CAMERA NOTARILOR PUBLICI TÂRGU MUREŞ Târgu Mureş, str. Căprioarei, nr. 7., jud. Mureş
Telefon +40 265 250 050 Fax 0372 255 097 e-mail: cnp.mures@yahoo.com

STUDIU DE PIAŢĂ



JUDEŢUL HARGHITA

≈BAZA DE LUCRU ÎN ANUL 2023≈

EXPERŢILOR TEHNICI MUREŞ S.R.L. Târgu Mureş, str. Arany János, nr. 18., jud. Mureş
Telefon +40 265 214 169 Fax +40 265 250 021 e-mail: experti.tehnici@gmail.com

CUPRINS

1.	**Termenii de referință**	**6**
1.1.	Obiectul studiului. Structurarea proprietăților	6
1.2.	Scopul studiului	7
1.3.	Tipul valorii	8
1.4.	Data de referință a valorilor selectate	8
1.5.	Moneda de referință	9
1.6.	Data realizării	9
1.7.	Sursele de informații	9
1.8.	Camerele notarilor publici	11
1.9.	Utilizatorii desemnați	11
1.10.	Restricții de utilizare, difuzare și publicare	11
1.11.	Ipoteze limitative	12
1.12.	Declarație de conformitate	16
2.	**Zonarea localităților**	**17**
2.1	Generalități	17
2.2	Localităţile arondate la Circumscripţia notarială Miercurea Ciuc	18
2.3	Localităţile arondate la Circumscripţia notarială Odorheiu Secuiesc	22
2.4	Localităţile arondate la Circumscripţia notarială Gheorgheni	27
2.5	Localităţile arondate la Circumscripţia notarială Toplița	29
3.	**Prezentarea datelor**	**31**
3.1	Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare	31
3.2	Sursele de informații	55
3.3	Informațiile colectate	56
4.	**Analiza datelor**	**71**
4.1	Analiza datelor	71

	Anexe	
1.	**Tabele privind valorile minime ale bunurilor imobile, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2023**	**77**
1.1.	**Judeţul Harghita, Circumscripţia Notarială Miercurea Ciuc**	**78**
	o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	79
	o Anexe ale apartamentelor	80
	o Clădiri de locuit individuale (familiale) şi anexele acestora	82
	o Anexe gospodăreşti la clădirile de locuit individuale (familiale)	86
	o Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	88
	o Construcţii administrative și social-culturale	90
	o Construcţii industriale și edilitare	92
	o Construcţii anexă	94
	o Terenuri situate în intravilanul localităţilor	96
	o Terenuri situate în extravilanul localităţilor	99
	o Categoria de folosinţă arabil	100
	o Categoria de folosinţă păşuni - fâneţe	102
	o Categoria de folosinţă livezi-vii	104
	o Categoria de folosinţă păduri şi alte terenuri cu vegetaţie forestieră	106
1.2.	**Judeţul Harghita, Circumscripţia Notarială Odorheiu Secuiesc**	**108**
	o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	109
	o Anexe ale apartamentelor	111
	o Clădiri de locuit individuale (familiale) şi anexele acestora	112
	o Anexe gospodăreşti la clădirile de locuit individuale (familiale)	116
	o Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	118
	o Construcţii administrative și social-culturale	120
	o Construcţii industriale și edilitare	122
	o Construcţii anexă	124
	o Terenuri situate în intravilanul localităţilor	126

	o Terenuri situate în extravilanul localităţilor	129
	o Categoria de folosinţă arabil	130
	o Categoria de folosinţă păşuni - fâneţe	132
	o Categoria de folosinţă livezi-vii	134
	o Categoria de folosinţă păduri şi alte terenuri cu vegetaţie forestieră	136
1.3.	**Judeţul Harghita, Circumscripţia Notarială Gheorgheni**	**138**
	o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	139
	o Anexe ale apartamentelor	140
	o Clădiri de locuit individuale (familiale) şi anexele acestora	141
	o Anexe gospodăreşti la clădirile de locuit individuale (familiale)	144
	o Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	145
	o Construcţii administrative și social-culturale	147
	o Construcţii industriale și edilitare	148
	o Construcţii anexă	149
	o Terenuri situate în intravilanul localităţilor	150
	o Terenuri situate în extravilanul localităţilor	152
	o Categoria de folosinţă arabil	153
	o Categoria de folosinţă păşuni - fâneţe	154
	o Categoria de folosinţă livezi-vii	155
	o Categoria de folosinţă păduri şi alte terenuri cu vegetaţie forestieră	156
1.4.	**Judeţul Harghita, Circumscripţia Notarială Topliţa**	**157**
	o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	158
	o Anexe ale apartamentelor	160
	o Clădiri de locuit individuale (familiale) şi anexele acestora	161
	o Anexe gospodăreşti la clădirile de locuit individuale (familiale)	164
	o Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	165
	o Construcţii administrative și social-culturale	167

	o Construcţii industriale și edilitare	168
	o Costrucţii anexă	169
	o Terenuri situate în intravilanul localităţilor	170
	o Terenuri situate în extravilanul localităţilor	172
	o Categoria de folosinţă arabil	173
	o Categoria de folosinţă păşuni - fâneţe	174
	o Categoria de folosinţă livezi-vii	175
	o Categoria de folosinţă păduri şi alte terenuri cu vegetaţie forestieră	176
2.	**Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localităţi, în zone de interes urban**	**177**
	o Municipiul Miercurea Ciuc	179
	o Oraşul Bălan	201
	o Oraşul Băile Tuşnad	202
	o Municipiul Odorheiu Secuiesc	205
	o Oraşul Cristuru Secuiesc	219
	o Oraşul Vlăhiţa	221
	o Municipiul Gheorgheni	226
	o Municipiul Topliţa	230
	o Oraşul Borsec	233

1. TERMENII DE REFERINŢĂ

1.1. Obiectul studiului. Structurarea proprietăților

Obiectul studiului:

Conform punctului 33 al. (4) lit. b. din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal "Studiul de piaţă reprezintă colectarea informaţiilor de pe piaţa imobiliară în ceea priveşte oferta/cererea şi valorile de piaţă corespunzătoare proprietăţilor imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal.

Acesta trebuie să conţină informaţii privind valorile minime consemnate pe piaţa imobiliară în anul precedent în funcţie de tipul proprietăţii imobiliare, de categoria localităţii unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localităţii/rangul localităţii.

Obiectul studiului îl constituie construcţiile de orice fel cu terenurile aferente acestora şi terenurile de orice fel fără construcţii, din localităţile judeţului Harghita.

Conform punctului 33 al. (1) lit. b., c. şi d. din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, prin construcţii de orice fel se înţelege:

(i) construcții cu destinația de locuință;

(ii) construcții cu destinația de spații comerciale;

(iii) construcții industriale, hale de producție, sedii administrative, platforme industriale, garaje, parcări;

(iv) orice construcție sau amenajare subterană ori supraterană cu caracter permanent, pentru a cărei edificare este necesară autorizația de construcție în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) prin terenul aferent construcțiilor se înțelege terenuri-curți, construcții și anexele acestora, conform titlului de proprietate, identificat printr-un identificator unic - numărul cadastral - sau care constituie un singur corp funciar;

d) prin terenuri de orice fel, fără construcții, se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință, cum ar fi: curți, grădini, teren arabil, pășune, fâneață, teren forestier, vii, livezi și altele

asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

Structurarea proprietăților:

Proprietăţile imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal sunt structurate în cadrul lucrării pe următoarele tipuri:

- Proprietăți imobiliare tip ”Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială”, cu două subtipuri:
  - Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială
  - Anexe ale apartamentelor
- Proprietăți imobiliare tip ”Clădiri de locuit individuale (familiale) şi anexele acestora – cu destinație rezidențială”, cu două subtipuri:
  - Clădiri de locuit individuale (familiale)
  - Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)
- Proprietăți imobiliare tip ”Clădiri-construcţii cu destinație nerezidenţială”, cu trei subtipuri:
  - Construcții administrative și social-culturale
  - Construcții industriale și edilitare
  - Construcții anexă (proprietăți agricole, construcții anexă)
- Proprietăți imobiliare tip ”Terenuri situate în intravilanul localităţilor”
- Proprietăți imobiliare tip ”Terenuri situate în extravilanul localităţilor”, cu patru subtipuri:
  - Categoria de folosință arabil
  - Categoria de folosință pășuni și fânețe
  - Categoria de folosință vii și livezi
  - Categoria de folosință păduri şi alte terenuri cu vegetaţie forestieră

1.2. Scopul studiului

Studiul este întocmit în vederea utilizării la aplicarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, titlul IV., capitolul IX., Venituri din transferul proprietăţilor imobiliare din patrimoniul personal.

Studiile de piață se realizează la nivel general al pieţelor imobiliare specifice și se utilizează la nivel individual, respectiv pentru stabilirea de către camerele notarilor publici a unei valori pentru orice proprietate imobiliară din aria studiată.

1.3. Tipul valorii

Valorile prezentate în cadrul studiului sunt definite de Codul fiscal ca: ”valori minime consemnate pe piața imobiliară specifică”, determinate pe baza selecției valorilor (acțiunea realizată de către evaluatorii autorizați de identificare a valorii minime din informațiile colectate de către aceștia) pe fiecare tip și subtip de proprietate imobiliară analizat .

Este un tip al valorii utilizat exclusiv în studiile de piață prevăzute la art. 111 din Codul Fiscal.

Studiile de piață nu presupun un proces de estimare a valorii, ci o prezentare a informațiilor de piață colectate în conformitate cu tipurile de proprietăți care fac obiectul studiului și care sunt selectate de către evaluatorul autorizat pe baza cerințelor camerelor notarilor publici.

Studiile de piață nu conțin valori de piață individuale ale fiecărui bun imobil dintr-o arie geografică, deoarece aceasta ar presupune evaluarea fiecărei proprietăți conform Standardelor de evaluare a bunurilor.

Studiile de piață nu conțin valori rezultate din aplicarea metodologiilor de evaluare și nici indexări ale valorilor din studii anterioare.

Activitatea efectuată de evaluatorul autorizat în scopul elaborării studiului nu poate acoperi toate elementele care influențează decisiv valoarea de piață individuală a unui bun imobil pe parcursul unui proces de evaluare, cum ar fi, dar fără a se limita la:

i. Detalii rezultate din analiza documentelor;

ii. Elemente necesare pentru analiza celei mai bune utilizări;

iii. Detalii care pot rezulta în urma unei eventuale inspecții (cum ar fi diferențe între documente și situația de fapt);

iv. Situații atipice ale stării tehnice, deficiențe și neadecvări;

v. Analiza factorilor de mediu.

Având în vedere paragrafele anterioare, tipul valorii prezentat în studiile de piață nu poate fi asimilat cu „valoarea de piață” definită ca tip al valorii în Standardele de evaluare a bunurilor în vigoare.

1.4. Data de referință a valorilor selectate

Studiul de piaţă privind valorile minime consemnate pe piaţa imobiliară pe parcursul anului 2022, cuprinse în lucrare, vor fi utilizate începând cu data de 01 ianuarie 2023, în urma aprobării acestuia de către CAMERA NOTARILOR PUBLICI TÂRGU MUREŞ.

Studiul de piață trebuie să conţină informaţii privind valorile minime

consemnate pe piaţa imobiliară în anul precedent în funcţie de tipul proprietăţii imobiliare, de categoria localităţii unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localităţii/rangul localităţii.
Studiile de piaţă sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcţiilor generale regionale ale finanţelor publice din cadrul Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora."
Valorile prezentate în studiu vor reprezenta baza de lucru în anul 2023.

1.5. Moneda de referință

Valorile prezentate în studiu, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2023 sunt exprimate în **"lei"**, acesta fiind moneda de referință a studiului.
Valorile de tranzacționare, ofertare utilizate în analiză sunt exprimate în lei și/sau €.
Cursul de schimb utilizat pentru convertirea valorilor exprimate în € s-a făcut la cursul mediu comunicat de BNR de 1 € = 4,9337 lei.

1.6. Data realizării

Studiul s-a realizat în perioada august-octombrie 2022.
Colectarea informațiilor de piață (tranzacții, oferte) s-a realizat pe tot parcursul anului 2022, în cadrul studiului fiind utilizate, pe lângă informațiile furnizate de terți, și informații din baza proprie de date .

1.7. Sursele de informații

În elaborarea studiilor de piață pot fi folosite orice surse care includ prețuri din tranzacțiile înregistrate în anul anterior, de exemplu: datele/informațiile din documentele de transfer de drept de proprietate înregistrate în evidențele unității administrativ teritoriale și la ANCPI/OCPI în a cărei arie geografică se află proprietățile imobiliare care fac obiectul studiului de piață, informații colectate de la executori judecătorești, instanțe judecătorești, lichidatori, birouri notariale, etc. Dacă nu există informații din sursele anterioare, se pot utiliza și oferte.
Informaţiile de piaţă, care au stat la baza întocmirii studiului au fost obținute din diferite surse:

- instituţii publice: primării de pe raza județului Harghita;
- notari publici, din circumscripțiile notariale ale județului Harghita;
- persoane implicate direct în tranzacţii (agenți imobiliari, dezvoltatori)
- surse disponibile public: site-uri specializate în anunțuri imobiliare,

reviste de specialitate

Revista ”Valoarea oriunde este ea” publicată de către ANEVAR

Alte informații necesare:

Anexa la HCD nr.74/2022 recomandări de elaborare a studiilor de piață prevăzute la art. 111 din Codul Fiscal, emisă de ANEVAR

Anuarul statistic al județului Harghita, ediția 2022

https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/:Structurile de primire turistice cu funcțiuni de cazare clasificate actualizare 04.11.2022

site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita

H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial nr. 688 din 10 septembrie 2015

Acte normative şi de reglementare în domeniul bunurilor imobile din România.

Legea nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a IV-a - Reţeaua de localităţi

Ordonanţa de urgenţă nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional Secţiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice;

Legea nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a V-a - Zone de risc natural;

Statisticile Institutului Naţional de Statistică

Hotărâri ale Consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localităţi, în zone de interes urban

Cataloage de cost:

“Costuri de reconstructie- costuri de inlocuire cladiri industriale comerciale si agrigole- constructii speciale”– Editura IROVAL Bucureşti

“Vol. 2. Costuri de reconstructie- costuri de inlocuire clădiri rezidenţiale”– Editura IROVAL Bucureşti.

”Vol. 3. Clădiri pe structuri pe cadre, anexe gospodărești, structuri MiTek și construcții speciale”– Editura IROVAL București

Cataloagele de reevaluare a clădirilor şi construcţiilor speciale, ediţia 1964 elaborate de Comisia Centrală pt. Inventarierea şi Reevaluarea Fondurilor Fixe;

Normativul P 135/1999 aprobat prin Ordin MLPAT cuprinzând coeficienţii de uzură fizică pentru clădiri şi construcţii speciale
Legea locuintei Legea 114/1996 publicata in Monitorul Oficial nr. 393 din 31.12.1997
Decret - lege nr. 61 din 7 februarie 1990 privind vînzarea de locuinţe construite din fondurile statului către populaţie
Decret nr. 93 din 16 aprilie 1977 privind preţurile de vânzare ale locuinţelor din fondul locativ de stat
Decret nr. 256 din 14 iulie 1984 privind îmbunătăţirea regimului de construire a locuinţelor şi modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea preţurilor limita ale locuinţelor care se construiesc din fondurile statului, a preţurilor de contractare ale locuinţelor proprietate personală şi a preţurilor de vânzare ale locuinţelor din fondul locativ de stat
Legea 85 din 1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului

1.8. Camerele notarilor publici

CAMERA NOTARILOR PUBLICI TÂRGU MUREȘ, având sediul în Târgu Mureş, str. Căprioarei, nr. 7., jud. Mureş, având cod unic de înregistrare 8047572.

1.9. Utilizatorii desemnați

Camera Notarilor Publici Târgu Mureș
Direcţia Generală Regională a Finanţelor Publice Braşov

1.10. Restricții de utilizare, difuzare și publicare

Este interzisă distribuția și reproducerea studiului, iar utilizarea acestuia este restricționată la părțile care dețin din punct de vedere legal acest drept.
Cu excepția situațiilor prevăzute de lege, studiul de piață elaborat nu poate fi utilizat ca sursă de informații/valori de referință pentru elaborarea sau verificarea rapoartelor de evaluare, în nici o circumstanță.
Studiul de piață poate fi utilizat numai în întregul său. Utilizarea parțială (doar a anexelor și/sau a unor părți din acestea) poate induce în eroare prin prisma semnificației și relevanței valorilor selectate

1.11. Ipoteze limitative

Studiul de piață se realizează la nivel general al pieţelor imobiliare specifice și se utilizează la nivel individual, respectiv pentru stabilirea de către camerele notarilor publici a unei valori pentru orice proprietate imobiliară din aria studiată.

Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2023, Camera Notarilor Publici Târgu Mureș a solicitat să fie prezentate valori minime pentru toate tipurile de proprietăți imobiliare, în toate localitățile județului, inclusiv pentru tipurile/subtipurile de proprietăți imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, Solicitarea Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș este realizarea unui studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

În cazul proprietăților imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, valorile înscrise în tabelele din anexa nr. 1. au fost preluate din informațiile de piață disponibile referitoare la proprietăți de același tip, amplasate în localități cu atractivitate similară din aria geografică analizată, prin asimilare, ajustare, clasificare, ținând cont de următorii indicatori:

- rangul localităților
- suprafața totală a localităților
- infrastructura rutieră
- infrastructura tehnico-edilitară
- populația stabilă a localităților
- numărul de locuințe existente în localități
- structurile de primiri turistice existente în localități (număr spații și număr locuri în structuri de primire turistice)
- unități de învățământ existente în localități

Conținutul capitolelor este adaptat pieței studiate și cerințelor Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș.

În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate în funcție de tipul imobilului. Acest lucru s-a dovedit necesar deoarece s-a observat o diferență între prețul solicitat inițial și valoarea la care s-a efectuat tranzacția, obținută în urma negocierii.

Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvenţă redusă de apariţie pe piaţă, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăţi având particularităţi speciale,

neputând astfel a fi luate ca referinţă pentru alte proprietăţi.

Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri, construcții funcţionale, locuibile, utilizabile, finalizate, finisate şi dotate cu toate utilităţile funcţionale.

Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri având starea tehnică “bună”, adică situaţie în care s-au efectuat lucrări de întreţinere şi de reparaţii curente, la timp şi în condiţii acceptabile, dar nu s-au efectuat reparaţii capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienţii de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Constructii", Indicativ P-135 – 1999).

Valorile minime pentru **apartamente** situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială (blocuri de locuinţe), cuprinse în lucrare, sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafaţă utilă (lei/m²Su)**

În situaţiile excepţionale în care unele părţi - anexe ale apartamentelor, cum ar fi: garajele amplasate la parter de blocuri sau garaje construcţii independente şi/sau spălătorii, uscătorii, pivniţe, boxe, terase, poduri, etc., sunt tranzacţionate separat, se aplică valorile minime din tabelul “Anexe ale apartamentelor”.

Valorile minime pentru **clădirile de locuit individuale** (familiale), cuprinse în lucrare, sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafaţă construită desfășurată a clădirii de bază (lei/m²Sd)**

În cazul tranzacţiilor proprietăţilor imobiliare tip clădiri de locuit individuale (familiale), părţile contractante stabilesc o valoare globală pentru ansamblul format din: teren, clădire – locuinţă şi anexele acesteia, fără o departajare a valorii pe fiecare element din cadrul proprietăţii imobiliare.

În consecință, valorile minime pentru clădirile de locuit individuale (familiale) includ ansamblul format din :

- clădirea de bază (locuinţă),
- terenul aferent, considerat în medie, până la 500 m² în zone urbane și până la 1.500 m² în zone rurale.
- anexe gospodăreşti (garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite şi altele asemenea), după caz, circulaţii pietonale/auto, spaţii verzi/spaţii de recreere, împrejmuire şi vecinătăţi, având în vedere proporţia, contribuţia valorică nesemnificativă a acestora faţă de clădirea de bază, dar şi

informaţiile de piaţă existente.

Astfel, înţelegem că valoarea minimă de referinţă a clădirilor de locuit individuale (familiale) şi anexele acestora se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelul ”Clădiri de locuit individuale (familiale)” strict cu suprafaţa construită desfăşurată a casei de locuit.

Subliniem că valoarea terenului aferent clădirilor de locuit individuale (familiale) şi anexelor acestora : considerat în medie până la 500 m² în zone urbane și până la 1.500 m² în zone rurale, este inclusă în valoarea prezentată în cadrul acestui tip de imobil.

În cazul în care suprafețele de teren exced cele menționate mai sus - în medie până la 500 m² în zone urbane și până la 1.500 m² în zone rurale (se consideră că există teren în exces) pentru diferențe se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcţie de regimul acestora (intravilan şi/sau extravilan) şi categoria de folosinţă (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.

În situaţiile excepţionale în care **părţi – anexe din clădire***,* cum ar fi: terase, poduri, pivniţe, etc. sunt tranzacţionate separat, se aplică valorile minime din tabelul ”Clădiri de locuit individuale (familiale)”.

În situaţiile excepţionale în care **anexele gospodăreşti**, de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite şi altele asemenea sunt tranzacţionate separat, se aplică valorile minime din tabelul “Anexe gospodăreşti”.

În situaţiile în care clădirile de locuit individuale (familiale) sunt **amplasate în extravilanul localităţilor**, acestea se încadrează în valorile aferente **zonei D** (în cazul localităţilor urbane) a localităţii sau aferente localităţii rurale în cauză.

Valorile minime pentru clădirile, construcţiile nerezidenţiale, cuprinse în lucrare, sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat suprafaţă construită desfăşurată (lei/m²Sd).**

În cazul acestui tip de imobile sunt prevăzute valori minime separat pentru teren, separat pentru construcţii (clădirile, construcțiile nerezidențiale).

Valorile prezentate se referă la proprietăţi nerezidenţiale funcţionale, utilizabile, finalizate, cu finisaje adecvate exploatării, cu utilităţi funcţionale şi utilizabile pentru scopul pentru care au fost edificate.

Starea tehnică avută în vedere la valorile prezentate în tabele este “bună”,

adică situaţie în care s-au efectuat lucrări de întreţinere şi de reparaţii curente, la timp şi în condiţii acceptabile, dar nu s-au efectuat reparaţii capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienţii de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Constructii", Indicativ P135 – 1999.

Valoarea minimă a construcţiilor uşoare se determină prin ajustarea (procentual) valorii minime a clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care este amplasată. Ajustarea nu se aplică la terenul aferent construcţiilor uşoare.

În situația în care **clădirile, construcţiile nerezidenţiale** sunt **amplasate în extravilanul localităţilor,** clădirile se încadrează în valorile aferente **zonei D** (în cazul localităţilor urbane) a localităţii sau aferente localităţii rurale în cauză.

Valorile minime pentru terenurile situate în intravilanul localităţilor, cuprinse în lucrare, sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat (lei/m²).**

În tabele nu sunt prevăzute valori minime pentru imobilele amplasate în **satele arondate comunelor**, doar pentru satele reşedinţă de comună.

Modul de determinare a valorii minime a imobilelor amplasate în satele arondate comunelor, altele decât satul reședință de comună este prevăzută în tabele.

Valorile minime pentru terenurile situate în extravilanul localităţilor, cuprinse în lucrare, sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat (lei/m²).**

Valoarea terenurilor extravilane având categoria de folosinţă livezi, vii se referă doar la teren, fără plantaţie (pomicolă sau viticolă).

Terenurile situate în extravilanul localităţilor sunt considerate ca având destinație exclusiv agricolă.

Încadrarea bunurilor imobile în zona de interes urban se va face conform certificatului de atestare fiscală eliberat de Autoritatea Fiscală Locală.

Pentru toate proprietăţile cu sau fără caracter special, cu destinație rezidențială și/sau nerezidențială, care nu se regăsesc descrise în acest studiu cu rol de ghid, anume:

- proprietăţi care se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu caracteristici diferite de cele descrise în studiu,
- proprietăţile care necesită costuri de renovare şi reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăţi utilizabile” în situaţia în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacţionare

- proprietăţile imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcţie
- proprietăți imobiliare tip teren extravilan, cu potențial economic, adică vocație de teren pentru construcții

este necesară întocmirea unui raport de evaluare personalizat pe caracteristicile proprietăţii în cauză, de către o persoană autorizată în evaluare.

1.12. Declarație de conformitate

Prezentul studiu este întocmit în conformitate cu:

- Anexa la HCD nr.74/2022 recomandări de elaborare a studiilor de piață prevăzute la art. 111 din Codul Fiscal, emisă de ANEVAR coroborată cu
- Cerințele Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș

Evaluatorii autorizați își asumă responsabilitatea asupra selecției valorilor incluse în studiile de piață.

Responsabilitatea stabilirii valorilor individuale aparține utilizatorilor datorită faptului că diversitatea bunurilor imobile supuse tranzacțiilor din punct de vedere al suprafețelor, al dreptului de proprietate și al condițiilor de finanțare, de vânzare și de piață, este mai mare decât tipurile și subtipurile de proprietăți pentru care pot fi selectate valorile minime de către evaluator.

2. ZONAREA LOCALITĂȚILOR

2.1. Generalități

Conform punctului 33 al. (4) lit. b. din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal "Studiul de piaţă reprezintă colectarea informaţiilor de pe piaţa imobiliară în ceea priveşte oferta/cererea şi valorile de piaţă corespunzătoare proprietăţilor imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal.

Acesta trebuie să conţină informaţii privind valorile minime consemnate pe piaţa imobiliară în anul precedent în funcţie de tipul proprietăţii imobiliare, de categoria localităţii unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localităţii/rangul localităţii.

Localităţile sunt clasificate, prezentate în cadrul studiului funcţie de circumscripţia notarială la care sunt arondate :

- Circumscripţia notarială Miercurea Ciuc
- Circumscripţia notarială Odorheiu Secuiesc
- Circumscripţia notarială Gheorgheni
- Circumscripţia notarială Topliţa

În cazul municipiilor şi oraşelor valorile sunt prezentate funcţie de amplasamentul bunurilor imobile pe zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localităţi.

În Anexa nr. 2. se regăsesc hotărârile consiliilor locale privind împărțirea localităților pe zone de interes urban.

