

STUDIU DE PIATA AFERENT ANULUI 2020 :xxx-19-1.

A proprietatilor imobiliare:

De tip rezidential, comercial, administrativ, industrial.

FOND IMOBILIAR- LOCUINTE- SPATII CU ALTA DESTINATIE.

TERENURI INTRAVILAN SI EXTRAVILAN.

Situat in: judetul Bistrita-Nasaud.



CLIENT:CAMERA NOTARILOR PUBLICI CLUJ.

DATA STUDIULUI:decembrie 2019.

DATA STUDIULUI DE PIATA: decembrie 2019.

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

EVALUATOR:SC GRAND CORA SRL

Legitimatie 14473-Evaluarea Proprietatilor Imobiliare.

Legitimatie 14474-Evaluarea Proprietatilor 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 pagini plus anexe anexe/copii harti intravilan extravilan (și 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 intre 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

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 tranzactionare pentru proprietatile detaliate mai sus.

1.2.Rezumatul faptelor principale si al concluziilor.

Scopul acestui 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 studziata.

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 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 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 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.
- ⇒ 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 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 atâta 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 reclame, 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 destinatar 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 hotărât, într-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 capitolul 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 cotatele 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 imobiliare- 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 imobiliara.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 imobiliara 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,dobândzile,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 imobiliara 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 putin 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,motivatiile,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 2019 datorita actiunii mai multor factori ce au rezultat in mentinerea cererii la un nivel constant si cresterea usoara a numarului de unitati locative finalizate.

Usoara relaxare acestui segment a fost cauzata de usoara crestere a puterii de cumparare indusa de cresterea usoara a 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, abordările prin cost, comparatii ale vânzării și capitalizarea veniturilor și implicit metodele asociate cu aceste abordări. Evaluatorul va reconcilia indicațiile rezultate din aplicarea a doua sau mai multe abordări sau metode asociate. Toate cele trei abordări sunt bazate pe principiul substitutiei, care stabilește ca dacă sunt disponibile mai multe marfuri sau servicii similare sau asemanatoare, acea marfa sau acel serviciu cu pretul cel mai mic va atrage cererea și 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 proprietățile evaluate pentru segmentul de piață, precum și unui inventar al proprietăților existente care pot fi adaptate și al noilor proprietăți aflate in constructie, care vor majora oferta concurențială. Pietele sunt analizate pentru a determina tendințele pietei, relațiile între cerere și ofertă, ratele de absorbție și alte informații 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, 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. 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, vigilență, 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, ciclul 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 2020.

Nu este posibila o stabilizare a prețurilor, deoarece incertitudinea privind economia încă mai există si se pare ca anul 2020 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 utilizari, 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 sase 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 siturile 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 dezastre 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 aceeași pe durata de viata economica termen lung si se presupune ca va ramane aceeași 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 urmatorii 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 urmări 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 vedere 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 vânzarii 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 mediul 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, SIMNIHAU 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 - ;

Expert evaluator
Muthi Adrian Gelu



STUDIU DE PIATA AFERENT ANULUI 2020: xxx-19-1.

A proprietății imobiliare:

TERENURI INTRAVILAN SI EXTRAVILAN.

Situate în: judetul Bistrița-Năsăud.



CLIENT:CAMERA NOTARILOR PUBLICI CLUJ.

DATA STUDIULUI:decembrie 2019.

DATA STUDIULUI DE PIATA: decembrie 2019.

Raportul a fost întocmit în 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 următoarelor 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, TÎRLIȘUIA, 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. Bistrița – Năsăud:

MUNICIPIUL BISTRIȚA - cu valorile minime de tranzacționare descrise de TABELUL NR.1 anexat, cu descrierea zonelor importante din municipiu și a cartierelor aparținătoare: 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 aparținătoare de acestea: BISTRIȚA BÎRGĂULUI (Bistrița Bîrgăului și Colibița — zona de agrement); BUDACU DE JOS (Budacu de Jos, Buduș, Jelna, Monariu și Simionești); CETATE (Satu Nou, Orheiul Bistriței, Petriș, Ragla); DUMITRIȚA (Budacu de Sus și Dumitrița); GALAȚII BISTRIȚEI (Galații Bistriței, Albeștii Bistriței, 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, Mureșeni Bîrgăului, Piatra Fîntînele, Tureac); ȘIEU (Șieu, Ardan, Posmuș, Șoimuș); ȘIEUȚ (Șieuț, Lunca, Ruștiș, 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 în alte categorii de teren (arabil intravilan sau gradină, fânaș intravilan, etc.), după caz.

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

ORAȘUL BECLEAN și localități limitrofe - cu valorile minime de tranzacționare descrise de TABELUL NR.3 anexat, cu descrierea comunelor și a localităților aparținătoare de acestea: BECLEAN (Beclean, Coldau, Figa, Becleuț, Rusu de Jos); BRANIȘTEA (Braniștea, 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 Sfintu, Șintereag Gară); TÎRLIȘUIA (Tîrlîșua, 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"-suprafete 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"- suprafete 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, sparceiere, 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 măracinișuri.
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 portaltoi.
 - 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 portaltoi 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 măracinișuri.
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 măracinișuri — terenuri acoperite masiv cu vegetație arborescentă de mică înălțime, catinișuri, ienupărișuri, salcâmi, măracinișuri, etc.
- II.) TERENURI NEAGRICOLE:
1. Curtți – 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 exploatarea 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 trestii și părușuri, 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.

Studiul de piata asupra proprietăților anterior specificate sunt întocmite 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.

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 33 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 proprietății 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 □

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 proprietatatile 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 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 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 2019- decembrie 2019 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 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 incalcari 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.
- ⇒ 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 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 atâ 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 destinatar 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 detaiați 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 incredibilă 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 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 e 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 tranzactionate între cumpărători și vânzatori 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 vânzatori 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 acestia 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 chiria și, 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 principiul 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, caracteristice 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 chiria și, 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, caracteristice 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.

Traditional, 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 celei 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, interimare, 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 bună utilizare 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, nefezabilă 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, reprezintă 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 corectie.

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 comparație cu proprietăți competitive similare, trebuie să se efectueze acele corectii care reflectă utilizarea mai intensă dar neconformă legal. De obicei, orice surplus ce rezultă dintr-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 și/sau mici ateliere/ fabrici.

Evaluatorul va estima contribuția la valoare a fiecărei utilizări, dar trebuie să se asigure că suma contribuțiilor 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 destinație specială sunt adecvate numai pentru o singură utilizare sau pentru un număr foarte limitat de utilizări, evaluatorul va întâmpina dificultăți în specificarea celei mai bune utilizări. De fapt, cea mai bună utilizare este continuarea utilizării actuale dacă se dovedește 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 proprietății 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,
- Suprafata
- Structura geologică a terenului poate impiedica (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,înundatii)
- 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 expolatare (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 asteptată de investitori pe piață,atunci utilizarea este fezabilă.

Maximum productivă

Dintre utilizările fezabile financiar,cea mai bună utilizare este cea utilizare 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 profitabilitate. 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 substituției 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 minimă de tranzacționare 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 piață a unei proprietăți imobiliare este recomandat să fie parcursi pașii amintiți anterior – în concluzie valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare poate fi estimată de un evaluator care primește această misiune. Orice proprietate imobiliară este unică.

7. Calificarea evaluatorului.

Membru titular ANEVAR.

8. Anexe: valori minime tranzactionare

Anexele 1 - ;



NOMENCLATORUL STRADAL al municipiului Bistrita si localitatilor componente

Actualizat: xx.xx.2019



Nr. crt.	Tip	Denumire strada, alea, bulevard, piață, pasaj	Zona
1	Stradă	1 Decembrie	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
2	Stradă	1 Mai	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
3	Stradă	Abatorului	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
4	Stradă	Adrian Pinte	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>
5	Stradă	Aerodromului	Unirea/Poligon
6	Stradă	Agricultorilor	Sărata
7	Stradă	Agrișului	Unirea/Valea Rusului
8	Stradă	Agronomului	Unirea/Avicola
9	Stradă	Alba Iulia	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
10	Stradă	Albert Berger	<u>Bistrita- Centru Centru Zona I</u>
11	Alea	Alexandru Misiuga	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
12	Stradă	Alexandru Mureșanu	<u>Bistrita- Centru Centru Zona II B</u>
13	Stradă	Alexandru Odobescu	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
14	Stradă	Alexandru Roșu	<u>neidentificate pe harta Bistritei</u>
15	Stradă	Alexandru Vaida Voievod	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
16	Stradă	Alexandru Vlahuța	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
17	Stradă	Alfred Dahinten	Unirea/Poligon
18	Stradă	Aluniș	Sigmir
19	Stradă	Alunului	<u>Zona V. Ghinzii</u>
20	Stradă	Amurgului	<u>Zona V. Budacului</u>
21	Stradă	Ana Aslan	<u>Zona Zăvoaie de Sus</u>
22	Stradă	Andrei Mureșanu	<u>Bistrita- Centru Zona I/ II A</u>
23	Stradă	Anemonei	<u>Zona V Târpiului</u>
24	Stradă	Apicultorilor	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
25	Stradă	Apusului	<u>Zona La Soare</u>
26	Stradă	Arcașului	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
27	Stradă	Arenei	<u>Unirea/Zona V. Rusului</u>
28	Stradă	Arinilor	Zona V. Rusului
29	Stradă	Armoniei	<u>Zona Sesu de Jos</u>
30	Stradă	Arțarilor	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
31	Stradă	Asfințitului	Unirea
32	Stradă	Astrelor	Zona La Soare
33	Stradă	Aurel Borgovan	Zona ANL Subcetate
34	Stradă	Aurel Vlaicu	<u>Zona V. Rusului</u>
35	Stradă	Aviației	Unirea/Poligon
36	Stradă	Aviator Mihai Berbecariu	<u>Zona Zăvoaie de Sus</u>
37	Stradă	Avram Iancu	<u>Centru Zona II A</u>
38	Stradă	Axente Sever	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
39	Stradă	Azurului	<u>Unirea</u>
40	Stradă	Baba Novac	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
41	Stradă	Baholț	Viișoara
42	Stradă	Barbu Lăutaru	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
43	Stradă	Barbu Ștefănescu Delavrance	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
44	Stradă	Bârgăului	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
45	Alea	Basmului	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
46	Stradă	Bastionului	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>

47	Stradă	Béla Bartók	<u>Zona Sesul De Jos</u>
48	Stradă	Bisericii	Unirea/Valea Rusului
49	Stradă	Bistricioarei	<u>Bistrita- Bistrita- Centru Zona I</u>
50	Stradă	Bistriței	Unirea
51	Drumul	Bobeica	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
52	Stradă	Bogdan Vodă	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>
53	Stradă	Brădetului	<u>Vișoara</u>
54	Stradă	Bradului	<u>Zona Sesul De Sus</u>
55	Alee	Brândușei	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
56	Intrare	Buduș	<u>Zona Valea Budacului</u>
57	Aleea	Bujorului	<u>Zona ANL Subcetate</u>
58	Stradă	Burgului	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
59	Strada	Busuiocului	<u>Zona ANL Subcetate</u>
60	Stradă	Cailei	Sigmir
61	Intrarea	Caisului	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>
62	Stradă	Calea Clujului	<u>Zona Sesul De Jos</u>
63	Stradă	Calea Dejului	<u>Vișoara Zona Ratul Crainimatului</u>
64	Stradă	Calea Moldovei	<u>Zona Zăvoaie de Sus</u>
65	Stradă	Călimani	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
66	Stradă	Cameliei	<u>Zona V Târpiului</u>
67	Stradă	Câmpului	<u>Zona Valea Jelnei</u>
68	Stradă	Cantonului	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
69	Stradă	Căprioarei	<u>Unirea/Valea Rusului</u>
70	Stradă	Caraiman	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
71	Stradă	Carpați	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
72	Stradă	Cărpiniș	<u>neidentificate pe harta Bistritei</u>
73	Stradă	Cascadei	<u>Zona Zăvoaie de Sus</u>
74	Intrarea	Castanului	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
75	Stradă	Castelanului	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
76	Stradă	Cătinei	<u>Unirea/Valea Rusului</u>
77	Piață	Centrală	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
78	Stradă	Cerbului	<u>Bistrita- Centru Zona I/ II A</u>
79	Drumul	Cetății	<u>Z. Subcetate(Harta)</u>
80	Stradă	Cezar Boliac	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
81	Stradă	Cicoarei	<u>Vișoara</u>
82	Stradă	Cimitirului	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
83	Stradă	Ciprian Porumbescu	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
84	Intrarea	Cireșului	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
85	Alee	Clopoșeilor	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
86	Stradă	Cloșca	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
87	Aleea	Coacăzelor	<u>Zona Drumul Sigmirului</u>
88	Stradă	Cocorului	<u>Zona Lempes</u>
89	Stradă	Codrișor	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
90	Stradă	Codrului	<u>Zona Valea Jelnei</u>
91	Stradă	Colibiței	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
92	Stradă	Colinei	<u>Zona ANL Subcetate</u>
93	Stradă	Compozitorilor	<u>Zona Sesul De Jos</u>
94	Stradă	Conrad Haas	<u>Unirea/Poligon</u>
95	Stradă	Constantin Brăiloiu	<u>Zona Sesul De Jos</u>
96	Stradă	Constantin Brâncoveanu	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>
97	Stradă	Constantin Dobrogeanu Gherea	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
98	Stradă	Constantin Pavel	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>



99	Stradă	Constantin Roman Vivu	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
100	Stradă	Copală	<u>Unirea Poligon</u>
101	Stradă	Corneliu Botoș	<u>Bistrita Zona Sesul de Jos</u>
102	Stradă	Cpt. Oniga Pompei	<u>Unirea</u>
103	Stradă	Crainimățului	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
104	Stradă	Crângului	<u>Zona Valea Budacului</u>
105	Stradă	Crinilor	<u>Bistrita- Bistrita- Centru Zona I</u>
106	Stradă	Crișan	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
107	Stradă	Crizantemei	<u>Zona V. Tarpiului</u>
108	Stradă	Cuza Voda	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
109	Stradă	Dâmbului	<u>Zona Valea Jelnei</u>
110	Stradă	Darius Pop	<u>Zona S. Mandrescu</u>
111	Stradă	Dealul Viilor	<u>Vișoara/Zona Drumul Cetatii</u>
112	Bulevard	Decebal	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
113	Stradă	Dimitrie Cantemir	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
114	Stradă	Dinu Lipatti	<u>Zona Sesul De Jos</u>
115	Stradă	Dogarilor	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
116	Stradă	Dornei	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
117	Stradă	Dr. Corneliu Mureșanu	<u>Zona Sesu de Sus -Pe Ses</u>
118	Stradă	Dr. Ioan Rațiu	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
119	Stradă	Dr. Victor Babeș	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
120	Stradă	Dr. Victor Moldovan	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
121	Stradă	Dragoș Vodă	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
122	Stradă	Dumbravei	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
123	Drumul	Dumitrei Nou	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>
124	Drumul	Dumitrei Vechi	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
125	Stradă	După Cetate	<u>neidentificate pe harta Bistritei</u>
126	Drumul	După Hill	<u>neidentificate pe harta Bistritei</u>
127	Stradă	Ecaterina Teodoroiu	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
128	Stradă	Elena Caragiani	<u>Unirea/Poligon</u>
129	Stradă	Emil Gârleanu	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
130	Stradă	Emil Rebreanu	<u>Unirea/Zona V. Rusului</u>
131	Stradă	Eroilor	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
132	Stradă	Făget	<u>Zona V. Ghinzii</u>
133	Aleea	Făgetului	<u>Zona Drumul Sigmirului</u>
134	Intrarea	Fagului	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
135	Stradă	Faleză	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
136	Alee	Fântânele	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
137	Stradă	Făzănăriei	<u>Zona Poligonului(La Soare)</u>
138	Stradă	Filip Cristian Petru	<u>Zona Valea Budacului</u>
139	Stradă	Florilor	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
140	Stradă	Forestierului	<u>Siqmir</u>
141	Alee	Fotbaliștilor	<u>Zona Valea Jelnei</u>
142	Aleea	Fragilor	<u>Zona Drumul Sigmirului</u>
143	Stradă	Franz Schreiber	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
144	Intrare	Frasinului	<u>Unirea</u>
145	Stradă	Freziei	<u>Zona V Târpiului</u>
146	Stradă	Galaxiei	<u>Zona Drumul Sigmirului</u>
147	Stradă	Gării	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
148	Stradă	Garoafei	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
149	Stradă	Gavril Tripon	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
150	Stradă	George Barițiu	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>

151	Stradă	George Bibescu	<u>Unirea/Poliqon</u>
152	Stradă	George Coşbuc	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
153	Stradă	George Enescu	<u>Zona Sesul De Jos</u>
154	Stradă	George Matheiu	<u>Unirea/Zona Zăvoiaie de Sus</u>
155	Stradă	Gheorghe Bozga	<u>S. Mandrescu Zona Sesul De Sus</u>
156	Stradă	Gheorghe Dima	<u>Zona Sesul De Jos</u>
157	Stradă	Gheorghe Pop de Băseşti	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
158	Stradă	Gheorghe Şincai	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
159	Stradă	Gherasim Domide	<u>Zona Zăvoiaie de Sus</u>
160	Stradă	Ghinzii	<u>Zona V. Ghinzii</u>
161	Alee	Ghiocelului	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
162	Stradă	Gorunului	<u>Zona V. Rusului</u>
163	Stradă	Gospodarilor	<u>Unirea</u>
164	Stradă	Grădinilor	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
165	Stradă	G-ral Eremia Grigorescu	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
166	Bulevard	G-ral Grigore Bălan	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
167	Stradă	G-ral Wilhelm Zehner	<u>Unirea</u>
168	Stradă	Grănicerilor	<u>Zona Zavoiaie de Sus</u>
169	Alee	Greuceanu	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
170	Stradă	Grigore Moşil	<u>Zona Sesu de Sus -Pe Ses</u>
171	Stradă	Grigore Pletosu	<u>Zona Sesu de Sus -Pe Ses</u>
172	Stradă	Griviţei	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
173	Stradă	Haiducului	<u>Vişoara</u>
174	Alee	Heniu	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
175	Stradă	Henri Coandă	<u>Unirea/Poliqon</u>
176	Stradă	Holdei	<u>Vişoara</u>
177	Stradă	Horea	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
178	Stradă	Horticultorului	<u>Zona V Târpiului</u>
179	Stradă	Huniazilor	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
180	Stradă	Iancu Jianu	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>
181	Pasaj I		<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
182	Alee	Iasomieii	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
183	Stradă	Iazului	<u>Sigmir</u>
184	Aleea	Iederei	<u>Zona ANL Subcetate</u>
185	Pasaj II		<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
186	Pasaj III		<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
187	Stradă	Împăratu Traian	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
188	Bulevard	Independenţei	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
189	Stradă	Industriei	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
190	Alee	Ineu	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
191	Stradă	Înfrăţirii	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
192	Stradă	Însorită	<u>Zona Valea Budacului</u>
193	Stradă	Ioan Căianu	<u>Zona Sesul De Jos</u>
194	Stradă	Ioan Sabău	<u>Zona Zăvoiaie de Sus</u>
195	Stradă	Ion Luca Caragiale	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
196	Stradă	Ion Minulescu	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
197	Stradă	Ion Pop Reteganul	<u>Bistrita Centru Zona II B(Harta)</u>
198	Stradă	Ion Slavici	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
199	Stradă	Ion Vidu	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
200	Stradă	Ionel Perlea	<u>Zona Sesul De Jos</u>
201	Stradă	Iosif Vulcan	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>

202	Stradă	Irisului	Zona ANL Subcetate
203	Stradă	Iuliu Hossu	Zona Sescu de Sus -Pe Ses
204	Stradă	Izvorul Rece	Unirea/Valea Rusului
205	Stradă	Izvorul Sărat	Vișoara
206	Pasaj	IV	Bistrita- Bistrita- Centru Zona I
207	Pasaj	IX	Bistrita- Centru Zona I
208	Stradă	Izvorului	Bistrita- Centru Zona II A
209	Aleea	Jupiter	Zona La Soare
210	Stradă	La Haldă	Vișoara
211	Stradă	Labirint	Unirea/Zona V. Rusului
212	Stradă	Lăcrămioarelor	Bistrita- Centru Zona I
213	Stradă	Lacului	Zona V. Ghinzii
214	Stradă	Lalelelor	Bistrita- Centru Zona I
215	Stradă	Lavandei	Zona V Târpiului
216	Stradă	Lempeș	Zona Lempes
217	Stradă	Libertății	Bistrita- Zona Sesul De Jos
218	Stradă	Liliacului	Bistrita- Centru Zona I
219	Stradă	Livezi	Zona V. Târpiului
220	Stradă	Liviu Rebreanu	Bistrita- Centru Zona I
221	Stradă	Locotenent Călin	Bistrita- Bistrita- Centru Zona I
222	Stradă	Luca Onul	S. Mandrescu Zona Sesul De Sus
223	Alee	Luceafărului	Zona La Soare
224	Stradă	Lucian Blaga	Zona Sescu de Sus -Pe Ses
225	Stradă	Lucian Valea	S. Mandrescu Zona Statiunea Po
226	Stradă	Luncii	Zona Zăvoaie de Jos
227	Stradă	Lungă	Vișoara
228	Stradă	Lupeni	Bistrita- Centru Zona I
229	Aleea	Măcieșului	Zona Valea Sigmirului
230	Aleea	Macului	Zona ANL Subcetate
231	Stradă	Magnoliei	Zona ANL Subcetate
232	Stradă	Mălinului	Zona Zăvoaie de Jos
233	Stradă	Malului	Zona Zăvoaie de Jos
234	Stradă	Mărășești	Bistrita- Centru Zona II A
235	Stradă	Mărăști	Bistrita- Centru Zona II A
236	Alee	Margaretelor	Bistrita- Centru Zona I
237	Stradă	Mariana Drăgescu	Unirea/Poligon
238	Stradă	Marina Știrbey	Unirea/Poligon
239	Stradă	Matei Corvin	Zona Statiunea Pomicolă
240	Stradă	Matei Eminescu	Zona Sescu de Sus -Pe Ses
241	Stradă	Memorandumului	Bistrita Centru Zona II B
242	Alee	Mercur	Zona Valea Sigmirului
243	Alee	Merilor	Bistrita- Centru Zona II A

"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 municipiului Bistrita si localitatilor componente

Actualizat: xx.xx.2019



Nr. crt.	Tip	Denumire strada, alee, bulevard, piață, pasaj	Zona
244	Stradă	Mesteacănului	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
245	Stradă	Meșterului	<u>Zona Ratul Crainimatului</u>
246	Piață	Mică	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
247	Aleea	Mierlei	<u>Zona Valea Sigmirului</u>
248	Stradă	Mihai Eminescu	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
249	Stradă	Mihai Viteazul	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
250	Stradă	Mihai Wurga	<u>S. Mandrescu, Zona Sesul De Sus</u>
251	Stradă	Mihail Kogălniceanu	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
252	Stradă	Mioriței	<u>Zona Sesu de Sus -Pe Ses</u>
253	Stradă	Miron Cristea	<u>Zona Sesul De Sus</u>
254	Piață	Morii	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
255	Stradă	Moșilor	<u>Zona Zăvoiaie de Jos</u>
256	Stradă	Mrș. Leonida Pop	<u>Unirea/Valea Rusului</u>
257	Intrarea	Muncelului	<u>Centru Zona II A</u>
258	Aleea	Murelor	<u>Zona Valea Sigmirului</u>
259	Stradă	Mușcatei	<u>Zona V Târpiului</u>
260	Stradă	Muzicii	<u>Zona Ratul Crainimatului</u>
261	Stradă	Narciselor	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
262	Stradă	Năsăudului	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
263	Alee	Neptun	<u>Zona Valea Sigmirului La Soare</u>
264	Stradă	Nicolae Bălcescu	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
265	Stradă	Nicolae Bretan	<u>Zona Ratul Crainimatului</u>
266	Stradă	Nicolae Drăgan	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
267	Stradă	Nicolae Titulescu	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
268	Stradă	Nouă	<u>Viișoara</u>
269	Alee	Nucului	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>
270	Stradă	Octavian Goga	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
271	Stradă	Oituzului	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
272	Stradă	Orhideei	<u>Zona ANL Subcetate</u>
273	Stradă	Orion	<u>Zona Valea Sigmirului</u>
274	Aleea	Orizontului	<u>Zona La Soare</u>
275	Stradă	Ostașului	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
276	Stradă	Păcii	<u>Bistrita Bistrita- Centru Zona I</u>
277	Aleea	Pădurii	<u>Zona Valea Sigmirului</u>
278	Stradă	Pajiștei	<u>Zona Valea Jelnii</u>
279	Stradă	Paltinului	<u>Zona Valea Ghinzii</u>
280	Stradă	Panait Cerna	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
281	Alee	Pandurilor	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
282	Aleea	Panseluței	<u>Zona ANL Subcetate</u>
283	Alee	Pârâiașului	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
284	Intrarea	Pârcălabului	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
285	Stradă	Parc Industrial	<u>Viișoara</u>
286	Stradă	Parcului	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
287	Stradă	Pasajului	<u>Unirea</u>
288	Stradă	Pepinierii	<u>Sarata</u>
289	Stradă	Pescarilor	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>

290	Stradă	Petre Ispirescu	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
291	Stradă	Petru Maior	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
292	Piață	Petru Rareș	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
293	Stradă	Pietrosul	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
294	Intrarea	Pinului	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
295	Alee	Plăieșului	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
296	Stradă	Platanilor	<u>Unirea</u>
297	Alee	Plopilor	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
298	Stradă	Podgoriei	<u>Zona V. Ghinzii</u>
299	Stradă	Podirei	<u>Viisoara</u>
300	Stradă	Poienii	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
301	Stradă	Poligonului	<u>Zona Poligonului(La Soare)</u>
302	Stradă	Pomilor	<u>Unirea</u>
303	Stradă	Primăverii	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>
304	Stradă	Prisăcii	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
305	Alee	Privighetorilor	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
306	Stradă	Prof. David Gălățean	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
307	Stradă	Prof. Georg Fischer	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
308	Stradă	Prof. Horvath Pal	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
309	Stradă	Prof. Livius Gubesch	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
310	Stradă	Prof. Mircea Călușeriu	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
311	Stradă	Prof. Oscar Skrabel	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
312	Intrare	Prof. Vasile Haja	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
313	Stradă	Prundului	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
314	Stradă	Raal	<u>Zona Valea Budacului Zona Lempes</u>
315	Stradă	Răchitei	<u>Zona V. Ghinzii</u>
316	Alee	Răsăritului	<u>Zona La Soare</u>
317	Stradă	Râului	<u>Zona V. Ghinzii</u>
318	Stradă	Remus Cristian Bucur	<u>Zona Zăvoaie de Sus</u>
319	Bulevard	Republicii	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
320	Stradă	Rodnei	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
321	Stradă	Romană	<u>Bistrita- Centru Zona II A(Harta)</u>
322	Stradă	Roșioarei	<u>Sigmir/Zona Drumul Sigmirului</u>
323	Alee	Rotundă	<u>Centru Zona II A</u>
324	Stradă	Salcânilor	
325	Alee	Sălciilor	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
326	Stradă	Samuil Micu	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
327	Alee	Saturn	<u>Zona Drumul Sigmirului</u>
328	Stradă	Școlii	<u>Unirea</u>
329	Stradă	Scurtă	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
330	Stradă	Serelor	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
331	Stradă	Sergiu Celibidache	<u>Zona sesu de Jos</u>
332	Stradă	Serii	<u>Unirea</u>
333	Stradă	Șesului	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
334	Stradă	Sg. Mj. Octavian Popa	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
335	Alee	Șieului	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
336	Stradă	Sigmirului	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
337	Stradă	Simfoniei	<u>Zona Sesul De Jos</u>
338	Stradă	Simion Bărnuțiu	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
339	Stradă	Simion Mândrescu	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>
340	Stradă	Simpozionului	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
341	Stradă	Smaranda Brăescu	<u>Unirea/Poligon</u>



342	Stradă	Soarelui	<u>Zona Soarelui</u>
343	Stradă	Socului	<u>Zona Zavoai de Jos</u>
344	Alee	Șoimilor	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
345	Stradă	Solomon Haliță	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
346	Stradă	Someșului	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
347	Stradă	Sorin Eugen Pașcu	<u>Zona Stațiunea Pomicolă/Zona ANL</u>
348	Alee	Spătarului	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
349	Stradă	Speranței	<u>Viisoara</u>
350	Stradă	Spicului	<u>Viisoara</u>
351	Stradă	Spiru Haret	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
352	Stradă	Stației	<u>Zona Zăvoaie de Jos</u>
353	Stradă	Ștefan cel Mare	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
354	Stradă	Ștefan Octavian Iosif	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
355	Stradă	Steiniger	<u>Viisoara</u>
356	Stradă	Stejarului	<u>Zona Zavoai de Sus</u>
357	Stradă	Știubei	<u>Sarata</u>
358	Alee	Străjerului	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
359	Stradă	Strâmbă	<u>Bistrita Zona Sesul De Jos</u>
360	Stradă	Subcetate	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
361	Stradă	Strămoșilor	<u>Unirea</u>
362	Stradă	Strugurașului	<u>Unirea/Valea Rusului</u>
363	Stradă	Sub Coastă	<u>Viisoara</u>
364	Stradă	Subcetate	
365	Stradă	Sucevei	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
366	Stradă	Tabără	<u>Zona V. Jelnii</u>
367	Stradă	Tănase Tudoran	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
368	Stradă	Târgului	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
369	Stradă	Târpiului	<u>Bistrita Centru Zona II B(harta)</u>
370	Stradă	Tiberiu Brediceanu	<u>Zona Sesul de Jos</u>
371	Stradă	Țibleșului	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
372	Alee	Tihuța	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
373	Alee	Tineretului	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
374	Stradă	Toamnei	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
375	Intrarea	Toporașului	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
376	Stradă	Traian Vuia	<u>Zona Sesul De Sus</u>
377	Alee	Trandafirilor	<u>Bistrita- Centru Zona II A</u>
378	Aleea	Trifoiului	<u>Zona Drumul Sigmirului</u>
379	Stradă	Tudor Jarda	<u>Viisoara/Zona Sesul De Jos</u>
380	Stradă	Tudor Vladimirescu	<u>Centru Zona II A</u>
381	Stradă	Turnului	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
382	Intrarea	Turturelelor	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
383	Stradă	Ulmului	<u>Unirea/Zona V. Rusului</u>
384	Stradă	Umbroasă	<u>Zona Valea Budacului</u>
385	Piață	Unirii	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
386	Stradă	Uranus	<u>Zona La Soare</u>
387	Stradă	Ursului	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
388	Stradă	Uverturii	<u>Zona Ratul Crainimatului</u>
389	Pasaj	V	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
390	Stradă	Vadului	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
391	Stradă	Valea Budacului	<u>Zona V Budacului</u>
392	Stradă	Valea Căstăilor	<u>Zona Poligonului(La Soare)</u>
393	Stradă	Valea Ghinzii	<u>Zona V. Ghinzii</u>

394	Stradă	Valea Jelnei	<u>Zona Valea Jelnei</u>
395	Stradă	Valea Măgherușului	<u>Sigmir</u>
396	Stradă	Valea Rusului	<u>Zona V. Rusului</u>
397	Stradă	Valea Scurtă	
398	Stradă	Valea Sigmirului	<u>Zona Drumul Sigmirului</u>
399	Stradă	Valea Slătiniței	<u>Unirea/Avicola/Slatinita</u>
400	Stradă	Valea Stânelor	<u>Sigmir</u>
401	Stradă	Valea Stegii	<u>Viisoara</u>
402	Stradă	Valentin Raus	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>
403	Stradă	Valeria Peter Predescu	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
404	Stradă	Valeriu Branîște	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
405	Stradă	Vânătorului	<u>Zona Poligonului(La Soare)</u>
406	Stradă	Vasile Alecsandri	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
407	Stradă	Vasile Conta	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
408	Stradă	Vasile Goldiș	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
409	Stradă	Vasile Lucaciu	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
410	Stradă	Vasile Lupu	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
411	Stradă	Vasile Nașcu	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
412	Stradă	Vasile Pârvan	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
413	Stradă	Vasile Petri	<u>Unirea/Zona V. Rusului</u>
414	Alee	Venus	<u>Zona La Soare</u>
415	Pasaj	VI	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
416	Stradă	Victor Onișor	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
417	Pasaj	VII	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
418	Stradă	Viile cu Pomi	<u>Unirea</u>
419	Pasaj	VIII	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
420	Stradă	Viilor	<u>Z. Subcetate</u>
421	Stradă	Viitorului	<u>Unirea</u>
422	Stradă	Vinului	<u>Viisoara</u>
423	Intrarea	Violetelor	<u>Centru Zona II A</u>
424	Stradă	Viorelelor	<u>Valea Jelnei</u>
425	Intrarea	Vișinului	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
426	Stradă	Vlad Țepeș	<u>Zona Statiunea Pomicolă</u>
427	Alee	Voinicului	<u>Bistrita Centru Zona II A</u>
428	Pasaj	X	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
429	Intrare	Vulturilor	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
430	Pasaj	XI	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
431	Pasaj	XII	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
432	Pasaj	XIII	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
433	Alee	Zambilelor	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
434	Stradă	Zăvoaie	<u>Zona Zavoiaie de Jos</u>
435	Stradă	Zefirului	<u>Bistrita Centru Zona II B</u>
436	Stradă	Zimbrului	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>
437	Stradă	Zmeurei	<u>Unirea/Valea Rusului</u>
438	Intrarea	Zorelelor	<u>Centru Zona II A</u>
439	Stradă	Zorilor	<u>Bistrita- Centru Zona I</u>

ROMÂNIA

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
 PRIMĂRIA ORAȘULUI BECLEAN

2018

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	LILIAFULUI	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	BOBĂLNA	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 LA 186 LA 201.	B	C	B	C

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 ORASULUI BECLEAN

2018

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	LILIAULUI	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 DRAPTELULUI 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





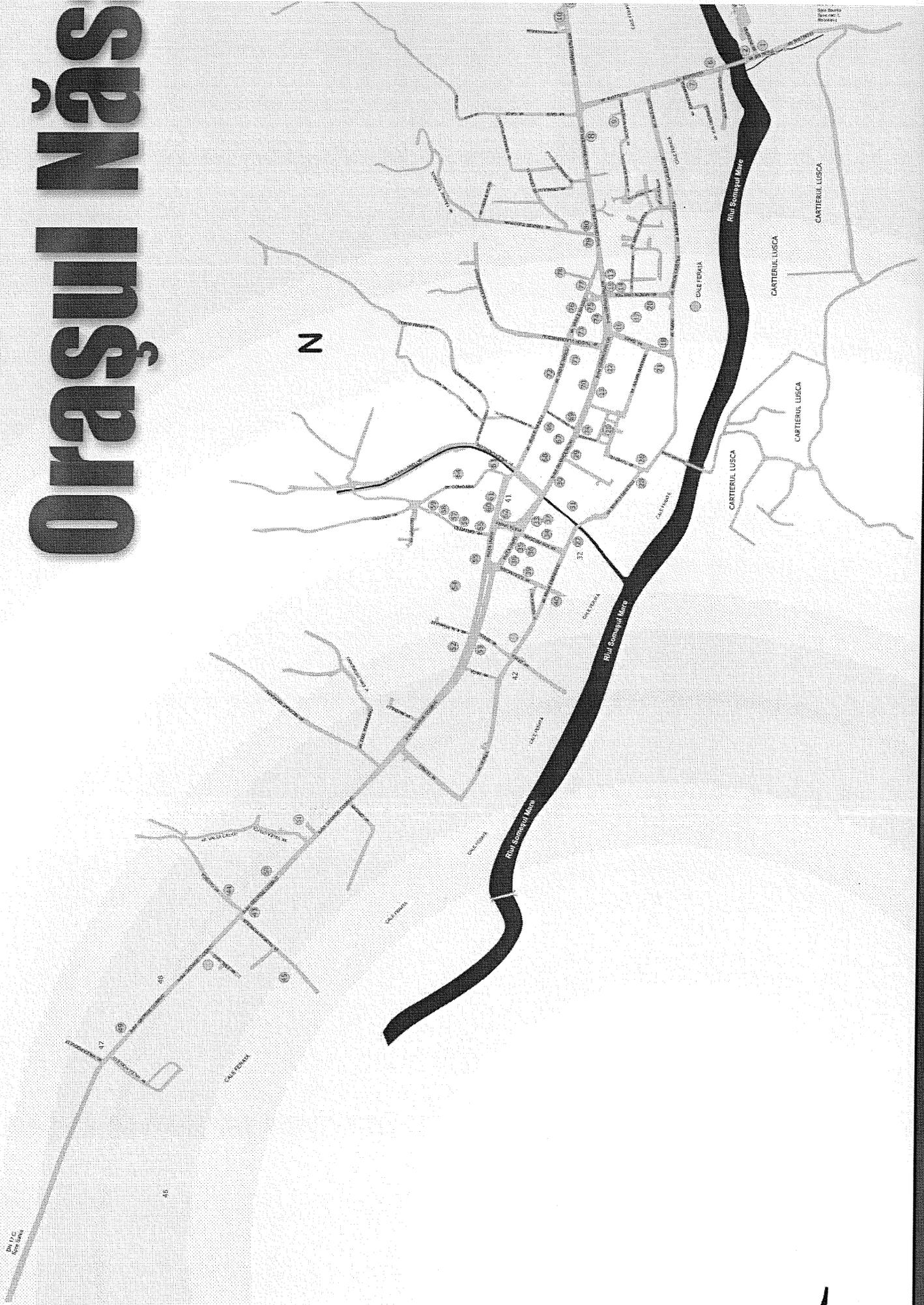
Străzile oraşului

NOMENCLATORUL STRADAL AL ORAŞULUI NASAUD



Nr. crt.	Denumire actuala	Denumire veche		Observații
1	1 Decembrie			
2	Andrei Mureșanu		C	Anexă la HCLN Nr. 32/2012
3	Avram Iancu		C	Anexă la HCLN Nr. 32/2012
4	Bistriței		C	
5	B-ul Grănicerilor	B-dul Republicii	C	Anexă nr. 5 la Dec Nr.48 din1996
6	Cloșca	Valea Spinului	C	Anex nr.5 la Dec. 48 din 1996
7	Comoara	Cimitirului	C	Anexă nr.5 la Dec.Nr.48/1996
8	Crinului		C	
9	Crisan		C	
10	Crucii		C	Anexă la HCLN Nr. 32/2012
11	Dumitru Virtic		X	Hot. Cons. Loc. Nr. 46 din 2002
12	Emil Isac		C	Hot Cons. Loc. Nr. 64 din 2003
13	Emil Rebreanu	Coastei II	C	Anexă la Dec.48 din 1996
14	Florian Porcius		X	Hot. Cons. Loc. Nr. 66 din 2003
15	Gagi		C	
16	Gării		C	
17	George Cosbuc		C	
18	Grivitei		C	Anexă nr.5 la Dec.Nr.48/1996
19	Horea		C	
20	Iacob Muresianu	Aleea Alba	C	Anex. la Dec. 48 din 1996
21	Ion Creanga		X	Hot. Cons. Loc. Nr. 65 din 2003
22	Iulian Marțian	Someșului	C	Dec. Nr. 51 din 1993
23	Iuliu Moisi	Păcii	C	Dec. Nr. 51 din 1993
24	Iuliu Prodan		X	Anexă la HCLN Nr. 32/2012
25	Lalelelor	Aleea Scolii	C	Dec. Nr.100 din 1999
26	Lt.Nicolae Prahase	Cerbului	C	Anexă la Dec.48 din 1996
27	Mica		C	
28	Mihai Eminescu		C	Anexă la HCLN Nr. 32/2012
29	Miron Cristea	Noua , Venus	C	Anex. la Dec. 48 din 1996
30	Nicolae Bălan		X	Hot. Cons. Loc. Nr. 67 din 2003
31	Nicolae Dragan	Coastei I	C	Anexă la Dec.48 din 1996
32	Nucului		X	Hot. Cons. Loc. Nr. 66 din 2002
33	Piața Noua		C	
34	Piața Unirii	Piața Libertății	A	Anexă la Dec. Nr.48 din1996
35	Podirei		C	Hot.Cons. Loc.Nr.22 din 2001
36	Rahovei		C	
37	Tanase Todoran	Cistet	C	Anexă nr. 5 la Dec.Nr.48/1996
38	Trandafirului		C	Anexă la HCLN nr. 32-2012
39	Tudor Vladimirescu		C	
40	Valea Caselor		C	Anexă la HCLN Nr. 32/2012
41	Valea Podului		C	Anexă la HCLN Nr. 32/2012
42	Vasile Nascu		C	
43	Vasile Petri		X	
44	Veronica Micle		C	
45	Viei		C	
46	Virgil Sotropa	Poștei	C	Dec. Nr. 51 din 1993
47	Zăvoi		C	Anexă la HCLN Nr. 32/2012
48	Localitate componentă Liviu Rebreanu		D	
49	Localitate componentă Lusca		D	

ORAȘUL NĂS



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	Mestecanului	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





COMARIA

SANGEONZI

RAI

- 1) PRIMĂRIA ORĂȘULUI
- 2) AGENȚIA DE AVIAȚIE
- 3) ȘCOLA F. T. R.
- 4) ȘCOLA G. J. E. S. A.
- 5) ȘCOLA G. I. N. T. E. R. A.
- 6) SALA SPORT
- 7) ÎNCĂLZIRE
- 8) ÎNFRĂȘINĂRI
- 9) ÎNFRĂȘINĂRI
- 10) ÎNFRĂȘINĂRI
- 11) ÎNFRĂȘINĂRI
- 12) ÎNFRĂȘINĂRI
- 13) ÎNFRĂȘINĂRI
- 14) ÎNFRĂȘINĂRI
- 15) ÎNFRĂȘINĂRI
- 16) ÎNFRĂȘINĂRI
- 17) ÎNFRĂȘINĂRI
- 18) ÎNFRĂȘINĂRI
- 19) ÎNFRĂȘINĂRI
- 20) ÎNFRĂȘINĂRI

- 1) SAU STATUT COMERCIALIZARE
- 2) SAU STATUT AGRICOL
- 3) SAU STATUT INDUSTRIAL
- 4) SAU STATUT DE REZERVĂ
- 5) SAU STATUT DE SPAȚIU COMERCIAL
- 6) SAU STATUT DE SPAȚIU DE SERVICII
- 7) SAU STATUT DE SPAȚIU DE CULTURĂ
- 8) SAU STATUT DE SPAȚIU DE RECREATIVITATE
- 9) SAU STATUT DE SPAȚIU DE ÎNFRĂȘINĂRI
- 10) SAU STATUT DE SPAȚIU DE ÎNFRĂȘINĂRI
- 11) SAU STATUT DE SPAȚIU DE ÎNFRĂȘINĂRI
- 12) SAU STATUT DE SPAȚIU DE ÎNFRĂȘINĂRI
- 13) SAU STATUT DE SPAȚIU DE ÎNFRĂȘINĂRI
- 14) SAU STATUT DE SPAȚIU DE ÎNFRĂȘINĂRI
- 15) SAU STATUT DE SPAȚIU DE ÎNFRĂȘINĂRI
- 16) SAU STATUT DE SPAȚIU DE ÎNFRĂȘINĂRI
- 17) SAU STATUT DE SPAȚIU DE ÎNFRĂȘINĂRI
- 18) SAU STATUT DE SPAȚIU DE ÎNFRĂȘINĂRI
- 19) SAU STATUT DE SPAȚIU DE ÎNFRĂȘINĂRI
- 20) SAU STATUT DE SPAȚIU DE ÎNFRĂȘINĂRI

4.7762

TABEL NR: 1

ACTUALIZAT LA 11.12.2019 VALORI MINIME DE TRANZACționARE

Nr.Crt	Localitate	TEREN INTRAVILAN				TEREN EXTRAVILAN							
		Curți-construcții (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanaș și alte categoriile (lei/mp)	Livezi și vii (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanaș (lei/mp)	Livezi, Vii (lei/mp)	Pășune (lei/mp)	Neagră și AN (lei/mp)	(lei/mp)		
	BISTRITA												
1	Centru ZONA I	525	368	315	341	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Centru ZONA II A*	315	221	189	205	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centru ZONA II B *	236	165	142	154								
3	Zona Valea Budacului	79	55	47	51	29	20	25	11	8	1.5		
4	Zona Valea Ghinzii	95	66	57	61	33	25	28	14	9	1.5		
5	Zona Valea Târpiului(limita rezidential)	75	53	32	20	27	16	26	10	7	1.5		
6	Zona Valea Târpiului	93	64	55	60	30	22	25	12	8	1.5		
7	Zona ANL Subcetate	158	110	95	102	27	18	28	10	7	1.5		
8	Zona Valea Rusului	105	74	63	68	27	20	25	11	8	1.5		
9	Zona Zăvoaie de Sus	210	147	126	137	38	28	31	15	10	1.5		
10	Zona Valea Jelnei	63	44	38	41	17	12	18	7	4	1.5		
11	Zona "Lempeș"	53	37	32	34	15	10	16	7	4	1.5		
12	Zona Zăvoaie de Jos	105	74	63	68	19	12	18	8	6	1.5		
13	Zona drumul Sigmirului	79	55	47	51	21	15	22	11	7	1.5		
14	Zona "La soare"	89	63	54	58	32	31	34	11	8	1.5		
15	Zona Șesu de Sus	184	129	110	120	29	28	31	13	7	1.5		
16	Zona Stațiunea Pomicolă	53	37	32	34	11	8	10	4	3	1.5		
17	Cartier Unirea	79	55	47	51	32	28	34	10	7	1.5		
18	Unirea Avicola	53	37	32	34	16	9	12	5	4	1.5		
19	Unirea Poligon	32	22	19	20	11	8	9	4	3	1.5		
20	Cartier Slatinița	21	15	13	14	3	3	3	3	2	1.5		
21	Drumul Slatiniței	32	22	19	20	9	8	9	4	2	1.5		
22	Cartier Ghinda	37	26	22	24	10	8	10	4	3	1.5		
23	Cartier Vișoara	74	51	44	48	24	18	25	4	3	1.5		
24	Cartier Sigmir	42	29	25	27	11	6	10	4	3	1.5		
25	Cartier Sărata	26	18	16	17	7	4	7	3	1	1.5		
26	Zona "Râțul Crainimătuului"(Sesul de jos)-	105	74	63	68	27	18	25	9	7	1.5		
27	Zona Industrială	184											

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"- suprafețe până la -1.000 mp. (Amplasament == teren utiliat).



