstrăvului	1	1	1	1
Pelican	2	2	2	2
Pescarilor	3	3	3	3
Pescărușilor	4	4	4	3
Petöfi Sándor	1	1	1	1
Petre Ispirescu	4	4	4	3
Petru Bran	1	1	1	1
Petru Maior	2	2	2	2
Petru Rareș	3	3	3	3
Petuniei (Aleea)	4	4	4	3
Pintea Haiducul	3	3	3	3
Pinului	3	3	3	3
P-ța Titulescu	1	1	2	2
Platanului	3	3	4	3
Plevnei	3	3	4	3
Plopilor	4	4	4	3
Pasajul Ruha Istvan (Ștefan)	1	1	1	1
Poienilor	4	4	4	3
Policlinicii (Aleea)	3	3	3	3
Poligonului	3	3	3	3
Pompierului (Aleea)	3	3	3	3
Porumbeilor	3	3	3	3
Postăvaru (Aleea)	3	4	3	3
Prahovei	3	3	3	3
Predeal	3	3	4	3
Preot Gheorghe Mureșan	2	2	2	2
Prundișului	4	4	4	3
Privighetorii	4	4	4	3
Proiectantului (Aleea)	2	2	3	3
Prunilor	2	2	3	3
Rândunelelor	1	1	2	2
Râtu Militari	4	4	4	3
Râtu Mare	4	4	4	3
Ravensburg	3	3	3	3
Recoltei	4	4	4	3
Regele Ferdinand	3	3	3	3
Retezatului	1	1	1	1

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

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

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Zimbrului	3	2	3	3
Zorilor	3	3	3	3
Zutphen	1	1	1	2

**OBSERVAȚII:** Toate străzile nou deschise, care nu apar în registru străzi, se vor introduce la zona 4 case, apartamente, terenuri și zona 3 spații comerciale.

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

Amplasare	Casă din lemn, paianța, chirpici ( lei/mp)	Casă din cărămidă 2-3 camere cu suprafață de până în 120 mp ( lei/mp)	Casă din cărămidă 4-5 camere cu suprafețe între 120-220 mp ( lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafețe mai mari de 220 mp) ( lei/mp)	Teren aferent casei ( lei/mp)	Teren intravilan (loc de casă) ( lei/mp)	Anexe și garaje ( lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Zona I</b>	770	1320	1300	1540	220	220	660
<b>Zona II</b>	660	1300	1250	1320	150	150	550
<b>Zona III</b>	605	1200	1150	1220	120	120	490
<b>Zona IV</b>	495	1150	1100	1220	80	80	440

**NOTA :** Valoarea finală este suma a trei componente:

Suprafața terenului X coloana 6+ Suprafața construit desfășurată a casei X casuța aferentă dată de zona și suprafața + suprafața construit desfășurată a anexelor X casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zonă.

- Pentru terenurile individuale cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 7. Suprafața de teren ce depășește 2000 mp se calculează utilizând valoarea din coloana 7 redusă cu un procent de 40%.
- Pentru terenurile aferente imobilelor cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6. Suprafața de teren ce depășește 2000 mp se calculează utilizând valoarea din coloana 6 redusă cu un procent de 40%.
- Numai pentru zonele cuprinse între cele două diguri denumite Grădina Diana, Ștrandului, Bercu Mare, zone considerate inundabile, de folosesc valorile din Zona 4 înmulțite cu un coeficient de reducere de 0.5.
- Apartamentele improprii ce fac parte din case de locuit (în general dobândite cu legea 112 și legea 10/2001, sau provenite din dezmembrarea unor imobile) se asimilează cu prețul caselor din zona respectivă.
- Subsolvurile care apar înscrise în coli individuale se asimilează cu valoarea caselor de locuit din zona în care acestea se află redusă cu 50%.

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

Amplasare	Apartament cu 1 cameră	Uscătorii	Apartament cu 2 camere	Apartament cu 3 camere	Apartament cu 4-5 camere	Garaje
1	2	3	4	5	6	7
ZONA I	3600	2000	2700	2600	2500	900
ZONA II	3200	1900	2650	2550	2500	800
ZONA III	3000	1800	2550	2500	2450	700
ZONA IV	2400	1600	2500	2500	2450	600

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE ORIENTATIVE DE PIAȚĂ ALE  
APARTAMENTELOR CONSTRUIE DUPĂ ANUL 1990 ÎN MUNICIPIUL SATU MARE**

Zona	Valoare în lei/mp Su - arie utilă apartament fără spații comune
Zona 1	2990
Restul zonelor	2852

**NOTĂ**

- Casele și blocurile în asociație se asociază cu ZONA I, centru civic+10%.
- Pentru apartamentele de la ultimul nivel (et.IV-X) și mansarde prețurile se reduc cu 10%.
- Apartamentele de pe strada Ion Ghica și apartamentele în foste cămine de nefamiliști cu grup sanitar comun, precum și orice alte apartamente situate în foste locuințe de serviciu agricole sau industriale se asociază cu uscătorii în zona 4 .

## BLOCURI CONFORT III-IV SATU MARE

Tabel cu blocurile confort III-IV Cartier Cloșca cuprinse în Zona IV nr.crt. 3

<b>Strada</b>	<b>Număr</b>	<b>Număr bloc</b>
Aleea Mureș	1	64
Aleea Mureș	2	65
Aleea Mureș	5	66
Aleea Mureș	7	74
Aleea Mureș	9	72
Aleea Mureș	11	71-73
Aleea Mureș	14	58
Aleea Mureș	16	59
Aleea Mureș	18	61
Str. Prahovei	24-30	80,81,82,83
Aleea Tisa	1	67
Aleea Tisa	2	68
Aleea Tisa	3	90
Aleea Tisa	6	70-71
Aleea Neajlov	9	63
Aleea Neajlov	11	51
Aleea Neajlov	13	50
Aleea Neajlov	8	77
Aleea Neajlov	6	78
Aleea Jiului	4	46
Aleea Jiului	6	47
Aleea Jiului	7	48
Aleea Jiului	5	49
Aleea Târnavei	20	79
Aleea Târnavei	12	31
Aleea Târnavei	6	33
Aleea Târnavei	14	32



Tabel cu blocurile confort III-IV Cartier Solidarității cuprinse în Zona IV nr.crt.3

<b>Strada</b>	<b>Număr</b>	<b>Numar bloc</b>
Aleea Ipotești	1	14
Aleea Ipotești	3	15
Aleea Ipotești	5	16
Aleea Humulești	4	2-4
Aleea Humulești	8	6-8
Aleea Humulești	12	10-12
Aleea Humulești	11	7
Aleea Humulești	3	22
Aleea Humulești	5	21
Aleea Humulești	7	20

**TABEL CENTRALIZATOR ALE VALORILOR DE PIAȚĂ, IMOBILE SITUATE ÎN  
ZONA RURALĂ SATU MARE-CASE, APARTAMENTE (lei/mp Scd)**

Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren aferent casei	Case vajoage lemn, paiantă	Case din cărămidă - P	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe locuibile
	SĂTMAREL	20	422	528	792	211
APA	APA	11	422	792	1188	211
	LUNCA APEI	7	396	594	892	198
	SOMEȘENI	7	396	594	892	198
ARDUD	MĂDARAS	13	528	792	1188	264
	GERĂUȘA	5	198	304	456	100
	BABA NOVAC	5	198	304	456	100
	ARDUD VII	5	198	304	456	100
	SĂRĂTURA	5	198	343	515	100
BELTIUG	BELTIUG	7	462	594	892	232
	RATEȘTI	6	396	554	832	198
	GHIRIȘA	5	396	528	792	198
	GIUNGI	5	198	304	456	100
	SANDRA	5	198	277	416	100
	BOLDA	5	198	238	356	100
BÎRSĂU	BĂRSĂU DE SUS	13	264	396	594	132
	BĂRSĂU DE JOS	11	264	594	892	132
BOTIZ	BOTIZ	20	462	792	1188	232
AGRIȘ	AGRIȘ	11	432	600	960	166
	CIUPERCENI	11	330	528	792	166
CRUCIȘOR	CRUCIȘOR	9	330	528	792	166
	POIANA CODRULUI	9	330	528	792	166
	IEGHERIȘTE	6	330	594	892	166
CULCIU	CULCIU MARE	8	462	792	1188	198
	APATEU	8	462	726	1090	232
	CĂRĂȘEU	8	462	528	792	232
	COROD	8	462	528	792	232
	LIPĂU	8	462	528	792	232
	CULCIU MIC	8	462	528	792	232

Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren aferent casei	Case vaoage lemn, paiantă	Case din cărămidă - P	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe locuibile
DOBA	DOBA	8	462	594	892	232
	BOGHIȘ	5	232	330	496	115
	DACIA	5	232	330	496	115
	TRAIAN	5	232	330	496	115
	PĂULIAN	6	502	620	931	251
DOROLȚ	DOROLȚ	13	528	792	1188	264
	DARA	5	462	581	871	232
	PETEA	9	462	581	871	232
	ATEA	5	396	581	871	198
HALMEU	HALMEU	13	528	924	1386	264
	BĂBEȘTI	5	396	660	990	198
	DOBOLȚ	5	330	502	752	166
	HALMEU VII	5	264	634	950	132
	MESTEACĂN	5	264	634	950	132
	HOMOROADE	5	224	304	456	113
HOMOROADE	NECOPOI	5	264	634	950	132
	CHILIA	5	198	317	475	100
	SOLDUBA	5	198	238	356	100
	HOMORODU DE MIJLOC	5	264	462	694	132
	HOMORODU DE JOS	8	264	462	694	132
	LAZURI	LAZURI	20	462	528	792
NOROIENI		20	264	396	594	132
PELEȘ		5	198	396	594	100
PELIȘOR		5	198	396	594	100
BERCU		5	198	396	594	100
NISIPENI		3	198	396	594	100
LIVADA		LIVADA MICĂ	5	264	462	694
	ADRIAN	8	224	396	594	113
	DUMBRAVA	5	198	330	496	100
MEDIȘUL AURIT	MEDIȘUL AURIT	8	264	528	792	132
	IOJIB	8	264	528	792	132
	MEDIȘ RĂTURI	5	198	462	694	100
	MEDIȘ VII	5	198	238	356	100
	POTĂU	5	198	396	594	100
	ROMĂNEȘTI	5	198	330	496	100
BĂBĂȘEȘTI	BĂBĂȘEȘTI	5	198	330	496	100

Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren aferent casei	Case vaoage lemn, paiantă	Case din cărămidă - P	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe locuibile
MICULA	MICULA	10	330	660	990	166
	MICULA NOUĂ	5	330	502	752	166
	BERCU NOU	5	330	502	752	166
ODOREU	ODOREU	20	528	792	1188	264
	BERINDAN	11	238	396	594	119
	MĂRTINEȘTI	20	528	370	554	264
	CUCU. ETENI	5	198	343	515	100
PAULEȘTI	VĂNĂTOREȘTI	5	198	343	515	100
	PAULEȘTI	26	528	898	1346	264
	AMAȚI	20	462	818	1228	232
PAULEȘTI	AMBUD	16	396	792	1188	198
	HRIP	11	330	422	634	166
	PETIN	16	528	792	1188	264
	RUȘENI	11	396	502	752	198
POMI	POMI	11	396	502	752	198
	ACIUA	5	198	264	396	100
	BICĂU	5	198	264	396	100
	BORLEȘTI	11	264	396	594	132
PORUMBEȘTI	CIDREAG	8	264	330	496	132
	PORUMBEȘTI	8	264	330	496	132
SOCOND	SOCOND	5	198	330	496	100
	STÎNA	5	198	330	496	100
	SOCONZEL	5	198	330	496	100
	CUȚA	5	198	330	496	100
	HODIȘA	5	198	330	496	100
	TEREBEȘTI	TEREBEȘTI	5	396	422	634
TEREBEȘTI	PIȘCARI	3	198	264	396	100
	GELU	8	198	264	396	100
	ALIZA	5	198	264	396	100
	TURULUNG	TURULUNG	8	330	396	594
TURULUNG	TURULUNG VII	5	264	330	496	132
	DRĂGUȘENI	7	264	330	496	132
	VALEA VINULUI	9	396	528	792	198
VALEA VINULUI	ROȘIORI	7	396	528	792	198
	MARIUSI	5	198	330	496	100
	SII	5	198	330	496	100
	VETIȘ	VETIȘ	20	528	660	990
VETIȘ	DECEBAL	20	528	660	990	264
	OAR	5	330	462	694	166

Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren aferent casei	Case vaioage lemn, paiantă	Case din cărămidă - P	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe locuibile
VIILE SATU MARE	VIILE SATU MARE	16	528	660	990	264
	TĂTĂREȘTI	8	330	462	694	166
	CIONCHEȘTI	13	462	594	892	232
	TIREAC	7	224	330	496	113
	MEDIȘA	5	224	330	496	113

Apartamente din centrele de comună Lei / mp SU	1-2 camere	3 sau mai multe camere
	1200	1000

#### NOTĂ:

Valoarea proprietății se calculează astfel:

- Suprafața terenului X coloana 3 + Suprafața construit desfășurată a casei X casuța aferentă dată de localitate și suprafața + suprafața construit desfășurată a anexelor X casuța aferentă din coloana 7 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente caselor de locuit, cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana “teren intravilan”. Suprafața de teren ce depășește 2000 mp se calculează utilizând valoarea din această coloana redusă cu un procent de 40%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI ORIENTATIVE -TERENURI SITUATE  
ÎN ZONA RURALĂ A MUNICIPIULUI SATU MARE**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN	ARABIL extravilan	VII, LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
	Satu Mare	SĂTMĂREL	20	1.1	3.0	1.1	0.5
1	APA	APA	11	0.7	3.0	1.1	0.5
		LUNCA APEI	7	0.6	3.0	1.1	0.5
		SOMEȘENI	7	0.6	3.0	1.1	0.5
2	ARDUD	ARDUD	10	1.1	3.0	3.0	0.7
		MĂDĂRAS	13	1.1	2.4	2.4	0.7
		GERAUȘA	5	0.5	1.8	1.8	0.5
		BABA NOVAC	5	0.5	1.8	1.1	0.5
		ARDUD VII	5	0.5	3.0	1.1	0.2
		SĂRĂTURA	5	0.5	1.2	1.1	0.5
3	BELTIUG	BELTIUG	7	1.1	2.4	1.1	0.7
		RĂTEȘTI	6	1.1	1.8	1.1	0.7
		GHIRIȘA	5	0.7	1.8	1.1	0.5
		GIUNGI	5	0.5	1.4	1.1	0.5
		SANDRA	5	0.5	1.2	1.1	0.5
		BOLDA	5	0.5	0.7	1.1	0.5
4	BÎRSĂU	BÎRSĂU DE SUS	13	0.5	1.9	1.1	0.5
		BÎRSĂU DE JOS	11	0.5	1.8	1.1	0.5
5	BOTIZ	BOTIZ	20	1.2	3.0	1.1	0.5
	AGRIȘ	AGRIȘ	11	1.2	3.0	1.1	0.5
		CIUPERCENI	11	1.2	3.0	1.1	0.5
6	PORUMBEȘTI	CIDREAG	6	0.7	1.9	1.1	0.5
		PORUMBEȘTI	8	0.5	1.9	1.1	0.5
7	CRUCIȘOR	CRUCIȘOR	9	1.1	1.9	1.1	0.5
		POIANA CODRULUI	9	1.1	1.9	1.1	0.5
		IEGHERIȘTE	6	1.1	1.9	1.1	0.5
8	CULCIU	CULCIU MARE	8	0.9	3.0	1.1	0.7
		APATEU	8	0.9	3.0	1.1	0.7
		CĂRĂȘEU	8	0.9	3.0	1.1	0.7
		COROD	8	0.9	3.0	1.1	0.7
		LIPĂU	8	0.9	3.0	1.1	0.7
		CULCIU MIC	8	0.9	3.0	1.1	0.7

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN	ARABIL extravilan	VII, LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
9	DOBA	DOBA	8	1.1	3.0	1.1	0.7
		BOGHIȘ	5	0.7	1.9	1.1	0.7
		DACIA	5	0.5	1.9	1.1	0.5
		TRAIAN	5	0.5	1.9	1.1	0.5
		PĂULIAN	6	1.1	3.0	1.1	0.7
10	DOROLȚ	DOROLȚ	13	1.1	3.0	1.1	0.7
		DARA	5	0.7	3.0	1.1	0.5
		PETEA	9	1.1	3.0	1.1	0.5
		ATEA	5	0.7	1.9	1.1	0.5
11	HALMEU	HALMEU	13	1.1	2.2	2.2	0.7
		BĂBEȘTI	5	0.5	1.9	1.1	0.5
		DABOLȚ	5	0.5	1.9	1.1	0.5
		HALMEU VII	5	0.5	1.9	1.1	0.5
		MESTEACĂN	5	0.5	1.9	1.1	0.5
12	HOMOROADE	HOMORODU DE SUS	5	0.5	1.7	1.1	0.5
		NECOPOI	5	0.5	1.4	1.1	0.5
		CHILIA	5	0.5	1.2	1.1	0.5
		SOLDUBA	5	0.5	1.8	1.1	0.5
		HOMORODU DE MIJLOC	5	0.5	1.7	1.1	0.5
		HOMORODU DE JOS	8	0.7	1.7	1.1	0.7
13	LAZURI	LAZURI	20	1.1	3.0	1.1	0.7
		NOROIENI	20	1.1	3.0	1.1	0.7
		PELEȘ	5	0.5	1.7	1.1	0.5
		PELIȘOR	5	0.5	1.7	1.1	0.5
		BERCU	5	0.5	1.7	2.2	0.5
		NISIPENI	3	0.5	1.7	1.1	0.5
14	LIVADA	LIVADA MICĂ	5	0.7	3.0	1.1	0.7
		LIVADA.ADRIAN	8	1.1	1.7	1.1	0.7
		DUMBRAVA	5	0.7	1.7	1.1	0.7
15	MEDIEȘUL AURIT	MEDIEȘUL AURIT	8	0.7	1.7	1.1	0.7
		IOJIB	8	0.7	1.7	1.1	0.7
		MEDIEȘ RÂTURI	5	0.5	1.7	1.1	0.5
		MEDIEȘ VII	5	0.5	1.7	1.1	0.5
		POTĂU	5	0.5	1.7	1.1	0.5
		ROMÂNEȘTI	5	0.5	1.7	1.1	0.5