Încadrarea bunurilor imobile în zona de interes urban la întocmirea actelor notariale se va face conform certificatului de atestare fiscală eliberat de Autoritatea Fiscală Locală. Dacă apar neconcordanțe în încadrarea în zonă a imobilului din prezenta lucrare și certificatul de atestare fiscală, se va aplică obligatoriu încadrarea din certificatul de atestare fiscală. Precizăm că multe hotărâri ale consiliilor locale care redefinesc zona de urbanism, respectiv impozitare, a localităților se iau în luna decembrie a anului în curs iar în această perioadă studiul de piață este finalizat. În acest context recomandăm Birourilor Notariale / Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș să solicite la începutul anului 2023 sau după caz, noile hotărâri cu zonele de interes urban stabilite de Consiliile Locale.

2.2. Localităţile arondate la Circumscripţia notarială Miercurea Ciuc

Unităţile administrative teritoriale arondate la Circumscripţia notarială Miercurea Ciuc sunt :

Nume	Tip de localitate	Populație
Miercurea Ciuc	municipiu reședință de județ	38.966
Ciba	localitate componentă	473
Harghita-Băi	localitate componentă	192
Jigodin-Băi	localitate componentă	1.125
Miercurea Ciuc	localitate componentă	37.176
Băile Tușnad	oraș	1.641
Băile Tușnad	localitate componentă	1.629
Carpitus	localitate componentă	12
Bălan	oraș	6.115
Bălan	localitate componentă	6.115
Ciceu	comună	2.679
Ciaracio	sat	135
Ciceu	sat	2.544
Ciucsângeorgiu	comună	4.839
Armășeni	sat	642
Armășenii Noi	sat	314
Bancu	sat	1.331
Ciobăniș	sat	5
Ciucsângeorgiu	sat	1.938
Cotormani	sat	58
Eghersec	sat	316
Ghiurche	sat	3
Potiond	sat	232
Cozmeni	comună	2.115
Cozmeni	sat	1.490
Lăzărești	sat	625
Cârța	comună	2.709
Cârța	sat	986
Ineu	sat	1.723
Dănești	comună	2.292
Dănești	sat	2.292
Frumoasa	comună	3.682
Bârzava	sat	621
Frumoasa	sat	1.841
Făgețel	sat	114
Nicolești	sat	1.106
Leliceni	comună	2.010

Nume	Tip de localitate	Populație
Fitod	sat	478
Hosasău	sat	
Leliceni	sat	424
Misentea	sat	1.108
Lunca de Jos	comună	5.328
Barațcoș	sat	230
Lunca de Jos	sat	1.091
Poiana Fagului	sat	273
Puntea Lupului	sat	152
Valea Boroș	sat	421
Valea Capelei	sat	315
Valea Rece	sat	2.340
Valea lui Antaloc	sat	271
Valea Întunecoasă	sat	235
Lunca de Sus	comună	3.242
Comiat	sat	397
Izvorul Trotușului	sat	702
Lunca de Sus	sat	809
Păltiniș-Ciuc	sat	381
Valea Gârbea	sat	382
Valea Ugra	sat	571
Mihăileni	comună	2.644
Livezi	sat	520
Mihăileni	sat	921
Nădejdea	sat	619
Văcărești	sat	584
Mădăraș	comună	2.199
Mădăraș	sat	2.199
Plăieșii de Jos	comună	3.033
Cașinu Nou	sat	789
Iacobeni	sat	388
Imper	sat	463
Plăieșii de Jos	sat	475
Plăieșii de Sus	sat	918
Păuleni-Ciuc	comună	1.831
Delnița	sat	647
Păuleni-Ciuc	sat	605
Șoimeni	sat	579
Racu	comună	1.607
Gârciu	sat	479

Nume	Tip de localitate	Populație
Racu	sat	1.128
Siculeni	comună	2.726
Siculeni	sat	2.726
Sâncrăieni	comună	2.526
Sâncrăieni	sat	2.526
Sândominic	comună	6.110
Sândominic	sat	6.110
Sânmartin	comună	2.322
Ciucani	sat	1.148
Sânmartin	sat	1.171
Valea Uzului	sat	3
Sânsimion	comună	3.482
Cetățuia	sat	1.044
Sânsimion	sat	2.438
Sântimbru	comună	2.063
Sântimbru	sat	2.063
Sântimbru-Băi	sat	
Tomești	comună	2.563
Tomești	sat	2.563
Tușnad	comună	2.147
Tușnad	sat	867
Tușnadu Nou	sat	1.075
Vrabia	sat	205

În tabelul următor se regăsesc principalii indicatori statistici referitoare la localitățile din circumscripția notarială Miercurea Ciuc.

Informațiile au fost preluate din următoarele surse:

- Anuarul statistic al județului Harghita, ediția 2022
- https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/:Structurile de primire turistice cu funcțiuni de cazare clasificate actualizare 04.11.2022
- site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita

Acestea au fost analizate, utilizate în capitolele ce urmează pentru a răspunde solicitării Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș de a realiza un studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

Informațiile s-au utilizat pentru clasificarea localităților, identificarea localităților cu caracteristici, atractivitate similară, .

Nume	Rang localitate	Amplasare la șosea	Suprafață (ha)	Unități de învățământ	Populație	Nr. spații în structuri de primire turistice	Nr. locuri în structuri de primire turistice	Locuințe existente (proprietate privată)	Lungimea totală a conductelor de distribuţie a gazelor	Lungimea totală a reţelei de distribuţie a apei potabile	Lungimea totală a conductelor de canalizare
Miercurea Ciuc	II.	DN	11.864	23	38.966	548	1.157	16.216	84,30	111,90	90,00
Băile Tușnad	III.	DN	189	2	1.641	811	1.752	864	11,20	13,80	17,30
Bălan	III.	DC		5	6.115	0	0	3.086	11,70	14,00	12,00
Cârța	IV.	DN	8.115	4	2.709	36	72	1.242		22,00	22,90
Ciceu	IV.	DN	7.016	3	2.679	104	213	1.161		17,10	22,80
Ciucsângeorgiu	IV.	DJ	24.072	11	4.839	15	49	2.045	27,80		
Cozmeni	IV.	DN	7.050	5	2.115	18	50	751	15,00	16,00	
Dănești	IV.	DN	6.336	3	2.292	12	23	960		17,30	17,20
Frumoasa	IV.	DN	8.427	7	3.682	31	77	1.512	28,90	29,50	25,00
Leliceni	IV.	DJ	3.628	2	2.010	0	0	940	9,90	22,20	11,70
Lunca de Jos	IV.	DN	12.601	19	5.328	79	185	2.148			
Lunca de Sus	IV.	DN	8.260	13	3.242	67	153	1.426		17,00	
Mădăraș	IV.	DN	6.600	3	2.199	21	41	877		12,60	15,20
Mihăileni	IV.	DJ	8.364	8	2.644	6	21	1.318	9,90	18,80	
Păuleni-Ciuc	IV.	DN	4.956	6	1.831	17	54	814	17,20	17,70	16,90
Plăieșii de Jos	IV.	DN	29.569	9	3.033	0	0	1.554			
Racu	IV.	DN	4.740	4	1.607	15	35	687		14,50	13,80
Sâncrăieni	IV.	DN	5.330	2	2.526	18	44	1.057	16,10	42,20	21,00
Sândominic	IV.	DN	15.129	9	6.110	23	51	2.162	26,60	14,30	39,90
Sânmartin	IV.	DN	4.164	5	2.322	0	0	775	13,80	25,10	9,80
Sânsimion	IV.	DJ	4.630	7	3.482	0	0	1.364		17,60	4,00
Sântimbru	IV.	DJ	5.294	5	2.063	17	35	1.638		7,60	12,00
Siculeni	IV.	DN	4.031	3	2.726	37	85	1.126		36,00	20,10
Tomești	IV.	DN	5.670	2	2.563	5	10	1.117		20,60	21,30
Tușnad	IV.	DN	6.664	4	2.147	3	8	800		15,00	21,40

2.3. Localităţile arondate la Circumscripţia notarială Odorheiu Secuiesc

Unităţile administrative teritoriale arondate la Circumscripţia notarială Odorheiu Secuiesc sunt :

Nume	Tip de localitate	Populație
Odorheiu Secuiesc	municipiu	34.257
Odorheiu Secuiesc	localitate componentă	34.257
Cristuru Secuiesc	oraș	10.796
Betești	localitate componentă	711
Cristuru Secuiesc	localitate componentă	7.836
Filiaș	localitate componentă	1.103
Vlăhița	oraș	6.898
Băile Homorod	localitate componentă	84
Minele Lueta	localitate componentă	163
Vlăhița	localitate componentă	6.651
Atid	comună	2.705
Atid	sat	1.228
Crișeni	sat	674
Cușmed	sat	420
Inlăceni	sat	152
Șiclod	sat	231
Avrămești	comună	2.465
Andreeni	sat	135
Avrămești	sat	826
Cechești	sat	548
Firtănuș	sat	216
Goagiu	sat	607
Laz-Firtănuș	sat	39
Laz-Șoimuș	sat	48
Medișoru Mic	sat	46
Brădești	comună	1.915
Brădești	sat	1.207
Târnovița	sat	708
Corund	comună	6.135
Atia	sat	222
Calonda	sat	25
Corund	sat	5.228
Fântâna Brazilor	sat	297
Valea lui Pavel	sat	363
Căpâlnița	comună	2.026
Căpâlnița	sat	2.026
Dealu	comună	3.907
Dealu	sat	1.849

Nume	Tip de localitate	Populație
Fâncel	sat	136
Sâncrai	sat	1.105
Tibod	sat	222
Tămașu	sat	150
Ulcani	sat	374
Valea Rotundă	sat	71
Dârjiu	comună	1.036
Dârjiu	sat	653
Mujna	sat	383
Feliceni	comună	3.297
Alexandrița	sat	41
Arvățeni	sat	125
Cireșeni	sat	127
Feliceni	sat	808
Forțeni	sat	386
Hoghia	sat	303
Oțeni	sat	238
Polonița	sat	334
Teleac	sat	184
Tăureni	sat	437
Văleni	sat	314
Lueta	comună	3.439
Băile Chirui	sat	44
Lueta	sat	3.395
Lupeni	comună	4.473
Bisericani	sat	682
Bulgăreni	sat	279
Firtușu	sat	173
Lupeni	sat	1.850
Morăreni	sat	743
Păltiniș	sat	455
Păuleni	sat	207
Satu Mic	sat	76
Sâncel	sat	8
Merești	comună	1.339
Merești	sat	1.339
Mugeni	comună	3.491
Aluniș	sat	151
Beta	sat	345
Dejuțiu	sat	210

Nume	Tip de localitate	Populație
Dobeni	sat	551
Lutița	sat	760
Mugeni	sat	1.086
Mătișeni	sat	121
Tăietura	sat	267
Mărtiniș	comună	2.838
Aldea	sat	375
Bădeni	sat	198
Chinușu	sat	146
Comănești	sat	223
Călugăreni	sat	53
Ghipeș	sat	138
Locodeni	sat	91
Mărtiniș	sat	570
Orășeni	sat	240
Petreni	sat	190
Rareș	sat	136
Sânpaul	sat	478
Ocland	comună	1.293
Crăciunel	sat	503
Ocland	sat	461
Satu Nou	sat	329
Porumbeni	comună	1.805
Porumbenii Mari	sat	1.237
Porumbenii Mici	sat	568
Praid	comună	6.502
Becaș	sat	137
Bucin	sat	4
Ocna de Jos	sat	1.537
Ocna de Sus	sat	1.376
Praid	sat	3.448
Șașvereș	sat	
Satu Mare	comună	1.995
Satu Mare	sat	1.995
Secuieni	comună	2.644
Bodogaia	sat	789
Eliseni	sat	1.110
Secuieni	sat	745
Săcel	comună	1.253
Săcel	sat	137

Nume	Tip de localitate	Populație
Uilac	sat	20
Vidăcut	sat	325
Șoimușu Mare	sat	338
Șoimușu Mic	sat	433
Ulieș	comună	1.193
Daia	sat	273
Iașu	sat	48
Ighiu	sat	73
Nicolești	sat	164
Obrănești	sat	12
Petecu	sat	279
Ulieș	sat	311
Vasileni	sat	33
Vărșag	comună	1.580
Vărșag	sat	1.581
Zetea	comună	5.643
Desag	sat	7
Izvoare	sat	372
Poiana Târnavei	sat	39
Sub Cetate	sat	736
Zetea	sat	4.378
Șicasău	sat	111
Șimonești	comună	3.776
Bențid	sat	141
Cehețel	sat	126
Chedia Mare	sat	21
Chedia Mică	sat	57
Cobătești	sat	421
Cădaciu Mare	sat	151
Cădaciu Mic	sat	84
Medișoru Mare	sat	144
Mihăileni	sat	420
Nicoleni	sat	51
Rugănești	sat	774
Turdeni	sat	93
Tărcești	sat	201
Șimonești	sat	1.092

În tabelul următor se regăsesc principalii indicatori statistici referitoare la localitățile din circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc.

Informațiile au fost preluate din următoarele surse:

- Anuarul statistic al județului Harghita, ediția 2022
- https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/:Structurile de primire turistice cu funcțiuni de cazare clasificate actualizare 04.11.2022
- site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita

Acestea au fost analizate, utilizate în capitolele ce urmează pentru a răspunde solicitării Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș de a realiza un studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

Informațiile s-au utilizat pentru clasificarea localităților, identificarea localităților cu caracteristici, atractivitate similară.

Nume	Rang localitate	Amplasare la șosea	Suprafață (ha)	Unități de învățământ	Populație	Nr. spații în structuri de primire turistice	Nr. locuri în structuri de primire turistice	Locuințe existente (proprietate privată)	Lungimea totală a conductelor de distribuție a gazelor	Lungimea totală a rețelei de distribuție a apei potabile	Lungimea totală a conductelor de canalizare
Odorheiu Secuiesc	II.	DN	4.779	22	34.257	461	868	13.497	92,00	82,60	62,40
Cristuru Secuiesc	III.	DN	5.395	13	10.796	33	98	3.670	33,40	28,00	40,00
Vlăhița	III.	DN	7.525	5	6.898	235	550	2.651	22,90	39,90	22,50
Atid	IV.	DJ	13.682	5	2.705	0	0	1.423		29,20	
Avrămești	IV.	DJ	2.820	10	2.465	0	0	964	3,10	28,20	17,00
Brădești	IV.	DN	3.122	4	1.915	23	48	803	20,60	7,30	7,60
Căpâlnița	IV.	DN	2.650	2	2.026	58	161	894	15,40	17,00	17,00
Corund	IV.	DN	11.436	11	6.135	205	469	2.169		35,00	25,00
Dârjiu	IV.	DJ	4.197	4	1.036	4	8	577		15,30	6,00
Dealu	IV.	DJ	9.495	10	3.907	36	108	1.567		36,70	
Feliceni	IV.	DJ	7.960	12	3.297	11	24	1.461	28,30	19,30	
Lueta	IV.	DJ	10.164	3	3.439	23	52	1.967		43,00	0,20
Lupeni	IV.	DN	12.535	13	4.473	168	384	2.095	3,90	59,10	14,50
Mărtiniș	IV.	DJ	14.162	11	2.838	8	26	1.572		35,00	15,00
Merești	IV.	DJ	11.225	2	1.339	4	12	765		12,00	
Mugeni	IV.	DJ	6.530	8	3.491	57	124	1.647	30,50	19,30	
Ocland	IV.	DJ	6.110	8	1.293	7	14	601		15,30	
Porumbeni	IV.	DJ	3.746	4	1.805	4	8	751	10,30	13,00	

Nume	Rang localitate	Amplasare la șosea	Suprafață (ha)	Unități de învățământ	Populație	Nr. spații în structuri de primire turistice	Nr. locuri în structuri de primire turistice	Locuințe existente (proprietate privată)	Lungimea totală a conductelor de distribuţie a gazelor	Lungimea totală a rețelei de distribuţie a apei potabile	Lungimea totală a conductelor de canalizare
Praid	IV.	DN	18.003	8	6.502	740	1.761	3.040		39,40	22,00
Săcel	IV.	DC	7.730	7	1.253	0	0	674	8,90	23,00	
Satu Mare	IV.	DN	4.113	2	1.995	15	35	777	14,50	12,00	5,90
Secuieni	IV.	DN	4.042	6	2.644	0	0	971	14,60	25,10	12,00
Șimonești	IV.	DN	11.618	8	3.776	21	82	1.785	5,00		
Ulieș	IV.	DJ	6.863	4	1.193	0	0	712		19,00	1,00
Vărșag	IV.	DJ	8.000	8	1.580	26	70	872		37,40	
Zetea	IV.	DJ	20.676	16	5.643	420	1.020	2.733		25,90	12,00

2.4. Localităţile arondate la Circumscripţia notarială Gheorgheni

Unităţile administrative teritoriale arondate la Circumscripţia notarială Gheorgheni sunt :

Nume	Tip de localitate	Populație
Gheorgheni	municipiu	18.377
Covacipeter	localitate componentă	7
Gheorgheni	localitate componentă	18.259
Lacu Roșu	localitate componentă	94
Vargatac	localitate componentă	7
Visafolio	localitate componentă	10
Ciumani	comună	4.328
Ciumani	sat	4.328
Ditrău	comună	5.483
Ditrău	sat	4.867
Jolotca	sat	616
Țengheler	sat	
Joseni	comună	5.536
Borzont	sat	772
Bucin	sat	15
Joseni	sat	4.749
Lăzarea	comună	3.424
Ghiduț	sat	170
Lăzarea	sat	3.254
Remetea	comună	6.165
Făgețel	sat	
Martonca	sat	

Nume	Tip de localitate	Populație
Remetea	sat	6.165
Sineu	sat	86
Suseni	comună	5.114
Chileni	sat	767
Liban	sat	59
Senetea	sat	11
Suseni	sat	2.918
Valea Strâmbă	sat	1.359
Voșlăbeni	comună	1.929
Izvoru Mureșului	sat	753
Voșlăbeni	sat	1.176

În tabelul următor se regăsesc principalii indicatori statistici referitoare la localitățile din circumscripția notarială Gheorgheni.

Informațiile au fost preluate din următoarele surse:

- Anuarul statistic al județului Harghita, ediția 2022
- https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/:Structurile de primire turistice cu funcțiuni de cazare clasificate actualizare 04.11.2022
- site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita

Acestea au fost analizate, utilizate în capitolele ce urmează pentru a răspunde solicitării Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș de a realiza un studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

Informațiile s-au utilizat pentru clasificarea localităților, identificarea localităților cu caracteristici, atractivitate similară.

Nume	Rang localitate	Amplasare la șosea	Suprafață (ha)	Unități de învățământ	Populație	Nr. spații în structuri de primire turistice	Nr. locuri în structuri de primire turistice	Locuințe existente (proprietate privată)	Lungimea totală a conductelor de distribuție a	Lungimea totală a rețelei de distribuție a apei potabile	Lungimea totală a conductelor de canalizare
Gheorgheni	II.	DN	22.206	15	18.377	856	1.871	7.606	6,20	78,00	25,00
Ciumani	IV.	DJ	9.541	8	4.328	70	170	1.953		29,00	28,00
Ditrău	IV.	DN	11.499	12	5.483	20	42	2.433		37,00	37,00
Joseni	IV.	DN	22.401	10	5.536	119	262	2.524		34,00	37,90
Lăzarea	IV.	DN	8.694	7	3.424	68	147	1.645		13,00	38,70
Remetea	IV.	DJ	10.600	11	6.165	26	62	2.757		37,60	38,00
Suseni	IV.	DJ, DN	22.092	6	5.114	32	77	2.257		29,00	37,00
Voșlobeni	IV.	DN	5.628	7	1.929	162	354	1.293	0,70		21,80

2.5. Localităţile arondate la Circumscripţia notarială Toplița

Unităţile administrative teritoriale arondate la Circumscripţia notarială Toplița sunt :

Nume	Tip de localitate	Populație
Toplița	municipiu	13.929
Călimănel	localitate componentă	941
Luncani	localitate componentă	229
Moglănești	localitate componentă	285
Măgheruș	localitate componentă	521
Secu	localitate componentă	81
Toplița	localitate componentă	9.536
Vale	localitate componentă	1.328
Vâgani	localitate componentă	219
Zencani	localitate componentă	789
Borsec	oraș	2.585
Borsec	localitate componentă	2.585
Bilbor	comună	2.638
Bilbor	sat	2.174
Răchitiș	sat	464
Corbu	comună	1.520
Capu Corbului	sat	645
Corbu	sat	875
Gălăuțaș	comună	2.498
Dealu Armanului	sat	26
Gălăuțaș	sat	1.794
Gălăuțaș-Pârău	sat	389
Nuțeni	sat	128
Plopiș	sat	55
Preluca	sat	6
Toleșeni	sat	89
Zăpodea	sat	11
Subcetate	comună	1.832
Călnaci	sat	258
Duda	sat	38
Filpea	sat	349
Subcetate	sat	1.187
Sărmaș	comună	3.804
Fundoaia	sat	594
Hodoșa	sat	1.408
Platonești	sat	485
Runc	sat	631
Sărmaș	sat	686

Nume	Tip de localitate	Populație
Tulgheș	comună	3.279
Hagota	sat	147
Pintic	sat	69
Recea	sat	170
Tulgheș	sat	2.893

În tabelul următor se regăsesc principalii indicatori statistici referitoare la localitățile din circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc.

Informațiile au fost preluate din următoarele surse:

- Anuarul statistic al județului Harghita, ediția 2022
- https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/:Structurile de primire turistice cu funcțiuni de cazare clasificate actualizare 04.11.2022
- site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita

Acestea au fost analizate, utilizate în capitolele ce urmează pentru a răspunde solicitării Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș de a realiza un studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării. Informațiile s-au utilizat pentru clasificarea localităților, identificarea localităților cu caracteristici, atractivitate similară.

Nume	Rang localitate	Amplasare la șosea	Suprafață (ha)	Unități de învățământ	Populație	Nr. spații în structuri de primire turistice	Nr. locuri în structuri de primire turistice	Locuințe existente (proprietate privată)	Lungimea totală a conductelor de distribuție a	Lungimea totală a rețelei de distribuție a apei potabile	Lungimea totală a conductelor de canalizare
Toplița	II.	DN	33.829	13	13.929	243	562	5.954		71,00	67,00
Borsec	III.	DN	9.600	2	2.585	386	860	1.136		19,80	25,00
Bilbor	IV.	DJ	23	8	2.638	12	24	994			
Corbu	IV.	DN	1.703	4	1.520	4	10	702		1,50	7,60
Gălăuțaș	IV.	DN	3.042	5	2.498	0	0	1.033		9,00	13,00
Sărmaș	IV.	DN	6.930	7	3.804	26	50	1.710		6,10	9,80
Subcetate	IV.	DJ	5.111	7	1.832	0	0	871			
Tulgheș	IV.	DN	24.447	10	3.279	14	28	1.355		7,70	15,10

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare

Studiul de piață se realizează la nivel general al pieţelor imobiliare specifice și se utilizează la nivel individual, respectiv pentru stabilirea de către notarii publici a unei valori pentru orice proprietate imobiliară din aria studiată.

Proprietăţile imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal sunt structurate în cadrul lucrării pe următoarele tipuri:

- Proprietăți imobiliare tip ”Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială”, cu două subtipuri:
  - Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială
  - Anexe ale apartamentelor
- Proprietăți imobiliare tip ”Clădiri de locuit individuale (familiale) şi anexele acestora – cu destinație rezidențială”, cu două subtipuri:
  - Clădiri de locuit individuale (familiale)
  - Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)
- Proprietăți imobiliare tip ”Clădiri-construcţii cu destinație nerezidenţială”, cu trei subtipuri:
  - Construcții administrative și social-culturale
  - Construcții industriale și edilitare
  - Construcții anexă (proprietăți agricole, construcții anexă)
- Proprietăți imobiliare tip ”Terenuri situate în intravilanul localităţilor”
- Proprietăți imobiliare tip ”Terenuri situate în extravilanul localităţilor”, cu patru subtipuri:
  - Categoria de folosință arabil
  - Categoria de folosință pășuni și fânețe
  - Categoria de folosință vii și livezi
  - Categoria de folosință păduri şi alte terenuri cu vegetaţie forestieră

Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2023, trebuie să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării și solicitărilor Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș, în cele ce urmează vom prezenta câteva aspecte referitoare la fiecare tip de proprietate enunțat mai sus.

Proprietăți imobiliare tip ”Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială”

- **Definiţii, termeni, expresii, noţiuni**

Condominiu:

a) un corp de clădire cu unul sau mai multe niveluri, respectiv fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia, dacă se poate delimita proprietatea comună;
b) un ansamblu format din locuinţe şi construcţii cu altă destinaţie, individuale, amplasate izolat, înşiruit sau cuplat, în care proprietăţile individuale sunt interdependenţe printr-o proprietate comună forţată şi perpetuă.

Prin **clădire - bloc de locuințe - condominiu** - se înţelege proprietatea imobiliară formată din proprietăți individuale, definite apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuințe, și proprietatea comună indiviză. Poate fi definit condominiu și un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună.

Prin **apartament** se înţelege o parte dintr–o clădire destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota–parte indiviză din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară.

Prin **proprietate comună** se înţeleg toate părţile dintr–o clădire aflată în proprietate, care nu sunt apartamente şi care sunt destinate folosirii în comun de către toţi proprietarii din acea clădire. Proprietatea comună este indivizibilă şi este deţinută de proprietarii apartamentelor individuale, conform cotelor calculate.

Proprietatea comună include toate părţile proprietăţii care sunt în folosinţă comună ca : terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, fundaţia, structura de rezistenţă, acoperişul, terasele, coşurile de fum, scările, holurile, pivniţele, subsolurile, casa scării, tubulatura de gunoi, rezervoarele de apă, ascensoarele. Proprietatea comună include instalaţii ale clădirii aflate în folosinţă comună cu care a fost dotată clădirea la data construcţiei sau cu care a fost dotată mai târziu de către proprietari, ca de exemplu, canale pluviale, paratrăsnete, antene, instalaţii de telefonie,

instalaţii electrice, conducte de apă, sisteme de încălzire şi conducte de gaze care pot trece prin proprietatea comună până la punctele de distribuţie din apartamentele individuale.

În accepţiunea prezentei lucrări clădirile de locuit colective (blocuri de locuinţe) tip "**cămine de nefamilişti**" sunt caracterizate prin: suprafaţă utilă mică (sub 20 mp); nivel de confort redus: un singur grup sanitar pe etaj/nivel (comun pentru mai multe apartamente); o singură bucătărie pe etaj/nivel sau o bucătărie, sală de mese amplasată la parterul blocului de locuinţe (comun pentru mai multe apartamente).