FONDUL IMOBILIAR

FOND IMOBILIAR - LOCALITĂȚI ARONDATE JUDECĂTORIEI BISTRIȚA-JUDEȚ BISTRIȚA NĂSAUD.

TABEL NR: 2
4.7762

ACTUALIZAT LA 11.12.2019 VALORI MINIME DE TRANZACȚIONARE

Nr.Crt	Localitate	TEREN INTRAVILAN					TEREN EXTRAVILAN				
		Curți-construcții (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fâneați și alte categorii (lei/mp)	Livezi și vii (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fâneați (lei/mp)	Livezi, Vii (lei/mp)	Pasune (lei/mp)	Neagricol (lei/mp)	Păduri (lei/mp)
BISTRIȚA BĂRGĂULUI											
1	Bistrița Bărgăului	16.8	4.2	2.8	4.2	2.0	1.6	2.1	-	-	-
2	Colibița- Sat	12.4	3.6	1.7	3.6	2.0	1.6	2.1	0.8	0.5	1.5
3	Colibița- Zona agrement	37.3	24.9	19.4	24.9	2.0	1.6	2.1	0.8	0.4	1.5
BUDACU DE JOS											
4	Budacu de Jos	12.1	5.5	4.2	5.5	1.2	1.1	1.3	0.6	0.4	1.5
5	Buduș	3.3	2.1	3.6	1.4	1.3	1.1	1.3	0.8	0.4	1.5
6	Jelna	12.6	6.2	6.2	6.9	2.0	1.3	2.0	0.7	0.4	1.5
7	Monariu	12.6	6.9	6.2	6.9	2.0	1.3	2.0	0.7	0.4	1.5
8	Simionești	4.4	2.4	2.1	2.4	0.7	0.5	0.7	0.2	0.1	1.5
BUDEȘTI											
9	Budești	5.5	3.0	2.7	3.0	0.8	0.6	0.9	0.3	0.2	1.5
10	Budești Fâneațe	5.5	3.0	2.7	3.0	0.8	0.6	0.9	0.3	0.2	1.5
11	Țagu	5.5	3.0	2.7	3.0	0.8	0.6	0.9	0.3	0.2	1.5
12	Țăgșor	5.5	3.0	2.7	3.0	0.8	0.6	0.9	0.3	0.2	1.5
CETATE											
13	Satu Nou	11.2	5.4	3.5	5.4	1.3	1.0	1.3	0.5	0.3	1.5
14	Orheiu Bistriței	12.4	6.0	3.5	6.0	1.3	1.1	1.3	0.6	0.3	1.5
15	Petriș	11.2	5.4	3.5	5.4	1.3	1.0	1.3	0.5	0.3	1.5
16	Ragla	12.4	6.0	3.5	6.0	1.3	1.1	1.3	0.6	0.3	1.5
DUMITRIȚA											
17	Budacu de Sus	11.2	4.2	3.5	4.2	1.3	0.7	1.3	0.5	0.3	1.5
18	Dumitrița	10.6	4.2	3.5	4.2	1.3	0.7	1.3	0.5	0.3	1.5
GALAȚII BISTRITELI											
19	Galații Bistriței	15.5	6.9	4.2	6.9	1.1	0.9	1.3	0.7	0.3	1.5
20	Albeștii Bistriței	6.2	5.5	4.2	5.5	0.8	0.9	1.1	0.7	0.3	1.5
21	Dipsa	13.7	6.9	4.2	6.9	1.1	0.9	1.3	0.6	0.3	1.5
22	Herina	13.7	6.9	4.2	6.9	1.1	0.9	1.3	0.6	0.3	1.5
23	Tonciu	7.2	4.2	2.8	4.2	0.8	0.9	1.0	0.7	0.2	1.5
JOSENI BĂRGĂULUI											
24	Josenii Bărgăului	15.5	7.5	6.0	6.9	1.6	0.9	1.2	0.7	0.3	1.5
25	Mijlocenii Bărgăului	15.5	7.5	6.0	6.9	1.6	0.9	1.2	0.7	0.3	1.5

	Localitate	TEREN INTRAVILAN				TEREN EXTRAVILAN					
		Curti-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)	Neagricol (lei/mp)	Paduri (lei/mp)
26	Rusu Bârgaului	15.5	7.5	6.0	6.9	1.6	0.9	1.2	0.7	0.3	1.5
27	Strâmba	5.0	2.4	2.1	2.4	0.7	0.5	0.7	0.2	0.3	1.5
LIVEZILE											
28	Livezile	18.6	6.9	8.1	6.9	2.6	1.3	2.6	0.9	0.3	1.5
29	Cușma	6.2	3.0	2.7	3.0	1.1	0.8	1.1	0.7	0.3	1.5
30	Dorolea	7.2	3.5	2.1	3.5	1.0	0.7	1.0	0.3	0.2	1.5
31	Dumbrava	6.2	3.0	1.9	3.0	0.9	0.6	0.9	0.3	0.2	1.5
32	Valea Poienii	6.2	3.0	1.9	3.0	0.9	0.6	0.9	0.3	0.2	1.5
MARISELU											
33	Mărișelu	12.4	6.0	5.4	6.0	1.1	0.9	1.2	0.7	0.3	1.5
34	Bârla	12.4	6.0	5.4	6.0	1.1	0.9	1.2	0.7	0.3	1.5
35	Domnești	12.4	6.0	5.4	6.0	1.1	0.9	1.2	0.7	0.3	1.5
36	Jeica	9.3	5.5	4.0	4.5	1.1	0.9	1.2	0.7	0.3	1.5
37	Măgurele	12.4	6.0	5.4	6.0	1.1	0.9	1.2	0.7	0.3	1.5
38	Nețeni	9.3	5.5	4.0	4.5	1.1	0.9	1.2	0.7	0.3	1.5
39	Sântoana	9.3	5.5	4.0	4.5	1.1	0.9	1.2	0.7	0.3	1.5
MICEȘTII DE CÂMPIE											
40	Miceștii de Câmpie	8.8	5.5	4.3	4.8	1.1	0.9	1.2	0.7	0.3	1.5
41	Fântânița	7.7	5.5	4.2	4.8	1.1	0.9	1.2	0.7	0.2	1.5
42	Visuia	7.7	5.5	4.2	4.8	1.1	0.9	1.2	0.7	0.2	1.5
MILAȘ											
43	Milaș	7.7	4.2	3.8	4.2	1.1	0.8	1.2	0.4	0.2	1.5
44	Comlod	3.8	2.8	1.9	2.8	0.8	0.9	1.1	0.7	0.3	1.5
45	Dupa Deal	3.8	2.8	1.9	2.8	0.7	0.7	0.8	0.5	0.3	1.5
46	Ghemeș	3.8	2.8	1.9	2.8	0.7	0.7	0.8	0.5	0.3	1.5
47	Hirean	3.8	2.8	1.9	2.8	0.7	0.7	0.8	0.5	0.3	1.5
48	Orosfaia	3.8	2.8	1.9	2.8	0.7	0.7	0.8	0.5	0.3	1.5
MONOR											
49	Monor	13.7	7.5	5.5	7.5	1.3	0.9	1.1	0.7	0.3	1.5
50	Gledin	3.8	2.8	1.4	2.8	0.9	0.7	0.8	0.5	0.3	1.5
PRUNDU BÂRGAULUI											
51	Prundu Bârgaului	18.6	9.7	4.8	6.9	1.6	0.9	1.1	0.5	0.3	1.5
52	Susenii Bârgaului	13.7	9.7	4.8	6.9	1.3	0.9	1.1	0.5	0.3	1.5
SÎNMIHAIU DE CÂMPIE											
53	Sînmihaiu de Câmpie	9.3	5.1	1.4	5.1	0.9	0.7	0.8	0.5	0.3	1.5
54	Brăteni	4.4	3.5	1.4	2.4	0.7	0.5	0.7	0.2	0.1	1.5
55	La Curte	4.4	3.5	1.4	2.4	0.7	0.5	0.7	0.2	0.1	1.5
56	Sălcuța	4.4	3.5	1.4	2.4	0.7	0.5	0.7	0.2	0.1	1.5
57	Stupini	4.4	3.5	1.4	2.4	0.7	0.5	0.7	0.2	0.1	1.5
58	Zoreni	4.4	3.5	1.4	2.4	0.7	0.5	0.7	0.2	0.1	1.5



	Localitate	TEREN INTRAVILAN				TEREN EXTRAVILAN					
		Curti-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)	Neagricol (lei/mp)	Paduri (lei/mp)
	TEACA										
59	Teaca	16.5	9.0	8.1	9.0	1.3	0.9	1.1	0.4	0.3	1.5
60	Archiud	4.4	3.5	2.1	2.8	0.7	0.5	0.7	0.3	0.1	1.5
61	Budurleni	4.4	3.5	2.1	2.8	0.7	0.5	0.7	0.3	0.1	1.5
62	Ocrnița	6.6	5.5	2.1	2.8	0.9	0.5	0.7	0.3	0.1	1.5
63	Pinticu	4.4	3.5	2.1	2.8	0.7	0.5	0.7	0.3	0.1	1.5
64	Ville Tecii	6.6	5.5	2.1	2.8	0.9	0.5	0.7	0.3	0.1	1.5
	TIHA BARGAULUI										
65	Tiha Bârgăului	12.4	9.7	4.2	6.9	1.6	1.1	0.9	0.5	0.3	1.5
66	Ciosa	5.0	3.5	2.1	2.8	1.3	0.9	0.8	0.4	0.1	1.5
67	Mureșenii Bârgăului	12.4	8.3	2.8	4.2	1.3	0.9	0.9	0.4	0.1	1.5
68	Piatra Fântânele	18.6	12.5	4.2	6.9	1.3	0.9	0.9	0.4	0.1	1.5
69	Tureac	9.3	6.9	4.2	2.8	1.3	0.8	0.7	0.4	0.1	1.5
	URMENIȘ										
70	Urmeniș	8.2	4.5	3.3	4.5	0.9	0.7	0.8	0.4	0.1	1.5
71	Câmp	3.8	2.8	1.4	2.1	0.6	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5
72	Coșeriu	3.8	2.8	1.4	2.1	0.6	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5
73	Delureni	3.8	2.8	1.4	2.1	0.6	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5
74	Fânațe	3.8	2.8	1.4	2.1	0.6	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5
75	Podenii	3.8	2.8	1.4	1.4	0.6	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5
76	Scoabe	2.7	2.8	1.4	1.5	0.7	0.3	0.4	0.3	0.1	1.5
77	Șopteriu	3.8	3.5	1.4	2.1	0.7	0.3	0.4	0.3	0.1	1.5
78	Valea	2.7	2.8	1.4	1.5	0.7	0.3	0.4	0.3	0.1	1.5
79	Valea Mare	2.7	2.8	1.4	1.5	0.7	0.3	0.4	0.3	0.1	1.5
	SILVAȘU DE CÂMPIE										
80	Silvașu de Câmpie	7.7	4.2	2.8	4.2	0.9	0.7	0.8	0.4	0.1	1.5
81	Draga	3.8	2.1	1.1	1.4	0.6	0.4	0.4	0.2	0.1	1.5
82	Fânațele Silvașului	3.8	2.1	1.1	1.4	0.6	0.4	0.4	0.2	0.1	1.5
83	Porumbeni	3.8	2.1	1.1	1.4	0.6	0.4	0.4	0.2	0.1	1.5
	ȘIEU										
84	Șieu	13.7	10.4	7.2	8.3	1.3	1.1	1.3	0.5	0.3	1.5
85	Ardan	6.6	2.8	1.4	2.8	1.1	0.8	0.7	0.4	0.1	1.5
86	Posmuș	6.6	2.8	1.4	2.8	1.1	0.8	0.7	0.4	0.1	1.5
87	Șoimuș	6.6	2.8	1.4	2.8	0.8	0.5	0.7	0.4	0.1	1.5
	ȘIEU MAGHERUȘ										
88	Șieu Magheruș	15.5	6.9	5.5	6.9	1.3	1.1	1.2	0.5	0.3	1.5
89	Arcalia	9.3	4.2	2.1	2.8	1.3	1.1	1.2	0.4	0.1	1.5
90	Chintelnic	9.3	4.2	2.1	2.8	1.3	1.1	1.2	0.4	0.1	1.5
91	Crainimăt	15.5	6.9	2.8	3.5	1.3	1.1	1.2	0.4	0.1	1.5
92	Podirei	9.3	4.2	2.1	2.8	1.3	1.1	1.2	0.4	0.1	1.5
93	Sărățel	15.5	6.9	2.8	3.5	1.3	1.1	1.2	0.4	0.1	1.5
94	Valea Măgherușului	9.3	4.2	2.1	2.8	1.3	1.1	1.2	0.4	0.1	1.5



	Localitate	TEREN INTRAVILAN				TEREN EXTRAVILAN						
		Curti-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)	Neagricol (lei/mp)	Paduri (lei/mp)	
	ȘIEUT											
95	Șieut	9.9	5.4	4.8	5.4	1.3	0.9	0.7	0.4	0.1	1.5	
96	Lunca	6.6	2.8	1.4	2.8	1.1	0.7	0.5	0.4	0.1	0.0	
97	Ruștior	6.6	2.8	1.4	2.8	1.1	0.7	0.5	0.4	0.1	1.5	
98	Sebiș	6.6	2.8	1.4	2.8	1.1	0.7	0.5	0.4	0.1	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.



Muthi Adrian Gelu

FONDUL IMOBILIAR

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

TABEL NR: 3
4.7762

ACTUALIZAT LA 11.12.2019 VALORI MINIME DE TRANZACȚIONARE

Nr.Crt.	Localitate	TEREN INTRAVILAN					TEREN EXTRAVILAN							
		Curti-constructii (lei/mp)	Arabil (lei/mp)	Fanaș si alte categori (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)	76.7	27.7	13.8	11.1	1.2	0.7	1.3	0.4	0.3	0.3	1.5		
1b	Beclean -(Zona II)	25.6	11.9	9.7	11.1	1.1	0.5	1.1	0.4	0.3	0.3	1.5		
2	Coldău	8.6	6.2	2.8	3.5	0.9	0.5	1.0	0.4	0.3	0.3	1.5		
3	Figa	5.8	3.5	2.8	3.5	0.9	0.5	1.0	0.4	0.3	0.3	1.5		
4	Beclenuș	7.5	5.5	2.8	3.5	0.9	0.5	1.0	0.4	0.3	0.3	1.5		
5	Rusu de Jos	5.8	3.5	2.8	3.5	0.9	0.5	1.0	0.4	0.3	0.3	1.5		
	BRANIȘTEA													
6	Branîștea	7.5	5.5	4.4	5.5	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
7	Cireșoia	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
8	Măluș	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
	CĂIANU MIC													
9	Căianu Mic	7.5	5.5	4.4	5.5	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
10	Căianu Mare	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
11	Ciceu Poleni	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
12	Dobric	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
13	Dobricel	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
14	Dumbrăvița	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
	CHIOCHIȘ													
15	Chiochiș	7.5	5.5	4.4	5.5	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
16	Apateu	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
17	Bozieș	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
18	Buza Cătun	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
19	Chețiu	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
20	Jimbor	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
21	Manic	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
22	Sinnicoară	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
23	Strugureni	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
24	Tentea	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
	CHIUZA													
25	Chiuza	7.5	5.5	4.4	5.5	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
26	Mireș	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		
27	Piatra	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	0.1	1.5		



	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)
28	Săsam	4.3	2.1	1.4	0.8	0.5	5.3	0.4	0.5	0.3	1.5
CICEU GIURGEȘTI											
29	Ciceu Giurgești	7.5	5.5	4.4	5.5	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
30	Dumbraveni	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
CICEU MIHĂEȘTI											
31	Ciceu Mihăești	6.2	4.8	4.2	4.8	0.7	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5
32	Ciceu Corabia	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
33	Lelești	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
LECHINȚA											
34	Lechința	14.9	8.3	5.5	6.9	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
35	Bungard	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
36	Chiraleș	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
37	Sîngeorzu- Nou	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
38	Sîniacob	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
39	Țigău	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
40	Vermeș	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
MATEI											
41	Matei	9.9	6.9	4.3	4.8	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
42	Bidiu	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
43	Corvinești	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
44	Enciu	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
45	Fântânele	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
46	Moruș	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
NUȘENI											
47	Nușeni	12.4	6.9	4.4	4.8	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
48	Beudiu	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
49	Dumbrava	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
50	Feleac	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
51	Malin	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
52	Vîța	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
NEGRILEȘTI											
53	Negrilești	9.3	6.9	4.4	4.8	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
54	Breaza	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
55	Purcărete	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
PETRU RAREȘ											
56	Petru Rareș	12.4	6.9	4.2	6.0	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
57	Reteag	12.4	6.9	3.5	4.8	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
58	Bața	6.2	4.8	4.2	4.8	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
URIU											
59	Uriu	9.3	6.9	4.4	4.8	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
60	Cristeștii Ciceului	9.3	6.9	4.4	4.8	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5



	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)
61	Hâșmașu Ciceului	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
62	Ilișua	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
	SPERMEZEU										
63	Spermezeu	7.5	5.5	4.4	4.8	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
64	Dobricel	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
65	Dumbravița	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
66	Hâlmașu	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
67	Lunca Borfesei	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
68	Pălinoasa	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
69	Șesuri Spermezeu Vale	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
70	Sita	1.9	0.9	0.6	1.0	0.5	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
	ȘIEU ODORHEI										
71	Șieu Odorhei	7.5	5.5	4.4	4.8	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
72	Agrîșu de Jos	1.9	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
73	Agrîșu de Sus	1.9	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
74	Bretea	1.9	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
75	Coasta	1.9	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
76	Șieu Cristur	1.9	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
77	Șirioara	1.9	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
	ȘINTEREAG										
78	Șintereag	11.5	8.0	5.3	5.8	0.9	0.5	1.0	0.3	0.2	1.5
79	Blajenii de Jos	1.9	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
80	Blajenii de Sus	1.9	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
81	Calla	1.9	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
82	Cociu	1.9	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
83	Șieu Sfântu	1.9	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
84	Șintereag Gară	1.9	0.9	0.8	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.1	1.5
	TÂRLIȘUA										
85	Târlișua	7.5	5.5	4.4	4.8	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5
86	Agrieș	1.9	0.9	0.8	0.9	0.3	0.2	0.3	0.1	0.1	1.5
87	Agrieșel	1.9	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 "Curtii Constructii"- suprafețele până la -1.000 mp.



FONDUL IMOBILIAR
FOND IMOBILIAR - LOCALITĂȚI ARONDATE JUDECĂTORIEI NASĂUD-JUDEȚ BISTRIȚA NĂSĂUD.

TABEL NR: 4

4.7762

ACTUALIZAT LA 11.12.2019 VALORI MINIME DE TRANZACȚIONARE

Nr.Crt	Localitate	TEREN INTRAVILAN					TEREN EXTRAVILAN							
		Curti-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)	Neagrîcol (lei/mp)	Paduri (lei/mp)			
	NASAUD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Năsăud - Centru Zona I	76.7	31.8	12.7	17.8	1.6	0.7	1.1	0.3	0.1	1.5	0.1	0.1	1.5
1/1	Năsăud - Zona II	51.2	19.1	12.7	19.1	1.3	0.7	1.1	0.3	0.1	1.5	0.3	0.1	1.5
2	Liviu Rebreanu	9.3	5.1	3.2	4.5	1.1	0.4	0.9	0.3	0.1	1.5	0.3	0.1	1.5
3	Lușca	6.2	3.2	2.5	2.7	1.1	0.4	0.9	0.3	0.1	1.5	0.3	0.1	1.5
	ORAȘ SINGEORZ-BAI													
4	Sîngeorz- Băi Zona I	57.3	15.3	7.6	10.2	1.6	1.1	0.8	0.3	0.1	1.5	0.3	0.1	1.5
4/1	Sîngeorz- Băi Zona II	38.2	11.5	6.4	8.9	1.6	1.1	0.8	0.3	0.1	1.5	0.3	0.1	1.5
5	Cormaia	4.3	1.9	1.3	1.5	1.6	1.1	0.8	0.3	0.1	1.5	0.3	0.1	1.5
6	Valea Borcutului	4.3	1.9	1.7	1.9	1.6	1.1	0.8	0.3	0.1	1.5	0.3	0.1	1.5
	COȘBUC													
7	Coșbuc	9.3	4.1	3.7	4.1	1.3	0.9	1.3	0.4	0.3	1.5	0.4	0.3	1.5
	DUMITRA													
8	Dumitra	11.5	7.6	5.1	6.4	0.9	0.5	0.7	0.3	0.1	1.5	0.3	0.1	1.5
9	Cepari	8.2	4.7	3.0	4.1	1.0	0.4	0.9	0.2	0.1	1.5	0.2	0.1	1.5
10	Târpiu	2.2	1.3	0.9	1.0	0.7	0.5	0.7	0.3	0.1	1.5	0.3	0.1	1.5
	FELDRU													
11	Feldru	19.5	11.5	8.6	10.1	1.9	1.1	1.2	0.6	0.3	1.5	0.6	0.3	1.5
12	Nepos	17.2	10.2	7.6	8.9	1.6	0.9	1.1	0.5	0.3	1.5	0.5	0.3	1.5
	ILVA MARE													
13	Ilva Mare	17.2	10.2	7.6	8.9	1.6	0.9	1.1	0.5	0.3	1.5	0.5	0.3	1.5
14	Ivăneasa	3.2	1.9	1.0	1.3	0.7	0.5	0.7	0.3	0.1	1.5	0.3	0.1	1.5
	ILVA MICA													
15	Ilva Mică	17.2	10.2	7.6	8.9	1.6	0.9	1.1	0.5	0.3	1.5	0.5	0.3	1.5
	LEȘU													
16	Leșu	5.6	3.2	2.5	3.2	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	0.3	0.1	1.5
17	Lunca Leșului	2.8	1.9	1.0	1.3	0.7	0.5	0.7	0.3	0.1	1.5	0.3	0.1	1.5
	LUNCA ILVEI													
18	Lunca Ilvei	5.6	3.2	2.5	3.2	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	0.3	0.1	1.5
	MAGURA ILVEI													
19	Măgura Ilvei	5.6	3.2	2.5	3.2	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	0.3	0.1	1.5
20	Arșița	2.8	1.9	1.0	1.3	0.7	0.5	0.7	0.3	0.1	1.5	0.3	0.1	1.5



	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)	Neagricol (lei/mp)	Paduri (lei/mp)	
	MAIERU											
21	Maieru	18.3	11.5	7.6	8.9	1.6	0.9	1.1	0.5	0.3	1.5	
22	Anieș	6.6	3.8	2.8	3.2	0.7	0.4	0.5	0.3	0.1	1.5	
	NIMIGEA											
23	Nimigea de Jos	5.9	3.2	2.5	2.8	0.7	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5	
24	Florești	2.2	1.3	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5	
25	Mintiu	2.2	1.3	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5	
26	Mititei	2.2	1.3	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5	
27	Mocod	2.2	1.3	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5	
28	Mogoșeni	2.2	1.3	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5	
29	Nimigea de Sus	2.2	1.3	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5	
30	Tăure	2.2	1.3	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5	
	PARVA											
31	Parva	5.9	3.2	2.5	2.8	0.7	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5	
	POIANA ILVEI											
32	Poiana Ilvei	5.9	3.2	2.5	2.8	0.7	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5	
	REBRA											
33	Rebra	5.9	3.2	2.5	2.8	0.7	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5	
	REBRIȘOARA											
34	Rebrișoara	17.9	10.2	7.6	8.9	1.6	0.8	1.5	0.5	0.3	1.5	
35	Gersa I	2.2	1.3	0.9	1.0	0.9	0.4	0.9	0.1	0.1	1.5	
36	Gersa II	2.2	1.3	0.9	1.0	0.9	0.4	0.9	0.1	0.1	1.5	
37	Podirei	2.2	1.3	0.9	1.0	0.9	0.4	0.9	0.1	0.1	1.5	
	RODNA											
38	Rodna	17.9	10.2	7.6	8.9	1.6	0.8	1.5	0.5	0.3	1.5	
39	Valea Vinului	2.2	1.3	0.9	1.0	0.7	0.4	0.8	0.1	0.1	1.5	
	ROMULI											
40	Romuli	5.9	3.2	2.5	2.8	0.7	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5	
41	Dealul Ștefăniței	2.2	1.3	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5	
	SALVA											
42	Salva	6.8	3.2	2.5	2.8	0.7	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5	
	RUNCU SALVEI											
43	Runcu Salvei	3.2	2.3	1.8	1.9	0.7	0.5	0.5	0.3	0.1	1.5	
	TELCIU											
44	Telciu	15.5	10.2	7.6	8.9	1.6	0.8	1.1	0.5	0.3	1.5	
45	Bichigiu	2.2	1.3	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5	
46	Fiad	2.2	1.3	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5	
47	Telcișor	2.2	1.3	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5	
	ZAGRA											
48	Zagra	5.9	3.2	2.5	2.8	0.7	0.4	0.5	0.3	0.2	1.5	



	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)
49	Alunișul	2.2	1.3	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
50	Perișor	2.2	1.3	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
51	Poienile Zagrei	2.2	1.3	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
52	Suplai	2.2	1.3	0.9	1.0	0.5	0.4	0.5	0.1	0.1	1.5
	ȘANT										
53	Șanț	5.9	3.2	2.5	2.8	0.9	0.4	0.8	0.3	0.2	1.5
54	Valea Mare	2.2	1.3	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 "Curtii Constructii"- 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.



Valori minime de tranzactionare

Valori minime de tranzactionare

xx.12.2019

4.7762

BISTRITA		APARTAMENTE SI CASE CONSTRUIE DUPA 1989 / NOU											
Strada/Localitate	Zonare.	EUR/mp S util						EUR/mp S util					
		APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
								1	2	3	4	5 sau mai multe camere	Suprafata mai mare de 120
		22-30 mp	30-40 mp	48-56 mp	56-68 mp	> 70 mp	> 85 mp	Camer a	Camer e	Camer e	Camer e	120 mp	ata mai mare de 120
1	2	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
1 DECEMBRIE propus D	Centru Zona I/II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
1 DECEMBRIE propus N	Centru Zona I/II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
1 MAI	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Abatorului	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Adrian Pinte	Zona Statiunea Pomicola	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Aerodromului	Unirea/Poligon	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Agricultorilor	Sărata							525	540	570	595	605	540
Agrișului	Unirea/Valea Rusului	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Alba Iulia	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Albert Berger	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Alexandru Misiuga	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Alexandru Mureșanu	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Alexandru Odobescu	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Alexandru Roșu	neid. pe harta Bistritei	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Alexandru Vaida Voievod	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Alexandru Vlahuta	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Alfred Dahinten	Unirea/Poligon	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Aluniș	Sigmir							525	540	570	595	605	540
Amurgului	Zona V. Budacului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Ana Aslan	Zona Zăvoaie de Sus	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
ANDREI MUREȘANU propus D	Centru Zona I/II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
ANDREI MUREȘANU propus N	Centru Zona I/II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Anemonei	Zona V. Târpiului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Apicultorilor	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Apusului	Zona La Soare	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Arcășului	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Arenei	Unirea/ Zona V. Rusului	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Arinilor	Zona V. Rusului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Armoniei	Zona Sesu de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
ARTĂRILOR propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
ARTĂRILOR propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Asfințitului	Unirea		370	335	347	393		590	601	630	640	650	600
Astrelor	Zona La Soare	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Aurel Borgovan	Zona ANL Subcetate	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Aurel Borgovan	Zona Sesul De Sus	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Aurel Vlaicu	Zona V. Rusului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Aviației	Unirea/Poligon	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
AVRAM IANCU propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
AVRAM IANCU propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
AXENTE SEVER propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
AXENTE SEVER propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Azurului	Unirea		370	335	347	393		590	601	630	640	650	600
Baba Novac	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Baholț	Viișoara	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Barbu Lăutaru	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Barbu Ștefănescu Delavrancea	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
BĂRGĂULUI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
BĂRGĂULUI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
BASMULUI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
BASMULUI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Bastionului	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Béla Bartók	Zona Sesul De Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Bisericii	Unirea/Valea Rusului	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Bistricioarei	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Bistriței	Unirea	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Bobeica	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Bogdan Vodă	Zona Statiunea Pomicola	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Brădetului	Viișoara	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Bradului	Zona Sesul De Sus	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
BRĂNDUȘEI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
BRĂNDUȘEI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Buduș	Zona Valea Budacului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Bujorului	Zona ANL Subcetate	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Burgului	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Busuiocului	Zona ANL Subcetate	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Cailei	Sigmir							525	540	570	595	605	540
Caisului	Zona Statiunea Pomicola	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550



Strada/Localitate BISTRITA.		EUR/mp S util						EUR/mp S util					
		APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
		30	30-40	48-56	56-68	> 70	> 85	aprox 40	45-55	55-65	65-85	120	0
Zona		mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
Calea Clujului	Zona Sesul De Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Calea Dejului	Viișoara Zona Ratul Crai	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Calea Dejului	Zona Ratul Crainimatulu	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
CALEA MOLDOVEI propus D	Zona III	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
CALEA MOLDOVEI propus N	Zona III	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
CĂLIMANI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
CĂLIMANI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Cameliei	Zona V Târpiului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Câmpului	Zona Valea Jelnei	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Cantonului	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Căprioarei	Unirea/Valea Rusului	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Caraiman	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
CARPAȚI	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Cărpiniș	neid. pe harta Bistritei	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Cartier Unirea	i	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Cartier Viișoara	i	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Cascadei	Zona Zăvoaie de Sus	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
CASTANULUI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
CASTANULUI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Castelanului	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Căținei	Unirea/Valea Rusului	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Centrală	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
CENTRUL ISTORIC propus D	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
CENTRUL ISTORIC propus N	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
CERBULUI propus D	Centru Zona I/II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
CERBULUI propus N	Centru Zona I/II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Cetății	Z. Subcetate(Harta)	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Cezar Boliac	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Cicoarei	Viișoara	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Cimitirului	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Ciprian Porumbescu	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
CLOPOTEILOR propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
CLOPOTEILOR propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Coșca	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Coacăzilor	Zona Drumul Sigmurului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Cocorului	Zona Lempes	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Codrișor	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Codrului	Zona Valea Jelnei	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
COLIBIȚEI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
COLIBIȚEI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Colinei	Zona ANL Subcetate	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Colinei	Zona ANL Subcetate	572	605	617	629			590	601	630	640	650	600
Compozitorilor	Zona Sesul De Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Conrad Haas	Unirea/Poligon	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Constantin Brăiloiu	Zona Sesul De Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Constantin Brâncoveanu	Zona Statiunea Pomicolă	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Constantin Dobrogeanu Gh.	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Constantin Pavel	Zona Statiunea Pomicolă	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
C R VIVU propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
CONSTANTIN ROMAN VIVU prop	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Constructii noi ap si case	i	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Constructii noi ap si case	i	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Copală	Unirea Poligon	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Corneliu Botoș	Zona Sesul de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Cpt. Oniga Pompei	Unirea	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Crainimătului	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Crângului	Zona Valea Budacului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
CRINILOR propus D	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
CRINILOR propus N	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Crîșan	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Crizantemei	Zona V. Târpiului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
CUZA VODĂ propus D	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
CUZA VODĂ propus N	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Dâmbului	Zona Valea Jelnei	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Darius Pop	Zona S. Mandrescu	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Dealul Viilor	Viișoara	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Dealul Viilor	Zona Drumul Cetatii	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
DECEBAL propus D	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
DECEBAL propus N	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Dimitrie Cantemir	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Dinu Lipatti	Zona Sesul De Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
DOGARILOR propus D	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
DOGARILOR propus N	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Dornei	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Dr. Corneliu Mureșanu	Zona Sesu de Sus -Pe S	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Dr. Ioan Rațiu	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Dr. Victor Babeș	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Dr. Victor Moldovan	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	617	629			590	601	630	640	650	600

Strada/Localitate BISTRITA.	Zonare.	APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
		22-30	30-40	48-56	56-68	> 70	> 85	aprox	45-55	55-65	65-85	120	0
		mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
DRAGOȘ VODĂ propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
DRAGOȘ VODĂ propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
DUMBRAVEI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
DUMBRAVEI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Dumitrei Nou	Zona Stațiunea Pomicola	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Dumitrei Vechi	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
După Cetate	neid. pe harta Bistritei	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
După Hill	neid. pe harta Bistritei	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
ECATERINA TEOD. propus D	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
ECATERINA TEOD. propus N	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Elena Caragiani	Unirea/Poligon	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
EMIL GARLEANU propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
EMIL GARLEANU propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Emil Rebreanu	Unirea/Zona V. Rusului	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Eroilor	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Făget	Zona V. Ghinzii	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Făgetului	Zona Drumul Sigmirului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
FAGULUI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
FAGULUI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Faleză	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
FĂNTÂNELE propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
FĂNTÂNELE propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Făzânăriei	Zona Poligonului(La Soa	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Filip Cristian Petru	Zona Valea Budacului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
FLORILOR propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
FLORILOR propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Forestierului	Sigmir							525	540	570	595	605	540
Fotbaliștilor	Zona Valea Jelnei	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Fragilor	Zona Drumul Sigmirului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Franz Schreiber	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Frasinului	Unirea	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Freziei	Zona V. Târpiului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Galaxiei	Zona Drumul Sigmirului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Gării propus D	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Gării propus N	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
GAROAFELI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
GAROAFELI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Gavril Tripon	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
GENERAL GRIGORE BĂLAN propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
GENERAL GRIGORE BĂLAN propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
George Barițiu	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
George Bibescu	Unirea/Poligon	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
George Coșbuc	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
George Enescu	Zona Sesul De Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
George Matheiu	Unirea/Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Gheorghe Bozga	S. Mandrescu	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Gheorghe Bozga	Zona Sesul De Sus	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Gheorghe Dima	Zona Sesul De Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
GH.POP DE BASEȘTI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
GH.POP DE BASEȘTI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
GHEORGHE ȘINCAI propus D	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
GHEORGHE ȘINCAI propus N	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Gherasim Domide	Zona Zăvoaie de Sus	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Ghinzii	Zona V. Ghinzii	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Ghinzii	Ghinda							525	540	570	595	605	540
GHIOCELULUI propus D	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
GHIOCELULUI propus N	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Gorunului	Zona V. Rusului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Gospodarilor	Unirea		370	335	347	393		590	601	630	640	650	600
Grădinilor	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
G-ral Wilhelm Zehner	Unirea	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
GRĂNICERILOR propus D	Zona III	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
GRĂNICERILOR propus N	Zona III	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
GREUCEANU propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
GREUCEANU propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Grigore Pletosu	Zona Sesu de Sus -Pe S	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
GRIGORESCU propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
GRIGORESCU propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Griștei	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Haiducului	Viișoara	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
HENIU propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
HENIU propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Henri Coandă	Unirea/Poligon	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Holdei	Viișoara	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Horea	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570