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN	ARABIL extravilan	VII, LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
		BĂBĂȘEȘTI	5	0.5	1.7	1.1	0.5
16	MICULA	MICULA	10	1.1	1.7	1.1	0.7
		MICULA NOUĂ	5	0.5	1.7	1.1	0.5
		BERCU NOU	5	0.5	1.7	1.1	0.5
17	ODOREU	ODOREU	20	1.2	1.7	1.1	0.5
		BERINDAN	11	0.5	1.7	1.1	0.5
		MĂRTINEȘTI	20	1.2	1.7	1.1	0.5
		CUCU.ETENI	5	0.5	1.7	1.1	0.5
		VÂNĂTOREȘTI	5	0.5	1.7	1.1	0.5
18	PĂULEȘTI	PĂULEȘTI	26	1.2	1.7	1.1	0.5
		AMAȚI	20	0.7	1.7	1.1	0.5
		AMBUD	16	1.1	1.7	1.1	0.5
		HRIP	11	0.7	1.7	1.1	0.5
		PETIN	16	1.1	1.7	1.1	0.5
		RUȘENI	11	0.7	1.7	1.1	0.5
19	POMI	POMI	11	0.5	1.4	1.1	0.5
		ACIUĂ	5	0.5	1.0	1.1	0.5
		BICĂU	5	0.5	1.0	1.1	0.5
		BORLEȘTI	11	0.6	1.4	1.1	0.5
20	SOCOND	SOCOND	5	0.5	1.2	1.2	0.5
		STÎNA	5	0.5	0.7	0.7	0.5
		SOCONZEL	5	0.5	1.0	1.0	0.5
		CUȚA	5	0.5	1.0	1.0	0.5
		HODIȘA	5	0.5	1.2	1.2	0.5
21	TEREBEȘTI	TEREBEȘTI	5	0.5	1.7	1.2	0.5
		PIȘCARI	3	0.5	1.4	1.1	0.5
		GELU	8	0.5	1.4	1.2	0.5
		ALIZA	5	0.5	1.4	1.1	0.5
22	TURULUNG	TURULUNG	8	0.5	3.0	1.1	0.5
		TURULUNG VII	5	0.5	1.4	1.1	0.5
		DRĂGUȘENI	7	0.5	1.7	1.1	0.5
23	VALEA VINULUI	VALEA VINULUI	9	1.0	1.7	1.1	0.5
		ROȘIORI	7	0.7	1.4	1.1	0.5
		MARIUSI	5	0.5	1.4	1.1	0.5
		SII	5	0.5	1.4	1.1	0.5
24	VETIȘ	VETIȘ	20	1.2	3.0	1.1	1.1
		DECEBAL	20	1.1	3.0	1.1	1.1
		OAR	5	0.6	1.2	1.1	0.5



Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN	ARABIL extravilan	VII, LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
25	VIILE SATU MARE	VIILE SATU MARE	16	1.2	3.0	1.1	1.1
		TĂTĂREȘTI	8	0.5	1.7	1.1	0.5
		CIONCHEȘTI	13	1.1	1.0	1.1	1.1
		TIREAC	7	0.5	1.0	1.1	0.5
		MEDIȘA	5	0.5	0.7	1.1	0.5
Teren extravilan orașul Satu Mare	Cu acces la utilități și la drumuri publice naționale județene și comunale	Cu destinație exclusiv agricolă , acces de pe drumuri de exploatare și fără acces la utilități					
		lei/mp	lei/mp				
		10	5				

**Notă :**

- Pentru orice altă categorie de folosință –exemplu "albii secate" se va utiliza coloana de fâneată.
- Pentru toate terenurile ce fac obiectul unor cedări sau schimburi în vederea realizării unor lucrări de infrastructură și anume: drumuri, poduri etc, sau racorduri de utilități (conducte de apa , stâlpi sau magistrale subterane de curent sau gaz) valoarea acestora va fi considerată ca fiind 10% din valoarea terenului din zona respectivă .
- Pentru terenurile individuale cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana "teren intravilan". Suprafața de teren ce depășește 2000 mp se calculează utilizând valoarea din această coloană, redusă cu un procent de 40%.

**IMOBILE DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE ÎN SATU MARE (SPAȚII  
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE )**

<b>Spații comerciale</b>										
	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>				
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>
<b>Zona 1</b>	4400	lei/mp Su	3520	lei/mp Scd	0	2688	lei/mp Su	2144	lei/mp Scd	350
<b>Zona 2</b>	4000	lei/mp Su	3200	lei/mp Scd	0	2240	lei/mp Su	1792	lei/mp Scd	175
<b>Zona 3</b>	3000	lei/mp Su	2400	lei/mp Scd	0	1680	lei/mp Su	1344	lei/mp Scd	87.5
<b>Spații administrative (inclusiv cabinete medicale)</b>										
	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>				
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>
<b>Zona 1</b>	2688	lei/mp Su	2150	lei/mp Scd	0	2150	lei/mp Su	1720	lei/mp Scd	350
<b>Zona 2</b>	2240	lei/mp Su	1792	lei/mp Scd	0	1792	lei/mp Su	1433	lei/mp Scd	175
<b>Zona 3</b>	1680	lei/mp Su	1344	lei/mp Scd	0	1344	lei/mp Su	1075	lei/mp Scd	87.5
<b>Spații industriale</b>										
<b>Zona 1, 2, 3 Spații de producție</b>	480lei/Scd									30
<b>Clădiri auxiliare (șoproane , remize)</b>	135 lei/Scd									30
<b>Spații agricole</b>										
<b>Zona 1, 2, 3 Clădiri principale (grajduri, depozite cereale închise)</b>	270/Scd									17
<b>Clădiri auxiliare (șoproane , remize , fânare)</b>	46lei/Scd									17

**Notă :**

Valoarea proprietății se calculează astfel:

- Suprafața terenului X coloana aferentă teren+ Suprafața construit desfășurată a clădirilor X casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile individuale cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana "teren intravilan". Suprafața de teren ce depășește 2000 mp se calculează utilizând valoarea din această coloana redusă cu un procent de 40%.

1. În localitățile rurale vecine orașului SATU MARE valorile de piață se determină înmulțind valoarea aferentă zonei 3 din oraș cu 0.5.
2. Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd, hală ,atelier etc.). Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat, platforme, drumuri, silozuri de beton, fundații și esafodaje, post trafo. etc. Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale se utilizează numai valoarea terenului.
3. Valoarea pivnițelor din zonele de vinificație ca un caz particular al construcțiilor speciale va fi următoarea:  
Pivniță sub 50 mp - 185 lei.  
Pivniță peste 50 mp -175 lei.
4. Valoarea spațiilor industriale și agricole devastate, vandalizate și fără utilități se vor calcula aplicând un coeficient de reducere al valorilor din tabel de 50%.

## REGISTRU STRĂZI ARDUD

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
Alba Iulia	2	1	2
Avram Iancu	2	1	2
Balc Viorel	2	1	2
Bartolomeu Dragoș	2	1	2
Bogdan Vodă	2	1	2
București	1	1	1
Bujorului	2	1	2
Busuiocului	2	1	2
Cărămidăriei	2	1	2
Centura	2	1	2
Cetății	1	1	1
Cimitirului	2	1	2
Cismelei	2	1	2
Cloșca	2	1	2
Col Ardudul Mic	2	1	2
Crișan	2	1	2
Dragoș Vodă	2	1	2
Eroilor	2	1	2
Florilor	2	1	2
Gării	2	1	2
Garii	2	1	2
Gheorghe Doja	2	1	2
Ghiocilor	2	1	2
Horea	2	1	2
Joseph Baber	2	1	2
Karoly Sandor	2	1	2
Lacului	2	1	2
Lalelei	2	1	2
Lăutarilor	2	1	2
Magnoliei	2	1	2
Mălinului	2	1	2
Maramureșului	2	1	2
Margaretelor	2	1	2

<b>Denumire străzi</b>	<b>Case Zona</b>	<b>Apartamente Zona</b>	<b>Terenuri Zona</b>
Matei Corvin	2	1	2
Meseriașilor	2	1	2
Mihai Eminescu	1	1	1
Mihai Viteazul	1	1	1
Mioriței	1	1	1
Morii	2	1	2
Nicolae Bălcescu	1	1	1
Obor	2	1	2
Petofi Șandor	1	1	1
Rozelor	2	1	2
Sînzienelor	2	1	2
Sportului	2	1	2
Ștefan cel Mare	1	1	1
Szendrei Iuliana	2	1	2
Trestiei	2	1	2
Veronica Micle	2	1	2
Viilor	2	1	2
Viitorului	2	1	2

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME CASE ÎN ORAȘUL ARDUD**  
(Lei/mp Scd)

Amplasare	Casă din lemn , paiantă , chirpici (lei/mp)	Casă din carămidă 2-3 camere (lei/mp)	Casă din carămidă 4-5 camere (lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafețe mai mari de 220 mp) (lei/mp)	Teren afereent casei (lei/mp)	Teren intravilan (loc de casă) (lei/mp)	Anexe locuibile și garaje (lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7	8
Zona I	475	650	660	770	20	38	175
Zona II	330	450	500	650	15	22	125

**NOTĂ:**

Valoarea proprietății se calculează astfel:

- Suprafața terenului X coloana 6+ Suprafața construit desfășurată a casei X casuța aferentă dată de zona și suprafața + suprafața construit desfășurată a anexelor X casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 7. Suprafața de teren ce depășește 2000 mp se calculează utilizând valoarea din coloana 7 redusă cu un procent de 40%.
- Pentru terenurile aferente imobilelor cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6. Suprafața de teren ce depășește 2000 mp se calculează utilizând valoarea din coloana 6 redusă cu un procent de 40%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIAȚĂ LA APARTAMENTE ÎN  
ORAȘUL ARDUD (Lei/mp Su)**

<b>Amplasare</b>	<b>Apartament cu 1 cameră</b>	<b>Apartament cu 2 camere</b>	<b>Apartament cu 3 camere</b>	<b>Apartament cu 4- 5 camere</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Zona I</b>	1.100	1.300	1.200	1.200

**NOTĂ:**

- Pentru apartamentele de la ultimul nivel, la blocurile fără șarpantă, prețurile se reduc cu un procent de 10 %.