În accepţiunea prezentei lucrări, prin "**anexe ale apartamentelor**" se înțeleg: garajele amplasate la parter de blocuri sau garaje construcţii independente şi/sau spălătorii, uscătorii, pivniţe, boxe, terase, poduri, etc., dacă sunt tranzacţionate separat.

- **Structurarea proprietăților imobiliare tip "Apartamente situate în clădiri-blocuri de locuințe-condominiu"**

Valorile minime pentru apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială (blocuri de locuinţe) și anexe ale apartamentelor, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafaţă utilă (lei/m²Su)**, funcţie de :

- localitate: municipii, oraşe şi comune
  - zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localităţi (municipii, orașe) - în cazul localităţilor urbane:
- vechime, pe două categorii :
  - edificate înainte de anul 1990 (inclusiv) şi
  - edificate după anul 1990

În tabele nu sunt prevăzute, în majoritatea cazurilor, valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reşedinţă de comună.

În majoritatea cazurilor atractivitatea satelor arondate comunelor este inferioară satelor reședință de comună, motiv pentru care și prețurile proprietăților din aceste localități sunt inferioare celor din satele reședință de comună. În tabele este prezentată separat modul de determinare a valorii acestora.

- **Aspecte referitoare la destinație și caracteristici geometrice**

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. ”Descrierea imobilului” și Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții).

Destinația construcțiilor este, de asemenea, evidențiată în documentația cadastrală, iar apartamentele cu destinație rezidențială sunt înscrise sub simbolul (codul) cadastral ”CL – Construcții de locuințe”

Caracteristici geometrice:

Anul edificării şi suprafeţele utile se preiau din înscrisuri doveditoare (proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, documentație cadastrală, extras de carte funciară).

În situaţia în care suprafaţa utilă nu este înscrisă în actele doveditoare enumerate mai sus, aceasta poate fi preluată din certificatul de atestare fiscală emisă de autoritatea locală.

Facem precizarea că în certificatele de atestare fiscală emise de autoritatea locală sunt înscrise suprafețele construite desfășurate ale clădirilor, determinate conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de conversie de 1,4 la suprafaţa utilă.

În această situaţie (**când se utilizează suprafețele construite desfășurate din certificatul de atestare fiscală** emis de autoritatea locală), suprafața utilă se va determina prin împărțirea suprafeței construite desfășurate, înscrisă în certificatul de atestare fiscală, cu coeficientul de conversie de **1,4**.

În situaţia în care suprafaţa utilă a apartamentului nu este înscrisă în nici un act, valoarea apartamentului se va determina prin asimilare, echivalare (ţinând cont de suprafaţa minimă prevăzută de reglementări legale, funcţie de număr camere) astfel:

Număr camere/ apartament	Suprafaţa utilă echivalentă (mp)
1	30
2	50
3	65
4	80

Proprietăți imobiliare tip ”Clădiri de locuit individuale (familiale) cu destinație rezidențială și anexele acestora”

- **Definiţii, termeni, expresii, noţiuni**

Prin **clădire de locuit individuală** (proprietate imobiliară) se înţelege un ansamblu format din teren, clădire (locuinţă), anexe gospodăreşti, circulaţii pietonale/auto, spaţii verzi/spaţii de recreere, împrejmuire şi vecinătăţi**.** Clădirile de locuit individuale (familiale) sunt, în general, case compuse dintr-o locuinţă ce este înconjurată din toate părţile de parcela proprie de teren şi care pot avea pe toate laturile uşi şi ferestre.

În accepţiunea prezentei lucrări prin noţiunea **clădire de locuit individuală** (proprietate imobiliară) se înţelege un ansamblu format din:

- clădirea de bază (locuinţă),
- terenul aferent, considerat în medie, până la 500 m² în zone urbane și până la 1.500 m² în zone rurale.
- anexe gospodăreşti (garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite şi altele asemenea), după caz, circulaţii pietonale/auto, spaţii verzi/spaţii de recreere, împrejmuire şi vecinătăţi, având în vedere proporţia, contribuţia valorică nesemnificativă a acestora faţă de clădirea de bază, dar şi informaţiile de piaţă existente.

Prin **clădire tip duplex** se înţelege o casă concepută pentru a găzdui două familii, fiind împărţită în două locuinţe individuale, separate de un un zid comun. Astfel, fiecare locuinţă individuală din cadrul unui duplex este prevazută cu intrare separată, cu bucătărie, baie, living şi dormitoare proprii şi este dotată cu toate utilităţile necesare, de regulă, contorizate separat. Cele mai multe dintre proiectele de acest tip reprezintă două locuinţe ingemănate, adică identice ca suprafaţă şi compartimentare, expuse simetric (în oglindă).

Prin **clădire de locuit în curte comună**, apartament în clădire individuală de locuit se înţelege un ansamblu rezidenţial format din locuinţe individuale, amplasate izolat, înşiruit sau cuplat, în care există proprietăţi comune şi proprietăţi individuale.

Proprietatea comună este indivizibilă şi este deţinută de proprietarii

apartamentelor individuale din casa de locuit, conform cotelor calculate.

Proprietatea comună include toate părţile proprietăţii care sunt în folosinţă comună ca: terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, acoperişul, coşurile de fum, instalaţii ale clădirii aflate în folosinţă comună cu care a fost dotată clădirea la data construcţiei sau cu care a fost dotată mai târziu de către proprietari, etc.

În accepţiunea prezentei lucrări prin noţiunea **"clădire de locuit cu utilizare sezonieră - casă de vacanţă, cabană"** se înţelege locuinţa ocupată temporar, ca reşedinţă secundară, destinată odihnei şi recreerii.

În accepţiunea prezentei lucrări prin noţiunea "**anexe gospodăreşti**" se înţeleg: garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite şi altele asemenea.

În accepţiunea prezentei lucrări prin noţiunea "**părţi - anexe din clădire**" se înţeleg : terase, poduri, pivniţe, etc., părți ale clădirii de bază.

În accepţiunea prezentei lucrări, prin "**anexe gospodărești**" se înțeleg: garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite şi altele asemenea.

Conform reglementărilor legale din domeniul construcţiilor (Legea 350/2001 – amenajarea teritoriului si urbanism – modificari, Publicata in M. Of. 503/2011, Legea 162/2011, completeaza Anexa 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.**;** Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, etc):

Suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecţia pe sol a perimetrului etajelor superioare) este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.

Suprafaţa construită desfăşurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secţiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.

Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate*:* suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi

neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie.

Suprafaţa utilă este suma tuturor suprafeţelor încăperilor locuinţei. Suprafața utilă se poate traduce prin diferența dintre suprafața construită desfășurată și cea ocupată de pereți, stâlpi de susținere și alte componente din structură.

- **Structurarea proprietăților imobiliare tip ”Clădiri de locuit individuale (familiale) cu destinație rezidențială și anexele acestora”**

Valorile minime pentru clădirile de locuit individuale (familiale) şi anexele acestora, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafaţă construită desfășurată (lei/m²Sd)**, funcţie de :

- localitate - municipii, oraşe şi comune
  - zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localităţi (municipii, orașe) - în cazul localităţilor urbane:
- vechime, pe trei categorii :
  - edificate înainte de anul 1990 (inclusiv)
  - edificate după anul 1990

În tabele nu sunt prevăzute, în majoritatea cazurilor, valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reşedinţă de comună.

În majoritatea cazurilor atractivitatea satelor arondate comunelor este inferioară satelor reședință de comună, motiv pentru care și prețurile proprietăților din aceste localități sunt inferioare celor din satele reședință de comună. În tabele este prezentată separat modul de determinare a valorii acestora.

- **Aspecte referitoare la destinație și caracteristici geometrice**

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. ”Descrierea imobilului” și Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții).

Destinația construcțiilor este, de asemenea, evidențiată în documentația

cadastrală, iar clădirile de locuit individuale (familiale) cu destinație rezidențială sunt înscrise sub simbolul (codul) cadastral ”CL – Construcții de locuințe”.

Caracteristici geometrice:

Anul edificării şi suprafeţele construite desfășurate ale clădirilor de locuit individuale (familiale) se preiau din înscrisuri doveditoare (proiect, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, documentație cadastrală, extras de carte funciară).

În situaţia în care suprafaţa construită desfășurată nu este înscrisă în actele doveditoare enumerate mai sus, aceasta poate fi preluată din certificatul de atestare fiscală emisă de autoritatea locală.

Facem precizarea că în certificatele de atestare fiscală emise de autoritatea locală sunt înscrise suprafețele construite desfășurate ale caselor de locuit individuale, determinate conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de conversie de 1,4 la suprafaţa utilă.

În situaţia în care suprafaţa nu este înscrisă în nici un act, valoarea clădirilor de locuit individuale (familiale) se va determina prin asimilare, echivalare (ţinând cont de suprafaţa minimă prevăzută de reglementări legale, funcţie de număr camere) astfel:

Număr camere / locuinţă	Suprafaţa utilă echivalentă (mp)	Suprafaţa construită echivalentă (mp)
1	37	58
2	52	81
3	66	102
4	74	115
5	87	135
6	93	144
7	107	166
8	110	171

- **Proprietăți imobiliare tip ”Clădiri-construcţii cu destinație nerezidenţială”, cu trei subtipuri:**
  - **Construcții administrative și social-culturale**
  - **Construcții industriale și edilitare**
  - **Construcții anexă (proprietăți agricole, construcții anexă)**

În înţelesul art. 453 lit. e) din Codul fiscal, în categoria clădirilor nerezidenţiale sunt incluse acele clădiri care sunt folosite pentru activităţi administrative, de agrement, comerciale, de cult, de cultură, de educaţie, financiar-bancare, industriale, de sănătate, sociale, sportive, turistice, precum şi activităţi similare, indiferent de utilizare şi/sau denumire, fără ca aceasta să intre în categoria clădirilor rezidenţiale. Structurile de primire turistice sunt considerate clădiri nerezidenţiale.

Conform Ordinului nr. 263 din 16 februarie 2017 privind modificarea art. 382 din Regulamentul de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014,

"Art. 382. -(3) Destinaţiile construcţiilor şi codurile acestora sunt următoarele:

a) locuinţe - CL;

b) construcţii administrative şi social-culturale - CAS;

c) construcţii industriale şi edilitare - CIE;

d) construcţii-anexă - CA.”

- **Definiţii, termeni, expresii, noţiuni**

Construcţii administrative şi social-culturale - CAS

Nr. crt.	Destinaţia clădirii	Simbol (cod)
2	Construcţii administrative	CADM
3	Construcţii financiar bancare	CFB
4	Construcţii comerciale	CCOM
5	Construcţii pentru cult	CCLT
6	Construcţii pentru cultură	CCUL
7	Construcţii pentru învăţământ	CINV

Nr. crt.	Destinaţia clădirii	Simbol (cod)
8	Construcţii pentru sănătate	CSAN
9	Construcţii şi amenajări sportive	CSPO
10	Construcţii pentru agrement	CAGR
11	Construcţii sociale	CSOC
13	Construcţii de monumente, ansambluri istorice	CMASI
14	Construcţii turistice	CTUR
19	Construcţii administrative şi sociale	CAS

Denumirile utilizate pentru construcţiile nerezidenţiale (construcţii cu altă destinaţie decât cea de locuinţe) ***administrative şi social-culturale:***

- ✓ Sedii de societăţi comerciale, regii autonome, clădiri de birouri, sediu bancar, filială bancară, sediu de societate de asigurări (de bunuri, de persoane), sediu de bursă de valori şi mărfuri, de firma de brokeraj, sediu de fond de investiţii
- ✓ Clădire pentru comerţ en detail: comerţ alimentar, comerţ nealimentar, magazin general, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ţinute speciale etc
- ✓ Clădire pentru alimentaţie publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină, bufet, etc
- ✓ Clădire pentru servicii cu acces public (servicii de proximitate): tipărire şi multiplicare, servicii de educaţie şi formare profesională, servicii medicale, centru after-school, servicii poştale şi de curierat (relaţii cu publicul), furnizare utilităţi (relaţii cu publicul), servicii CATV (relaţii cu publicul), agenţie de turism, agenţie imobiliară, agenţie de publicitate, agenţie matrimonială, servicii IT, salon de estetică şi întreţinere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curăţătorie de haine, studiou foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare* etc
- ✓ Clădire pentru servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de

tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanţă juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă, servicii de cosmetică şi întreţinere corporală, servicii de tipărire şi multiplicare etc

- ✓ Clădire pentru servicii manufacturiere: reparaţii obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalaţii, asistenţă IT, manufactură fină, reparaţii încălţăminte, croitorie, marochinărie, tapiţerie, rame şi tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activităţi manufacturiere etc
- ✓ Clădire pentru comerţ en detail: comerţ cu mărfuri de folosinţă generală şi servicii domestice, comerţ specializat pe profile şi serviciile aferente, comerţ şi servicii integrate (showroom, service) - pentru automobile, mobilă, echipamente etc., comerţ şi servicii organizate în sistem "mall"
- ✓ Hotel * - *****, hotel de apartamente * - *****, motel * - ***, vilă turistică* - *****, pensiune turistică categoria urbană * - *****, hostel, youth hostel
- ✓ Clădire pentru lăcaş de cult, mănăstire, schit
- ✓ Clădire pentru filarmonică, sală de concerte, teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuşi, muzeu, galerie de artă, ateliere de artă, bibliotecă, mediatecă, casă de cultură, centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferinţe, cinematograf, multiplex, sală polivalentă, sală de spectacole, expoziţie, circ, clubul copiilor, club, discotecă
- ✓ Clădire pentru grădiniţă, şcoală primară, şcoală gimnazială, liceu, şcoală postliceală, şcoală de arte şi meserii, învăţământ superior, centru educaţional, centru/ pol / parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc., spaţii de cazare pentru elevi sau studenţi
- ✓ Clădire pentru spital general (judeţean, municipal), clinică de specialitate, clinică universitară, maternitate, sanatoriu, preventoriu, policlinică, alte unităţi de sănătate (centre de recoltare sânge, staţii de salvare etc), creşă, leagăn de copii, orfelinat, centru de zi, azil de bătrâni, centru de asistenţă social

- ✓ Clădiri recreative şi pentru sport: stadion, bazin acoperit sau în aer liber, sală de sport specializată sau polivalentă, bowling, popicărie, patinoar, velodrom, parc sportiv, teren de sport în aer liber, teren de golf, minigolf, ştrand, hipodrom, bază hipică, de canotaj, de agrement nautic
- ✓ Gară de persoane Autogară
- ✓ Piaţă agro-alimentară, piaţă de vechituri, obor

Construcţii industriale şi edilitare - CIE

Nr. crt.	Destinaţia clădirii	Simbol (cod)
12	Construcţii industriale	CIND
15	Construcţii metrou	CMET
18	Construcţii industriale şi edilitare	CIE

Denumirile utilizate pentru construcţiile nerezidenţiale (construcţii cu altă destinaţie decât cea de locuinţe) ***construcţii industriale şi edilitare:***

- ✓ hală industrială, clădire de producţie, atelier, hală, magazie, clădire depozitare, depozit, spaţiu logistic, service
- ✓ clădiri de depozitare, logistice
- ✓ hală de producţie, atelier, laborator
- ✓ bază logistică, autobază, garaj şi atelier de întreţinere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri
- ✓ centru de colectare şi depozitare fier vechi, centru de colectare, depozitare şi valorificare deşeuri şi materiale reciclabile
- ✓ depou pentru vehicule de transport

Construcţii anexă - CA

Nr. crt.	Destinaţia clădirii	Simbol (cod)
16	Construcţii edilitare	CEDIL
17	Construcţii anexe	CA

Denumirile utilizate pentru construcţiile nerezidenţiale (construcţii cu altă destinaţie decât cea de locuinţe) ***construcţii anexă:***

- ✓ grajd, lăptărie, moară, magazie cereale, padoc, fânar, etc.

- ✓ clădire de depozitare a produselor anexă
- ✓ staţiune de cercetare agricolă
- ✓ magazii, depozite, crame, ateliere, remize, clădiri pentru adăpostirea şi creşterea animalelor şi păsărilor (hale, saivane, adăposturi)

În accepţiunea prezentei lucrări prin noţiunea "**construcţii uşoare**" se înţeleg construcţii realizate din materiale şi alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea iniţială (confecţii metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) În această categorie se includ: construcţii menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, inclusiv platforme betonate; spaţii pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole; copertine, rampe, saivane, fânare, adăposturi, şoproane, coteţe de păsări, coteţe de porci; chioşcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile şi în spaţiile publice, corpuri şi panouri de afişaj, firme şi reclame şi alte asemenea.

Amenajări piscicole:

Ordonanţa de urgenţă nr. 23/2008 privind pescuitul şi acvacultura, (completată şi modificată de Legea 317/2009) definește:

“Amenajarea piscicolă este unitatea de bază a acvaculturii, reprezentată de:

a) heleşteu – bazin piscicol realizat în săpătură sau umplutură, înconjurat total sau parţial de diguri, prevăzut cu canale de alimentare, evacuare şi perimetrale, dotat cu construcţii hidrotehnice şi instalaţii de alimentare, reţinere şi evacuare a apei;

b) iaz – bazin piscicol realizat prin bararea unei văi cu un baraj, prevăzut cu instalaţii hidrotehnice pentru reţinerea şi deversarea/evacuarea apei;

c) staţie de reproducere artificială;

d) vivieră flotabilă – instalaţie plutitoare, alcătuită dintr-un cadru poliedric cu pereţi din plasă, destinată creşterii peştilor sau altor vieţuitoare acvatice;

e) lacuri de acumulare în care se practică acvacultura;

f) alte instalaţii destinate acvaculturii”

În Catalogul de reevaluare a clădirilor şi construcţiilor speciale (nr. 114., fişa nr. 49.) elaborate de Comisia Centrală pentru Inventarierea şi Reevaluarea Fondurilor Fixe ediţia 1964 se definesc :

”Amenajarea piscicolă se consideră totalitatea lucrărilor hidrotehnice pentru realizarea unor bazine speciale destinate creșterii peștelui. Amenajarea

constă din diguri, canale, lucrări de artă din beton și lucrări pentru alimentarea și evacuarea bazinelor. Obiectele sunt executate din pământ, nuiele, fascine, lemn, piatră sau beton armat. Se consideră ca facând parte din obiect priza de apă de la sursă, canalul de aducțiune, întreaga rețea de canale și diguri din perimetrul crescătoriei și canalul de evacuare până la emisar. Nu sunt cuprinse în obiect construcțiile și utilajele de exploatare, precum și eventualele stații de pompare pentru alimentarea și evacuarea apelor în unitate, care se evaluează pe baza fișelor respective."

Heleștieele, iazurile, stațiile de reproducere, bazinele de reproducere, lacurile, bazinele de parcare, digurile, canalele de alimentare, canalele de evacuare, barajele, deversoarele sunt construcții hidrotehnice.

Conform reglementărilor legale din domeniul construcţiilor (Legea 350/2001 – amenajarea teritoriului si urbanism – modificari, Publicata in M. Of. 503/2011, Legea 162/2011, completeaza Anexa 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.**;** Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, etc.):

Suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecţia pe sol a perimetrului etajelor superioare) este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.

Suprafaţa construită desfăşurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secţiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.

Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie.

- **Structurarea proprietăților imobiliare tip ”Clădiri-construcţii cu destinație nerezidenţială”**

Valorile minime pentru proprietățile imobiliare tip ”Clădiri-construcţii cu destinație nerezidenţială”, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafaţă construită desfășurată (lei/m²Sd)**, funcţie de :

- localitate - municipii, oraşe şi comune
  - zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localităţi (municipii, orașe) - în cazul localităţilor urbane:
- destinaţie, pe trei categorii :
  - construcţii administrative şi social-culturale - CAS;
  - construcţii industriale şi edilitare - CIE;
  - construcţii-anexă - CA
- vechime, pe două categorii :
  - edificate înainte de anul 1990 (inclusiv)
  - edificate după anul 1990

În tabele nu sunt prevăzute, în majoritatea cazurilor, valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reşedinţă de comună.

În majoritatea cazurilor atractivitatea satelor arondate comunelor este inferioară satelor reședință de comună, motiv pentru care și prețurile proprietăților din aceste localități sunt inferioare celor din satele reședință de comună. În tabele este prezentată separat modul de determinare a valorii acestora.

- **Aspecte referitoare la destinație și caracteristici geometrice**

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. ”Descrierea imobilului” și Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții).

Destinația construcțiilor este, de asemenea, evidențiată în documentația cadastrală, iar construcțiile cu destinație nerezidențială sunt înscrise sub simbolurile (codurile) cadastrale definite la paragraful precedent.

În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazii amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației

înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.

Se întâlnesc multe cazuri în care construcţiile sunt utilizate şi exploatate cu destinaţii total diferite faţă de cele prevăzute în extrasele de carte funciară. Reglementarea situaţiilor menţionate mai sus însă depăşeşte sfera prezentei lucrări.

Caracteristici geometrice:

Anul edificării şi suprafeţele construite desfășurate se preiau din înscrisuri doveditoare (proiecte, proces verbal de recepţie la terminarea lucrărilor, documentaţie cadastrală, extras de carte funciară, certificat de atestare fiscală emisă de autoritatea locală, etc).

În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată doar suprafaţa utilă, suprafaţa construită desfăşurată se determină înmulţind suprafaţa utilă totală cu un coeficient de transformare de **1,4** (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal).

Proprietăți imobiliare tip ”Terenuri situate în intravilanul localităților”

Conform Ordinului nr. 263 din 16 februarie 2017 privind modificarea art. 382 din Regulamentul de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014,

"Art. 382. - (1) Destinaţiile terenurilor şi codurile acestora sunt următoarele:

a) terenuri cu destinaţie agricolă TDA;

b) terenuri cu destinaţie forestieră TDF;

c) terenuri aflate permanent sub ape TDH;

d) terenuri aflate în intravilan TDI;

e) terenuri cu destinaţie specială TDS.

(2) Categoriile de folosinţă a terenurilor şi codurile corespunzătoare sunt următoarele:

a) arabil - A;

b) vii - V;

c) livezi - L;

d) păşuni - P;

e) fâneţe - F;

f) păduri şi alte terenuri cu vegetaţie forestieră - PD;
g) ape curgătoare - HR;
h) ape stătătoare - HB;
i) căi de comunicaţii rutiere - DR;
j) căi ferate - CF;
k) curţi şi curţi cu construcţii - CC;
l) construcţii - C;
m) terenuri neproductive şi degradate - N.

Proprietățile imobiliare tip ”Terenuri situate în intravilanul localităților” sunt înscrise în evidenţele de cadastru şi carte funciară sub codul ”TDI”
În majoritatea cazurilor categoria de folosință a terenului intravilan aferent clădirilor, construcțiilor este ”CC-curţi şi construcţii” (simbol - cod cadastral). Se întâlnesc situații în care terenul intravilan aferent clădirilor, construcţiilor este evidențiat în cartea funciară la diverse categorii de folosință.

- **Definiţii, termeni, expresii, noţiuni**

În accepţiunea prezentei lucrări prin noţiunea **“teren intravilan”** se înțelege terenul situat în intravilanul localităţilor, conform definiţei date de Legea fondului funciar şi Codul Silvic.

Intravilanul localităţii este teritoriul care constituie o localitate determinat prin Planul urbanistic general (PUG) şi cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcţii, organizate şi delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinaţie, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcţii, în condiţiile legii.
Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localităţii.

În accepţiunea prezentei lucrări prin noţiunea **"teren neproductiv”** se înţelege terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate şi cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetaţie, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentaţii cadastrale, etc.).

- **Structurarea proprietăților imobiliare tip ”Terenuri situate în intravilanul localităților”**

Valorile minime pentru proprietățile imobiliare tip ”terenuri situate în intravilanul localităţilor”, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat (lei/m²)**, funcţie de :

- localitate - municipii, oraşe şi comune
  - zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localităţi (municipii, orașe) - în cazul localităţilor urbane.

În tabele nu sunt prevăzute, în majoritatea cazurilor, valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reşedinţă de comună.

În majoritatea cazurilor atractivitatea satelor arondate comunelor este inferioară satelor reședință de comună, motiv pentru care și prețurile proprietăților din aceste localități sunt inferioare celor din satele reședință de comună. În tabele este prezentată separat modul de determinare a valorii acestora.

- **Aspecte referitoare la destinație și caracteristici geometrice**

Destinația terenurilor și categoria de folosință sunt înscrise în cărțile funciare la Partea I. ”Descrierea imobilului” și Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la teren).

Destinația terenurilor și categoria de folosință este, de asemenea, evidențiată în documentația cadastrală, titlul de proprietate, după caz.

Se întâlnesc situaţii în care se tranzacționează terenuri cu destinație specială:

- Drumuri, căi de acces
- Terenuri aferente balastierelor, staţiilor de distribuţie carburanţi şi alte terenuri cu destinaţie specială (conform legii)
- Terenuri neproductive

Încadrarea terenurilor în situaţiile de mai sus se face în baza înscrisurilor doveditoare.

Caracteristici geometrice:

Suprafeţele terenurilor se preiau din înscrisuri doveditoare (documentaţie cadastrală, extras de carte funciară, certificat de atestare fiscală emisă de

autoritatea locală, etc).

Nu se iau în calculul suprafeţei terenurile intravilane aferente clădirilor de locuit individuale (familiale) în limita de :

- **până la 500 m² în zone urbane şi**
- **până la 1.500 m² în zone rurale.**

Această prevedere este valabilă **exclusiv în cazul proprietăţilor imobiliare tip clădiri de locuit individuale (familiale)**.

Prevederea este motivată de faptul că în cazul tranzacţiilor proprietăţilor imobiliare tip clădiri de locuit individuale (familiale), părţile contractante stabilesc o valoare globală pentru ansamblul format din: teren, clădire – locuinţă şi anexele acesteia, fără o departajare a valorii pe fiecare element din cadrul proprietăţii imobiliare.

Proprietăți imobiliare tip ”Terenuri situate în extravilanul localităților”

Conform Ordinului nr. 263 din 16 februarie 2017 privind modificarea art. 382 din Regulamentul de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014,

"Art. 382. - (1) Destinaţiile terenurilor şi codurile acestora sunt următoarele:

a) terenuri cu destinaţie agricolă TDA;

b) terenuri cu destinaţie forestieră TDF;

c) terenuri aflate permanent sub ape TDH;

d) terenuri aflate în intravilan TDI;

e) terenuri cu destinaţie specială TDS.