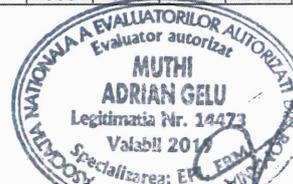
Strada/Localitate BISTRITA.	APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA						
	40-40	48-56	56-68	> 70	> 85	aprox	45-55	55-65	65-85	120	0		
	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp		
Horticultorului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Huniaziilor	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
Iancu Jianu	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
IASOMIEI propus D	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
IASOMIEI propus N	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
Iazului							525	540	570	595	605	540	
Iederei	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
IMPĂRATUL TRAIAN propus D	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
IMPĂRATUL TRAIAN propus N	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
INDEPENDENȚEI propus D	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
INDEPENDENȚEI propus N	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
Industriei	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
INEU propus D	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
INEU propus N	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
ÎNFRĂȚIRII propus D	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
ÎNFRĂȚIRII propus N	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
Însorită	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
INTRAREA CIREȘULUI propus D	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
INTRAREA CIREȘULUI propus N	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
Intrarea Frasinului	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540	
Ioan Căianu	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Ioan Sabău	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
IOAN SLAVICI propus D	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
IOAN SLAVICI propus N	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
Ion Luca Caragiale	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570	
ION MINULESCU propus D	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
ION MINULESCU propus N	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
Ion Pop Reteganul	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
Ion Vidu	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
Ionel Perlea	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
IOSIF VULCAN propus D	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
IOSIF VULCAN propus N	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
Irisului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
ISPIRESCU propus D	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570	
ISPIRESCU propus N	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570	
Iuliu Hossu	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Izvorul Rece	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540	
Izvorul Sărat	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540	
Izvorului	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
Jupiter	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
KOGĂLNICEANU propus D	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570	
KOGĂLNICEANU propus N	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570	
La Haldă	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540	
Labirint	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540	
LĂCRĂMIOARELOR propus D	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570	
LĂCRĂMIOARELOR propus N	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570	
Lacului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
LALELELOR propus D	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570	
LALELELOR propus N	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570	
Lavandei	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Lempeș	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Libertății	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Liliacului	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570	
Livezi	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Liviu Rebreanu	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570	
LOCOTENENT CALIN propus D	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570	
LOCOTENENT CALIN propus N	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570	
Luca Onul	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Luceafărului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Lucian Blaga	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Lucian Valea	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Lucian Valea	572	605	617	629			590	601	630	640	650	600	
Luncii	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Lungă			323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
Lupeni	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570	
Măcișului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Macului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Magnoliei	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Mălinului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Malului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Mărășești	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
Mărăști	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
MARGARETELOR propus D	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570	
MARGARETELOR propus N	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570	
Mariana Drăgescu	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540	
Marina Știrbey	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540	
Matei Corvin	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Matei Eminescu	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
Memorandumului	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	
Mercur	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550	
MERILOR propus D	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570	

Strada/Localitate BISTRITA.	Zonare.	22-30	30-40	48-56	56-68	> 70	> 85	aprox	45-55	55-65	65-85	120	0
		mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	40	mp	mp	mp	mp
MERILOR propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
MESTEACĂNULUI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
MESTEACĂNULUI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Mesterului	Zona Ratul Crainimatului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Piata Mică	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Mierlei	Zona Valea Sigmurului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
MIHAI EMINESCU propus D	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
MIHAI EMINESCU propus N	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Mihai Viteazul	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Mihai Warga	S. Mandrescu, Zona Ses	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Mioriței	Zona Sesu de Sus -Pe S	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Miron Cristea	Zona Sesul De Sus	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Moșilor	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Mrș. Leonida Pop	Unirea/Valea Rusului	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
MUNCELULUI	Centru Zona II A	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
MUNCELULUI	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Murelor	Zona Valea Sigmurului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Mușcatei	Zona V Târpiului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Muzicii	Zona Ratul Crainimatului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Narciselor	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
NĂSAUDULUI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
NĂSAUDULUI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Neptun	Zona Valea Sigmurului Le	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Nicolae Bălcescu	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Nicolae Bretan	Zona Ratul Crainimatului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Nicolae Drăgan	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Nicolae Titulescu	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Nouă	Vișoara	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Nucului	Zona Stațiunea Pomicolă	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
OCTAVIAN GOGA propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
OCTAVIAN GOGA propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
ODOBESCU propus D	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
ODOBESCU propus N	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Oituzului	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Orhideei	Zona ANL Subcetate	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Orion	Zona Valea Sigmurului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Orizontului	Zona La Soare	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Ostașului	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Păcii	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Pădurii	Zona Valea Sigmurului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Pajiștei	Zona Valea Jelnei	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Paltinului	Zona V. Ghinzii	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
PANAIT CERNA propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
PANAIT CERNA propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
PANDURILOR propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
PANDURILOR propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Panseluței	Zona ANL Subcetate	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
PĂRĂIASULUI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
PĂRĂIASULUI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
PĂRCĂLABULUI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
PĂRCĂLABULUI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Parcului	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PASAJ II	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PASAJ III	Centru Zona I			335	347			590	601	630	640	650	600
PASAJ IV	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PASAJ IX	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PASAJ V	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PASAJ VI	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PASAJ VII	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PASAJ VIII	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PASAJ X	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PASAJ XI	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PASAJ XII	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PASAJ XIII	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PASAJ I	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Pasajului	Unirea	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Pepinierei	Sarata							525	540	570	595	605	540
PESCARILOR propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
PESCARILOR propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
PETRE ISPIRESCU	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PETRE ISPIRESCU	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PETRU MAIOR propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
PETRU MAIOR propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
PETRU RAREȘ propus D	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PETRU RAREȘ propus N	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570



Strada/Localitate BISTRITA	Zona	APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
		30-40	48-56	56-68	> 70	> 85	aprox 40 mn	45-55	55-65	65-85	120	0	
PIAȚA MORII propus D	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PIAȚA MORII propus N	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PIETROSUL propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
PIETROSUL propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
PINULUI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
PINULUI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
PLAIEȘULUI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Platanilor	Unirea	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
PLOPILOR propus D	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
PLOPILOR propus N	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Podgoriei	Zona V. Ghinzii	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Podirei	Vișoara	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Poiinii	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Poligonului	Zona Poligonului(La Soa	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Pomilor	Unirea	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Primăverii	Zona Stațiunea Pomicolă	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Prisăcii	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
PRIVIGHETORILOR propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
PRIVIGHETORILOR propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Prof. David Gălățean	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Prof. Georg Fischer	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Prof. Georg Fischer	Zona Zăvoaiul De Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Prof. Horvath Pal	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Prof. Horvath Pal	Zona Zăvoaiul De Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Prof. Livius Gubesch	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Prof. Livius Gubesch	Zona Zăvoaiul De Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Prof. Mircea Călușeriu	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Prof. Mircea Călușeriu	Zona Zăvoaiul De Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Prof. Oscar Skrabel	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Prof. Oscar Skrabel	Zona Zăvoaiul De Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Prof. Vasile Haja	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Prof. Vasile Haja	Zona Zăvoaiul De Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Prundului	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Raal	Zona Valea Budacului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Raal	Zona Lempes	572	605	617	629			590	601	630	640	650	600
Răchitei	Zona V. Ghinzii	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Răsăritului	Zona La Soare	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Răului	Zona V. Ghinzii	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Remus Cristian Bucur	Zona Zăvoaie de Sus	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Republicii	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
RODNEI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
RODNEI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
ROMANĂ propus D	Centru Zona II A(Harta)	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
ROMANĂ propus N	Centru Zona II A(Harta)	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Roșoarei	Sigmir							525	540	570	595	605	540
Roșoarei	Zona Drumul Sigmirului	572	605	617	629			590	601	630	640	650	600
ROTUNDĂ propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
ROTUNDĂ propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Salcânilor	x	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
SĂLCILOR propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
SĂLCILOR propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Samuil Micu	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Saturn	Zona Drumul Sigmirului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Școlii	Unirea	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Scurtă	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Serelor	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
SERGEANT MAJOR OCTAVIAN P	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
SERGEANT MAJOR OCTAVIAN P	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Sergiu Celibidache	Zona sesu de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Serii	Unirea	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Șesului	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Șieului	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Sigmirului	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Simfoniei	Zona Sesul De Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Simion Bănuțiu	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Simion Mândrescu	Zona Stațiunea Pomicolă	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Simpozionului	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Smrandea Brăescu	Unirea/Poligon	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Soarelui	Zona Soarelui	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Socului	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
SOIMILOR propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
SOIMILOR propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
SOLOMON HALIȚĂ propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
SOLOMON HALIȚĂ propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
SOMESULUI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
SOMESULUI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Sorin Eugen Pascu	Zona ANL Subcetate	572	605	617	629			590	601	630	640	650	600
Sorin Eugen Pașcu	Zona Stațiunea Pomicolă	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
SPĂTARULUI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
SPĂTARULUI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Speranței	Vișoara		323	335	347	347		590	601	630	640	650	600
Speranței	Vișoara	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540

Strada/Localitate BISTRITA.	Zonare.	APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
		22-30	30-40	48-56	56-68	> 70	> 85	aprox 40	45-55	55-65	65-85	120	0
		mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
Spicului	Vișoara	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Spiru Haret	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Statiei	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
ȘTEFAN CEL MARE propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
ȘTEFAN CEL MARE propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Steiniger	Vișoara	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Stejarului	Zona Zăvoaie de Sus	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Sarata	DJ	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Știubei	Sărata							525	540	570	595	605	540
Străjerului	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Strâmbă	Zona Sesul De Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Strămoșilor	Unirea	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Strugurașului	Unirea	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Sub Coastă	Vișoara	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Subcetate	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
SUCEVEI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
SUCEVEI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Tabără	Zona V. Jelnii	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Tânase Tudoran	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Târgului	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Târpiului	Centru Zona II B(harta)	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Tiberiu Brediceanu	Zona Sesul de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
ȚIBLEȘULUI propus D	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
ȚIBLEȘULUI propus N	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
TIHUȚA propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
TIHUȚA propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
TINERETULUI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
TINERETULUI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Toamnei	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
TOPORAȘULUI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
TOPORAȘULUI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Traian Vuia	Zona Sesul De Sus	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
TRANDAFIRILOR propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
TRANDAFIRILOR propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Trifoiului	Zona Drumul Sigmirului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Tudor Jarda	Vișoara/Zona Sesul De	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
T. VLADIMIRESCU propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
T. VLADIMIRESCU propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Turnului	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
TURTURELELOR propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
TURTURELELOR propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Ulmului	Unirea	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Umbroasă	Zona Valea Budacului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Unirii	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Uranus	Zona La Soare	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
URSULUI propus D	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
URSULUI propus N	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Uverturii	Zona Ratul Crainimatului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Vadului	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Valea Budacului	Zona V Budacului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Valea Căstăilor	Zona Poligonului(La Soa	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Valea Ghinzii	Zona V. Ghinzii	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Valea Jelnei	Zona Valea Jelnei	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Valea Măgherușului	Sigmir							525	540	570	595	605	540
Valea Rusului	Zona V. Rusului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Valea Scurtă	x	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Valea Sigmirului	Zona Drumul Sigmirului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Valea Slătiniței	Unirea	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Valea Stânelor	Sigmir							525	540	570	595	605	540
Valea Stegii	Vișoara	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Valentin Raus	Zona Statiunea Pomicola	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Valentin Raus	Zona Sesul De Sus	572	605	617	629			590	601	630	640	650	600
Valeria Peter Predescu	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Valeriu Braniște	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Vânătorului	Zona Poligonului(La Soa	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
VASILE ALECSANDRI propus D	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
VASILE ALECSANDRI propus N	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Vasile Conta	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Vasile Goldiș	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Vasile Lucaciu	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
VASILE LUPU propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
VASILE LUPU propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Vasile Nașcu	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Vasile Pârvan	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Vasile Petri	Zona V. Rusului	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550



Strada/Localitate BISTRITA.	Zonare.	APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
		22-30 mp	30-40 mp	48-56 mp	56-68 mp	> 70 mp	> 85 mp	aprox 40 mp	45-55 mp	55-65 mp	65-85 mp	120 mp	0
Venus	Zona La Soare	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Victor Onisor	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Ville cu pomi	Unirea		370	335	347	393		590	601	630	640	650	600
Viilor	Z. Subcetate	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Viitorului	Unirea	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Vinului	Viisoara	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
VIOLETELOR propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
VIOLETELOR propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Viorelelor	Valea Jelnei	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
VIȘINULUI	Centru Zona II A	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
VIȘINULUI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
VIȘINULUI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Vlad Tepeș	Zona Stațiunea Pomicola	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
VOINICULUI propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
VOINICULUI propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Vulturilor	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
ZAMBILELOR propus D	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
ZAMBILELOR propus N	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Zăvoaie	Zona Zăvoaie de Jos	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
ZEFIRULUI propus D	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
ZEFIRULUI propus N	Centru Zona II B	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Zimbrului	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
Zmeurei	Unirea	572	605	638	651	683		525	540	570	595	605	540
Zona Piata Morii, Ecaterina T, V Al	Centru Zona I	624	658	670	703	717		590	601	630	640	650	600
Zona Piata Morii, Ecaterina T, V Al Alecsandri (>75 mp 3 camere).	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570
ZORELELOR propus D	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
ZORELELOR propus N	Centru Zona II A	624	645	670	690	703	595	561	570	599	608	620	570
Slatinița	Slatinița							525	540	570	595	605	540
Viisoara	DN 17	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Unirea	DN 17	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Viisoara	DN 17												
Sarata	DJ	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Viisoara	DN 17												
Sigmir	DJ	572	605	638	651	683		530	550	570	595	605	550
Zorilor	Centru Zona I	635	658	672	703	717	595	561	571	599	608	640	570



Valori minime de tranzactionare

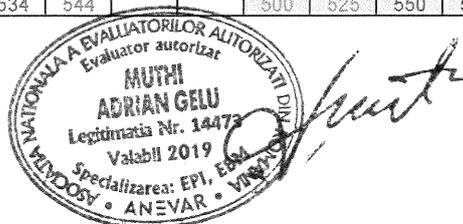
xx.12.2019		4.7762		1.1		1.05		1.05		1.02										
BISTRITA			partament		APARTAMENTE SI CASE CONSTRUIE INAINTE DE 1989 / VECHI															
Strada/Localitate			Zonare.			Confort.			EUR/mp S util					EUR/mp S util					Suprafata mai mare de 120	
									APARTAMENTE					CASE SI APARTAMENTE IN CASA						
									1	2	3	4	5	6	7	8	9	1		
					22-30	30-48	48-56	56-68	> 70	> 85	aprox 40	45-55	55-65	65-85	120	120				
					mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	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	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525						
1 DECEMBRIE propus N	Centru Zona I/II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525						
1 MAI	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525						
Abatorului	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485						
Adrian Pintea	Zona Statiunea Pomicolă								420	515	535	500	580	485						
Aerodromului	Unirea/Poligon								420	400	415	500	580	485						
Agricultorilor	Sărata								380	400	415	426	450	400						
Agrișului	Unirea/Valea Rusului								420	400	535	500	580	485						
Alba Iulia	Centru Zona II A		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525						
Albert Berger	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535						
Alexandru Misiuga	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535						
Alexandru Mureșanu	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525						
Alexandru Odobescu	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535						
Alexandru Roșu	neid. pe harta Bistriței								420	515	535	500	580	485						
Alexandru Valda Voievod	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525						
Alexandru Vlahuța	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535						
Alfred Dahinten	Unirea/Poligon								420	400	535	500	580	485						
Aluniș	Sigmir								380	400	415	426	450	400						
Amurgului	Zona V. Budacului								420	515	535	500	580	485						
Ana Aslan	Zona Zavoiaie de Sus								420	515	535	500	580	485						
ANDREI MUREȘANU propus D	Centru Zona I/II A	confort I	536	545	570	600	613		500	525	550	565	600	525						
ANDREI MUREȘANU propus N	Centru Zona I/II A	Confort II	482	491	513	540	552		500	525	550	565	600	525						
Anemonei	Zona V. Târpiului								420	515	535	500	580	485						
Apicultorilor	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525						
Apusului	Zona La Soare								420	515	535	500	580	485						
Arcașului	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525						
Arenei	Unirea/ Zona V. Rusului								420	400	535	500	580	485						
Arinilor	Zona V. Rusului								420	515	535	500	580	485						
Armoniei	Zona Sesu de Jos								420	515	535	500	580	485						
ARTĂRILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	612		500	525	550	565	600	525						
ARTĂRILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	551		500	525	550	565	600	525						
Asfințitului	Unirea		531	543	531	542	0	0	380	548	490	426	584	456						
Astrelor	Zona La Soare								420	515	535	500	580	485						
Aurel Borgovan	Zona ANL Subcetate								420	515	535	500	580	485						
Aurel Borgovan	Zona Sesul De Sus								420	515	535	500	580	485						
Aurel Vlaicu	Zona V. Rusului								420	515	535	500	580	485						
Aviației	Unirea/Poligon								420	400	535	500	580	485						
AVRAM IANCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525						
AVRAM IANCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525						
AXENTE SEVER propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525						
AXENTE SEVER propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525						
Azurului	Unirea		531	543	531	542	0	0	380	548	490	426	584	456						
Baba Novac	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535						
Bahot	Viișoara								380	400	415	426	580	400						
Barbu Lăutaru	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535						
Barbu Ștefănescu Delavrancea	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535						
BĂRGĂULUI propus D	Centru Zona II A		534	545	534	544	613		500	525	550	565	600	525						
BĂRGĂULUI propus N	Centru Zona II A		481	491	481	490	552		500	525	550	565	600	525						
BASMULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525						
BASMULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525						
Bastionului	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525						
Béla Bartók	Zona Sesul De Jos								420	515	535	500	580	485						
Bisericii	Unirea/Valea Rusului								420	400	535	500	580	485						
Bistricioarei	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535						
Bistriței	Unirea								420	400	415	426	450	400						
Bobeița	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485						
Bogdan Vodă	Zona Statiunea Pomicolă								420	515	535	500	580	485						
Brădetului	Viișoara								380	400	415	426	580	400						
Bradului	Zona Sesul De Sus								420	515	535	500	580	485						
BRÂNDUȘEI propus D	Centru Zona II A	Confort II	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525						
BRÂNDUȘEI propus N	Centru Zona II A	Confort I	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525						
Buduș	Zona Valea Budacului								420	515	535	500	580	485						
Bujorului	Zona ANL Subcetate								420	515	535	500	580	485						
Burgului	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525						
Busuiocului	Zona ANL Subcetate								420	515	535	500	580	485						
Cailei	Sigmir								380	400	415	426	450	400						
Caisului	Zona Statiunea Pomicolă								420	515	535	500	580	485						





Strada/Localitate BISTRITA.			EUR/mp S util						EUR/mp S util					
			APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
			22-30	30-48	48-56	56-68	> 70	> 85	aprox 40	45-55	55-65	65-85	120	Supraf ata mai
	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp		
Calea Clujului	Zona Sesul De Jos							420	515	535	500	580	485	
Calea Dejului	Viisoara Zona Ratul Crainimatului							420	400	535	500	580	485	
Calea Dejului	Zona Ratul Crainimatului							420	515	535	500	580	485	
CALEA MOLDOVEI propus D	Zona III	Confort I	531	545	531	544		420	515	535	500	580	485	
CALEA MOLDOVEI propus N	Zona III	Confort II	425	436	425	544	0	0	420	515	535	500	580	485
CALIMANI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613	500	525	550	565	600	525	
CALIMANI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552	500	525	550	565	600	525	
Cameliei	Zona V Tarpiului							420	515	535	500	580	485	
Câmpului	Zona Valea Jelnei							420	515	535	500	580	485	
Cantonului	Zona Zăvoaie de Jos							420	515	535	500	580	485	
Căprioarei	Unirea/Valea Rusului							420	400	535	500	580	485	
Caraiman	Centru Zona II B		534	545	534	544		500	525	550	565	600	525	
CARPAȚI	Centru Zona II A	Confort II	536	545	573	600	613	500	525	550	565	600	525	
Cârpiniș	neid. pe harta Bistritei							420	515	535	500	580	485	
Cartier Unirea	i							420	515	535	500	580	485	
Cartier Viisoara	i							420	515	535	500	580	485	
Cascadei	Zona Zăvoaie de Sus							420	515	535	500	580	485	
CASTANULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613	500	525	550	565	600	525	
CASTANULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552	500	525	550	565	600	525	
Castelanului	Centru Zona II B		534	545	534	544		500	525	550	565	600	525	
Căținei	Unirea/Valea Rusului							420	400	535	500	580	485	
Centrală	Centru Zona I		534	545	534	544		520	535	565	580	620	535	
CENTRUL ISTORIC propus D	Centru Zona I		557	558	534	544	653	755	520	535	565	580	620	535
CENTRUL ISTORIC propus N	Centru Zona I		501	502	481	490	588	680	520	535	565	580	620	535
CERBULUI propus D	Centru Zona I/II A	Confort I	536	545	570	600	613	500	525	550	565	600	525	
CERBULUI propus N	Centru Zona I/II A	Confort II	482	491	513	540	552	500	525	550	565	600	525	
Cetății	Z. Subcetate(Harta)							420	515	535	500	580	485	
Cezar Boliac	Centru Zona II B		534	545	534	544		500	525	550	565	600	525	
Cicoarei	Viisoara							380	400	415	426	580	400	
Cimitirului	Centru Zona II A		534	545	534	544		500	525	550	565	600	525	
Ciprian Porumbescu	Centru Zona I		534	545	534	544		520	535	565	580	620	535	
CLOPOTEILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613	500	525	550	565	600	525	
CLOPOTEILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552	500	525	550	565	600	525	
Cloșca	Centru Zona II B		534	545	534	544		500	525	550	565	600	525	
Coacăzelor	Zona Drumul Sigmurului							420	515	535	500	580	485	
Cocorului	Zona Lempes							420	515	535	500	580	485	
Codrișor	Centru Zona II B		534	545	534	544		500	525	550	565	600	525	
Codrului	Zona Valea Jelnei							420	515	535	500	580	485	
COLIBIȚEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	534	545	534	544	613	500	525	550	565	600	525	
COLIBIȚEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	481	491	481	490	552	500	525	550	565	600	525	
Colinei	Zona ANL Subcetate							420	515	535	500	580	485	
Colinei	Zona ANL Subcetate							380	548	490	426	584	456	
Compozitorilor	Zona Sesul De Jos							420	515	535	500	580	485	
Conrad Haas	Unirea/Poligon							420	400	535	500	580	485	
Constantin Brăiloiu	Zona Sesul De Jos							420	515	535	500	580	485	
Constantin Brâncoveanu	Zona Stațiunea Pomicolă							420	515	535	500	580	485	
Constantin Dobrogeanu Gh.	Centru Zona I		534	545	534	544		520	535	565	580	620	535	
Constantin Pavel	Zona Stațiunea Pomicolă							420	515	535	500	580	485	
C R VIVU propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613	500	525	550	565	600	525	
CONSTANTIN ROMAN VIVU prop	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552	500	525	550	565	600	525	
Constructii noi ap si case	i							420	515	535	500	580	485	
Constructii noi ap si case	i							420	515	535	500	580	485	
Copală	Unirea Poligon							420	400	535	500	580	485	
Corneliu Botoș	Zona Sesul de Jos							420	515	535	500	580	485	
Cpt. Oniga Pompei	Unirea							420	400	415	426	450	400	
Crainimătului	Zona Zăvoaie de Jos							420	515	535	500	580	485	
Crângului	Zona Valea Budacului							420	515	535	500	580	485	
CRINILOR propus D	Centru Zona I	Confort I	557	558	534	523	573	520	535	565	580	620	535	
CRINILOR propus N	Centru Zona I	Confort II	501	502	481	471	516	520	535	565	580	620	535	
Crișan	Centru Zona II B		534	545	534	544		500	525	550	565	600	525	
Crizantemei	Zona V. Tarpiului							420	515	535	500	580	485	
CUZA VODĂ propus D	Centru Zona II B	Confort I	536	545	573	600	613	500	525	550	565	600	525	
CUZA VODĂ propus N	Centru Zona II B	Confort II	482	491	516	540	552	500	525	550	565	600	525	
Dâmbului	Zona Valea Jelnei							420	515	535	500	580	485	
Dariu Pop	Zona S. Mandrescu							420	515	535	500	580	485	
Dealul Viilor	Viisoara							380	400	415	426	580	400	
Dealul Viilor	Zona Drumul Cetatii							420	515	535	500	580	485	
DECEBAL propus D	Centru Zona I	Confort I	557	558	557	546		520	535	565	580	620	535	
DECEBAL propus N	Centru Zona I	Confort II	501	502	501	491		520	535	565	580	620	535	
Dimitrie Cantemir	Centru Zona II B		534	545	534	544		500	525	550	565	600	525	
Dinu Lipatii	Zona Sesul De Jos							420	515	535	500	580	485	
DOGARILOR propus D	Centru Zona I	Confort I	557	558	533	522		520	535	565	580	620	535	
DOGARILOR propus N	Centru Zona I	Confort II	501	502	480	470		520	535	565	580	620	535	
Dornei	Centru Zona I		534	545	534	544		520	535	565	580	620	535	
Dr. Corneliu Mureșanu	Zona Sese de Sus -Pe Ses							420	515	535	500	580	485	
Dr. Ioan Rațiu	Centru Zona I		534	545	534	544		520	535	565	580	620	535	
Dr. Victor Babeș	Centru Zona II B		534	545	534	544		500	525	550	565	600	525	
Dr. Victor Moldovan	Zona Zăvoaie de Jos							380	548	490	426	584	456	

Strada/Localitate BISTRITA.	Zonare.	Confort.	APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA							
			22-30	30-48	48-56	56-68	> 70	> 85	aprox	45-55	55-65	65-85	120	Suprafata mai mare		
			mp	mp	mp	mp	mp	mp		mp	mp	mp	mp	mp		
DRAGOȘ VODĂ propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613				500	525	550	565	600	525
DRAGOȘ VODĂ propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552				500	525	550	565	600	525
DUMBRAVEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613				500	525	550	565	600	525
DUMBRAVEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552				500	525	550	565	600	525
Dumitrei Nou	Zona Statiunea Pomicolă										420	515	535	500	580	485
Dumitrei Vechi	Centru Zona II B		534	545	534	544					500	525	550	565	600	525
După Cetate	neid. pe harta Bistritei										420	515	535	500	580	485
După Hill	neid. pe harta Bistritei										420	515	535	500	580	485
ECATERINA TEOD. propus D	Centru Zona I	Confort I	557	558	573	562	653	755			520	535	565	580	620	535
ECATERINA TEOD. propus N	Centru Zona I	Confort II	501	502	516	505	588	680			520	535	565	580	620	535
Elena Carașiani	Unirea/Poligon										420	400	535	500	580	485
EMIL GĂRLEANU propus D	Centru Zona II A	Confort I	534	545	534	544	613				500	525	550	565	600	525
EMIL GĂRLEANU propus N	Centru Zona II A	Confort II	481	491	481	490	552				500	525	550	565	600	525
Emil Rebreanu	Unirea/Zona V. Rusului										420	400	535	500	580	485
Eroilor	Centru Zona II B		534	545	534	544					500	525	550	565	600	525
Făget	Zona V. Ghinzii										420	515	535	500	580	485
Făgetului	Zona Drumul Sigmirului										420	515	535	500	580	485
FAGULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	534	545	534	544	613				500	525	550	565	600	525
FAGULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	481	491	481	490	552				500	525	550	565	600	525
Faleză	Zona Zăvoaie de Jos										420	515	535	500	580	485
FĂNTÂNELE propus D	Centru Zona II A	Confort I	534	545	534	544	613				500	525	550	565	600	525
FĂNTÂNELE propus N	Centru Zona II A	Confort II	481	491	481	490	552				500	525	550	565	600	525
Făzânăriei	Zona Poligonului(La Soare)										420	515	535	500	580	485
Filip Cristian Petru	Zona Valea Budacului										420	515	535	500	580	485
FLORILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	534	545	534	544	613				500	525	550	565	600	525
FLORILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	481	491	481	490	584				500	525	550	565	600	525
Forestierului	Sigmir										380	400	415	426	450	400
Fotbaliștilor	Zona Valea Jelnei										420	515	535	500	580	485
Fragilor	Zona Drumul Sigmirului										420	515	535	500	580	485
Franz Schreiber	Zona Zăvoaie de Jos										420	515	535	500	580	485
Frasinului	Unirea										420	400	415	426	450	400
Freziei	Zona V. Târpiului										420	515	535	500	580	485
Galaxiei	Zona Drumul Sigmirului										420	515	535	500	580	485
Gării propus D	Centru Zona I	Confort I	557	558	534	523					520	535	565	580	620	535
Gării propus N	Centru Zona I	Confort II	501	502	481	471					520	535	565	580	620	535
GAROAFEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613				500	525	550	565	600	525
GAROAFEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552				500	525	550	565	600	525
Gavril Tripon	Centru Zona II B		534	545	534	544					500	525	550	565	600	525
GENERAL GRIGORE BĂLAN propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613				500	525	550	565	600	525
GENERAL GRIGORE BĂLAN propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552				500	525	550	565	600	525
George Baritiu	Centru Zona II B		534	545	534	544					500	525	550	565	600	525
George Bibescu	Unirea/Poligon										420	400	535	500	580	485
George Coșbuc	Centru Zona I		534	545	534	544					520	535	565	580	620	535
George Enescu	Zona Sesul De Jos										420	515	535	500	580	485
George Matheiu	Unirea/Zona Zăvoaie de Sus										420	400	535	500	580	485
Gheorghe Bozga	S. Mandrescu										420	515	535	500	580	485
Gheorghe Bozga	Zona Sesul De Sus										420	515	535	500	580	485
Gheorghe Dima	Zona Sesul De Jos										420	515	535	500	580	485
GH.POP DE BASEȘTI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613				500	525	550	565	600	525
GH.POP DE BASEȘTI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552				500	525	550	565	600	525
GHEORGHE ȘINCAI propus D	Centru Zona I	Confort I	536	545	573	600	613				520	535	565	580	620	535
GHEORGHE ȘINCAI propus N	Centru Zona I	Confort II	482	491	516	540	552				520	535	565	580	620	535
Gherasim Domide	Zona Zăvoaie de Sus										420	515	535	500	580	485
Ghinzii	Zona V. Ghinzii										420	515	535	500	580	485
Ghinzii	Ghinda										380	515	415	426	450	400
GHIOCHELULUI propus D	Centru Zona I	Confort I	536	545	573	600	613				520	535	565	580	620	535
GHIOCHELULUI propus N	Centru Zona I	Confort II	482	491	516	540	552				520	535	565	580	620	535
Gorunului	Zona V. Rusului										420	515	535	500	580	485
Gospodarilor	Unirea		531	543	531	542	0	0			380	548	490	426	584	456
Grădinilor	Centru Zona II A		534	545	534	544					500	525	550	565	600	525
G-ral Wilhelm Zehner	Unirea										420	400	415	426	450	400
GRĂNICERILOR propus D	Zona III	Confort I									420	515	535	500	580	485
GRĂNICERILOR propus N	Zona III	Confort II									420	515	535	500	580	485
GREUCEANU propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613				500	525	550	565	600	525
GREUCEANU propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552				500	525	550	565	600	525
Grigore Pletosu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses										420	515	535	500	580	485
GRIGORESCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613				500	525	550	565	600	525
GRIGORESCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552				500	525	550	565	600	525
Griviței	Centru Zona II B		534	545	534	544					500	525	550	565	600	525
Haiducului	Vișoara										380	400	415	426	580	400
HENIU propus D	Centru Zona II A	Confort I	534	545	534	544	613				500	525	550	565	600	525
HENIU propus N	Centru Zona II A	Confort II	481	491	481	490	552				500	525	550	565	600	525
Henri Coandă	Unirea/Poligon										420	400	535	500	580	485
Holdei	Vișoara										380	400	415	426	580	400
Horea	Centru Zona II B		534	545	534	544					500	525	550	565	600	525





Strada/Localitate BISTRITA.			APARTAMENTE					CASE SI APARTAMENTE IN CASA					Suprafata mai mare	
			30	30-48	48-56	56-68	> 70	> 85	aprox	45-55	55-65	65-85		120
			mp	mp	mp	mp	mp	mp	40	mp	mp	mp	mp	mp
Horticultorului	Zona V Târpiului								420	515	535	500	580	485
Huniazilor	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Iancu Jianu	Zona Statiunea Pomicolă								420	515	535	500	580	485
IASOMIEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
IASOMIEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Iazului	Sigmir								380	400	415	426	450	400
Iederei	Zona ANL Subcetate								420	515	535	500	580	485
IMPĂRATUL TRAIAN propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
IMPĂRATUL TRAIAN propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
INDEPENDENȚEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
INDEPENDENȚEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Industriei	Centru Zona II A		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
INEU propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
INEU propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
INFRAȚIRII propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
INFRAȚIRII propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Insoită	Zona Valea Budacului								420	515	535	500	580	485
INTRAREA CIREȘULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
INTRAREA CIREȘULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Intrarea Frasinului	Unirea								420	400	415	426	450	400
Ioan Căianu	Zona Sesul De Jos								420	515	535	500	580	485
Ioan Sabău	Zona Zăvoaie de Sus								420	515	535	500	580	485
IOAN SLAVICI propus D	Centru Zona II B	Confort II	507	520	543	573	584		500	525	550	565	600	525
IOAN SLAVICI propus N	Centru Zona II B	Confort I	456	468	489	516	526		500	525	550	565	600	525
Ion Luca Caragiale	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
ION MINULESCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
ION MINULESCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Ion Pop Reteganul	Centru Zona II B(Harta)		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Ion Vidu	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Ionel Perlea	Zona Sesul De Jos								420	515	535	500	580	485
IOSIF VULCAN propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
IOSIF VULCAN propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Irisului	Zona ANL Subcetate								420	515	535	500	580	485
ISPIRESCU propus D	Centru Zona I	Confort I	536	545	573	600	613		520	535	565	580	620	535
ISPIRESCU propus N	Centru Zona I	Confort II	482	491	516	540	552		520	535	565	580	620	535
Iuliu Hossu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses								420	515	535	500	580	485
Izvorul Rece	Unirea/Valea Rusului								420	400	415	426	450	400
Izvorul Sărat	Vișoara								380	400	415	426	450	400
Izvorului	Centru Zona II A		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Jupiter	Zona La Soare								420	515	535	500	580	485
KOGĂLNICEANU propus D	Centru Zona I	Confort I	557	558	516	505			520	535	565	580	620	535
KOGĂLNICEANU propus N	Centru Zona I	Confort II	501	502	464	455			520	535	565	580	620	535
La Haldă	Vișoara								380	400	415	426	450	400
Labirint	Unirea/Valea Rusului								420	400	415	426	450	400
LĂCRĂMIOARELOR propus D	Centru Zona I		557	558	573	562			520	535	565	580	620	535
LĂCRĂMIOARELOR propus N	Centru Zona I		501	502	516	505			520	535	565	580	620	535
Lacului	Zona V, Ghinzii								420	515	535	500	580	485
LALELELOR propus D	Centru Zona I	Confort I	557	558	516	505			520	535	565	580	620	535
LALELELOR propus N	Centru Zona I	Confort II	501	502	464	455			520	535	565	580	620	535
Lavandei	Zona V Târpiului								420	515	535	500	580	485
Lempeș	Zona Lempes								420	515	535	500	580	485
Libertății	Zona Sesul De Jos								420	515	535	500	580	485
Liliacului	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
Lîvezi	Zona V, Târpiului								420	515	535	500	580	485
Liviu Rebreanu	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
LOCOTENENT CALIN propus D	Centru Zona I	Confort I	557	558	573	562			520	535	565	580	620	535
LOCOTENENT CALIN propus N	Centru Zona I	Confort II	501	502	516	505			520	535	565	580	620	535
Luca Onul	S. Mandrescu								420	515	535	500	580	485
Luceafărului	Zona La Soare								420	515	535	500	580	485
Lucian Blaga	Zona Sesu de Sus -Pe Ses								420	515	535	500	580	485
Lucian Valea	S. Mandrescu								420	515	535	500	580	485
Lucian Valea	Zona Statiunea Pomicolă								380	548	490	426	584	456
Luncii	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485
Lungă	Vișoara		531	543	531	542	0	0	380	548	490	426	584	456
Lupeni	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
Măcieșului	Zona Valea Sigmirului								420	515	535	500	580	485
Macului	Zona ANL Subcetate								420	515	535	500	580	485
Magnoliei	Zona ANL Subcetate								420	515	535	500	580	485
Mălinului	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485
Malului	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485
Mărăsești	Centru Zona II A		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Mărăști	Centru Zona II A		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
MARGARETELOR propus D	Centru Zona I	Confort I	536	545	573	600	613		520	535	565	580	620	535
MARGARETELOR propus N	Centru Zona I	Confort II	482	491	516	540	552		520	535	565	580	620	535
Mariana Drăgescu	Unirea/Poligon								420	400	415	426	450	400
Marina Știrbey	Unirea/Poligon								420	400	415	426	450	400
Matei Corvin	Zona Statiunea Pomicolă								420	515	535	500	580	485
Matei Eminescu	Zona Sesu de Sus -Pe Ses								420	515	535	500	580	485
Memorandumului	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Mercur	Zona Valea Sigmirului								420	515	535	500	580	485
MERILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525

Strada/Localitate BISTRITA.	Zonare.	Confort.	APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
			22-30	30-48	48-56	56-68	> 70	> 85	aprox 40	45-55	55-65	65-85	120	Supraf ata mai marea
			mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
MERILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
MESTEACĂNULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	534	545	534	544	613		500	525	550	565	600	525
MESTEACĂNULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	481	491	481	490	552		500	525	550	565	600	525
Mesterului	Zona Ratul Crainimatului								420	515	535	500	580	485
Piata Mică	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
Mierlei	Zona Valea Sigmirului								420	515	535	500	580	485
MIHAI EMINESCU propus D	Centru Zona I	Confort I	536	545	573	600	613		520	535	565	580	620	535
MIHAI EMINESCU propus N	Centru Zona I	Confort II	482	491	516	540	552		520	535	565	580	620	535
Mihai Viteazul	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Mihai Wurga	S. Mandrescu, Zona Sesul De Sus								420	515	535	500	580	485
Mioriței	Zona Sesu de Sus -Pe Ses								420	515	535	500	580	485
Miron Cristea	Zona Sesul De Sus								420	515	535	500	580	485
Moșilor	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485
Mrș. Leonida Pop	Unirea/Valea Rusului								420	400	535	500	580	485
MUNCCELULUI	Centru Zona II A	Confort II	531	543	531	542	610		362	522	466	406	557	434
MUNCCELULUI	Centru Zona II A	Confort II	478	489	478	488	549		500	525	550	565	600	525
Murelor	Zona Valea Sigmirului								420	515	535	500	580	485
Muşcatei	Zona V Târpiului								420	515	535	500	580	485
Muzicii	Zona Ratul Crainimatului								420	515	535	500	580	485
Narciselor	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
NĂSAUDULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
NĂSAUDULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Neptun	Zona Valea Sigmirului La Soare								420	515	535	500	580	485
Nicolae Bălcescu	Centru Zona II A		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Nicolae Bretan	Zona Ratul Crainimatului								420	515	535	500	580	485
Nicolae Drăgan	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Nicolae Titulescu	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
Nouă	Vișoara								380	400	415	426	580	400
Nucului	Zona Stațiunea Pomicolă								420	515	535	500	580	485
OCTAVIAN GOGA propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
OCTAVIAN GOGA propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
ODOBESCU propus D	Centru Zona I	Confort I	557	558	573	562			520	535	565	580	620	535
ODOBESCU propus N	Centru Zona I	Confort II	501	502	516	505			520	535	565	580	620	535
Oituzului	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Orhideei	Zona ANL Subcetate								420	515	535	500	580	485
Orion	Zona Valea Sigmirului								420	515	535	500	580	485
Orizontului	Zona La Soare								420	515	535	500	580	485
Ostașului	Centru Zona II A		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Păcii	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
Pădurii	Zona Valea Sigmirului								420	515	535	500	580	485
Pajiștei	Zona Valea Jelnei								420	515	535	500	580	485
Paltinului	Zona V. Ghinzii								420	515	535	500	580	485
PANAIT CERNA propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
PANAIT CERNA propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
PANDURILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
PANDURILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Panseluței	Zona ANL Subcetate								420	515	535	500	580	485
PĂRĂIASULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	536	536	536	536		500	525	550	565	600	525
PĂRĂIASULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	510	510	573	584		500	525	550	565	600	525
PĂRCĂLABULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
PĂRCĂLABULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Parcului	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
PASAJ II	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
PASAJ III	Centru Zona I		531	543	531	542								
PASAJ IV	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
PASAJ IX	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
PASAJ V	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
PASAJ VI	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
PASAJ VII	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
PASAJ VIII	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
PASAJ X	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
PASAJ XI	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
PASAJ XII	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
PASAJ XIII	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
PASAJ I	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
Pasajului	Unirea								420	400	415	426	450	400
Pepinierei	Sarata								380	400	415	426	450	400
PESCARILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
PESCARILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
PETRE ISPIRESCU	Centru Zona I	Confort I	536	545	573	600	613		520	535	565	580	620	535
PETRE ISPIRESCU	Centru Zona I	Confort I	536	545	573	600	613		520	535	565	580	620	535
PETRU MAIOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
PETRU MAIOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
PETRU RAREȘ propus D	Centru Zona I	Confort I	536	545	573	600	613		520	535	565	580	620	535
PETRU RAREȘ propus N	Centru Zona I	Confort II	482	491	516	540	552		520	535	565	580	620	535