**IMOBILE DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE ÎN ARDUD (SPAȚII  
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE )**

<b>Spații comerciale</b>										
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>				
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>
	1225	lei/mp Su	980	lei/mp Scd	0	882	lei/mp Su	705	lei/mp Scd	20
<b>Spații administrative</b>										
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>				
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>
	980	lei/mp Su	784	lei/mp Scd	0	784	lei/mp Su	627	lei/mp Scd	20
<b>Spații industriale</b>										
<b>Toate zonele</b>	315 lei/Scd									15
<b>Spații agricole</b>										
<b>Toate zonele</b>	175 lei/Scd									7.5

**NOTĂ:**

- Suprafața utilă, în cazurile în care nu apare în extrasul de carte funciară, se obține înmulțind suprafața construită cu 0.8.
- În localitățile rurale vecine orașului ARDUD valorile de piață se determină înmulțind valoarea categoriei imobilului din oraș cu 0,5.
- Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd, hala ,atelier etc.). Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat, platforme , drumuri , silozuri de beton , șoproane, fundații și esafodaje, post trafo, cotețe, etc). Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale se utilizează numai valoarea terenului.
- 5. Valoarea pivnițelor din zonele de vinificație ca un caz particular al construcțiilor speciale va fi următoarea:  
Pivniță sub 50mp - 185 lei/mp.  
Pivniță peste 50mp -175 lei/mp.
- Valoarea spațiilor industriale și agricole devastate, vandalizate și fără utilități se vor calcula aplicând un coeficient de reducere al valorilor din tabel de 20%.



## REGISTRU STRĂZI CAREI

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
1 DECEMBRIE 1918	1		1
1 MAI (Piața)	1	2	1
11 IUNIE	2		2
25 OCTOMBRIE (B-dul)	2	2	2
ADY ENDRE	1		1
AGOSTON	2		2
AGRARĂ	2		2
ALBINELOR	2		2
ALECU RUSSO	2		2
ALEXANDRU IOAN CUZA	3		3
ALEXANDRU ODOBESCU	3		3
ALEXANDRU VLAHUȚĂ	3		3
ANDREI MUREȘAN	1		1
AUREL VLAICU	3		3
AVRAM IANCU( Piața)	1	1	1
B.N.ANTAL	2		2
B.P.HAȘDEU	3		3
BĂLȚILOR	3		3
BICAZ	2		2
BUJORULUI	1		
CALEA ARMATEI ROMÂNE	2		2
CĂMINULUI	3		3
CÂMPULUI	3		3
CĂPITAN ZĂGĂNESCU	1		1
CĂPLENILOR	2		2
CAROL DAVILA	2		2
CERBULUI	3		3
CIMITIRULUI	2		2
CLOȘCA	2		
CONSTANTIN BRÂNCOVEANU	2		2
CONSTANTIN MILLE	3		3
CORNELIU COPOSU	1		1
CORNULUI	1		1
COSTACHE NEGRUZZI	2		2
CRASNEI	2		2
CRINULUI	1		
CRIȘAN	2		2
CULTURII	1		1
CURUȚILOR	2		2

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
DACIA	2		2
DANKO PIȘTA	3		3
DENSUSIANU	3		3
DIMITRIE CANTEMIR	3		3
DN 19	3		3
DOBROGEANU GHEREA	2		2
DOINA	1		1
DORULUI	3		3
DR. ȘTEFAN VONHAZ	1		1
DR. MARINESCU	3		3
DUILIU ZAMFIRESCU	3		3
ECOULUI	3		3
EOTVOS LORAND	3		3
ESENIN	3		3
FLORILOR	2		2
FUNDĂTURA	3		3
GALILEO GALILEI	3		3
GĂRII	3		3
GEORGE COȘBUC	1		1
GEORGE ENESCU	3		3
GENERAL ZĂGĂNESCU		3	
GHEORGHE BARIȚIU	1		1
GHEORGHE DOJA	1		1
GHEORGHE LAZAR	2		2
GHEORGHE ȘINCAI	2		2
GHIOCEILOR	3		3
GLADIOLEI	1	1	1
GRĂDINA VIILOR	4		4
GRIGORE ALEXANDRESCU	3		3
GRIGORE URECHE	3		3
GROF KAROLY ȘANDOR	1		1
GUTIN	1		1
HUIDUCILOR	1		1
HOREA	2		2
IGNIȘULUI	1	3	1
INDEPENDENȚEI	2		2
ION AGARBICEANU	3		3
ION GHICA	3		3
ION SLAVICI	2		2
IULIU MANIU	1	1	1

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
JASZY OSZKAR	2		2
JOKAY MOR	2		2
JOZSEF ATTILA	1		1
KAFFKA MARGIT	1		1
KAROLY GASPAR	1		1
KOLCSEY FERENC	1		1
LISZT FERENCZ	1		1
LIVEZILOR	2		2
LIVIU REBREANU	3		3
MAKAR	3		3
MĂRĂȘEȘTI	3		3
MĂRULUI	2		2
MATEI BASARAB	3		3
MICA	1		1
MICU KLEIN	3		3
MIHAI EMINESCU	1		1
MIHAI VITEAZUL	1		1
MIHAI VITEAZUL I		2	
MIHAI VITEAZUL II		1	
MIHAIL KOGALNICEANU	3		3
MIHAIL SADOVEANU	3		3
MIKES KELEMEN	2		2
MIORIȚEI	2		2
MIRON COSTIN	2		2
MORICZ ZSIGMOND	3		3
MORII	3		3
MUNCITORILOR	2		2
NICOLAE BALCESCU	1		1
NICOLAE GRIGORESCU	2		2
NICOLAE IORGA	3		3
NICOLAE TITULESCU	1		1
NUFERILOR	2		2
OBORULUI	3		3
OCTAVIAN GOGA	1	1	1
PELEȘ	3		3
PETOFI ȘANDOR	2		2
PETRE ISPIRESCU	3		3
PETRU MAIOR	3		3
PETRU RAREȘ	3		3
PIAȚA ALIMENTE	2		2
PLUGARULUI	3		3

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
POMILOR	2		2
PORUMBEILOR	3		3
PROGRESULUI	1		1
RADU ȘERBAN	3		3
RAKOCZY FERENC	2		2
RANDUNELELOR	3		3
REGELE FRDINAND	1		1
REPUBLICII	1	1	1
ROMULUS	3		3
SANTĂULUI	3		3
SIMION BARNUȚIU	3		3
SINAGOGII	1		1
SINDICATELOR	2		2
ȘOIMULUI	2		2
SOMEȘULUI	2		2
ȘOSEAUA CĂMIN	3		3
ȘOSEAUA CĂPLENILOR	3		3
STADIONULUI	2		2
ȘTEFAN CEL MARE	2		2
ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF	3		3
ȚIBLEȘULUI	1		1
TIMOTEI CIPARIU	2		2
TINERETULUI	2		2
TIREAMULUI	2		2
TRAIAN	2		2
TRANDAFIRILOR	2		2
TUDOR VLADIMIRESCU	2		2
UZINEI	3		3
VĂCĂRESCU	2		2
VASILE ALECSANDRI	2		2
VASILE LUCACIU	1		1
VIIOR	2		2
VLAD ȚEPES	2		2
W.A. MOZART	2	1	2
ZAHARIA BÂRSAN	3		3
ZAMFIRESCU	3		3
ZORILOR	2		2

**VALORI DE PIAȚĂ -TABELE CENTRALIZATOARE CU VALORILE DE PIAȚĂ  
CASE ÎN ORAȘUL CAREI (Lei/mp Scd)**

Amplasare	Casă din lemn, paianța, chirpici ( lei/mp)	Casă din cărămidă 2-3 camere cu suprafață de până în 120 mp ( lei/mp)	Casă din cărămidă 4-5 camere cu suprafețe între 120-220 mp ( lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafețe mai mari de 220 mp) ( lei/mp)	Teren aferent casei ( lei/mp)	Teren intravilan (loc de casă) ( lei/mp)	Anexe și garaje ( lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7	8
Zona I	700	950	900	850	70	100	400
Zona II	500	850	800	750	60	70	350
Zona III	450	650	780	750	40	50	300

**NOTĂ:**

Valoarea proprietății se calculează astfel:

- Suprafața terenului X coloana 6 + Suprafața construit desfășurată a casei X casuța aferentă data de zona și suprafața + suprafața construit desfășurată a anexelor X casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zona.
- Pentru terenurile individuale cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 7. Suprafața de teren ce depășește 2000 mp se calculează utilizând valoarea din coloana 7 redusă cu un procent de 40%.
- Pentru terenurile aferente imobilelor cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6. Suprafața de teren ce depășește 2000 mp se calculează utilizând valoarea din coloana 6 redusă cu un procent de 40%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIAȚĂ LA APARTAMENTE ÎN  
ORAȘUL CAREI (lei/mpSu)**