(2) Categoriile de folosinţă a terenurilor şi codurile corespunzătoare sunt următoarele:

a) arabil - A;

b) vii - V;

c) livezi - L;

d) păşuni - P;

e) fâneţe - F;

f) păduri şi alte terenuri cu vegetaţie forestieră - PD;

g) ape curgătoare - HR;

h) ape stătătoare - HB;

i) căi de comunicaţii rutiere - DR;
j) căi ferate - CF;
k) curţi şi curţi cu construcţii - CC;
l) construcţii - C;
m) terenuri neproductive şi degradate - N.

Proprietățile imobiliare tip ”Terenuri situate în extravilanul localităților” sunt înscrise în evidenţele de cadastru şi carte funciară sub codurile ”TDA”; ”TDF”, ”TDH”, ”TDS”, după caz.

- **Definiţii, termeni, expresii, noţiuni**

În accepţiunea prezentei lucrări prin noţiunea **“teren extravilan”** se înțelege terenul situat în extravilanul localităţilor, conform definiţei date de Legea fondului funciar şi Codul Silvic.

Extravilanul localităţii este teritoriul cuprins între limita intravilanului şi limita administrativ-teritorială a unităţii de bază (municipiu, oraş, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcţii este restricţionată, în condiţiile legii.

În anumite cazuri și condiții, extravilanul se poate dezvolta prin extinderea în intravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localităţii.

În accepţiunea prezentei lucrări prin noţiunea **"teren neproductiv”** se înţelege terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate şi cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetaţie, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentaţii cadastrale, etc.).

Categorii de terenuri:

Teren agricol

- Arabil (A)

În categoria de folosinţă arabil se includ : arabil propriu-zis, pajişti cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii şi răsadniţe, căpşunării, alte culturi perene.

Se înregistrează ca terenuri arabile :

- Terenurile destinate culturilor furajere perene (trifoişti, sparcetiere, lucerniere sau alte terenuri însămânţate cu diferite amestecuri de plante leguminoase şi graminee perene), care se ară o dată la cel mult 6 ani;
- Terenurile rămase temporar neînsămânţate datorită inundaţiilor, colmatărilor, degradărilor sau altor cauze;
- Terenurile cu sere şi răsadniţe sistematizate, cu menţiunea “sere” sau “răsadniţe”.
- Plantaţii pomicole şi viticole (V)

În această categorie se încadrează terenurile plantate cu viţă de vie:

- Vii altoite şi indigene :
- viile altoite au la baza lor un portaltoi;
- viile indigene sunt nealtoite, dezvoltându-se pe rădăcini proprii.

Împreună mai sunt denumite şi vii nobile.

- Viile hibride – sunt cele care poartă şi denumirea de producători direcţi;
- Hamei – deoarece au o agrotehnică asemănătoare cu a viţei de vie, plantaţiile de hamei se includ în această categorie de folosinţă;
- Pepiniere viticole – terenuri pentru producerea materialului săditor viticol: plantaţiile portaltoi şi pepinierele propriu-zise sau şcolile de viţe.
- Livezi (L)

În această categorie se încadrează :

- Livezi clasice – terenurile plantate cu pomi fructiferi în diferite sisteme de cultură tradiţionale, şi anume : livezi cu culturi intercalate, livezi înierbate, livezi în sistem agropomicol, livezi pure, etc.;
- Livezi intensive şi superintensive;
- Plantaţii de arbuşti fructiferi – terenuri plantate cu zmeură, agrişe, coacăze, etc.;
- Pepiniere pomicole – terenurile destinate pentru producerea materialului săditor pomicol;
- Plantaţii de duzi.
- Păşuni (P)

În cadrul acestei categorii de folosinţă se înregistrează:

- Păşuni curate – păşunile acoperite numai cu vegetaţie ierboasă;

- Păşuni cu pomi – păşunile plantate cu pomi fructiferi, în scopul combaterii eroziunii sau alunecărilor de teren, precum şi păşunile care provin din livezi părăginite. La încadrarea acestora se va ţine seama de faptul că producţia principală este masa verde care se păşunează, iar fructele pomilor reprezintă un produs secundar;
- Păşuni împădurite – păşunile care în afară de vegetaţie ierboasă sunt acoperite şi cu vegetaţie forestieră, cu diferite grade de consistenţă;
- Păşuni cu tufărişuri şi mărăcinişuri.
- Fâneţe (F)

La categoria fâneţe se încadrează: fâneţe curate, fâneţe cu pomi, fâneţe împădurite, fâneţe cu tufărişuri şi mărăcinişuri.

- Păduri şi alte terenuri forestiere

În această categorie se încadrează:

- Păduri – terenuri acoperite cu vegetaţie forestieră, cu o suprafaţă mai mare de 0,25 ha;
- Terenuri destinate împăduririi – terenuri în curs de regenerare, terenuri degradate şi poieni prevăzute a fi împădurite prin amenajamente silvice;
- Terenuri care servesc nevoilor de cultură, producţie şi administraţie silvică – terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantaţii, culturi de răchită, arbuşti ornamentali şi fructiferi, cele destinate hranei vânatului şi animalelor din unităţile silvice, cele date în folosinţă temporară personalului silvic;
- Perdele de protecţie – benzi ordonate din plantaţii silvice şi uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protecţie, ca : perdele pentru protecţia culturilor agricole, perdele pentru protecţia căilor de comunicaţie, pentru combaterea eroziunii, etc.;
- Tufărişuri şi mărăcinişuri – terenuri acoperite masiv cu vegetaţie arborescentă de mică înălţime, cătinişuri, ienupărişuri, salcâmi, mărăcinişuri, etc.;

- **Căi de comunicaţii**
- **Terenuri cu ape şi stuf (canale, bălţi)**

În această categorie intră terenurile acoperite permanent cu apă, precum şi cele acoperite temporar, care după retragerea apelor nu pot avea altă

folosinţă.

Se înregistrează la această categorie:

- Ape curgătoare (HR): cursurile de apă, pârâurile, gârlele şi alte surse de ape cu denumiri locale (izvoare, privaluri etc.);
- Ape stătătoare (HB) – în această categorie se încadrează şi apele amenajate în mod special pentru creşterea dirijată a peştelui, precum şi suprafeţele cu ape stătătoare de mică adâncime unde cresc trestişuri şi păpurişuri şu alte tipuri de vegetaţie specifică în regim amenajat sau neamenajat;

- **Terenuri degradate şi neproductive (N)**

Această categorie cuprinde terenurile degradate şi cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetaţie.

Din această categorie fac parte:

- Nisipuri zburătoare;
- Stâncării, bolovănişuri, pietrişuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani şi pietrişuri, care nu sunt acoperite de vegetaţie;
- Rape, ravene, torenţi;
- Sărături cu crustă – terenuri puternic sărăturate, care formează la suprafaţa lor o crustă albicioasă friabilă;
- Mocirle şi smârcuri;
- Gropile de împrumut şi cariere;
- Halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activităţi industriale şi exploatări miniere.

- **Structurarea proprietăților imobiliare tip ”Terenuri situate în extravilanul localităților”**

Valorile minime pentru proprietățile imobiliare tip ”terenuri situate în extravilanul localităţilor”, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat (lei/m²)**, funcţie de :

- localitate - municipii, oraşe şi comune
- categoria de folosință:
  - categoria de folosință arabil
  - categoria de folosință pășuni și fânețe

- categoria de folosință vii și livezi
- categoria de folosință păduri şi alte terenuri cu vegetaţie forestieră

În tabele nu sunt prevăzute, în majoritatea cazurilor, valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reşedinţă de comună.

În cazul terenurilor amplasate în extravilanul localităților nu există diferențe semnificative între satele arondate comunelor și satele reședință de comună (în privința prețurilor terenurilor situate în extravilan) motiv pentru care și prețurile proprietăților din aceste localități sunt similare celor din satele reședință de comună.

- **Aspecte referitoare la destinație și caracteristici geometrice**

Destinația terenurilor și categoria de folosință sunt înscrise în cărțile funciare la Partea I. ”Descrierea imobilului” și Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la teren).

Destinația terenurilor și categoria de folosință este, de asemenea, evidențiată în documentația cadastrală, titlul de proprietate, după caz.

Se întâlnesc situaţii în care se tranzacționează terenuri cu destinație specială:

- Cimitire
- Drumuri, căi de acces
- Terenuri aferente balastierelor, staţiilor de distribuţie carburanţi şi alte terenuri cu destinaţie specială (conform legii)
- Terenuri neproductive

Încadrarea terenurilor în situaţiile de mai sus se face în baza înscrisurilor doveditoare.

Caracteristici geometrice:

Suprafeţele terenurilor se preiau din înscrisuri doveditoare (documentaţie cadastrală, extras de carte funciară, certificat de atestare fiscală emisă de autoritatea locală, titlu de proprietate, etc).

Nu se iau în calculul suprafeţei terenurile extravilane aferente clădirilor de locuit individuale (familiale) în limita de :

- **până la 500 m² în zone urbane și**

- **până la 1.500 m² în zone rurale.**

Această prevedere este valabilă **exclusiv în cazul proprietăţilor imobiliare tip clădiri de locuit individuale (familiale)**.

Prevederea este motivată de faptul că în cazul tranzacţiilor proprietăţilor imobiliare tip clădiri de locuit individuale (familiale), părţile contractante stabilesc o valoare globală pentru ansamblul format din: teren, clădire – locuinţă şi anexele acesteia, fără o departajare a valorii pe fiecare element din cadrul proprietăţii imobiliare.

3.2. Sursele de informații

În elaborarea studiilor de piață pot fi folosite orice surse care includ prețuri din tranzacțiile înregistrate în anul anterior, de exemplu: datele/informațiile din documentele de transfer de drept de proprietate înregistrate în evidențele unității administrativ teritoriale și la ANCPI/OCPI în a cărei arie geografică se află proprietățile imobiliare care fac obiectul studiului de piață, informații colectate de la executori judecătorești, instanțe judecătorești, lichidatori, birouri notariale, etc. Dacă nu există informații din sursele anterioare, se pot utiliza și oferte.

Informaţiile de piaţă, care au stat la baza întocmirii studiului au fost obținute din diferite surse:

- instituţii publice: primării de pe raza județului Harghita;
- notari publici, din circumscripțiile notariale ale județului Harghita;
- persoane implicate direct în tranzacţii (agenți imobiliari, dezvoltatori)
- surse disponibile public: site-uri specializate în anunțuri imobiliare, reviste de specialitate

Am solicitat de la fiecare unitate administrativ teritorială o sinteză a tranzacțiilor efectuate în cursul anului curent.

Am obținut informațiile solicitate de la următoarele unități administrativ teritoriale:

- Comuna Dănești
- Comuna Sânsimion
- Comuna Ciumani
- Comuna Lupeni
- Comuna Mărtiniș
- Comuna Mihăileni
- Comuna Ocland

- Comuna Praid
- Comuna Sândominic
- Comuna Șimonești
- Orașul Vlăhița

Celelalte unități administrativ teritoriale nu au răspuns solicitării.

Totodată am solicitat sinteza tranzacțiilor efectuate în cursul anului curent și de la notarii publici din circumscripțiile notariale ale județului Harghita.

Doar doi notari publici au răspuns solicitării.

Pe lângă informațiile privind tranzacțiile obținute de la unitățile administrativ teritoriale și notari publici, am obținut informații de piață de la/din:

- persoane implicate direct în tranzacţii (agenți imobiliari, dezvoltatori)
- surse disponibile public: site-uri specializate în anunțuri imobiliare, reviste de specialitate
- site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita

3.3. Informațiile colectate

Informațiile colectate din sursele enunțate mai sus au fost analizate, clasificate funcție de:

- circumscripția notarială la care este arondată localitatea;
- localitate (municipiu, oraș, comună)
- zonele de interes urban conform hotărârilor consiliilor locale
- tipuri și subtipuri de proprietăți.

În cazul informațiilor de piață colectate din surse publice (oferte), funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate. Acest lucru s-a dovedit necesar deoarece s-a observat o diferență între prețul solicitat inițial și valoarea la care s-a efectuat tranzacția, obținută în urma negocierii.

Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvenţă redusă de apariţie pe piaţă, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăţi având particularităţi speciale, neputând astfel a fi luate ca referinţă pentru alte proprietăţi.

Sinteza informațiilor de piață colectate, analizate, clasificate, vor fi prezentate tabular în cele ce urmează.

- **Proprietăți imobiliare tip ”Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială”**

Legendă:
O - ofertă
T – tranzacție

Circumscripţia Notarială Miercurea Ciuc

Tip/ data tranzacției	Adresa	Comună	Zona fiscală	**Preț** ajustat		Preț unitar		Su (m²)	An edificare	Nr camere
				€ / lei		€/m²	lei/m²			
O	Băile Tușnad, str. Jokai Mor		A	33.250	164.046	831	4.101	40,00	1985	2
O	Băile Tușnad, str. Brazilor		A	16.483	81.320	305	1.506	54,00	1980	3
O	Băile Tușnad, str. Brazilor nr. 20		A	23.750	117.175	546	2.696	43,46	1977	2
T	Băile Tușnad, str. Brazilor nr. 12A/3		A	23.824	117.540	448	2.211	53,15	2012	2
T	Băile Tușnad, str. Brazilor nr. 12A/4		A	23.297	114.940	429	2.116	54,31	2012	2
T	Băile Tușnad, str. Brazilor nr. 12A/1		A	23.769	117.272	449	2.215	52,94	2012	2
T	Băile Tușnad, str. Brazilor nr. 12A/5		A	22.964	113.296	432	2.132	53,15	2012	2
T	Băile Tușnad, str. Brazilor nr. 12A/6		A	23.933	118.079	447	2.207	53,51	2012	2
T	Bălan, C		C	4.350	21.462	92	453	47,34	1968	
O	Bălan			44.650	220.290	1.116	5.507	40,00		2
O	Bălan			42.750	210.916		0		1980	
O	Bălan			23.750	117.175	432	2.130	55,00		2
O	Bălan			13.447	66.345	313	1.543	43,00		3
O	Bălan			14.250	70.305	356	1.758	40,00		2
O	Bălan			23.750	117.175	432	2.130	55,00		2
O	Bălan, str.Florilor			11.400	56.244	308	1.520	37,00	1990	2
T	Miercurea Ciuc, A		A	6.081	30.000	160	789	38,04	1970	
T	Miercurea Ciuc, A		A	12.648	62.400	235	1.158	53,88	1977	
O	Miercurea Ciuc, central		A	84.550	417.144	1.458	7.192	58,00		3
T	Miercurea Ciuc, A		A	83.710	413.000	1.101	5.430	76,06	1979	
T	Miercurea Ciuc, A		A	40.000	197.348	825	4.069	48,50	1974	
O	Miercurea Ciuc, Aleea Avântului		A	63.900	315.263	1.121	5.531	57,00		3
O	Miercurea Ciuc, Aleea Octavian Goga		A	85.500	421.831	1.069	5.273	80,00		3

Tip/ data tranzacției	Adresa	Comună	Zona fiscală	**Preț** ajustat		Preț unitar		Su (m²)	An edificare	Nr camere
				€ / lei		€/m²	lei/m²			
O	Miercurea Ciuc, B-dul Timișoarei		A	67.500	333.025	1.125	5.550	60,00		3
O	Miercurea Ciuc, str. Kossuth		A	65.610	323.700	1.238	6.108	53,00		2
O	Miercurea Ciuc, str.Iancu de Hunedoara		A	36.000	177.613	1.200	5.920	30,00		1
O	Miercurea Ciuc			48.510	239.334	1.032	5.092	47,00		2
T	Miercurea Ciuc, B		B	78.000	384.829	1.206	5.949	64,69	1985	
O	Miercurea Ciuc, str. Inimii		A	37.800	186.494	1.260	6.216	30,00		1
O	Miercurea Ciuc, central		A	114.300	563.922	1.256	6.197	91,00		3
T	Miercurea Ciuc, A		A	66.887	330.000	1.070	5.280	62,50	1993	

Circumscripţia Notarială Odorheiu Secuiesc

Tip/ data tranzacției	Adresa	Comună	Zona fiscală	**Preț** ajustat		Preț unitar		Su m²	An edificare	Nr camere
				€ / lei		€/m²	lei/m²			
O	Lupeni	com. Lupeni		13.500	66.605	386	1.903	35,00		2
O	Praid	com. Praid		27.000	133.210	540	2.664	50,00		2
O	Praid	com. Praid		27.000	133.210	540	2.664	50,00		2
O	Praid	com. Praid		27.000	133.210	540	2.664	50,00		2
O	Praid, str. Principală	com. Praid		37.800	186.494	630	3.108	60,00		3
O	Odorheiu Secuiesc			70.200	346.346	1.032	5.093	68,00		3
O	Odorheiu Secuiesc			75.600	372.988	1.260	6.216	60,00		4
O	Odorheiu Secuiesc, cart.Taberei		B	76.500	377.428	1.125	5.550	68,00		3
O	Odorheiu Secuiesc			63.000	310.823	1.125	5.550	56,00	1996	2
O	Odorheiu Secuiesc cart. Beclean		B	134.100	661.609	1.442	7.114	93,00		4
T	Vlăhița zona A		A	42.000	207.215	591	2.914	71,12	1964	
T	Vlăhița zona A		A	19.369	95.560	272	1.343	71,16	1982	
T	Vlăhița zona A		A	30.000	148.011	518	2.555	57,92	1980	
T	Vlăhița zona A		A	20.269	100.000	15	74	50,00	1980	
T	Vlăhița zona A		A	8.026	39.600	191	943	42,00	1981	
T	Vlăhița zona A		A	5.067	25.000	108	532	47,00	1967	

Circumscripţia Notarială Gheorgheni

Tip/ data tranzacţiei	Adresa	Comună	Zona fiscală	**Preţ** ajustat		Preţ unitar		Su m²	An edificare	Nr camere
				€ / lei		€/m²	lei/m²			
O	Gheorgheni			46.710	230.453	487	2.401	96,00	1970	2
O	Gheorgheni, cart. Bucin		A	40.410	199.371	777	3.834	52,00	1980	2
O	Gheorgheni, cart. Florilor		A	46.710	230.453	916	4.519	51,00	1975	2
O	Gheorgheni, cart. Revoluției		A	38.610	190.490	1.016	5.013	38,00	1975	2

Circumscripţia Notarială Toplița

Tip/ data tranzacţiei	Adresa	Comună	Zona fiscală	**Preţ** ajustat		Preţ unitar		Su m²	An edificare	Nr camere
				€ / lei		€/m²	lei/m²			
O	Borsec			36.000	177.613	545	2.691	66,00		3
O	Borsec, central			25.200	124.329	600	2.960	42,00		3
T	Gălăuțaș	com. Gălăuțaș		25.000	123.343	510	2.517	49,00	1968	
O	Hodoșa	com. Sărmaș		17.100	84.366	417	2.058	41,00		2
T	Toplița zona A		A	28.000	138.144	549	2.709	51,00	1980	
O	Toplița, central		A	52.200	257.539	653	3.219	80,00	1970	4
O	Toplița, str. Sportivilor		A	19.000	93.740	475	2.344	40,00	1980	1
O	Toplița, cart. Aluniș		B	13.205	65.150	508	2.506	26,00	1970	1
O	Toplița, str. Dealului		B	27.075	133.580	501	2.474	54,00	1977	3

Proprietăți imobiliare tip ”Clădiri de locuit individuale (familiale) şi anexele acestora – cu destinație rezidențială”

Legendă:

Simbol	Explicație
O	ofertă
T	tranzacție
I	regim juridic intravilan
E	regim juridic extravilan
CC	categorie de folosință curți și construcții
A	categorie de folosință arabil
F	categorie de folosință fâneață
S	Suprafață teren
Su	Suprafață utilă casă

Scd Suprafață construită desfășurată casă

Circumscripţia Notarială Miercurea Ciuc

Tip/ data tranzactiei	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preț		Preț unitar		Teren			Suprafață casă		An edificare
				€ / lei		€/m² Su	lei/m² Su	S (m²)	Reg. jur.	Cat. fol.	Su m²	Scd m²	
O	Băile Tușnad			135.000	666.050	245	1.211	700			550,00	770,00	
O	Băile Tușnad			107.100	528.399	595	2.936	450			180,00	252,00	
O	Băile Tușnad, str. Cerbului			162.000	799.259	810	3.996				200,00	280,00	
O	Băile Tușnad			27.000	133.210	871	4.297	320			31,00	43,40	
O	Băile Tușnad			99.000	488.436			600					1989
O	Băile Tușnad			27.000	133.210								
O	Băile Tușnad			58.500	288.621			522					
O	Bălan			45.000	222.017	118	584				380,00	532,00	1990
O	Piricske	com. Ciceu		24.300	119.889	486	2.398	1.500			50,00	70,00	
T	Danesti Nr.204	com. Dănești		5.442	26.849	41	203	1.212	I	CC	132,14	185,00	1935
T	Danesti Nr 743	com. Dănești		37.113	183.102	238	1.176	1.745	I	CC,A,	155,71	218,00	1946
T	Danesti Nr.756	com. Dănești		23.453	115.710	251	1.237	728	I	CC	93,57	131,00	1947
T	Danesti nr.39	com. Dănești		0	0	0	0	1.336	I	CC, A,F	63,57	89,00	1951
T	Danesti Nr 502	com. Dănești		38.299	188.955	216	1.067	2.145	I	CC, F	177,14	248,00	1964
T	Danesti Nr 324	com. Dănești		0	0	0	0	1.149	I	CC	158,57	222,00	1998, 1947
O	Dănești	com. Dănești		65.700	324.144	657	3.241	2.300			100,00	140,00	
O	Lunca de Jos	com. Lunca de Jos		69.300	341.905	866	4.274	5.500			80,00	112,00	
O	Livezi Ciuc	com. Mihăileni		26.550	130.990	279	1.379	2.561			95,00	133,00	
T	Văcărești, zona D	com. Mihăileni		20.050	98.922	196	968	1.123	I	CC + A	102,14	143,00	1920
T	Văcărești, zona D	com. Mihăileni		6.081	30.000	35	173	1.581	I	CC + F	173,57	243,00	1950
T	Văcărești, zona D	com. Mihăileni		9.950	49.090	100	491	1.492	I	CC + A	100,00	140,00	1950
T	Văcărești, zona D	com. Mihăileni		8.108	40.000	132	651	782	I	CC	61,43	86,00	1977
T	Livezi, zona D	com. Mihăileni		42.250	208.449	1.075	5.306	14.958	I + E	Ti CC + F + Te F	39,29	55,00	2016
O	Iacobeni	com. Plăieşii de Jos		40.000	0	381	0	4.000			105,00	147,00	
T	Sândominic	com. Sândominic		25.336	125.000	546	2.695	850		CC	46,39	64,95	1938
T	Sândominic	com. Sândominic		7.000	34.536	65	319	855		CC	108,34	151,68	1962
T	Sândominic	com. Sândominic		14.188	70.000	132	649	1.489		CC	107,86	151,00	1965
T	Sândominic	com. Sândominic		9.000	44.403	193	953	258		CC	46,57	65,20	1959
T	Sândominic	com. Sândominic		19.863	98.000	215	1.062	341		CC	92,28	129,19	1984

Tip/ data tranzactiei	Adresa	Comună	Zona fiscală	**Preț**		Preț unitar		**Teren**			**Suprafață casă**		An edificare
				€ / lei		€/m² Su	lei/m² Su	S (m²)	Reg. jur.	Cat. fol.	Su m²	Scd m²	
T	Sândominic	com. Sândominic		7.905	39.000	218	1.078	500		CC	36,19	50,67	1969
T	Sândominic	com. Sândominic		22.701	112.000	252	1.242	525		CC	90,20	126,28	1970
T	Sândominic	com. Sândominic		21.000	103.608	257	1.267	684		CC	81,80	114,52	1956
T	Sândominic	com. Sândominic		18.242	90.000	269	1.326	887		CC	67,88	95,03	1958
T	Sândominic zona A	com. Sândominic		8.078	39.854	73	362	148		CC	110,00	154,00	1999
T	Cetatuia 277	com. Sânsimion		8.108	40.000	146	718	1.608	I	CC	55,71	78,00	1945
T	Sansimion 80	com. Sânsimion		18.285	90.212	162	799	2.644	I	CC+A	112,86	158,00	1874
T	Sansimion 319	com. Sânsimion		10.134	50.000	206	1.014	1.804	I	CC+A	49,29	69,00	1956
T	Sansimion 337	com. Sânsimion		25.974	128.150	343	1.693	1.100	I	CC + A	75,71	106,00	1956
T	Cetatuia 133	com. Sânsimion		30.000	148.011	389	1.919	1.726	I	CC + A	77,14	108,00	1926
T	Cetatuia 156	com. Sânsimion		40.000	197.348	691	3.411	1.460	I	CC + A	57,86	81,00	1956
T	Sansimion 77	com. Sânsimion		83.000	409.497	830	4.095	1.911	I	CC	100,00	140,00	1972
O	Sântimbru	com. Sântimbru		40.500	199.815	540	2.664	394			75,00	105,00	2012
O	Sântimbru	com. Sântimbru		40.500	199.815	540	2.664	394			75,00	105,00	2012
O	Ciucsântimbru	com. Sântimbru		51.750	255.319	796	3.928	600			65,00	91,00	
O	Tomești	com. Tomești		38.610	190.490	702	3.463	3.065			55,00	77,00	2013
O	Miercurea Ciuc, str. Harghita		B	114.300	563.922	132	653	2.408			864,00	1.209,60	1976
O	Miercurea Ciuc, Szecseny		B	50.400	248.658	764	3.768	1.400			66,00	92,40	
O	Miercurea Ciuc, cart. Jigodin		B	113.850	561.702	949	4.681	208			120,00	168,00	
O	Miercurea Ciuc			53.100	261.979	531	2.620	5.000			100,00	140,00	1992
O	Miercurea Ciuc			55.800	275.300	558	2.753	5.000			100,00	140,00	1996
O	Miercurea Ciuc			31.500	155.412	700	3.454				45,00	63,00	
O	Miercurea Ciuc			76.500	377.428	1.093	5.392	4.400			70,00	98,00	
O	Miercurea Ciuc			103.500	510.638	1.150	5.674	400			90,00	126,00	
O	Miercurea Ciuc			90.000	444.033	1.500	7.401	2.200			60,00	84,00	