Strada/Localitate BISTRITA.	Confort.	APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA						
		22-30	30-48	48-56	56-68	> 70	> 85	aprox 40	45-55	55-65	65-85	120	Suprafata mai	
		mp	mp	mp	mp	mp	mp	mn	mp	mp	mp	mp	mp	
PIAȚA MORII propus D	Centru Zona I	Confort I	557	558	573	562	653	755	520	535	565	580	620	535
PIAȚA MORII propus N	Centru Zona I	Confort II	501	502	516	505	588		520	535	565	580	620	535
PIETROSUL propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
PIETROSUL propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
PINULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	534	545	534	544	613		500	525	550	565	600	525
PINULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	481	491	481	490	552		500	525	550	565	600	525
PLĂIEȘULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
Platanilor	Unirea								420	400	415	426	450	400
PLOPILOR propus D	Centru Zona I	Confort I	536	545	573	600	613		520	535	565	580	620	535
PLOPILOR propus N	Centru Zona I	Confort II	482	491	516	540	552		520	535	565	580	620	535
Podgoriei	Zona V. Ghinzii								420	515	535	500	580	485
Podirei	Vișoara								380	400	415	426	580	400
Poienii	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Poligonului	Zona Poligonului(La Soare)								420	515	535	500	580	485
Pomilor	Unirea								420	400	415	426	450	400
Primăverii	Zona Stațiunea Pomicolă								420	515	535	500	580	485
Prisăcii	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
PRIVIGHETORILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
PRIVIGHETORILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Prof. David Gălățean	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485
Prof. Georg Fischer	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485
Prof. Georg Fischer	Zona Zavoiul De Jos								420	515	535	500	580	485
Prof. Horvath Pal	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485
Prof. Horvath Pal	Zona Zavoiul De Jos								420	515	535	500	580	485
Prof. Livius Gubesch	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485
Prof. Livius Gubesch	Zona Zavoiul De Jos								420	515	535	500	580	485
Prof. Mircea Călușeriu	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485
Prof. Mircea Călușeriu	Zona Zavoiul De Jos								420	515	535	500	580	485
Prof. Oscar Skrabel	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485
Prof. Oscar Skrabel	Zona Zavoiul De Jos								420	515	535	500	580	485
Prof. Vasile Haja	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485
Prof. Vasile Haja	Zona Zavoiul De Jos								420	515	535	500	580	485
Prundului	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485
Raal	Zona Valea Budacului								420	515	535	500	580	485
Raal	Zona Lempes								380	548	490	426	584	456
Răchitei	Zona V. Ghinzii								420	515	535	500	580	485
Răsăritului	Zona La Soare								420	515	535	500	580	485
Răului	Zona V. Ghinzii								420	515	535	500	580	485
Remus Cristian Bucur	Zona Zăvoaie de Sus								420	515	535	500	580	485
Republicii	Centru Zona II A		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
RODNEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
RODNEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
ROMANĂ propus D	Centru Zona II A(Harta)	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
ROMANĂ propus N	Centru Zona II A(Harta)	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Roșioarei	Sigmir								380	400	415	426	450	400
Roșioarei	Zona Drumul Sigmirului								380	548	490	426	584	456
ROTUNDĂ propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
ROTUNDĂ propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Salcânilor	x								420	515	535	500	580	485
SĂLCILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
SĂLCILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Samuil Micu	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Saturn	Zona Drumul Sigmirului								420	515	535	500	580	485
Școlii	Unirea								420	400	415	426	450	400
Scurtă	Centru Zona II A		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Serelor	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485
SERGEANT MAJOR OCTAVIAN PO	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
SERGEANT MAJOR OCTAVIAN PO	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Sergiu Celibidache	Zona sesu de Jos								420	515	535	500	580	485
Serii	Unirea								420	400	415	426	450	400
Sesului	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485
Șieului	Centru Zona II A		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Sigmirului	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Simfoniei	Zona Sesul De Jos								420	515	535	500	580	485
Simion Bărnuțiu	Centru Zona II A		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Simion Mândrescu	Zona Stațiunea Pomicolă								420	515	535	500	580	485
Simpozionului	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485
Smaranda Brăescu	Unirea/Poligon								420	400	415	426	580	485
Soarelui	Zona Soarelui								420	515	535	500	580	485
Socului	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485
SOIMILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
SOIMILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
SOLOMON HALIȚĂ propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
SOLOMON HALIȚĂ propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
SOMESULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
SOMESULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Sorin Eugen Pascu	Zona ANL Subcetate								380	548	490	426	584	456
Sorin Eugen Pascu	Zona Stațiunea Pomicolă								420	515	535	500	580	485
SPĂTARULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
SPĂTARULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Speranței	Vișoara		531	543	531	542	0	0	380	548	490	426	584	456
Speranței	Vișoara								380	400	415	426	580	400

Strada/Localitate BISTRITA.	Zonare.	Confort.	APARTAMENTE						CASE SI APARTAMENTE IN CASA						
			22-30 mp	30-48 mp	48-56 mp	56-68 mp	> 70 mp	> 85 mp	aprox 40 mp	45-55 mp	55-65 mp	65-85 mp	120 mp	Supraf ata mai	
Spicului	Vișoara									380	400	415	426	580	400
Spiru Haret	Centru Zona I		534	545	534	544				520	535	565	580	620	535
Stajiei	Zona Zăvoaie de Jos									420	515	535	500	580	485
ȘTEFAN CEL MARE propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613			500	525	550	565	600	525
ȘTEFAN CEL MARE propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552			500	525	550	565	600	525
ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613			500	525	550	565	600	525
ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552			500	525	550	565	600	525
Steiniger	Vișoara									380	400	415	426	580	400
Stejarului	Zona Zăvoaie de Sus									420	515	535	500	580	485
Sarata	DJ									420		535	500	580	485
Știubei	Sărata									380	400	415	426	450	400
Străjerului	Centru Zona II A		534	545	534	544				500	525	550	565	600	525
Strâmbă	Zona Sesul De Jos									420	515	535	500	580	485
Strămoșilor	Unirea									420	400	415	426	450	400
Strugurașului	Unirea									420	400	415	426	450	400
Sub Coastă	Vișoara									380	400	415	426	580	400
Subcetate	Centru Zona II B		534	545	534	544				500	525	550	565	600	525
SUCEVEI propus D	Centru Zona II A	Confort I	534	545	534	544	613			500	525	550	565	600	525
SUCEVEI propus N	Centru Zona II A	Confort II	481	491	481	490	552			500	525	550	565	600	525
Tabără	Zona V. Jelnii									420	515	535	500	580	485
Tănase Tudoran	Centru Zona II B		534	545	534	544				500	525	550	565	600	525
Târgului	Centru Zona II B		534	545	534	544				500	525	550	565	600	525
Târpiului	Centru Zona II B(harta)		534	545	534	544				500	525	550	565	600	525
Tiberiu Brediceanu	Zona Sesul de Jos									420	515	535	500	580	485
TIBLEȘULUI propus D	Centru Zona I	Confort I	557	558	573	562				520	535	565	580	620	535
TIBLEȘULUI propus N	Centru Zona I	Confort II	501	502	516	505				520	535	565	580	620	535
TIHUȚA propus D	Centru Zona II A	Confort I	534	545	534	544	613			500	525	550	565	600	525
TIHUȚA propus N	Centru Zona II A	Confort II	481	491	481	490	552			500	525	550	565	600	525
TINERETULUI propus D	Centru Zona II A		536	545	573	600	613			500	525	550	565	600	525
TINERETULUI propus N	Centru Zona II A		482	491	516	540	552			500	525	550	565	600	525
Toamnei	Centru Zona II A		534	545	534	544				500	525	550	565	600	525
TOPORĂȘULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613			500	525	550	565	600	525
TOPORĂȘULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552			500	525	550	565	600	525
Traian Vuia	Zona Sesul De Sus									420	515	535	500	580	485
TRANDAFIRILOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613			500	525	550	565	600	525
TRANDAFIRILOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552			500	525	550	565	600	525
Trifoiului	Zona Drumul Sigmirului									420	515	535	500	580	485
Tudor Jară	Vișoara/Zona Sesul De Jos									420	400	535	500	580	485
T. VLADIMIRESCU propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613			500	525	550	565	600	525
T. VLADIMIRESCU propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552			500	525	550	565	600	525
Turnului	Centru Zona II B		534	545	534	544				500	525	550	565	600	525
TURTURELELOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613			500	525	550	565	600	525
TURTURELELOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552			500	525	550	565	600	525
Ulmului	Unirea									420	400	415	426	450	400
Umbroasă	Zona Valea Budacului									420	515	535	500	580	485
Unirii	Centru Zona I		534	545	534	544				520	535	565	580	620	535
Uranus	Zona La Soare									420	515	535	500	580	485
URSULUI propus D	Centru Zona I	Confort I	536	545	573	600	613			520	535	565	580	620	535
URSULUI propus N	Centru Zona I	Confort II	482	491	516	540	552			520	535	565	580	620	535
Uverturii	Zona Ratul Crainimatului									420	515	535	500	580	485
Vadului	Centru Zona I		534	545	534	544				520	535	565	580	620	535
Valea Budacului	Zona V Budacului									420	515	535	500	580	485
Valea Căstăilor	Zona Poligonului(La Soare)									420	515	535	500	580	485
Valea Ghinzii	Zona V. Ghinzii									420	515	535	500	580	485
Valea Jelnii	Zona Valea Jelnii									420	515	535	500	580	485
Valea Măgherușului	Sigmir									380	400	415	426	450	400
Valea Rusului	Zona V. Rusului									420	515	535	500	580	485
Valea Scurtă	x									420	515	535	500	580	485
Valea Sigmirului	Zona Drumul Sigmirului									420	515	535	500	580	485
Valea Slătiniței	Unirea									420	400	415	426	450	400
Valea Stânelor	Sigmir									380	400	415	426	450	400
Valea Stegii	Vișoara									380	400	415	426	580	400
Valentin Raus	Zona Statiunea Pomicolă									420	515	535	500	580	485
Valentin Raus	Zona Sesul De Sus									380	548	490	426	584	456
Valeria Peter Predescu	Centru Zona II B		534	545	534	544				500	525	550	565	600	525
Valeriu Braniște	Centru Zona II B		534	545	534	544				500	525	550	565	600	525
Vânătorului	Zona Poligonului(La Soare)									420	515	535	500	580	485
VASILE ALECSANDRI propus D	Centru Zona I	Confort I	557	558	573	562	653	755		520	535	565	580	620	535
VASILE ALECSANDRI propus N	Centru Zona I	Confort II	501	502	516	505	588	680		520	535	565	580	620	535
Vasile Conta	Centru Zona I		534	545	534	544				520	535	565	580	620	535
Vasile Goldiș	Centru Zona II B		534	545	534	544				500	525	550	565	600	525
Vasile Lucaci	Centru Zona II B		534	545	534	544				500	525	550	565	600	525
VASILE LUPU propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613			500	525	550	565	600	525
VASILE LUPU propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552	0		500	525	550	565	600	525
Vasile Nașcu	Centru Zona I		534	545	534	544				520	535	565	580	620	535
Vasile Pârvan	Centru Zona II B		534	545	534	544				500	525	550	565	600	525
Vasile Petri	Zona V. Rusului									420	515	535	500	580	485



Strada/Localitate BISTRITA.	Zonare.	Confort.	APARTAMENTE					CASE SI APARTAMENTE IN CASA					Suprafata mai mare de	
			30-48	48-56	56-68	> 70	> 85	aprox	45-55	55-65	65-85	120		
			mp	mp	mp	mp	mp	40	mp	mp	mp	mp	mp	
Venus	Zona La Soare								420	515	535	500	580	485
Victor Onișor	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
Viile cu pomi	Unirea		531	543	531	542	0	0	380	548	490	426	584	456
Viilor	Z. Subcetate								420	515	535	500	580	485
Viitorului	Unirea								420	400	415	426	450	400
Vinului	Vișoara								380	400	415	426	580	400
VIOLETELOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
VIOLETELOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Viorelelor	Valea Jelnei								420	515	535	500	580	485
VIȘINULUI	Centru Zona II A	Confort I	533	543	570	598	610		362	522	466	406	557	434
VIȘINULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
VIȘINULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Vlad Tepeș	Zona Stațiunea Pomicolă								420	515	535	500	580	485
VOINICULUI propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
VOINICULUI propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Vulturilor	Centru Zona II B		534	545	534	544			500	525	550	565	600	525
ZAMBILELOR propus D	Centru Zona I	Confort I	557	558	516	505			520	535	565	580	620	535
ZAMBILELOR propus N	Centru Zona I	Confort II	501	502	464	455			520	535	565	580	620	535
Zăvoaie	Zona Zăvoaie de Jos								420	515	535	500	580	485
ZEFIRULUI propus D	Centru Zona II B	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
ZEFIRULUI propus N	Centru Zona II B	Confort II	456	468	489	516	526		500	525	550	565	600	525
Zimbrului	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535
Zmeurei	Unirea								420	400	415	426	450	400
Zona Piata Morii, Ecaterina T, V A	Centru Zona I								362	522	466	406	557	434
Zona Piata Morii, Ecaterina T, V Alecsandri (>75 mp 3 camere).	Centru Zona I						683	538	520	535	565	580	620	535
ZORELELOR propus D	Centru Zona II A	Confort I	536	545	573	600	613		500	525	550	565	600	525
ZORELELOR propus N	Centru Zona II A	Confort II	482	491	516	540	552		500	525	550	565	600	525
Slatinita	Slatinita								380	400	415	426	450	400
Vișoara	DN 17								420	400	535	500	580	485
Unirea	DN 17								420	400	535	500	580	485
Vișoara	DN 17								420	400	535	500	580	485
Sarata	DJ								420	400	535	500	580	485
Vișoara	DN 17								420	400	535	500	580	485
Sigmir	DJ								420	400	535	500	580	485
Zorilor	Centru Zona I		534	545	534	544			520	535	565	580	620	535



xx.12.2019		APARTAMENTE SI CASE CONSTRUITE INAINTE DE 1989 / VECHI									
Strada/Localitate	Zonare	EUR/mp S util				EUR/mp S util					
	x	APARTAMENTE				CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
	x					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	Camere 45-55 mp	Camere 55-65 mp	Camere 65-85 mp	85-120 mp	
1	2	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1 DECEMBRIE 1918 de la 105 la 107	Intravilan B	367	380	390	395	345	365	385	400	395	365
1 MAI	Intravilan C					340	362	382	395	390	362
AL Garii	Intravilan A	367	380	390	395	345	370	390	410	400	370
AL. CASTANULUI	Intravilan A	367	380	390	395	345	370	390	410	400	370
AL. FLORILOR	Intravilan A	367	380	390	395	345	370	390	410	400	370
AL. GHIOCELULUI	Intravilan A	367	380	390	395	345	370	390	410	400	370
AL. PANSELELOR	Intravilan A	367	380	390	395	345	370	390	410	400	370
AL. TRANDAFIRILOR	Intravilan A	367	380	390	395	345	370	390	410	400	370
AL. ZORILOR	Intravilan A	367	380	390	395	345	370	390	410	400	370
BECLENUȚ	Intravilan B						326	311	331	350	
BELA BARTOK	Intravilan B						365	385	400	395	365
BICAZ de la 1 la 19 si de la 2 la 26 si de la 28 la 32.	Intravilan B						365	385	400	395	365
BOBILNA	Intravilan B						365	385	400	395	365
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					330	360	380	390	385	360
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					330	360	380	390	385	360
CRISAN	Intravilan B						365	385	400	395	365
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					345	365	385	400	395	365
G. COSBUC	Intravilan B						365	385	400	395	365
GH. DOJA	Intravilan C					340	362	382	395	390	362
GR. SILASI	Intravilan A	367	380	390	395	345	370	390	410	400	370
GRIVITEI	Intravilan A	367	380	390	395	345	370	390	410	400	370
HIGEA	Intravilan D					310	345	365	370	365	345
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					330	360	380	390	385	360
I.L. CARAGIALE	Intravilan B						365	385	400	395	365
I.P. RETEGANU	Intravilan B						365	385	400	395	365
ION CREANGA	Intravilan C					340	360	380	390	390	362
L. BLAGA	Intravilan C					340	360	380	390	390	362
LILIAȚULUI	Intravilan B						365	385	400	395	365
LIVIU REBREANU	Intravilan B						365	385	400	395	365
M. VITEAZU	Intravilan A	367	380	390	395	345	370	390	410	400	370
MIHAIL KOGALNICEANU; de la 129/A LA 129/C	Intravilan A, C					340	362	382	395	390	362
MORII	Intravilan A	367	380	390	395	345	370	390	410	400	370
N. BALCESCU	Intravilan B						365	385	400	395	365
NICOLAE IORGA	Intravilan A										
OBOR	Intravilan C					340	360	380	390	390	362
OCTAVIAN GOGA de la 1 la 25 si de la 2 la 30	Intravilan A	367	380	390	395	345	370	390	410	400	370
P. LIBERTATII	Intravilan A	367	380	390	395	345	370	390	410	400	370
PARCULUI	Intravilan A	367	380	390	395	345	370	390	410	400	370
PIAȚA DRAPELULUI NAȚIONAL											
PETRU MAIOR	Intravilan B						365	385	400	395	365
PODIREI	Intravilan D					310	345	365	370	365	345
PRIMĂVERII	Intravilan B	367	380	390	395	345	365	385	400	395	
SCURTA	Intravilan B	367	380	390	395	345	365	385	400	395	
SIEULUI	Intravilan A	367	380	390	395	345	370	390	410	400	370
SOMESULUI	Intravilan B	367	380	390	395	345	365	385	400	395	
TEILOR	Intravilan C					340	360	380	390	390	362
TOAMNEI	Intravilan C					340	360	380	390	390	362
VALEA VIILOR de la 1 LA 21 si de la 2 LA 2/A si VALEA VIILOR de la 23 LA 63 si de la 4 la 48	Intravilan C, D					320	350	375	390	380	350
SAT. COLDĂU de la 69 LA 77, de la 14 LA 30; de la 163 LA 182 ; de la 186 LA 201.	Intravilan A						345	365	370	365	
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						345	365	370	365	
SAT. RUSU DE JOS	Intravilan A						345	365	370	365	
SAT. FIGA	Intravilan A						345	365	370	365	



xx.12.2019		CASE CONSTRUIE DUPA 1989 / NOU											
Strada/Localitate	Zonare	EUR/mp S util						EUR/mp S util					
	x	Apartamente 1, 2, 3, 4 camere						CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
	x							1	2	3	4	5 sau mai multe camere	Suprafata mai mare de 120 mp
BECLEAN.	Zona	22-30 mp	30-40 mp	48-56 mp	56-68 mp	> 70 mp	> 85 mp	Camera aprox 40 mp	Camere 45-55 mp	Camere 55-65 mp	Camere 65-85 mp	85-120 mp	
1	2	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
1 DECEMBRIE 1918 de la 105 la 107	Intravilan B							480	500	510	515	510	490
1 MAI	Intravilan C							456	475	485	489	485	466
AL GARII	Intravilan A							480	500	510	515	510	490
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
BECLENUT	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
BOBILNA	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
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
LILIAACULUI	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 si de la 2 la 30	Intravilan A							480	500	510	515	510	490
P. LIBERTATII	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
PODIREI	Intravilan D							456	475	485	489	485	466
PRIMĂVERII	Intravilan B							480	500	510	515	510	490
SCURTA	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
TEILOR	Intravilan C							456	475	485	489	485	466
TOAMNEI	Intravilan C							456	475	485	489	485	466
VALEA VIILOR de la 1 LA 21 si de la 2 LA 2/A si VALEA VIILOR de la 23 LA 63 si 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



Adrian Gelu

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 zugravitii 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".

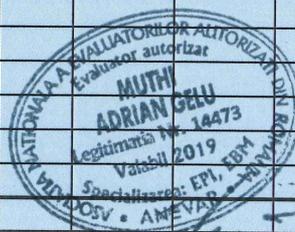
Observatii -In situatiile in care oricare dintre proprietatile mentionate mai sus nu se incadreaza in nici una din grilele prezentate-este necesara intocmirea unui raport de evaluare de un evaluator autorizat.

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 $S_c = 1.15 \times S_u$.

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.12.2019		APARTAMENTE SI CASE CONSTRUITE INAINTE DE 1989 / VECHI										
Strada/Localitate	Zonare	EUR/mp S util				EUR/mp S util						
		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	Suprafata mai mare de 120 mp	
						Camera aprox 40 mp	Camere 45-55 mp	Camere 55-65 mp	Camere 65-85 mp	85-120 mp		
0	8	18	19	20	21	24	25	26	27	28	29	#
Zona II		150	170	180	140	360	350	308	271	254	400	
1	2	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	#
1 Decembrie	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Andrei Muresanu	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Avram Iancu	Zona I, II(C)					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263	
Bistritei	Zona I, II(C)	180	202	213	169	414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263	
Closca	Zona II(C)											
Comoara	Zona I, II(C)					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263	
Crinului	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Crisan	Zona II(C)											
Crucii	Zona II(C)											
Dumitru Vartic	Zona II(C)											
Emil Isac	Zona II(C)											
Emil Rebreanu	Zona II(C)											
Florin Porcius	Zona II(C)											
Gagi	Zona I, II(C)					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263	
Garii	Zona I(C)	180	202	213	169	414	403	354	312	292	460	
George Cosbuc	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Granicerilor	Zona I(B)					414	403	354	312	292	460	
Grivitei	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Horea	Zona II(C)											
Iacob Muresan	Zona I(C)	180	202	213	169	414	403	354	312	292	460	
Ioan Prodan	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Ion Creanga	Zona II(C)											
Iulian Martian	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Iuliu Moisil	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Lalelelor	Zona I(C)	180	202	213	169	414	403	354	312	292	460	
Liviu Rebreanu	Zona II(D)											
Lt. Nicolae Prahase	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Lusca	Zona II(D)											
Mica	Zona II(D)											
Mihai Eminescu	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Miron Cristea	Zona I(C)	180	202	213	169	414	403	354	312	292	460	
Nicolae Balan	Zona II(C)											
Nicolae Dragan	Zona II(C)											
Nucului	Zona II(C)											
Piata Noua	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Poderei	Zona II(C)											
Rahovei	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Tanase Tudoran	Zona I, II(C)					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263	
Trandafirilor	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Tudor Vladimirescu	Zona I, II(C)					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263	
Unirii	Zona I(A)					414	403	354	312	292	460	
Valea Caselor	Zona I, II(C)					414/368	403/362	354/319	312/280	292/263	460/263	
Valea Podului	Zona II(C)											
Vasile Nascu	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Vasile Petri	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Veronica Micle	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Viei	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Virgil Sotropa	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Zavoi	Zona I(C)					414	403	354	312	292	460	
Constructii apartamente noi	Nasaud											



xx.12.2019		CASE CONSTRUITE DUPA 1989 / NOU											
Strada/Localitate	Zonare	EUR/mp S util					EUR/mp S util						
		Apartamente 1, 2, 3, 4 camere					CASE SI APARTAMENTE IN CASA						
Nasaud.	Zona	22-30 mp	30-40 mp	48-56 mp	56-68 mp	> 70 mp	> 85 mp	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere	5 sau mai multe camere	Suprafata mai mare
								aprox 40 mp	45-55 mp	55-65 mp	65-85 mp	85-120 mp	de 120 mp
0	8	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
Zona II													
1	2	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
1 Decembrie	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Andrei Muresanu	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Avram Iancu	Zona I, II(C)							485 / 478	500 / 490	510 / 500	515 / 505	510 / 500	490 / 480
Bistritei	Zona I, II(C)							485 / 478	500 / 490	510 / 500	515 / 505	510 / 500	490 / 480
Closca	Zona II(C)							478	490	500	505	500	480
Comoara	Zona I, II(C)							485 / 478	500 / 490	510 / 500	515 / 505	510 / 500	490 / 480
Crinului	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Crisan	Zona II(C)							478	490	500	505	500	480
Crucii	Zona II(C)							478	490	500	505	500	480
Dumitru Vartic	Zona II(C)							478	490	500	505	500	480
Emil Isac	Zona II(C)							478	490	500	505	500	480
Emil Rebreanu	Zona II(C)							478	490	500	505	500	480
Florin Porcius	Zona II(C)							478	490	500	505	500	480
Gagi	Zona I, II(C)							485 / 478	500 / 490	510 / 500	515 / 505	510 / 500	490 / 480
Garii	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
George Cosbuc	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Granicerilor	Zona I(B)	220	225	230	250	230	225	485	500	510	515	510	490
Grivitei	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Horea	Zona II(C)							478	490	500	505	500	480
Iacob Muresan	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Ioan Prodan	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Ion Creanga	Zona II(C)							478	490	500	505	500	480
Iulian Martian	Zona I(C)	220	225	230	250	230	225	485	500	510	515	510	490
Iuliu Moisil	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Lalelelor	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Liviu Rebreanu	Zona II(D)							478	490	500	505	500	480
Lt. Nicolae Prahase	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Lusca	Zona II(D)							478	490	500	505	500	480
Mica	Zona II(D)							478	490	500	505	500	480
Mihai Eminescu	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Miron Cristea	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Nicolae Balan	Zona II(C)							478	490	500	505	500	480
Nicolae Dragan	Zona II(C)							478	490	500	505	500	480
Nucului	Zona II(C)							478	490	500	505	500	480
Piata Noua	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Poderei	Zona II(C)							478	490	500	505	500	480
Rahovei	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Tanase Tudoran	Zona I, II(C)							485 / 478	500 / 490	510 / 500	515 / 505	510 / 500	490 / 480
Trandafirilor	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Tudor Vladimirescu	Zona I, II(C)							485 / 478	500 / 490	510 / 500	515 / 505	510 / 500	490 / 480
Unirii	Zona I(A)							485	500	510	515	510	490
Valea Caselor	Zona I, II(C)							485 / 478	500 / 490	510 / 500	515 / 505	510 / 500	490 / 480
Valea Podului	Zona II(C)							478	490	500	505	500	480
Vasile Nascu	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Vasile Petri	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Veronica Micle	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Viei	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Virgil Sotropa	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Zavoi	Zona I(C)							485	500	510	515	510	490
Constructii apartamente noi	Nasaud							485	500	510	515	510	490



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- exteriora PVC si geam termopan.

Centrala termica- calorifere din tabla, sau aluminiu. Zugraveli cu vopsele lavabile. **(Aplicabil la apartamente, case si apartamente la case).**

"Aparament nefinisat inainte de 1989" : - pardoseli acoperite cu parchet - stare satisfacatoare/nesatisfacatoare- gresie usor degradata/degradata-in baie, bucatarie si spatii 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 exteriora din PVC cu geam termopan, centrala termica si usa metalica la intrare. **Apartamente practic nelocuibile- nefinalizate- fara gessie, 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%

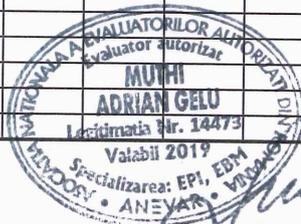
Suprafetele utile sau construite care se iau in calcul sunt suprafetele dovedite cu documentatii, cadastrale, RL.V ee executate de experti tehnici, certificate energetice. Pentru apartamente raportul intre suprafata utila si desfasurata este $Sc = 1.15 \times Su$.

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

❖ În cazul constatării mai multor tipuri de corectii, 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.12.2019		APARTAMENTE SI CASE CONSTRUITE INAINTE DE 1989 / VECHI									
Strada/Localitate	Zonare	EUR/mp S util APARTAMENTE				EUR/mp S util CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
						1	2	3	4	5 sau mai multe camere	Supraf ata mai mare de 120
	Zona	22-30 mp	30-48 mp	48-56 mp	56-68 mp	1 Camer a aprox 40 mp	2 Camer e 45-55 mp	3 Camer e 55-65 mp	4 Camer e 65-85 mp	85-120 mp	mp
1	2	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Afinilor	Zona II					352	347	306	268	252	242
Albinelor	Zona II					352	347	306	268	252	242
Alunilor	Zona II					352	347	306	268	252	242
Arinilor	Zona II					352	355	360	375	360	355
Berzei	Zona II					352	355	360	375	360	355
Bradutului	Zona II					352	355	360	375	360	355
Brandusei	Zona II					352	355	360	375	360	355
Busuiocului	Zona II					352	355	360	375	360	355
Carpatilor	Zona II					352	355	360	375	360	355
Cerbului	Zona II					352	355	360	375	360	355
Cicoarei	Zona II					352	355	360	375	360	355
Ciresului	Zona II					352	355	360	375	360	355
Clopoteilor	Zona II					352	355	360	375	360	355
Cocorilor	Zona II					352	355	360	375	360	355
Colinelor	Zona I	165	187	198	154	414	420	425	430	425	420
Crinilor	Zona II					352	355	360	375	360	355
Florilor	Zona II					352	355	360	375	360	355
Garoafelor	Zona I	165	187	198	154	414	420	425	430	425	420
Garii	Zona I	165	187	198	154	414	420	425	430	425	420
Ghiocailor	Zona I	165	187	198	154	414	420	425	430	425	420
Greierului	Zona II					352	355	360	375	360	355
Graului	Zona II					352	355	360	375	360	355
Iasomieii	Zona II					352	355	360	375	360	355
Izvoarelor	Zona I	165	187	198	154	414	420	425	430	425	420
Lalelelor	Zona I	165	187	198	154	414	420	425	430	425	420
Lacramioarelor	Zona II					352	355	360	375	360	355
Lipanului	Zona II					352	355	360	375	360	355
Macilor	Zona II					352	355	360	375	360	355
Malului	Zona I	165	187	198	154	414	420	425	430	425	420
Merilor	Zona II					352	355	360	375	360	355
Mesteacanului	Zona II					352	355	360	375	360	355
Mierlei	Zona II					352	355	360	375	360	355
Mioritei	Zona II					352	355	360	375	360	355
Muncelului	Zona II					352	355	360	375	360	355
Murelor	Zona II					352	355	360	375	360	355
Nucilor	Zona II					352	355	360	375	360	355
Paltinului	Zona I	165	187	198	154	414	420	425	430	425	420
Paunului	Zona II					352	355	360	375	360	355
Perilor	Zona II					352	355	360	375	360	355
Pinilor	Zona I, II	165	187	198	154	414/352	420/355	425/360	430/375	425/360	420/355
Popului	Zona II					352	355	360	375	360	355
Porumbailor	Zona II					352	355	360	375	360	355
Primaverii	Zona I	165	187	198	154	414	420	425	430	425	420
Privighetorii	Zona II					352	355	360	375	360	355
Republicii	Zona I	165	187	198	154	414	420	425	430	425	420
Romentei	Zona II					352	355	360	375	360	355
Salciilor	Zona II					352	355	360	375	360	355
Sanzaienelor	Zona II					352	355	360	375	360	355
Socului	Zona II					352	355	360	375	360	355
Somesului	Zona I	165	187	198	154	414	420	425	430	425	420
Spinului	Zona II					352	355	360	375	360	355
Stejarului	Zona I	165	187	198	154	414	420	425	430	425	420
Stufului	Zona II					352	355	360	375	360	355
Soimului	Zona II					352	355	360	375	360	355
Teilor	Zona I	165	187	198	154	414	420	425	430	425	420
Trandafirilor	Zona I, II	165	187	198	154	414/352	420/355	425/360	430/375	425/360	420/355
Trestiei	Zona II					352	355	360	375	360	355
Ulmului	Zona I	165	187	198	154	414/352	420/355	425/360	430/375	425/360	420/355
Ursului	Zona II					352	355	360	375	360	355
Vidrei	Zona I	165	187	198	154	414/352	420/355	425/360	430/375	425/360	420/355
Vulturilor	Zona II					352	355	360	375	360	355
Zadiei	Zona I	165	187	198	154	414/352	420/355	425/360	430/375	425/360	420/355
Loc. Cormaia	Zona II					352	355	360	375	360	355
Loc. Valea Borcutului	Zona II					352	355	360	375	360	355

xx.12.2019		CASE CONSTRUITE DUPA 1989 / NOU											
Strada/Localitate	Zonare	EUR/mp S util						EUR/mp S util					
		Apartamente 1, 2, 3, 4 camere						CASE SI APARTAMENTE IN CASA					
	Zona	22-30 mp	30-40 mp	48-56 mp	56-68 mp	> 70 mp	> 85 mp	1 Camera aprox 40 mp	2 Camere 45-55 mp	3 Camere 55-65 mp	4 Camere 65-85 mp	5 sau mai multe camere 85-120 mp	Suprafata a mai mare de 120 mp
1	2	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
Afinilor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Albinelor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Alunilor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Arinilor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Berzei	Zona II							447	480	485	489	490	485
Bradutului	Zona II							447	480	485	489	490	485
Brandusei	Zona II							447	480	485	489	490	485
Busuiocului	Zona II							447	480	485	489	490	485
Carpatilor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Cerbului	Zona II							447	480	485	489	490	485
Cicoarei	Zona II							447	480	485	489	490	485
Ciresului	Zona II							447	480	485	489	490	485
Clopoteilor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Cocorilor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Colinelor	Zona I							456	485	500	510	515	500
Crinilor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Florilor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Garoafelor	Zona I							456	485	500	510	515	500
Garii	Zona I							456	485	500	510	515	500
Ghiocelor	Zona I							456	485	500	510	515	500
Greierului	Zona II							447	480	485	489	490	485
Graului	Zona II							447	480	485	489	490	485
Iasomieii	Zona II							447	480	485	489	490	485
Izvoarelor	Zona I							456	485	500	510	515	500
Lalelelor	Zona I							456	485	500	510	515	500
Lacramioarelor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Lipanului	Zona II							447	480	485	489	490	485
Macilor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Malului	Zona I							456	485	500	510	515	500
Merilor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Mesteacanului	Zona II							447	480	485	489	490	485
Mierlei	Zona II							447	480	485	489	490	485
Mioritei	Zona II							447	480	485	489	490	485
Muncelului	Zona II							447	480	485	489	490	485
Murelor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Nucilor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Paltinului	Zona I							456	485	500	510	515	500
Paunului	Zona II							447	480	485	489	490	485
Perilor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Pinilor	Zona I, II							447	480	485	489	490	485
Plopului	Zona II							345 / 350	470 / 475	475 / 479	479 / 482	482 / 485	475 / 478
Porumbelor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Primaverii	Zona I							456	485	500	510	515	500
Privighetorii	Zona II							447	480	485	489	490	485
Republicii	Zona I							456	485	500	510	515	500
Romentei	Zona II							447	480	485	489	490	485
Salciilor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Sanzaenelor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Socului	Zona II							447	480	485	489	490	485
Somesului	Zona I							456	485	500	510	515	500
Spinului	Zona II							447	480	485	489	490	485
Stejarului	Zona I							456	485	500	510	515	500
Stufului	Zona II							447	480	485	489	490	485
Soimului	Zona II							447	480	485	489	490	485
Teilor	Zona I							456	485	500	510	515	500
Trandafirilor	Zona I, II							345 / 350	470 / 475	475 / 479	479 / 482	482 / 485	475 / 478
Trestiei	Zona II							447	480	485	489	490	485
Ulmului	Zona I							456	485	500	510	515	500
Ursului	Zona II							447	480	485	489	490	485
Vidrei	Zona I							456	480	485	489	490	485
Vulturilor	Zona II							447	480	485	489	490	485
Zadiei	Zona I							456	480	485	489	490	485
Loc. Cormaia	Zona II							447	480	485	489	490	485
Loc. Valea Borcutului	Zona II							447	480	485	489	490	485



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**

" 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 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 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 $S_c = 1.15 \times S_u$.

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

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

orientative (identificată în prealabil), cu seria de indici corectivi din tabelul de mai sus, astfel: Valoarea corectată = Valoarea de bază x k_1 x k_2 x ... x k_n unde, k_1 , k_2 , ..., k_n sunt indicii de corecție din tabelul de mai sus.

VALORI DE PIATA MINIME ESTIMATE LA APARTAMENTE IN BLOCURI

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

MEDIUL RURAL

xx.12.2019

Tip	CONFORT-I-			
Numar camere	1 Camera	2 Camere	3 Camere	4 Camere
Suprafata utila	30	50	65	80
LOCALITATI GRUPA I	20,700 lei	25,600 lei	31,700 lei	37,700 lei
LOCALITATI GRUPA II	17,100 lei	20,700 lei	25,600 lei	30,500 lei
LOCALITATI GRUPA III	14,600 lei	17,100 lei	20,700 lei	24,400 lei

Tip	CASA DE VACANTA IN ZONE DE AGREMENT		
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	96,200 lei	119,100 lei	153,400 lei

Tip	CABANE IN ZONE DE AGREMENT		
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.	109,900 lei	136,300 lei	175,800 lei
Cabana cu structura de lemn ecarisat	71,100 lei	87,800 lei	112,700 lei
Pensiune 2 margarete	199,396 lei	249,245 lei	324,019 lei

Propunerea pentru estimarea valorii minime pentru pensiune se face in ipoteza in care bucataria este una asimilabila unei locuinte din punct de vedere a suprafetei si dotarilor; Bucataria si sala de restaurant sa fie cu suprafetele clar mentionate. Daca sala de restaurant si bucataria are dotari speciale si suprafete mai mari decat cele a unui imobil rezidential valoarea nu poate fi estimata in urma unei inspectii si raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat.

Tip	CABANE IN ZONA DE AGREMENT FIGA	
Numar camere	2 Camere	3 Camere
Suprafata utila	60 -80 mp	75 -100 mp
Cabana din lemn Figa	78,017 lei	100,339 lei

Tip	ANEXE GOSPODARESTI CU DESTINATIA LOCUINTA		
Numar camere	1 Camera	2 Camere	3 Camere
Suprafata utila	20 mp	35-45 mp	mai mari de 45 mp
Anexa din zidarie.	23,881 lei	53,493 lei	71,643 lei
Anexa din lemn.	17,194 lei	36,299 lei	47,762 lei

Garaj zidit	180 euro/ mp construit
Sura	80 euro/ mp construit

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 şita (specifica zonei de munte). Finisaj obisnuit: Pereti tencuiti, zugravit 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.



MEDIUL RURAL

Anexa 5.1.

