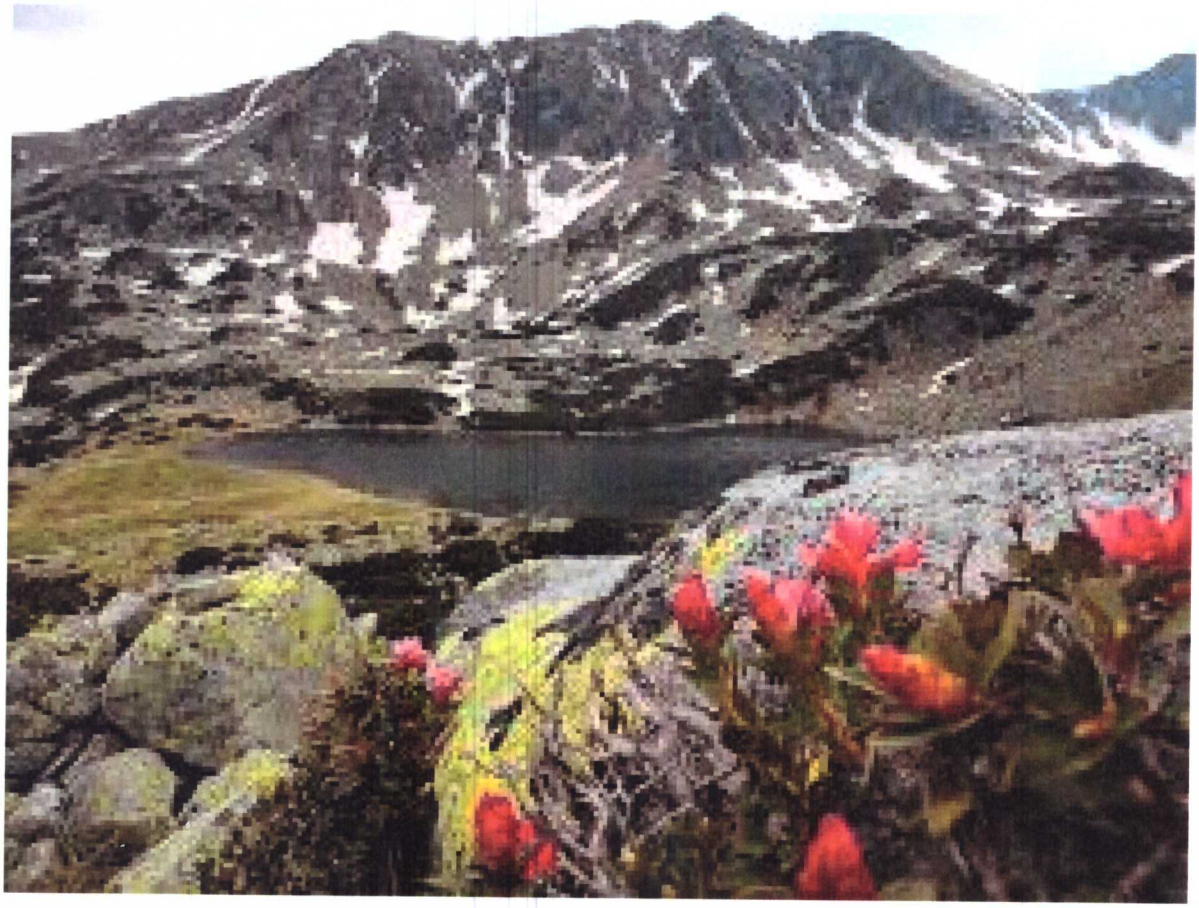
CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA
B.DUL FERDINAND I NR. 38 A,
ALBA IULIA, ROMANIA
TEL.:+40 258 806221
FAX: +40 258 818379

Studiu de piață

privind valorile proprietatilor imobiliare consemnate in anul 2020



JUD HUNEDOARA 2021

DESCRIEREA STUDIULUI DE PIAȚĂ

1. BENEFICIARUL LUCRĂRII

Beneficiarul lucrării este **Camera Notarilor Publici Alba Iulia**, cu sediul în mun. Alba Iulia ,Bulevardul Ferdinand I nr 38A,jud Alba.

2. AUTORUL LUCRĂRII

Evaluator Autorizat Ing Feder Petrisor, cu sediul in Hateg,str Aleea Scolii nr 1A,tel 0722547301,jud Hunedoara,CUI 29414310.Membru titular ANEVAR cu legitimatia nr 12516

3. DENUMIREA LUCRĂRII

"STUDIU DE PIAȚĂ PRIVIND VALORILE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE CONSEMNATE ÎN ANUL 2020",pentru Judetul Hunedoara,valabil 2020

Prezenta lucrare are in vedere stabilirea unor valori orientative pentru proprietati imobiliare de tip rezidential, comercial si industrial.Prezenta lucrare este destinata strict pentru uzul Birourilor Notarilor Publici.

4. SCOPUL LUCRARII

Lucrarea este intocmita strict pentru uzul Birourilor Notariale si pentru celelalte cazuri stabilite de lege, in conformitate cu prevederile contractului de prestari servicii, incheiat intre beneficiar si autorul lucrarii.

Camerele notarilor publici actualizează cel puţin o dată pe an studiile de piaţă care trebuie să conţină informaţii privind valorile minime consemnate pe piaţa imobiliară specifică în anul precedent şi le comunică direcţiilor generale regionale ale finanţelor publice din cadrul A.N.A.F."

Valorile cuprinse in prezentul studiu de piata nu reprezinta valoarea de piata a imobilelor,prezentele valori reprezinta doar valori de referinta pentru calculul unor impzite si taxe in conditiile legii.

Este interzisa utilizarea valorilor din prezentul studiu in alte scopuri (valoriile nu reprezinta valoarea de piata)care ii depasesc limitele.Valoariile din cadrul studiului nu se utilizeza pentru exproprieri,pentru despagubiri,pentru diverse partaje,in rapoarte de evaluare si alte actiuni similare.

Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing

adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Valoriile din tabele sant valori minime consemnate pe piata tranzactiilor imobiliare.Valoriile minime a tranzactiilor imobiliare ,valoriile in cazurile de executare silita au fost excluse din analiza evaluatorului fiind foarte rare sau cazuri speciale de tranzactionare.

Valoriile de referinta sant utilizate de catre Birourile Notarilor Publici in vederea stabilirii unor taxe si impozite la tranzactionarea proprietatiilor imobiliare:constructii,terenuri.

Pentru cazuri in care nomenclatoarele stradale din prezentul Studiu de piata nu au fost actualizate,valorile se considera valorile strazilor invecinate cu care se intersecteaza.

Prezentul Studiu de piata a fost intocmit conform Codului Fiscal ,respectiv Legea 227/2015

5. PREMIZELE EVALUARII

5.1.Ipoteze si conditii limitative

Acest raport de evaluare a fost facut pe baza urmatoarelor ipoteze si a altor ipoteze care apar in cursul raportului :

a) Nu se asuma nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice . Se presupune ca proprietatile sant libere de orice sarcini si pot fi vandute.

b) Se presupune o stapanire responsabila si o administrare competenta a proprietatilor.

c) Informatiile furnizate sunt considerate a fi autentice, dar nu se da nici o garantie asupra preciziei lor.Valorile reale a unor proprietati imobiliare in functie de anumite elemente:zona,utilitati,localizare,dezvoltare economica a zonei,alte conditii specifice pot avea valori mai mari sau mai mici decat valorile orientative prezentate in prezentul studiu de piata.

d) Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietatilor. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru asemenea situatii sau pentru obtinerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.

e) Se presupune ca proprietatile sant in deplina concordanta cu toate reglementarile locale si republicane privind mediul inconjurator. Se considera ca proprietatile sant conforme cu toate reglementarile si restrictiile urbanistice.

f) Se presupune ca toate autorizatiile, certificatele de functionare si alte documente solicitete de autoritatile legale sau administrative locale sau nationale sau de catre organizatii sau institutii private au fost obtinute sau reinnoite pentru oricare din utilizarile pe care se bazeaza estimarile valorii din cadrul raportului.

g) Se presupune ca utilizarea terenului si a constructiilor corespunde cu granitele descrise si nu exista alte servituti.

h) Evaluatorul nu are cunostinta de existenta unor materiale periculoase in sau pe proprietati, totusi evaluatorul nu are calitatea si calificarea sa detecteze aceste substante . Valoarea estimata este bazata pe ipoteza ca nu exista asemenea materiale care sa afecteze proprietatea.

i) Informatiile furnizate sunt considerate autentice.

j)Evaaluatorul prin natura muncii sale nu este obligat sa ofere in continuare asistenta sau sa depuna marturie in instanta relativ la obiectul prezentului raport de evaluare in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri prealabile.

K)Raportul de evaluare este valabil in conditiile economice,fiscale,juridice si politice de la data intocmirii sale.Daca aceste conditii se modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.

5.2. Conditii generale limitative

Acest raport de evaluare a fost elaborat in urmatoarele conditii generale limitative:

a)Orice proportie din valoarea totala estimata in acest studiu intre teren si constructie este aplicabila numai pentru utilizarea luata in considerare. Valorile separate pentru si pentru constructie nu pot fi utilizate in alte evaluari , iar daca sunt utilizate valorile nu sunt valabile.

b) Detinerea acestui studiu de piata sau a unei copii a acestuia nu da dreptul de a-l face public.

Potrivit scopului acestei evaluari, evaluatorul nu are obligatii privind acordarea de consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta.

c)Continutul acestui studiu, atat in totalitate cat si in parte nu va fi difuzat in public prin publicitate, relatii publice, stiri sau alte medii de informare fara aprobarea scrisa si prealabila a evaluatorului.

d)Previziunile sau estimarile de exploatare continute in studiu sunt bazate pe conditiile actuale ale pietei, pe factorii anticipati ai ofertei si cererii pe termen scurt si o economie stabila in continuare

e)evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie la data efectuarii lucrarii,existind posibilitatea existentei si a altor informatii de care sa nu fi avut cunostiinta.Nu au fost analizate informatiile cu privire la dreptul de proprietate .Nu au fost intreprinse studii si masuratori .Nu au fost intreprinse inspectii la proprietatiile imobiliare din prezentul studiu de piata.Nu a realizat o analiza a cladirilor .Nu se exprima o opinie asupra starii tehnice a cladirilor.

5.3.Responsabilitati

Prezentul studiu de piata este destinat strict pentru estimarea valorilor orientative de „circulaţie" a bunurilor imobile pe baza criteriilor profesionale de evaluare , bunuri ce fac obiectul actului notarial

Prin prezentul studiu de piata, evaluatorul îşi asumă în faţa beneficiarului întreaga responsabilitate privind conţinutul şi conformitatea acestuia cu cerinţele standardelor de evaluare în următoarele condiţii limitative:

- lucrarea are un caracter generalizator, cuprinzând valorile estimate pentru cele peste 250.000 de proprietăţi de pe raza judeţului HUNEDOARA. Evaluatorul nu-şi poate angaja responsabilitatea faţa de specificul fiecărui bun imobiliar, faţă de viciile ascunse de factură tehnică, juridică sau economică ale acestora, cât şi faţă de gradul de acoperire şi corectitudinea datelor ce se pot culege de pe piaţa imobiliară la un moment dat.

Studiul de piata are un caracter de confidenţialitate, evaluatorul neacceptând nici o responsabilitate faţă de o terţă persoană, cu excepţia celor autorizate;

Previzionarile pot fi subiectul unor modificari ca urmare a schimbarilor conditiilor viitoare ce nu pot fi anticipate cu acuratete de catre evaluator si care pot afecta evolutia valorilor.

În toate cazurile de imobile au fost avute în vedere prevederile Decretului nr. 61/1990 conform căruia Consiliile Locale au delimitat zonele locative în funcţie de amplasarea în cadrul localităţilor, a facilităţilor (reţele tehnico-edilitare, unităţi comerciale etc.) de care beneficiază construcţia sau terenul, materializate prin Hotărâri ale Consiliilor Locale.

6. SURSE DE INFORMARE

Pentru întocmirea raportului de expertiză au fost utilizate următoarele surse de informare:

- Documentare şi informare, prin care s-au constatat:
  - Caracteristicile fiecărei localităţi sau zone studiate (construcţiile şi teren);
  - Informaţii şi hotărâri ale Consiliilor Locale furnizate de Primării;
- Surse bibliografice:
  - Pachet de programe pentru evaluarea rapidă a construcţiilor MATRIX EVAL, elaborat de Matrix Rom Bucureşti;
  - Din colecţia „Efectuarea şi verificarea expertizelor imobiliare şi în construcţii"
    - Preţul de piaţă al locuinţelor;Locuinţe – juridic, legal, urbanistic, norme, prescripţii, măsurători;Probleme practice;Terenuri – juridic, legal, urbanistic, zonări, evaluări intra şi extravilan.
  - Anuare statistice;
  - Buletine statistice de preţuri;
  - Revistele de informare „Expertiza tehnică" elaborate de Corpul Experţilor Tehnici din România.

7. METODOLOGIA DE EVALUARE

Pentru estimarea valorilor minime a diferitelor proprietati imobiliare au fost utilizate toate tipurile de abordari in evaluare :
-abordarea prin comparatie,
- abordarea prin metode de randament,
- abordarea prin metode de costuri,
precum si combinati a acestor abordari in functie de datele si informatiile obtinute de evaluator.S-a utilizat de asemenea metode de interpolare si extrapolare a valorilor in vederea stabilirii valorilor orientative in zone unde evaluatorul nu a avut si nu a putut obtine informatii referitoare la tranzactii,cerere,oferta.

Prin abordarea comparatiilor au fost intocmite sau utilizate tabele referitoare la tranzactiile incheiate,oferte de proprietati imobiliare similare cu cele analizate.S-a avut in vedere ca ofertele de proprietati imobiliare la vinzare sint diminuate de procesul de negociere.

La abordarea prin metode de randament majoritatea concluziilor au fost realizate pe baza cuantumurilor chiriilor,ratele de capitalizare calculate in urma mai multor tranzactii similare pentru acelasi tip de proprietate.Evaluatorul nu a avut informatii referitoare la nivelurile afacerilor desfasurate in respectivele proprietati imobiliare,la cash-flow.

Prin abordarea metodei costurilor evaluatorul a utilizat metode de deviz pentru estimarea in principal a constructiilor noi,metode de reconstructie bazate pe normativele din cataloagele de reevaluare,coeficienti de actualizare,coeficienti de depreciere a monedei

nationale in functie de moneda europeana euro,coeficienti referitori la denominarea monedei nationale.

Pentru estimarea valorii terenurilor au fost luate in calcul amplasamentul terenului,dimensiunile,utilitatile existente sau posibilitatea de acces la acestea,accesul la drumuri modernizate,posibilitatile de transformare din terenuri extravilane in terenuri intravilane,imposibilitatea construirii pe diferite terenuri datorita utilitatilor publice care interzic construirea pe astfel de terenuri.Nu au fost luate in calcule existenta unor rape,prapastii,mlastini si alte elemente care sa duca la scaderea drastica a valorii .

Documentatia are caracter de generalizare a valorilor orientative,reprezentand o oferta de vanzare- cumparare a propietatilor imobiliare.Evaluatorul nu garanteaza ca toate proprietatile imobiliare care fac obiectul prezentului raport se incadreaza in valorile care urmeaza.

Nu in toate cazurile de tranzactionare a propietatilor imobiliare valorile de tranzactionare se incadreaza in valorile din tabele cuprinse in prezentul raport de evaluare.Diversitatea propietatilor imobiliare este foarte vasta,depinzand de structura,arhitectura,localizare,confort,finisaje,uzura,utilitati,dezvoltare economica si/sau turistica,destinatie,destinatii viitoare. In estimarea valoriilor minime din cadrul studiului de piata au fost luate in calcul neadecvarile functionale(deteriorarea ,neadecvarea sau supradimensionarea cladirii din punct de vedere a dimensiunilor,stilului si echipamentelor atasate) si deprecieriile economice,externe(se datoreaza unor factori externi proprietatii cum sint: modificarea planurilor de urbanism,schimbarea raportului dintre cerere si oferta,utilizare modificata a proprietatii imobiliare,conditiile de finantare,zona unde se regaseste proprietatea)

Valoarea reală a unui teren este stabilită de realitatea economică locală şi individualizată, prin tranzacţii între vânzător şi cumpărător.

Cum această operaţie nu este întotdeauna posibilă, din diverse motive (fiind vorba de un teren aparţinând statului sau de un vânzător/cumpărător, societate comercială de stat sau particulară), este necesar a se stabili o valoare cât mai apropiată de realitatea comercială a terenului în cauză, pentru a se putea tranzacţiona, în final, aproape de valoarea sa reală (de circulaţie).In conformitate cu prevederile codului fiscal si modificarilor ulterioare in care se stipuleaza ca expertizele intocmite vor avea in vedere stabilirea unei valori unice,ori a unor criterii tehnice prin care sa se poata stabili in mod obiectiv valorile de circulatie pentru bunurile imobile supuse impozitarii,evaluatorul a estimat prin metode statistice o valoare de piata orientativa pentru fiecare tip de proprietate imobiliara in cadrul studiului.

Evaluarea a fost făcută conform metodologiei din Buletinul Corpului Experţilor Tehnici nr. 8/1994. Estimarea valorilor orientative a terenurilor de construcţie intravilane amplasate în oraşe mici, comune şi sate. Această metodă de estimare a preţului de circulaţie este o adaptare a metodologiei date de HGR 834/14.12.1991 pentru aflarea preţurilor terenurilor intravilane pentru oraşe mici, comune şi sate.

8 .PIATA IMOBILIARA SPECIFICA.

Proprietatiile imobiliare sint fixe.Proprietatiile imobiliare sint durabile si pot fi privite ca o investitie.Proprietatile imobiliare nu pot fi schimbate in valori cash in timp foarte scurt,in functie de piata specifica fiecarei zone in este situata proprietatea in sine ,procesul de vinzare poate avea un termen lung. Pentru evaluarea globala a proprietatilor

imobiliare cu o mai mare exactitate s-a utilizat Hotaririle Consiiliilor Locale referitoare la zoonarea localitatilor,Nominalizarile strazilor conform de asemenea Hotaririlor Consiliilor Locale.