Amplasare	Apartament cu 1 cameră	Uscătorii	Apartament cu 2 camere	Apartament cu 3 camere	Apartament cu 4-5 camere	Garaje
1	2	3	4	5	6	7
Zona I Cartier MV II P-ța Avram Iancu, Cartier Republicii	2.000	1.100	2.100	2.000	1.900	600
Zona II Cartier MVI, Str.1 Mai, Calea 25 Oct., Cart. Eliberării	1.800	900	1.900	1.800	1.800	500
Str. Ignișului, Str. G-ral Zăgănescu	1.300	800	1.400	1.300	1.300	400

**NOTĂ:**

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

**TABEL CENTRALIZATOR PENTRU VALORILE DE PIAȚĂ, IMOBILE SITUATE  
ÎN ZONA RURALĂ CAREI (Lei/mp Scd) CASE, APARTAMENTE**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren aferent casei	Case vaioage lemn, paiantă	Case din cărămidă - P	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp(lei/mp)	Anexe locuibile
1	ACĂȘ	ACĂȘ	10	288	462	787	132
		UNIMĂȚ	7	173	462	605	79
		MIHĂIENI	7	187	462	605	90
		GĂNAS	7	187	462	545	90
2	ANDRID	ANDRID	10	187	528	787	90
		DINDEȘTI	7	187	462	605	90
		IRINA	7	187	495	520	90
3	BERVENI	BERVENI	7	259	528	605	119
		LUCĂCENI	7	259	528	605	119
4	BOGDAND	BOGDAND	7	259	528	424	119
		CORUND	7	216	462	424	100
		BABȚA	7	216	462	424	100
		SER	7	216	462	424	100
5	CĂPLENI	CĂPLENI	14	288	594	715	132
		CĂMIN	14	288	594	715	132
6	CĂUAȘ	CĂUAȘ	10	216	528	726	100
		ADY ENDRE	7	216	462	605	100
		GHENCI	7	216	462	545	100
		GHILEȘTI	7	216	462	545	100
		HOTOAN	7	216	462	545	100
		RĂDULEȘI	7	216	462	545	100
7	CEHAL	CEHAL	7	259	528	545	119
		CEHĂLUȚ	7	216	462	545	100
		ORBAN	7	216	462	545	100
8	CRAIDOROLȚ	CRAIDOROLȚ	10	259	528	726	119
		CRÎȘENI	7	216	462	545	100
		ERIU SÎNCRAI	7	216	462	545	100
		SATU MIC	7	216	462	424	100
		ȚEGHEA	7	216	462	315	100
9	FOIENI	FOIENI	14	432	750	760	198
10	HODOD	HODOD	10	216	528	605	100
		NADIȘUL HODODULUI	7	216	462	605	100
		GIURTELEC	7	216	462	605	100
		LELEI	7	216	462	605	100

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren aferent casei	Case vaioage lemn, paiantă	Case din cărămidă - p	Vile – case cu suprafete mai mari de 200 mp(lei/mp)	Anexe locuibile
11	MOFTIN	MOFTINU MIC	10	238	693	715	119
		MOFTINU MARE	10	216	504	600	108
		DOMĂNEȘTI	7	198	462	605	100
		GHILVACI	7	198	462	545	100
		Gen. GHE.AVERESCU	7	198	462	484	100
		GHIROLȚ	7	198	462	424	100
		ISTRĂU	7	198	462	424	100
		SANMICLĂUS	7	198	462	424	100
12	PETREȘTI	PETREȘTI	10	462	840	715	231
		DINDEȘTIU MIC	7	198	528	605	100
13	PIR	PIR	7	198	462	484	100
		PIRU NOU	7	198	462	520	100
		SĂRVĂZEL	7	198	462	424	100
14	PIȘCOLȚ	PIȘCOLȚ	10	462	462	605	132
		RESIGHEA	7	198	462	424	100
		SCĂRIȘOARA	7	198	462	484	100
15	SANISLĂU	SANISLĂU	10	462	840	726	231
		BEREA	7	198	462	484	100
		CIUMEȘTI	7	198	462	484	100
		HOREA	7	198	462	484	100
		MARNA	7	198	462	484	100
		VIIȘOARA	7	198	462	484	100
16	SANTĂU	SANTĂU	10	198	462	484	100
		GHEREUȘA	7	198	462	424	100
		SUDUSAU	7	198	462	424	100
17	SĂCAȘENI	SĂCAȘENI	10	238	462	484	119
		CHEJEA	7	198	462	484	100
18	SĂUCA	SĂUCA	7	198	462	484	100
		BECHENI	7	198	462	484	100
		CEAN	7	198	462	484	100
		CHIȘĂU	7	198	462	484	100
		SILVAS	7	198	462	484	100
19	SUPUR	SUPURU DE JOS	7	264	594	520	132
		SUPURU DE SUS	7	264	528	484	132
		DOBRA	5	198	462	484	100
		HUREZU MARE	5	198	462	484	100
		RACOVA	5	198	462	484	100
		GIOROCUȚA	5	198	462	484	100



Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren aferent casei	Case vaioage lemn, paiantă	Case din cărămidă -P	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp(lei/mp)	Anexe locuibile
		SECHEREȘA	5	198	462	484	100
20	TIREAM	TIREAM	10	264	462	520	135
		PORTIȚA	7	198	462	484	100
		VEZENDIU	7	198	462	484	100
21	URZICENI	URZICENI	10	264	462	660	135
		URZICENI PĂDURE	7	198	462	484	100
<b>Sate aparținătoare de CAREI</b>			<b>Case de vinificație</b>				
1	IANCULEȘTI		14	264	462	660	135
2	GRĂDINA VIILOR		14	264	462	660	135
<b>Sate aparținătoare de TĂȘNAD</b>							
1	BLAJA		10	198	330	484	100
2	CIG		10	198	330	484	100
3	SĂRĂUAD		8	198	396	484	100
4	RAȚIU		8	198	396	423	100
5	VALEA MORII		8	198	330	484	100
<b>Apartamente din centrele de comună</b>			<b>2 camere</b>	<b>3 sau mai multe camere</b>			
			800	700			

**NOTĂ:**

Valoarea proprietății se calculează astfel:

- Suprafața terenului X coloana 3 + Suprafața construit desfășurată a casei X casuța aferentă data de localitate și suprafața + suprafața construit desfășurată a anexelor X casuta aferentă din coloana 7 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente caselor de locuit, cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana "teren intravilan". Suprafața de teren ce depășește 2000 mp se calculează utilizând valoarea din aceasta coloana redusă cu un procent de 40%.

**TABEL CENTRALIZATOR PRIVIND VALORILE DE PIAȚĂ ÎN ZONA RURALĂ  
CAREI / TERENURI**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN LEI / MP	EXTRAVILAN ARABIL LEI / MP	VII. LIVEZI LEI / MP	PĂDURI LEI / MP	FÂNEAȚĂ LEI / MP
	<b>Municipiul CAREI</b>	<b>Mun CAREI</b>		1.60	1.40	1.40	0.60
		<b>GRĂDINA VIILOR</b>	30	0.00	0.00	0.00	0.00
		<b>IANCULEȘTI</b>	12	1.60	0.90	0.90	0.60
	<b>Oras TĂȘNAD</b>	<b>TĂȘNAD</b>	20.0	0.90	0.60	0.60	0.60
		<b>TĂȘNADUL NOU</b>	20.0	0.75	0.60	0.60	0.60
		<b>ZONA ȘTRANDULUI</b>	100.0	0.00	0.00	0.00	0.00
		<b>BLAJA</b>	10	0.90	0.60	0.90	0.45
		<b>CIG</b>	10	0.90	0.60	0.60	0.45
		<b>SĂRĂUAD</b>	8	0.90	0.60	0.60	0.45
		<b>RAȚ</b>	8	0.90	0.60	0.60	0.45
		<b>VALEA MORII</b>	8	0.90	0.60	0.60	0.45
		<b>1</b>	<b>ACĂȘ</b>	<b>ACĂȘ</b>	10	0.90	0.60
<b>UNIMĂȚ</b>	7			0.90	0.60	0.90	0.60
<b>MIHĂIENI</b>	7			0.90	0.60	0.90	0.60
<b>GANAȘ</b>	7			0.90	0.60	0.90	0.60
<b>2</b>	<b>ANDRID</b>	<b>ANDRID</b>	10	0.90	0.60	0.90	0.60
		<b>DINDEȘTI</b>	7	0.90	0.60	0.90	0.60
		<b>IRINA</b>	7	0.90	0.60	0.90	0.60
<b>3</b>	<b>BERVENI</b>	<b>BERVENI</b>	7	0.90	0.60	0.90	0.60
		<b>LUCĂCENI</b>	7	0.90	0.60	0.90	0.60
<b>4</b>	<b>BOGDAND</b>	<b>BOGDAND</b>	7	0.90	0.60	0.90	0.60
		<b>CORUND</b>	7	0.90	0.60	0.90	0.60
		<b>BABȚA</b>	7	0.90	0.60	0.90	0.60
		<b>SER</b>	7	0.90	0.60	0.90	0.60
<b>5</b>	<b>CĂPLENI</b>	<b>CĂPLENI</b>	14	1.20	0.60	0.90	0.60
		<b>CĂMIN</b>	14	1.20	0.60	0.90	0.60
<b>6</b>	<b>CĂUAȘ</b>	<b>CĂUAȘ</b>	10	0.90	0.60	0.90	0.60
		<b>ADY ENDRE</b>	7	0.90	0.60	0.90	0.60
		<b>GHENCI</b>	7	0.90	0.60	0.90	0.60
		<b>GHILEȘTI</b>	7	0.90	0.60	0.90	0.60
		<b>HOTOAN</b>	7	0.90	0.60	0.90	0.60
		<b>RĂDULEȘI</b>	7	0.90	0.60	0.90	0.60
<b>7</b>	<b>CEHAL</b>	<b>CEHAL</b>	7	0.45	1.60	0.90	0.60
		<b>CEHĂLUȚ</b>	7	0.45	1.60	0.90	0.60
		<b>ORBAN</b>	7	0.45	1.60	0.90	0.60