Circumscripţia Notarială Odorheiu Secuiesc

Tip/ data tranzactiei	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preț		Preț unitar		Teren			Suprafață casă		An edificare
				€ / lei		€/m² Su	lei/m² Su	S (m²)	Reg. jur.	Cat. fol.	Su m²	Scd m²	
O	Criseni	com. Atid		29.610	146.087	274	1.353	1.894			108,00	151,20	1968
O	Criseni	com. Atid		25.200	124.329	360	1.776	530			70,00	98,00	
O	Avrămești	com. Avrămești		49.500	244.218	381	1.879	3.400			130,00	182,00	1974
O	Avrămești	com. Avrămești		49.500	244.218	381	1.879	3.400			130,00	182,00	1974
O	Avrămești	com. Avrămești		48.600	239.778	374	1.844	3.422			130,00	182,00	1974
O	Brădești	com. Brădești		121.500	599.445			18.000					
O	Brădești	com. Brădești		335.700	1.656.243	1.460	7.201	4.000			230,00	322,00	
T	Bulgăreni, zona 2	com. Lupeni		7.500	37.003			752		CC			1900
T	Păuleni, zona 2	com. Lupeni		10.000	49.337			1.200		CC			1912
T	Morăreni, zona 2	com. Lupeni		16.000	78.939			633		CC			1940
T	Morăreni, zona 2	com. Lupeni		28.000	138.144			1.210		CC			1950
T	Păuleni, zona 2	com. Lupeni		10.000	49.337			1.912		CC			1950
T	Bulgăreni, zona 2	com. Lupeni		20.000	98.674			504		CC			1964
T	Lupeni, zona 1	com. Lupeni		10.000	49.337			250		CC			1970
T	Morăreni, zona 2	com. Lupeni		10.000	49.337			580		CC			1972
T	Lupeni, zona 1	com. Lupeni		10.000	49.337			660		CC			1977
T	Morăreni, zona 2	com. Lupeni		50.000	246.685			668		CC			1984
T	Lupeni, zona 1	com. Lupeni		88.000	434.166			955		CC			1985
T	Bisericani, zona 2	com. Lupeni		42.000	207.215			727		CC			1987
T	Lupeni, zona 1	com. Lupeni		2.175	10.731			327	I	CC			1998
T	Lupeni, zona 1	com. Lupeni		38.000	187.481			680		CC			1999
T	Lupeni, zona 1	com. Lupeni		18.000	88.807			1.014		CC			
T	Aldea, nr. 25	com. Mărtiniș		4.054	20.000	41	200	3.353	I	CC	100,00	200,00	1890
T	Petreni	com. Mărtiniș		4.054	20.000	28	136	1.500	I	CC + A	147,00	147,00	1925
T	Mărtiniș	com. Mărtiniș		49.500	244.218	427	2.105	768	I	CC + A	116,00	344,00	1946
T	Ghipeș	com. Mărtiniș		30.000	148.011	113	556	2.428	I	CC + A	266,00	354,00	1960
T	Ocland	com. Ocland		8.513	42.000	73	359	2.508			117,14	164,00	1890
T	Praid	com. Praid		8.513	42.000	117	576	2.319	I	CC-F	72,86	102,00	1936
T	Praid, sat Ocna de Jos	com. Praid		10.000	49.337	184	909	1.065	I	CC-A	54,29	76,00	1924
T	Praid, Bucin	com. Praid		4.865	24.000	189	933	900	I	CC	25,71	36,00	1910
T	Praid Ocna Jos	com. Praid		17.816	87.900	300	1.483	839	I	CC-A	59,29	83,00	1890

Tip/ data tranzactiei	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preț		Preț unitar		Teren			Suprafaţă casă		An edificare
				€ / lei		€/m² Su	lei/m² Su	S (m²)	Reg. jur.	Cat. fol.	Su m²	Scd m²	
T	Praid, sat Ocna de Jos	com. Praid		5.067	25.000	142	700	2.731	I	CC-F-A	35,71	50,00	1955
T	Praid	com. Praid		8.108	40.000	180	889	1.485	I	CC-A	45,00	63,00	1966
T	Praid	com. Praid		10.031	49.490	219	1.083	684	I	CC	45,71	64,00	1976
T	Praid	com. Praid		15.537	76.654	231	1.142	855	I	CC-N	67,14	94,00	1963
T	Praid	com. Praid		25.072	123.700	481	2.372	594	I	CC-A	52,14	73,00	1971
T	Praid	com. Praid		15.988	78.880	487	2.400	405	I	CC	32,86	46,00	1976
O	Ocna de Jos	com. Praid		135.000	666.050	1.400	6.907	7.500			96,43	135,00	1960
T	Praid, sat Ocna de Jos	com. Praid		8.513	42.000	77	382	1.667	I	CC-F-A	110,00	154,00	2018
T	Praid	com. Praid		10.540	52.000	160	791	300	I	CC	65,71	92,00	2021
O	Bucin	com. Praid		59.400	293.062	468	2.308				127,00	177,80	
O	Ocna de Sus	com. Praid		45.000	222.017	818	4.037	1.500			55,00	77,00	
T	Praid	com. Praid		8.986	44.335			950	I	CC-A			
T	Praid, sat Ocna de Jos	com. Praid		9.121	45.000	104	512	1.620	I	CC-F	87,86	123,00	
O	Satu Mare	com. Satu Mare		207.000	1.021.276	761	3.755	1.635			272,00	380,80	2018
O	Satu Mare	com. Satu Mare		580.500	2.864.013	1.161	5.728	3.500			500,00	700,00	2021
T	Chedia Mare A	com. Șimonești		0	0	0	0	1.522		CC + F	89,00	124,60	1902
T	Cehețel A	com. Șimonești		608	3.000	15	75	600		CC	40,00	56,00	1936
T	Turdeni A	com. Șimonești		14.188	70.000	59	292	11.685		CC + L	240,00	336,00	1900
T	Rugănești A	com. Șimonești		30.000	148.011	330	1.626	450		CC	91,00	127,40	1955
O	Simonești	com. Șimonești		17.999	88.802			1.000					1964
T	Simonești	com. Șimonești				0	0	200		CC	52,00	72,80	1975
T	Medișoru Mare A	com. Șimonești		0	0	0	0				50,00	70,00	2022
T	Rugănești A	com. Șimonești				0	0	1.425		CC	418,00	585,20	2001-2017
O	Cristuru Secuiesc			61.200	301.942	850	4.194	160			72,00	100,80	
O	Odorheiu Secuiesc		A	166.500	821.461	1.850	9.127	300			90,00	126,00	
T	Vlăhița zona B		B	27.777	137.045	659	3.252	341		CC	42,14	59,00	1964
T	Vlăhița zona B		B	10.033	49.500	161	797	367		CC	62,14	87,00	1958
T	Vlăhița zona C		C	25.354	125.090	461	2.274	388		CC	55,00	77,00	1965
T	Vlăhița zona C		C	9.729	48.000	172	851	318		CC	56,43	79,00	1985
T	Vlăhița,	Mina Lueta	D	43.000	212.149	573	2.829	3.244		CC + F	75,00	105,00	1978
O	Lueta	Vlăhița	D	21.150	104.348	353	1.739	500			60,00	84,00	2013

Circumscripţia Notarială Gheorgheni

Tip/ data tranzactiei	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preț		Preț unitar		Teren			Suprafață casă		An edificare
				€ / lei		€/m² Su	lei/m² Su	S (m²)	Reg. jur.	Cat. fol.	Su m²	Scd m²	
O	Ciumani	com. Ciumani		39.510	194.930	335	1.652	1.331			118,00	165,20	1958
T	Ciumani	com. Ciumani		9.000	44.403	102	505	614	I	CC	87,86	123,00	1902-1965
T	Ciumani	com. Ciumani		9.121	45.000	38	186	1.600	I	CC	242,14	339,00	1900-1970
T	Ciumani	com. Ciumani		9.729	48.000	61	303	854	I	CC + A + F	158,57	222,00	1937-1962
T	Ciumani	com. Ciumani		12.161	60.000	78	387	2.098	I	CC + A	155,00	217,00	1947
T	Ciumani	com. Ciumani		37.500	185.014	292	1.439	740	I	CC	128,57	180,00	1930
T	Ciumani	com. Ciumani		10.000	49.337	76	373	1.000	I	Ti CC + Te F	132,14	185,00	1956-1957
T	Ciumani	com. Ciumani		8.513	42.000	66	325	2.811	I	Cc + Te F + A	129,29	181,00	1951-1963
T	Ciumani	com. Ciumani		9.121	45.000	143	708	1.000	I	CC	63,57	89,00	1957
T	Ciumani	com. Ciumani		4.000	19.735	76	373	575	I	CC	52,86	74,00	1963
T	Ciumani	com. Ciumani		14.000	69.072	162	799	805	I	CC	86,43	121,00	1952-1964
T	Ciumani	com. Ciumani		62.000	305.889	505	2.490	1.475	I	CC	122,86	172,00	1986-1990
T	Ciumani	com. Ciumani		34.694	171.168	199	982	14.000	E	F + CC	174,29	244,00	2011
O	Ditrău	com. Ditrău		23.120	114.067	539	2.662	553			42,86	60,00	1970
O	Remetea, str. Szent Istvan	com. Remetea		35.120	173.272	386	1.904	750			91,00	127,40	1930
O	Remetea	com. Remetea		59.920	295.627	530	2.616	4.619			113,00	158,20	1972
O	Gheorgheni, Stejarului		C	76.500	377.428	695	3.431	568			110,00	154,00	
O	Ghergheni, str. Rakoczi Ferenc		C	32.730	161.481	149	734	1.113			220,00	308,00	1920
O	Gheorgheni, str. Arany Janos		C	58.410	288.177	397	1.960	291			147,00	205,80	1980
O	Gheorgheni, str. Selyem		C	40.410	199.371	251	1.238	338			161,00	225,40	2000
O	Gheorgheni, Kiss Antal		C	71.910	354.782	999	4.928	1.300			72,00	100,80	2021
O	Gheorgheni, Kiss Antal		C	206.100	1.016.836	1.041	5.136	1.300			198,00	277,20	2021
O	Lacu Roșu		D	324.000	1.598.519	161	794	10.000			2.013,00	2.818,20	1940
O	Gheorgheni, str. Aluniș		D	55.710	274.856	857	4.229	1.831			65,00	91,00	1940
O	Gheorgheni, Frasinului		D	116.100	572.803	341	1.685	412			340,00	476,00	2005
O	Gheorgheni, str. Sipalya		D	38.610	190.490	743	3.663	200			52,00	72,80	2012
O	Lacu Roșu		D	81.000	399.630	623	3.074	320			130,00	182,00	
O	Gheorgheni			35.010	172.729	427	2.106	300			82,00	114,80	2000
O	Gheorgheni			32.730	161.481	327	1.615	1.113			100,00	140,00	1920

Tip/ data tranzacţiei	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preţ		Preţ unitar		Teren			Suprafaţă casă		An edificare
				€ / lei		€/m² Su	lei/m² Su	S (m²)	Reg. jur.	Cat. fol.	Su m²	Scd m²	
O	Gheorgheni			108.000	532.840	1.080	5.328	650			100,00	140,00	
O	Gheorgheni			28.350	139.870	411	2.027	850			69,00	96,60	

Circumscripţia Notarială Toplița

Tranzacţie - ofertă	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preţ		Preţ unitar		Teren			Suprafaţă casă		An edificare
				€ / lei		€/m² Su	lei/m² Su	S (m²)	Reg. jur.	Cat. fol.	Su m²	Scd m²	
O	Borsec, zona A	Borsec	A	54.630	269.528	420	2.073	1.050			130,00	182,00	1960
O	Borsec, zona A	Borsec	A	53.100	261.979	408	2.015	1.050			130,00	182,00	1960
O	Borsec, str. Stadionului	Borsec	A	144.000	710.453			982					2012
O	Borsec	Borsec		130.050	641.628	313	1.543	3.717			415,71	582,00	
O	Borsec	Borsec		130.050	641.628	313	1.543	3.717			415,71	582,00	
O	Borsec	Borsec		70.200	346.346	351	1.732	1.107			200,00	280,00	1941-1977
O	Borsec	Borsec		42.300	208.696	529	2.609	795			80,00	112,00	1980
O	Borsec	Borsec		43.200	213.136			760					
T	Corbu	com. Corbu		9.644	47.580	205	1.012	1.642			47,00	65,80	1953
O	Corbu	com. Corbu		52.200	257.539	376	1.853	4.400			139,00	194,60	
T	Corbu	com. Corbu		53.668	264.780	386	1.905	707			139,00	194,60	1976
O	Subcetate	com. Subcetate		108.000	532.840	730	3.600	678			148,00	207,20	2013
O	Subcetate	com. Subcetate		180.000	888.066			1.400					2019
O	Toplița	Toplița		202.500	999.074	156	769	2.000			1.300,00	1.820,00	
O	Toplița, str. Ștefan cel Mare	Toplița	B	34.200	168.733	244	1.205	735			140,00	196,00	
O	Toplița	Toplița		83.700	412.951	573	2.828	270			146,00	204,40	1980
O	Secu	Toplița		36.900	182.054	601	2.964	5.560			61,43	86,00	

Proprietăți imobiliare tip ”Clădiri-construcţii cu destinație nerezidenţială”

Legendă:

Simbol	Explicație
O	ofertă
T	tranzacție
CA	construcții anexe
CAS	Construcții administrative sociale
CI	Contrucții industriale
S	Suprafață teren
Su	Suprafață utilă
Scd	Suprafață construită desfășurată

Tranzacție - ofertă	Tip imobil	Adresa	Comună	Preț		Teren	Suprafață clădire		An edificare
				€ / lei		S m²	Su m²	Scd m²	
Circumscripţia Notarială Miercurea Ciuc									
T	CA	Cetatuia 186	com. Sânsimion	11.391	56.200	902			
O	CAS	Miercurea Ciuc, str. Revoluției		42.000	207.215		28,00		
Circumscripţia Notarială Odorheiu Secuiesc									
O	CAS	Vlăhița, str.Gabor Aron		84.000	414.431		354,00		1983
O	CAS HR	Satu Mare	com. Satu Mare	645.000	3.182.237	3.500	500,00		
Circumscripţia Notarială Gheorgheni									
O	CAS	Lăzarea	com. Lăzarea	350.000	1.726.795	3.339	663,00		1890
O	CAS	Gheorgheni, str. Florilor		55.900	275.794		47,00		1979
O	CAS	Gheorgheni		3.980.000	19.636.126	16.100	7.283,00		
O	CAS	Voșlăbeni	com. Voșlăbeni	65.900	325.131		198,00		1988
O	CAS HR	Gheorgheni, b-dul Frăției		1.400.000	6.907.180	3.233	4.133,00		
O	CI	Ditrău, str. Vizmelleke	com. Ditrău	75.000	370.028	1.194	420,00		1996
O	CI	Voșlăbeni	com. Voșlăbeni	399.000	1.968.546		470,00		
O	CI	Gheorgheni, str. Kossuth Lajos		1.400.000	6.907.180		6.327,48		moder nizat în 2006
Circumscripţia Notarială Toplița									
T	CAS	Toplița zona A		80.196	395.664	977	1.156,00		inainte de 1990

Proprietăți imobiliare tip ”Terenuri situate în intravilanul localităţilor”

Legendă:

Simbol	Explicație
O	ofertă
T	tranzacție
CC	categorie de folosință curți și construcții
A	categorie de folosință arabil
F	categorie de folosință fâneață
S	Suprafață teren

Circumscripţia Notarială Miercurea Ciuc

Tip O/T	Adresa	Comuna	Zona fiscală	Pret		Pret unitar		Teren	
				€	lei	€/m²	lei/m²	Suprafaţă (m²)	Categorie folosință
T	Bălan, C	Bălan	C	405	2.000	0,69	3	585	F
O	Bălan			49.500	244.218	12,38	61	4.000	CC
O	Băile Tușnad, str. Surduc		B	22.500	111.008	17,86	88	1.260	CC
O	Băile Tușnad			54.000	266.420	37,50	185	1.440	CC
O	Băile Tușnad			22.500	111.008	18,26	90	1.232	CC
T	Băile Tușnad			493.220	2.433.400	20,00	99	24.661	CC
T	Băile Tușnad			27.187	134.131	17,06	84	1.594	CC
T	Băile Tușnad			47.672	235.200	17,06	84	2.795	CC
T	Miercurea Ciuc, D		D	811	4.000	4,01	20	202	CC
T	Miercurea Ciuc, C		C	26.258	129.550	19,35	95	1.357	F
O	Miercurea Ciuc, str. Brașovului		B	96.300	475.115	20,31	100	4.742	CC
O	Miercurea Ciuc, str. Harghita		B	27.000	133.210	4,24	21	6.375	A
O	Miercurea Ciuc, str. Jigodin Băi		B	6.030	29.750	5,82	29	1.036	CC
O	Miercurea Ciuc, str. Leliceni		D	94.500	466.235	9,09	45	10.394	CC
O	Miercurea Ciuc, str. Tudor Vladimirescu		B	48.796	240.746	5,77	28	8.460	CC
O	Miercurea Ciuc, zona Szecseny		B	51.095	252.086	16,20	80	3.154	CC
O	Miercurea Ciuc, str. Harghita		B	20.700	102.128	10,35	51	2.000	CC
T	Ineu	com. Cârța		14.999	74.000	19,92	98	753	CC + A
T	Armășeni	com. Ciucsângeorgiu		8.108	40.000	5,44	27	1.491	CC
T	Danesti fn	com. Dănești		448	2.210	0,49	2	921	A
T	Nicolești	com. Frumoasa		5.067	25.000	3,50	17	1.446	CC
T	Frumoasa	com. Frumoasa		3.040	15.000	1,60	8	1.899	CC + A
T	Mădăraș	com. Mădăraș		152.016	750.000	261,20	1.289	582	CC
T	Mihăileni	com. Mihăileni		811	4.000	0,56	3	1.453	CC
T	Plăieșii de Jos	com. Plăieșii de Jos		18.501	91.278	28,07	139	659	CC
T	Sâncrăieni	com. Sâncrăieni		67.629	333.660	57,22	282	1.182	CC + F
T	Sândominic	com.		4.500	22.202	3,85	19	1.170	CC
T	Sânmartin	com. Sânmartin		9.932	49.000	10,03	49	990	CC + A
T	Sansimion 292	com. Sânsimion		2.027	10.000	2,03	10	1.000	CC + A
T	Sântimbru	com. Sântimbru		405	2.000	1,99	10	204	CC

Circumscripţia Notarială Odorheiu Secuiesc

Tip O/T	Adresa	Comuna	Zona fiscală	Pret		Pret unitar		Teren	
				€	lei	€/m²	lei/m²	Suprafaţă (m²)	Categorie folosință
T	Odorheiu Sec, D		D	9.180	45.290	9,18	45	1.000	A + F
T	Odorheiu Sec, D		D	5.067	25.000	4,61	23	1.100	A + F
O	Tăureni	com. Feliceni		80.300	396.176	8,23	41	9.752	A
T	Aldea	com. Mărtiniș		122	600	0,61	3	200	A
T	Aldea	com. Mărtiniș		600	2.960	0,75	4	800	A
T	Aldea	com. Mărtiniș		2.027	10.000	2,10	10	964	A
T	Aldea	com. Mărtiniș		2.035	10.040	0,20	1	10.040	F
T	Aldea	com. Mărtiniș		122	600	0,61	3	200	A
O	Praid	com. Praid		51.840	255.763	16,20	80	3.200	CC
T	Praid	com. Praid		9.932	49.000	7,43	37	1.336	A
T	Praid	com. Praid		8.716	43.000	9,08	45	960	F
T	Praid	com. Praid		28.000	138.144	20,00	99	1.400	

Circumscripţia Notarială Gheorgheni

Tip O/T	Adresa	Comuna	Zona fiscală	Pret		Pret unitar		Teren	
				€	lei	€/m²	lei/m²	Suprafaţă (m²)	Categorie folosință
O	Gheorgheni			131.580	649.176	7,65	38	17.200	CC
O	Gheorgheni			64.350	317.484	9,00	44	7.150	CC
O	Gheorgheni			91.787	452.847	13,50	67	6.799	CC
O	Ditrău, str. Lungă	com. Ditrău		53.100	261.979	1,91	9	27.800	CC
O	Borzont	com. Joseni		62.100	306.383	7,14	35	8.697	CC
O	Izvoru Mureșului	com. Voșlăbeni		11.700	57.724	9,16	45	1.277	CC
O	Izvoru Mureșului	com. Voșlăbeni		393.420	1.941.015	17,10	84	23.007	A

Circumscripţia Notarială Toplița

Tip O/T	Adresa	Comuna	Zona fiscală	Pret		Pret unitar		Teren	
				€	lei	€/m²	lei/m²	Suprafaţă (m²)	Categorie folosință
T	Toplița zona C	Toplița	C	3.344	16.500	9,56	47	350	
T	Toplița zona C	Toplița	C	10.134	50.000	6,14	30	1.650	
O	Toplița	Toplița		144.000	710.453	15,49	76	9.297	CC
O	Toplița, str. Vilelor	Toplița		169.200	834.782	36,00	178	4.700	CC
O	Toplița	Toplița		29.160	143.867	16,20	80	1.800	CC
O	Borsec	Borsec		10.350	51.064	17,25	85	600	CC
O	Borsec	Borsec		22.500	111.008	13,24	65	1.700	CC
T	Bilbor	com. Bilbor		8.108	40.000	3,70	18	2.192	
O	Bilbor	com. Bilbor		29.700	146.531	7,43	37	4.000	CC
O	Bilbor	com. Bilbor		29.700	146.531	7,43	37	4.000	CC
O	Bilbor	com. Bilbor		30.600	150.971	9,00	44	3.400	CC
O	Corbu	com. Corbu		36.000	177.613	3,60	18	10.000	CC
O	Gălăuțaș	com. Gălăuțaș		11.700	57.724	7,80	38	1.500	CC
T	Sărmaș	com. Sărmaș		2.128	10.500	2,13	11	1.000	F
T	Tulgheș	com. Tulgheș		9.526	47.000	1,97	10	4.833	

Proprietăți imobiliare tip ”Terenuri situate în extravilanul localităţilor”

Legendă:

Simbol	Explicație
O	ofertă
T	tranzacție
CC	categorie de folosință curți și construcții
A	categorie de folosință arabil
F	categorie de folosință fâneață
L	categorie de folosință livezi și vii
P	categorie de folosință pădure
S	Suprafață teren

Circumscripţia Notarială Miercurea Ciuc

Tip O/T	Adresa	Comuna	Preț		Preț unitar				Teren	
			€	lei	€/ha	€/m²	lei/ha	S ha	S m²	Categorie folosință
O	Miercurea Ciuc, vocație CC		166.455	821.239	59.027	5,90	291.220	2,8200	28.200	A
O	Miercurea Ciuc, vocație CC		416.700	2.055.873	90.000	9,00	444.033	4,6300	46.300	A
O	Ciba		6.750	33.302	28.125	2,81	138.760	0,2400	2.400	A
T	Sântimbru, vocație CC	com. Sântimbru	14.594	72.000	79.529	7,95	392.371	0,1835	1.835	F

Circumscripţia Notarială Odorheiu Secuiesc

Tip O/T	Adresa	Comuna	Preț		Preț unitar				Teren	
			€	lei	€/ha	€/m²	lei/ha	S ha	S m²	Categorie folosință
T	Orășeni	com. Mărtiniș	2.000	9.867	20.000	2,00	98.674	0,1000	1.000	A
T	Sânpaul	com. Mărtiniș	2.027	10.000	859	0,09	4.237	2,3600	23.600	F
T	Călugăreni	com. Mărtiniș	5.000	24.669	1.087	0,11	5.363	4,6000	46.000	F
T	Ghipeș	com. Mărtiniș	2.027	10.000	1.013	0,10	5.000	2,0000	20.000	F
T	Ghipeș	com. Mărtiniș	1.013	5.000	1.609	0,16	7.937	0,6300	6.300	F
T	Petreni	com. Mărtiniș	5.000	24.669	1.195	0,12	5.896	4,1839	41.839	A
T	Petreni	com. Mărtiniș	7.169	35.370	1.013	0,10	5.000	7,0739	70.739	A
T	Ghipeș	com. Mărtiniș	1.277	6.300	3.040	0,30	15.000	0,4200	4.200	F
T	Aldea	com. Mărtiniș	6.081	30.000	1.768	0,18	8.721	3,4400	34.400	F
T	Sânpaul	com. Mărtiniș	1.394	6.880	808	0,08	3.988	1,7250	17.250	F
T	Sânpaul	com. Mărtiniș	0	0	0	0,00	0	0,0500	500	F
T	Aldea	com. Mărtiniș	8.108	40.000		0,00				F
T	Praid	com. Praid	1.824	9.000	13.219	1,32	65.217	0,1380	1.380	F

Circumscripţia Notarială Gheorgheni

Tip O/T	Adresa	Comuna	Preț		Preț unitar				Teren	
			€	lei	€/ha	€/m²	lei/ha	S ha	S m²	Categorie folosință
O	Gheorgheni		5.754	28.387	20.549	2,05	101.382	0,2800	2.800	A
T	Ciumani	com. Ciumani	1.013	5.000	4.630	0,46	22.841	0,2189	2.189	A
T	Ciumani	com. Ciumani	1.784	8.800	4.459	0,45	22.000	0,4000	4.000	A
T	Ciumani	com. Ciumani	2.453	12.100	4.459	0,45	22.000	0,5500	5.500	A
O	Ditrău, 8 ha ferma, 1,6 ha padure, 20,4 ha pășune	com. Ditrău	531.000	2.619.795	17.700	1,77	87.326	30,0000	300.000	CC + A + F + P
O	Remetea, vocație CC	com. Remetea	15.525	76.596	23.466	2,35	115.773	0,6616	6.616	A
O	Remetea	com. Remetea	16.200	79.926	4.726	0,47	23.319	3,4275	34.275	F
O	Suseni, vocație CC	com. Suseni	31.410	154.968	45.194	4,52	222.975	0,6950	6.950	A

Circumscripţia Notarială Toplița

Tip O/T	Adresa	Comuna	Preț		Preț unitar				Teren	
			€	lei	€/ha	€/m²	lei/ha	S ha	S m²	Categorie folosință
O	Toplița, vocație CC		60.210	297.058	46.874	4,69	231.264	1,2845	12.845	A
O	Toplița, vocație CC		414.000	2.042.552	90.000	9,00	444.033	4,6000	46.000	A
O	Măgheruș, teren + cabană	Toplița	81.000	399.630	63.060	6,31	311.117	1,2845	12.845	
T	Toplița		811	4.000	14.958	1,50	73.801	0,0542	542	
O	Bilbor	com. Bilbor	45.000	222.017	22.388	2,24	110.456	2,0100	20.100	A
T	Corbu	com. Corbu	5.067	25.000	5.019	0,50	24.762	1,0096	10.096	

4. ANALIZA DATELOR

4.1. Analiza datelor

Piaţa imobiliară reprezintă totalitatea tranzacţiilor care implică drepturi de proprietate sau de folosinţă asupra terenurilor şi clădirilor. Tranzacţia imobiliară înseamnă transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealaltă în schimbul unui preţ care, de obicei, este o sumă de bani. Ca pe orice piaţă, preţul de tranzacţie este stabilit, în primul rând, de interacţiunea dintre cerere şi ofertă.