8.1 Analiza cererii si ofertei

Analiza cererii de proprietati rezidentiale se poate identifica in functie de tipul proprietatii imobiliare de tip rezidential,sau a societatilor comerciale care pot avea interes in zona proprietatilor imobiliare de tip rezidential.Proprietatiile imobiliare de tip rezidential pot fi interesante pentru persoanele fizice care nu au o locuinta,pentru persoanele fizice care doresc o noua locuinta,aceasta ori prin achizitionarea uneia de pe piata specifica ori construirea unei proprietati de tip rezidential.Societati de profil care construiesc apoi vind,societati care cumpara,aduc proprietatile la un standard de confort ridicat apoi vind,societati cu valorii lichide ridicate care cumpara,amenajeaza si apoi inchiriaza.Cererea de proprietatii imobiliare de tip rezidential este in echilibru.

8.2.Cea mai buna utilizare C M B U

C M B U o reprezinta utilizarea rezonabila, permisibila legal, a unui teren liber sau construit, care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si maxim productiva.

9. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE

9.1 Generalitati

Factorii economici independenti care participa la crearea valorii sunt urmatorii
a) Utilitatea – este capacitatea unui bun economic de a satisface o cerere, necesitate sau dorinta umana.
Proprietatile comerciale au o anumita utilitate pentru proprietariiocupanti si chiriasi, generand venituri masurate de obicei prin fluxurile financiare (cash-flow). Influenta utilitatii asupra valorii depinde de caracteristicile proprietatii imobiliare cum ar fi dimensiunea, designul, amplasamentul.
Castigurile aferente unei proprietati imobiliare de tip comercial rezulta din drepturile de proprietate.

Restrictionarea unor drepturi poate reduce fluxul de castiguri si deci poate diminua valoarea. De asemenea, o proprietate poate atinge cea mai amre valoare daca ea poate realiza legal cea mai utila functiune. Reglementarile de mediu, urbanism, si alte limitari pot micsora sau mari valoarea.
b) Raritatea – este o oferta prezenta sau anticipata a unui bun raportata la cererea pentru el. Pe piata in domeniul proprietatilor comerciale se constata ca oferta este mai mica decat cererea
c) Dorinta – este visul cumparatorului de a avea un bun care sa satisfaca o cerinta individuala dincolo de necesitatile vitale
d) Puterea de cumparare – este abilitatea unei persoane sau a unui grup de persoane de a achizitiona bunuri si servicii cu bani sau cu echivalent

Relatiile care creaza valoarea sunt complexe si se schimba odata cu modificarea factorilor care o influenteaza.

9.2 Principiile de baza ale evaluarii

Principiile de baza ale evaluarii sunt urmatoarele :

a) Cererea si oferta – valoarea unei proprietati imobiliare este determinata de interactiunea dintre cerere si oferta la data evaluarii

b) Schimbarea - fortele cererii si ofertei sunt intr-o dinamica permanenta si creeaza in mod constant un nou mediu economic, ducand astfel la fluctuatii ale pretului si ale valorii

c) Concurenta – preturile sunt sustinute si valorile sunt stabilie printr-o contu\inua competitie si interactiune intre cumparatori, vanzatori, antreprenori si alti participanti pe piata imobiliara

d) Substitutia – un cumparator rational nu va plati mai mult pentru o proprietate decat costul de achizitie a unei alte proprietati cu aceleasi caracteristici

e) Proportii variabile – proprietatea imobiliara atinge maximul de productivitate sau factorii de productie ca terenul, capitalul, munca sunt in echilibru relativ

f) Contributia – valoarea oricarui factor de productie sau componenta a proprietatii depind de cat de mult prezenta acestuia adauga ceva la valoarea globala a proprietatii

g) Cea mai buna utilizare – in scopul evaluarii pe piata proprietatea ar tebui evaluata in ipoteza celei mai bune utilitati

h) Conformitatea – o proprietate imobiliara atinge valoarea maxima cand este amplasata intr-un mediu coerent fizic, economic si social sau de utilizare a terenului compatibila si armonioasa

i) Anticiparea – valoarea de piata este egala cu valoarea actualizata a veniturilor sau satisfactiilor viitoare generate de proprietate, asa cum sunt percepute de vanzatorii sau cumparatorii tipici

10.PREZENTAREA DATELOR STUDIULUI DE PIATA

10.1 Identificarea proprietatiilor

Pentru o mai facila utilizare a lucrarii autorul a aprecia ca este necesara impartirea acestora in mai multe tipuri de proprietati imobiliare:

-case de locuit,case de vacanta
-apartamente
-terenuri
-anexe de tipul garaje auto
-spatii comerciale,spatii de cazare
-spatii industriale de tip hala
-chioscuri,spatii agrozootehnice de tip grajdi si fanar,soproane
-spatii tip birou,platforme betonate

Daca din eroare ,exista strazi,alei,piete care nu au fost incadrate in sprezentul studiu de piata,dar au fost in Studiu aferent anului 2020,atunci se considera valabila incadrarea din Studiu de Piata in care apar acestea notate.

10.2 Case de locuit.

Casele de locuit sint acele proprietati imobiliare rezidentiale unifamiliale ce beneficiaza de toate utilitatile si facilitatile,au de asemenea repartizata o suprafata de teren constind din curte si gradina.Sd-suprafata desfasurata,su-suprafata utila

Sd=1,2xSu

10.3 Apartamente.

Apartamentele sint definite ca proprietati rezidentiale situate in blocuri de locuinte ce dispun de toate utilitatile (apa,canalizare,energie electrica) si care ofera in functie de suprafata facilitatile necesare locuirii(grup sanitar,camera de dormit,bucatarie)

Apartamentele se impart in functie de numarul de incaperi excluzind incaperile destinate grupului sanitar si bucatariei precum si holurile .Apartamentele au fost impartite astfel:

-camere de camin(fara grup sanitar propriu si fara bucatarie proprie)
-apartamente cu o camera,garsoniere
-apartamente cu doua camere
-apartamente cu trei camere
-apartamente cu patru camere
-apartamente cu cinci camere

10.4 Terenuri.

In functie de situarea acestora fata de localitatile apartinatoare terenurile se impart in :

-terenuri intravilane
-terenuri extravilane

Pentru terenurile forestiere se estimeaza valorile minime de circulatie pentru terenurile forestiere in raport cu bonitatea si grupa de formatii forestiere si valoarea vegetatiei forestiere in functie de specie,clase de productie si virsta.

10.5 Garaje auto.

Garajele auto fac parte din anexele destinate adapostirii autoturismelor.Garajele se impart in functie de structura constructiei :
- garaje din zidarie
-garaje din tabla

De asemenea in functie de terenul pe care sint construite garajele se impart in:
-garaje pe teren proprietate sau teren cota proprietate
-garaje pe terenuri concesionate

10.6 Spatiile comerciale.

Referirile care se fac in prezentul raport de evaluare sint pentru spatiile comerciale situate la parterul blocurilor de locuinte,spatii construite independent.Pentru stabilirea valorilor minime de piata pentru altele decit acestea este necesara intocmirea unui raport de evaluare cu privire la spatiul comercial de tranzactionat.Spatiile comerciale a caror valoare minima de tranzactionare a fost estimata in prezentul raport de evaluare se considera ca au in componenta :sala de vinzare,grup sanitar,alte spatii de tipul magazii,birouri. Chioscurile sant de obicei constructii usoare,demontabile.Chioscurile sant de obicei constructii fara fundatie,au o suprafata utila relativ mica.Sant amplasate pe trotuare si alei in cea mai mare masura.

10.7 Spatii industriale .

Spatiile industriale sint in functie de scopul pentru care au fost construite ,dir acest punct de vedere spatiile industriale se impart in numeroase categorii .In prezentul raport de evaluare sint estimate valorile minime de circulatie numai pentru constructiile denumite hale industriale,a caror destinatie este posibila a fi schimbata.

Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimatia Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EF, EBM

Platforme betonate.

Platformele betonate sant situate de obicei in incinta unitatilor economice,sant constituite din suprafata de teren pe care o ocupa,infrastructura din materiale de balastiera,armatura metalica si stratul suport de obicei din beton armat.

10.8 .Spatii agrozootehnice.Soproane

Spatiile agrozootehnice sant spatii destinate adapostirii animalelor si pasarilor,a furajelor pentru hranirea animalelor si pasarilor.Spatiile agrozootehnice sant catalogate in functie de destinatia pentru care au fost construite.In prezentul raport

de evaluare sant evaluate spatiile agrozootehnice de tip grajdi .Nu au fost luate in calcule si constructiile interioare care sant in functie de specia de animale pe care le adapostesc.

Fanarele sant constructii usoare ,avand de obicei structura de rezistenta din profile metalice,invelitoarea este din tabla sau placi ondulate din azbociment.

10.9 Spatii administrative ,birouri.Spatii de cazare

Spatiile administrative tip birouri sant analizate in cele doua ipostaze ,spatii birouri situate pe arterele principale ale localitatii si spatii birouri situate in incinta societatilor comerciale.Birourile sant acele spatii necesare desfasurarii activitatii unei societati comerciale si care nu pot fi transformate in spatii comerciale.Spatiile de cazare sant constituite din hoteluri,hosteluri,moteluri,pensiuni,agropensiuni.

11. NOTE GENERALE.REDUCERI DE VALORI

-Suprafata construita desfasurata a unei cladiri se determina prin insumarea sectiunilor orizontale a tuturor nivelurilor cladirii,inclusiv a balcoanelor,logiilor sau celor situate la subsol,exceptand suprafetele podurilor care nu sant utilizate ca locuinta si suprafetele scarilor si teraselor neacoperite.

-**Sd-suprafata desfasurata**,suma ariilor nivelurilor unei constructii

-**Sc-suprafata construita** ,aria ocupata de constructie pe sol

-**Su-suprafata utila**,este diferenta dintre suprafata desfasurata a unei constructii si suprafata ocupata de zidurile acesteia. **Sd=1,2xSu**



11.1 Deprecieri/Aprecieri terenuri

-Pentru terenurile din zonele industriale si din parcurile industriale aflate sub constructii industriale intabulate,valoarea se diminueaza cu 25% fata de valorile din tabel

-Terenurile afectate de activitatile industriale,care apartin intreprinderilor create inainte de 1990,precum si cele din perimetrul acestora din Mun.Brad,Mun Orastie,Mun Petrosani,orasul Hateg,orasul Calan au o valoare de 10 lei/mp, iar terenurile situate in alte localitati din Valea Jiului cu exceptia Mun Petrosani,au o valoare de 4 lei/mp.

-Terenurile afectate de activitatile industriale,care apartin intreprinderilor create inainte de 1990,precum si cele din perimetrul acestora din Mun.Hunedoara au o valoare de 10 lei/mp.

-Terenurile intravilane agricole din zonele urbane cu suprafete peste 500 mp si pina in 1000 mp,tot ceea ce depaseste suprafata de 500 mp are valori diminuate cu 10% fata de valorile din tabel.

-Terenurile intravilane agricole din zonele urbane cu suprafete ce depasesc 1000 m si pina in 2000 mp,tot ceea ce depaseste 1000 mp are valori diminuate cu 20% fata de valorile din tabel

-Terenurile intravilane agricole din zonele urbane cu suprafete ce depasesc 2000 m si pina in 3000 mp,tot ceea ce depaseste 2000 mp are valori diminuate cu 25% fata de valorile din tabel

-Terenurile intravilane agricole din zonele urbane cu suprafete ce depasesc 3000 m si pina in 5000 mp,tot ceea ce depaseste 3000 mp are valori diminuate cu 30% fata de valorile din tabel

-Terenurile intravilane agricole din zonele urbane cu suprafete ce depasesc 5000 m tot ceea ce depaseste 5000 mp are valori diminuate cu 40% fata de valorile din tabe

-Terenurile intravilane agricole in zonele rurale cu suprafete de peste 2000 mp,tot ceea ce depaseste 2000 mp au valori reduse cu 20% fata de valorile din tabel.

-Terenurile intravilane agricole se depreciaza si in functie de nivelul tranzactiei,astfel-tranzactii cu valori de peste 20,000 lei ,reducere cu 15% fata valorile din tabel

-Terenurile intravilane agricole se depreciaza si in functie de nivelul tranzactiei,astfel-tranzactii cu valori de peste 50,000 lei ,reducere cu 25% fata valorile din tabel

-Terenurile intravilane agricole se depreciaza si in functie de nivelul tranzactiei,astfel-tranzactii cu valori de peste 100,000 lei ,reducere cu 35% fata valorile din tabel

11.2 Deprecieri locuinte

-Pentru **spatiile care sant situate la subsol,demisol,mansarda si care au destinatia de locuinta** se aplica o reducere a valorii cu 25%.

-Pentru **spatiile care sant situate la subsol,demisol,mansarda care nu au destinatia de locuinta** valoarea se reduce cu 50%

-Pentru constructiile cu o vechime de peste **50 de ani reducerea este de 20%.**

-Imobilele construite in colonii si camerele de camin au o valoare diminuata cu 50% fata de valorile din tabel per mp.

-Anexele gospodaresti cuprind si garajele aferente imobilului,respectiv ,locuintei,rubrica „garaje"se refera la constructiile de tip garaj realizate individual sau in baterii de garaje

-Apartamentele situate in blocuri la etajele 5-10 beneficiaza de reduceri astfel:

-apartamente la etaje V-VIII - 15%

-apartamente la etaje IX-X - 25%

-apartamentele situate la ultimul etaj reducere suplimentara -10%

-Pentru locuinte cu o suprafata construita mai mare de 150 mp,tot ceea ce depaseste aceasta suprafata are o valoare diminuata cu 15% fata de valorile din tabel

-Pentru constructiile si anexele acestora care sant construite din materiale care nu au avut la baza un proces chimic sau termic valoarea scade cu 20% fata de valorile din tabel,dovada facandu-se cu documente care sa ateste acest lucru(de ex: certific de edificare a constructiei,act de dobandire a bunului,alte doc).Exemplu de materiale de constructie care au rezultat in urma unui proces chimic sau termic:boltari,caramida arsa,cimentul,betonul armat,caramizi cu goluri,etc.Exempl de materiale care nu au avut la baza un proces chimic sau termic:lemn,carpici,pamant,etc.

-Pentru situatiile deosebite in care apar doar subansambluri constituente ale unei constructii,ptr acestea se vor folosi valorile din tabel care se vor pondera in functie de situatie.Ponderea subansamblelor unei locuinte :

-fundatii 10%

-la rosu,structura beton sau zidaria inclusiv acoperisul 30%

-anvelopa,invelitoarea,compartimentari,ferestre si usi 17 %

-finisaje ,tencuieli int si exterioare ,pardoseli 25%

-instalatii functionale,apa,canalizare,electricitate 18%



11.3 **Deprecieri Spatii comerciale**

-Spatiile comerciale si spatiile ptr birouri, situate la etajul I au valoarea diminuata cu 30%,spatiile comerciale si de birouri situate la etajul II au valoarea diminuata cu 40% fata de valorile din tabel.

-Spatiile comerciale si spatiile de birouri situate la etaje superioare etajului II au valoare orientativa redusa cu 50%

-Spatiile comerciale si de birouri situate la parterul blocurilor,apartamentele din blocuri includ si cota parte din bunurile comune.Spatiile comerciale individuale nu includ val teren.

Spatiile comerciale situate la subsol,demisol sau mansarda au valoarea diminuata cu 50% fata de valorile situate la parter.

Spatiile comerciale realizate din structuri usoare de tip tabla neizolata ,pereti si sarpanta din panouri din profile PVC utilizate la fabricarea ferestrelor,usilor,,fara fundatie amplasate pe platforma betonata au valoarea redusa cu 40% fata de valori din tabel

- Pentru situatiile deosebite in care apar doar subansambluri constituente ale unei constructii,ptr acestea se vor folosi valorile din tabel care se vor pondera in functie de situatie.Ponderea subansamblelor unui spatiu de afaceri,cultura,agrement,sanatate :

-fundatii 10%

-la rosu,structura beton sau zidaria inclusiv acoperisul 50%
-anvelopa,invelitoarea,compartimentari,ferestre si usi 20 %
-finisaje ,tencuieli int si exterioare ,pardoseli 8%
-instalatii functionale,apa,canalizare,electricitate 12%

-Spatiile de cazare .Valoarea spatiilor de cazare este apreciata de autorul lucrar in functie de gradul de dotare si servicii,practic numarul de stele/margarete.Dovada certificatul de clasificare. eliberat de Ministerul Turismului.Astfel pentru categoria de 4 si 5 stele/margarete se apreciaza ca valoarea este valorea din tabel pentru case de locuit din zona A a localitatii,respectiv a caselor din zona A a centrelor de comuna.Pentru categoria de 3 stele/margarete se apreciaza ca valoarea este similara valorii caselor de locuit din zona B,respectiv din zona B a centrelor de comuna.Pentru spatiile de cazare de categoria 2 stele/margarete valoarea este valoarea caselor de locuit din zona C,respectiv a caselor din centru comuna zona C

Pentru spatiile de cazare din categoria 1 stea/margareta valoarea este data de valoarea caselor de locuit din zona D a localitatii.In cazul in care localitatea nu are realizata o zoonare valoarea spatiilor de cazare este valoarea caselor de locuit din localitatea respectiva.In cazul in care spatiul de cazare este neclasificat valoarea es valoarea caselor de locuit din zona respectiva,zona in care este situat spatiul de cazare.