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN LEI / MP	EXTRAVILAN ARABIL LEI / MP	VII. LIVEZI LEI / MP	PADURI LEI / MP	FÂNEAȚĂ LEI / MP
8	CRAIDOROLȚ	CRAIDOROLȚ	10	0.90	0.90	0.90	0.60
		CRÎȘENI	7	0.90	0.90	0.90	0.60
		ERIU SÎNCRAI	7	0.90	0.90	0.90	0.60
		SATU MIC	7	0.90	0.90	0.90	0.60
		ȚEGHEA	7	0.90	0.90	0.90	0.60
9	FOIENI	FOIENI	14	0.90	0.90	0.90	0.60
10	HODOD	HODOD	10	0.90	0.90	0.90	0.60
		NADIȘUL HODODULUI	7	0.50	0.90	0.90	0.60
		GIURTELEC	7	0.50	0.90	0.90	0.60
		LELEI	7	0.50	0.90	0.90	0.60
11	MOFTIN	MOFTINU MIC	10	0.90	0.90	0.90	0.60
		MOFTINU MARE	10	0.90	0.90	0.90	0.60
		DOMĂNEȘTI	7	0.90	0.90	0.90	0.60
		GHILVACI	7	0.40	0.90	0.90	0.60
		Gen.GHE.AVERESCU	7	0.40	0.90	0.90	0.60
		GHIROLȚ	7	0.40	0.90	0.90	0.60
		ISTRĂU	7	0.40	0.90	0.90	0.60
		SANMICLAUȘ	7	0.40	0.90	0.90	0.60
12	PETREȘTI	PETREȘTI	10	1.60	0.90	0.90	0.60
		DINDEȘTIU MIC	7	0.90	0.90	0.90	0.60
13	PIR	PIR	7	0.90	0.90	0.90	0.60
		PIRU NOU	7	0.40	0.90	0.90	0.60
		SĂRVĂZEL	7	0.40	0.90	0.90	0.60
14	PIȘCOLȚ	PIȘCOLȚ	10	1.20	0.90	0.90	0.60
		RESIGHEA	7	0.90	0.90	0.90	0.60
		SCĂRIȘOARA	7	0.90	0.90	0.90	0.60
15	SANISLĂU	SANISLĂU	10	0.90	0.90	0.90	0.60
		BEREA	7	0.50	0.90	0.90	0.60
		CIUMEȘTI	7	0.90	0.90	0.90	0.60
		HOREA	7	0.40	0.90	0.90	0.45
		MARNA	7	0.40	0.90	0.90	0.60
		VIIȘOARA	7	0.40	0.90	0.90	0.40
16	SANTĂU	SANTĂU	10	0.40	0.90	0.90	0.40
		GHEREUȘA	7	0.40	0.90	0.90	0.40
		SUDUSAU	7	0.40	0.90	0.90	0.40
17	SĂCĂȘENI	SĂCĂȘENI	10	0.40	0.90	0.90	0.40
		CHEJEA	7	0.40	0.90	0.90	0.40
18	SĂUCA	SĂUCA	7	0.40	0.90	0.90	0.40
		BECHENI	7	0.40	0.90	0.90	0.40
		CEAN	7	0.40	0.90	0.90	0.40

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN LEI / MP	EXTRAVILAN ARABIL LEI / MP	VII. LIVEZI LEI / MP	PADURI LEI / MP	FÂNEAȚĂ LEI / MP
		CHISAU	7	0.40	0.90	0.90	0.40
		SILVAȘ	7	0.40	0.90	0.90	0.40
19	SUPUR	SUPURU DE JOS	7	0.50	0.90	0.90	0.60
		SUPURU DE SUS	7	0.50	0.90	0.90	0.60
		DOBRA	5	0.40	0.60	0.60	0.45
		HUREZU MARE	5	0.40	0.60	0.60	0.45
		RACOVA	5	0.40	0.60	0.60	0.45
		GIOROCUȚA	5	0.40	0.60	0.60	0.45
		SECHERESA	5	0.40	0.60	0.60	0.45
20	TIREAM	TIREAM	10	1.20	0.60	0.60	0.40
		PORTIȚA	7	0.60	0.60	0.60	0.40
		VEZENDIU	7	0.60	0.60	0.60	0.40
21	URZICENI	URZICENI	10	0.90	0.60	0.60	0.40
		URZICENI PĂDURE	7	0.60	0.60	0.60	0.60

**Notă :**

- Pentru orice altă categorie de folosință –exemplu "albii secate" se va utiliza coloana de fâneată.
- Pentru toate terenurile ce fac obiectul unor cedări sau schimburi în vederea realizării unor lucrări de infrastructură și anume: drumuri , poduri , etc sau racorduri de utilități (conducte de apa, stâlpi sau magistrale subterane de curent sau gaz) valoarea acestora va fi considerată ca fiind 10% din valoarea terenului din zona respectivă .
- Pentru terenurile individuale cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana "teren intravilan". Suprafața de teren ce depășește 2000 mp se calculează utilizând valoarea din această coloană redusă cu un procent de 40%.

**IMOBILE DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE ÎN CAREI (SPAȚII  
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE )**

<b>Spații comerciale</b>										
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>				
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>
	1800	lei/mp Su	1440	lei/mp Scd	0	1400	lei/mp Su	1120	lei/mp Scd	35
<b>Spații administrative</b>										
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>				
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>
	1120	lei/mp Su	896	lei/mp Scd	0	896	lei/mp Su	717	lei/mp Scd	35
<b>Spații industriale</b>										
<b>Toate zonele</b>	380 lei/Scd									15
<b>Spații agricole</b>										
<b>Toate zonele</b>	225 /Scd									7.5

**NOTĂ:**

- Suprafața utilă, în cazurile în care nu apare în extrasul de carte funciară, se obține înmulțind suprafața construită cu 0.8.
- În localitățile rurale vecine ORAȘULUI CAREI valorile de piață se determină înmulțind valoarea categoriei imobilului din oraș cu 0.5 .
- Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd, hală ,atelier etc.). Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat , platforme, drumuri , silozuri de beton, soproane , fundații și esafodaje, post trafa , cotețe , etc). Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale se utilizează numai valoarea terenului.
- Valoarea pivnițelor din zonele de vinificație ca un caz particular al construcțiilor speciale va fi următoarea:  
Pivniță sub 50mp - 185 lei/mp.  
Pivniță peste 50mp -175 lei/mp.
- Valoarea Spațiilor industriale și agricole devastate, vandalizate și fără utilități se vor calcula aplicând un coeficient de reducere al valorilor din tabel de 20%.

## REGISTRU STRĂZI TĂȘNAD

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
Ady Endre	3		3
Avram Iancu	2		2
Belșugului	3		3
Biro Lajos	1		1
Caișilor	1	1	1
Câmpului	2		2
Castanilor	2		2
Cireșilor	2		2
Cloșca	2		2
Crasnei	2		2
Crișan	3		3
Drum Santăului	3		3
Florilor	3		3
Gării	3		3
Garoafelor	3		3
Gheorghe Doja	2		2
Gruia	2		2
Horea	2		2
Înfrățirii nr.1-60	1		1
Înfrățirii –peste nr.60	2		2
Lăcrămioarelor	1		1
Livezilor	1		1
Mihai Eminescu	2		2
Mihail Sadoveanu	2		2
Nicolae Bălcescu	1		1
Nucilor	1		1
Petru Maior	2		2
Pompierului	2		2
Rozelor	2		2
Salcânilor	1		1
Spicului	3		3
Ștefan cel Mare nr.1-83	3		3
Ștefan cel Mare 83- capăt (Ștrandului)	1	1	1
Teilor	1		1
Traian Vuia (B-dul)	2		2
Trandafirilor	2		2
Tudor Vladimirescu	2		2

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

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIAȚĂ LA APARTAMENTE ÎN  
ORAȘUL TĂȘNAD (lei/mp Su)**

<b>Amplasare</b>	<b>Apartment cu 1 cameră</b>	<b>Uscătorii</b>	<b>Apartment cu 2 camere</b>	<b>Apartment cu 3 camere</b>	<b>Apartment cu 4-5 camere</b>	<b>Garaje</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>9</b>
Cartier Nicolae Iorga	1.500	900	1.600	1.500	1.550	400
Cartier Zorilor	1.300	700	1.450	1.500	1.550	300
Cartier Victoriei	1.100	600	1.200	1.300	1.350	200

**NOTĂ:**

- Pentru apartamentele de la ultimul nivel, la blocurile fără șarpantă, prețurile se reduc cu 10%.



**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIAȚĂ LA CASE ÎN ORAȘUL  
TĂȘNAD (Lei/mp Scd)**

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

**NOTĂ:**

Valoarea proprietății se calculează astfel:

- Suprafața terenului X coloana 6+ Suprafața construit desfășurată a casei X casuța aferentă data de zonă și suprafața + suprafața construit desfășurată a anexelor X casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 7. Suprafața de teren ce depășește 2000 mp se calculează utilizând valoarea din coloana 7 redusă cu un procent de 40%.
- Pentru terenurile aferente imobilelor cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6. Suprafața de teren ce depășește 2000 mp se calculează utilizând valoarea din coloana 6 redusă cu un procent de 40%.