Valori minime de tranzactionare

1.1 1.05 1.05 1.02

xx.12.2019

BISTRITA N	CASE SI APARTAMENTE LA CASE CONSTRUITE INAINTE DE 1989 / VECHI											
	EUR/mp S util					EUR/mp S util						
	CASE MATERIALE USOARE					CASE DIN CARAMIDA						
Localitate	1	2	3	4	5 sau mai multe camere	Suprafat a mai mare de	1	2	3	4	5 sau mai multe camere	Suprafat a mai mare de
	aprox 40 mp	45-55 mp	55-65 mp	65-85 mp	120 mp	Suprafat a mai mare de	Camera aprox 40 mp	Camera 45-55 mp	Camera 55-65 mp	Camera 65-85 mp	Camera 65-85 mp	120 mp
LOCALITATI GRUPA I	264	281	293	315	306		310	330	345	370	360	355
LOCALITATI GRUPA II	250	266	279	299	291		295	314	328	352	342	337
LOCALITATI GRUPA III	238	253	265	284	276		280	298	311	334	325	320



Valori minime de tranzactionare

BISTRITA N	CASE SI APARTAMENTE LA CASE CONSTRUITE DUPA 1989 / NOU											
	EUR/mp S util					EUR/mp S util						
	CASE MATERIALE USOARE					CASE DIN CARAMIDA						
Localitate	1	2	3	4	5 sau mai multe camere	Suprafat a mai mare de	1	2	3	4	5 sau mai multe camere	Suprafat a mai mare de
	aprox 40 mp	45-55 mp	55-65 mp	65-85 mp	120 mp	Suprafat a mai mare de	Camera aprox 40 mp	Camera 45-55 mp	Camera 55-65 mp	Camera 65-85 mp	Camera 65-85 mp	120 mp
LOCALITATI GRUPA I	272	289	298	332	323		320	340	350	390	380	375
LOCALITATI GRUPA II	258	275	283	315	307		304	323	333	371	361	356
LOCALITATI GRUPA III	245	261	268	299	292		289	307	316	352	343	338

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

4.7762

Unitate masura Lei / mp

LOCUINTE -ORASE

xx.12.2019

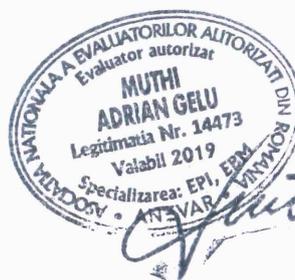
1	MUNICIPIUL BISTRITA (ALTA DECAT- Zona I, II, III)	LEI / mp
1.1.	APARTAMENTE LA BLOC	1,700 lei / m2
1.2.	CASE INDIVIDUALE	1,900 lei / m2
1.3.	Parcari supraterane indiferent de zona	382 lei / m2
1.4.	Parcari subterane indiferent de zona	955 lei / m2

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	1,200 lei / m2
1.3.	Parcari supraterane indiferent de zona	239 lei / m2
1.4.	Parcari subterane indiferent de zona	860 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	1,100 lei / m2
1.3.	CASE INDIVIDUALE locuinte noi caramida piatra	2,100 lei / m2
1.3.	Parcari supraterane indiferent de zona	239 lei / m2
1.4.	Parcari subterane indiferent de zona	860 lei / m2



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

Unitate masura

Lei / mp

SPATII COMERCIALE

4.7762

4.6315

xx.12.2019

1

	<u>LEI / mp</u>
<u>MUNICIPIUL BISTRITA</u>	
1.1. SPATIU COMERCIAL-ZONA I	3,800 lei / m2
1.2. SPATIU COMERCIAL-ZONA II (ZONA II A, ZONA II B)	3,100 lei / m2
1.3. SPATIU COMERCIAL-ZONA III	2,600 lei / m2
1.4. SPATIU COMERCIAL-CARTIER VIISOARA	2,000 lei / m2
1.5. SPATIU COMERCIAL-CARTIER UNIREA	2,300 lei / m2
1.6. SPATIU COMERCIAL-CARTIER: GHINDA, SARATA, SIGMIR, SLATINITA,	1,000 lei / m2

4.7762

2

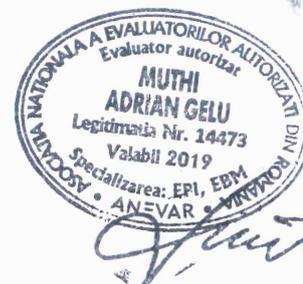
	<u>LEI / mp</u>
<u>ORASUL BECLEAN</u>	
1.1. SPATIU COMERCIAL-	1,700 lei / m2

3

	<u>LEI / mp</u>
<u>ORASELE NASAUD- SANGEORZ-BAI</u>	
1.1. SPATIU COMERCIAL-	1,190 lei / m2

4

	<u>LEI / mp</u>
<u>MEDIUL RURAL</u>	
1.1. SPATIU COMERCIAL-	960 lei / m2



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

Unitate masura

Lei / mp

SPATII ADMINISTRATIVE BIROURI

4.7762

xx.12.2019

1.	<u>MUNICIPIUL BISTRITA</u>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SP. ADMINISTR.- BIROURI-ZONA I		3,200.00
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		1,300.00
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



Adrian Gelu

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

Unitate masura

Lei / mp

SPATII CABINETE MEDICALE

4.7762

xx.12.2019

1	<u>MUNICIPIUL BISTRITA</u>		<u>LEI / mp</u>
	1.1.	SPATII CABINETE MEDICALE- BIROURI-ZONA I	3,000 lei / m2
	1.2.	SPATII CABINETE MEDICALE- BIROURI-ZONA II	2,600 lei / m2
	1.3.	SPATII CABINETE MEDICALE-ZONA III	2,100 lei / m2

0

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

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

4	<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 .

4.7762

Unitate masura

Lei / mp

SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE

xx.12.2019

1	<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
2	<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.		1,050 lei / m2
3	<u>ORASELE NASAUD- SANGEORZ-BAI</u>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE-ZONA		480 lei / m2
1.2.	SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE-constructii caramida, BA.		960 lei / m2
4	<u>MEDIUL RURAL</u>		<u>LEI / mp</u>
1.1.	SPATII PRODUCTIE, DEPOZITARE, AGROZOOTEHNICE-ZONA		382 lei / m2



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

4.7762

4.6315

Unitate masura

Lei / mp

CAMERE CAMINE

xx.12.2019

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

0



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

4.7762

4.6315

Unitate masura

Lei / mp

SPATII COMUNE IN INDIVIZIUNE

xx.12.2019

1 MUNICIPIUL BISTRITA		LEI / mp
1.1.	PLANSEU TERASA	500 lei / m2
1.2.	POD	670 lei / m2
1.3.	USCATOR	960 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

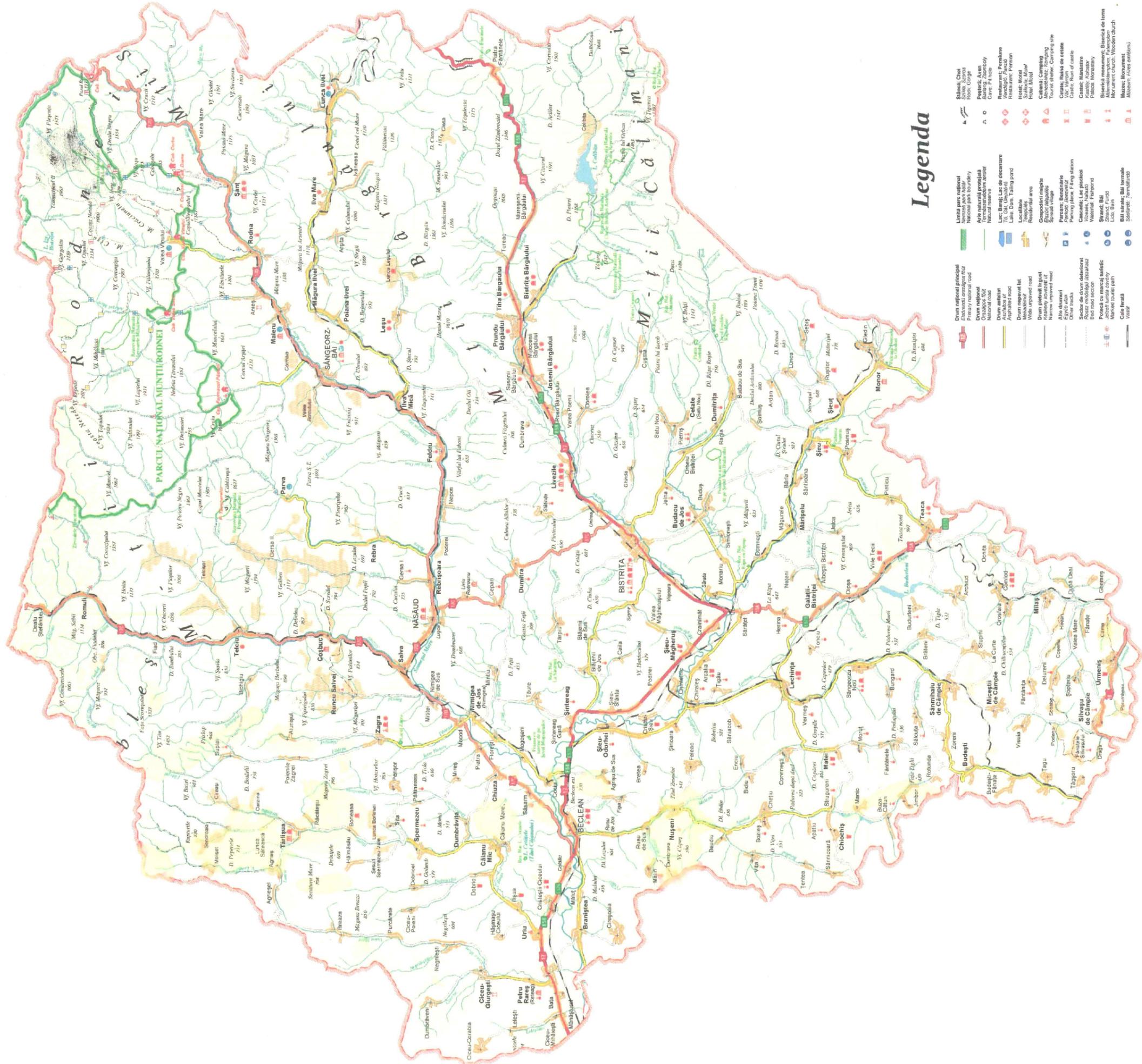


CORECTII

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 parile comune indivize ale terenului care vor trebui calculate pentru fiecare apartament.
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.
 6. 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:**
- Apartament suprafata utila 35 mp Zona I , situat în orașul Bistrita, la parter, construit inainte de 1989,**
1. reabilitat termic, la mansarda si fără instalații: 543 euro x 35 mp X 0,7 x 0,90 x 1.05 = 12.572 euro.

xx.12.2019

Judetul BISTRITA-NASAUD



Legenda

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Drum național principal
Principal national road | | Săliște, Căvil
Săliște, Căvil |
| | Drum național
National road | | Pravăț, Ștefănești
Pravăț, Ștefănești |
| | Drum regional
Regional road | | Restaurant, Penion
Restaurant, Penion |
| | Drum județean
County road | | Hotel, Motel
Hotel, Motel |
| | Drum comunal
Communal road | | Hotel, Motel
Hotel, Motel |
| | Drum de drum deosebit
Special road | | Monument, Biserica de lemn
Monument, Biserica de lemn |
| | Drum de drum deosebit
Special road | | Monument, Biserica de lemn
Monument, Biserica de lemn |
| | Drum de drum deosebit
Special road | | Monument, Biserica de lemn
Monument, Biserica de lemn |
| | Drum de drum deosebit
Special road | | Monument, Biserica de lemn
Monument, Biserica de lemn |

ACTUALIZARE PUG SI RLU
MUNICIPIUL BISTRITA, JUDEUL BISTRITA-NASAUD
INCADRARE IN TERITORIU

ORIENTARE



LOCALIZARE



Municipiul Bistrita



LIMITE

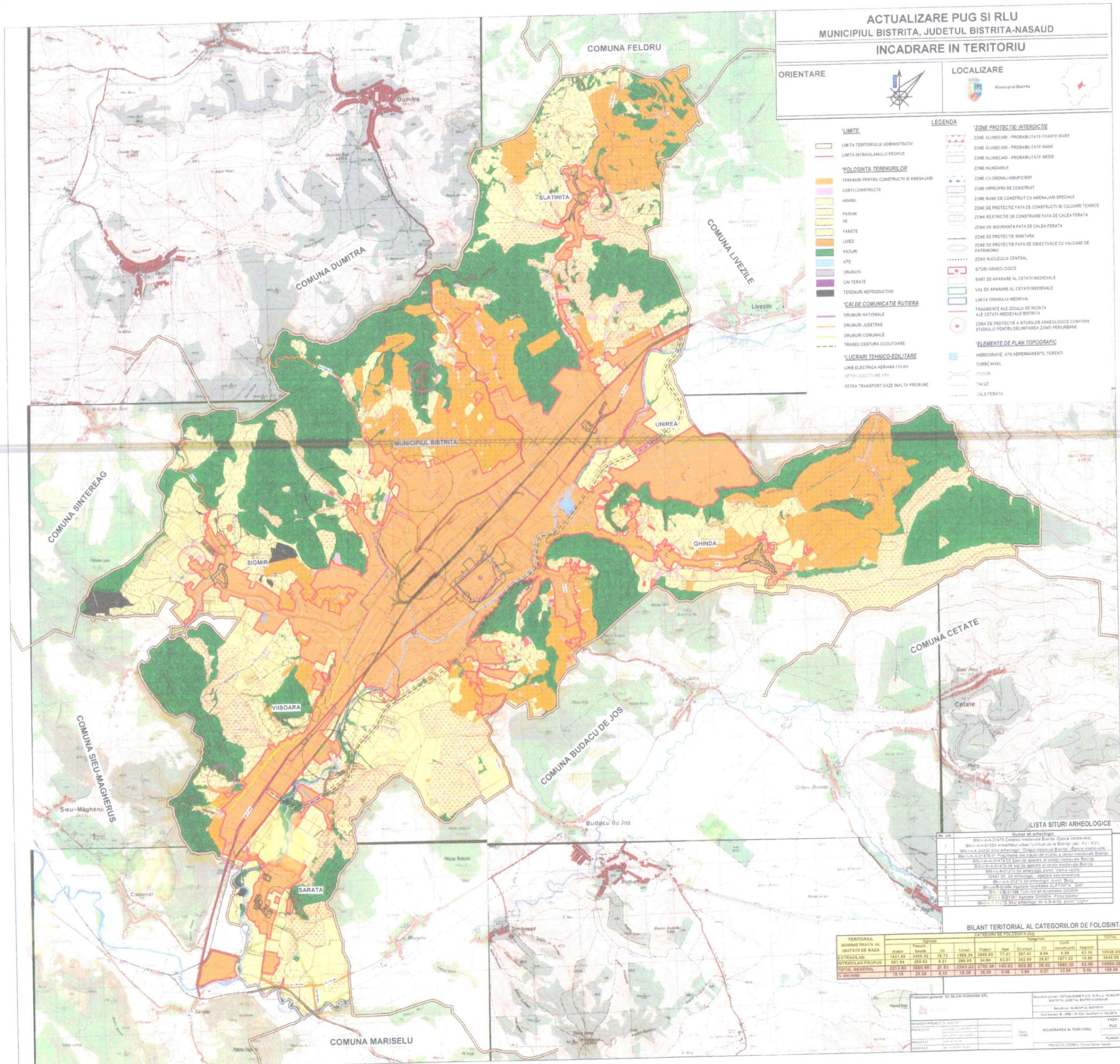
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPRIU
- POLOSINTA TERENURILOR
- TERENURI PENTRU CONSTRUCII SI AMENAJARI
- CURTI CONSTRUCTE
- ARABIL
- PASUNI
- VE
- FANETE
- LIVIZI
- PADURI
- APE
- DRUMURI
- CAI FERATE
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- TRASEU CENTURA CUCUTIARE
- LUCRARI TEHNICO-EDILITARE
- LINIE ELECTRICA AERIANA 110 KV
- RETEA ADUCTIUNE APA
- RETEA TRANSPORT GAZE INALTA PRESIUNE

LEGENDA

- ZONE PROTECTIE/INTERDICTIE
- ZONE ALUNECARI - PROBABILITATE FOARTE MARE
- ZONE ALUNECARI - PROBABILITATE MARE
- ZONE ALUNECARI - PROBABILITATE MEDE
- ZONE INUNCIABILE
- ZONE CU DRENAJ INSUFICIENT
- ZONE HIPROPRI DE CONSTRUIT
- ZONE BUNE DE CONSTRUIT CU AMENAJARI SPECIALE
- ZONE DE PROTECTIE FATA DE CONSTRUCII SI CUCIARIE TEHNICE
- ZONA RESTRICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE CALEA FERATA
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE CALEA FERATA
- ZONE DE PROTECTIE SANITARA
- ZONE DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- ZONA NUCLEULUI CENTRAL
- SITURI ARHEOLOGICE
- SANT DE APARARE AL CETATI MEDIEVALE
- VAL DE APARARE AL CETATI MEDIEVALE
- LIMITA ORASULUI MEDIEVAL
- FRAGMENTE ALE ZOOULUI DE INCINTA ALE CETATI MEDIEVALE BISTRITA
- ZONA DE PROTECTIE A SITURILOR ARHEOLOGICE CONFORM STUDIULUI PENTRU DELIMITAREA ZONEI PERIURBANE

ELEMENTE DE PLAN TOPOGRAFIC

- HIDROGRAFIE, APE NEPERMANENTE, TORENTI
- CURBE NIVEL
- POZURI
- TALUZ
- CALE FERATA



LISTA SITURI ARHEOLOGICE

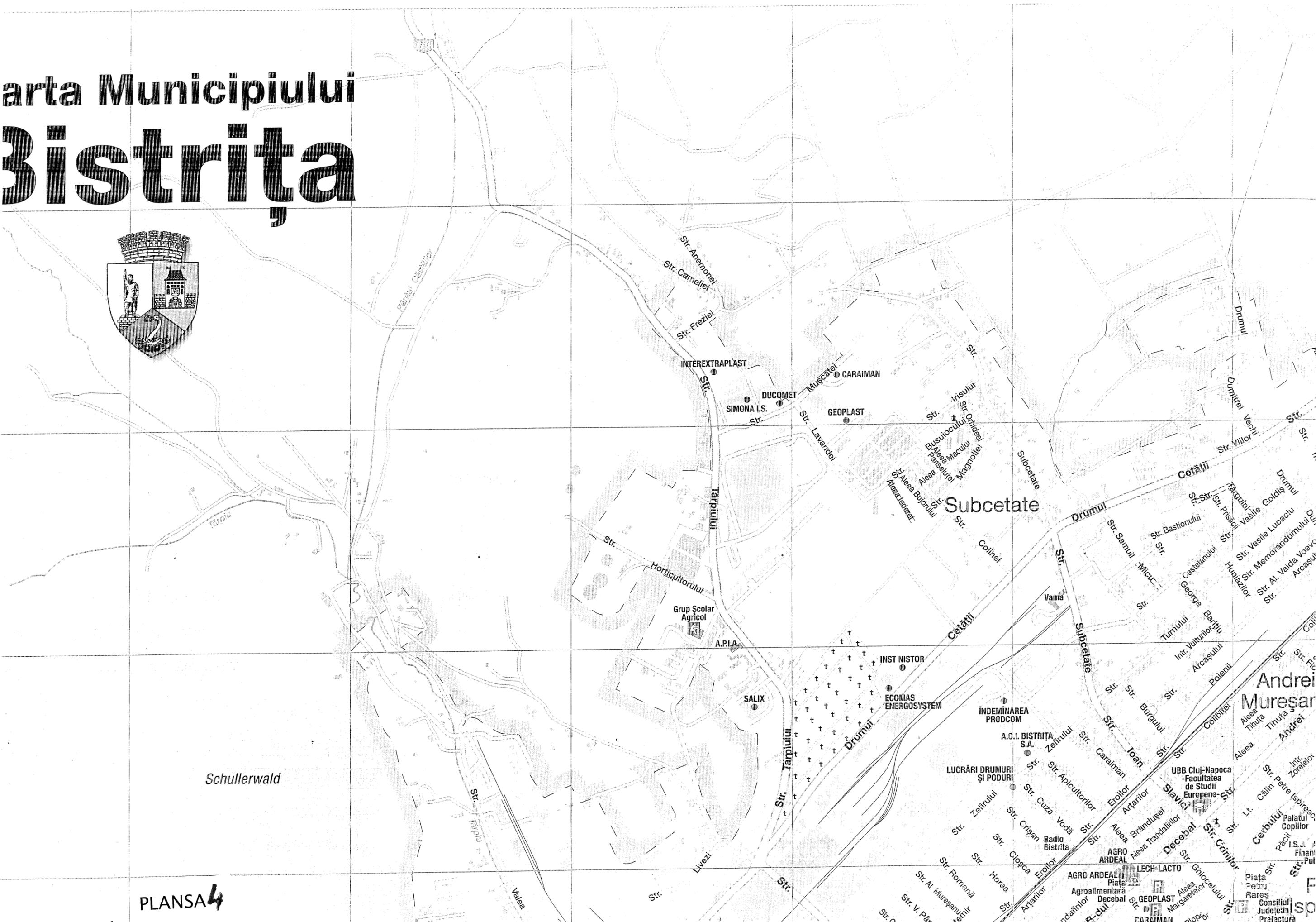
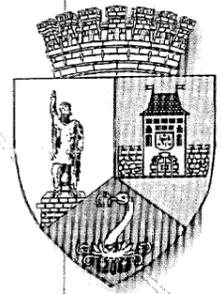
Nr. crt.	Numar sit arheologic
1	BN-1-A-01476 Cetate medievala Bistrita Epoca medievala
2	BN-1-A-01550 Ansamblu urban construit in secolul XV-XVI
3	BN-1-A-01552 Ansamblu urban construit in secolul XV-XVI
4	BN-1-A-01553 Ansamblu urban construit in secolul XV-XVI
5	BN-1-A-01554 Ansamblu urban construit in secolul XV-XVI
6	BN-1-A-01555 Ansamblu urban construit in secolul XV-XVI
7	BN-1-A-01556 Ansamblu urban construit in secolul XV-XVI
8	BN-1-A-01557 Ansamblu urban construit in secolul XV-XVI
9	BN-1-A-01558 Ansamblu urban construit in secolul XV-XVI
10	BN-1-A-01559 Ansamblu urban construit in secolul XV-XVI
11	BN-1-A-01560 Ansamblu urban construit in secolul XV-XVI

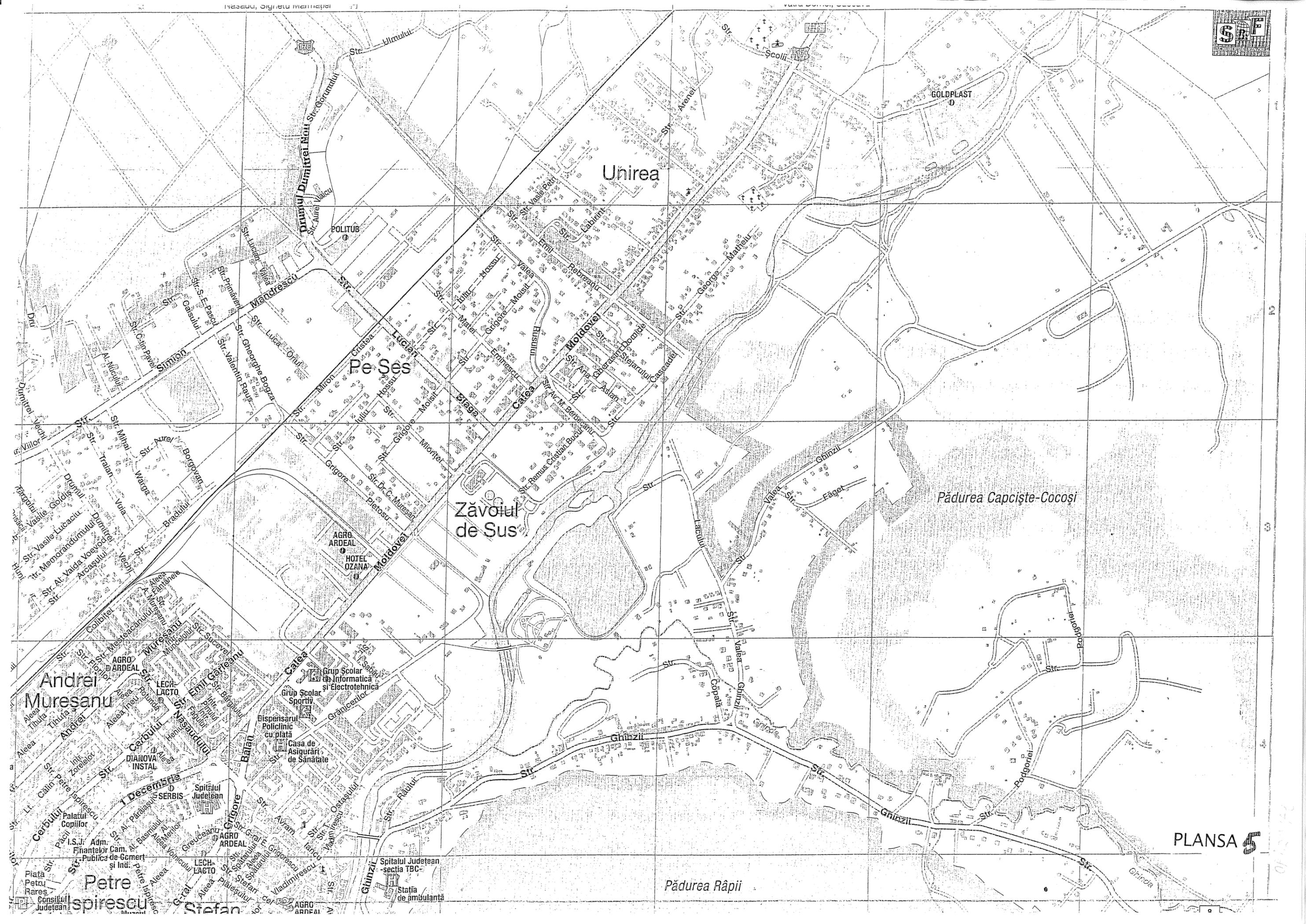
BILANT TERITORIAL AL CATEGORIILOR DE FOLOSINTA

TERITORIAL	CATEGORIE DE FOLOSINTA (ha)										TOTAL
	Agri	Agri	Agri	Agri	Agri	Agri	Agri	Agri	Agri	Agri	
ADMINISTRATIV AL UNITATE DE BAZA	1811.89	3459.02	15.73	1896.24	2469.59	77.41	397.41	8.44	8.39	11.14	10939.88
EXTRAVILAN PROPRIU	491.91	289.93	8.21	286.93	14.84	43.91	343.99	29.97	1871.83	18.90	3449.99
INTRAVILAN PROPRIU	2213.93	2869.99	21.93	2243.22	3703.34	140.42	889.90	38.83	1883.35	82.90	14684.08
IN TOTAL	4517.73	6638.94	45.87	5426.39	6227.27	262.74	1329.34	56.26	3763.57	112.94	29078.03

PLANSĂ 2

Carta Municipiului Bistrița





Unirea

GOLDPLAST

Pe Ses

Zăvoiu
de Sus

Pădurea Capciște-Cocoși

Andrei
Muresanu

Grup Școlar
de Informatică
și Electrotehnică

Grup Școlar
Sportiv

Dispensarul
Polclinic
cu plată

Casa de
Asigurări
de Sănătate

Petre
Ispirescu

Spitalul Județean
sectia TBC

Stația
de ambulanță

Pădurea Râpii

PLANSA 5



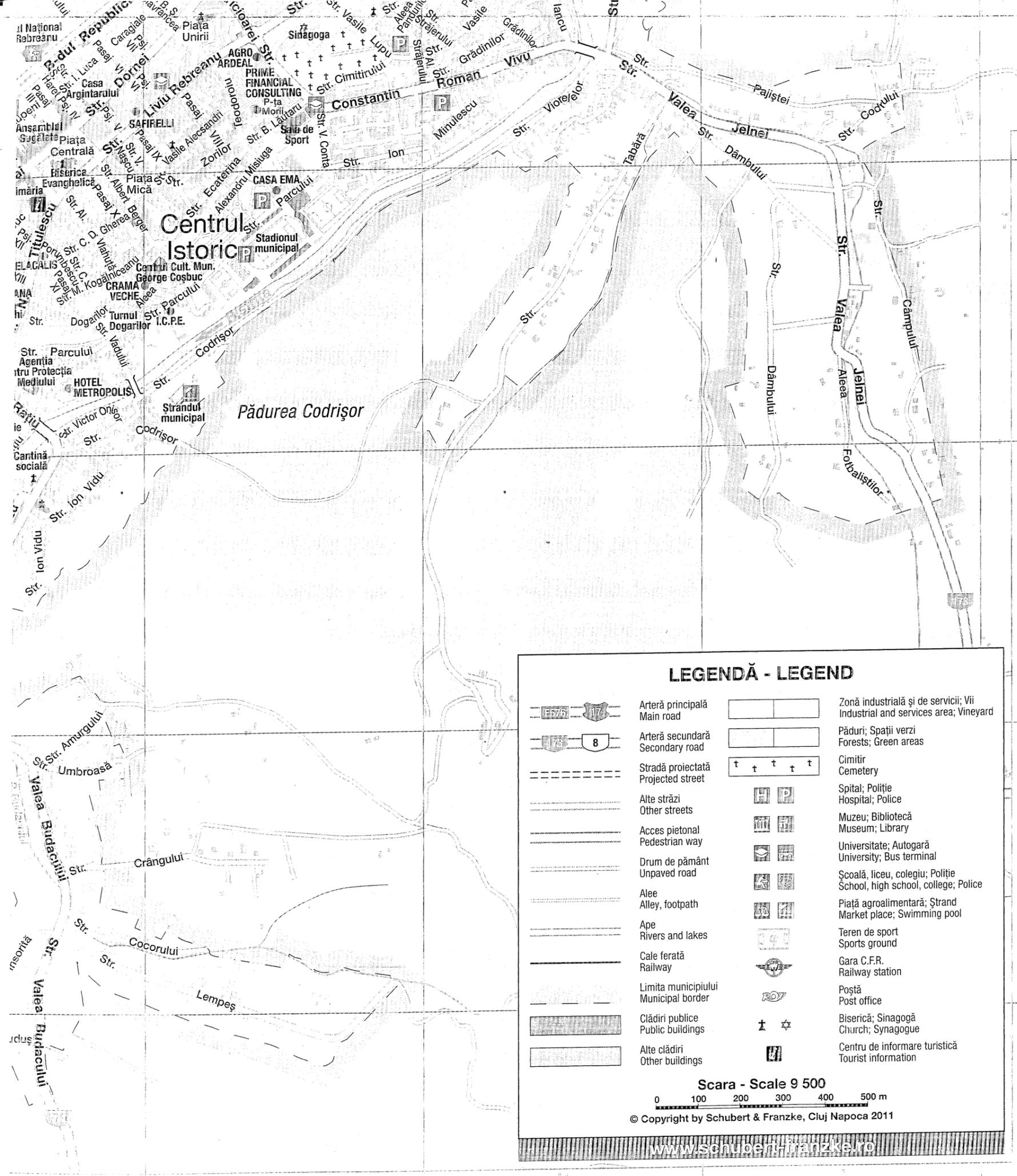
GOMAR LUX
ELCOM CABLAJE

TERMOENERGIA
FABRICA POMBIS

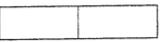
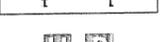
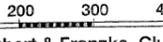
PLANSĂ 6

A Sărățel, Dej B Sărățel, Dej C D E F Budacu de Jos

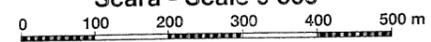
Toate drepturile asupra publicației aparțin Editurii Cartografice



LEGENDĂ - LEGEND

 Arteră principală Main road  Arteră secundară Secondary road  Stradă proiectată Projected street  Alte străzi Other streets  Acces pietonal Pedestrian way  Drum de pământ Unpaved road  Alee Alley, footpath  Ape Rivers and lakes  Cale ferată Railway  Limita municipiului Municipal border  Clădiri publice Public buildings  Alte clădiri Other buildings	 Zonă industrială și de servicii; Vii Industrial and services area; Vineyard  Păduri; Spații verzi Forests; Green areas  Cimitir Cemetery  Spital; Poliție Hospital; Police  Muzeu; Bibliotecă Museum; Library  Universitate; Autogară University; Bus terminal  Școală, liceu, colegiu; Poliție School, high school, college; Police  Piață agroalimentară; Strand Market place; Swimming pool  Teren de sport Sports ground  Gara C.F.R. Railway station  Poștă Post office  Biserică; Sinagogă Church; Synagogue  Centru de informare turistică Tourist information
--	--

Scara - Scale 9 500



0 100 200 300 400 500 m

© Copyright by Schubert & Franzke, Cluj Napoca 2011

www.schubert-franzke.ro

Index stradal | Street Index

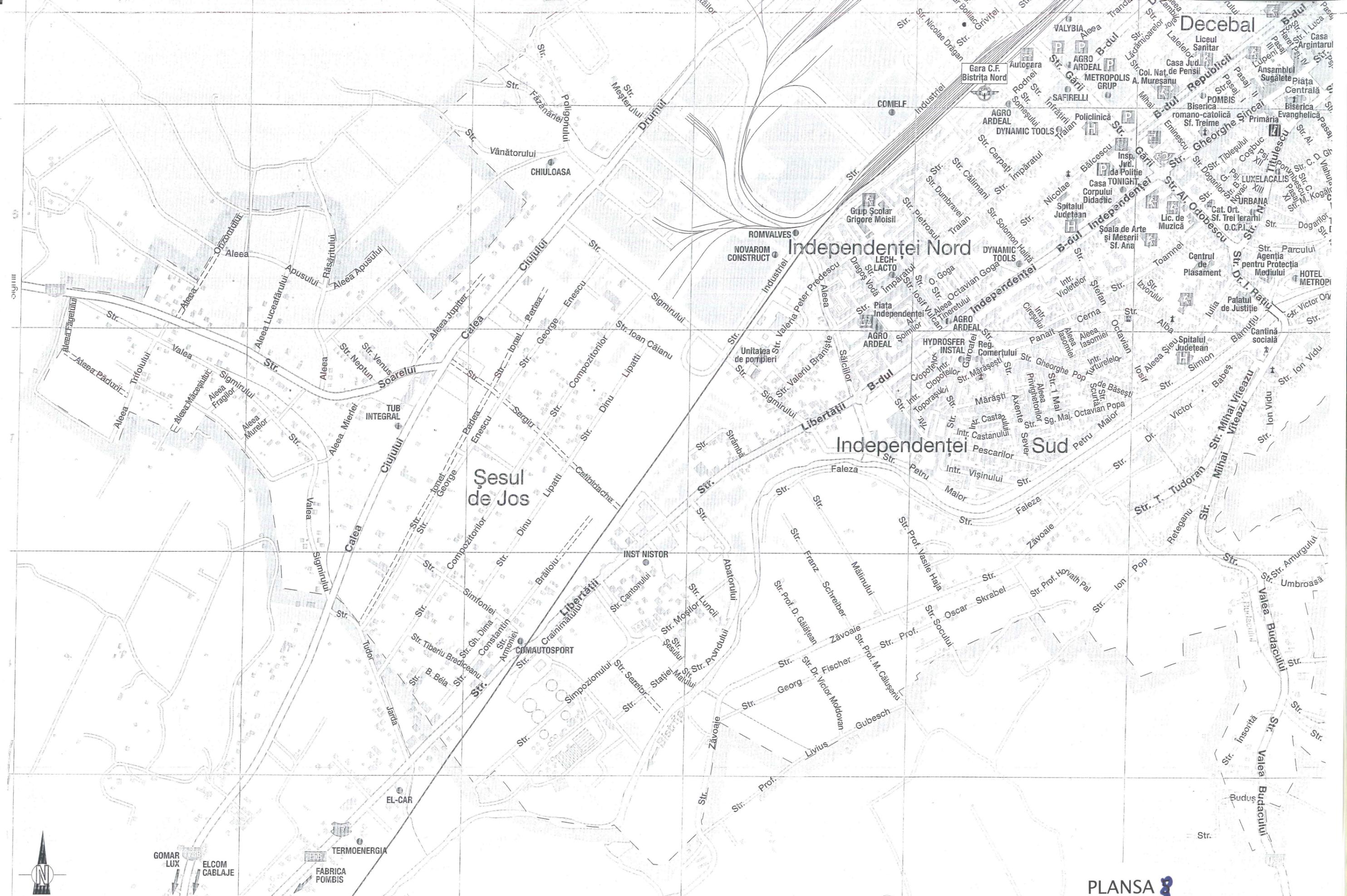
<p>1 Decembrie G5-G4 1 Mai E7</p> <p>A</p> <p>Abatorului D7-D8 Alba Iulia E6-F6 Albert Berger F5-G6 Alexandru Misiuga (alee) F6-G6 Alexandru (Al.) Mureșanu E5 Alexandru (Al.) Odobescu F6 Alexandru (Al.) Vaida Voevod G3 Alexandru (Al.) Vlahuță F6 Alunului K5 Armurgului F8-F7 Ana Aslan I2 Andrei (A.) Mureșanu F4-G3 Anemonei D2 Apicultorilor F4 Apusului (alee) A6-B6 Arcașului F4-G3 Arenei I1-J1 Armoniei B8-C8 Arșarilor E5-F4 Aurel Borgovan G3 Aurel Vlaicu H2-H1 Avram Iancu H4-H5 Axente Sever E7</p> <p>B</p> <p>Baba Novac F6 Barbu (B.) Lăutaru G5 Barbu (B.) Ștefănescu (Ș.) Delavrancea F5-G5 Basmului (alee) G4 Bastionului F3 Bărgăului G4-H4 Bartók Belá B8 Bistricioarei G5 Bradului G3 Brândușei (alee) F4 Buduş F9 Bujorului (alee) E3 Burgului F4 Buiuocului E3-E2</p> <p>C</p> <p>Caisului G2 Cameliei D2 Cantonului C8 Caraiman F4 Carpați E6 Cascadei I3-J2 Castanului (intrare) E7 Castelanului F3 Călimani E6 Călin (locotenent) F4-G4 Câmpului I6 Centrală (piață) F5 Cerbului F5-G4 Cezar Bollic E5 Cimitirului G5 Ciprian (C.) Porumbescu F6 Cireșului (intrare) E6 Clopoștelor (intrare) D7-E7 Cloșca E4-F5 Clujului (cale) B7-C6 Coacăzelor (alee) A7-B7 Coarului F8-G8 Codrișor F6-G6 Codrului I5 Coliței F4-G3 Colinei E3</p>	<p>Constantin Brăiloiu B8-C8 Constantin (C.) Dobrogeanu (D.) Gherea F6 Constantin (C-tin) Pavel G2 Constantin Roman Vivu G5-H5 Copală H4 Corneliu (C.) Mureșan (Dr.) H3 Crainimătuului C8 Crângului F8-G8 Crinilor F4-G5 Crișan E4-F4 Cuza Vodă F4</p> <p>D</p> <p>David (D.) Gălățean (profesor) D8 Dâmbului H5-I6 Decebal (bulevard) E5-F4 Dimitrie Cantemir E5 Dinu Lipatti C8-C7 Dogarilor F6 Domei F5 Dragoș Vodă D6 Drumul Cetății C6-F3 Dumbravei E6 Dumitrei Vechi (drum) G2-G3</p> <p>E</p> <p>Ecaterina Teodoroiu G6-G5 Emil Gârleanu G4-H4 Emil Rebreanu I2 Eremia (E.) Grigorescu (general) H4-H5 Eroilor E5-F4</p> <p>F</p> <p>Fagulului (intrare) G4 Faleză D7-E7 Făget J3 Făgetului (alee) A7-A6 Făzănăriei C5-C6 Fântânele (alee) G3 Florilor G4 Fotbaliștilor (alee) I6-I7 Fragilor (alee) A7 Franz Schreiber D7-D8 Freziei D2</p> <p>G</p> <p>Garoafei E7 Gavril Tripo E5 Gării E5-F6 Georg Fischer D8 George Barițiu F3 George Coșbuc F6 George Enescu B7-C7 George Matheiu J2 Gheorghe Bogza G2-H2 Gheorghe (Gh.) Dima B8-C8 Gheorghe Pop de Băsești E7 Gheorghe Sincal F6-F5 Gherasim Domide I2 Ghinzii H5-L5 Ghiocelului F4-F5 Gorunului H1 Grădinilor H5 Grănicerilor H4 Greuceanu (alee) G5-G4 Grigore Bălan (general) G5-H4 Grigore Moisil H3-I2 Grigore Pletosu H3 Gății E5</p>	<p>H</p> <p>Heniu (alee) G4 Horea E4-E5 Horticultorului D3 Horvath Pal (profesor) E8 Huniázilor F3-G3</p> <p>I</p> <p>Iasomie (alee) E7 Iederei (alee) E3 Independenței (bulevard) D7-E6 Industriei D7-E5 Ineu (alee) G4 Ioan Căianu C6-C7 Ioan Rațiu (Dr.) F6 Ioan (I.) Sabău H4 Ion Minulescu G5-H5 Ion Pop Reteganu E8-F7 Ion Slavici F4 Ion Vidu F7 Ionel Perlea B7-C7 Iosif Vulcan D6-E6 Irisului E2 Iuliu Hossu H3-I2 Izvorului F6</p> <p>Î</p> <p>Împăratul Traian D6-E6 Înfrățirii E5-E6 Însorită F8</p> <p>J</p> <p>Jupiter (alee) B7-C6</p> <p>L</p> <p>Labirint I2 Lavandei E2-E3 Lacului I3-J3 Lalelelor F5 Lăcrămioarelor E5-F5 Lempeș F8-G8 Libertății C8-D7 Livius Gubesch (profesor) D9-D8 Liliacului F5 Livezi D5-D4 Livi Rebreanu F5-G5 Luca Onul H2 Lucaefărului (alee) B7-B6 Lucian Blaga H2-I2 Lucian Valea H2 Luncii D8 Lupeni F5</p> <p>M</p> <p>Macului E3 Magnoliei E3 Malului C8-D8 Margaretelor (alee) F5 Matei Eminescu H2-I2 Măcieșului (alee) A7 Mălinului D7-D8 Mărășești E7 Mărăști E7 Memorandumului G3 Merilor (alee) G4 Mesteacănului G4-G3 Meșterului C5-C6 Meșterului C5-C6 Mică (piață) F6-G6 Mierlei (alee) B7 Mihai (M.) Berbecariu (aviator) I2-I3</p>	<p>Mihai Eminescu E5-F6 Mihai Viteazu F7 Mihai Wurga G2-G3 Mihail Kogălniceanu F6-G6 Mioriței H2-H3 Mircea (M) Călușeriu (profesor) D8 Miron Cristea H2 Moldovei (cale) H4-I2 Morii (piață) G5 Moșilor C8-D8 Muncelului (intrare) G4-G3 Murelor (alee) A7-B7 Mușcatei D2-E2</p> <p>N</p> <p>Narciselor D5-E5 Năsăudului G4 Neptun (alee) B7 Nicolae Bălcescu E6 Nicolae Drăgan E5 Nicolae (N.) Titulescu F6 Nucului (alee) G2</p> <p>O</p> <p>Octavian Goga E6 Octavian Popa (sergent major) E7 Oituzului E5 Orhideei E2-E3 Orizontului (alee) A6 Oscar Skrabel (profesor) D8-E8 Ostașului H4</p> <p>P</p> <p>Pajiștei H5-I5 Pattinului L5 Panait Cerna E7-E6 Pandurilor (alee) G5-H5 Panseluței (alee) E3 Parcului F6-G6 Pasaj I F5 Pasaj II F5 Pasaj III F5 Pasaj IV F5 Pasaj V F5 Pasaj VI F5-G5 Pasaj VII F5-G5 Pasaj VIII G5 Pasaj IX F5-G5 Pasaj X F6 Pasaj XI F6 Pasaj XII F6 Pasaj XIII F6 Păcii G5-G4 Pădurii (alee) A7 Pârâiașului (alee) G4 Părcălabului (intrare) H5 Pescarilor D7-E7 Petre Ispirescu G4-G5 Petru Maior D7-E7 Petru Rareș (piață) G5</p> <p>Ș</p> <p>Școlii J1 Șesului C8 Șieu (alee) F7 Șoimilor (alee) D7-E6 Ștefan cel Mare G5-H5 Ștefan Octavian Iosif E6-F6</p> <p>T</p> <p>Tabără H6-H5 Tănase (T.) Tudoran F7 Târpiului D2-E5 Târgului F3-G3 Tiberiu Brediceanu B8-C8 Tihuța (alee) G4 Tineretului (alee) E6</p>
---	---	---	--

Impressum | Publication details

Deținător media și editor | Media owner and publishing company: S.C. Schubert & Franzke
 Text | Text: în colaborare cu Primăria Bistrița | Written in cooperation with Bistrița City
 Idee, cartografie și producție | Idea, cartography, production: S.C. Schubert & Franzke
 Cluj-Napoca, str. Plopiilor nr. 83, Tel. 0040 364 103931, Fax 0040 264 428611
 e-mail office@schubert-franzke.ro, www.schubert-franzke.ro

© Copyright by Schubert & Franzke Cluj-Napoca 2011

Tipărit de | Printed by: Druckerei: agensjetter!