Fiecare clădire vândută sau cumpărată este diferită de celelalte prin poziţionare, alcătuire, infrastructură aferentă etc. Faptul că fiecare imobil este unic determină complexitatea foarte mare a acestei pieţe şi împărţirea acesteia în funcţie de zone şi de scopul în care va fi utilizat bunul respectiv. De asemenea, eterogenitatea duce la creşterea substanţială a costurilor de căutare, creează distribuţia asimetrică a informaţiilor şi restricţionează, în bună măsură, substituibilitatea.

Studiul de piață se realizează la nivel general al pieţelor imobiliare specifice și se utilizează la nivel individual, respectiv pentru stabilirea de către notarii publici a unei valori pentru orice proprietate imobiliară din aria studiată.

Consultând statisticile prezentate pe site-ul ANCPI, în primele 10 luni din anul 2022 în județul Harghita s-au înregistrat un număr redus de tranzacții.

Astfel:

Luna	Număr terenuri				Nr. unități individuale	Total imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
1	80	9	210	111	88	498
2	151	7	185	146	111	600
3	150	19	309	158	181	817
4	157	19	241	130	115	662
5	153	47	304	164	183	851
6	119	13	228	143	135	638
7	177	8	310	147	142	784
8	109	23	324	135	196	787
9	139	9	239	180	177	744
10	182	13	293	176	155	819
	1.417	**167**	**2.643**	**1.490**	**1.483**	**7.200**

Totodată, s-au depus cereri la ANCPI pentru eliberare acte, pentru următoarele scopuri:

Tip de cerere	Total 10 luni
altele	88
informare	43.958
inscriere	23.622
receptie	13.096

Cererile depuse pentru ”recepție” reprezintă doar 16% din total, deci se realizează un număr redus de construcții în județul Harghita.

Am prezentat la capitolul precedent informațiile de piață (tranzacții și oferte) identificate .

După cum rezultă din capitolul 3.2., sursele de informații privind tranzacțiile și ofertele de vânzare au fost 11 unități administrativ teritoriale, 2 notari publici din circumscripțiile notariale ale județului Harghita, site-uri specializate în anunțuri imobiliare, reviste de specialitate și site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita.

Informațiile colectate din sursele enunțate mai sus au fost analizate, clasificate funcție de:

- circumscripția notarială la care este arondată localitatea;
- localitate (municipiu, oraș, comună)
- zonele de interes urban conform hotărârilor consiliilor locale
- tipuri și subtipuri de proprietăți.

Având în vedere specificul fiecărui tip de proprietate, prețurile din tranzacții și oferte au fost prezentate astfel:

- pentru apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială (blocuri de locuinţe), în lei/m²Su și €/m²Su
- pentru clădirile de locuit individuale (familiale), în lei/m²Sd și €/m²Sd a clădirii de bază
- pentru clădirile, construcţiile nerezidenţiale, în lei/m²Sd și €/m²Sd**.**
- pentru terenurile situate în intravilanul localităţilor, în lei/m² și €/m²**.**
- pentru terenurile situate în extravilanul localităţilor, în lei/ha și €/ha**.**

De precizat este, după cum rezultă și din datele de piață prezentate la capitolul precedent, că numărul tranzacțiilor dar și a ofertelor este extrem de

redus, pentru toate tipurile de proprietăți, în toate localitățile din județul Harghita.

Totodată, am constatat că există o diversitate mare a prețurilor (plajă mare de valori), chiar în același localitate, zonă, tip proprietate, tip tranzacție.

Datorită lipsei de transparenţă a pieţei, inexistenţa unui indice imobiliar oficial, precum şi absenţei multor informaţii statistice, diversitatea şi complexitatea obiectului studiului (construcţii şi terenuri de orice fel, situate în toate localităţile judeţului) valorile minime prezentate au caracter general.

Într-un proces de analiză individuală a imobilelor se iau în considerare o serie de aspecte, criterii (informații despre teren, construcții, caracteristici fizice, date despre venituri și cheltuieli, istoricul proprietății imobiliare subiect și al utilizării acesteia și alte informații considerate a fi relevante de către participanții de pe piață), care conduc la estimarea celei mai probabile şi credibile valori, ceea ce nu este posibil şi nici nu se propune a se realiza în cadrul prezentului studiu.

Am analizat şi clasificat tranzacţiile şi ofertele identificate funcţie de natura imobilului, localitatea în care sunt amplasate, zona în cadrul localităţilor, vechime şi preţ.

Am făcut un clasament al valorilor, pe tipuri de proprietăţi şi localităţi.

Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvenţă redusă de apariţie pe piaţă, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăţi având particularităţi speciale, neputând astfel a fi luate ca referinţă pentru alte proprietăţi.

Am propus valorile, funcţie de criteriile enunţate în capitolele precedente.

Am efectuat o ierarhizare a localităţilor şi am analizat similitudinile, atractivitatea lor, pentru ca aceste informaţii să fie utilizate în cazul localităţilor în care nu am identificat informaţii concrete de piaţă.

Nu au fost identificate informații de piață pentru următoarele tipuri de proprietăți:

- anexe ale apartamentelor
- anexe gospodărești aferente caselor de locuit individuale
- construcții agricole
- construcții speciale
- construcții ușoare
- terenuri situate în extravilanaul localităților, categoria de folosință

livezi și vii
- terenuri situate în extravilanaul localităților, categoria de folosință păduri şi alte terenuri cu vegetaţie forestieră

Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2023, Camera Notarilor Publici Târgu Mureș a solicitat să fie prezentate valori minime pentru toate tipurile de proprietăți imobiliare, în toate localitățile județului, inclusiv pentru tipurile/subtipurile de proprietăți imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, Solicitarea Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș este realizarea unui studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

În cazul proprietăților imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, valorile înscrise în tabelele din anexa nr. 1. au fost preluate din informațiile de piață disponibile referitoare la proprietăți de același tip, amplasate în localități cu atractivitate similară din aria geografică analizată, prin asimilare, ajustare, clasificare, ținând cont de următorii indicatori:

- rangul localităților
- suprafața totală a localităților
- infrastructura rutieră
- infrastructura tehnico-edilitară
- populația stabilă a localităților
- numărul de locuințe existente în localități
- structurile de primiri turistice existente în localități (număr spații și număr locuri în structuri de primire turistice)
- unități de învățământ existente în localități

Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri, construcții funcţionale, locuibile, utilizabile, finalizate, finisate şi dotate cu toate utilităţile funcţionale.

Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri având starea tehnică “bună”, adică situaţie în care s-au efectuat lucrări de întreţinere şi de reparaţii curente, la timp şi în condiţii acceptabile, dar nu s-au efectuat reparaţii capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienţii de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Constructii", Indicativ P-135 – 1999).

Valorile clădirilor care **nu sunt dotate** cumulativ, cu instalații de apă, de canalizare, electrice și de încălzire sunt prezentate ținând cont de prevederile art. 457 din Codul fiscal:

”Pentru determinarea valorii impozabile a clădirilor, stabilită pe baza criteriilor și valorilor prevăzute de art. 457 alin. (2) din Codul fiscal, se au în vedere instalațiile cu care este dotată clădirea, respectiv:

a) se încadrează pentru aplicarea valorilor impozabile prezentate în coloana a doua din tabel acele clădiri care sunt dotate, cumulativ, cu instalații de apă, de canalizare, electrice și de încălzire, după cum urmează:

(i) clădirea se consideră dotată cu instalație de apă dacă alimentarea cu apă se face prin conducte, dintr-un sistem de aducțiune din rețele publice sau direct dintr-o sursă naturală - puț, fântână sau izvor - în sistem propriu;

(ii) clădirea se consideră că are instalație de canalizare dacă este dotată cu conducte prin care apele menajere sunt evacuate în rețeaua publică;

(iii) clădirea se consideră că are instalație electrică dacă este dotată cu cablaje interioare racordate la rețeaua publică sau la o sursă de energie electrică - grup electrogen, microcentrală, instalații eoliene, fotovoltaice sau microhidrocentrală;

(iv) clădirea se consideră că are instalație de încălzire dacă aceasta se face prin intermediul agentului termic - abur sau apă caldă de la centrale electrice, centrale termice de cartier, termoficare locală sau centrale termice proprii - și îl transmit în sistemul de distribuție în interiorul clădirii, constituit din conducte și radiatoare - calorifere, indiferent de combustibilul folosit - gaze, combustibil lichid, combustibil solid;

b) se încadrează pentru aplicarea valorilor impozabile prevăzute în coloana a treia din tabel acele clădiri care nu se regăsesc în explicațiile de la lit. a), respectiv cele care nu au niciuna dintre aceste instalații sau au doar una, două ori trei dintre ele.

Încadrarea caselor de locuit individuale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face **în baza certificatului de atestare fiscală**.

Valorile clădirilor amplasate în satele arondate localităților, satelor reședință de comună sunt prezentate ținând cont de prevederile art. 457 al. (6) din Codul fiscal: ” Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate conform alin. (2) - (5) cu coeficientul de

corecție corespunzător, prevăzut în tabelul următor”

Rang IV zona A – sat reședință comună vs. Rang V zona D – sat, localitate componentă (diferență 20%).

Valorile garajelor aferente apartamentelor sunt prezentate ținând cont de prevederile art. 457 alin. (2) din Codul fiscal:

A.Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic vs. C. Clădire-anexă cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic (20% din A.).

Valorile anexelor gospodărești sunt prezentate ținând cont de prevederile art. 457 alin. (2) din Codul fiscal:

A.Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic vs. C. Clădire-anexă cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic (20% din A.).

Pentru toate proprietăţile cu sau fără caracter special, cu destinație rezidențială și/sau nerezidențială, care nu se regăsesc descrise în acest studiu cu rol de ghid, anume:

- proprietăţi care se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu caracteristici diferite de cele descrise în studiu,
- proprietăţile care necesită costuri de renovare şi reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăţi utilizabile” în situaţia în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacţionare
- proprietăţile imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcţie
- proprietăți imobiliare tip teren extravilan, cu potențial economic, adică vocație de teren pentru construcții

este necesară întocmirea unui raport de evaluare personalizat pe caracteristicile proprietăţii în cauză, de către o persoană autorizată în evaluare.

ANEXA NR. 1.

TABELE PRIVIND VALORILE MINIME ALE BUNURILOR IMOBILE, CARE VOR REPREZENTA BAZA DE LUCRU ÎN ANUL 2023

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU – CU DESTINAȚIE REZIDENȚIALĂ
SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”

Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
- cotele părţi din spaţiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivniţe, boxe, casa scărilor şi alte asemenea).

Su = suprafaţă utilă

Suprafața utilă — În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa construită desfăşurată cu un coeficient de transformare de 1,4.

Determinarea valorii — Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă a apartamentului, respectiv anexei la apartament.

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Lei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Miercurea Ciuc	A	**5.100**	**5.900**
Miercurea Ciuc	B	**4.800**	**5.900**
Miercurea Ciuc	C	**4.500**	**5.600**
Miercurea Ciuc	D	**4.200**	**5.600**

Lei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Comune suburbane			
Păuleni Ciuc		**2.000**	**2.600**
Oraşe			
Bălan	A	**1.800**	**2.600**
Bălan	B	**1.700**	**2.600**
Bălan	C	**1.600**	**2.600**
Bălan	D	**1.500**	**2.600**
Băile Tuşnad	A	**2.000**	**2.600**
Băile Tuşnad	B	**1.900**	**2.600**
Comune			
Sâncrăieni		**1.800**	
Siculeni		**1.800**	
Alte comune		**1.500**	
Apartamente tip cămine de nefamilişti		**1.200**	

"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

Lei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRŢI COMUNE TRANZACŢIONATE SEPARAT
Municipiu			
Miercurea Ciuc	A	**1.020**	**3.060**
Miercurea Ciuc	B	**960**	**2.880**
Miercurea Ciuc	C	**900**	**2.700**
Miercurea Ciuc	D	**840**	**2.520**

Lei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRŢI COMUNE TRANZACŢIONATE SEPARAT
Comune suburbane			
Păuleni Ciuc		**400**	**1.200**
Oraşe			
Bălan	A	**360**	**1.080**
Bălan	B	**340**	**1.020**
Bălan	C	**320**	**960**
Bălan	D	**300**	**900**
Băile Tuşnad	A	**400**	**1.200**
Băile Tuşnad	B	**380**	**1.140**
Comune			
Sâncrăieni		**360**	**1.080**
Siculeni		**360**	**1.080**
Alte comune		**300**	**900**

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”

Valorile minime prezentate includ	Ansamblul format din: o clădirea de bază (locuinţă), o terenul aferent, considerat până la 500 m² în zone urbane și până la 1.500 m² în zone rurale. o anexe gospodăreşti.
Sd	= suprafața construită desfășurată
Suprafața construită desfășurată	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa utilă, suprafaţa construită desfăşurată se determină înmulţind suprafaţa utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal).
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit - **clădirea de bază**.
Suprafață de calcul **teren**	**Suprafața** totală înscrisă în acte de proprietate – **suprafața de 500 m² în localități urbane și de 1.500 m² în localități rurale**, după caz.
Determinare valoare **teren**	În situațiile în care **suprafața terenului** este **mai mare de 500 m² în localități urbane și de 1.500 m² în localități rurale**, pentru **diferențe** (suprafața de calcul) se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcţie de regimul acestora (intravilan şi/sau extravilan) şi categoria de folosinţă (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.

Clădiri de locuit individuale **amplasate în satele** arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	**= 80%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale **fără instalații** de apă, canalizare, electrice și de încălzire	**= 60%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află. **Încadrarea** caselor de locuit individuale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face **în baza certificatului de atestare fiscală**.
Clădiri de locuit individuale **edificate înainte de anul 1940 cu excepția celor amplasate în zonele fiscale ”A” și ”B” din municipii și orașe**	**= 60%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale edificate înainte de anul 1990, respectiv anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află. **În cazul acestor proprietăți nu se aplică mențiunea (ajustarea) referitoare la inexistența instalațiilor**.
Apartament în clădire individuală de locuit, clădire de locuit în curte comună	**= 75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Clădire de locuit tip ”duplex”	**= 90%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale **amplasate în extravilanul localităţilor**	**= valorile** aferente **zonei D** (în cazul localităţilor urbane) a localităţii sau aferente localităţii rurale în cauză.
Clădiri de locuit de locuit cu **utilizare sezonieră**	**= 50%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Părţi – anexe din clădire În situaţiile excepţionale în care **părţi – anexe din clădire**, cum ar fi: terase, poduri, pivniţe, etc. sunt tranzacţionate separat, se aplică valorile minime din tabelul ”Clădiri de locuit individuale”.

Anexe gospodărești În situaţiile excepţionale în care **anexele gospodăreşti**, de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite şi altele asemenea sunt tranzacţionate separat, se aplică valorile minime din tabelul “Anexe gospodăreşti”.

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Miercurea Ciuc	A	**2.980**	**3.870**
Miercurea Ciuc	B	**2.640**	**3.430**
Miercurea Ciuc	C	**2.510**	**3.260**
Miercurea Ciuc	D	**2.380**	**3.090**
Comune Suburbane			
Păuleni Ciuc		**1.540**	**2.000**
Oraşe			
Bălan	A	**1.450**	**1.890**
Bălan	B	**1.380**	**1.790**
Bălan	C	**1.310**	**1.700**
Bălan	D	**1.240**	**1.610**
Băile Tuşnad	A	**2.070**	**2.690**
Băile Tuşnad	B	**1.970**	**2.560**
Băile Tuşnad	C	**1.870**	**2.440**

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Comune			
Cârţa		**1.210**	**1.580**
Ciceu		**1.540**	**2.000**
Ciucsângeorgiu		**1.100**	**1.430**
Cozmeni		**1.210**	**1.580**
Dăneşti		**1.210**	**1.580**
Frumoasa		**1.320**	**1.720**
Leliceni		**1.540**	**2.000**
Lunca de Jos		**1.320**	**1.720**
Lunca de Sus		**1.320**	**1.720**
Mădăraş		**1.210**	**1.580**
Mihăileni		**1.210**	**1.580**
Plăieşii de Jos		**1.100**	**1.430**
Racu		**1.210**	**1.580**
Sâncrăieni		**1.540**	**2.000**
Sândominic		**1.210**	**1.580**
Sânmartin		**1.100**	**1.430**
Sânsimion		**1.210**	**1.580**
Sântimbru		**1.100**	**1.430**
Siculeni		**1.320**	**1.720**
Tomeşti		**1.210**	**1.580**
Tuşnad - comună		**1.320**	**1.720**

ANEXE GOSPODĂREŞTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Miercurea Ciuc	A	**600**	**770**
Miercurea Ciuc	B	**530**	**690**
Miercurea Ciuc	C	**500**	**650**
Miercurea Ciuc	D	**480**	**620**
Comune Suburbane			
Păuleni Ciuc		**310**	**400**
Oraşe			
Bălan	A	**290**	**380**
Bălan	B	**280**	**360**
Bălan	C	**260**	**340**
Bălan	D	**250**	**320**
Băile Tuşnad	A	**410**	**540**
Băile Tuşnad	B	**390**	**510**
Băile Tuşnad	C	**370**	**490**
Comune			
Cârţa		**240**	**320**
Ciceu		**310**	**400**
Ciucsângeorgiu		**220**	**290**
Cozmeni		**240**	**320**
Dăneşti		**240**	**320**
Frumoasa		**260**	**340**
Leliceni		**310**	**400**

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Lunca de Jos		**260**	**340**
Lunca de Sus		**260**	**340**
Mădăraş		**240**	**320**
Mihăileni		**240**	**320**
Plăieşii de Jos		**220**	**290**
Racu		**240**	**320**
Sâncrăieni		**310**	**400**
Sândominic		**240**	**320**
Sânmartin		**220**	**290**
Sânsimion		**240**	**320**
Sântimbru		**220**	**290**
Siculeni		**260**	**340**
Tomeşti		**240**	**320**
Tuşnad - comună		**260**	**340**

JUDEŢUL HARGHITA
CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

CLĂDIRI - COSTRUCŢII NEREZIDENŢIALE

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent. Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcţie de regimul acestora (intravilan şi/sau extravilan) şi categoria de folosinţă (în cazul terenurilor extravilane).
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. ”Descrierea imobilului”; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcţiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcţiile nerezidenţiale (construcţii cu altă destinaţie decât cea de locuinţe) sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”.. În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazii amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.
Sd	**=** suprafața construită desfășurată Suprafaţa construită desfăşurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secţiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată doar suprafaţa utilă, suprafaţa construită desfăşurată se determină înmulţind suprafaţa utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)

Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a clădirii, construcției.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu includ terenul aferent. Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcţie de regimul acestora (intravilan şi/sau extravilan) şi categoria de folosinţă (în cazul terenurilor extravilane).
Construcții nerezidențiale amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	**= 80%** din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcţie de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află.
Construcții nerezidențiale fără instalații de apă, canalizare, electrice și de încălzire	**= 60%** din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcţie de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află. **Încadrarea** construcțiilor nerezidențiale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face **în baza certificatului de atestare fiscală**.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** (în cazul localităţilor urbane) a localităţii sau aferente localităţii rurale în cauză.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care sunt amplasate.
Amenajări piscicole	Valoarea amenajărilor piscicole (helești, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este ***5 lei/m²***

CLĂDIRI - COSTRUCŢII NEREZIDENŢIALE

COSTRUCŢII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Miercurea Ciuc	A	**2.900**	**3.770**
Miercurea Ciuc	B	**2.770**	**3.600**
Miercurea Ciuc	C	**2.630**	**3.420**
Miercurea Ciuc	D	**2.500**	**3.250**
Comune suburbane			
Păuleni Ciuc		**1.500**	**1.950**
Oraşe			
Bălan	A	**1.520**	**1.980**
Bălan	B	**1.450**	**1.890**
Bălan	C	**1.370**	**1.780**
Bălan	D	**1.310**	**1.700**
Băile Tuşnad	A	**2.180**	**2.830**
Băile Tuşnad	B	**2.070**	**2.690**
Băile Tuşnad	C	**1.970**	**2.560**
Comune			
Cârţa		**1.240**	**1.610**
Ciceu		**1.500**	**1.950**
Ciucsângeorgiu		**1.130**	**1.470**
Cozmeni		**1.240**	**1.610**
Dăneşti		**1.240**	**1.610**
Frumoasa		**1.350**	**1.760**
Leliceni		**1.500**	**1.950**

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Lunca de Jos		**1.350**	**1.760**
Lunca de Sus		**1.350**	**1.760**
Mădăraş		**1.240**	**1.610**
Mihăileni		**1.240**	**1.610**
Plăieşii de Jos		**1.130**	**1.470**
Racu		**1.240**	**1.610**
Sâncrăieni		**1.500**	**1.950**
Sândominic		**1.240**	**1.610**
Sânmartin		**1.130**	**1.470**
Sânsimion		**1.240**	**1.610**
Sântimbru		**1.130**	**1.470**
Siculeni		**1.350**	**1.760**
Tomeşti		**1.240**	**1.610**
Tuşnad - comuna		**1.350**	**1.760**

CLĂDIRI - COSTRUCŢII NEREZIDENŢIALE
COSTRUCŢII INDUSTRIALE ŞI EDILITARE

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Miercurea Ciuc	A	**940**	**1.500**
Miercurea Ciuc	B	**900**	**1.440**
Miercurea Ciuc	C	**850**	**1.360**
Miercurea Ciuc	D	**810**	**1.300**
Comune suburbane			
Păuleni Ciuc		**490**	**780**
Oraşe			
Bălan	A	**490**	**780**
Bălan	B	**470**	**750**
Bălan	C	**440**	**700**
Bălan	D	**420**	**670**
Băile Tuşnad	A	**700**	**1.120**
Băile Tuşnad	B	**670**	**1.070**
Băile Tuşnad	C	**640**	**1.020**
Comune			
Cârţa		**400**	**640**
Ciceu		**490**	**780**
Ciucsângeorgiu		**360**	**580**
Cozmeni		**400**	**640**
Dăneşti		**400**	**640**
Frumoasa		**440**	**700**

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Leliceni		**490**	**780**
Lunca de Jos		**440**	**700**
Lunca de Sus		**440**	**700**
Mădăraş		**400**	**640**
Mihăileni		**400**	**640**
Plăieşii de Jos		**360**	**580**
Racu		**400**	**640**
Sâncrăieni		**490**	**780**
Sândominic		**400**	**640**
Sânmartin		**360**	**580**
Sânsimion		**400**	**640**
Sântimbru		**360**	**580**
Siculeni		**440**	**700**
Tomeşti		**400**	**640**
Tuşnad - comuna		**440**	**700**

CLĂDIRI - COSTRUCŢII NEREZIDENŢIALE

COSTRUCŢII ANEXĂ

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Miercurea Ciuc	A	**410**	**1.030**
Miercurea Ciuc	B	**400**	**1.000**
Miercurea Ciuc	C	**380**	**950**
Miercurea Ciuc	D	**360**	**900**
Comune suburbane			
Păuleni Ciuc		**290**	**730**
Oraşe			
Bălan	A	**290**	**730**
Bălan	B	**280**	**700**
Bălan	C	**260**	**650**
Bălan	D	**250**	**630**
Băile Tuşnad	A	**410**	**1.030**
Băile Tuşnad	B	**390**	**980**
Băile Tuşnad	C	**370**	**930**
Comune			
Cârţa		**240**	**600**
Ciceu		**290**	**730**
Ciucsângeorgiu		**210**	**530**
Cozmeni		**240**	**600**
Dăneşti		**240**	**600**
Frumoasa		**260**	**650**
Leliceni		**290**	**730**
Lunca de Jos		**260**	**650**

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Lunca de Sus		**260**	**650**
Mădăraş		**240**	**600**
Mihăileni		**240**	**600**
Plăieşii de Jos		**210**	**530**
Racu		**240**	**600**
Sâncrăieni		**290**	**730**
Sândominic		**240**	**600**
Sânmartin		**210**	**530**
Sânsimion		**240**	**600**
Sântimbru		**210**	**530**
Siculeni		**260**	**650**
Tomeşti		**240**	**600**
Tuşnad - comuna		**260**	**650**

JUDEŢUL HARGHITA
CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..
Suprafață de calcul **teren**	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Excepție	**Terenul aferent caselor de locuit individuale, unde suprafața de calcul se determină prin scăderea din suprafața** totală înscrisă în acte de proprietate a **suprafeței de 500 m² în localități urbane și de 1.500 m² în localități rurale**, după caz. În situațiile în care **suprafața terenului** este **mai mare de 500 m² în localități urbane și de 1.500 m² în localități rurale**, pentru **diferențe** (suprafața de calcul) se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcţie de regimul acestora (intravilan şi/sau extravilan) şi categoria de folosinţă (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.
Terenuri amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	**= 80%** din valorile unitare ale terenurilor, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 50%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri cu destinație specială	**= 50%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neproductive	**= 10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Miercurea Ciuc	A	**154**
Miercurea Ciuc	B	**110**
Miercurea Ciuc	C	**77**
Miercurea Ciuc	D	**54**
Comune suburbane		
Păuleni Ciuc		**41**
Oraşe		
Bălan	A	**25**
Bălan	B	**20**
Bălan	C	**16**
Bălan	D	**13**
Băile Tuşnad	A	**92**
Băile Tuşnad	B	**84**
Băile Tuşnad	C	**63**
Comune		
Cârţa		**16**
Ciceu		**25**
Ciucsângeorgiu		**14**
Cozmeni		**16**
Dăneşti		**16**
Frumoasa		**20**
Leliceni		**41**
Lunca de Jos		**20**
Lunca de Sus		**20**
Mădăraş		**16**
Mihăileni		**16**

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Plăieşii de Jos		**14**
Racu		**16**
Sâncrăieni		**25**
Sândominic		**16**
Sânmartin		**14**
Sânsimion		**16**
Sântimbru		**14**
Siculeni		**20**
Tomeşti		**16**
Tuşnad - comuna		**20**

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..
Suprafață de calcul **teren**	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Terenuri cu destinație cimitir	**= 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație specială	**= 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație luciu de apă	**= 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri neproductive	**= 10%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Drepturi de proprietate composesorale	**= 40%** din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (păşuni-fâneţe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră).