-Deprecieri externe, (numai pentru cele construite inainte de 1990)

deprecieri care nu tin de costurile de realizare a constructiilor ,dar care o influenteaza ,astfel criza economica si aparitia pe piata a marilor retaleri a dus la scaderea valorii ,lipsa cererii de spatii comerciale(suprafete in exces),ramase din economia socialista duce la valori diminuate pentru acestea,

-pentru constructii intre 200-300mp –valoarea este redusa fata de val. din tabel cu 20%

-pentru constructii intre 300 mp si pana la 500mp, val. este redusa cu 25% fata de valoarea din tabel

- pentru constructii intre 500 mp si pana la 800mp, val. este redusa cu 35% fata de valoarea din tabel

- pentru constructii care depasesc 800mp val. este redusa cu 45% fata de val. din tabel

-Deprecieri in functie de nivelul financiar a tranzactiei(numai pentru cele construite inainte de 1990)

,datorita factorului de negociere astfel(valori fara TVA):

-tranzactii intre 50.000 euro si 100.000 euro-reducere fata de valorile din tabel cu 15%
-tranzactii intre 100.000 euro si 200.000 euro-reducere fata de valorile din tabel cu 20%
-tranzactii intre 200.000 euro si 300.000 euro-reducere fata de valorile din tabel cu 30%
-tranzactii intre 300.000 euro si 400.000 euro-reducere fata de valorile din tabel cu 35%
-tranzactii intre 400.000 euro si 500.000 euro-reducere fata de valorile din tabel cu 45 %
-tranzactiile cu valori de peste 500.000 euro -reducere fata de valorile din tabel cu 60%

-Pentru situatiile deosebite in care apar doar subansambluri constituente ale unei constructii,ptr acestea se vor folosi valorile din tabel care se vor pondera in functie de situatie.Ponderea subansamblelor unui spatiu comercial :

-fundatii 20%
-la rosu,structura beton sau zidaria inclusiv acoperisul 25%
-anvelopa,invelitoarea,compartimentari,ferestre si usi 17 %
-finisaje ,tencuieli int si exterioare ,pardoseli 18%
-instalatii functionale,apa,canalizare,electricitate 20%

Nu se aplica mai mult de doua criterii de depreciere pentru acelasi spatiu,tranzacti

11.4 Deprecieri Spatii industriale,agrozootehnice

Pentru spatiile situate de subsol,demisol , mansarda,etaje,valoarea este diminuata cu 50% fata de valorile din tabel pentru spatiile situate la parter.

-Deprecieri in functie de uzura fizica

-constructii realizate pana in 1940,reducere fata de valorile din tabel cu 30%
-constructii realizate intre anii 1940-1960,reducere fata de valorile din tabel cu 20%
-constructii realizate intre anii 1960-1975,reducere fata de valorile din tabel cu 15%

UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimatia Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EIM
ANEVAR

-Deprecieri functionale

(numai pentru cele specializate din domeniul strict siderurgic si minier si **construite inainte de 1990**),un spatiu construit pentru un anumit domeniu de activitate specific,transformarea lui intr-un spatiu general industrial cu multiple

posibilitati de exploatare cere costuri ridicate,spatiile industriale care sant incluse i aceasta categorie au valorile diminuate cu 30% fata de cele din tabel

-Deprecieri externe, (numai pentru cele construite inainte de 1990)

deprecieri care nu tin de costurile de realizare a constructiilor industriale,dar care o influenteaza ,astfel criza economica a dus la scaderea valorii ,lipsa cererii de spatii industriale mari(suprafete in exces),ramase din economia socialista duce la valori diminuate pentru acestea,localizarea acestor constructii industriale,nivelul economic a acestor zone.

-pentru constructii intre 500-1000mp –valoarea este redusa fata de val. din tabel c 20%

-pentru constructii intre 500 mp si pana la 1000mp, val. este redusa cu 25% fata c valoarea din tabel

- pentru constructii intre 1000 mp si pana la 2000mp, val. este redusa cu 35% fata de valoarea din tabel

- pentru constructii care depasesc 2000mp val. este redusa cu 45% fata de val. din tabel

-Deprecieri in functie de nivelul financiar a tranzactiei(numai pentru cele construite inainte de 1990)

,datorita factorului de negociere astfel(valori fara TVA):

-tranzactii intre 50.000 euro si 100.000 euro-reducere fata de valorile din tabel cu 15%

-tranzactii intre 100.000 euro si 200.000 euro-reducere fata de valorile din tabel cu 20%

-tranzactii intre 200.000 euro si 300.000 euro-reducere fata de valorile din tabel cu 30%

-tranzactii intre 300.000 euro si 400.000 euro-reducere fata de valorile din tabel cu 35%

-tranzactii intre 400.000 euro si 500.000 euro-reducere fata de valorile din tabel cu 45 %

-tranzactiile cu valori de peste 500.000 euro -reducere fata de valorile din tabel cu 60%

-Pentru situatiile deosebite in care apar doar subansambluri constituente ale unei constructii,ptr acestea se vor folosi valorile din tabel care se vor pondera in functie de situatie.Ponderea subansamblelor unui spatiu industrial,agricol :

-fundatii 10%

-la rosu,structura beton sau zidaria inclusiv acoperisul 35%

-anvelopa,invelitoarea,compartimentari,ferestre si usi 27 %

-finisaje ,tencuieli int si exterioare ,pardoseli 13%
-instalatii functionale,apa,canalizare,electricitate 15%

Nu se aplica mai mult de doua criterii de depreciere pentru acelasi spatiu,tranzactie.

- Valori orientative pentru constructiile agricole si zootehnice:

-pentru constructii din zidarie: 250 lei/mp
-fanare/soproane/alte constructii usoare 90 lei/mp
-platforme betonate 20 lei/mp

-Valori orientative pentru bazine,fose,piscine

-pentru constructii din beton 200 lei/mp

Valorile pentru tranzactii referitoare la imobile cu destinatia de gradinite,scoli,biserici,spitale si alte imobile similare sant valorile din tabele pentru imobile spatii de birouri.

12. RECONCILIEREA REZULTATELOR

CIRCUMSCRIPTII JUDECATORESTI

1 **CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI DEVA**
2 **CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI HUNEDOARA**
3 **CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI PETROSANI**
4 **CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI BRAD**
5 **CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI HATEG**
6 **CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI ORASTIE**

UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimatia Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ASOCIAT • AMEVAR

1.CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI DEVA

-Municipiul DEVA-localitate de rangul II,orasul Deva ca localitate are in componenta si trei sate apartinatoare :Cristur,Barcea Mica,Archia,toate cele trei localitati apartinatoare sint localitati de rangul V in ierarhia localitatilor in functie de marimea localitatii.

-Orasul Simeria –sase sate apartinatoare:

-Barcea Mare
-Carpinis
-Santandrei
-Saulesti
-Simeria Veche
-Uroi

-16 comune cu 123 sate arondate:

-com Bacia cu 4 sate
-com Baita cu 11 sate
-com Batrana cu 4 sate
-com Branisca cu 9 sate
-com Burjuc cu 6 sate
-com Carjiti cu 5 sate
-com Certejul de Sus cu 9 sate
-com Dobra cu 12 sate
-com Gurasada cu 10 sate
-com Harau cu 4 sate
-com Ilia cu 9 sate
-com Lapugiu de Jos cu 9 sate
-com Rapoltu Mare cu 5 sate
-com Soimus cu 10 sate
-com Vetel cu 10 sate
-com Vorta cu 7 sate
-com Zam cu 14 sate

1.1 .1 Tabel cu zona de incadrare a strazilor din Municipiul Deva conform Hotaririi Consiliului Local al Municipiului Deva nr 392/2018

NR CRT	Rangul localitatii	Zona in cadrul localitatii pentru terenurile si constructiile situate in intravilan
	Municipiul **DEVA**- rangul II	**ZONA A** -Andrei Muresan, -Andrei Saguna, -A.Vlaicu de la nr 1 pina la nr 47 si de la nr 2 la nr 60 -Avram Iancu, -Axente Sever, -Aleea Anemonelor -Aleea Brazilor, -Aleea Constructorilor -Aleea Crizantemelor -Aleea Crinilor -Aleea Florilor, -Aleea Independentei, -Aleea Lalelelor -Aleea Magnoliei, -Aleea Margaretelor, -Aleea Militarilor, -Aleea Muncii, -Aleea Neptun, -Aleea Nuferilor -Aleea Patriei, -Aleea Parcului -Aleea Pacii -Aleea Pietei -Aleea Pescarilor, -Aleea Poiana Narciselor -Aleea Toamnei, -Aleea Trandafirilor, -Aleea Transilvaniei -Aleea Viitorului -Bd-ul 1 Decembrie, -Bd-ul 22 Decembrie de la 1 la 21 inclusiv,de la 2 la 28 inclusiv -Bd-ul Decebal,

UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimatia Nr. 22516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR • UNIVOSY

-Bd-ul Iuliu Maniu,
-Bd-ul M.Kogalniceanu,
-Calea Zarandului de la nr 1A la 1 B,de la 2 la 28 inclusiv
-Cernei
-Crisan,
-Closca
-Carpati,
-Calugareni de la nr 1 la nr 37 inclusiv si de la nr 2 la nr 24 inclusiv
-Ciprian Porumbescu,
-Cuza Voda,
-Dragos Voda,
-D.Zamfirescu
-Elena Vacarescu,
-Episcop Tordai Sandor Andris
-Gheorghe Baritiu,
-Grivitei,de la nr 1 la nr 13,si de la nr 2 la nr 14
-Horea de la numarul 2 pina la nr 16 si de la nr 1 la nr 19,
-I.L.Caragiale,
-Ion Creanga,
-Imparatul Traian,
-Libertatii,
-Liliacului,
-Lucian Blaga,
-Maresal Averescu,
-Marasti
-Mihai Eminescu de la nr 1la bl H1,de la 2 la 118,inclusiv
-Mihai Viteazu,
-N.Iorga
-Octavian Goga
-Oituz de la nr 1 la nr 29 , de la nr 2 la 44 inclusiv,
-Ovid Densusianu
-Piata Arras,
-Piata Garii
-Piata I.C.Bratianu,
-Piata Unirii,
-Piata Victoriei,
-Progresului
-Protopot Damian,
-Randunicii
-Sabin Dragoi,
-Simion Barnutiu,

		-TituMaiorescu de la nr 1 la 15 inclusiv,si dela nr 2 la 16 -Tribunu Solomon, -Ulpia, -Vasile Alecsandri, -Vasile Braniste -Vulcan de la nr 1 la 39 si de la nr 2 la nr 44 inclusiv, -Zorilor
		ZONA B -Aleea Armatei, -Aleea Castanilor, -Aleea Ciclovina, -Aleea Jiului, -Aleea Jupiter, -Aleea Liviu Oros -Aleea Luceafarului, -Aleea Motilor, -Aleea Orhideelor, -Aleea Panselutelor, -Aleea Petuniei, -Aleea Plopilor, -Aleea Romanilor -Aleea Rozelor, -Aleea Salcimilor, -Aleea Saturn, -Aleea Scarisoara, -Aleea Violetelor, -Aleea Zambilei, -A.Endre, -A.Vlahuta -Ana Ipatescu -Aurel Vlaicu de la nr 49 la nr 115 ,de la nr 62 la nr 170 inclusiv -Balata -Barbu Lautaru -B.St.Delevrancea -Begoniei, -Bucegi, -B.Bartok, -Brindusei, -Bd-ul Dacia, -Bd-ul 22 Decembriede la nr 23 la 135 si de la 30 la 146 inclusiv, -Str Dorobantilor, -Bd-ul N.Balcescu

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ANEVAR
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimația Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM

		-Calugareni de la nr 39 pina la 77 si de la nr 26 pana la72 -Calea Zarandului de la nr 23 la 135 si de la 30 la 146 -C.A.Rosseti, -Cetatii,Ciclovina -Coziei de la nr 1 la 17 si de la nr 2 la 20 inclusiv, -Cringului, -Eroilor, -16 Februarie, -Flamingo -George Enescu -George Cosbuc -Gheorghe Doja, -Gheorghe Lazar, -Grivitei de la nr 15 pana la 49 inclusivsi de la nr 18 pana la nr 38 inclusiv -Horea de la nr 19A la nr 165 si de la nr 18 la nr 176 incl -I. Buteanu,de la nr 1 pana la nr 2 si nr 3 -I.B.Deleanu, -Ioan Slavici,de la nr 1 pana la nr 3 si de la 2 la 6 -Ioan Corvin -Izvorului,**Iasomiei** -Lastun,-Livezilor, -1 Mai,Luncii -Matei Corvin, -Marasesti, -Merilor, -M Eminescu de la nr 63 la 87,de la 118 labl 35 inclusiv (fostul magazin Trident) , -Inocentiu Micu Klein, -Mihail Sadoveanu, -Minerva, -Munteniei -N.Grigorescu, -Nucilor, -Oituz de la nr 31 la 43,46- , -Olarilor, -Paringului, -Petre Ispirescu -Petru Maior, -Pescarusului, -Plevnei,-Portului -Piata Cetatii

CAMERA EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimatia Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

		-Pietroasa -Piersicilor -Piscului, -Privighetorilor, -Prunilor, -Retezat, -Riului -Scorus, -Silviu Dragomir -Socului, -Soarelui -Stadion -St.O.Iosif, -Stefan cel Mare, -Titu Maiorescu de la 17 pana la 43 inclusiv,de la 18 la 36 - Nicolae Tonitza -str Topaz -Veronica Micle, -Victor Babes, -Victor Suiaga -Viilor, -Vinatorilor -Vulcan de la nr 41 la nr 63 si de la nr 46 la nr 78 -Zavoi de la nr 1 la nr 7 incl,de la nr 2 la 12A inclusiv
		ZONA C -Aleea Streiului -Aleea Teilor, -Alunului, -Atelierelor, -Apuseni, -Ardealului -Aurel Vlaicu de la nr 172 pana la nr 192 inclusiv,nr 117 -Azalelelor, -Banatului, -Bejan, -Bucovinei, -Belvedere -Calea Zarandului de la nr 2 la nr 70 -Carierei,Crisului -Calugareni de la nr 79 pana la nr 141 si de la nr 74 la nr 116 -Centuria -Ciresilor,

		-Cincis, -Constantin Brincusi, -D.Cantemir -Dumbovitei, -Dealului -Depozitelor, -Digului -Haraului -Horea de la nr 167 pina la 245 si de la 178 la 212 inclusiv, -I.Buteanu de la nr 5A la 13, de la nr 2A la 20 inclusiv -Ion Slavici de la nr 5 la 17 si de la 8 la 26 -Iosif Vulcan de la nr 65 la nr 69,si de la nr 80 la 82 -Ion Paun Pincio -Luncii, -Mercur, -M.Eminescu de la bl 35 la 186 inclusiv,de la 87 la 125 inclusiv -Minerului,-Muresului -Orizontului -Petru Rares, -Pinului,Plaiului -Primaverii, -Santuhalm -Stejarului, -Traian Vuia, -Tudor Vladimirescu, -Venus -Zavoi de la nr 9 pana la 107 inclusiv,de la nr 14 la 96 inclusiv,
		ZONA D -Aurel Vlaicu stanga ,nr 194,de la 119 la 155 inclusiv -Azur, -Biciclistilor -Bujorului, -Cascadei, -Coziei de la nr 19 si nr 21 ,de la nr 74 la 116 inclusiv -Dumitrie Sturdza, -Dragan Muntean -Granitului, -Garofitei -Gladiolelor -Hortensiei -Lotusului,

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRIȘOR
Legitimația Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

		-Lujerului, -Lacramioarelor -Minei, -Macesului -Nordului -Nucet , -Pictor Mircea Batca -Plaiului -Roci, -Sanzienelor -Sureanu -Tineretului -Viorelelor -Vulcan de la nr 71 pina la 147 inclusiv,de la 84 la 164 inclusiv, -Vulturului, -Zenitului

1.1.2 Zona in cadrul localitatii pentru terenurile si constructiile situate in extravilan (conform Anexa 2 la Hotararea Consiliului Local Deva nr 1572010)

Zona A

-„La Lunca'' Delimitare : N-linia ferata
E-limita intravilan Santuhalm
S-D.N.7-Deva-Simeria
V-limita intravilan Deva

Cuprinde:Tarla nr 74,75,76,80,81,82,83,84,partial 85

-„Solarii Santuhalm'' Delimitare: N-linia ferata
E-drumul spre aeroportul Saulesti
S-D.N.7-Deva-Simeria
V-riul Cerna

Cuprinde:Tarla nr78,79

ZONA B

-„La Mures'' Delimitare: N-riul Mures
E-riul Cerna
S-linia ferata
V-riul Mures(pod Soimus)

Cuprinde:Tarla nr:1,2,3,4,12,de la 23 la 72 inclusiv

-„In livada Santuhalm'' Delimitare: N-D.N.7 Deva-Simeria
E-riul Cerna
S-drum de exploatare catre rezervoarele de petro
-limita intravilan Deva(drum perpendicular pe Dacia Service care urca pe linga statia de ga

Cuprinde:Tarla nr 79/1;92;92/1;93;93/1;94;95;96;97

ZONA C

Delimitare : N-limita intravilan Deva(in spatele liceelor,dealul Archiei)
V-Comuna Vetel(drumul care duce la cabana Caprioara)
S-comuna Carjiti
E-Cristur

Cuprinde:Tarla nr:de la nr 99 la 103 si de la nr 112 la 158 inclusiv

ZONA D

Delimitare: N-Dealul Cetatii,calea ferata
E-intravilan Deva(zona parcului)
S-intravilan Deva(De1/31)
V-limita com. Vetel

Cuprinde :Tarla nr 158/1;159;167;168;169;170;17

1.2 TABEL CU ZONA DE INCADRARE A STRAZILOR DIN ORASUL SIMERIA(conf. HCL nr 143/2019)

NR CRT	LOCALITATE	Zona in cadrul localitatii pentru constructiile Si terenurile situate in intravilan
1	Simeria, Rangul III	**ZONA A** -Str.A.Iancu -Str.Atelierului- intre 1 Decembrie si Libertatii -Str.Closca -Str.Cucului -Str.1 Decembrie- de la Podul CFR pana la str.Teilor, -Piata Unirii -Spitalului
		ZONA B -Str.Andrei Muresanu -Str Atelierului intre str Libertatii si str Traian -str.Aurel Vlaicu -Str.Barbu Stefanescu Delavrancea -Str Biscaria pina la iesirea din Uroi -Str.Cuza Voda -Str.Dacilor -Str.Decebal -Str.1 Decembrie intre STr Teilor si str Preot Nistor Socaciu -Str 1 Decembrie intre Soseaua Nationala si Pod CFR, -Str Dimitrie Cantemir -Str.Dobrogeanu Gherea -Str.Fabricii -Str Ghe Doja -Str George Cosbuc -Str Horia -Str.Ion Creanga -Str.Ion Budai Deleanu -Str.Ion Luca Caragiale

UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimatia Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

		-Str.Iosif Hodos -Str Libertatii -Str Liliacului -Str.1 Mai -Str.Marasesti -Str.Mihai Viteazu -Str Mihai Kogalniceanu -Str.Muresului -Str.Nicolae Balcescu -Str.Pictor Nicolae Grigorescu -Str.Progresului -Str.Stefan cel Mare -Str.Stefan Octavian Iosif -Str.Sigismund Toduta -Str Petru Maior -Str Preot Nistor Socaciu -Str Petru Rares -Str Retezatului -Str Teilor -Str T. Vladimirescu -Str Victoriei intre 1 Dece si str Ghe Doja -Str Vasile Alecsandrii -Str.Zorilor -Sos Nationala de la Str !dec pinala GH Doja,intre str Al Vlahuta iesirea spre Orastie
		ZONA C -Str.Anton Pann -Str Biscaria spre Uroi(la Pripor) -Str Alexandru Vlahuta -Str Gh Lazar,intre str Traian si str Lastunului -Str.Hunedoarei -Str.Ioan Corvin -Str.Mihai Eminescu -Str Mihail Sadoveanu -Str.Privighetorii -Str.Traian de la Str Biscaria,calea ferata la DN 7 spre Tampa -Str.Soseaua Nationala dinspre Deva pana str 1 Decembrie -Str Soseaua Nationala intre str si str A Vlahuta -Str.Spicului

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimația Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

		ZONA D -Str.Ciocarliei -Str.Constantin Brancoveanu -Str.Depozitelor -Str.Grivita -Str.Ion Slavici -Str.Lastunului -Str.Mierlei -Str.Aleea Primaverii -Str.Str.Oituz -Str.Orastiei -Str.Pacii -Str.Plevna -Str.Randunicii -Str.Soseaua Nationala intre CF spre Hunedoara si Paraul Popii,podul peste CF si giratoriu de la Simeria Veche -Str.Traian intre pasaj CFR si Soseaua Nationala -Str Vasile Alecsandri spre Paraul Popii, -Str Aleea Parcului -Str Romanilor -Str Aleea Granitului -Aleea Trandafirilor -str GH Lazar intre str Lastunului si str Mierlei -str Sigismund Toduta drum de camp -str Pr Nistor Socaciu drum de pamant -str Traian drum de pamant -Str Victoriei intre Str Gh Lazar si str I Slavici

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimația Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

1.3VALOAREA ORIENTATIVA A APARTAMENTELOR,GARAJELOR,SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI AFLATE IN BLOCURI DE LOCUINTE SITUATE PE TERITORIUL CIRC.JUD. DEVA

Localitatea	Zona	Apartament Lei/mp /sd	Garaje, Alte spatii(magazii) Lei/mp/sd	Spatii com la parter bl lei/mp/sd	Spatii birouri In bloc de locuinte lei/mp/sd
DEVA	A	2700	650	3000	2200
	B	2200	470	2500	1900
	C	1870	420	2100	1500
	D	1500	350	1600	1300
SIMERIA	A	1650	450	2100	1400
	B	1450	380	1900	1200
	C	1200	300	1550	950
	D	1050	230	1300	700
BRANISCA CERTEJU DE SUS DOBRA,ILIA SOIMUS VETEL	A	450	120	800	550
ALTE LOCALIT	A	300	60	500	400

Evaluator autorizat FEDER PETRISOR Legitimația Nr. 12516 Valabil 2020 Specializarea: EPI, EEDM ANEVAR

1.4 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR INDIVIDUALE,ANEXELOR GOSPODARESTI SI A TERENURILOR INTRAVILANE DIN MUN. DEVA SI ORASUL SIMERIA

Nr Crt	LOCALIT	ZONA	CASE lei/mp /sd	Teren Intrav Curti-constr lei/mp	Intrav Teren Agricol Lei/mp	Anexe Gospod Lei/mp/ sd
1	**DEVA**	A	2900	180	135	550
		B	2600	165	100	450
		C	2150	125	65	350
		D	1900	90	55	280
	Zone Agrement		1800	100		
2	**SIMERIA**	A	1950	120	90	280
		B	1780	105	70	240
		C	1460	85	57	210
		D	1180	55	22	160
	Zone agrement		1650	50		

UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimatia Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

1.5 VALOAREA ORIENTATIVA A PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP CASE,ANEXE GOSPODARESTI,TERENURI INTRAVILANE DIN LOCALITATILE APARTINATOARE MUNICIPIULUI DEVA SI ORASULUI SIMERIA

NR. crt	Orasul Comuna	ZONA	Localitate	Case Lei/mp/sd	Terenuri intravil Lei/mp	Terenuri Intravilane Agricole Lei/mp	Anexe Gospodaresti Lei/mp/sd
1	DEVA	A	Cristur	1150	20	15	170
		A	Archia	1150	20	15	170
		A	Barcea Mica si Santuhalm	1000	15	11	170
2	SIMERIA	A	Barcea Mare	1000	12	9	170
		A	Santandrei	1000	12	9	170
		A	Simeria Veche	1000	12	9	170
		B	Carpinis	700	12	9	120
		B	Saulesti	700	12	9	120
		B	Uroi	700	12	9	120

Valorile pentru zona „str.Santuhalm" chiar daca localitatea este in cadrul zonelor de incadrare din Municipiul Deva se calculeaza conform tabelului cu localitatile apartinatoare:de exemplu:Barcea Mica.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FEDERIC PETRISOR
Legitimația Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EFM
ANEVAR



1.6 VALOAREA ORIENTATIVA A TERENURILOR EXTRAVILANE DIN MUNICIPIUL DEVA , ORASUL SIMERIA ,ZONA RURALA CARE APARTINE DE CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI DEVA

Tipul terenului Amplasament	Teren arabil Lei/mp	Pasuni-fanete Lei/mp	Terenuri Vegetatie forestiera Lei/mp	Livada Lei/mp Vie Lei/mp	Alte terenuri
Deva zona A	15	10	2	7	1,5
Deva zona B	11	8	1,8	5	1,0
Deva zona C	7	6	1.5	4	0.8
Deva zona D	6	4	1.2	4	0.7
Deva-localit apartinatoare	1.6	1.3	1,2	3	0,5
Simeria	3.5	2	1.5	3	0,5
Simeria-localit apartinatoare	2.0	1,2	1,2	2.5	0,3
Centre de comuna	1,2	0.8	1,2	2,5	0,3
Sate	1.0	0,5	1.2	2	0,2

1.7 VALOAREA ORIENTATIVA A CONSTRUCTIILOR INDIVIDUALE,ANEXELOR GOSPODARESTI SI A TERENURILOR INTRAVILANE AFLATE IN ZONA RURALA CARE APARTINE DE CIRCUMSCRIPTIA JDECATORIA DEVA

Nr Cr	Orasul Comuna	Nr Crt	Zona	Localitate	Case lei/mp /sd	Teren Intavilan Curti constructii Lei/mp	Teren Intravilan agricol Lei/mp	Anexe Gospo-daresti Lei/mp /sd
1	Bacia		A		700	9	6	130
		1.1	B	Tampa	350	4	3	70
		1.2	C	Petreni	350	2.5	1.5	70
		1.3	C	Totia	350	2.5	1.5	70
2	Baita		A		650	5	3.5	130
		2.1	B	Hartagani	360	2.5	1.5	80
		2.2	B	Ormindea	350	3	2.5	80
		2.3	C	Barbura	380	2.5	1.5	70
		2.4	C	Cainelude Sus	380	2.5	1.5	70
		2.5	C	Craciunesti	380	2.5	1.5	70
		2.6	C	Fizesti	380	2.5	1.5	70
		2.7	C	Lunca	330	2.5	1.5	70
		2.8	C	Pestera	330	2.5	1.5	70
		2.9	C	Saliste	350	3	2	80
		2.10	C	Trestia	250	2.5	1.5	60
3	Batrana		A		380	4	2.5	60
		3.1	B	Fata Rosie	200	2.0	1.3	30
		3.2	B	Piatra	200	2.0	1.3	30
		3.3	B	Rachitova	200	2.0	1.3	40
4	Branisca		A		700	12	8	130
		4.1	C	Barasti Ilia	350	2.5	1.5	80
		4.2	B	Boz	400	4	3	80
		4.3	C	Cobeti	350	2.5	1.5	80
		4.4	C	Furcsoara	350	2.5	1.5	80
		4.5	C	Gialacuta	350	2.5	1.5	80
		4.6	C	Rovina	350	2.5	1.5	80
		4.7	C	Tarnava	350	2.5	1.5	80
		4.8	B	Tarnavita	350	4	3	80

5	Burjuc		A		600	8	5.5	120
		5.1	B	Tataresti	400	5	4	80
		5.2	B	Tisa	400	4	4	80
		5.3	C	Bradatel	320	4	3	70
		5.4	C	Glodchilesti	320	4	3	70
		5.5	C	Petresti	320	4	3	70
6	Carjiti		A		650	6	4	130
		6.1	B	Almasu Sec	500	5	3.5	110
		6.2	C	Cozia	380	5	3.5	80
		6.3	C	Gherghes	380	4	3	80
		6.4	C	Popesti	380	4	3	80
7	Certeju de Sus		A		720	11	7.5	140
		7.1	C	Bocsa Mare	400	5	3	80
		7.2	C	Bocsa Mica	380	3.5	2	70
		7.3	C	Hondol	380	3.5	2	70
		7.4	C	Magura Toplita	380	3.5	2	70
		7.5	C	Nojag	380	3.5	2	70
		7.6	C	Sacaramb	400	7	4.5	80
		7.7	C	Toplita Muresului	380	3.5	2	70
		7.8	C	Varmaga	250	3.5	2	50
8	Dobra		A		750	12	8	140
		8.1	B	Lapusnic	400	4	3	80
		8.2	B	Mihaesti	400	4	3	80
		8.3	B	Roscani	400	5	3.5	80
		8.4	C	Abucea	400	4	3	80
		8.5	C	Bujoru	350	4	3	70
		8.6	C	Fagetel	350	4	3	70
		8.7	C	Panc	350	4	3	70
		8.8	C	Panc Saliste	350	4	3	70
		8.9	C	Radulesti	400	4	3	80
		8.10	C	Stancesti	350	4	3	70
		8.11	C	Stancesti-Ohaba	350	4	3	70
		8.12	C	Stretea	400	4	3	80
9	Gurasada		A		550	8	5.5	110
		9.1	B	Cimpuri Surduc	400	5	3.5	80
		9.2	B	Gothatea	350	4	3	80

		9.3	C	Boiu de Sus	330	4	3	60
		9.4	C	Carmazinest	330	4	3	60
		9.5	C	Cimpuride Sus	330	4	3	60
		9.6	C	Danulesti	330	4	3	60
		9.7	C	Runesor	300	4	3	60
		9.8	C	Ulies	300	4	3	60
		9.9	C	Vica	300	4	3	60
10	Harau		A		700	7	5	120
		10.1	B	Banpotoc	480	4	3	120
		10.2	B	Barsau	480	4	3	100
		10.3	B	Chimindia	520	4	3	120
11	Ilia		A		700	12	7.5	160
		11.1	B	Bacea	480	5	4	100
		11.2	B	Braznic	480	5	4	100
		11.3	B	Bretea Muresana	480	5	4	100
		11.4	B	Cules	480	5	4	100
		11.5	B	Sacamas	480	5	4	100
		11.6	B	Valea Lunga	480	4.5	4	100
		11.7	C	Dumbravita	480	4.5	4	110
		11.8	C	Sarbi	380	4.5	4	80
12	Lapugiu De jos		A		600	8	5.5	130
		12.1	B	Lapugiude Sus	450	4	3	100
		12.2	B	Lasau	350	4	3	80
		12.3	B	Ohaba	350	4	3	80
		12.4	B	Teiu	340	4	3	70
		12.5	C	Bastea	320	4	3	70
		12.6	C	Cosesti	320	4	3	70
		12.7	C	Fintoag	320	4	3	70
		12.8	C	Grind	320	4	3	70
		12.9	C	Holdea	320	4	3	70
13	Rapoltu Mare		A		500	6	4	110
		13.1	B	Bobalna	380	4	3	70
		13.2	B	Boiu	380	4	3	70
		13.3	B	Folt	380	4	3	70
		13.4	B	Rapoltel	380	4	3	70
14	Soimus		A		700	12	8	160

EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FEDEA PETRISOR
Legitimația Nr. 12516
Valabil 2020
Specialitatea: EPI, EBM
ANEVAR

		14.1	B	Balata	650	4	3	120
		14.2	B	Bejan	500	4	3	100
		14.3	B	Bejan Tarnavita	500	4	3	100
		14.4	B	Boholt	480	4	3	100
		14.5	B	Cainelu de Jos	480	4	3	100
		14.6	B	Chiscadaga	490	4	3	100
		14.7	B	Fornadia	480	4	3	90
		14.8	B	Paulis	480	4	3	90
		14.9	B	Sulighete	480	4	3	90
15	Vetel		A		680	10	7	130
		15.1	B	Boia Borzii	380	4	3	70
		15.2	B	Bretelin	440	4	3	80
		15.3	B	Lesnic	570	4	3	100
		15.4	B	Mintia	600	5	4	110
		15.5	B	Muncelu Mic	420	4	3	90
		15.6	B	Muncelu Mare	400	4	3	70
		15.7	C	Caoi	420	5	3,5	90
		15.8	C	Herepeia	420	5	3,5	90
		15.9	C	Runcu Mic	420	4	3,5	90
16	Vorta		A		600	4	3	120
		16.1	B	ValeeaPoier	300	2.7	1.7	70
		16.2	B	Visca	300	2.7	1.7	70
		16.3	C	Certeju de Jos	280	2.5	1.5	60
		16.4	C	Coaja	280	2.5	1.5	60
		16.5	C	Dumesti	280	2.5	1.5	60
		16.6	C	Luncsoara	280	2.5	1.5	60
17	Zam		A		650	8	5.5	130
		17.1	B	Pojoga	400	5	4	80
		17.2	B	Salciva	400	5	4	80
		17.3	C	Almas	350	4	3.5	80
		17.4	C	Almasel	350	4	3	80
		17.5	C	Brascu	350	4	3	80
		17.6	C	Cerbia	350	4	3	80
		17.7	C	Deleni	350	4	3	80
		17.8	C	Godinesti	350	4	3	80
		17.9	C	Micanesti	350	4	3	80

EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRIȘOR
Legitimație Nr. 12516
Valabil 2020
Specializare: EPI, EBM
ANEVAR

		17.10	C	Poganesti	350	4	3	70
		17.11	C	Tamasesti	350	4	3	70
		17.12	C	Saliste	350	4	3.5	80
		17.13	C	Valea	350	4	3	70

1.8 VALOAREA ORIENTATIVA A PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP:GARAJE,GARAJE IN BATERII,SPATII COMERCIALE, SPATII INDUSTRIALE DE PE TERITORIUL CIRC JUD DEVA

Localitatea	Zona	Spatii comerciale P,P+1,P+2 (zidarie) Lei/mp/sd	Spatii Comerciale Profile Metalice Lei/mp/sd	Spatii mici Industriale (tip punct termic) lei/mp/sd	Garaje In baterii Lei/mp/sd
Deva	A	3800	2700	1850	650
	B	3350	2350	1350	520
	C	2650	1800	950	500
	D	2200	1500	600	440
Simeria	A	2350	1850	750	500
	B	2050	1500	820	450
	C	1700	960	580	390
	D	1330	750	480	330
Dobra,Ilia Soimus,	A	1100		450	170
Certejul de sus, Branisca,Vetel	A	950		270	160
Alte localitati	A	600		150	80

FEDEK PETRISOR Legitimatia Nr. 13516 Valabil 2020 Specializarea: EPI, EBM ANEVAR

1.9 VALOAREA ORIENTATIVA PENTRU SPATII IN ZONE INDUSTRIALE TIP BIROURI,PLATFORME BETONATE,HALE PRODUCTIE CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI DEVA

Nrcr	LOCALITATEA	ZONA	Hale ind lei/mp/sd	Alte depindinte Zona ind Lei/mp/sd	Birouri in Incinte ind. lei/mp/sd	Platforme betonate Lei/mp/sd
1	Deva	A,B	1450	850	850	70
		C,D	900	600	600	50
	Simeria	A,B	700	460	500	45
		C,D	520	380	370	30
2	Comune	A	410	290	250	15
3	Sate	A	350	220	120	15



2 CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI BRAD

Circumscriptia JUDECATORIEI BRAD cuprinde :

-Municipiul Brad(rang II) cu satele apartinatoare:
- -Mesteacan
- -Potingan
- -Ruda-Brad
- -Valea Bradului
- -Taratel

-11 comune cu satele apartinatoare:
- -com.Baia de Cris cu 9 sate
- -com.Blajeni cu 8 sate
- -com.Buces cu 6 sate
- -com.Bucuresci cu 4 sate
- -com.Bulzestii de Sus cu 7 sate
- -com.Criscior cu 4 sate
- -com.Luncoiu de jos cu 5 sate
- -com.Ribita cu 6 sate
- -com.Tomesti cu 8 sate
- -com.Vata cu 13 sate
- -com Valisoara cu 10 sate