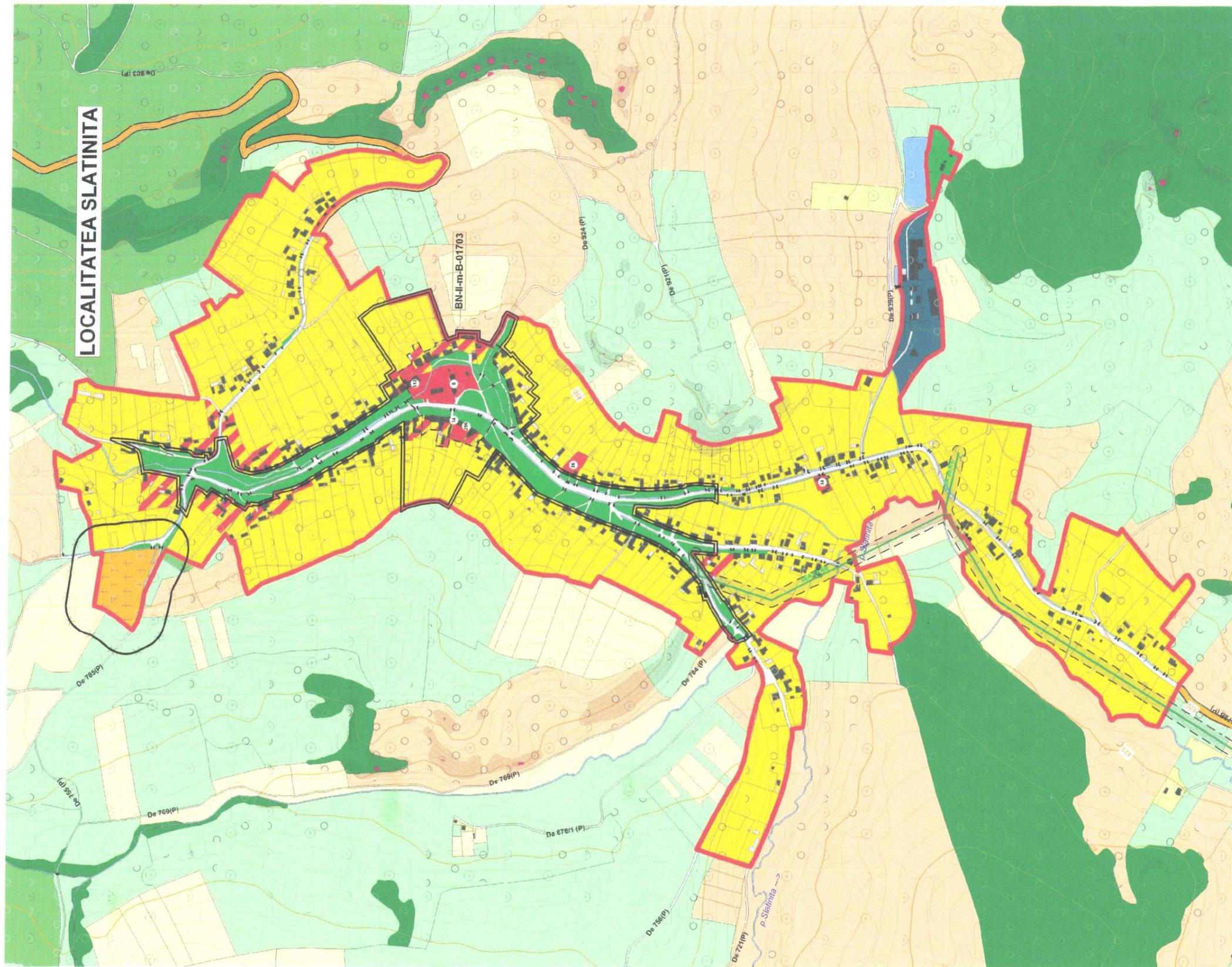
GOMAR LUX
ELCOM CABLAJE

TERMOENERGIA
FABRICA POMBIȘ

PLANSA 8

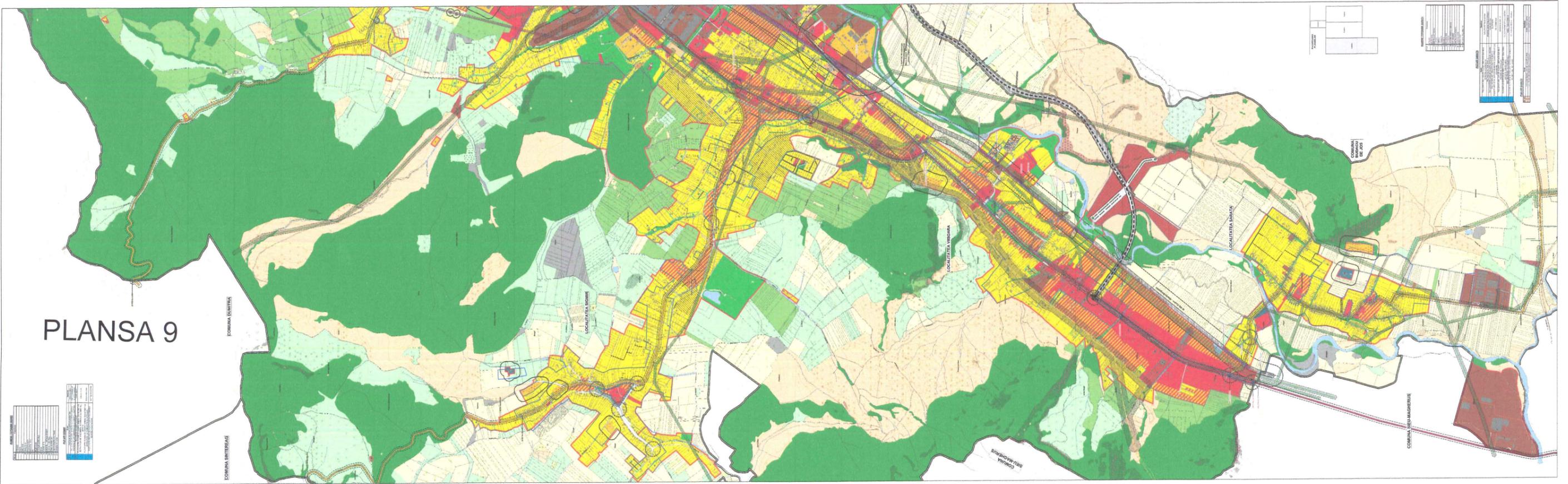
A Sărățel, Dej B Sărățel, Dej C D E F Budacu de Jos

Toate drepturile asupra publicației aparțin Editurii Cartografic

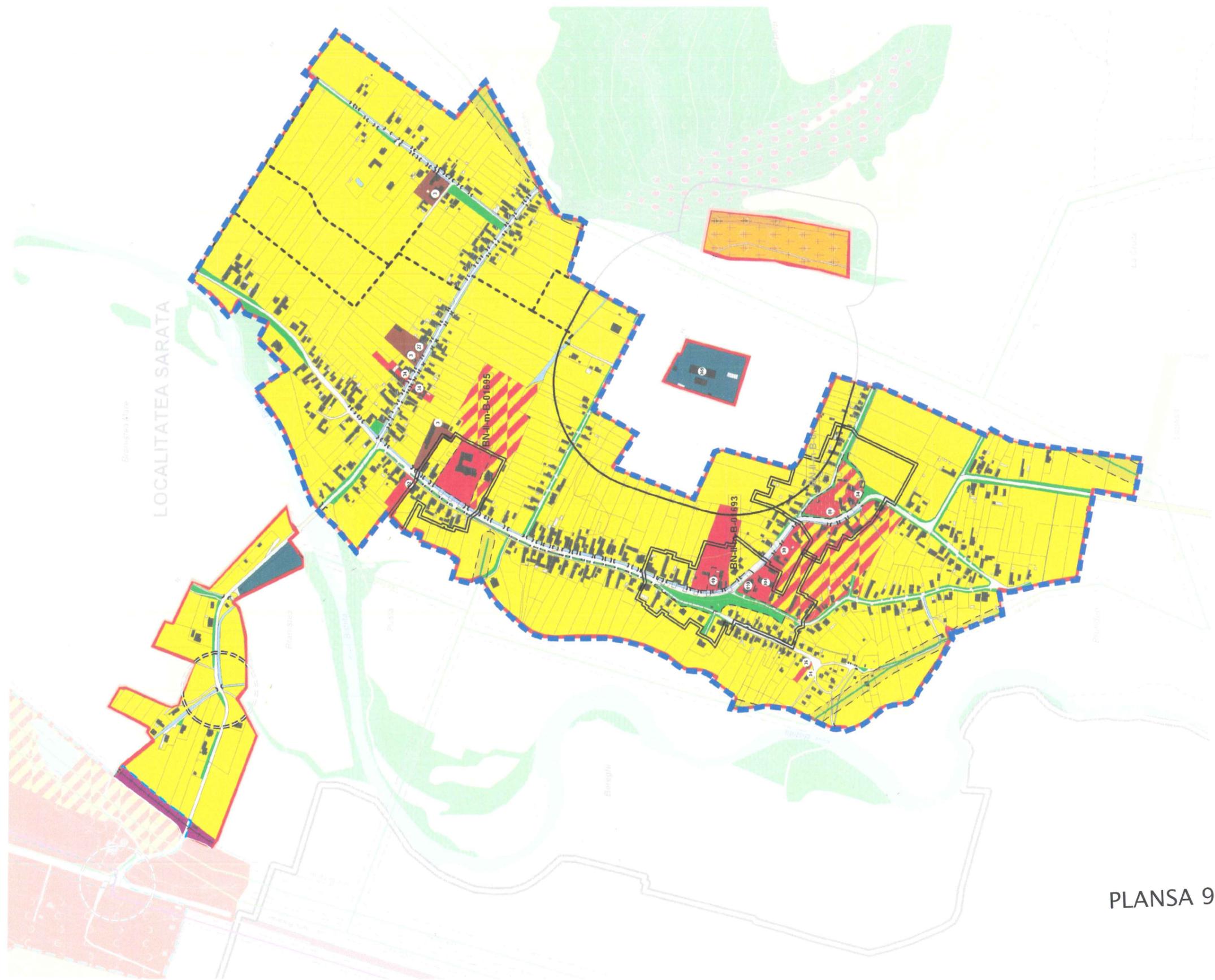


PLANSA 8

PLANSA 9

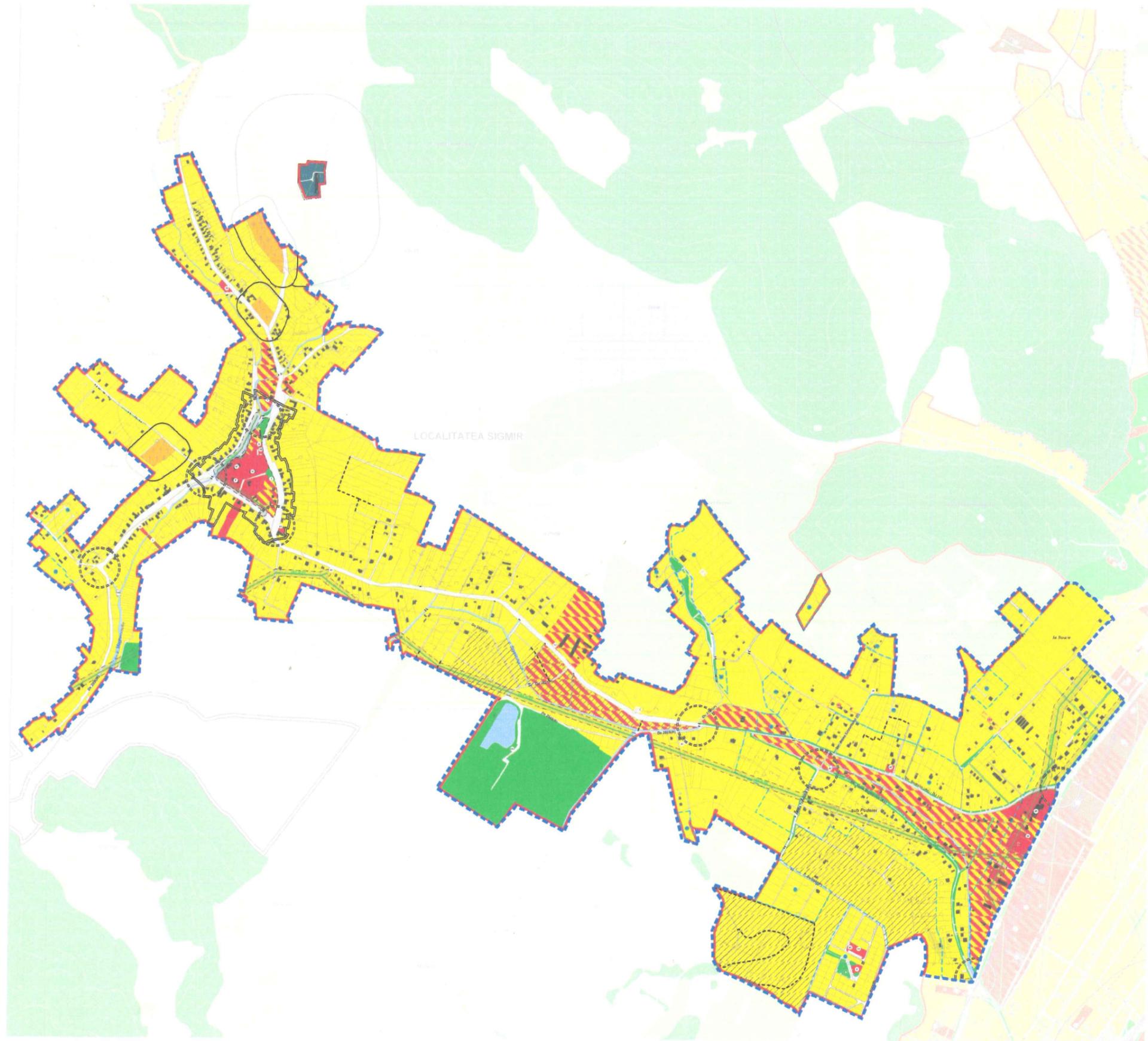


UTR 5 - LOCALITATEA SĂRATA



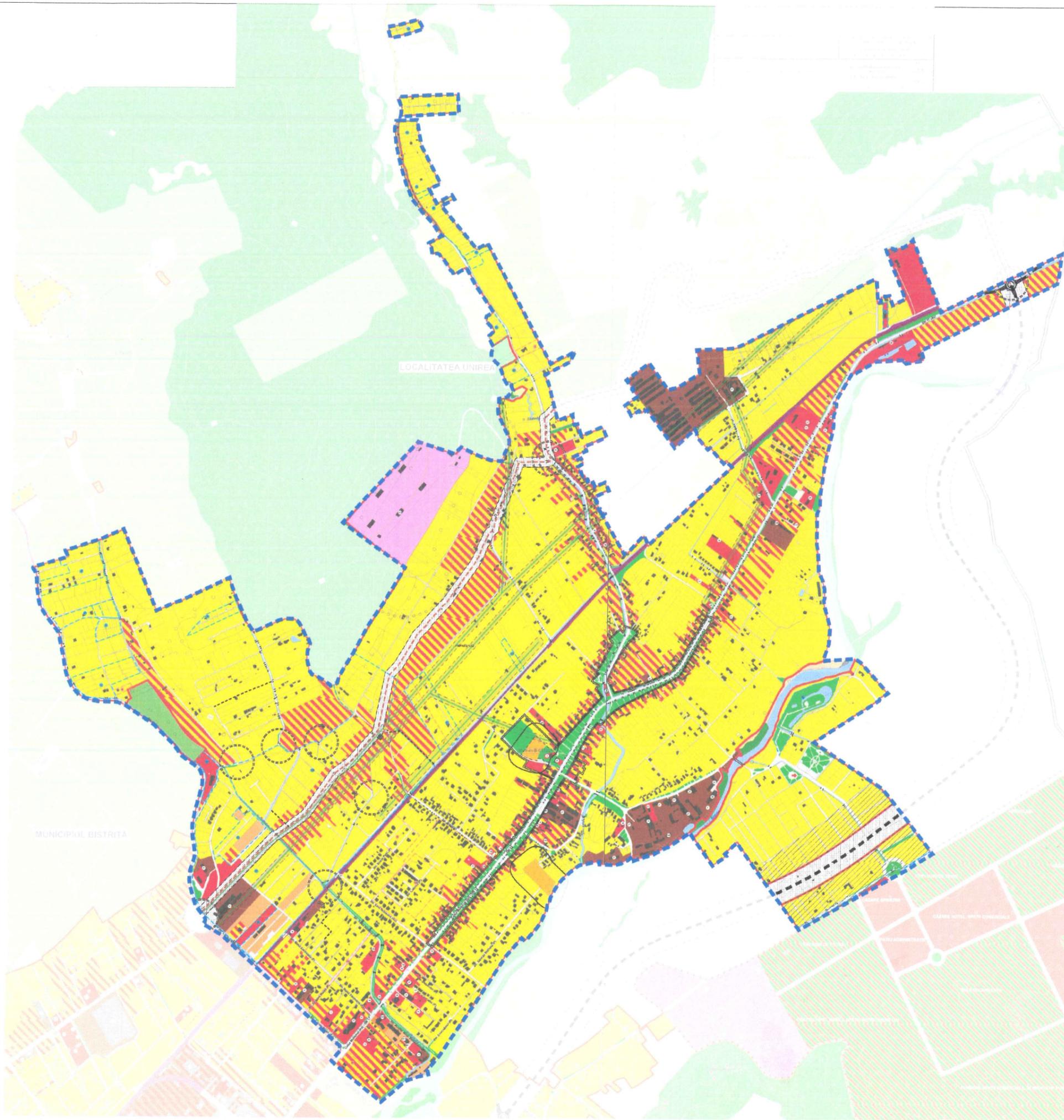
PLANSA 9

UTR 6 - LOCALITATEA SIGMIR ȘI DRUMUL SIGMIRULUI



PLANSA 11

**UTR 3 -
LOCALITATEA UNIREA,
VALEA SLĂTINIȚEI ȘI
DN 17C (DRUMUL SPRE
NĂSĂUD)**

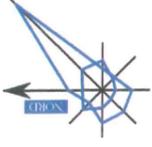


PLANSA 12

ACTUALIZARE PUG SI RLU MUNICIPIUL BISTRITA, JUDETLUL BISTRITA-NASAUD

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA LOCALITATEA SLATINITA SCARA 1:5000

ORIENTARE



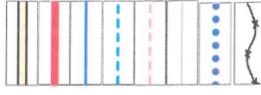
LOCALIZARE



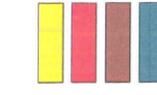
Municipiul Bistrita



LEGENDA



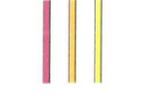
LIMITE
 LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 LIMITA INTRAVILANULUI PROPRIU
 LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 LIMITA PUZ (●)
 LIMITA PUD (●)
 LIMITA PROPRIETATI
 LIMITA ZONEI PROTEJATE PROPUSE
 LIMITA ZONEI DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE



ZONIFICARE FUNCTIONALA
 ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - REGIM INALTIME MAX. P+2
 ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE
 ZONA UNITATI AGROZOOTEHNICE



SPATII VERZI AMENAJATE, PARCURI, AGREMENT SI SPORT
 ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 ZONA MIXTA - LOCUINTE + INSTITUTII SI SERVICII
 ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 APE
 CIRCULATI
 DRUMURI NATIONALE
 DRUMURI JUDETENE
 DRUMURI COMUNALE



ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTII
 ZONA DE PROTECTIE FATTA DE RELELE TEHNICO-EDILITARE:
 - LEA 20 KV - 12 M DIN AX
 - LEA 110 KV - 18,5 M DIN AX
ZONE DE RISC
 ZONA IMPROPRIE DE CONSTRUIRE
 ZONA BUNA DE CONSTRUIT CU AMENAJARI SPECIALE
 ZONA ALUNECARI - PROBABILITATE FOARTE MARE
 ZONA ALUNECARI - PROBABILITATE MARE
 ZONA ALUNECARI - PROBABILITATE MEDIE
 ZONA CU DRENAJ INSUFICIENT
 ZONA INUNDABILA



DOTARI TEHNICO - EDILITARE
 LINIE ELECTRICA AERIANA
 ELEMENTE DE PLAN TOPOGRAFIC
 CURBE DE NIVEL
 HIDROGRAFIE, APE NEPERMANENTE, TORENTI
 PODURI
 CONSTRUCTII, CONSTRUCTII PROVIZORII
 FUNDATI, RUINE



CATEGORII DE FOLOSINTA IN EXTRAVILAN
 CURTI CONSTRUCTII
 ARABIL
 PASUNI
 VII
 FANETE
 LIVEZI
 NEPRODUCTIV
 PADURI



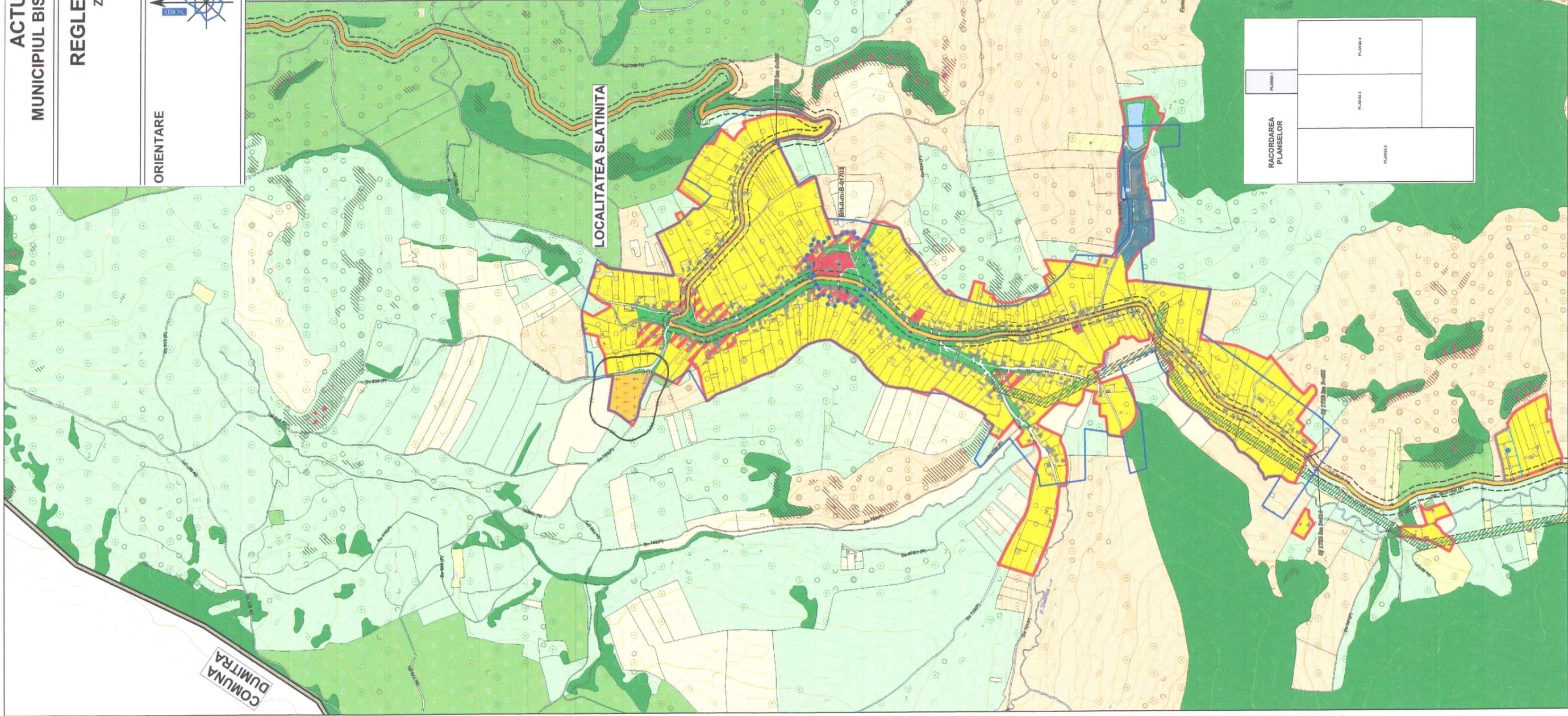
NUMERE TOPONIMII
 Nr. crt. / Biserica / Funciune
 34 / MAGAZIN
 36 / MAGAZIN MIXT
 260 / CAMIN CULTURAL SLATINITA
 512 / SCOLA GENERALA DIMITRE COJOCARU



PUZURI
 PLAN ANUMERLU DE LOCUIRE DE TACATA
 DESTINATE COMUNE SI INCHEIERI
 Biserica
 ROSA TERONCA S. ALI.



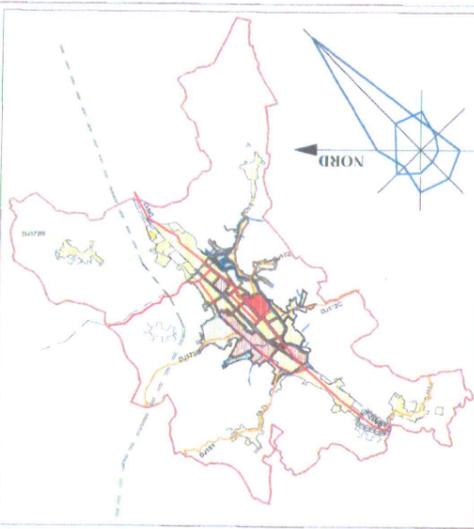
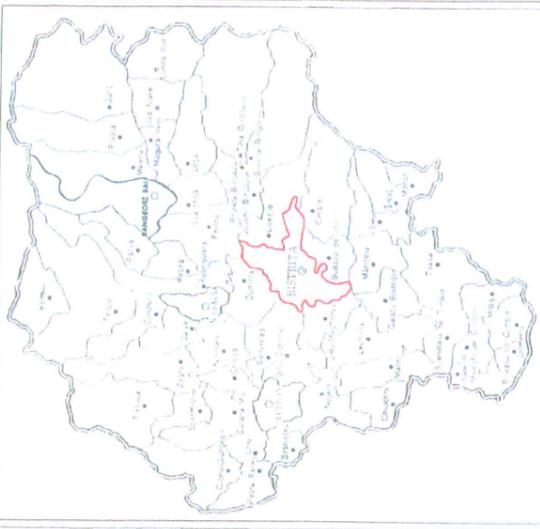
RACORDAREA PLANSELOR
 PLANUL 1
 PLANUL 2
 PLANUL 3
 PLANUL 4



COMUNA DUMITRA

Proiectant general: SC BLOM ROMANIA SRL		Denumire proiect: ACTUALIZARE PUG SI RLU - MUNICIPIUL BISTRITA, JUDETLUL BISTRITA-NASAUD	
Beneficiar: MUNICIPIUL BISTRITA		Cod proiect: B - URB - 16 - 030 - Contract nr: BLO018	
MANAGER PROIECT: IVANA SAVOIU		REGLEMENTARI URBANISTICE -	
PROIECTANT: IULIANA GHEORGHIU		ZONIFICARE	
REDACTANT: BILAL OTHU		LOCALITATEA SLATINITA	
VERIFICAT: ING. ANDRITA JELEA		PLANUL 3	
Scara: 1:5000		PROIECTE STEREO: To citea Maree Neaga	

P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL BISTRITA
 localitatea Sărata
 Reglementări urbanistice
 Zonificare



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI DE SERVICII
- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - REGIM MARE DE INALTIME
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- ZONA DE PARCURI COMPLEXE SPORTIVE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI TERRE
- ZONA CAI FERATE SI CONSTRUCTII APERENTE
- ZONA CONSTRUCTII APERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
- APE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONE NECESAR A FI PROTEJATE :
- ZONA CU VALOARE ISTORICA
- ZONA DE PROTEJATA SI ZONA DE PROTECTIE
- ZONA CU VALOARE PEISAGISTICA
- ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE

DRUMURI

- DRUM NATIONAL
- DRUM JUDETEAN
- DRUM COMUNAL
- Strazi propuse pentru largire si modernizare
- Strazi propuse pe trasee noi

AM.I. PROIECT SA

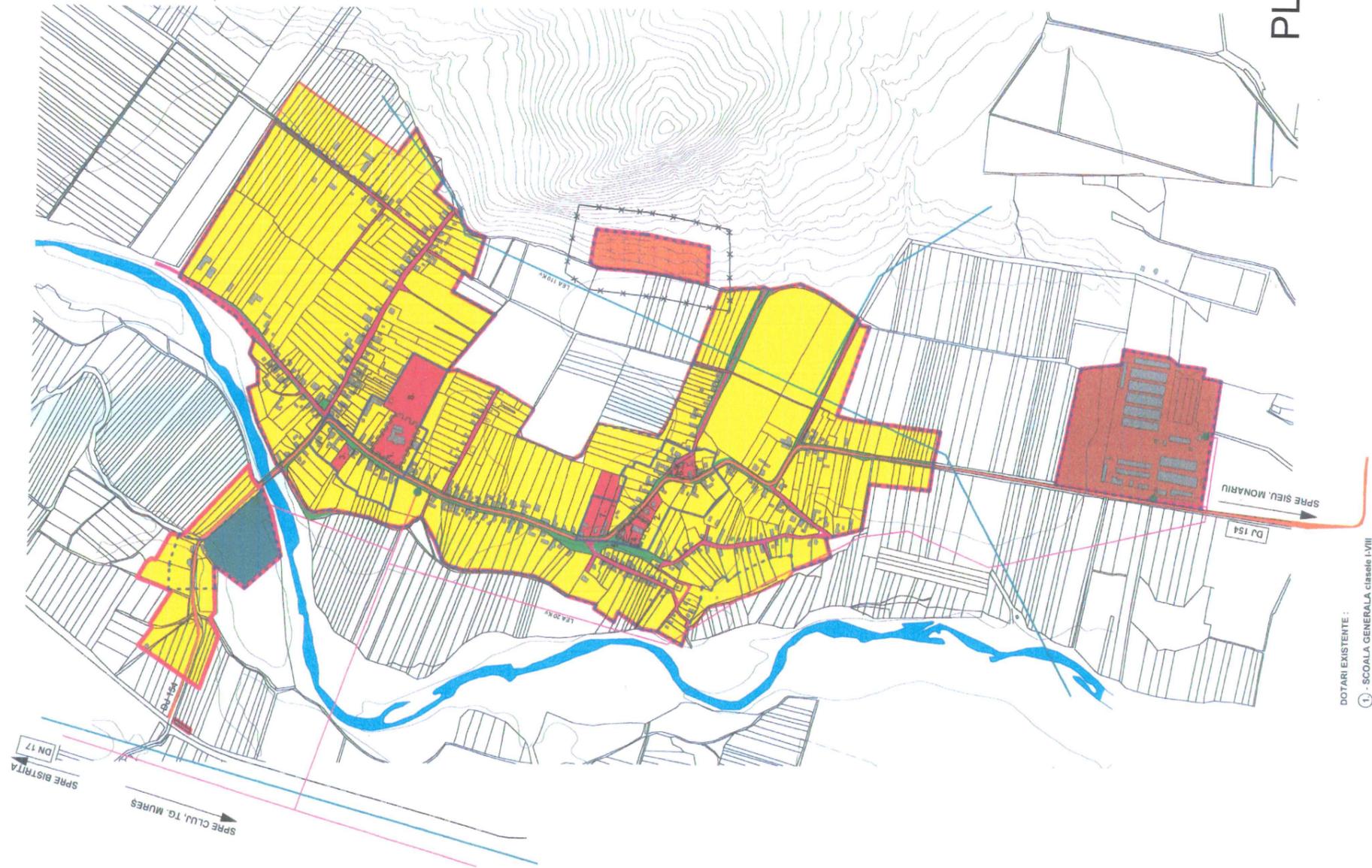
PROIECTANT
S.C. AMI PROIECT S.R.L. BISTRITA

Beneficiar:
PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BISTRITA

Pr. nr. 381/2002

Proiectant	Sed proiect	Arh. Tamas M.	Scara
S.C. AMI PROIECT S.R.L. BISTRITA	Proiectat	Arh. Tamas M.	Data
	Desenat	Ing. Kovacs G.	Data
			Scara
			1:5000

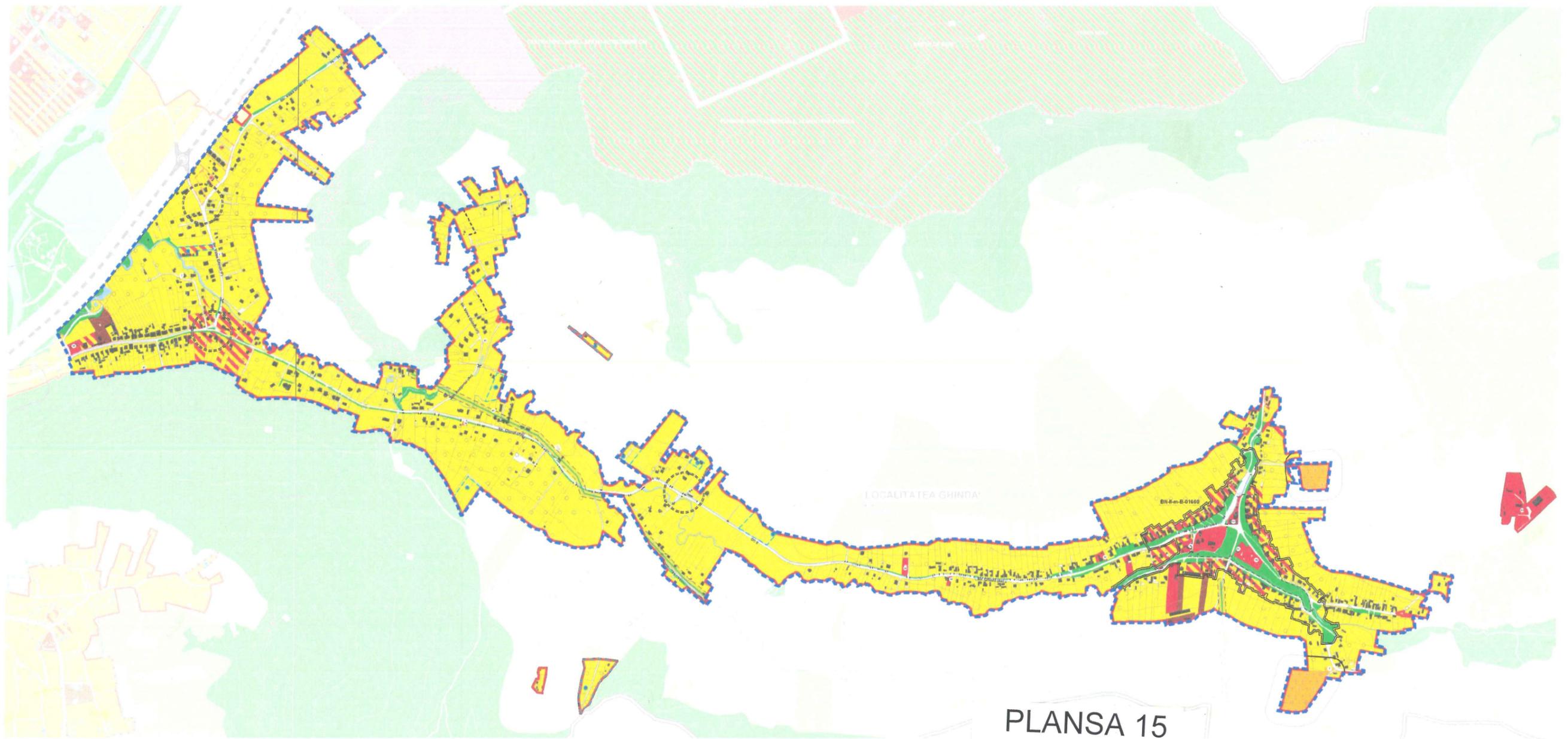
PLANSĂ 14



- DOTARI EXISTENTE :**
1. - SCOALA GENERALA clasele I-VIII
 2. - GRADINITA
 3. - MAGAZIN MIXT
 4. - CAMIN CULTURAL
 5. - BISERICA REFORMATA
 6. - BISERICA - CULTUL CRESTIN ORTODOX - SF. ARHANGHEL
 7. - BISERICA ORTODOXA
 8. - TABARA DE COPII SCOLARI
- MONUMENTE ISTORICE :**
1. - CASTEL (la nr. 283)
 5. - BISERICA REFORMATA SEC XVIII
 6. - BISERICA DIN LEINW SF. ARHANGHELI 1753

UTR 4 - LOCALITATEA GHINDA ȘI VALEA GHINZII

PLANSA 10



PLANSA 15

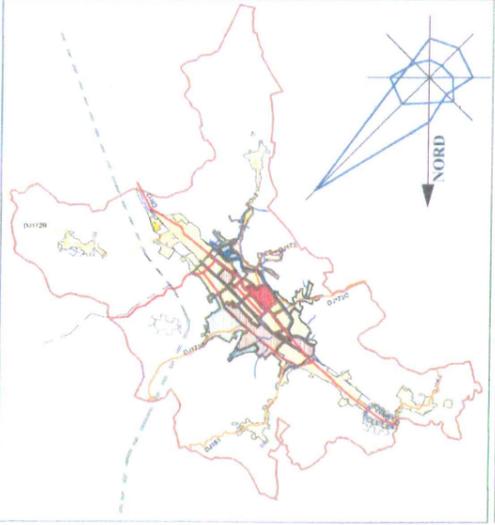
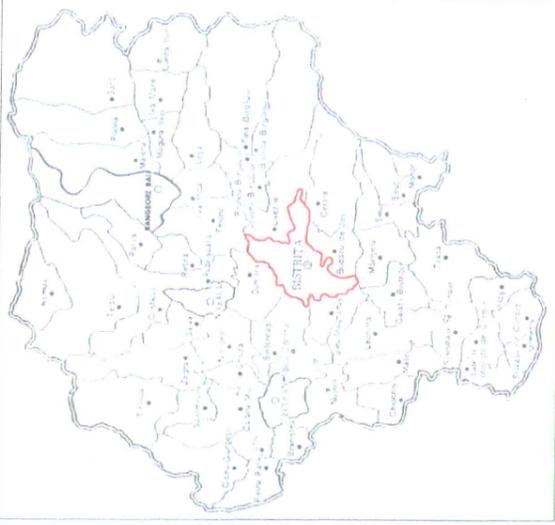


ORAS NASAUD

INTRAVILAN

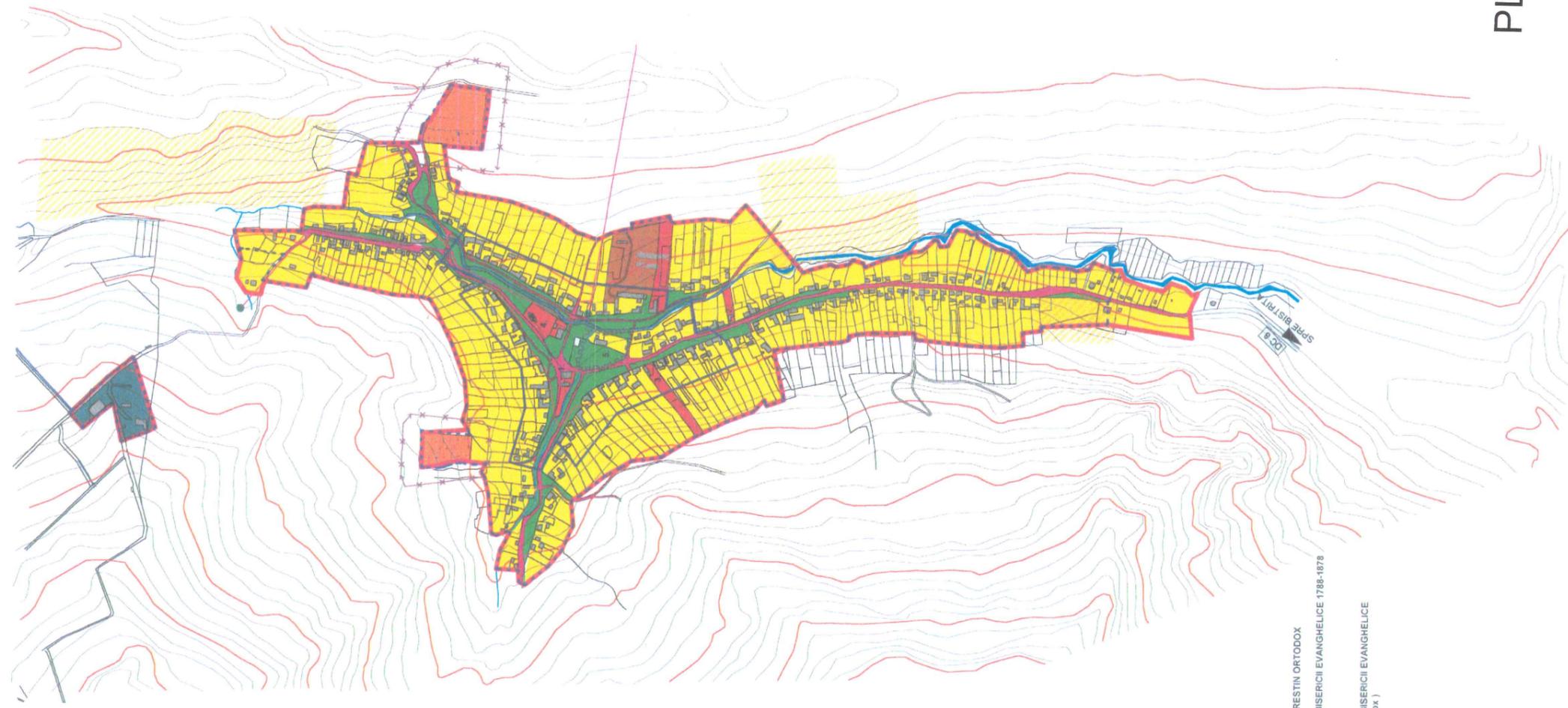
PLANS 16

P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL BISTRITA
 localitatea Ghinda
 Reglementări urbanistice
Zonificare



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILAN PROPUS
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI DE SERVICII
 - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE - REGIM MIC DE INALTIME
 - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE - REGIM MARE DE INALTIME
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - ZONA DE PARCURI/COMPLEXE SPORTIVE
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALACIVITIRE
 - ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RURERE
 - ZONA CALIFERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARIILOR TEHNICO-EDILITARE
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
 - APZ
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - ZONE NECESAR A FI PROTEJATE :
 - ZONA CU VALOARE ISTORICA
 - ZONA PROTEJATA SI ZONA DE PROTECTIE
 - ZONA CU VALOARE PEISAGISTICA
 - ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
 - INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
 - DRUMURI
 - DRUM NATIONAL
 - DRUM JUDETEAN
 - DRUM COMUNAL
- Strazi propuse pentru largire si modernizare
 Strazi propuse pe trasee noi



- DOTARI EXISTENTE :**
- 1 - SCOLA GENERALA
 - 2 - GRADINITA
 - 3 - MAGAZIN MIXT
 - 4 - BISERICA - CULTUL CRESTIN ORTODOX
 - 5 - CASA PAROHIALA A BISERICII EVANGHELICE 1788-1878
- MONUMENTE ISTORICE :**
- 3 - CASA PAROHIALA A BISERICII EVANGHELICE (preluata de cultul ortodox)

PLANSA 16

Proiect: PLAN URBANISTIC GENERAL - CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRITA

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRITA

Proiectant:	Sef proiect:	Arh. Teodor M. Prodan			
S.C. AMI PROIECT S.R.L. BISTRITA	Drept de autor:	ing. Konas G.	ing. Konas G.	ing. Konas G.	ing. Konas G.