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR
CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ ARABIL

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Miercurea Ciuc		**5,50**
Comune suburbane		
Păuleni Ciuc		**4,40**
Oraşe		
Bălan		**2,40**
Băile Tuşnad		**3,30**
Comune		
Cârţa		**1,50**
Ciceu		**2,40**
Ciucsângeorgiu		**1,30**
Cozmeni		**1,50**
Dăneşti		**1,50**
Frumoasa		**1,90**
Leliceni		**4,40**
Lunca de Jos		**1,90**
Lunca de Sus		**1,90**
Mădăraş		**1,50**
Mihăileni		**1,50**
Plăieşii de Jos		**1,30**
Racu		**1,50**
Sâncrăieni		**2,40**
Sândominic		**1,50**

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Sânmartin		**1,30**
Sânsimion		**1,50**
Sântimbru		**1,30**
Siculeni		**1,90**
Tomeşti		**1,50**
Tuşnad - comuna		**1,90**

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR
CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ PĂŞUNI ȘI FÂNEŢE

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Miercurea Ciuc		**4,40**
Comune suburbane		
Păuleni Ciuc		**3,30**
Oraşe		
Bălan		**2,20**
Băile Tuşnad		**3,00**
Comune		
Cârţa		**1,28**
Ciceu		**2,04**
Ciucsângeorgiu		**1,11**
Cozmeni		**1,28**
Dăneşti		**1,28**
Frumoasa		**1,62**
Leliceni		**3,30**
Lunca de Jos		**1,62**
Lunca de Sus		**1,62**
Mădăraş		**1,28**
Mihăileni		**1,28**
Plăieşii de Jos		**1,11**
Racu		**1,28**
Sâncrăieni		**2,04**
Sândominic		**1,28**

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Sânmartin		**1,11**
Sânsimion		**1,28**
Sântimbru		**1,11**
Siculeni		**1,62**
Tomeşti		**1,28**
Tuşnad - comuna		**1,62**

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR
CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ VII ȘI LIVEZI

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Miercurea Ciuc		**5,00**
Comune suburbane		
Păuleni Ciuc		**4,00**
Oraşe		
Bălan		**2,20**
Băile Tuşnad		**3,00**
Comune		
Cârţa		**1,40**
Ciceu		**2,20**
Ciucsângeorgiu		**1,20**
Cozmeni		**1,40**
Dăneşti		**1,40**
Frumoasa		**1,70**
Leliceni		**4,00**
Lunca de Jos		**1,70**
Lunca de Sus		**1,70**
Mădăraş		**1,40**
Mihăileni		**1,40**
Plăieşii de Jos		**1,20**
Racu		**1,40**
Sâncrăieni		**2,20**
Sândominic		**1,40**

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Sânmartin		**1,20**
Sânsimion		**1,40**
Sântimbru		**1,20**
Siculeni		**1,70**
Tomeşti		**1,40**
Tuşnad - comuna		**1,70**

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR
CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ PĂDURI ŞI ALTE TERENURI CU VEGETAŢIE FORESTIERĂ

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Miercurea Ciuc		**2,80**
Comune suburbane		
Păuleni Ciuc		**2,80**
Oraşe		
Bălan		**2,80**
Băile Tuşnad		**2,80**
Comune		
Cârţa		**2,30**
Ciceu		**2,30**
Ciucsângeorgiu		**2,30**
Cozmeni		**2,30**
Dăneşti		**2,30**
Frumoasa		**2,30**
Leliceni		**2,30**
Lunca de Jos		**2,30**
Lunca de Sus		**2,30**
Mădăraş		**2,30**
Mihăileni		**2,30**
Plăieşii de Jos		**2,30**
Racu		**2,30**
Sâncrăieni		**2,30**
Sândominic		**2,30**

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Sânmartin		**2,30**
Sânsimion		**2,30**
Sântimbru		**2,30**
Siculeni		**2,30**
Tomeşti		**2,30**
Tuşnad - comuna		**2,30**

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ

ODORHEIU SECUIESC

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU – CU DESTINAȚIE REZIDENȚIALĂ

SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”

Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
- cotele părţi din spaţiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivniţe, boxe, casa scărilor şi alte asemenea).

Su = suprafaţă utilă

Suprafața utilă — În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa construită desfăşurată cu un coeficient de transformare de 1,4.

Determinarea valorii — Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă a apartamentului, respectiv anexei la apartament.

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Lei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Odorheiu Secuiesc	A	**5.360**	**6.200**
Odorheiu Secuiesc	B	**5.100**	**5.900**
Odorheiu Secuiesc	C	**4.800**	**5.600**
Odorheiu Secuiesc	D	**4.300**	**5.600**

Lei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Oraşe			
Cristuru Secuiesc	A	**3.100**	**4.000**
Cristuru Secuiesc	B	**2.900**	**4.000**
Cristuru Secuiesc	C	**2.700**	**3.800**
Cristuru Secuiesc	D	**2.500**	**3.800**
Vlăhiţa	A	**2.250**	**3.000**
Vlăhiţa	B	**2.150**	**3.000**
Vlăhiţa	C	**2.050**	**2.800**
Vlăhiţa, inclusiv **Băile Homorod** şi **Minele Lueta**	D	**1.950**	**2.800**
Comune			
Lupeni		**1.900**	
Praid		**2.600**	
Alte comune		**1.400**	
Apartamente tip cămine de nefamilişti (în cazul în care există) - fără bucătărie şi/sau grup sanitar la fiecare apartament		**1.200**	

"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

Lei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRŢI COMUNE TRANZACŢIONATE SEPARAT
Municipiu			
Odorheiu Secuiesc	A	**1.070**	**3.220**
Odorheiu Secuiesc	B	**1.020**	**3.060**
Odorheiu Secuiesc	C	**960**	**2.880**
Odorheiu Secuiesc	D	**860**	**2.580**
Oraşe			
Cristuru Secuiesc	A	**620**	**1.860**
Cristuru Secuiesc	B	**580**	**1.740**
Cristuru Secuiesc	C	**540**	**1.620**
Cristuru Secuiesc	D	**500**	**1.500**
Vlăhiţa	A	**450**	**1.350**
Vlăhiţa	B	**430**	**1.290**
Vlăhiţa	C	**410**	**1.230**
Vlăhiţa	D	**390**	**1.170**
Comune			
Lupeni		**380**	**1.140**
Praid		**520**	**1.560**
Alte comune		**280**	**840**

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”

Valorile minime prezentate includ	Ansamblul format din: o clădirea de bază (locuinţă), o terenul aferent, considerat până la 500 m² în zone urbane și până la 1.500 m² în zone rurale. o anexe gospodăreşti.
Sd	= suprafața construită desfășurată
Suprafața construită desfășurată	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa utilă, suprafaţa construită desfăşurată se determină înmulţind suprafaţa utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal).
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit - **clădirea de bază**.
Suprafață de calcul **teren**	**Suprafața** totală înscrisă în acte de proprietate – **suprafața de 500 m² în localități urbane și de 1.500 m² în localități rurale**, după caz.
Determinare valoare **teren**	În situațiile în care **suprafața terenului** este **mai mare de 500 m² în localități urbane și de 1.500 m² în localități rurale**, pentru **diferențe** (suprafața de calcul) se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcţie de regimul acestora (intravilan şi/sau extravilan) şi categoria de folosinţă (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.

Clădiri de locuit individuale **amplasate în satele** arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	**= 80%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale **fără instalații** de apă, canalizare, electrice și de încălzire	**= 60%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află. **Încadrarea** caselor de locuit individuale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face **în baza certificatului de atestare fiscală**.
Clădiri de locuit individuale **edificate înainte de anul 1940 cu excepția celor amplasate în zonele fiscale ”A” și ”B” din municipii și orașe**	**= 60%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale edificate înainte de anul 1990, respectiv anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află. **În cazul acestor proprietăți nu se aplică mențiunea (ajustarea) referitoare la inexistența instalațiilor**.
Apartament în clădire individuală de locuit, clădire de locuit în curte comună	**= 75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Clădire de locuit tip ”duplex”	**= 90%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale **amplasate în extravilanul localităţilor**	**= valorile** aferente **zonei D** (în cazul localităţilor urbane) a localităţii sau aferente localităţii rurale în cauză.
Clădiri de locuit de locuit cu **utilizare sezonieră**	**= 50%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Părţi – anexe din clădire În situaţiile excepţionale în care **părţi – anexe din clădire**, cum ar fi: terase, poduri, pivniţe, etc. sunt tranzacţionate separat, se aplică valorile minime din tabelul ”Clădiri de locuit individuale”.

Anexe gospodărești În situaţiile excepţionale în care **anexele gospodăreşti**, de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite şi altele asemenea sunt tranzacţionate separat, se aplică valorile minime din tabelul “Anexe gospodăreşti”.

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Odorheiu Secuiesc	A	**3.060**	**3.980**
Odorheiu Secuiesc	B	**2.700**	**3.510**
Odorheiu Secuiesc	C	**2.560**	**3.340**
Odorheiu Secuiesc	D	**2.440**	**3.160**
Comune suburbane			
Brădeşti		**1.900**	**2.470**
Feliceni		**1.540**	**2.010**
Oraşe			
Cristuru Secuiesc	A	**1.930**	**2.510**
Cristuru Secuiesc	B	**1.840**	**2.390**
Cristuru Secuiesc	C	**1.740**	**2.260**
Cristuru Secuiesc	D	**1.660**	**2.160**
Vlăhiţa	A	**2.030**	**2.640**
Vlăhiţa	B	**1.930**	**2.510**
Vlăhiţa	C	**1.840**	**2.390**
Vlăhiţa	D	**1.740**	**2.260**

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Comune			
Atid		**1.040**	**1.360**
Avrămeşti		**1.040**	**1.360**
Căpâlniţa		**1.280**	**1.670**
Corund		**1.660**	**2.160**
Dârjiu		**1.090**	**1.420**
Dealu		**1.220**	**1.580**
Lueta		**1.220**	**1.580**
Lupeni		**1.490**	**1.940**
Mărtiniş		**1.090**	**1.420**
Mereşti		**1.090**	**1.420**
Mugeni		**1.220**	**1.580**
Ocland		**1.090**	**1.420**
Porumbeni		**1.090**	**1.420**
Praid		**1.850**	**2.400**
Satu Mare		**1.280**	**1.670**
Săcel		**1.090**	**1.420**
Secuieni		**1.090**	**1.420**
Şimoneşti		**1.280**	**1.660**
Ulieş		**1.090**	**1.420**
Vărşag		**1.220**	**1.580**
Zetea		**1.660**	**2.160**

ANEXE GOSPODĂREŞTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Odorheiu Secuiesc	A	**610**	**800**
Odorheiu Secuiesc	B	**540**	**700**
Odorheiu Secuiesc	C	**510**	**670**
Odorheiu Secuiesc	D	**490**	**630**
Comune suburbane			
Brădeşti		**380**	**490**
Feliceni		**310**	**400**
Oraşe			
Cristuru Secuiesc	A	**390**	**500**
Cristuru Secuiesc	B	**370**	**480**
Cristuru Secuiesc	C	**350**	**450**
Cristuru Secuiesc	D	**330**	**430**
Vlăhiţa	A	**410**	**530**
Vlăhiţa	B	**390**	**500**
Vlăhiţa	C	**370**	**480**
Vlăhiţa, inclusiv **Băile Homorod** şi **Minele Lueta**	D	**350**	**450**
Comune			
Atid		**210**	**270**
Avrămeşti		**210**	**270**
Căpâlniţa		**260**	**330**
Corund		**330**	**430**

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Dârjiu		**220**	**280**
Dealu		**240**	**320**
Lueta		**240**	**320**
Lupeni		**300**	**390**
Mărtiniş		**220**	**280**
Mereşti		**220**	**280**
Mugeni		**240**	**320**
Ocland		**220**	**280**
Porumbeni		**220**	**280**
Praid		**370**	**480**
Satu Mare		**260**	**330**
Săcel		**220**	**280**
Secuieni		**220**	**280**
Şimoneşti		**260**	**330**
Ulieş		**220**	**280**
Vărşag		**240**	**320**
Zetea		**330**	**430**

JUDEŢUL HARGHITA
CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

CLĂDIRI - COSTRUCŢII NEREZIDENŢIALE)

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent. Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcţie de regimul acestora (intravilan şi/sau extravilan) şi categoria de folosinţă (în cazul terenurilor extravilane).
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. ”Descrierea imobilului”; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcţiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcţiile nerezidenţiale (construcţii cu altă destinaţie decât cea de locuinţe) sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”.. În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazii amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.
Sd	**=** suprafața construită desfășurată Suprafaţa construită desfăşurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secţiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată doar suprafaţa utilă, suprafaţa construită desfăşurată se determină înmulţind suprafaţa utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)

Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a clădirii, construcției.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu includ terenul aferent. Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcţie de regimul acestora (intravilan şi/sau extravilan) şi categoria de folosinţă (în cazul terenurilor extravilane).
Construcții nerezidențiale amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	**= 80%** din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcţie de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află.
Construcții nerezidențiale fără instalații de apă, canalizare, electrice și de încălzire	**= 60%** din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcţie de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află. **Încadrarea** construcțiilor nerezidențiale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face **în baza certificatului de atestare fiscală**.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** (în cazul localităţilor urbane) a localităţii sau aferente localităţii rurale în cauză.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care sunt amplasate.
Amenajări piscicole	Valoarea amenajărilor piscicole (helești, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este ***5 lei/m²***

CLĂDIRI - COSTRUCŢII NEREZIDENŢIALE

COSTRUCŢII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Odorheiu Secuiesc	A	**2.990**	**3.890**
Odorheiu Secuiesc	B	**2.840**	**3.690**
Odorheiu Secuiesc	C	**2.690**	**3.500**
Odorheiu Secuiesc	D	**2.560**	**3.330**
Comune suburbane			
Brădeşti		**1.620**	**2.110**
Feliceni		**1.310**	**1.700**
Oraşe			
Cristuru Secuiesc	A	**2.030**	**2.640**
Cristuru Secuiesc	B	**1.930**	**2.510**
Cristuru Secuiesc	C	**1.830**	**2.380**
Cristuru Secuiesc	D	**1.740**	**2.260**
Vlăhiţa	A	**2.130**	**2.770**
Vlăhiţa	B	**2.030**	**2.640**
Vlăhiţa	C	**1.930**	**2.510**
Vlăhiţa	D	**1.830**	**2.380**
Comune			
Atid		**1.070**	**1.390**
Avrămeşti		**1.070**	**1.390**
Căpâlniţa		**1.310**	**1.700**
Corund		**1.620**	**2.110**

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Dârjiu		**1.070**	**1.390**
Dealu		**1.190**	**1.550**
Lueta		**1.190**	**1.550**
Lupeni		**1.460**	**1.900**
Mărtiniş		**1.070**	**1.390**
Mereşti		**1.070**	**1.390**
Mugeni		**1.190**	**1.550**
Ocland		**1.070**	**1.390**
Porumbeni		**1.070**	**1.390**
Praid		**1.800**	**2.340**
Satu Mare		**1.310**	**1.700**
Săcel		**1.070**	**1.390**
Secuieni		**1.070**	**1.390**
Şimoneşti		**1.250**	**1.630**
Ulieş		**1.070**	**1.390**
Vărşag		**1.190**	**1.550**
Zetea		**1.620**	**2.110**

CLĂDIRI - COSTRUCŢII NEREZIDENŢIALE

COSTRUCŢII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Odorheiu Secuiesc	A	**970**	**1.550**
Odorheiu Secuiesc	B	**920**	**1.470**
Odorheiu Secuiesc	C	**870**	**1.390**
Odorheiu Secuiesc	D	**830**	**1.330**
Comune suburbane			
Brădeşti		**520**	**830**
Feliceni		**430**	**690**
Oraşe			
Cristuru Secuiesc	A	**660**	**1.060**
Cristuru Secuiesc	B	**620**	**990**
Cristuru Secuiesc	C	**590**	**940**
Cristuru Secuiesc	D	**560**	**900**
Vlăhiţa	A	**690**	**1.100**
Vlăhiţa	B	**660**	**1.060**
Vlăhiţa	C	**620**	**990**
Vlăhiţa	D	**590**	**940**
Comune			
Atid		**340**	**540**
Avrămeşti		**340**	**540**
Căpâlniţa		**430**	**690**
Corund		**520**	**830**

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Dârjiu		**340**	**540**
Dealu		**380**	**610**
Lueta		**380**	**610**
Lupeni		**470**	**750**
Mărtiniş		**340**	**540**
Mereşti		**340**	**540**
Mugeni		**380**	**610**
Ocland		**340**	**540**
Porumbeni		**340**	**540**
Praid		**580**	**930**
Satu Mare		**430**	**690**
Săcel		**340**	**540**
Secuieni		**340**	**540**
Şimoneşti		**400**	**640**
Ulieş		**340**	**540**
Vărşag		**380**	**610**
Zetea		**520**	**830**

CLĂDIRI - COSTRUCŢII NEREZIDENŢIALE

COSTRUCŢII ANEXĂ

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Odorheiu Secuiesc	A	**430**	**1.080**
Odorheiu Secuiesc	B	**410**	**1.030**
Odorheiu Secuiesc	C	**380**	**950**
Odorheiu Secuiesc	D	**370**	**930**
Comune suburbane			
Brădeşti		**310**	**780**
Feliceni		**250**	**630**
Oraşe			
Cristuru Secuiesc	A	**290**	**730**
Cristuru Secuiesc	B	**280**	**700**
Cristuru Secuiesc	C	**260**	**650**
Cristuru Secuiesc	D	**250**	**630**
Vlăhiţa	A	**300**	**750**
Vlăhiţa	B	**290**	**730**
Vlăhiţa	C	**280**	**700**
Vlăhiţa, inclusiv **Băile Homorod** şi **Minele Lueta**	D	**260**	**650**
Comune			
Atid		**200**	**500**
Avrămeşti		**200**	**500**
Căpâlniţa		**250**	**630**

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Corund		**310**	**780**
Dârjiu		**200**	**500**
Dealu		**230**	**580**
Lueta		**230**	**580**
Lupeni		**280**	**700**
Mărtiniş		**200**	**500**
Mereşti		**200**	**500**
Mugeni		**230**	**580**
Ocland		**200**	**500**
Porumbeni		**200**	**500**
Praid		**340**	**850**
Satu Mare		**250**	**630**
Săcel		**200**	**500**
Secuieni		**200**	**500**
Şimoneşti		**240**	**600**
Ulieş		**200**	**500**
Vărşag		**230**	**580**
Zetea		**310**	**780**

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..
Suprafață de calcul **teren**	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Excepție	**Terenul aferent caselor de locuit individuale, unde suprafața de calcul se determină prin scăderea din suprafața** totală înscrisă în acte de proprietate a **suprafeței de 500 m² în localități urbane și de 1.500 m² în localități rurale**, după caz. În situațiile în care **suprafața terenului** este **mai mare de 500 m² în localități urbane și de 1.500 m² în localități rurale**, pentru **diferențe** (suprafața de calcul) se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcţie de regimul acestora (intravilan şi/sau extravilan) şi categoria de folosinţă (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.
Terenuri amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	**= 80%** din valorile unitare ale terenurilor, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 50%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri cu destinație specială	**= 50%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neproductive	**= 10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Odorheiu Secuiesc	A	**180**
Odorheiu Secuiesc	B	**150**
Odorheiu Secuiesc	C	**105**
Odorheiu Secuiesc	D	**84**
Comune suburbane		
Brădeşti		**46**
Feliceni		**41**
Oraşe		
Cristuru Secuiesc	A	**67**
Cristuru Secuiesc	B	**47**
Cristuru Secuiesc	C	**33**
Cristuru Secuiesc	D	**23**
Vlăhiţa	A	**74**
Vlăhiţa	B	**67**
Vlăhiţa	C	**47**
Vlăhiţa, inclusiv **Băile Homorod** şi **Minele Lueta**	D	**33**
Comune		
Atid		**14**
Avrămeşti		**14**
Căpâlniţa		**18**
Corund		**47**
Dârjiu		**14**
Dealu		**17**
Lueta		**17**
Lupeni		**33**
Mărtiniş		**14**
Mereşti		**14**

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Mugeni		**17**
Ocland		**14**
Porumbeni		**14**
Praid		**52**
Satu Mare		**18**
Săcel		**14**
Secuieni		**14**
Şimoneşti		**18**
Ulieş		**14**
Vărşag		**17**
Zetea		**47**

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”.
Suprafață de calcul **teren**	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Terenuri cu destinație cimitir	**= 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație specială	**= 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație luciu de apă	**= 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri neproductive	**= 10%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Drepturi de proprietate composesorale	**= 40%** din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (păşuni-fâneţe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră).

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR
CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ ARABIL

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Odorheiu Secuiesc		**5,50**
Comune suburbane		
Brădeşti		**4,40**
Feliceni		**3,30**
Oraşe		
Cristuru Secuiesc		**3,30**
Vlăhiţa		**4,40**
Comune		
Atid		**1,30**
Avrămeşti		**1,30**
Căpâlniţa		**1,50**
Corund		**3,30**
Dârjiu		**1,30**
Dealu		**1,50**
Lueta		**1,50**
Lupeni		**2,50**
Mărtiniş		**1,30**
Mereşti		**1,30**
Mugeni		**1,50**
Ocland		**1,30**
Porumbeni		**1,30**
Praid		**3,30**

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Satu Mare		**1,50**
Săcel		**1,30**
Secuieni		**1,30**
Şimoneşti		**1,50**
Ulieş		**1,30**
Vărşag		**1,50**
Zetea		**2,00**

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR
CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ PĂŞUNI ŞI FÂNEŢE

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Odorheiu Secuiesc		**3,90**
Comune suburbane		
Brădeşti		**3,90**
Feliceni		**3,30**
Oraşe		
Cristuru Secuiesc		**3,30**
Vlăhiţa		**3,90**
Comune		
Atid		**1,10**
Avrămeşti		**1,10**
Căpâlniţa		**1,30**
Corund		**2,80**
Dârjiu		**1,10**
Dealu		**1,30**
Lueta		**1,30**
Lupeni		**2,10**
Mărtiniş		**1,10**
Mereşti		**1,10**
Mugeni		**1,30**
Ocland		**1,10**
Porumbeni		**1,10**
Praid		**2,80**

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Satu Mare		**1,30**
Săcel		**1,10**
Secuieni		**1,10**
Şimoneşti		**1,30**
Ulieş		**1,10**
Vărşag		**1,30**
Zetea		**1,70**

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR
CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ VII ȘI LIVEZI

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Odorheiu Secuiesc		**5,00**
Comune suburbane		
Brădeşti		**4,00**
Feliceni		**3,00**
Oraşe		
Cristuru Secuiesc		**3,00**
Vlăhiţa		**4,00**
Comune		
Atid		**1,20**
Avrămeşti		**1,20**
Căpâlniţa		**1,40**
Corund		**3,00**
Dârjiu		**1,20**
Dealu		**1,40**
Lueta		**1,40**
Lupeni		**2,30**
Mărtiniş		**1,20**
Mereşti		**1,20**
Mugeni		**1,40**
Ocland		**1,20**
Porumbeni		**1,20**
Praid		**3,00**

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Satu Mare		**1,40**
Săcel		**1,20**
Secuieni		**1,20**
Şimoneşti		**1,40**
Ulieş		**1,20**
Vărşag		**1,40**
Zetea		**1,80**

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR
CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ PĂDURI ŞI ALTE TERENURI CU VEGETAŢIE FORESTIERĂ

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Odorheiu Secuiesc		**2,80**
Comune suburbane		
Brădeşti		**2,80**
Feliceni		**2,80**
Oraşe		
Cristuru Secuiesc		**2,80**
Vlăhiţa		**2,80**
Comune		
Atid		**2,30**
Avrămeşti		**2,30**
Căpâlniţa		**2,30**
Corund		**2,30**
Dârjiu		**2,30**
Dealu		**2,30**
Lueta		**2,30**
Lupeni		**2,30**
Mărtiniş		**2,30**
Mereşti		**2,30**
Mugeni		**2,30**
Ocland		**2,30**
Porumbeni		**2,30**
Praid		**2,30**

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Satu Mare		**2,30**
Săcel		**2,30**
Secuieni		**2,30**
Şimoneşti		**2,30**
Ulieş		**2,30**
Vărşag		**2,30**
Zetea		**2,30**

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ

GHEORGHENI

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU – CU DESTINAȚIE REZIDENȚIALĂ
SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”

Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
- cotele părţi din spaţiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivniţe, boxe, casa scărilor şi alte asemenea).

Su = suprafaţă utilă

Suprafața utilă — În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa construită desfăşurată cu un coeficient de transformare de 1,4.

Determinarea valorii — Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă a apartamentului, respectiv anexei la apartament.

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Lei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Gheorgheni, staţiunea **Lacul Roşu**	A	**3.600**	**4.500**
Gheorgheni	B	**3.300**	**4.500**
Gheorgheni	C	**3.100**	**4.200**
Gheorgheni	D	**2.900**	**4.200**
Comune			
Ciumani		**2.000**	**3.100**

Lei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Ditrău		**2.000**	**3.100**
Joseni		**2.000**	**3.100**
Lăzarea		**2.000**	**3.100**
Remetea		**2.000**	**3.100**
Suseni		**2.000**	**3.100**
Voşlobeni		**2.000**	**3.100**
Apartamente tip cămine de nefamilişti (în cazul în care există)		**1.250**	

"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

Lei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRŢI COMUNE TRANZACŢIONATE SEPARAT
Municipiu			
Gheorgheni, staţiunea **Lacul Roşu**	A	**900**	**2.100**
Gheorgheni	B	**800**	**1.980**
Gheorgheni	C	**700**	**1.860**
Gheorgheni	D	**580**	**1.740**
Comune			
Ciumani		**400**	**1.200**
Ditrău		**400**	**1.200**
Joseni		**400**	**1.200**
Lăzarea		**400**	**1.200**
Remetea		**400**	**1.200**
Suseni		**400**	**1.200**
Voşlobeni		**400**	**1.200**

JUDEŢUL HARGHITA
CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”

Valorile minime prezentate includ	Ansamblul format din: o clădirea de bază (locuinţă), o terenul aferent, considerat până la 500 m² în zone urbane și până la 1.500 m² în zone rurale. o anexe gospodăreşti.
Sd	= suprafața construită desfășurată
Suprafața construită desfășurată	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa utilă, suprafaţa construită desfăşurată se determină înmulţind suprafaţa utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal).
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit - **clădirea de bază**.
Suprafață de calcul **teren**	**Suprafața** totală înscrisă în acte de proprietate – **suprafața de 500 m² în localități urbane și de 1.500 m² în localități rurale**, după caz.
Determinare valoare **teren**	În situațiile în care **suprafața terenului** este **mai mare de 500 m² în localități urbane și de 1.500 m² în localități rurale**, pentru **diferențe** (suprafața de calcul) se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcţie de regimul acestora (intravilan şi/sau extravilan) şi categoria de folosinţă (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.