2.1 Tabel cu zonele de incadrare a strazilor situate in orasul Brad conform HCL 143/2014

ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
Str.Aleea Patriei	Str.Abatorului	Str.Amurgului	Str.Arinilor
Str.Aleea Postei	Str.Aleea Magnoliei	Str.Baladei	Str.Bratisa
Str.AleeaPrimavaverii	Str.Andrei Saguna	Str.Doinei	Str.Calamaresti
Str Andrei Muresianu	Str.Ardealului(fost	Str.Florilor	Str.Corindesti
Str Adrian Paunescu	23 August sau	Str.Frunza Verde	Str.Dealul
(tronson din Str	Crizantemelor)	Str.Funicularului	Racovei
Spitalului)	Str.Avram Iancu	Str.Gura Ruzii	Str.Dealul Taului
Str.Avram Iancu	Intersectia cu	Str.Hertesti	Str.Golcesti
Pana la intersectia	str.Decebal pana la	Str.I.L. Caragiale	Str.Gosa
Cu str.Decebal	Mesteacan	Str.Izvorului	Str.Lunca
StrAleeaPrivighetorilor	Str.Campului	Str.Livezilor	Str.Savesti
Str.Cuza Voda	Str.Castanilor	Str Magura	Str.Stempurile
Str.Crisul Alb	Str.Closca	Str.M.Eminescu	Vechi
Str.Dacilor	Str.Crisan	Str.Mioritei	Str.Tudoranesti
Str.1 Decembrie 1918	Str.Crangului	Str.Morii	Str.Zefirului
Str.Gral Vasile Milea	Str.Crinului	Str.Oituz	
(fost 7 noiembrie)	Str.Decebal	Str.Paraieni	
Str.Dispensarului	Str.Dumbravei	Str.Plaiuri	
Str.Iazului	Str.EcaterinaVarga	Str.Poenita	
Str.Independentei	Str Emil Giurgiuca	Str.Randunelelor	
Str.Ion Bocaescu(fost	Str.Eroilor	Str.Salcamilor	
Tioara)	Str.George Cosbuc	Str.Unirii	
Str.Ion Buteanu	Str.George Tincu	Str.ValeaIzvoarelor	
Str Ing Mircea Vaida	Str.Horea	Str.Viata Noua	
Voievod	Str.Ion Creanga	Str.Vulturilor	
Str.1 Iunie	Str.Izlaz		
Str.Libertatii	Str.Liliacului		
Str.Liceului(fosta Lenii	STr Marcel Olinescu		
sau Timisoarei)	Str Mitropolit		
Str.Luncii(cocorilor	Andrei Saguna		
Str.1 Mai	Str.Motilor		
Str.9 Mai	Str.Oborului		
Str. 8 Martie	Str.Progresului		

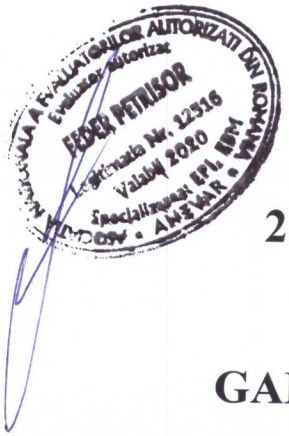
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimația Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Str.Minerilor Str Nestor Lupei Str NicolaeBalcescu Str Parintele Arsenie Boca Piata aurului Piata Targu Vechi Piata Europa Str.Prundului Str.Plopilor Str.ProtopopVasile Damian(6 martie) Str.Radu Selejean Bdul.Republicii Str.Soimilor Str.Spitalului Str.Transilvaniei Str.T.Vladimirescu StrVanatorilor Pana la intersectiastrDecebal Str.Vasile Lucaciu Str.Victoriei Str.Zorilor	Str Prunului Str Rabareasa Str Radu Moga Manzat Str Salciei Str.Teilor Str.Traian Str.Trandafirilor Str.Zarand Str Vlaicu Barna Str Viilor		

Satele apartinatoare sant localitati de rangul V
-Taratel-zona A-sat apartinator
-Mesteacan-zona B-sat apartinator
-Valea Bradului-zona B-sat apartinator
-Ruda Brad-zona C-sat apartinator
-Potingani-zona D-sat apartinator



Valorile pentru localitatile apartinatoare se estimeaza conform calculului din tabelele referitoare la zonele rurale.(cu toate ca sant incadrate in zonele D de regula a oraselor ,municipiilor de care apartin)



2.2 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR INDIVIDUALE,ANEXELOR GOSPODARESTI,APARTAMENTELOR, GARAJELOR ,Terenurilor Intravilane din MUN BRAD

BRAD,rang II Strada	**ZONA**	**Casa Lei/mp /sd**	**Aparta-mente Lei/mp /sd**	**Garaje Lei/mp /sd**	**Teren Intrav Curti constr lei/mp**	**Teren Intrav Agricol lei/mp**	**Anexe Gospod Lei/mp /sd**
BRAD	A	1700	1500	390	55	30	240
	B	1500	1250	320	40	22	190
	C	1250	950	250	30	16	180
	D	950	680	180	20	8	130
Str.Republicii	A	1600	1500	350	80		400
Com Criscior +str Atelierului blLGB, Muresului Ciresului	A		350	190	4	2.2	
Com Criscior+ Bl FIL	B		280	180	2.5	1,8	
Com Vata	A		350	190			
Alte localitati			280	110			
Zone agrement		1650		320	60		

2.3 VALOAREA ORIENTATIVA A TERENURILOR EXTRAVILANE DIN MUNICIPIUL BRAD ,ZONA RURALA CARE APARTIN DE CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI BRAD

Tipul terenului Amplasament	Teren arabil Lei/mp	Pasuni-fanete Lei/mp	Livezi Vie Lei/mp	Alte Terenuri Lei/mp	Terenuri, Vegetatie forestiera Lei/mp
Brad	3.5	2	2	0.3	1.2
Centre de comuna	1.7	0.7	1.5	0.2	1,2
Sate	1	0.3	1.5	0.1	1,2

2.4 VALOAREA ORIENTATIVA A SPATIILOR COMERCIALE,BIROURILOR A SPATIILOR INDUSTRIALE,A PLATFORMELOR BETONATE DIN MUNICIPIUL BRAD



Nr crt	LOCALITATEA	ZONA	Spatii Comerciale lei/mp/sd	Birouri in Zone comerc lei/mp/sd	Spatii Industriale (inclusiv Birouri) lei/mp/sd	Platforme Betonate Lei/mp/sd
1	Brad	A	2200	1650	500	30
		B	1650	1320	320	25
		C	1350	850	250	25
		D	1000	600	210	20
2	Comune	A	550	280	240	15
3	Sate	A	350	220	170	15

2.5 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR INDIVIDUALE,ANEXELOR GOSPODARESTI SI A TERENURILOR INTRAVILANE DIN COMUNELE SI SATELE APARTINATOARE CIRCUMSCRIPTIEI JUDECATORIEI BRAD



COMUNA	Sat Apartinator	Casa Lei/mp /sd	Teren Intravil Curti-const lei/mp	Teren Intravilan Agricol Lei/mp	Anexe Gospodaresti Lei/mp/sd
Brad –sate apartinat	Mesteacan	550	5	3	110
	Potingani	400	3	1.6	80
	Ruda Brad	400	3	1.6	80
	Taratel	550	5	3	100
	Valea Brad	400	4	2.5	80
Blajeni	Blajeni	400	4	1.7	80
	Blajeni-Vulcan	330	4	1.7	60
	Cris	330	2.5	1.2	60
	Dragu Brad	310	2.5	1.2	60
	Grosuri	300	2,5	1.2	60
	Plai	300	2,5	1.2	60
	Ret	300	2,5	1.2	60
	Salatruc	300	2,5	1.2	60
Buces	Buces	310	2,5	1.2	60
	Buces-Vulcan	300	2,5	1.2	60
	Dupapiatra	300	2,5	1.2	60
	Grohotele	270	2,5	1.2	50
	Mihaileni	300	2,5	1.2	60
	Stanija	270	2,5	1.2	50
	Tarnita	270	2,5	1.2	50
Bucuresci	Bucuresci	550	3	1.7	110
	Curechiu	330	2,5	1.5	60

	Merisor	330	2,5	1.5	60
	Sesuri	330	2,5	1.5	60
	Rovina	330	2.5	1.5	60
Bulzestii	Bulzestii de Sus	330	2,5	1.5	60
De Sus	Bulzestii de jos	270	2,5	1.2	50
	Giurgesti	250	2,5	1.2	50
	Grohot	250	2,5	1.2	50
	Paulesti	250	2,5	1.2	50
	Stanculesti	250	2,5	1.2	50
	Ticera	250	2,5	1.2	50
	Tomnatic	250	2,5	1.2	50
Baia de Cris	Baia de Cris	550	2.5	2	110
	Baldovin	400	3	1.6	80
	Caraci	400	3	1.6	80
	Carastau	400	3	1.6	80
	Lunca	310	3	1.6	60
	Risca	310	3	1.6	60
	Risculita	350	3	1.6	70
	Tebea	520	4	2	110
	Valeni	350	3	1.6	70
Criscior	Criscior	550	4	2	110
	Barza	350	2,5	1.2	70
	Valea Arsului	330	2,5	1.2	60
	Zdrapti	350	2,5	1.2	70
Luncoiu De Jos	Luncoiu de Jos	500	3.5	1.8	100
	Dudesti	300	2.5	1.2	60
	Luncoiu de Sus	350	3	1.6	70
	Podele	350	3	1.6	70
	Stejarel	350	3	1.6	70
Ribita	Ribita	550	3.5	2	110
	Crisan	380	3	1.6	70
	Dumbrava de Jo	380	3	1.6	70
	Dumbrava de Su	380	3	1.6	70
	Ribicioara	380	3	1.6	70
	Uibaresti	380	3	1.6	70
Tomesti	Tomesti	550	3.5	1.8	110
	Dobrot	360	3	1.6	70
	Leaut	220	2,5	1.2	40
	Livada	220	2,5	1.2	40
	Obarsa	220	2,5	1.2	40

	Steia	220	2,5	1.2	40
	Titulesti	220	2,5	1.2	40
	Valea Mare de Cris	220	2,5	1.2	40
Vata de Jos	Vata de Jos	550	4	2	110
	Basarabeasa	420	3	1.6	80
	Birtin	420	3	1.6	80
	Brotuna	450	3,2	1.7	90
	Cazanesti	330	2.8	1.6	60
	Ciungani	330	2.8	1.6	60
	Ociu	420	3,2	1.7	70
	Ocisor	420	3,2	1.7	70
	Pravaleni	350	3	1.6	70
	Prihodiste	350	3	1.6	70
	Tatarastii de Cri	350	3	1.6	70
	Tarnava de Cris	550	4	2	110
	Vata de Sus	340	3	1.8	70
Valisoara	Valisoara	380	3.5	1.8	80
	Dealu Mare	220	2,5	1.2	40
	Salistioara	220	2,5	1.2	40
	Stoeneasa	220	2,5	1.2	40
	Leaut	220	2,5	1.2	40
	Livada	220	2,5	1.2	40
	Obarsa	220	2,5	1.2	40
	Steia	220	2,5	1.2	40
	Titulesti	220	2,5	1.2	40
	Valea Mare de Cris	220	2,5	1.2	40



3. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI HATEG

Circumscriptia JUDECATORIEI HATEG cuprinde :

-orasul Hateg cu satele apartinatoare:Nalat-Vad
Silvasul de Sus
Silvasul de Jos

-13 comune cu satele apartinatoare:
-com.Baru Mare
-com Banita
-com.Bretea Romana
-com Bosorod
-com.Densus
-com.General Berthelot
-com.Pui
-com.Rachitova
-com.Rau de Mori
-com.Sarmisegetusa
-com.Salasul de Sus
-com.Santamaria Orlea
-com.Totesti



3.1 Tabel cu zonele de incadrare a strazilor situate in orasul Hateg,conform HCL 22/2020

ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
Str.Aurel Vlaicu Aleea Centralei Al. Constructorilor Al. Trandafirilor Aleea Scolii Bdul N.Titulescu Bdul T Vladimirescu Str. Independentei Str. Mtii Retezat Str. O.Densusianu Piata Bucura Piata Unirii Str. Sarmisegetusa	Str. Bisericilor Str Carpati Str.Cimitirului Str.22 Decembrie Str.Florilor Str.Horea de la nr 2 la 102 A si de la 1 la 87 Str.I.L.Caragiale Str.Libertatii Str.M.Eminescu Str.M.Viteazu Str.Progresului de la Nr 2 la 42 si de la 1 la 31 Str.Timisoarei Str. Traian Str.Uzinei Str.V.Alecsandri Aleea Sfantu Ioan Botezatorul Str.R.Galbena Varianta de ocolire Oras Hateg	Str.C.Porumbescu de La nr 44 la58 si de la 45 la 47 Str Arsenie Boca Str Oborului Str Octavian Goga Str.Decebal Str.Graniceri,Nucilor Str.Hunedoarei Str.Magnoliei Str.M.Kogalniceanu Str.Raul Mare Str.Stadionului Str.Suseni,Tineretului Str.Viilor,Lacului Str.Andrei Saguna Str.Orizontului Str.Romulus Vuia Str.Victor Bontescu Str.Victor Babes Str Matei Corvin Str.Nandra Pocanski Str.Dr.Valeriu Popovici Str.Tudor Arghezii Str Galesu, Parcului Str Crangului Str Horea de la nr104 la158 si de la nr89La 139 Str.Oborului,.Morii Str Progresului de La nr 44 la 88 si	Str.Campului Str.Closca Str.Crisan de la Nr 18 la 44 Silvasul de Jos Silvasul de Sus Str.Teilor Str.I.C.Bratianu Str.Salcamilor Str 1 Mai de la nr 8 la 40 si de la 17 la 47 StrLucian Blaga StrLunca de Sus Str Pinului Str Liviu Rebreanu Str Iancu de Hunedoara StrCiprian Porumbescu de la nr44 la 58 si de la nr 45 la 47 Str Avram Iancu Aleea castelului Sat Nalatvad Str Lacului

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimație Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

		de la 33 la 63 StrCiprian Porumbescu de la nr2 la 42 si de la nr 1 la 43 Str Crisan de la nr2 la 16 de la nr 1la 7A Str 1Mai de nr 2 la6,Si de la nr 1 la 15 Str Dealul Mare Str Margaretelor	



3.2 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR INDIVIDUALE,ANEXELOR GOSPODARESTI,APARTAMENTELOR,GARAJELOR SI A TERENURILOR INTRAVILANE SITUATE IN ORASUL HATEG

Nr crt	Hateg, rang III Strada	ZONA	Case Lei /mp/sd	Apart Lei /mp/sd	Garaje Lei /mp/sd	Teren Intrav Curti constr lei/mp	Teren Intrav Agricol Lei/mp	Anexe Gospod Lei/mp /sd
1	HATEG	A	1700	1500	590	55	27	280
		B	1550	1280	490	40	22	220
		C D	1100 880	950 680	290 190	25 15	12 8	115 100
	Str.Raul Galbena	B	450		160	12		80
	Aleea Centrale Bl C1,C2, A3,Aleea Constructo Rului, Bl B6,C6			500				
2	Comune	A	-	600	170	-		-
	Sate in comune	A	-	350	170	-		-

Valorile pentru localitatile apartinatoare se estimeaza conform calculului din tabelele referitoare la zonele rurale.(cu toate ca sant incadrate in zonele D de regula a oraselor ,municipiilor de care apartin)

3 VALOAREA ORIENTATIVA A TERENURILOR EXTRAVILANE DIN ORASUL HATEG,LOCALITATILE APARTINATOARE ,ZONA RURALA CARE APARTIN DE CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI HATEG



Tipul terenului Amplasament	Teren arabil Lei/mp	Pasuni -fanete Lei/mp	Livezi Vie Lei/mp	Terenuri Vegetatie forestiera Lei/mp	Alte Categorii Deterenuri Lei/mp
Hateg	3.0	1.5	3	1.2	1
Hateg Localit apartinatoare	2.0	0.7	2	1,2	0.5
Centre de comuna	1.3	0.8	1.3	1,2	0.3
Sate	0.7	0.4	0.7	1,2	0.2

3.4 VALOAREA ORIENTATIVA A SPATIILOR COMERCIALE,A BIROURILOR A SPATIILOR INDUSTRIALE,A GARAJELOR DIN ORASUL HATEG

Nr crt	LOCALITATEA	ZONA	Spatii Comerciale lei/mp/sd	Spatii Industriale lei/mp/sd	Birouri in Zone comerciale lei/mp/sd	Platforme Betonate Lei/mp/sd
1	Hateg	A	1900	600	1300	30
		B	1500	460	1000	25
		C	990	370	750	20
		D	600	260	400	20
2	Comune	A	600	270	350	10
3	Sate	A	280	210	250	10

3.5 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR INDIVIDUALE ,ANEXELOR GOSPODARESTI,A TERENURILOR INTRAVILANE DIN COMUNELE SI SATELE CIRCUMSCRIPTIEI JUDECATORIEI HATEG

COMUNA	Sat Apartinator	Case Lei/mp/sd	Teren Intravil Curti-Ctii lei/mp	Teren Intrav Agricol Lei/mp	Anexe Gospodar Lei/mp/sd
Sate componente	**Oras Hateg**	600	12	5	100
Baru Mare	-	750	6	3.4	130
	Livadia	520	3.8	2	90
	Petros	440	3.8	2.1	90
	Valea Lupului	380	3.0	1.9	80
Banita		700	6.0	3.6	120
HG868/2011	Crivadia	350	3.0	2	80
	Merisor	350	3.0	2	80
Bosorod		600	6	3	110
	Alun	250	2.0	1.0	60
	Chitid	300	2.0	1.3	60
	Luncani	300	1,5	1.0	60
	Tarsa	300	2.0	1.2	60
	Ursici	200	1,5	1.0	40
	Bobaia	300	2.0	1.2	60
	Prihodiste	200	1.4	1.0	40
	Ciclovina	200	1.4	1.0	40
Densus	-	680	5.5	4.0	120
	Criva	400	1,5	1.0	80
	Hatagel	650	3.5	2	110
	Pesteana	600	3,5	2	90
	Pestenita	550	3	1.5	90
	Poieni	330	1,8	1.2	60
	Stei	330	1,8	1.2	60
Pui	-	650	6	2.6	110
	Baiesti	400	3.0	1.8	90
	Federi	220	1.5	0.9	40
	Fizesti	180	1.5	0.9	30
	Galati	250	2.5	1.2	50
	Hobita	250	2.0	1.3	50