**IMOBILE DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE ÎN TĂȘNAD (SPAȚII  
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE)**

<b>Spații comerciale</b>											
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>					
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	
	1500	lei/mp	Su	1200	lei/mp	0	840	lei/mp	Su	672	lei/mp
				Scd						Scd	
<b>Spații administrative</b>											
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>					
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	
	840	lei/mp	Su	672	lei/mp	0	672	lei/mp	Su	538	lei/mp
				Scd						Scd	
<b>Spații industriale</b>											
<b>Toate zonele</b>	300 lei/Scd										10
<b>Spații agricole</b>											
<b>Toate zonele</b>	175 lei/Scd										7.5

**NOTĂ:**

- Suprafață utilă, în cazurile în care nu apare în extrasul de carte funciară, se obține înmulțind suprafață construită cu 0.8.
- În localitățile rurale vecine ORAȘULUI TĂȘNAD valorile de piață se determină înmulțind valoarea aferentă categoriei imobilului din oraș cu 0.5 .
- Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd , hală ,atelier etc.). Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat, platforme , drumuri , silozuri de beton , soproane , fundații și esafodaje ,post trafo , cotețe, etc. Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale se utilizează numai valoarea terenului.
- Valoarea Spațiilor industriale și agricole devastate, vandalizate și fără utilități se vor calcula aplicând un coeficient de reducere al valorilor din tabel de 20%.

## REGISTRU STRĂZI NEGREȘTI OAȘ

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
1 IUNIE nr.33-119 impar nr.50-150 par	1		1
1 IUNIE nr.1-31 și >119 impar nr.2-48 și >150 par	2		2
ALEEA CRINULUI	2	2	2
ALEEA TRANDAFIRILOR	2	2	2
ARENEI	2		2
BORCUTULUI	3		3
BRÂNDUȘELOR	3		3
CÂMPULUI	3		3
CHERECHIȘ	3		3
CORNETULUI nr.1-39 impar nr.2-50 par	2		2
CORNETULUI nr.>39 impar nr.>50 par	3		3
CORNI	3		3
CRIZANTEMELOR	2		2
DÂMBENI	3		3
DUMBRAVA	3		3
GARA NOUĂ	3		3
GARA VECHĂ	3		3
GĂRII	3		3
GAROAFELOR	2		2
GOZURENI	3		3
GRÎNDURI	3		3
GEORGE COȘBUC nr.1-117impar nr.2-128 par	2		2
GEORGE COȘBUC nr.>117 impar nr.>128 par	3		3
ION CREANGĂ	2		2
IONITĂ G. ANDRON	2		2
LĂCRIMIOARELOR	3		3
LIVEZILOR nr.1-141impar nr.2-180 par	2		2
LIVEZILOR nr.>141 impar nr.>180 par	3		3
LUNA	3		3
MAGNOLIEI	3		3
MESTEACĂNULUI	3		3
MIHAI EMINESCU	2		2
MIHAI VITEAZUL	3		3
MORII	3		3
MOȘILOR	3		3

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
NUFERILOR	2		2
OAȘULUI nr.1-39 impar nr.2-50 par	2		2
OAȘULUI nr.>39 impar nr.>50 par	3		3
PÎDURII	3		3
PIEȚII	1		1
PLOPILOR	3		3
PODULUI	3		3
POPEȘTI	3		3
PRIMĂVERII	2		2
PIETROSULUI	3		3
POPTILENI	3		3
ROZELOR	2		2
SALCÂMILOR	3		3
SOARELUI	3		3
STADIONULUI	2		2
SPERANȚEI	3		3
STEJARULUI	2		2
TALNA	3		3
TINERETULUI	3		3
TEILOR	2		2
TUDOR VLADIMIRESCU nr.1-143 impar nr.2-140 par	2		2
TUDOR VLADIMIRESCU nr.>143 impar nr.> 140 par	3		3
TUR	3		3
TURULUI nr.1-117 impar nr.2-102 par	2		2
TURULUI nr.>117 impar nr.> 102 par	3		3
UNIRII nr.1-39 impar nr.2-40 par	2		2
UNIRII nr.>39 impar nr.>40 par	3		3
VALEA CERBULUI	3		3
VÂLTORI	3		3
VASILE LUCACIU	2		2
VICTORIEI nr.49-149 impar nr.102-188 par	1	1	1
VICTORIEI nr.1-51 și >151 impar nr.2-100 și >190 par	2		2
VIIITORULUI nr.1-47 impar nr.2-50 par	2		2
VIIITORULUI nr.>47 impar nr.>50 par	3		3

<b>Denumire străzi</b>	<b>Case</b>	<b>Apartamente</b>	<b>Terenuri</b>
	<b>Zona</b>	<b>Zona</b>	<b>Zona</b>
VRĂTICEL	2		2
ZORILOR	2		2
CARTIER DECEBAL și blocuri FUMT	2	2	2
CARTIER DACIA ȘI TARA OAȘULUI –BLOCURI CENTRU	1		1

**TABELE CENTRALIZATOARE CU VALORILE MINIME (Lei/mp Scd) CASE ÎN  
ORAȘUL NEGREȘTI OAȘ**

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

**NOTĂ:**

Valoarea proprietății se calculează astfel:

- Suprafața terenului X coloana 6 + Suprafața construit desfășurată a casei X casuța aferentă data de zona și suprafață + suprafața construit desfășurată a anexelor X casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 7. Suprafața de teren ce depășește 2000 mp se calculează utilizând valoarea din coloana 7 redusă cu un procent de 40%.
- Pentru terenurile aferente imobilelor cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6. Suprafața de teren ce depășește 2000 mp se calculează utilizând valoarea din coloana 6 redusă cu un procent de 40%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE MINIME DE PIAȚĂ  
APARTAMENTE ÎN ORAȘUL NEGREȘTI OAȘ (lei/mp Su)**

Amplasare	Apartament cu o cameră lei/mp	Uscătorii lei/mp	Apartament cu 2 camere lei/mp	Apartament cu 3 camere lei/mp	Apartament cu 4-5 camere lei/mp	Garaje lei/mp
1	2	3	4	5	6	7
Zona I , Zona Centrală, Str. Victoriei	1.800	900	1.900	1.850	1.800	500
Zona II Cartier Decebal	1.400	700	1.800	1.700	1.600	400

**NOTĂ**

- Blocurile în asociație se asociază cu ZONA I, centru +10%.
- Apartamentele de la ultimul nivel (et.IV-X) la blocurile fără șarpantă, prețurile se reduc cu 10%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE MINIME ZONA RURALĂ  
NEGREȘTI OAȘ / CASE (lei/mp Scd)**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Valoare teren aferent casei	Case vaioage lemn, paiantă	Case cărămidă 2-3-4 camere	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp(lei/mp)	Anexe locuibile
	NEGREȘTI OAȘ	NEGREȘTI OAȘ –LUNA	18.4	350	525	473	175
		TUR	7	350	525	473	175
1	BATARCI	BATARCI	4.2	350	525	473	175
		COMLĂUȘA	3.5	350	525	473	175
		SIRLĂU	3.5	350	525	473	175
		TĂMĂȘENI	3.5	400	600	540	200
2	BIXAD	BIXAD	12	400	600	540	200
		BOINEȘTI	7	400	600	540	200
		TRIP	4.2	450	675	608	225
3	CĂLINEȘTI OAȘ	CĂLINEȘTI OAȘ	12	350	525	473	175
		COCA	4.2	350	525	473	175
		LECHINȚA	4.2	350	525	473	175
		PAȘUNEA MARE	3	350	525	473	175
4	CĂMĂRZANA	CĂMĂRZANA	5.3	350	525	473	175
5	CERTEZE	CERTEZE	12	700	850	800	350
		HUTA	8	700	850	800	350
		MOISENI	7	500	750	675	250
6	GHERȚA MICĂ	GHERȚA MICĂ	10	700	850	800	350
7	ORAȘU NOU	ORAȘU NOU	7	500	750	675	250
		ORAȘU NOU VII	5.3	350	525	473	175
		PRILOG	3	350	525	473	175
		PRILOG VII	3	350	525	473	175
		RACȘA	3	350	525	473	175
		RACȘA VII	3	350	525	473	175
		REMETEA OAȘULUI	3	350	525	473	175
8	TÂRNA MARE	TÂRNA MARE	5.3	350	525	473	175
		BOCICĂU	3	250	375	338	125
		VEGAS	3	250	375	338	125



Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Valoare teren aferent casei	Case vaioage lemn, paiantă	Case cărămidă	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp(lei/mp)	Anexe locuibile
		VALEA SEACĂ	3	250	375	338	125
9	TÎRȘOLȚ	TÎRȘOLȚ	5.3	420	630	567	210
		ALICENI	5.3	420	630	567	210
10	TURȚ	TURȚ	10	450	675	608	225
		GHERȚA MARE	10	450	675	608	225
		TURȚ BĂI	3	250	375	338	125
11	VAMA	VAMA	12	400	600	540	200
<b>Apartamente din centrele de comună</b>					<b>Lei/mp Su</b>		
					900		

**Notă:**

Valoarea proprietății se calculează astfel:

- Suprafața terenului X coloana 3 + Suprafața construit desfășurată a casei X casuța aferentă data de localitate și suprafață + suprafața construit desfășurată a anexelor X casuța aferentă din coloana 7 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente caselor de locuit, cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana "teren intravilan". Suprafața de teren ce depășește 2000 mp se calculează utilizând valoarea din această coloană redusă cu un procent de 40%.