Pr. Nr. 381/2002

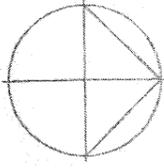
Data: 2005

Scara: 1:5000

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PUG ORASUL NASAUD LOCALTATEA NASAUD

INTRAVILAN :



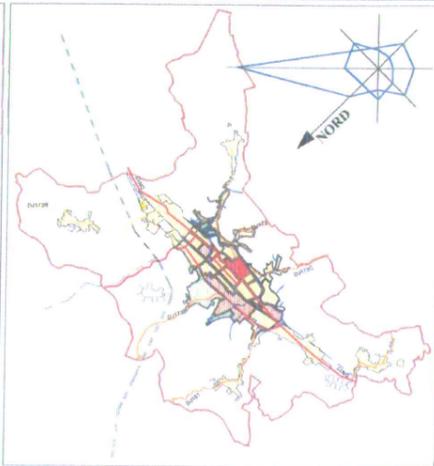
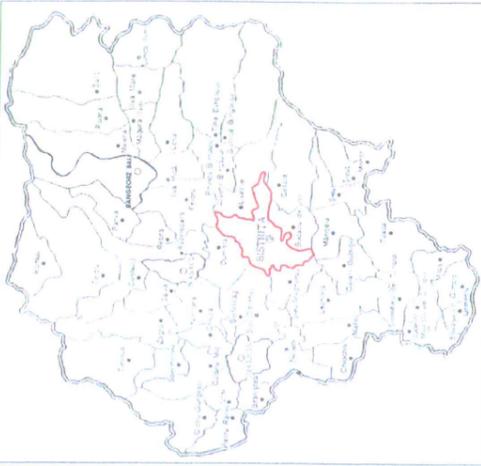
LEGENDA

- LINITA INTRAVILAN PROPUIS
- LINE AERIANA TC
- LINE SUBTERANA TC
- RETEA ELECTRICA 20KV
- RETEA MAGISTRALA TRANSPORT
- RETEA DE REPARTITIE GAZE NATURALE
- RETEA DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE
- SRM GAZ
- ⊕ STATIE TRANSFORMARE

PLANSĂ 17



P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL BISTRITA
 localitatea Sigmir
 Reglementări urbanistice
 Zonificare



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI DE SERVICII
- ZONA DE LOCIUNTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA DE LOCIUNTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - REGIM MARE DE INALTIME
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- ZONA DE PARCURI/COMPLEXE SPORTIVE
- ZONA GOSPODARIE COMUNA LA CUMTIRE
- ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI TERRE
- ZONA CALFERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
- APE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONE NECESARA FI PROTEJATE :
- ZONA CU VALOARE ISTORICA
- ZONE PROTEJATE - ISTORIC si AMBIENTAL
- ZONA CU VALOARE PENSAĞISTICA
- ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE

DRUMURI

- DRUM NATIONAL
- DRUM JURETEAN
- DRUM COMUNAL
- Strazi propuse pentru largire si modernizare
- Strazi propuse pe trasee noi

PROIECT

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRITA

Proiectant: S.C. AMH PROIECT S.R.L. BISTRITA

Ing. Kovacs G.

Pe. nr. 281/2002
 Data 2003
 Scara 1:15000

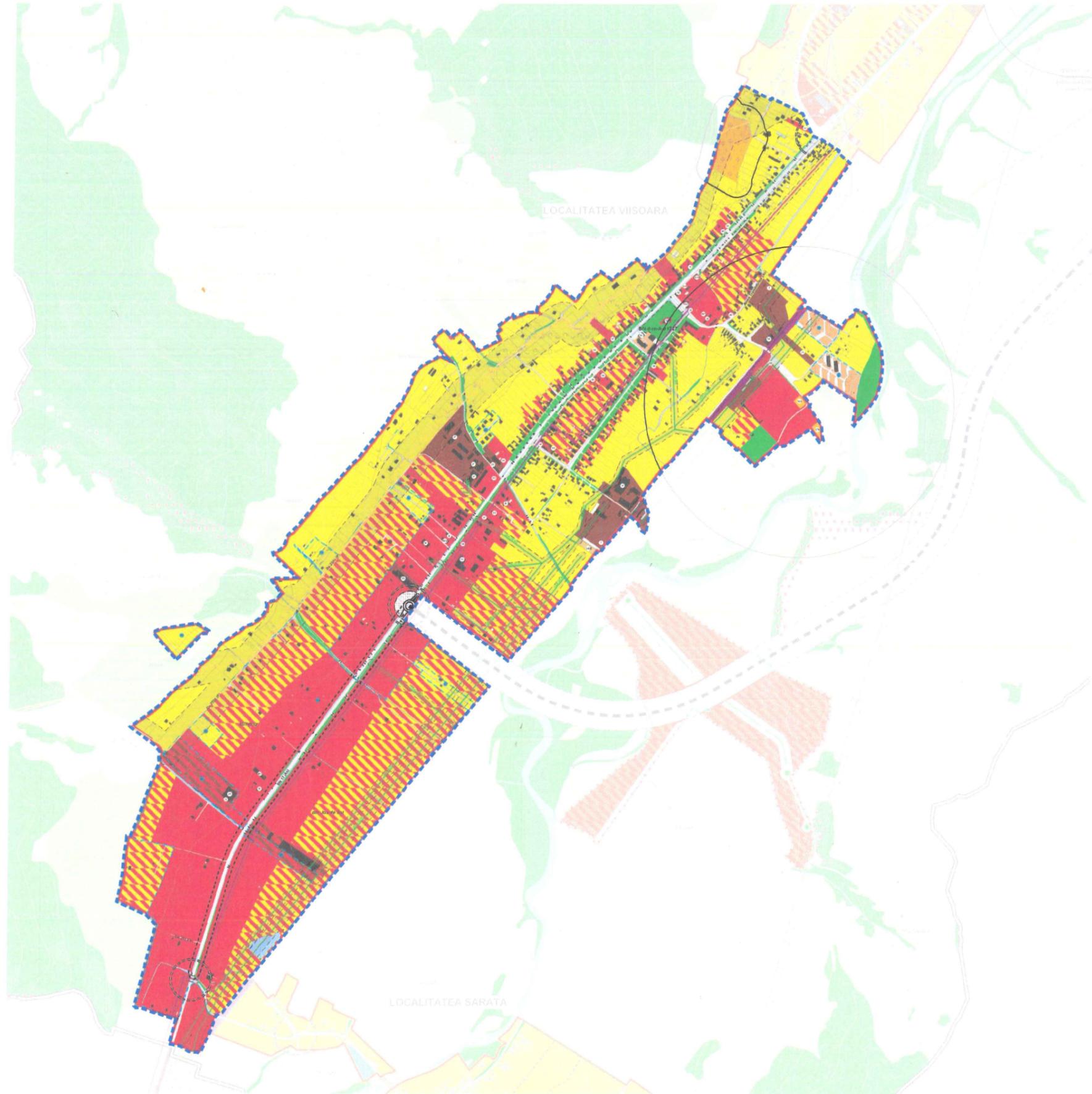
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



- DOTARI EXISTENTE :**
- 1 - SCOLA GENERALA clasele I-VIII
 - 2 - GRADINITA
 - 3 - MAGAZIN MIXT
 - 4 - CAMIN CULTURAL
 - 5 - BISERICA - CULTUL CRESTIN ORTODOX

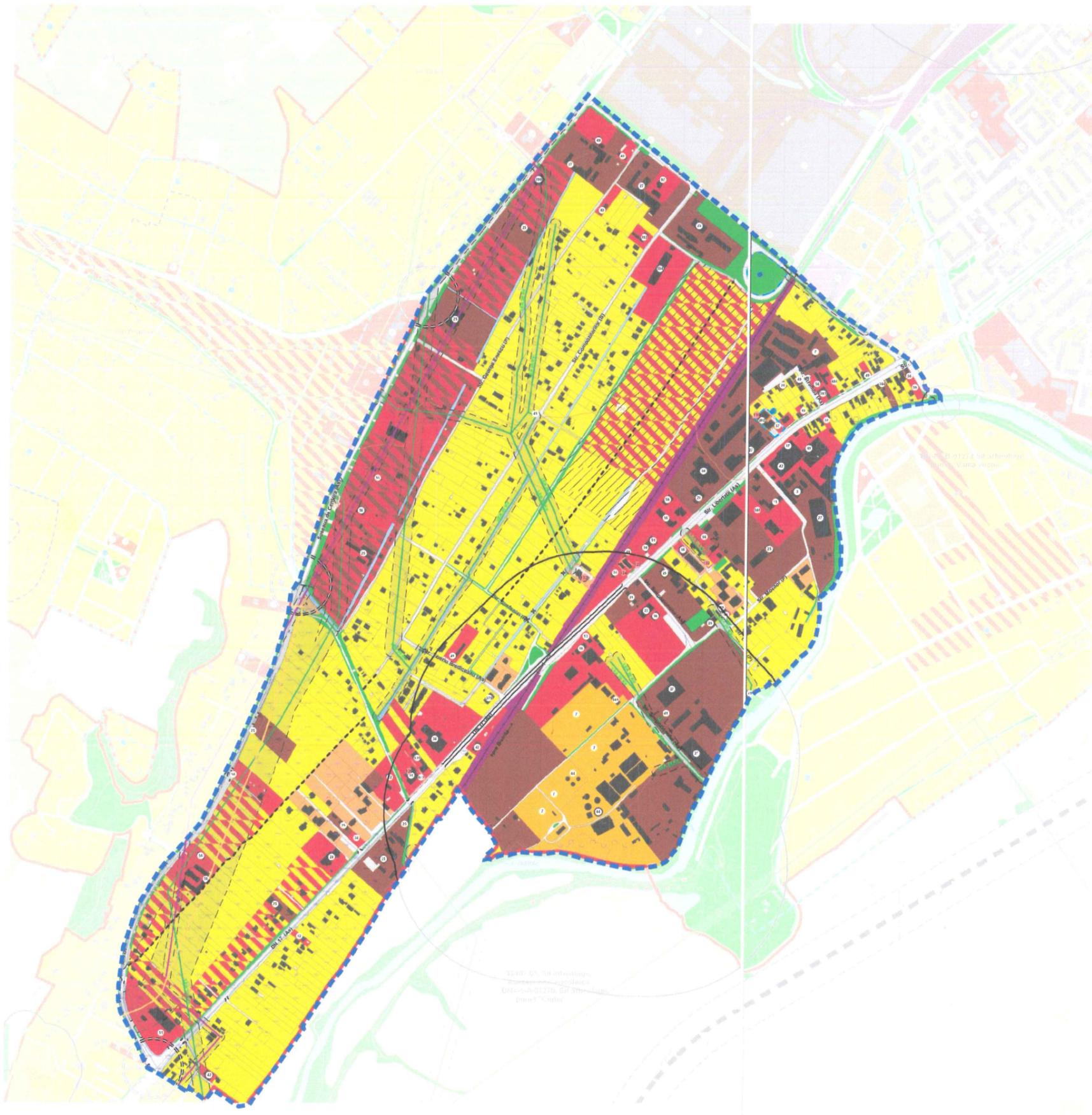
PLANSA 17

UTR 7 - LOCALITATEA VIISOARA



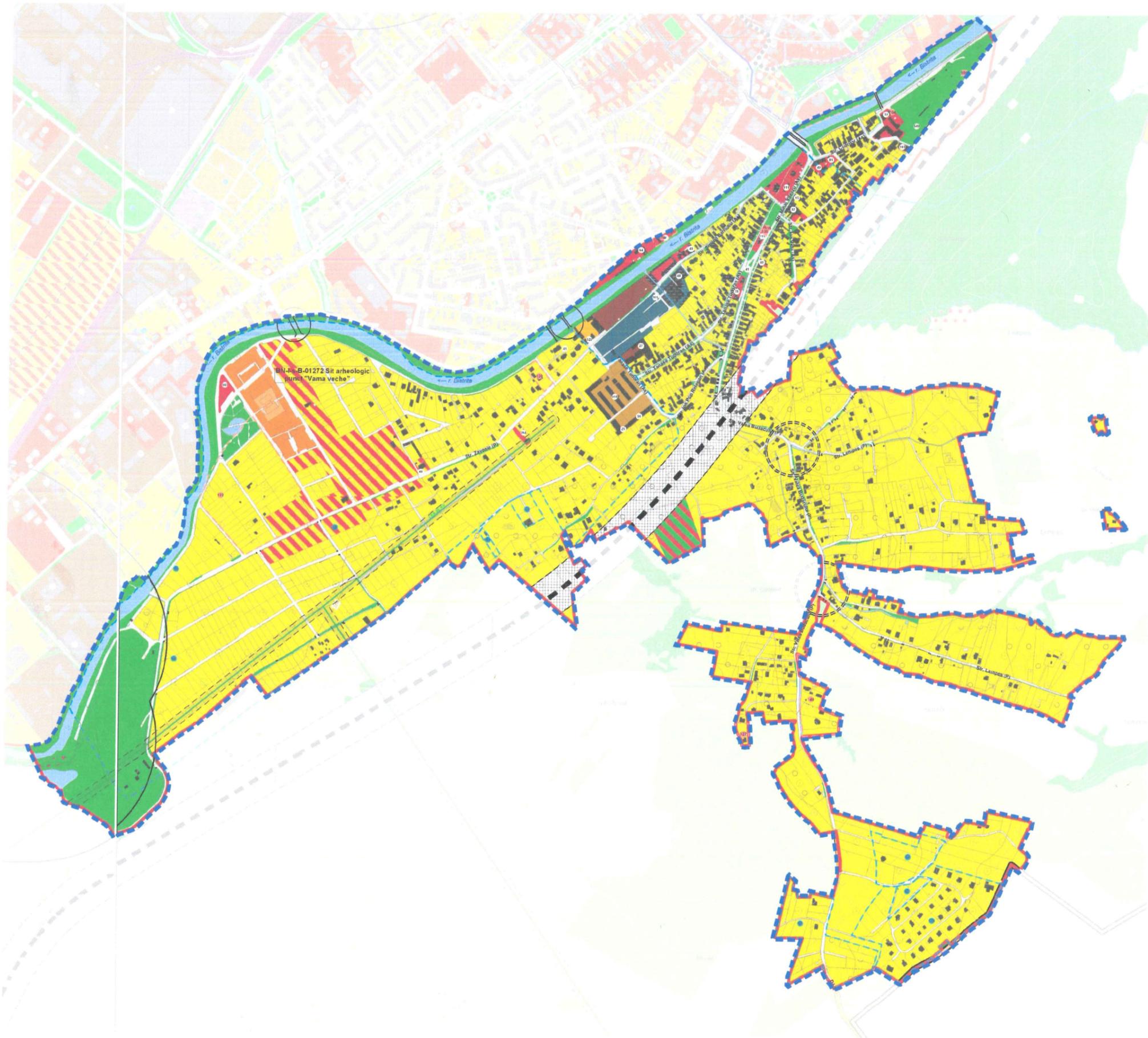
PLANSA 18

UTR 10 - ZONA "ȘOSEAUA DE CENTURĂ", STAȚIA DE EPURARE



PLANSA 19

UTR 11 - VALEA BUDACULUI, CARTIER ZĂVOAIE, PUZ RADIATOARE

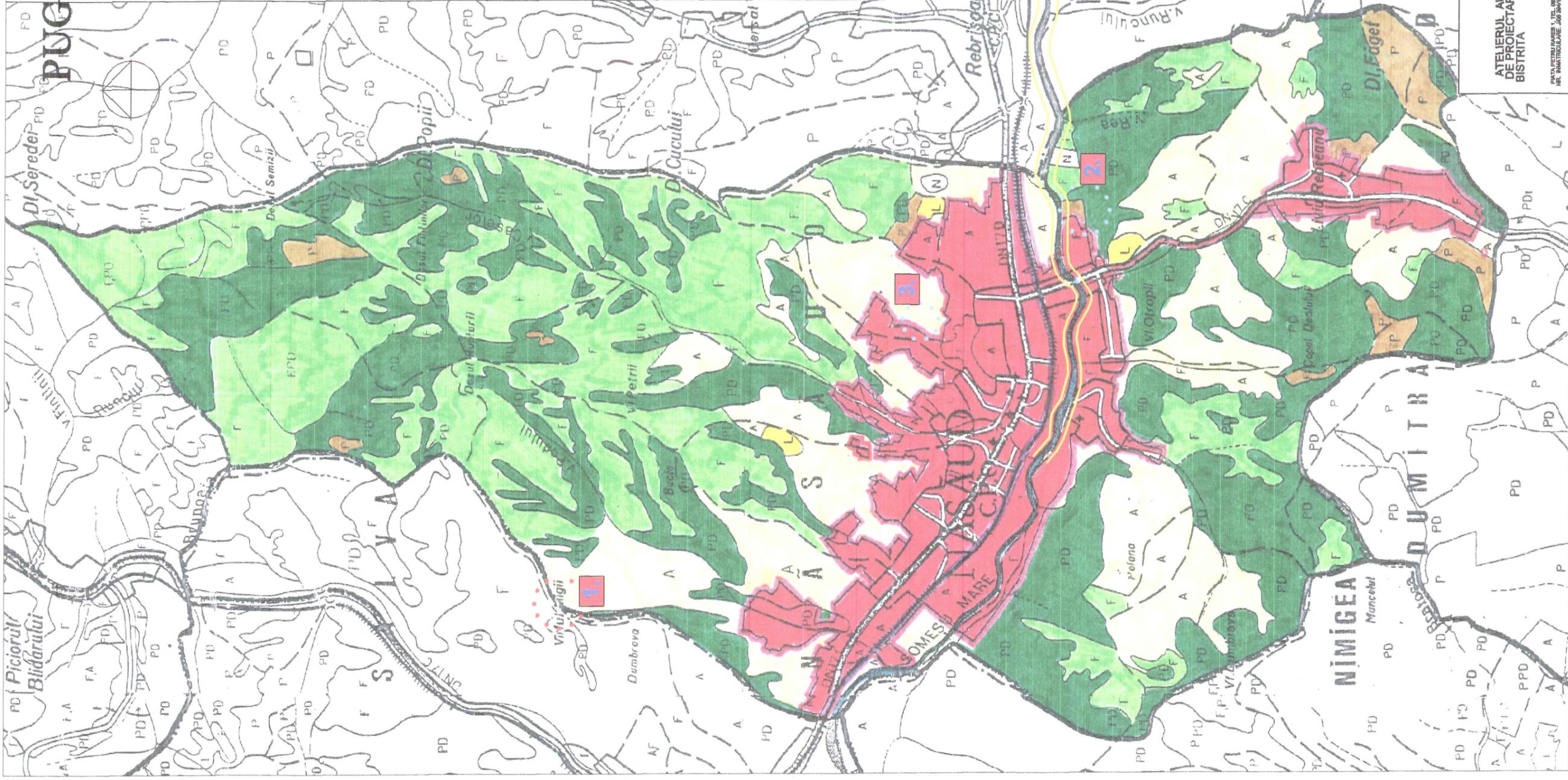


PLANSA 20

UTR 13 - ZONA INDUSTRIALĂ, VALEA CĂSTĂILOR ȘI PĂDUREA SCHULLERWALD



PLANSA 21



ORASUL NASAUD

LOCALITATEA NASAUD

INCADRAREA IN TERITORIU



LEGENDA

- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT - CONF. P.U.G.1999
- TEREN AGRICOL
- LIVEZI
- PASUNI
- VII, FANATE
- PADURI
- APE
- NEPRODUCTIV
- PENTRU PROTEJAREA A 4 specii de peste
- PENTRU PROTEJAREA A 4 specii de peste
- PENTRU PROTEJAREA A 4 specii de peste
- 1. TURN ROMAN
cod LMI 2004 BN - I - s - B - 01370
- 2. PODIREI - asezare epoca romana
- 3. PRISACA - fortificatie preistorica

PLANSA 22

BILANT TERITORIAL AL LOCALITATEI SUPRASECTIEI DE TERITORIU ADMINISTRATIV CATEGORIILE FOLOSINIA

CATEGORIA	AGRICOL		NEAGRICOL		TOTAL
	suprafata	valoare	suprafata	valoare	
AGRICOL	1110	1187	6	121	1116
NEAGRICOL	121	6	85	80	166
TOTAL	1231	1193	91	201	1432

NOTA: datele au fost furnizate de catre Primaria orasului Nasaud



ATELIERUL AUTONOM
DE PROIECTARE SRL
BISTRITA

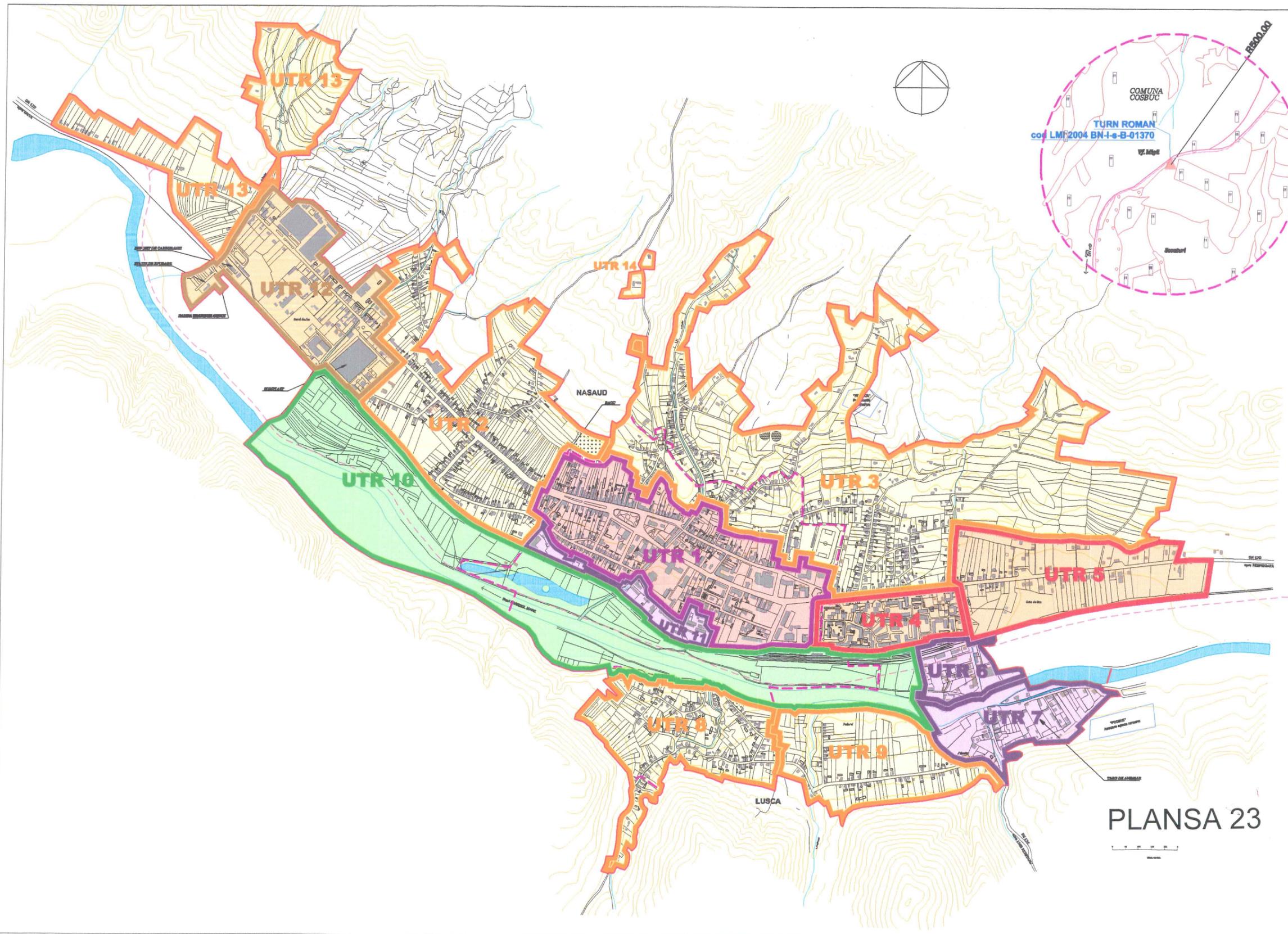
NR. 10/2004/2005
NR. 10/2004/2005

BENEFICIAR	CONSILIUL LOCAL NASAUD
LUCRAREA	PLAN URBANISTIC GENERAL ORASUL NASAUD
SEF PROIECT	arh. IULIUS HULPE
PROIECTAT	arh. IULIUS HULPE
DESEINAT	arh. ADRIAN SUCIU
INCADRAREA IN TERITORIU	PUG
	sc. 1:25000
	U0

PR. 7 / 2008

PUG

U0



PUG ORASUL NASAUD
LOCALITATEA NASAUD
 UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILAN PROPRIU
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE CATERISIT TERESTRU
- LIMITA UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA ZONA DE LOGINTE
- LIMITA UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA ZONA DE LOGINTE CATERISIT
- LIMITA UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA ZONA MIXTA
- LIMITA UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA ZONA DE PARC - AGRIEMENT
- LIMITA UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA ZONA INDUSTRIALA

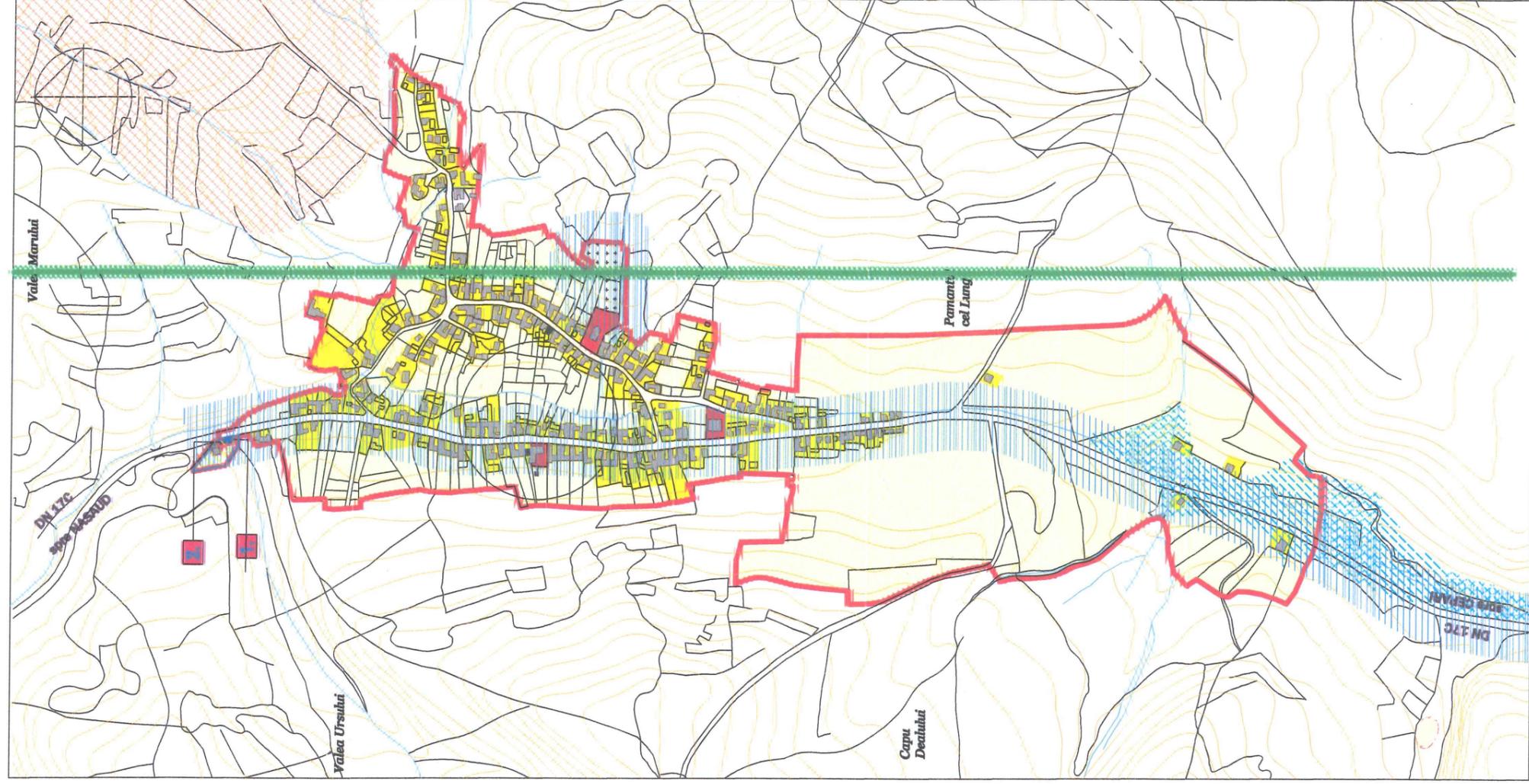
PLANSA 23

ATELIERUL AUTONOM DE PROIECTARE SRL BISTRITA	BENEFICIAR CONSILIUL LOCAL NASAUD	LUCRAREA PLAN URBANISTIC GENERAL ORASUL NASAUD	PRK 7 / 2004
	SFP PROIECTAT MR. KALUS NALPE	PROIECTAT MR. ADRIAN BUCUJ	PUG
	UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA sc. 1:7200		U6

PUG ORASUL NASAUD

Cartier LIVIU REBREANU

SITUATIA EXISTENTA -DISFUNCTIONALITATI



- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT - CONF. P.L.G.2002
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM NIC DE INALTIME
- INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMINTIRE
- TERENURI DE NECESITA MASURI DE PROTECTIE / AMELIORARE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE: CONF. PLANSA "ZONELE DE RISC"
- RISC POTENTIAL DE ALINECARI
- RISC DE INUNDARE PRIN RIDICARE NIVEL PANZA FREATICA
- SAUTATIA AERILIU
- POLLUARE ELECTROMAGNETICA, LEA ZONA, STATIE DE TRANSFORMARE
- POLLUARE OLFACTIVA, GROAPA CUMPA, TAIRI ANIMALE, PATA AGRO, CIMINTIRI
- POLLUARE FONICA SI CU NOIZE
- DN, TRAFIC GREU
- CALITATEA SOLULUI, TERENURI AFECTATE DE RISCURI GEOGRAFICE
- CAI DE COMUNICATIE
- DRUM NATIONAL
- BITOLI
- ECHIPARE EDILITARA
- LEA ZON
- ZONE PROTEJATE / NECESAR A FI PROTEJATE
- MONUMENT ISTORIC

DOMENII CIRCULATIE	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa zonei de siguranță/protecție de-a lungul DN, DJ, drum ocolitor propriu	Lipsa zonei de siguranță/protecție de-a lungul DN, DJ, drum ocolitor propriu	Instaurarea zonei de siguranță de: -10 m. din ax drum national, pe ambele parti; -10 m. din ax drum comunal, pe ambele parti; -22 m. din ax drum national pe ambele parti; -18 m. din ax drum comunal, pe ambele parti; Se vor studia variante de ocolire
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Risc de inundare prin scurgerea apelor de pe versant Risc de inundare prin ridicarea nivelului pânzei freatice Risc mediu-mic de alunecari de teren	Inerdiectie temporara de constructii pana la ridicarea/reducerea canalizarii apelor pluviale, cu volumul de apa de pe versant. Inerdiectie temporara de constructii pana ala amenajarea de drenuri, intretinerea celor existente, decompensarea solului si lucrari pedoameliorative. Inerdiectie temporara de constructii pana la elaborarea de expertiza geotehnica.
SPATII PLANTATE, AGREMENT, FERDELE DE PROTECTIE	Lipsa de pendule de protectie la cai de circulatie, de-a lungul DN, Lipsa de pendule de protectie la platformele de depozitare temporara a deseurilor si la cimitire	Plantarea de fasii verzi de protectie de-a lungul DN, (20% din suprafața calilor de circulatie), fara a periclitiza vizibilitatea la trafic Amplasarea de pendule de protectie (min.20% din suprafața terenului rezervat pt. platformele de depozitare temporara a deseurilor si la cimitire)
PROBLEME DE MEDIU	Poluarea electromagnetica (LEA, stacii electrice de transformare, antena GSM) Poluare olfactive (in vecinatatea gropii de gunoi) Poluarea chimica a solului (plumb), si aerului, poluarea fonica de-a lungul CF si DN Lipsa zonelor de protectie sanitara de-a lungul cursurilor de apa Distanța nescordovata între fosele septice si finantii Lipsa zonei de protectie sanitara pentru stati de epurare Lipsa zonei de protectie sanitara din jurul cimitirelor umane Lipsa zonei de protectie aferenta LEA Lipsa zonei de protectie aferenta LEA	Se interzice amplasarea locuitorilor in zonele de protectie LEA, 20 KV (max. 3 m. din axul extrem), a statiilor de transformare (min 50 m. de la incinta). Se propune amplasarea unei rampe de transfer gunoi. Se interzice amplasarea locuitorilor in zona de protectie sanitara: cimitirelor umane (pe o raza de 50 m.) Plantarea de fasii de protectie vegetala/ barriere izolatoare odonice; interzicerea legumiculturii pe o distanta de 50m. pe ambele parti ale CF si DN Instaurarea zonei de protectie sanitara, cate 15m. din albia minora pe ambele maluri. Interzicerea si sancționarea depozitarii si deversării de deseurii menajere pe malurile cursurilor de apa si reflectarea cadutului natural; 3 m. de la mal pentru cursuri regulate, acest val pentru torenti neregulate. Distanța minima admisa este de 30 m. Instaurarea zonei de protectie sanitara la o distanta de 300 m. fata de locuante Instaurarea zonei de protectie sanitara la o distanta de 50 m. fata de locuante Instaurarea zonei de protectie la o distanta de: -50 m. intre statiile de transformare si locuante -> m. intre conductiunile extrem LEA 20 KV si locuante -> m. intre conductiunile extrem LEA peste locuante Instaurarea zonei de protectie la o distanta de 1000 m. fata de locuante - realizarea Rampa Transfer.