	Ohaba Ponor	220	2.0	1.3	50
	Ponor	300	2.2	1.4	70
	Rau Barbat	340	2.5	1.5	80
	Rusor	350	3.0	1.5	80
	Serel	270	1.8	1.0	70
	Uric	270	1.8	1.0	65
RaudeMori	-	680	7	2.6	150
	Brazi	380	5.0	2.2	50
	Clopotiva	690	7	2.7	150
	Ohaba (Sibisel)	250	1.2	1.0	40
	Ostrov	600	6.0	2.5	110
	Ostrovel	480	5	2.3	100
	Ostrovu Mic	580	6	2.3	110
	Sibisel	260	1.4	1.0	50
	Suseni	250	1.4	1.0	40
	Unciuc	470	5.0	2.3	90
	Valea Diljii	380	3,5	2.1	80
	Balan	120	1.2	1.0	20
Zona de agrement,case de vacanta	De la CHEHidroelec-trica in amonte cu exceptia loc Bala	1500	50	4.0	180
Sarmisegetusa	-	450	5.0	2.2	110
	Breazova	330	3.0	1.3	80
	Hobita Gradiste	280	2.8	1.4	60
	Paucinesti	280	2.8	1.2	60
	Zeicani	300	2.8	1.2	60
SalasudeSus	-	670	5.0	2.6	120
	Coroesti	300	2.0	1.3	60
	Malaesti	300	2.3	1.3	60
	Nucsoara	300	1,5	1.0	40
	Ohaba de subPiat	500	3.0	1.6	100
	Paros	300	2.0	1.3	80
	Pestera	250	1.8	1.0	50
	Rau Alb	370	2.8	1.3	80
	Rau Mic	300	2.0	1.3	70
	Salasu de Jos	750	5.0	2.6	120
	Zavoi	290	2.0	1.3	60
Zona de agrement	**Nucsoara Carni Dela viaduct ins**	600	18	1.0	110
Santamaria	-	750	7,5	3.4	150

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PETRISOR
Legitimația Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EP1, EP4
ANEVAR

Orlea					
	Balomir	330	2.5	1.3	80
	Barastii Hategulu	600	6	3	120
	Bucium Orlea	400	3.0	1.5	90
	Ciopeia	470	3.0	1.5	90
	Sacel	460	3.6	2	90
	Sampetru	460	3.6	2	90
	Subcetate	480	3.0	1.5	90
	Vadu	400	2.5	1.3	90
Totesti	-	630	7	3.5	170
	Carnesti	650	7	3.5	170
	Copaci	400	2	1.3	80
	Paclisa	650	6.5	3.5	150
	Reea	590	4,5	2.0	120
Bretea Romana	-	520	4.0	2.0	110
	Batalar	420	2.5	1.3	90
	Bercu	420	2.5	1.3	90
	Bretea Streiului	460	3.0	1.5	100
	Covragiu	420	2.5	1.3	80
	Gantaga	420	2.5	1.3	80
	Maceu	420	2.5	1.5	80
	Rusi	450	3.0	1.5	90
	Ocolisu Mare	420	2.8	1.3	80
	Plopi	450	3.0	1.3	90
	Valcele	440	2.9	1..3	90
	Valcelele Bune	440	2.9	1.3	90
	Valceluta	420	2.8	1.3	85
Rachitova	-	420	2.8	1.3	80
	Boita	420	2.8	1.3	80
	Ciula Mare	440	2.6	1.3	70
	Ciula Mica	440	2.6	1.3	70
	Gotesti	300	2.0	1	70
	Mesteacan	300	1,5	1	60
	Valioara	360	1,5	1.2	60
G-ral Berthelot	-	550	5	2.5	110
	Craguis	420	1,8	1	70
	Farcadin	500	4.0	1.8	90
	Livezi	420	2.0	1.3	70
	Tustea	450	4.0	2	90

4.CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI HUNEDOARA

-Municipiul Hunedoara-localitate de rangul II-oras Hunedoara ca localitate componenta si patru sate apartinatoare:

- Bos
- Grosi
- Hasdat
- Pestisu Mare,localitati de rangul V

-Orasul Calan si 10 sate componente

-8 comune componente cu 33 sate componente:

-com.Bunila
-com.Cerbal
-com.Ghelari
-com.Lelese
-com.Lunca Cernii de jos
-com.Pestisul Mic
-com.Teliucul Inferior
-com.Toplita



4.1 Tabel cu zona de incadrare a strazilor din Municipiul Hunedoara conform HCL 188/2018

Nr crt	Localitate Rang	ZONA DE INCADRARE	
1	Municipiul Hunedoara Rang II	**ZONA A** -str Avram Iancu,nr 1-20 -Bdul Corvin 1-16, -Bdul Dacia 1-43 -str 22 Decembrie nr 1-6 -Piata Florilor nr 1-8, -Piata Garii nr 1-2B, -str.George Enescu 1-20 -Bdul Traian,nr 1-46	-Piata Iancu de Hunedoara 1-4, -str Ion Creanga nr 1-12 -Bdul Libertatii 1-17 -str.Libertatii,nr 1-27 -str.M Viteazu,nr 1-46 -str. Postei,nr 1-9 -Bdul Rusca 4-10 -Bdul Republicii 1-18, -Aleea Florilor nr 8
2		**ZONA B** -Aleea Mierlei nr 1-10 -Aleea Ciocirliei,nr 1-6 -Aleea Ciprian Porumbescu,1-3 -Aleea Parcului nr 2-4 -str.Al.Vlahuta,nr 1-16 -str.Bicaz,nr 1-3 -str.Bucegi,1-8 -Piata Eliberarii,nr 1-34 -str George Topirceanu, 1-10 -str.Gheorghe Baritiu,1-32 -str Ghe Lazar,nr 1-9 -str G. Enescu 21-24 -str Th Aman nr 1-17 -str C-tin Brancusi nr 1-17 -str Caprioarei nr 1-4 -str Martisorului nr 1-3 -str Stefan cel Mare nr 1-47 -str Spiru Haret nr 1-8 -str Laminorului nr 1-10 -str Stefan Luchian nr 2-12 -Aleea Obor nr 5-50 -str.Nicolae Grigorescu,1-20	-str Revolutiei 1-20 -str.I.L.Caragiale,nr 1-16 -Piata Libertatii nr 2-35 -str.N.Balcescu nr 1-60 -str.Pescarusului nr 2 -Bdul 1848,nr 1-36 -str.Gradinilor,nr 1-5 -str.Victoriei,nr 1-23 -str Ciprian Porumbescu nr 1-3 -str Aurel Vlaicu nr 1-70 -str Munteniei nr 1-8 -str Cerbului nr 1-12 -str C.D.Gherea nr 1-14 -str Runcului nr 1-4 -str Pictor Nicolae Tonita nr 1-8 -str Transilvaniei nr 1-3 -Aleea Topitorului nr 1-6 -Aleea Turnatorului nr 1-9 -Aleea Otelarilor nr 1-6 -Str 1 Decembrie 1918 nr 2-12

3		**ZONA C** -Aleea Campului,nr 1-4 -Aleea Chizid,nr 1-22 -Aleea Cocsarilor,nr 1-8 -Aleea Constructorului,1-8 -Aleea Crinilor,nr 3-9 -Aleea Drum Nou,nr 1-8 -Aleea Retezat,nr 1-8 -Aleea Viitorului nr 1-20A -Aleea Zorilor nr 1-16 -str.Campului.nr 1-4 -str Crangului nr 1-2 -str.Carpati,nr 1-2,bloc 2-49 -str.Carol Davila,nr 1-51 -str.Cernei,nr 1-7 -str.Chizid,nr 1-131 -str.C-tin Bursan,nr 1-39 -B-dul Decebal,nr 1-77 -str.Eliberarii,nr 1-31 -str.Elisabeta Margineanu,2-30 -str.Independentei nr 1-6 -str.Al.Odobescu,nr 1-22 -str.Arenei nr 1-6 -str.B.St.Delavrancea,nr 1-8 -str.Bogdan Voda,nr 1-7 -str.Muresului,nr 1-17 -str.Mioritei,nr 1-2	-str.Rozelor,nr 1 -str.Pinilor,nr 1-8 -str.Rindunicii,nr 1-8 -str.Simion Barnutiu,nr 1-39 -str.Timotei Cipariu,nr 1-35 - -str.Zambilelor,nr 1-20 -str.Ctin Negruzzi,nr 1-16 -str.Jiului,nr 1 -str Merilor 2-10 -str.Oltului,nr 1-4 -str.Streiului,nr 1-8 -str.Stadionului,nr 1-2 -str.Teilor,nr 1-15 -str.Trandafirilor,nr 1-33 -str.T Vladimirescu nr 1-66 -str Viorele nr 1-15 -Piata Unirii nr 1-17 -str.Eroilor,nr 1-13 -str.Ghioceilor,nr 1-17 -str.Gheorghe Doja,nr 1-31 -str Gorunilor 1-33 -str.Popa Sapca,nr 1-48 -str. Privigetorilor nr 1-6 -str.Romanilor,nr 3-72 -str.Traian Vuia,nr 1-6 -str.Unirii,nr 1-8 -str Dr Victor Babes nr 1-80 -str Luncii
4		**ZONA D** -Aleea Tineretului 1-44 -str.Alecu Russo,nr 1-54 -allea Biciclistilor nr 2-73 -aleea Padurii nr 1-22 -str.Batiz,nr 1-19 -str.Bradet,nr 1-44 -str.Brazilor,nr 1-66 -str.Buituri,nr 1-95 -str.Carierei,nr 2-20 -str.Carpati,50-182 -str.Castelului,nr 1-51 -str.Carpinis,nr 1-22	-str.M.Eminescu,nr 1-10 -str.Strandului,nr 1-19 -str.Salciei,nr 4-15 -str.Siretlui,nr 4-10 -str.Severin,nr 1-64 - Parc industustrial DJ 687 -str.Padurii,nr 1-37 -str.Panait Cerna ,nr 1-18 -str Petofi Sandor 1-17 -str.Perintei,nr 1-35 -str.Plesului,nr 1-26 -str.Plopilor,nr 1-27 -str.Panait Cerna nr 1-18

		-str.Cuza voda ,nr 1-30, -str.Siretului,nr 4-10 -str.Closca,nr 1-24 -str.Crisan,nr 1-13 -str.Corbului nr 1-10 -str.Dacilor,nr 1-20 -str.Dambului,nr 2-28 -str.DimitrieCantemir,nr 1-22 -str.Doinei,nr 1-15 -str.Dr.Cantacuzino,nr 1-16 -str.Dr Stefan .Stanca,nr 1-16 -str.Dr.G.Marinescu,nr 1-35 -str.Dorobantilor,nr 1-32 -str.Dragos Voda,nr 1-38 -str.Ecaterina Varga,nr 1-16 -str.Emil Racovita,nr 1-10 -str.Fagetului,nr 1-20 -str.Furnalelor,nr 2-157 -str.Furniculariului,nr 1-7 -Gazometru,nr 1-76 -str Gabriel Bethlen nr 1-22 -str.General Magheru,nr 2-28 -str.George Cosbuc,nr 1-26 -str.Plesului nr 1-26 -str.Ion Budai Deleanu, -str.Izvorului,nr 1-32 -str.Ioan Slavici,nr 1-29 -str.Latureni,nr 1-100 -str.Strandului nr 1-19 -str.9 Mai,nr 1-19 -str.1 Mai,nr 1-5 -str.Morii,nr 2-16 -str M Eminescu nr1-10 -str M Vulcanescu,nr 1-56 -intrarea lanului nr 1-8 -intrarea spicului nr 1-6	-str.Perlinei nr1-35 -str. Padurii,nr 1-37 -str Petofi Sandor nr 1-17 -str.Pomilor,nr 1-16 -str.Prutului,nr 1-13 -str.Prunilor,nr 1-12 -str. Primaverii nr 1-75 -aleea.Racastie, -str.Roma,nr 1-40 -str.Rotarilor,nr 1-235 -strsg.maj.Tr.Ciorogariu,1-30 -mr Stanga Ioan M nr 1-22A -strSlt.DumitruMerticariu1-56 -str.Spataru Milescu,nr 1-8 -str.Sarmisegetusa,nr 1-76 -str.Serei,nr 1-168 -str Zlasti,1-154 -str.Stejarilor,nr 1-96 -str.Toamnei,nr 1-21 -str.Tomis,nr 2-50 -str.Urcusului,nr 1-112 -str.Vasile Parvan,nr 1-13 -str.Salciei 4-15 -str Severin nr1-64 -str.Voinii,nr 1-20 -str.Vanatorilor,nr 2-33 -str.Voicu Cneazu,nr 2-62 -str.Viilor,nr 1-30 -str.Soseaua Hunedoara-Santuhalm incl.Drumul Manerau -str. Stufit -Sate apartinatoare: -Bos,Gros,Hasdat, Pestisu Mare(inclusiv blocuri) Parc Industrial DJ 687

Valorile pentru localitatile apartinatoare se estimeaza conform calculului din tabelele referitoare la zonele rurale.(cu toate ca sant incadrate in zonele D de regula a oraselor ,municipiilor de care apartin)

4.2 Tabel cu zona de incadrare a strazilor din Orasul Calan Conform HCL 71/2019

Nr Crt	Localitate Rang	ZONA DE INCADRARE	
1	Oras Calan Hunedoara Rang III	**ZONA A** -Bradului 1 -Florilor 30,32 -Independentei9,11,13,14,15,16,18 -Piata Libertatii 5A -Streiului 13C	-Lucian Blaga B,C,D,E -Ovid Densusianu 13A,13B -Policlinicii A,F,G -Traian A1
2		**ZONA B** -Aleea Scolii 22,23,25,26 -Bradului 2,3,4,5,6,7,8,9,10 -Florilor 20,22,24,26,28	-Independente1,2,3,4,5,6, 7,20,21 -Lucian Blaga 24 -Ovid Densusianu 1,2,3,4,6,7,7A,8,8A,10
3		**ZONA C** -Aleea Romana 3 -Bradului 11,12,13,15,17 -Florilor 1-18	-M Eminescu 3,5,7,9 -Pietei 1,5,5A,18D -Unirii1,2,3,4,6
4		**ZONA D** -Orasul Vechi Calan,inclusiv zona industriala	-Criseni -Localitatea Streisangeorgiu

Localitati apartinatoare:
-Strei ,Batiz
-Strei-Sacel,Ohaba Streiului,Calanul Mic
-Valea Sangeorgiului,Nadastia de Sus,Nadastia de Jos
-Santamaria de Piatra,Sancrai,Grid

Valorile pentru localitatile apartinatoare se estimeaza conform calculului din tabelele referitoare la zonele rurale.(cu toate ca sant incadrate in zonele D de regula a oraselor ,municipiilor de care apartin)

4.3 VALOAREA ORIENTATIVA A PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXE GOSPODARESTI,APARTAMENTE , TERENURI INTRAVILANE DIN MUNICIPIUL HUNEDOARA

ZONA	Apartamente Lei/mp/sd	Case Lei/mp/sd	Teren Intravilan Curti constructii Lei/mp	Teren Intravilan Agricol, Lei/mp	Anexe Gospoda resti Lei/mp/sd
Hunedoara A	1580	1750	100	50	300
Hunedoara B	1250	1430	75	32	260
Hunedoara C	990	1170	60	16	210
Hunedoara D	680	880	35	8	150
Bos,Grosi ,Hasdat, PestisuMare, Zlasti	PestisuMare Blocuri 330	830	8	4	150
Zone agrement Cincis		1400	40		290
Zona agrement Gavojdia,Bos-Grosi		1200	28		270

4.4 VALOAREA ORIENTATIVA A TERENURILOR EXTRAVILANE DIN MUNICIPIUL HUNEDOARA , ORASELE APARTINATOARE ,ZONA RURALA CARE APARTIN DE CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI HUNEDOARA

Tipul terenului Amplasament	Teren arabil Lei/mp	Pasuni-fanete Lei/mp	Livezi Vie Lei/mp	Alte Terenuri Lei/mp	Terenuri Vegetatie forestiera Lei/mp
Hunedoara	2.0	1.5	3.0	0.4	1.2
Calan	2.0	1.0	2.0	0.3	1.2
Hunedoara-localit apartinatoare	1,5	1.0	1.5	0.2	1,2
Centre de comuna	1.0	0,7	1.0	0.15	1,2
Sate	0,5	0,3	0.5	0.15	1.2



4.5 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR DE LOCUIT INDIVIDUALE CU ANEXE SI A TERENULUI INTRAVILAN SITUATE IN COMUNELE APARTINATOARE MUNICIPIULUI HUNEDOARA

LOCALITATEA	Case Lei/mp/sd	Teren Intrav Curticonst Lei/mp	Teren Intravilan Agricol Lei/mp	Anexe Gospodaresti Lei/mp/sd
Comuna Bunila	400	2,5	1.8	80
Alun,Florese,Vadul Dobrii,PoienitaVoinii	400	1,8	1.2	80
Comuna Cerbal	400	2,5	1.8	80
Aranes,Ciurpaz,Feregi,Poiana Rachitelui,Poienita Tomii	300	2	1.4	60
Comuna Ghelari	400	2,5	1.8	80
Govajdia,Ruda Plopi	320 260	1 0.7	0.7 0.5	60 50
Comuna Lelese	320	2	1.4	60
Cerisor,Runcu Mare,Sohodol	260	0,7	0.5	50
Comuna Lunca Cernii de jos	260	2	1.4	50
Ciumita,Meria,GuraBordului, Lunca Cernii de sus,Negoi	200	0,7	0.5	40
ComunaPestisulMic,Manarau Josani,Nandru,Almasu mic	600 450	3,5 3	2.5 2.2	120 80
Cutin,Dumbrava Ciuplaz	400	3	2.2	80
Comuna Teliucul inferior, TeliculSuperior	550	3.5	2.2	110
Cincis-Cerna,Izvoarele	400	3	2.2	80
Comuna Toplita	550	2	1.4	110
Daraca,Gales,Hasdau	320	1,1	0,7	60
Zone agrement	1400	18		180

UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
FEDERI PETRISOR
Legitimatia Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR • ASOVAL

4.6 VALOAREA ORIENTATIVA A PROPRIETATILOR IMOBILIARE TIP CASA DE LOCUIT INDIVIDUALA,ANEXE GOSPODARESTI TERENURI INTRAVILANE DIN ORASUL CALAN SI LOCALITATILE APARTINATOARE

LOCALITATEA	CASE Lei/mp/sd	Apartam Lei/mp /sd	Teren Intravilan Curti-constr Lei/mp	Teren Intravilan Agricol Lei/mp	Anexe Gospoda-resti Lei/mp/sd
CALAN zona A	1250	1100	50	27	160
CALAN zona B	1090	940	45	20	160
CALAN zona C	910	790	36	12	160
CALAN zona D	760	630	22	7	160
CRISENI-sat apart	570		13	4	90
NADASTIA-sat apart	420		4.5	2.5	90
GRID-sat apartinator	320		2.8	1.8	60
OHABA STREIULUI-	320		2.8	1.8	60
SACEL-sat apartinator	320		2.5	1.8	60
STERI SANGEORGIU-	640		5.5	3	90
VALEA SANGEORGI	480		5.0	2	90
SANCRAI SANTAMARIA PIATRA	350		4.9	2	80
CALANU MIC	370		4.5	2	80
BATIZ,STREI	600		6	2	90
TELIUCU INFERIOR		460			
GHELARI		380			
Zone agrement	1400		15		150

Valorile pentru localitatile apartinatoare se estimeaza conform calculului din tabelele referitoare la zonele rurale.(cu toate ca sant incadrate in zonele D de regula a oraselor ,municipiilor de care apartin)

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimația Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

4.7 VALOAREA ORIENTATIVA A SPATIILOR COMERCIALE, INDUSTRIALE,a GARAJELOR DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI HUNEDOARA

LOCALITATEA	ZONA	SPATII COMERCIALE **Lei/mp/sd** Nu include teren	GARAJE **Lei/mp/sd** Nu include terenul	SPATII INDUSTRIALE **Lei/mp/sd** Nu include Terenul (cu exceptia celor de fostele platforme Siderurgice)
HUNEDOARA	A	2000	480	800
	B	1650	430	600
	C	1250	350	500
	D	930	280	370
CALAN	A B	1400	250	500
CALAN	C D	980	220	350
COMUNE-SATE Alte localit		220	130	190

UNIUNEA EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimatia Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

4.8 VALOAREA ORIENTATIVA A SPATIILOR COMERCIALE TIP BIROURI,PLATFORME BETONATE DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI HUNEDOARA

LOCALITATEA	ZONA	BIROU Zona com Lei/mp/sd	BIROU Zona ind Lei/mp/sd	PLAFORM BETONATE Lei/mp/sd
HUNEDOARA	A	1740	320	35
	B	1450	270	30
	C	1200	210	25
	D	820	175	20
CALAN	A B	950	280	20
CALAN	C D	690	190	15
COMUNE-SATE Alte localitati		350	150	10

UNIUNEA EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimatia Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR • ASOVAR

5 CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI ORASTIE

Circumscriptia JUDECATORIEI ORASTIE cuprinde :

-Municipiul Orastie

-orasul Geoagiu cu 10 sate apartinatoare:

-6 comune cu 54 sate apartinatoare:
-com.Balsa
-com.Beriu
-com.Martinesti
-com.Orastioara de sus
-com.Romos
-com.Turdas



5.1 Tabel cu zonele de incadrare a strazilor situate in Municipiul Orastie(conf.HCL nr 95/2020)

ZONA A	ZONA B
Str.Acad.David Prodan Str.A.I.Cuza Str.A.Saguna Str.Arcului Str.Avram Iancu Str.Armatei nr 1,3,5,7,11,Bl 2,19A,21,32,34,36 38,43 Str Aurel Vlaicu Str. N Balcescu Str.C.D.Gherea Str.Crisan ,de la nr 1 la 59,nr 16,nr 16A-28 mai putin cele dela 2 la 14A,14Bdela 30 la90A Str.Campul Nou Str Cojocarilor Str.Castaului Str.Cetatii Str Closca nr 1-33 Str.Dealul Mic de la nr 1 la 87,87A-117,123-127A,153-165 respectiv de la nr 2 la 50,52-98, 126-139C,140A-151 Str Dominic Stanca mai putin nr 44 si 80 Str Dr Aurel Vlad Bdul Eroilor numaiBl 17,25,23B Str.Dacilor Str.Decebal Str.Dr I.Mihu de laNr 1 la nr 4,5-6,7-31,8-28,si 50 Str Dr Stelian Ivascu Str. Mihai Eminescu Str.Erou OvidiuMunteanu fara 47,47A,49 si 81 Str Fundatura nr impare de la 1 la 11, respectiv nr 2-32	Str. Armatei locuintele cu nr 13, 15,17,19,23,23A,23B,25,27,27A, 31,nr 20,22,22A,24,28,26,30 Aleea Motilor Str.Crisan de la nr 2 la nr 14A, 14B,dupa 59 pina la 67 si dupa 90 pina la 102 Codrului fara locuinte si blocuri (doar spatii comerciale si ind) Str.Eroilor locuintele de la nr 19,23,27,31,33 si 39 Str Dominic Stanca nr 44 si 80 Str Erou Ovidiu Munteanu nr 47, 47A,49 si 81 Fundatura impare de la 13 la 15,d 17 la 19 Str Garii Str Pricazului de la nr 100 la 106 Str.Plantelor,nr46,48,55,55A 57, 59,61 si nr 63 Str Unirii locuintele cu numere pare 2-78 bis si de la nr impare 41 la 61 B, Str Targului de la nr 1 la nr 23, de la nr 2 la 18 si imobilele 29,33 bloc 25 Str Luncii de la nr 1 la nr 7B,4A,6,8,18,18A

Str.G.Cosbuc Atr.G.Doja Str.Ghe. Lazar Str.O.Goga Str.Gradistei Str George Enescu Str.G-ral Zanescu Str.G.Baritiu Str Horea Str I.B.Deleanu Str.I.Creanga Str Ilarie Chendi Str.Libertatii Str.Luminii Str.Liviu Rebreanu Str.1 Mai Str.9 Mai ,de la nr 1 la 71A Str Morii Str Mihai Viteazu Str.MihailKogalniceanu Str.N.Iorga Str.N.Titulescu,numerele pare pina la la nr 60, se include Uzina Mecanica Orastie fara TC Ind care are tot nr 60 ,respectiv cele impare pina la nr 93 inclusiv Str Oituz Pta Aurel Vlaicu Piata Victoriei Str.Pandurilor Str Petru Maior Str.Popa Sapca Str Plantelor fara nr46,48,55,55A, 57,59,61, 63 Str.Primaverii Str Progresului pana la nr 66 inclusiv Str.Pricazului pana la nr 100 si nr 107 Str.Stadionului Str,Unirii-blocurile 5,7,9si numerele 29,31,33-35,37,39,61,63,65,67, 71,71a,73,75,77,79,81,83, 85,85a,87,87a.89.91.93.95a,97,99,101,103, 103a105,105a,107,	UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA Evaluator autorizat FEDER PETRISOR Legitimația Nr. 12516 Valabil 2020 Specializarea: EPI, EPM ANEVAR

109,109a,111,113,113a,115,117a119,119a 121,123,123a,125,125a,127,127a,129,129a, 130,13030,131,133,135,137,137a,139,141, Str.Victor Babes Str.Vasile Alecsandri Str.Viilor Str.Viitorului Str.T.Vladimirescu Str Vanatorilor de la nr 1 pana la nr 7, respectiv pana la nr 10	

ZONA C	ZONA D
Str.Armatei nr18, 35 ,39 Str Crisan dupa nr 67,respectiv dupa nr 102 Str Codrului-numai locuintele situate la bloc Str Closca nr 34 Str Dealul Mic nr 167, Str 9 Mai de la nr 72 Str Luncii bl 2,6,8,nr 4B,4C, si de la 8A la 22 si nr 37 Str Unirii,numerele30,30 bis,30A, 32,34,36,38,40,42,42A,44,46,48,50,52,53,54, 56B,56A,78A,89B,78C,78F80,80A,82, 153,147A,147 B,147 C,149A,151A,153 si Blocurile 145 si 147 Str Muzicantilor Str Plantelor de la nr 63 Str Nicolae Titulescu,de la nr 60 si anume SC TC Ind SA(fara Uzina Mecanica),respectiv la nr 95 inclusiv	Str Codrului numerele 26,27 si locuintele insiruite Str Crisan imobilul nr 91 si Adapost pentru ciini Str Dealul Bemilor STr Digului Str Luncii imobile din zona Cubic Str ing Nicolae Vaideanu Str Progresului de la nr 92 Str Unirii imobilele de la nr 147A respectiv 78B Str Targului mai putin de la nr 1 la nr 23,de la nr 2 la nr 18,fara imobilele nr 29,33,bl 25

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimația Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ASOCIAȚIA • ANEVAR • ROMÂNIA

5.2 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR INDIVIDUALE,ANEXELOR GOSPODARESTI,APARTAMENTELOR,GARAJELOR A TERENURILOR INTRAVILANE SITUATE IN MUN ORASTIE

Zona	Orastie ,rang II Strada	Case Lei /mp/sd	Apartamente Lei/ mp/sd	Garaje Lei/ mp/sd	Teren Intrav Curti-const lei/mp	Teren Intrav Agricol Lei/mp	Anexe Gospod Lei /mp/sd
A	Orastie	1850	1700	700	100	72	320
B		1650	1500	600	78	54	270
C		1280	1180	500	40	20	200
D		1040	930	400	28	16	160
	Fundaturii 1-11, Agromec	500		300	14	8	100
	D.Bemilor ,Digului, Muzicantilor	400		250	10	6	80
A	Geoagiu Oras Calea Romanilo	880	1350	470	30	18	160
B	Geoagiu Oras Alte strazi	600	1150	400	17	8	110
A	Geoagiu Bai Germisara	1550	1550	600	85	50	310
B	Geoagiu Bai Alte strazi	1100	1230	550	30	22	215
	Case de Vacanta (Geoagiu)	1600		600	50		230
	Comune apartinat		380	200			
	Sate apartinat		320	150			
	Alte zone de Agrement (exceptie zona Geoagiu)	1400		300	35		

CAMERA EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator Autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimatia Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
MINDOSV • ANEVAR •

5.3 VALOAREA TERENURILOR EXTRAVILANE DIN LOCALITATILE CARE APARTIN DE CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI ORASTIE

Tipul terenului Amplasament	Teren Arabil Lei/mp	Pasuni -fanete Lei/mp	Livezi Vie Lei/mp	Terenuri Vegetatie forestiera Lei/mp	Alte Terenuri Lei/mp
ORASTIE-zona A	2.2	1.5	2	1,3	0.3
ORASTIE-zona B	1.5	1.0	1	1,3	0.2
GEOAGIU	2.0	1.0	2	1,2	0.3
Centre de comuna	0.8	0.5	0.7	1,2	0.2
Sate,inclusiv cele apartinind orasului Geoagiu	0.5	0.3	0.5	1,2	0.2

–zona A:Ceret,DrumulPricazului,Sumustau,CampulNou,Halanga,Sarituri,Lunca,Zavoi
-zona B:Boarci,Rauri,Rompos,Peret,Drumul Romosului,Dealul Bemilor,Grebla,Binder Fructexport,Dealul Mic,Dealul Macelarilor,la Parc,Cioblea.

5.4 VALOAREA ORIENTATIVA A SPATIILOR COMERCIALE,DE BIROURILOR, SPATIILOR INDUSTRIALE si a PLATFORMELOR BETONATE DI MUN ORASTIE

Nr crt	LOCALITATEA	ZONA	Spatii Comerciale lei/mp/sd	Spatii Birouri (zone com) Lei/mp/sd	Spatii Industriale (incl birouri) lei/mp/sd	Platforme Betonate Lei/mp/sd
1	Orastie	A	2000	1500	450	35
		B	1750	1270	390	25
		C	1380	940	330	15
		D	950	580	260	15
2	Geoagiu Oras	A	940	650	450	15
		B	750	500	200	15
3	Geoagiu Bai	A	1950	1200	400	30
		B	1450	730	300	15
4	Comune	A	540	280	150	10
5	Sate inclusiv cele apartinind orasulu Geoagiu	A	330	180	100	10

5.5 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR INDIVIDUALE SI A TERENURILOR INTRAVILANE DIN LOCALITATILE APARTINATOARE CIRCUMSCRIPTIEI JUDECATORIEI ORASTIE

COMUNA	Sat Apartinator	Case Lei/mp/sd	Teren Intravilan Cuticonstr lei/mp	Teren Intravilan agricol lei/mp	Anexe Gospodaresti Lei/mp/sd
Balsa		340	6	5.5	70
	Almas	220	3	2	40
	Ardeu	220	5	4	40
	Bunesti	150	3	2	40
	Galbena	150	3	2	40
	Mada	200	3	2	40
	Oprisesti	150	3	2	40
	Poenita	150	3	2	40
	Poiana	200	3	2	40
	Rosia	150	3	2	40
	Steuini	150	3	2	40
	Techereu	150	3	2	40
	Valisoara	150	3	2	40
	Voia	200	3	2	40
Beriu	-	750	15	10	150
	Castau	800	11	6	150
	Cucuis	380	4	3	60
	Magureni	200	3	2	40
	Orastioara jos	660	6	4	150
	Poeni	280	3	2	50
	Sereca	540	5.4	4	110
	Sibisel	540	5.4	4	110
Geoagiu Oras					
	Aurel Vlaicu	850	12	9	160
	Bacaia	280	4	3	60
	Bozes	300	5	4	70
	Cigmau	280	4	3	50

	Gelmar	850	10	8	160
	Homorod	320	4.5	3	70
	Mermezeu	200	3	2	50
	Renghet	300	4	3	60
	Valeni	200	3	2	40
Martinesti		450	3.3	1.8	90
	Dancu Mare	320	2.5	1.8	60
	Dancu Mic	320	2.5	1.8	60
	Jeledinti	320	2.5	1.8	60
	Magura	230	2.5	1.8	50
	Tamasasa	320	2.5	1.8	60
	Turmas	450	2.8	1.8	90
Orastioara De sus		800	4.0	1.8	150
	Bucium	440	2.8	1.8	90
	Costesti	800	3.0	1.8	150
	Costesti Deal	440	2.8	1.8	100
	Gradistea Mauc	350	2.5	1.5	70
	Ludesti	240	2.0	1.5	40
	Ludestii de jos	440	2.8	1.8	90
	Ocolisu Mic	500	3.0	1.8	90
Romos		800	12	9	150
	Ciungu Mare	200	3	2	40
	Pischinti	300	5	4	60
	Romosel	660	6.5	5	150
	Vaidei	440	4.5	3	100
Turdas		750	11	9	150
	Pricaz	750	10	8	150
	Rapas	600	6	5	110
	Spini	730	10	8	140

UNIUNEA EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
FEDER-PETRISOR
Legitimatia Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

6. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI PETROSANI

Circumscriptia JUDECATORIA PETROSANI cuprinde:

- Municipiul Petrosani,
- Municipiul Vulcan
- Municipiul Lupeni
- Orasul Aninoasa
- Orasul Petrila
- Orasul Uricani

Localitatile apartinatoare:

-Zona de agrement Parang
-Zona de agrement Straja
-Zona de agrement Rusu
-Zona de agrement Campu lui Neag
-Zona de agrement Pasul Vulcan
-Lonea
-Iscroni
-Paroseni
-Campu lui Neag

6.1 TABEL CU ZONA DE INCADRARE A STRAZILOI DIN MUNICIPIUL PETROSANI HCL 30/2000,ANEXA

ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
Str.Al.Crangului	Str.Al.Treptelor	Str.Aradului	Str.Bucegi
Str.Al.Florilor	Str.6 August	Str.A.Muresan	Str.Carjei
Str.Al.Liliacului	Str.16 Februarie	Str.Anton Pann	Str.Closca
Str.Al.Trandafirilor	Str.Bazinului	Str.Aurel Vlaicu	Str.Dalja mare
Str.Al.Poporului	Str.Brazilor	Str.Aviatorilor	Str.Dalja Mica
Str.Al.Pinului	Str.CaleaRomana	(FostaN.Gogiu)	Str.Funicularului
Str.Avram Iancu	Str.Caprioarei	Str.Botoni	Str.Muresului
Str.A.Saligny	Str.Cerbului	Str.Campului	Str.Noua
Str.Carpati	Str.Ciresilor	Str.Carbunelui	Str.Pesterea Bolii
Str.Cimitirului	Str.Doinei	Str.Coasta	Str.Pestera
Centrul Civic	Str.Eroilor	Str.Cuza Voda	Str.Poligonului
Str.Closca	Str.Ghe.Lazar	Str.Cucului	Str.Progresului
Str.C-tin Mille	Str.11 iunie	Str.Dacia	Str.Rosia
Str.Constructorului	Str.Independentei	Str.Daranesti	Str.Sasa
Str.I.Creanga	Str.Magurii	Str.Dealului	Str.Slatinioara,
Str.I.B.Deleanu	Str.1 Mai	Str.Digului	dela Lic De Info
Str.Decebal	Str.Maleia	Str.Ec.Teodoroiu	in sus
Str.1decembrie1918	Str.Marasesti	Str.Egalitatii	Str.Transilvania
Str.22Decembrie	Str.Muncii	Str.Fabricilor	
Str. DN 66	Str.Oituz	Str.Garii	
Str.Enachita V	Str.Pacii	Str George Enescu	
Str.Gelu	Str.PetruMaior	Str.Ghe.Baritiu	
Str.Gen.Dragalina	Str.Poenilor	Str.Ghe.Doja	
Str.Gen.VasileMilea	Str.Pomilor	StrGheorgheSincai	
Str.Horea	Str.Piscului	Str.Grivita Rosie	
Str.IntrareaEroilor	Str.Salcamilor	Str.I.L.Caragiale	
Str.9 Mai	Str.13 septembrie	Str.Imp.Traian	
Str.Minerului	-zone neasfaltate	Str.Izvorului	
Str.Mihai Viteazu	Str.Unirii	Str.Jiului	
Str.N.Balcescu	Str.Uzinei	Str.Livezeni	
Str.N.Iorga	Str.Viitorului	Str.Lunca	