**TABEL CENTRALIZATOR PENTRU VALORILE DE PIAȚĂ MINIME  
PENTRU TERENURI AFLATE ÎN ZONA RURALĂ NEGREȘTI OAȘ**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN	ARABIL	VII. LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP
<b>Orasul NEGREȘTI OAȘ</b>			15	1	0.7	0.7	0.60
NEGREȘTI OAȘ		NEGREȘTI OAȘ - LUNA	18.4	0.90	0.90	0.90	0.60
		TUR	7	0.90	0.90	0.90	0.60
1	BATARCI	BATARCI	4.2	0.90	0.90	0.90	0.60
		COMLĂUȘA	3.5	0.90	0.90	0.90	0.60
		SIRLĂU	3.5	0.90	0.90	0.90	0.60
		TĂMĂȘENI	3.5	0.90	0.90	0.90	0.60
2	BIXAD	BIXAD	12	0.90	0.90	0.90	0.60
		BOINEȘTI	7	0.90	0.90	0.90	0.60
		TRIP	4.2	0.90	0.90	0.90	0.60
3	CĂLINEȘTI OAȘ	CĂLINEȘTI OAȘ	12	0.90	0.90	0.90	0.60
		COCA	4.2	0.90	0.90	0.90	0.60
		LECHINȚA	4.2	0.90	0.90	0.90	0.60
		PĂȘUNEA MARE	3	0.90	0.90	0.90	0.60
4	CĂMĂRZANA	CĂMĂRZANA	5.3	0.90	0.90	0.90	0.60
5	CERTEZE	CERTEZE	12	0.90	0.90	0.90	0.60
		HUTA	8	0.90	0.90	0.90	0.60
		MOISENI	7	0.90	0.90	0.90	0.60
6	GHERȚA MICĂ	GHERȚA MICĂ	10	0.90	0.90	0.90	0.60
7	ORAȘU NOU	ORAȘU NOU	7	0.90	0.90	0.90	0.60
		ORAȘU NOU VII	5.3	0.90	0.90	0.90	0.60
		PRILOG	3	0.90	0.90	0.90	0.60
		PRILOG VII	3	0.90	0.90	0.90	0.60
		RACȘA	3	0.90	0.90	0.90	0.60
		RACȘA VII	3	0.90	0.90	0.90	0.60
		REMETEA OAȘULUI	3	0.90	0.90	0.90	0.60
8	TÂRNA MARE	TÂRNA MARE	5.3	0.90	0.90	0.90	0.60
		BOCICAU	3	0.90	0.90	0.90	0.60

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	INTRAVILAN	ARABIL	VII. LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP
		VEGAS	3	0.90	0.90	0.90	0.60
		VALEA SEACĂ	3	0.90	0.90	0.90	0.60
9	TÎRȘOLȚ	TÎRȘOLȚ	5.3	0.90	0.90	0.90	0.60
		ALICENI	5.3	0.90	0.90	0.90	0.60
10	TURȚ	TURȚ	10	0.90	0.90	0.90	0.60
		GHERȚA MARE	10	0.90	0.90	0.90	0.60
		TURȚ BĂI	3	0.90	0.90	0.90	0.60
11	VAMA	VAMA	12	0.90	0.90	0.90	0.60

**Notă:**

- Pentru orice alta categorie de folosință –exemplu "albii secate" se va utiliza coloana de fâneată.
- Pentru toate terenurile ce fac obiectul unor cedări sau schimburi în vederea realizării unor lucrări de infrastructură și anume, drumuri , poduri , etc., sau racorduri de utilități (conducte de apa, stâlpi sau magistrale subterane de curent sau gaz) valoarea acestora va fi considerată ca fiind 10% din valoarea terenului din zona respectivă.

**IMOBILE DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE ÎN NEGREȘTI OAȘ  
(SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, AGRICOLE, INDUSTRIALE ȘI DE  
DEPOZITARE )**

<b>Spații comerciale</b>										
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>				
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>
	2000	lei/mp Su	1600	lei/mp Scd	0	1500	lei/mp Su	1200	lei/mp Scd	35
<b>Spații administrative</b>										
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>				
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>
	1200	lei/mp Su	960	lei/mp Scd	0	960	lei/mp Su	768	lei/mp Scd	35
<b>Spații industriale</b>										
<b>Toate zonele</b>	370 lei/Scd								15	
<b>Spații agricole</b>										
<b>Toate zonele</b>	225 lei/Scd								7.5	

**NOTĂ:**

- Suprafața utilă, în cazurile în care nu apare în extrasul de carte funciară, se obține înmulțind suprafața construită cu 0.8.
- În localitățile rurale vecine ORAȘULUI NEGREȘTI OAȘ valorile de piață a imobilelor cu destinație nerezidențială se determină înmulțind valoarea din oraș cu 0.5.
- Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd, hală ,atelier etc.). Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat , platforme , drumuri , silozuri de beton , șoproane , fundații și esafodaje , post trafo , cotețe , etc. Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale se utilizează numai valoarea terenului.
- Valoarea Spațiilor industriale și agricole devastate, vandalizate și fără utilități se vor calcula aplicând un coeficient de reducere al valorilor din tabel de 40%.

## REGISTRU STRĂZI LIVADA

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
16 FEBRUARIE	2		2
23 AUGUST	2		2
9 MAI	2		2
ADRIAN	2		2
ALBINEI	2		2
AVÂNTULUI	2		2
BAIA MARE	1	1	1
GARA MARE	2		2
GARA MICĂ	2		2
GRAJDURILE DE LA TUFOASA	2		2
KOSUTH LAJOS	2		2
LAAR VASILE	1	1	1
LIVADA MICĂ	2		2
MARE	2		2
MUJDENI	2		2
NICOLAE BĂLCESCU	2		2
OAȘULUI	2		2
PETOFI ȘANDOR	2		2
RÂNDUNELELOR	2		2
REPUBLICII	2		2
SALCĂMILOR	2		2
SATU MARE	1	1	1
SCÂNTEII	2		2
TEILOR	1	1	1
TINERETULUI	2		2
TRANDAFIRILOR	2		2
TUDOR VLADIMIRESCU	2		2
UNIRII	2		2
VICTORIEI	2		2
VIITORULUI	2		2
ZORILOR	2		2

**VALORI DE PIAȚĂ -TABELE CENTRALIZATOARE CU VALORILE MINIME  
CASE ÎN ORAȘUL LIVADA (Lei/mp Scd)**

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

**NOTĂ:**

Valoarea proprietății se calculează astfel:

- Suprafața terenului X coloana 6 + Suprafața construit desfășurată a casei X casuța aferentă data de zonă și suprafață + suprafața construit desfășurată a anexelor X casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 7. Suprafața de teren ce depășește 2000 mp se calculează utilizând valoarea din coloana 7 redusă cu un procent de 40%.
- Pentru terenurile aferente imobilelor cu suprafețe mai mici de 2000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6. Suprafața de teren ce desfășurată 2000 mp se calculează utilizând valoarea din coloana 6 redusă cu un procent de 40%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE DE PIAȚĂ LA APARTAMENTE ÎN  
ORAȘUL LIVADA (Lei/mp Su)**

<b>Amplasare</b>	<b>Apartament cu 1 camera</b>	<b>Uscătorii</b>	<b>Apartament cu 2 camere</b>	<b>Apartament cu 3 camere</b>	<b>Apartament cu 4-5 camere</b>	<b>Garaje</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>9</b>
<b>Toate zonele</b>	900	500	1.400	1.300	1.500	300

**NOTĂ:**

- Pentru apartamentele situate la ultimul nivel, în blocurile fără șarpantă, prețurile se reduc cu un procent de 10%.

**IMOBILE DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE ÎN LIVADA ( SPAȚII  
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE )**

<b>Spații comerciale</b>										
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>				
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>
	1225	lei/mp Su	980	lei/mp Scd	0	980	lei/mp Su	784	lei/mp Scd	20
<b>Spații administrative</b>										
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>				
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>
	980	lei/mp Su	784	lei/mp Scd	0	784	lei/mp Su	627	lei/mp Scd	20
<b>Spații industriale</b>										
<b>Toate zonele</b>	350 lei/Scd									15
<b>Spații agricole</b>										
<b>Toate zonele</b>	175 lei/Scd									7.5

**Notă :**

- Suprafața utilă, în cazurile în care nu apare în extrasul de carte funciară, se obține înmulțind suprafața construită cu un coeficient de 0.8.
- În localitățile rurale vecine ORAȘULUI LIVADA valorile de piață se determină înmulțind valoarea aferentă din oraș cu un coeficient de 0.5.
- Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd , hală ,atelier etc.).Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat , platforme , drumuri , silozuri de beton , soproane , fundații și esafodaje, post trafo, cotețe, etc. Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale se utilizează numai valoarea terenului.
- Valoarea Spațiilor industriale și agricole devastate, vandalizate și fără utilități se vor calcula aplicând un coeficient de reducere al valorilor din tabel de 20%.



## CERTIFICARE

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

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

Date de contact –tel. / fax 0261712164

tel. mobil 0756082172

Satu Mare

19.12.2017 –valabil pe anul 2018

ÎNTOCMIT

Avram Alina Delia - evaluator ANEVAR cu leg.10328

Delia Bota – evaluator ANEVAR cu leg.18609