LISTA MONUMENTE ISTORICE
NASAUD - CARTIER LIVIU REBREANU
MUZEUL MEMORIAL "LIVIU REBREANU"
cod LMI 2004 BH - IV - m - B - 02747
BISTRITA LIVIU REBREANU
cod LMI 2004 BH - III - m - A - 02746

ATELIER AUTONOM
DE PROIECTARE SRL
BISTRITA



BENEFICIAR	CONSILIUL LOCAL - ORASUL NASAUD
LUCRAREA	PLAN URBANISTIC GENERAL ORASUL NASAUD
SEF PROIECT	arh. IULIUS HULPE
SEF PROIECT DESENAT	arh. IULIUS HULPE
SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI	arh. IULIUS HULPE
CARTIER L. REBREANU	PR.7/2006
	L-5000
	FAZA PUG
	U9

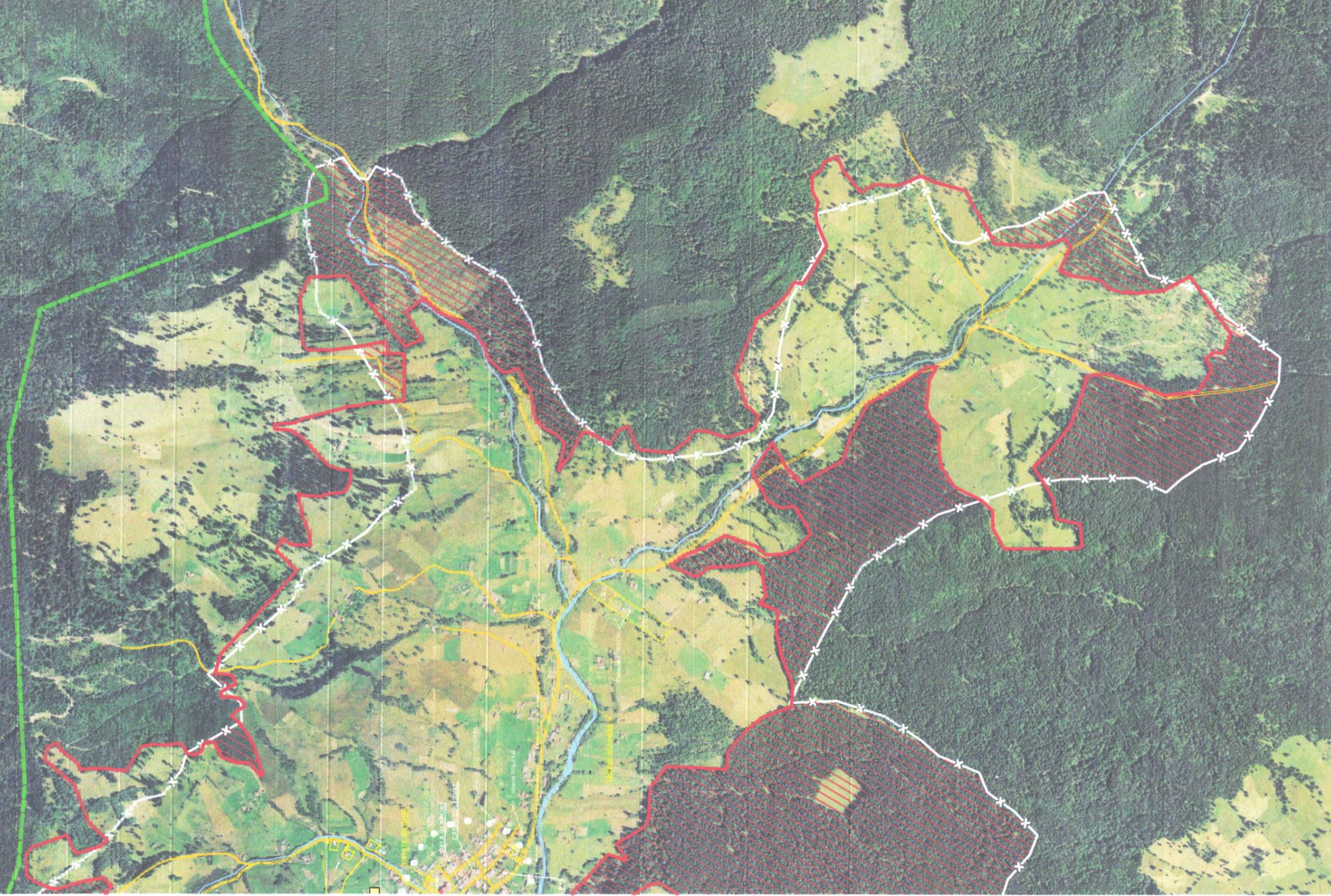
PLANSĂ 25



INTRAVILAN
SANGEORZ BAI

**COMUNA
BISTRITA BARGAULUI**

**LOCALITATEA - COLIBITA
REGLEMENTARI SI
ZONIFICARE**



LEGENDA :

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV - LIMITA COMUNEI
 - o o o o o LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA PENTRU LOCUINTE REGIM MIC-MEDIU, LOCUINTE DE VACANTA(LmLr)
 - ZONA INSTITUTIIL PUBLICE SERVICII (IS)
 - ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE / AGRICOLE (IA)
 - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, TURISM (P)
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE (Gc)
 - ZONA PROPUISA PENTRU SCOATEREA DIN INTRAVILAN
 - APE
- DRUMURI**
- DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI JUDETENE
 - DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
 - STRAZI CU IMBRACAMINTE PROVIZORIE - PAMANT
 - TRASEE PIETONALE
- REGLEMENTARI**
- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA
 - ZONA PROTEJATA CU VALOARE PEISAGISTICA
 - ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIREA P.U.Z. SAU P.U.D.
 - INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
 - ZONA INUNDABILA
 - ZONA CU ALINECARI DE TEREN

BILANT TERITORIAL:

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	HA	%	HA	%
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	5,00	0,36	5,00	0,50
UNITATI INDUSTRIALE SI UNITATI	18,72	1,38	—	—
AGRO-ZOOTEHNICE INSTITUTI SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,75	0,05	0,75	0,07
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	40,00	3,00	38,00	3,75
FEROMIAR	489,56	36,21	665,10	65,77
ZONA TURISTICA, SPATII VERZI, SPORT, AGREMENTI CONSTRUCTII	—	—	—	—
TEHNO-EDILITARE (baraj)	0,07	0,01	0,07	0,01
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0,40	0,29	0,40	0,03
ARE	302,00	22,96	302,00	29,87
PADURI	492,37	36,41	—	—
TOTAL INTRAVILAN	1351,97	100,00	1011,32	100,00

PROIECTANT	PROIECT	SCALA	DATA
COZART	COM. BISTRITA BARGAULUI	1:5000	2011
PROIECTANT	PRIMARIA		
PROIECTANT	COM. BISTRITA BARGAULUI		
PROIECTANT	PLAN URBANISTIC GENERAL LOCALITATEA COLIBITA		
PROIECTANT	REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE		

comuna TIHA BARGAULUI



Lacul COLIBITA

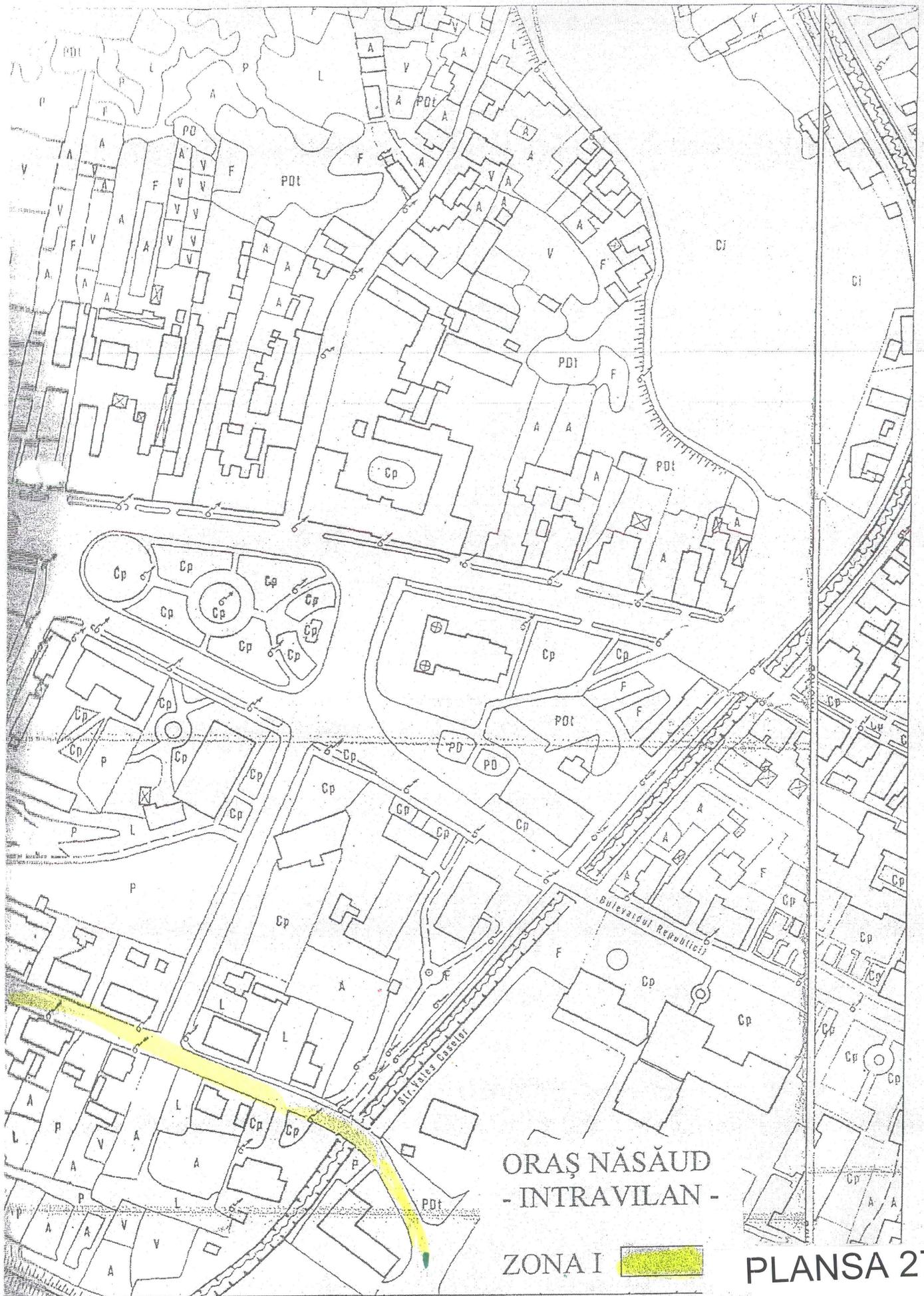
comuna BISTRITA BARGAULUI Judetul BISTRITA - NASAUD



ORAS NASAUD
INTRAVILAN

ZONA I

PLANSA 26

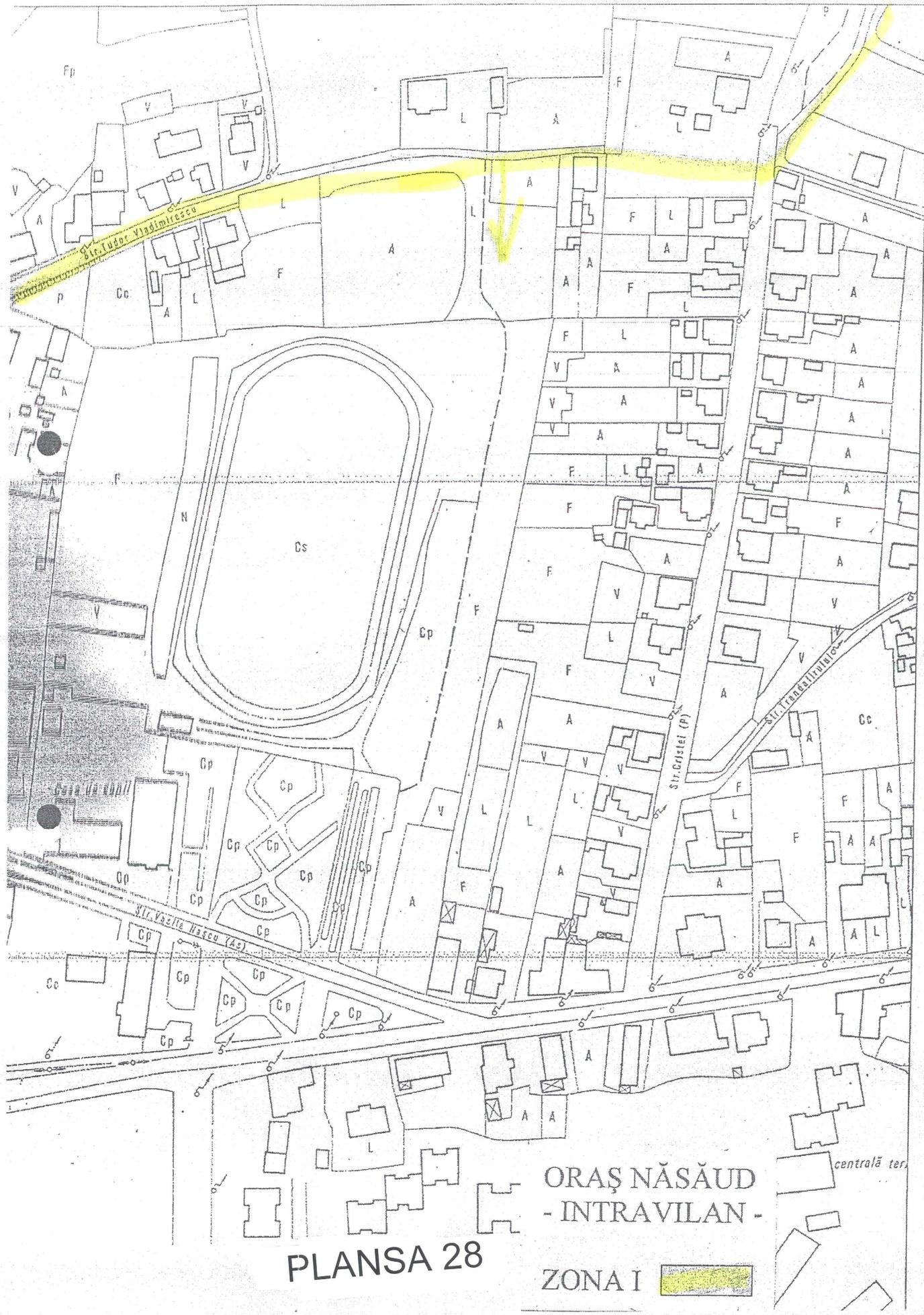


ORĂȘ NĂȘĂUD
- INTRAVILAN -

ZONA I



PLANSA 27



PLANSA 28

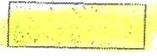
ORAȘ NĂȘAUD
- INTRAVILAN -

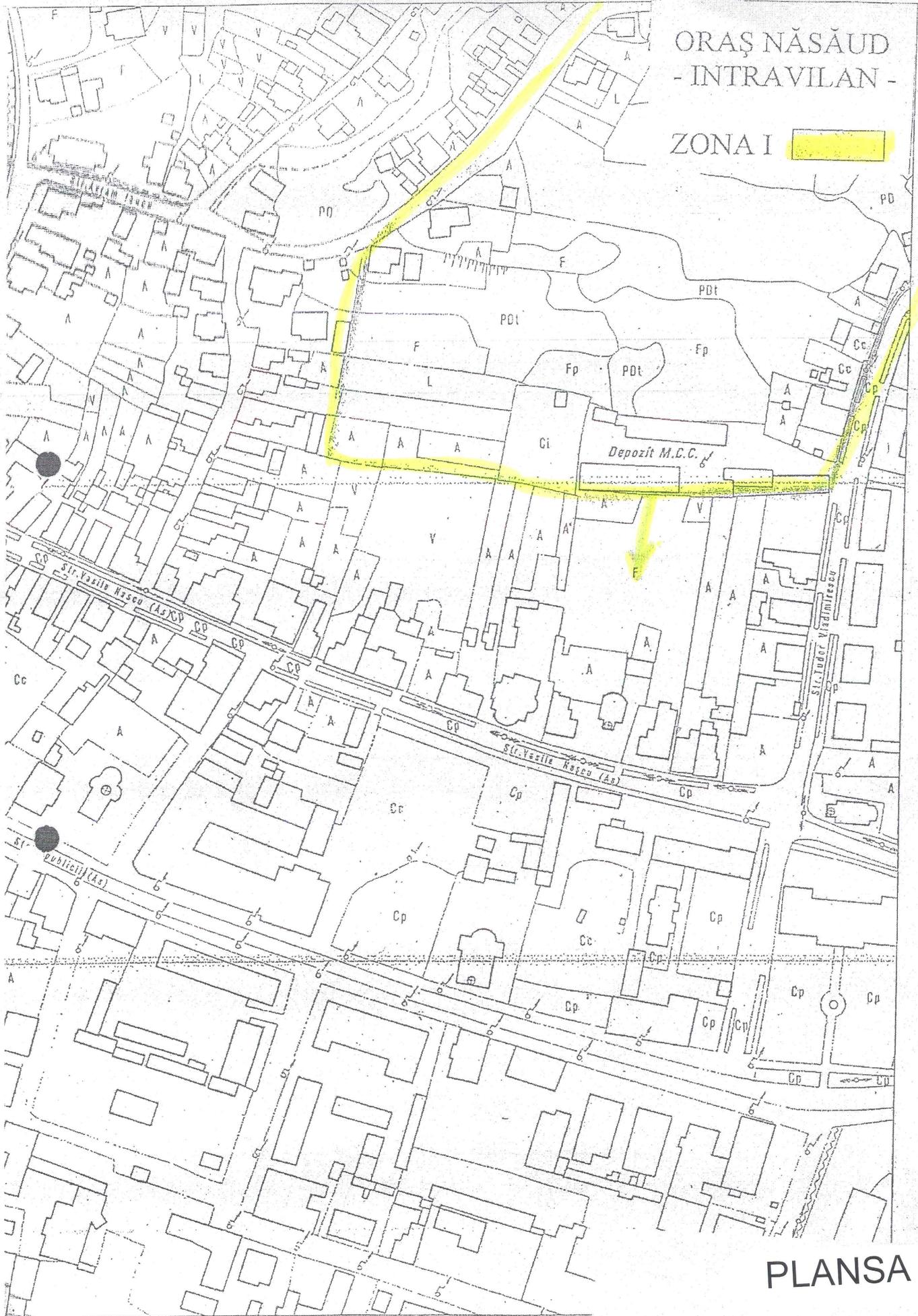
ZONA I



centrală ter.

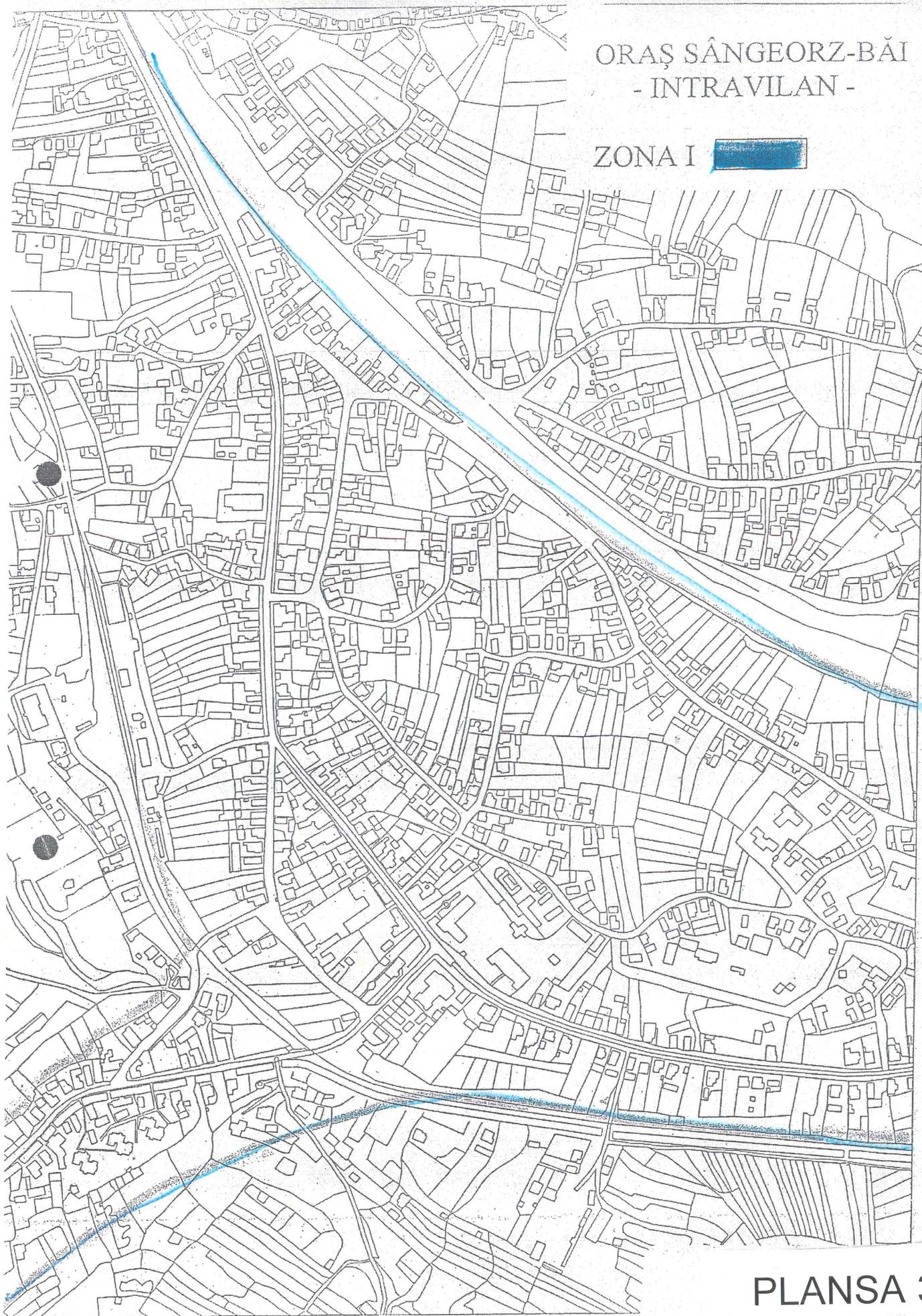
ORAȘ NĂȘAUD
- INTRAVILAN -

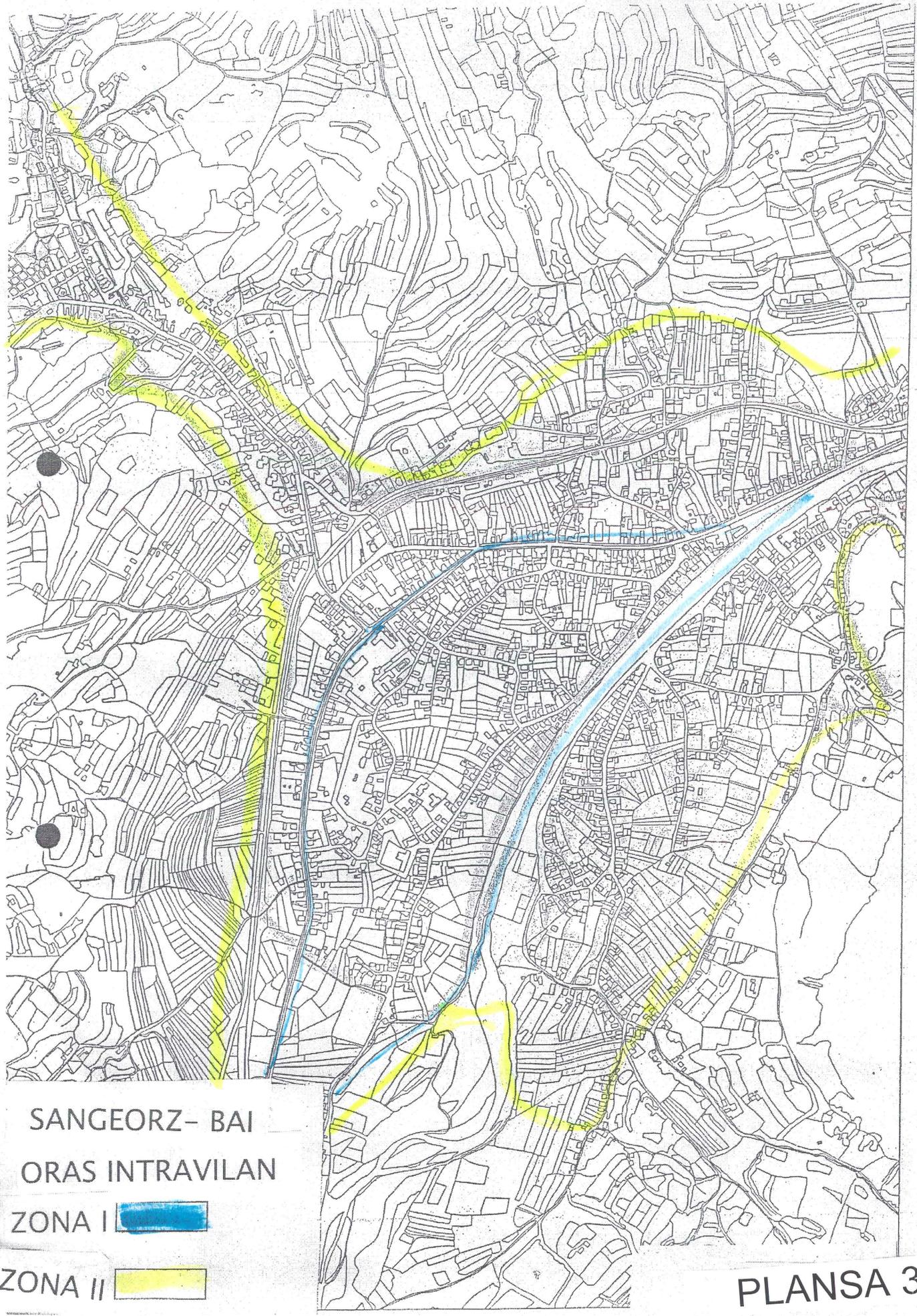
ZONA I 



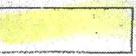
ORAȘ SÂNGEORZ-BĂI
- INTRAVILAN -

ZONA I 





SANGEORZ- BAI
ORAS INTRAVILAN

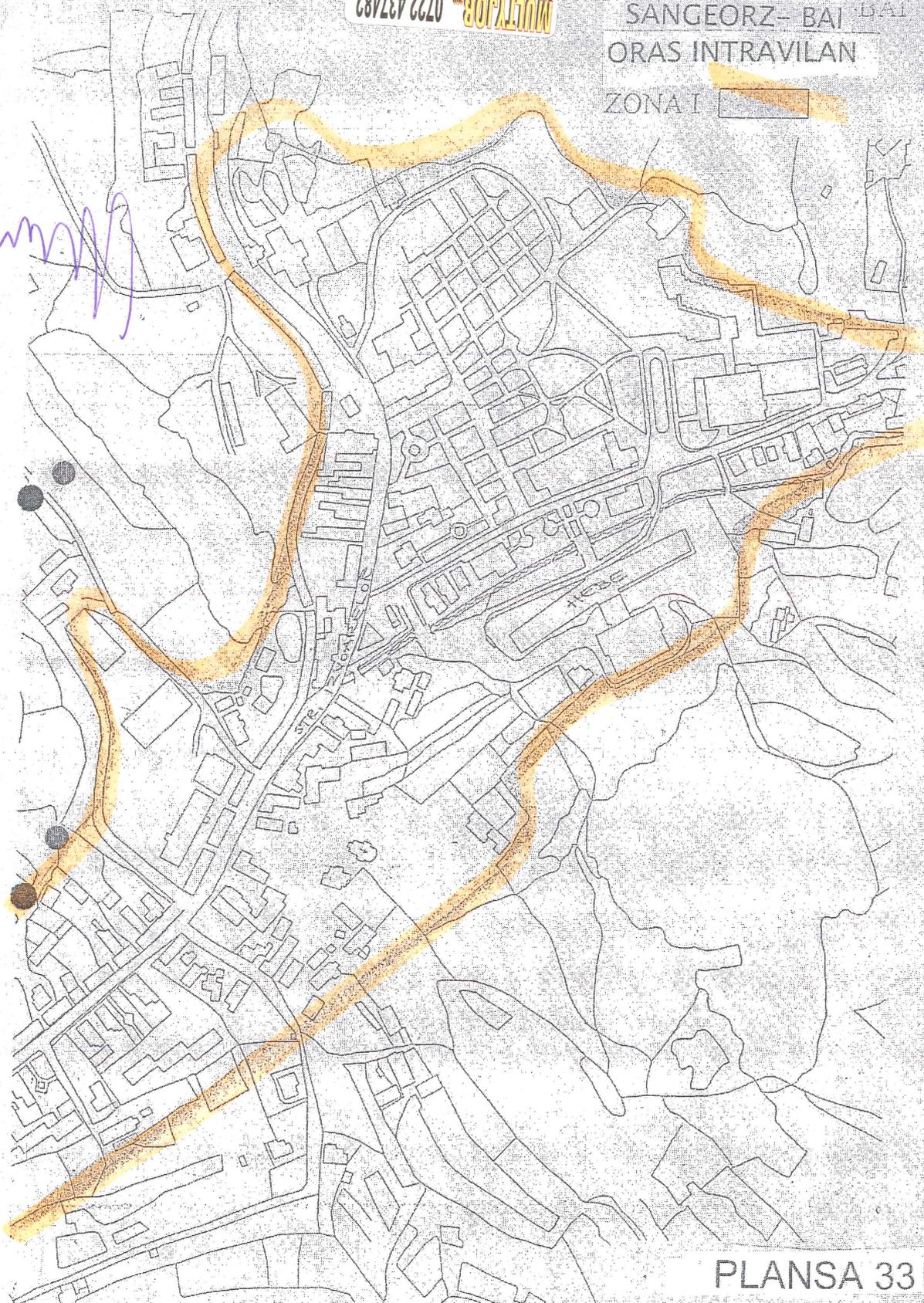
ZONA I 
ZONA II 

PLANSA 32

MULTIJOB 0722.437482

SANGEORZ - BAI
ORAS INTRAVILAN

ZONA I

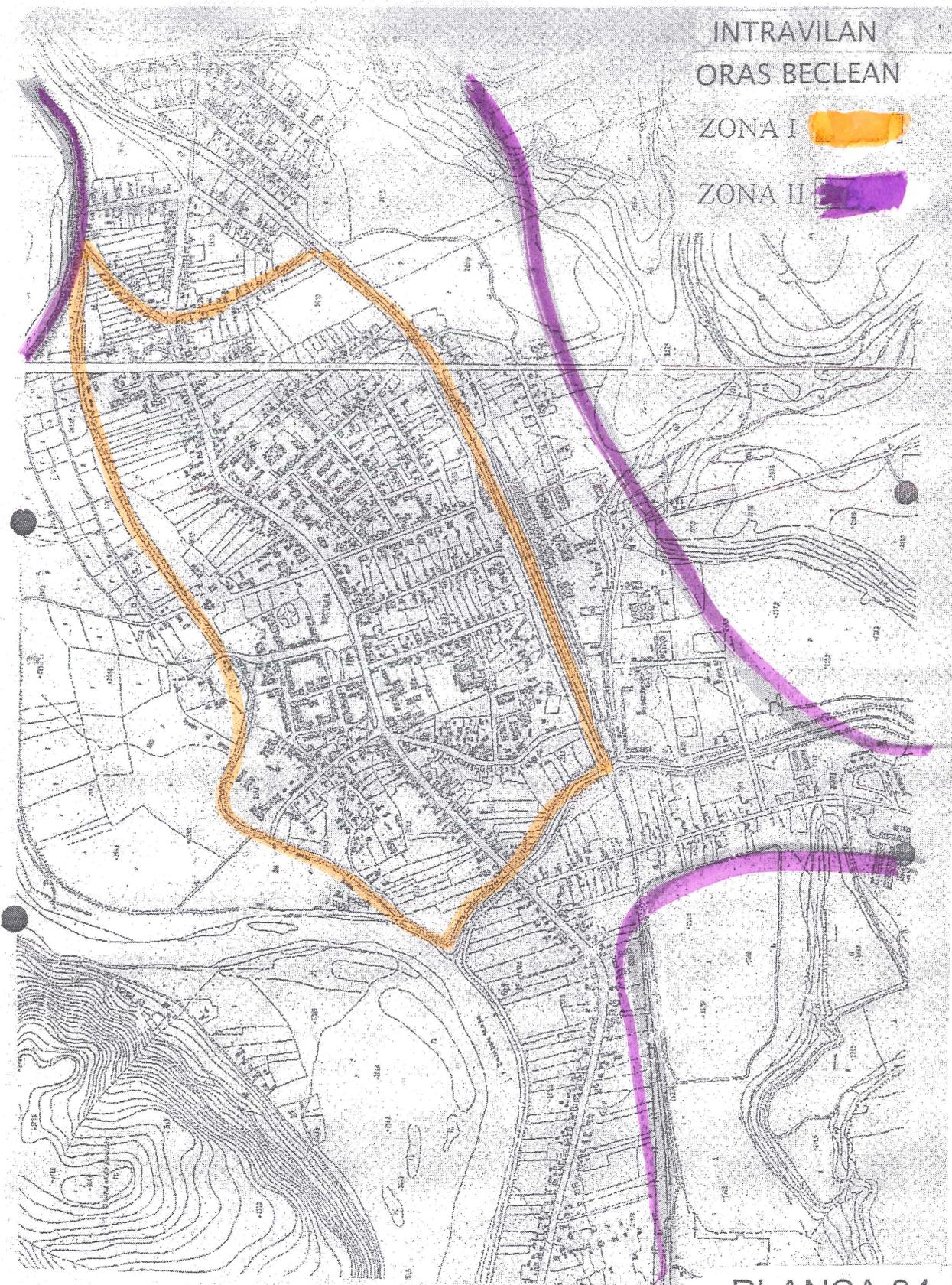


PLANSA 33

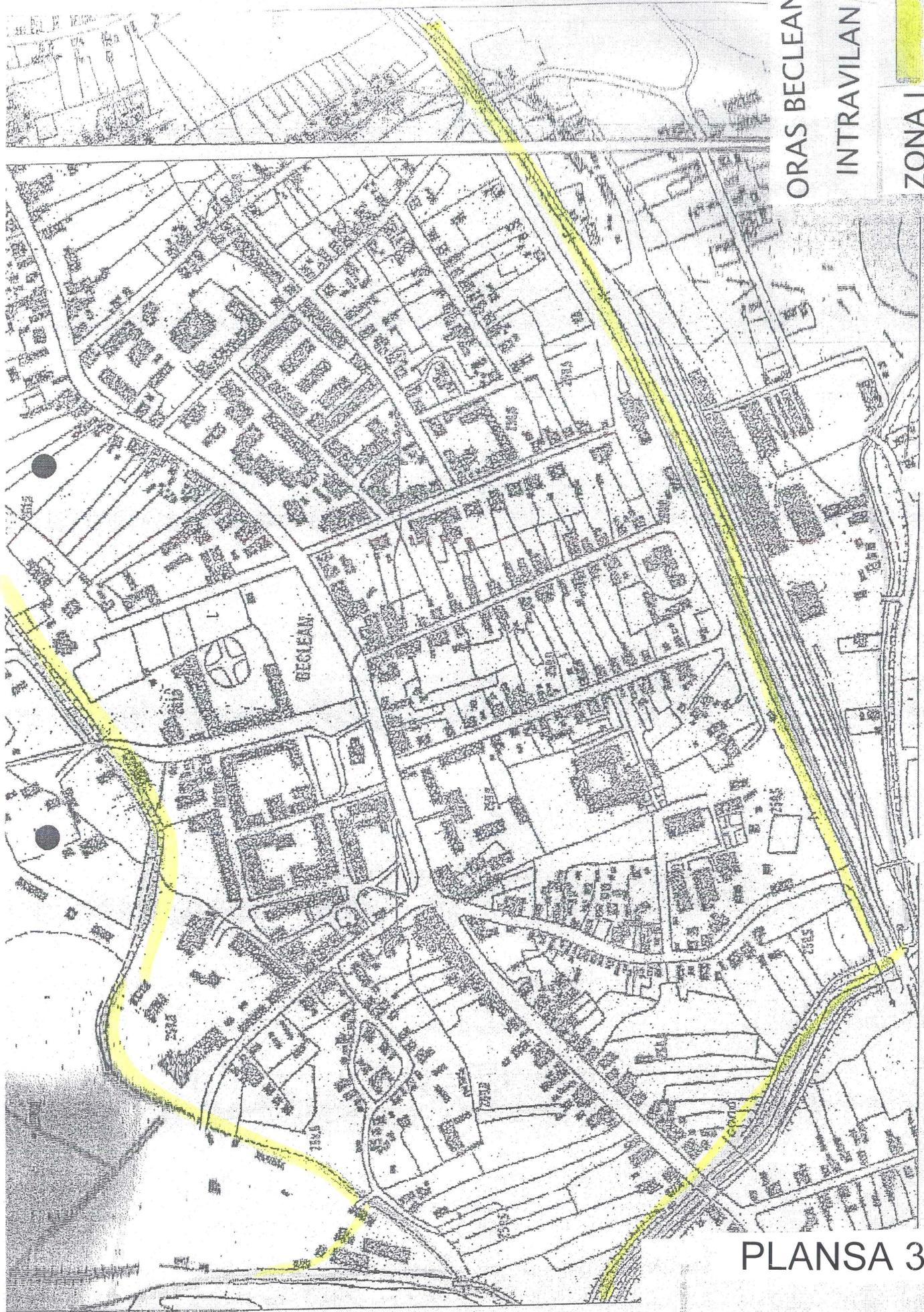
INTRAVILAN
ORAS BECLEAN

ZONA I 

ZONA II 



PLANSA 34



ORAS BECLEAN

INTRAVILAN

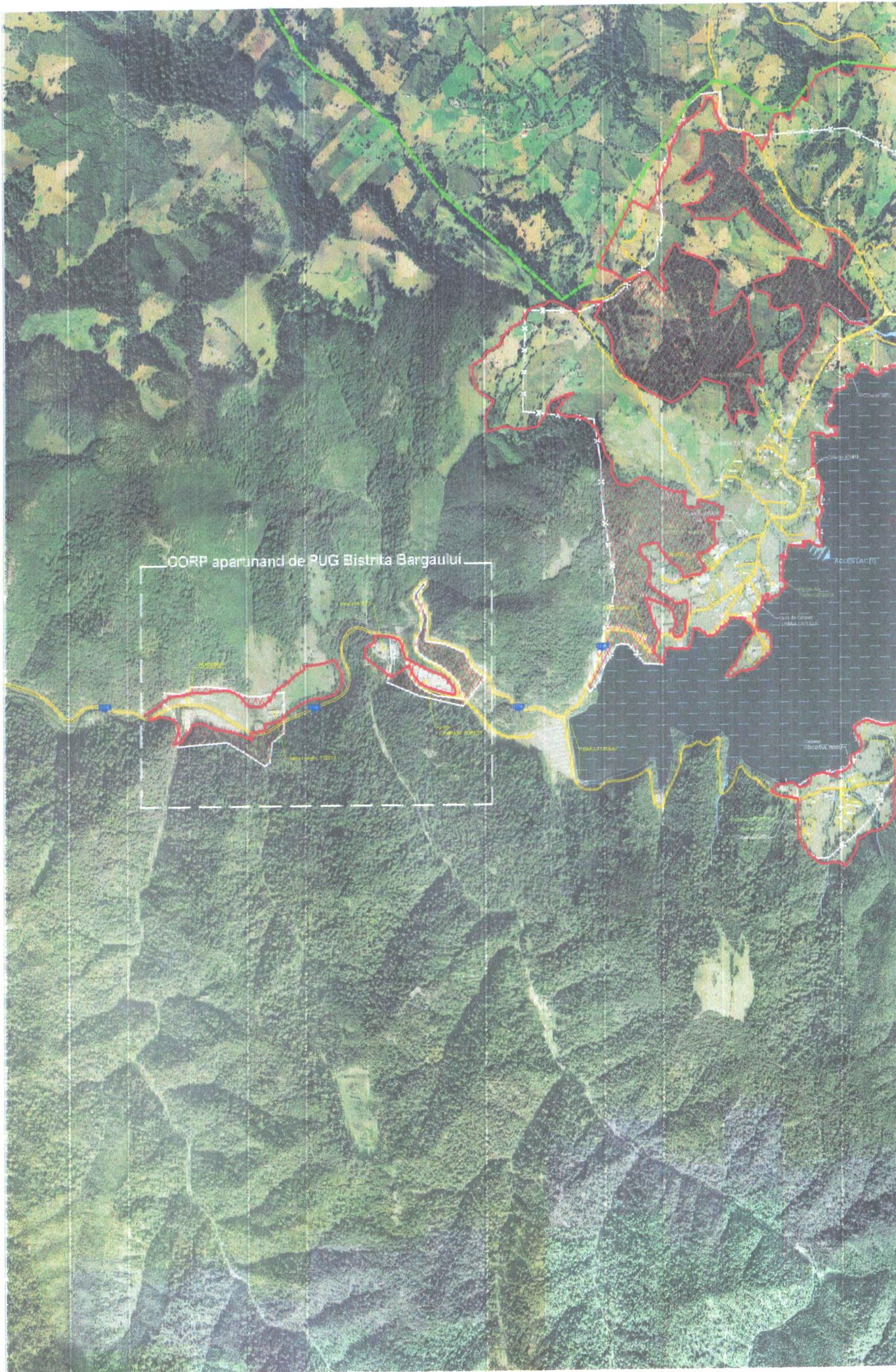
ZONA I

PLANSĂ 35



PLANSA 36

ORAS BECLEAN
INTRAVILAN N
ZONA I 



CORP apartinand de PUG Bistrita Bargaului

ACESTIACI (I)
SALAOTI (I)
DOROBANI, ROMANIA