CAMERA EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
PEDER PETRISOR
Legitimatia Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR • IMOSV

Str.N.Titulescu Str.Parangului Str.Parangul Mic- - Zona agrement Str.Rovinei Str.13 Septembrie Zona asfaltata Str.St.O.Iosif Str.Slatinioara pana l Lic de informatica Str.Timisoara(pana la calea ferata) Str.Tineretului Str.Universitatii Zona Rusu Str.Zorilor	Str.Vilelor Str.Voievodului	Str.Mandra Str.MateiBasarab Str.Micu Klein Str.M.Eminescu Str.M.Kogalniceanu Str.Miorita Str.Minei Str.Nedeii Str.Oltului Str.Paraieni Str.Paunilor Str.Plaiului Str.Plopilor Str. Primaverii Str.Radu Sapca Str.Salatruc Str.Sarmisegetusa Str.Saturn Str.Sirenei Str.Soimilor Str.Stadionului Str.Stefan cel Mare Str.Tabacari Str.Timisoara(dupa calea ferata) Str.T.Maiorescu Str T.Vladimirescu Str.V.Alecasandri Str.Vasile Lupu Str.Venus Str.Visinilor Str.Vlad Tepes	

6.2 Tabel cu zonele de incadrare a strazilor situate in Mun. Vulcan conform HCL 158/2019

ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
Str.Al.Muncii Str.Al.Pajistei STR.Al.Trandafirilor Str Brazilor-cu Exceptia nr 6A si 6B Str.Caprioara(nr 1, 3,5,7,9,11,11A,8, 10,12,14 Str.Crisan Aleea.Crizantemelor Str.Dafinel Duinea Str.Decebal-pana la Nr 32 dreapta si 33D stanga Str Crinului Str.Dorobanti Str.Ec.Teodoroiu Str.Fantenelor (Zona blocurilor) Str. Grivita Str Gen Nicolae Dascalescu Str.Ion Creanga Str.1 Iunie Str.Jiului(fara nr 13,14,15,16, si 18 Str.1 Mai Str Marasesti Str.Morii(nr 47 inclus stanga si 60 Hinclusiv dreapta Str.M.Viteazu	Str.Abator Str.Al.Lacrimioarelor Str.Al.Salcamilor Str.Bazinului Str.Caprioara nr 13-27 Str.Coroiesti Str Crividia-nr 71 A inclusiv stanga si 52 inclusiv dreapta (Casele de colonie) Str.Valea Lupseasca Str.Morii(de la nr 47 exclusiv stanga si 60 exclusiv dreapta Str.Paroseni-nr 1-173, 60,304-376 Str.Pinului,zona Caselor particulare Str.Seciului Str.Socaneasca Str.Valea Ungurului Str.Vulturului (Zona case colonie) Str.V.Alecsandri (casele particulare) Str.Zavoiului Zona de agrement Brazi	Str.A.Muresan Str. Arsului,nr 1,2-10A Str Avram Iancu Str.Barierei Str.Valea Bleii Str. Brazilor,6A6B Str.Buciumani Str.Caraiman Str Crangului Str.Crividia,(de la nr 71A in susstanga si de la nr 52 in sus dreapta str.Dambovita Str.Dealului Str.Decebal(de la nr 33 in sus inclusi Pasul Valcan Str.22 Decembrie Str.Florilor Str.Ghe.Baritiu Str.Gorunului Str Jiului nr 13,14,15,16,18 Str.Independentei Str.Izvor Str.Libertatii Str.Liliacului Str.Merisor Str.Mestecenilor	Valea Arsului , la nr 10A exclusiv in sus si de la nr exclusiv in sus Str.Dealul Babii Str.Paroseni nr 62-304,320, zona Taul fara fund, Merintoni, Valea Lupului Obreja Str.Plesnitoarei

CAMERA EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimatia Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR • ASOV

Str.N.Balcescu Str.N.Titulescu Str Oituz Str.Parc Octogon Str.Parangului Str.Perilor Str.Platoului Str Plevnei Str.Pinului(nr 1,3,5,7,2,4,6,/,10 Str.Preparatiei Str Romana Str Romanilor Str Romaneasca Str.Teodora Lucaciu Str.Traian(pana la Nr 35 inclusiv) Str.V. Alecsandri Nr1B,2,4,6,8,10, 12,14,16,1,3,5,7		Str M Eminescu Str.Muntelui Str. Paroseni ,nr 1A,97,105,109, 111,175-211 Str.Piscului Str.Retezat Str.St.O.Iosif Str.Straja Str Teiului Str Traian nr 2,4, 6 si casele de la nr 37 in sus Str T.Vladimirescu Str.Vacelelor Zona Cabanei Caprioara Str Zorilor	

6.3 Tabel cu zonele de incadrare a strazilor situate in orasul Uricani

ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
Toate blocurile De locuinte	Str.Sterminos Case individuale	Valea de brazi,	Str.Buta
Unitatile econom -exploat miniere -S.C Cuart SA -Preparatia -Ire -SC Autotranscom Vulcan -SC GoscomlocSA	Str.Bulzu Str.Mailat	Str. Dinoni Str.Bilugu Valea de Pesti Campu lui Neag	Str.Rostoveanu Str.Campu Mielului Str.Dodoconi

6.4 Tabel cu zonele de incadrare a strazilor situate in Mun. Lupeni conform HCL 122/2003

ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
Str.Aleea Plopilor	Str Avram Iancu	Str.Apaductului	Str Andreonilor
*Str.Al.Lapusneanu	Str.Barbateni,de la	Str 6 August	Str.Aurel Vlaicu
*S.Aleea Castanilor	Universal Edil Sa pana	Str.Ardealului	Str Brazilor
Str.Aleea Gorunului	la hotarul cu orasul	Str.Arges	Str.Capriorului
*Str.Aleea Liliacului	Uricani,plus casele	Str.Bisericii	Str Cimpoiului
*S.Aleea.Narciselor	dedeasupra Cimitirului	CaleaVulcanului	Str Dacilor
Str.Arinilor	Barbateni	Str.Caraiman	Str.Dalmei
*Str.Bucura	Calea Braii	Str.Cerbului	Str.Dealul Rosu
*Bdul Pacii	Str Cernei	Str.Codrului	Str.Decebal
Str.Carbunelui	Str.Eroilor	Str30Decembrie	Str Doinei
Str.Crinilor	Str Garii	Str.Frumoasa	Str Fagului
Str.Barbateni pana	Str I.L.Caragiale	StrGeorge	Str.Funicularului
La Universal Edil	Str Marasesti	Cosbuc	Str Fraternitatii
Str.Constructorului	Str.1 Mai	Str Independentei	Str.Fluierului
Str.GheorgheSincai	Str.9 Mai	Str. Jiului	Str Ghiocelului
Str.Grivitei	STR Tineretului	Str Mierlasu	Str Infratirii
*Str.Lucaci Tiberiu	Str.Mierleasa	Str.Morii	Str.Libertatii
Str.Orhideelor	Str M Sadoveanu	Str.Muncii	Str.Luminii
Str.Parangului	Str Nicusor Gociu	Str.Muresului	Str Lunga
Str.Policlinicii	Str Padurarilor	Str.Paraul Rosia	Str.Minerilor
*Str.Spiru Haret	Str Plevnei	Str.Retezatului	StrMosIoan
*Str.TVladimirescu	Str.Pomilor	Str.Stadionului	Roata
Str.Trandafirilor	Str Revolutiei	Str.Straja	Str.Pandurilor
Str.Vascoza	Str.Vanatorilor1 si 2	Str.Tusu	Str.Pompierilor
Str.Viitorului de	Str.Vanatorilor pana la	StrVasile	Str Progresului
La Lic.Teoretic	nr 26 inclusiv	Alecsandri	Str Salcamilor
Pana la sfarsit,cu	Str.Viitorului,blocurile	Str Vanatorilor,	Str Scurta
exceptia bl din	5,E1,K1,K2,K2b,M1,	de la nr 27 inclusiv	Str.Teiului
zona B	M1b,precum si casele	ordine crescatoare	Str.Traian
Str.Zorilor	pozitionate	Str Victoria	Str.Ursului
	mai sus de aceste	Str Zanoaga	Str.Vulturilor
	blocuri de laG18 pana		
	la Liceul Teoretic		
	Str Vitos Gavrila		
	Statiunea Straja		

UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
FEDERATIA ROMANA
Legitimatia Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBN
ASOCIATIA

6.5 Tabel cu zonele de incadrare a strazilor situate in localitatea Aninoasa(conf HCL 71/2005)

ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
-Str.Bujorului: bl A, A1,A2,B,C1,C2, C3D,E,F -Str.Libertatii:bl A1,A2,G,H,I,K, J,33,L,F	Str.Izvorului Str.Libertatii ;bl 17, 19,21,23,25,26, 27,29,3536,38,40,42, 43,44,5870,74,85 ,94,95,97,99	Str.Banciloni Str.Bucuresti Str.Catanesti Str.Centru I si II Str.Cimitirului Str.Costeni Str.Danutoni Str.Ghe.Doja Str.Ghe Lazar Str.Horia Str.Izvorului Str.Jiului Str.Libertatii101,104 106,107,108,109, 111,113,115,116, 116A,117,118,119, 120,121,123,125 127,129,131,133, 135,137,137,138, 139,140,141,145 si cele care nu sant in zona B Str.1 Mai Str.Martinesti Str.Mihai Eminescu Str.Mihai Sadoveanu Str.Progresului Str.Republicii Str.S.Barnutiu Str.Scolii Str.Uzinei Str.Valeni Str.Vulculesti	Str.Cocosvar Str.Piscului

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimația Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR • UNIVERSITATEA DIN PETROȘANI

6.6 Tabel cu zonele de incadrare a strazilor situate in orasul Petrila conform HCL 303/2018

ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
*Str Alexandru Sahia Str.6 August - Str.Arenei - Str.Bicaz, *Str.Castanilor *Str Carbunelui *Str.Cocosului *Str.22 Decembrie - Str.Dacilor -Str.Florilor *Str.Gradistei *Str.I.D.Sarbu Str.Muncii Str.Magura Str.8 Martie *Str.Minei Str.M.Eminescu *Str Prislop *Str.Privighetorilor *Str.Prundului *Str.Republicii *Str Rosia Statiile de captare Si tratare a apelor *Str.T.Vladimirescu Str.Traian Vuia *Str.Vulturului Incinta EM Lonea Incinta EM Petrila Incinta EP Petrila Statii captare apa pot Str M Sadoveanu Str.G.Enescu	Str.Ana.Colda Str.Ciocarliei Str.Crinului Str.Digului Str.G.Cosbuc Str.Grivitei Str.1 Iunie Str.Liliacului Str.Luceafarului Str.N.Balcescu Str.Pietii, StrPrimaverii Str.Progresului Str.Randunicii Str.Sarmisegetusa Str.Surianu Str Scanteii Str.Taii, Str.Tineretului Str.Trandafirilor	Str.Carpati Str.Popi Str.Dobresti Loc.Rascoala Str.Lunca Colonia Cimpa Str.Campului Loc Cimpa Str.Predoni Str.Voievodului Str.Jiului Str.Izvorului Str Burdesti Str Taia Loc Jiet Str.Avram Iancu Str.Biraoni Valea Cimpei Galeria Cimpa Str.Dealului Loc.Tirici	Str.Mesteacanului Str.Mosici Str Prevesciori Str.Parangului Str Luminii

Str.Independentei Str.Ion Creanga Str.N.Titulescu Str.Lucian Blaga Str.Auselului Str.Libertatii Str.B.St.Delavrancea Str.Soimilor Str.Parcului Str.Octavian Goga Str.Petre Ispirescu Str.Stadionului Str.Prieteniei Str.A.Vlaicu Str.Cimitirului Str.Closca Str.Crisan Str.Horia **Str.Doinei** Str Infratirii Str.Minerilor Str.1 Mai Str Nicolae Iorga Str.Scolii Str.Apaductului Str.Bucuresti Str Decebal **Str Lucian Blaga** Str Bobilnei			

6.7 VALOAREA ORIENTATIVA A CASELOR,ANEXELOR GOSPODARESTI,GARAJELOR ,APARTAMENTELOR INDIVIDUALE SI A TERENURILOR INTRAVILANE SITUATE IN LOCALITATILE APARTINATOARE CIRCUMSCRIPTIEI JUDECATORIEI PETROSANI

Nr Crt	LOCALIT	ZONA	Case Lei/ mp/sd	Garaje Indivi duale Lei/mp /sd	Aparta-mente Lei/mp /sd	Teren Intrav Curti-constctii Lei/mp	Teren Intrav Agricol Lei/mp	Anexe Gospo daresti Lei/mp /sd
1	PETROSANI	A	1550	350	1300	70	40	300
		B	1200	300	1050	45	22	230
		C	860	250	770	33	12	190
		D	620	200	560	10	7	150
	Zona Agrem. Parang,Rusu,		1200	400		65		300
	Zona Agrement Campu lui Neag,Pasul Valcan,alte zone		650	200		45		150
2	VULCAN	A *	750	200	550 850	55	22	180
		B	580	160	420	35	12	110

		C	420	100	320	20	8	90
		D	320	80	280	10	5	70
3	LUPENI	A *	750	200	430 840	40	20	210
		B	570	150	350	30	12	160
		C	430	100	280	20	8	110
		D	300	60	210	10	5	80
	ZONA DE AGREMENT STRAJA		1200	400		90		300
4	PETRILA	A *	750	200	580 900	45	22	220
		B	630	150	460	40	14	170
		C	530	100	370	25	8	120
		D	400	70	300	15	5	90
6	ANINOASA	AB	450	70	230	9	5	110
	ANINOASA	CD	300	60	150	6	4	70
7	URICANI	AB	400	70	300	13	5	100
	URICANI	CD	280	50	250	7	2	80
	ISCRONI		400	80	260	7	3	60
8	PAROSENI	A	400	80	250	7	3	80
9	CAMPU LUI NEAG	A	400	80		7	4	70
10	VALEA DE BRAZI	A	470	80		3	1	100

Observatii:*

***PETRILA**

Apartamentele situate pe strazile urmatoare au valoarea (pastrand reducerile generale pentru apartamente) de 850 lei/mp.

-Str T Vladimirescu
-Bdul Republicii
-Str Minei
-Str Transilvaniei
-Str Alexandru Sahia
-Str 22 Decembrie
-Str Carbunelui
-Str Castanilor
-Str Cocosului
- Str Gradistei
- Str ID Sarbu
-Str Prislop
-Str Prundului
-Str Rosia
-Str Vulturului



***LUPENI**

Apartamentele situate pe strazile urmatoare au valoarea (pastrand reducerile generale pentru apartamente) de 800 lei/mp.

-Aleea Castanilor
-Aleea Liliacului
-Aleea Narciselor
-str Lucaciu Tiberiu
-str Spiru Haret
-str T Vladimirescu
-str Bucura
-Bdul Pacii

***VULCAN**

Apartamentele situate pe strazile urmatoare au valoarea (pastrand reducerile generale pentru apartamente) de 800 lei/mp.

-str. Aleea Muncii
-str Crizantemelor
-str Dorobanti
-str Jiului
-str 1 Mai
-str Marasesti
-str N Balcescu
-str Pinului
-strV Alecsandri



6.8 VALOAREA ORIENTATIVA A TERENURILOR EXTRAVILANE DIN MUNICIPIUL PETROSANI VULCAN,LUPENI,ORASELE si LOCALITATILE CARE APARTIN DE CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI PETROSANI

Tipul terenului Amplasament	Teren arabil Lei/mp	Pasuni-fanete Lei/mp	Livezi Vie Lei/mp	Alte terenuri Lei/mp	Terenuri Vegetatie forestiera Lei/mp
Petrosani	5	1.6	3.0	0.3	1.2
Vulcan	3.5	1.6	3.0	0.3	1.2
Lupeni	2.7	1.0	2.2	0.3	1.2
Petrila	3.0	1.2	2.0	0.3	1.2
Alte localitati Apartinatoare Circ not	1,2	0.5	1,2	0.15	1.2

6.9 VALOAREA ORIENTATIVA A SPATIILOR COMERCILE,BIROURILOR,A SPATIILOR INDUSTRIALE,PLATFORMELOR BETONATE SITUATE IN LOCALITATILE APARTINATOARE CIRCUMSCRIPTIEI JUDECATORIEI PETROSANI

Nr crt	LOCALITATEA	ZONA	SPATII COMER. lei/mp/sd	SPATII INDUSTR (inclusiv Birouri). lei/mp/sd	BIROU Zone com lei/mp/sd	Platforme betonate lei/lmp/sd
1	PETROSANI	A	2000	530	1200	25
		B	1550	450	1000	20
		C	1160	340	850	16
		D	800	230	770	14
2	VULCAN	A	1500	400	1000	12
		B	1300	300	770	10
		C	940	240	630	9
		D	550	200	450	8
3	LUPENI	A	1400	360	730	16
		B	1080	250	580	12
		C	750	190	440	8
		D	520	160	340	7
4	PETRILA	A	1400	380	800	16
		B	1160	300	600	12
		C	750	200	500	11
		D	480	170	360	8
6	ANINOASA	A	600	180	270	8
		B	320	130	220	8
7	URICANI	A	570	130	190	5
8	ISCRONI	A	270	120	110	8
9	PAROSENI	A	220	120	160	8

UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
FEDER PETRISOR
Legitimatia Nr. 12516
Valabil 2020
Specializarea: EPI, EFM
ANEVAR • ANEVAR • ANEVAR • ANEVAR