Clădiri de locuit individuale **amplasate în satele** arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	**= 80%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale **fără instalații** de apă, canalizare, electrice și de încălzire	**= 60%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află. **Încadrarea** caselor de locuit individuale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face **în baza certificatului de atestare fiscală**.
Clădiri de locuit individuale **edificate înainte de anul 1940 cu excepția celor amplasate în zonele fiscale ”A” și ”B” din municipii și orașe**	**= 60%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale edificate înainte de anul 1990, respectiv anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află. **În cazul acestor proprietăți nu se aplică mențiunea (ajustarea) referitoare la inexistența instalațiilor**.
Apartament în clădire individuală de locuit, clădire de locuit în curte comună	**= 75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Clădire de locuit tip ”duplex”	**= 90%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale **amplasate în extravilanul localităţilor**	**= valorile** aferente **zonei D** (în cazul localităţilor urbane) a localităţii sau aferente localităţii rurale în cauză.
Clădiri de locuit de locuit cu **utilizare sezonieră**	**= 50%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Părţi – anexe din clădire În situaţiile excepţionale în care **părţi – anexe din clădire**, cum ar fi: terase, poduri, pivniţe, etc. sunt tranzacţionate separat, se aplică valorile minime din tabelul ”Clădiri de locuit individuale”.

Anexe gospodărești În situaţiile excepţionale în care **anexele gospodăreşti**, de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite şi altele asemenea sunt tranzacţionate separat, se aplică valorile minime din tabelul “Anexe gospodăreşti”.

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Gheorgheni + staţiunea **Lacul Roşu**	A	**2.500**	**3.250**
Gheorgheni	B	**2.350**	**3.050**
Gheorgheni	C	**2.250**	**2.900**
Gheorgheni	D	**2.150**	**2.800**
Comune			
Ciumani		**1.550**	**1.950**
Ditrău		**1.500**	**1.900**
Joseni, inclusiv Borzont		**1.550**	**2.000**
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		**1.550**	**2.000**
Remetea		**1.500**	**1.900**
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		**1.500**	**1.900**
Voşlobeni		**1.400**	**1.800**
Satul Izvoru Mureșului comuna Voşlobeni		**1.550**	**1.950**

ANEXE GOSPODĂREŞTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Gheorgheni + staţiunea **Lacul Roşu**	A	**420**	**580**
Gheorgheni	B	**500**	**550**
Gheorgheni	C	**480**	**530**
Gheorgheni	D	**460**	**500**
Comune			
Ciumani		**310**	**440**
Ditrău		**350**	**400**
Joseni, inclusiv Borzont		**310**	**440**
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		**310**	**440**
Remetea		**290**	**420**
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		**350**	**400**
Voşlobeni		**310**	**340**
Satul Izvoru Mureșului comuna Voşlobeni		**310**	**440**

JUDEŢUL HARGHITA
CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

CLĂDIRI - COSTRUCŢII NEREZIDENŢIALE

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent. Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcţie de regimul acestora (intravilan şi/sau extravilan) şi categoria de folosinţă (în cazul terenurilor extravilane).
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. ”Descrierea imobilului”; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcţiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcţiile nerezidenţiale (construcţii cu altă destinaţie decât cea de locuinţe) sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”.. În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazii amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.
Sd	**=** suprafața construită desfășurată Suprafaţa construită desfăşurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secţiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată doar suprafaţa utilă, suprafaţa construită desfăşurată se determină înmulţind suprafaţa utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)

Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a clădirii, construcției.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu includ terenul aferent. Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcţie de regimul acestora (intravilan şi/sau extravilan) şi categoria de folosinţă (în cazul terenurilor extravilane).
Construcții nerezidențiale amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	**= 80%** din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcţie de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află.
Construcții nerezidențiale fără instalații de apă, canalizare, electrice și de încălzire	**= 60%** din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcţie de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află. **Încadrarea** construcțiilor nerezidențiale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face **în baza certificatului de atestare fiscală**.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** (în cazul localităţilor urbane) a localităţii sau aferente localităţii rurale în cauză.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care sunt amplasate.
Amenajări piscicole	Valoarea amenajărilor piscicole (helești, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este ***5 lei/m²***

CLĂDIRI - COSTRUCŢII NEREZIDENŢIALE

COSTRUCŢII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Gheorgheni + staţiunea **Lacul Roşu**	A	**2.250**	**2.900**
Gheorgheni	B	**2.100**	**2.750**
Gheorgheni	C	**2.000**	**2.600**
Gheorgheni	D	**1.900**	**2.500**
Comune			
Ciumani		**1.600**	**2.200**
Ditrău		**1.600**	**2.000**
Joseni, inclusiv Borzont		**1.700**	**2.300**
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		**1.600**	**2.000**
Remetea		**1.500**	**2.000**
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		**1.400**	**1.900**
Voşlobeni		**1.200**	**1.800**
Satul Izvoru Mureşului, comuna Voşlobeni		**1.600**	**2.000**

CLĂDIRI - COSTRUCŢII NEREZIDENŢIALE

COSTRUCŢII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Gheorgheni + staţiunea **Lacul Roşu**	A	**725**	**1.150**
Gheorgheni	B	**680**	**1.100**
Gheorgheni	C	**650**	**1.050**
Gheorgheni	D	**620**	**1.000**
Comune			
Ciumani		**480**	**770**
Ditrău		**370**	**590**
Joseni, inclusiv Borzont		**480**	**770**
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		**480**	**770**
Remetea		**420**	**650**
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		**370**	**590**
Voşlobeni		**370**	**590**
Satul Izvoru Mureşului, comuna Voşlobeni		**400**	**620**

CLĂDIRI - COSTRUCŢII NEREZIDENŢIALE

COSTRUCŢII ANEXĂ

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Gheorgheni + staţiunea **Lacul Roşu**	A	**320**	**800**
Gheorgheni	B	**300**	**750**
Gheorgheni	C	**290**	**730**
Gheorgheni	D	**270**	**680**
Comune			
Ciumani		**280**	**700**
Ditrău		**220**	**550**
Joseni, inclusiv Borzont		**280**	**700**
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		**280**	**700**
Remetea		**220**	**550**
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		**220**	**550**
Voşlobeni		**220**	**550**
Satul Izvoru Mureşului, comuna Voşlobeni		**280**	**700**

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..
Suprafață de calcul **teren**	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Excepție	**Terenul aferent caselor de locuit individuale, unde suprafața de calcul se determină prin scăderea din suprafața** totală înscrisă în acte de proprietate a **suprafeței de 500 m² în localități urbane și de 1.500 m² în localități rurale**, după caz. În situațiile în care **suprafața terenului** este **mai mare de 500 m² în localități urbane și de 1.500 m² în localități rurale**, pentru **diferențe** (suprafața de calcul) se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcţie de regimul acestora (intravilan şi/sau extravilan) şi categoria de folosinţă (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.
Terenuri amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	**= 80%** din valorile unitare ale terenurilor, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 50%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri cu destinație specială	**= 50%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neproductive	**= 10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Gheorgheni + staţiunea **Lacul Roşu**	A	**100**
Gheorgheni	B	**80**
Gheorgheni	C	**60**
Gheorgheni	D	**40**
Comune		
Ciumani		**20**
Ditrău		**20**
Joseni, inclusiv Borzont		**30**
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		**20**
Remetea		**20**
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		**20**
Voşlobeni		**18**
Satul Izvoru Mureşului, comuna Voşlobeni		**25**

JUDEŢUL HARGHITA
CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”.
Suprafață de calcul **teren**	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Terenuri cu destinație cimitir	**= 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație specială	**= 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație luciu de apă	**= 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri neproductive	**= 10%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Drepturi de proprietate composesorale	**= 40%** din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (păşuni-fâneţe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră).

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR
CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ ARABIL

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Gheorgheni + staţiunea **Lacul Roşu**		**4,00**
Comune		
Ciumani		**2,30**
Ditrău		**2,30**
Joseni, inclusiv Borzont		**2,30**
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		**2,30**
Remetea		**2,30**
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		**2,30**
Voşlobeni, inclusiv Izvoru Mureşului		**2,30**

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR
CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ PĂŞUNI ȘI FÂNEŢE

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Gheorgheni + staţiunea **Lacul Roşu**		**3,20**
Comune		
Ciumani		**1,80**
Ditrău		**1,80**
Joseni, inclusiv Borzont		**1,80**
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		**1,80**
Remetea		**1,80**
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		**1,80**
Voşlobeni		**1,80**
Satul Izvoru Mureşului, comuna Voşlobeni		**1,80**

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR
CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ VII ȘI LIVEZI

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Gheorgheni + staţiunea **Lacul Roşu**		**3,40**
Comune		
Ciumani		**2,00**
Ditrău		**2,00**
Joseni, inclusiv Borzont		**2,00**
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		**2,00**
Remetea		**2,00**
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		**2,00**
Voşlobeni, inclusiv Izvoru Mureşului		**2,00**

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR
CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ PĂDURI ŞI ALTE TERENURI CU VEGETAŢIE FORESTIERĂ

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Gheorgheni + staţiunea **Lacul Roşu**		**3,00**
Comune		
Ciumani		**2,80**
Ditrău		**2,80**
Joseni, inclusiv Borzont		**2,80**
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		**2,80**
Remetea		**2,80**
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		**2,80**
Voşlobeni, inclusiv Izvoru Mureşului		**2,80**

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ TOPLIŢA

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ TOPLIŢA

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU – CU DESTINAȚIE REZIDENȚIALĂ
SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”

Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
- cotele părţi din spaţiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivniţe, boxe, casa scărilor şi alte asemenea).

Su = suprafaţă utilă

Suprafața utilă — În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa construită desfăşurată cu un coeficient de transformare de 1,4.

Determinarea valorii — Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă a apartamentului, respectiv anexei la apartament.

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Lei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Topliţa	A	**2.700**	**3.500**
Topliţa	B	**2.500**	**3.500**
Topliţa	C	**2.375**	**3.100**
Topliţa	D	**2.250**	**3.100**

Lei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Oraşe			
Borsec	A	**2.600**	**3.500**
Borsec	B	**2.400**	**3.500**
Borsec	C	**2.200**	**3.100**
Borsec	D	**2.000**	**3.100**
Comune			
Gălăuţaş		**2.000**	
Sărmaş		**2.000**	
Tulgheș		**2.000**	
Alte comune		**1.700**	
Apartamente tip cămine de nefamilişti (în cazul în care există)		**1.000**	

"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

Lei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRŢI COMUNE TRANZACŢIONATE SEPARAT
Municipiu			
Topliţa	A	**540**	**1.620**
Topliţa	B	**500**	**1.500**
Topliţa	C	**480**	**1.430**
Topliţa	D	**450**	**1.350**
Oraşe			
Borsec	A	**520**	**1.560**
Borsec	B	**480**	**1.440**
Borsec	C	**440**	**1.320**
Borsec	D	**400**	**1.200**
Comune			
Gălăuţaş		**400**	**1.200**
Sărmaş		**400**	**1.200**
Tulgheș		**400**	**1.200**
Alte comune		**340**	**1.020**

JUDEŢUL HARGHITA
CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ TOPLIŢA

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”

Valorile minime prezentate includ	Ansamblul format din: o clădirea de bază (locuinţă), o terenul aferent, considerat până la 500 m² în zone urbane și până la 1.500 m² în zone rurale. o anexe gospodăreşti.
Sd	= suprafața construită desfășurată
Suprafața construită desfășurată	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa utilă, suprafaţa construită desfăşurată se determină înmulţind suprafaţa utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal).
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit - **clădirea de bază**.
Suprafață de calcul **teren**	**Suprafața** totală înscrisă în acte de proprietate – **suprafața de 500 m² în localități urbane și de 1.500 m² în localități rurale**, după caz.
Determinare valoare **teren**	În situațiile în care **suprafața terenului** este **mai mare de 500 m² în localități urbane și de 1.500 m² în localități rurale**, pentru **diferențe** (suprafața de calcul) se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcţie de regimul acestora (intravilan şi/sau extravilan) şi categoria de folosinţă (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.

Clădiri de locuit individuale **amplasate în satele** arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	**= 80%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale **fără instalații** de apă, canalizare, electrice și de încălzire	**= 60%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află. **Încadrarea** caselor de locuit individuale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face **în baza certificatului de atestare fiscală**.
Clădiri de locuit individuale **edificate înainte de anul 1940 cu excepția celor amplasate în zonele fiscale ”A” și ”B” din municipii și orașe**	**= 60%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale edificate înainte de anul 1990, respectiv anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află. **În cazul acestor proprietăți nu se aplică mențiunea (ajustarea) referitoare la inexistența instalațiilor**.
Apartament în clădire individuală de locuit, clădire de locuit în curte comună	**= 75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Clădire de locuit tip ”duplex”	**= 90%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale **amplasate în extravilanul localităţilor**	**= valorile** aferente **zonei D** (în cazul localităţilor urbane) a localităţii sau aferente localităţii rurale în cauză.
Clădiri de locuit de locuit cu **utilizare sezonieră**	**= 50%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Părţi – anexe din clădire În situaţiile excepţionale în care **părţi – anexe din clădire**, cum ar fi: terase, poduri, pivniţe, etc. sunt tranzacţionate separat, se aplică valorile minime din tabelul ”Clădiri de locuit individuale”.

Anexe gospodărești În situaţiile excepţionale în care **anexele gospodăreşti**, de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite şi altele asemenea sunt tranzacţionate separat, se aplică valorile minime din tabelul “Anexe gospodăreşti”.

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Topliţa	A	**2.470**	**3.220**
Topliţa	B	**2.350**	**3.050**
Topliţa	C	**2.230**	**2.900**
Topliţa	D	**2.120**	**2.760**
Oraşe			
Borsec	A	**2.470**	**3.220**
Borsec	B	**2.350**	**3.050**
Borsec	C	**2.230**	**2.900**
Borsec	D	**2.120**	**2.760**
Comune			
Bilbor		**1.290**	**1.670**
Corbu, inclusiv Capu Corbu		**1.500**	**1.950**
Gălăuţaş, Inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuţeni		**1.500**	**1.950**
Sărmaş, inclusiv Platoneşti, Runc, Fundoaia, Hodoşa		**1.500**	**1.950**
Subcetate, inclusiv Câlnaci		**1.290**	**1.670**
Tulgheş, inclusiv Recea		**1.610**	**2.090**

ANEXE GOSPODĂREŞTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Topliţa	A	**490**	**640**
Topliţa	B	**470**	**610**
Topliţa	C	**450**	**580**
Topliţa	D	**420**	**550**
Oraşe			
Borsec	A	**490**	**640**
Borsec	B	**470**	**610**
Borsec	C	**450**	**580**
Borsec	D	**420**	**550**
Comune			
Bilbor		**260**	**330**
Corbu, inclusiv Capu Corbu		**300**	**390**
Gălăuţaş, Inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuţeni		**300**	**390**
Sărmaş, inclusiv Platoneşti, Runc, Fundoaia, Hodoşa		**300**	**390**
Subcetate, inclusiv Câlnaci		**260**	**330**
Tulgheş, inclusiv Recea		**320**	**420**

JUDEŢUL HARGHITA
CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ TOPLIŢA

CLĂDIRI - COSTRUCŢII NEREZIDENŢIALE

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent. Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcţie de regimul acestora (intravilan şi/sau extravilan) şi categoria de folosinţă (în cazul terenurilor extravilane).
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. ”Descrierea imobilului”; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcţiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcţiile nerezidenţiale (construcţii cu altă destinaţie decât cea de locuinţe) sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”.. În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazii amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.
Sd	**=** suprafața construită desfășurată Suprafaţa construită desfăşurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secţiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată doar suprafaţa utilă, suprafaţa construită desfăşurată se determină înmulţind suprafaţa utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)

Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a clădirii, construcției.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu includ terenul aferent. Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcţie de regimul acestora (intravilan şi/sau extravilan) şi categoria de folosinţă (în cazul terenurilor extravilane).
Construcții nerezidențiale amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	**= 80%** din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcţie de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află.
Construcții nerezidențiale fără instalații de apă, canalizare, electrice și de încălzire	**= 60%** din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcţie de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află. **Încadrarea** construcțiilor nerezidențiale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face **în baza certificatului de atestare fiscală**.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** (în cazul localităţilor urbane) a localităţii sau aferente localităţii rurale în cauză.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care sunt amplasate.
Amenajări piscicole	Valoarea amenajărilor piscicole (helești, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este ***5 lei/m²***

CLĂDIRI - COSTRUCŢII NEREZIDENŢIALE

COSTRUCŢII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Topliţa	A	**2.220**	**2.890**
Topliţa	B	**2.110**	**2.740**
Topliţa	C	**2.000**	**2.600**
Topliţa	D	**1.910**	**2.480**
Oraşe			
Borsec	A	**2.220**	**2.890**
Borsec	B	**2.110**	**2.740**
Borsec	C	**2.000**	**2.600**
Borsec	D	**1.910**	**2.480**
Comune			
Bilbor		**1.160**	**1.510**
Corbu, inclusiv Capu Corbu		**1.280**	**1.660**
Gălăuţaş, Inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuţeni		**1.280**	**1.660**
Sărmaş, inclusiv Platoneşti, Runc, Fundoaia, Hodoşa		**1.280**	**1.660**
Subcetate, inclusiv Câlnaci		**1.160**	**1.510**
Tulgheş, inclusiv Recea		**1.280**	**1.660**

CLĂDIRI - COSTRUCŢII NEREZIDENŢIALE
COSTRUCŢII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Topliţa	A	**720**	**1.150**
Topliţa	B	**680**	**1.090**
Topliţa	C	**650**	**1.040**
Topliţa	D	**620**	**990**
Oraşe			
Borsec	A	**690**	**1.100**
Borsec	B	**660**	**1.060**
Borsec	C	**620**	**990**
Borsec	D	**590**	**940**
Comune			
Bilbor		**370**	**590**
Corbu, inclusiv Capu Corbu		**420**	**670**
Gălăuţaş, Inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuţeni		**420**	**670**
Sărmaş, inclusiv Platoneşti, Runc, Fundoaia, Hodoşa		**420**	**670**
Subcetate, inclusiv Câlnaci		**370**	**590**
Tulgheş, inclusiv Recea		**420**	**670**

CLĂDIRI - COSTRUCŢII NEREZIDENŢIALE

COSTRUCŢII ANEXĂ

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Municipiu			
Topliţa	A	**320**	**800**
Topliţa	B	**300**	**750**
Topliţa	C	**290**	**730**
Topliţa	D	**270**	**680**
Oraşe			
Borsec	A	**300**	**750**
Borsec	B	**290**	**730**
Borsec	C	**280**	**700**
Borsec	D	**260**	**650**
Comune			
Bilbor		**220**	**550**
Corbu, inclusiv Capu Corbu		**240**	**600**
Gălăuţaş, Inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuţeni		**240**	**600**
Sărmaş, inclusiv Platoneşti, Runc, Fundoaia, Hodoşa		**240**	**600**
Subcetate, inclusiv Câlnaci		**220**	**550**
Tulgheş, inclusiv Recea		**240**	**600**

JUDEŢUL HARGHITA
CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ TOPLIŢA

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..
Suprafață de calcul **teren**	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Excepție	**Terenul aferent caselor de locuit individuale, unde suprafața de calcul se determină prin scăderea din suprafața** totală înscrisă în acte de proprietate a **suprafeței de 500 m² în localități urbane și de 1.500 m² în localități rurale**, după caz. În situațiile în care **suprafața terenului** este **mai mare de 500 m² în localități urbane și de 1.500 m² în localități rurale**, pentru **diferențe** (suprafața de calcul) se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcţie de regimul acestora (intravilan şi/sau extravilan) şi categoria de folosinţă (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.
Terenuri amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	**= 80%** din valorile unitare ale terenurilor, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 50%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri cu destinație specială	**= 50%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neproductive	**= 10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Topliţa	A	**100**
Topliţa	B	**80**
Topliţa	C	**60**
Topliţa	D	**30**
Excepție: Topliţa – zona Bánffy, pârtia de bob și străzile Măgura, Murelor și Măgheruș		**125**
Oraşe		
Borsec	A	**125**
Borsec	B	**100**
Borsec	C	**75**
Borsec	D	**50**
Comune		
Bilbor		**15**
Corbu, inclusiv Capu Corbu		**20**
Gălăuţaş, Inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuţeni		**20**
Sărmaş, inclusiv Platoneşti, Runc, Fundoaia, Hodoşa		**20**
Subcetate, inclusiv Câlnaci		**15**
Tulgheş, inclusiv Recea		**25**

JUDEŢUL HARGHITA
CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ TOPLIŢA

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..
Suprafață de calcul **teren**	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Terenuri cu destinație cimitir	**= 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație specială	**= 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație luciu de apă	**= 50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri neproductive	**= 10%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință păşuni, fâneţe din localitatea unde este amplasat.
Drepturi de proprietate composesorale	**= 40%** din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (păşuni-fâneţe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră).

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR
CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ ARABIL

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Topliţa		**1,80**
Oraşe		
Borsec		**1,80**
Comune		
Bilbor		**1,25**
Corbu, inclusiv Capu Corbu		**1,25**
Gălăuţaş, Inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuţeni		**1,25**
Sărmaş, inclusiv Platoneşti, Runc, Fundoaia, Hodoşa		**1,25**
Subcetate, inclusiv Câlnaci		**1,25**
Tulgheş, inclusiv Recea		**1,25**

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR
CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ PĂŞUNI ŞI FÂNEŢE

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Topliţa		**1,40**
Oraşe		
Borsec		**1,40**
Comune		
Bilbor		**1,35**
Corbu, inclusiv Capu Corbu		**1,35**
Gălăuţaş, Inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuţeni		**1,35**
Sărmaş, inclusiv Platoneşti, Runc, Fundoaia, Hodoşa		**1,35**
Subcetate, inclusiv Câlnaci		**1,35**
Tulgheş, inclusiv Recea		**1,35**

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR
CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ VII ȘI LIVEZI

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Topliţa		**1,50**
Oraşe		
Borsec		**1,50**
Comune		
Bilbor		**1,10**
Corbu, inclusiv Capu Corbu		**1,10**
Gălăuţaş, Inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuţeni		**1,10**
Sărmaş, inclusiv Platoneşti, Runc, Fundoaia, Hodoşa		**1,10**
Subcetate, inclusiv Câlnaci		**1,10**
Tulgheş, inclusiv Recea		**1,10**

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂŢILOR
CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ PĂDURI ŞI ALTE TERENURI CU VEGETAŢIE FORESTIERĂ

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Topliţa		**3,00**
Oraşe		
Borsec		**3,00**
Comune		**3,00**
Bilbor		**3,00**
Corbu, inclusiv Capu Corbu		**3,00**
Gălăuţaş, Inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuţeni		**3,00**
Sărmaş, inclusiv Platoneşti, Runc, Fundoaia, Hodoşa		**3,00**
Subcetate, inclusiv Câlnaci		**3,00**
Tulgheş, inclusiv Recea		**3,00**

ANEXA NR. 2.

.

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA STRĂZILOR DIN LOCALITĂŢI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN

- **MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC**
- **ORAŞUL BĂLAN**
- **ORAŞUL BĂILE TUŞNAD**

ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr. 329/2020

privind modificarea şi completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 329/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul şi extravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc

Consiliul Local Municipal Miercurea-Ciuc, întrunit în şedinţa ordinară din 29 decembrie 2020;

Analizând: Referatul de aprobare cu nr. 152500/06.11.2020 al viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc Bors Béla, în calitate de iniţiator şi Raportul de specialitate cu nr. 152575/06.11.2020 întocmit de Serviciul de amenajarea teritoriului şi urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii privind modificarea şi completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 329/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul şi extravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc.

În baza rapoartelor comisiilor:

- juridică
- economică, servicii publice şi comerţ
- urbanism;

Având în vedere prevederile:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 329/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul şi extravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc;
- Hotărârea nr. 343/2016 privind aprobarea denumirii străzii "*Ugar*" din municipiul Miercurea-Ciuc;
- Hotărârea nr. 308/2017 privind aprobarea denumirii străzii "*Új mező*" din municipiul Miercurea-Ciuc;
- Hotărârea nr. 307/2017 privind aprobarea denumirii străzii "*Sólyom*" din municipiul Miercurea-Ciuc;
- Hotărârea nr. 306/2017 privind aprobarea denumirii străzii "*Csihányos*" din localitatea componentă Jigodin-Băi /Municipiul Miercurea-Ciuc;
- Dispoziţia nr. 274/07.02.2017 privind constituirea Comisiei de soluţionare a cererilor depuse cu privire la reexaminarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc, conform art.6 alin.(2) din HCL nr. 329/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul şi extravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc;
- art.453, lit.i) din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu completările şi modificările ulterioare;
- titlu IX, art. 9 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privin Codul Fiscal, aprobat cu HG nr.1/2016
- H.C.L. nr. 376/2019 privind completarea şi reaprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Miercurea-Ciuc

- Hotărârea nr. 13/27.01.2017 privind aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană şi al Planului de Mibilitate Urbană Durabilă ale municipiului Miercurea-Ciuc
- Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată şi actualizată;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, modificată şi completată;

Ţinând cont de faptul că, proiectul de hotărâre a fost afişat la sediul Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc, conform art. 7, alin. (1) şi (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, aşa cum reiese din procesul verbal de afişare nr. 177 din data de 06 noiembrie 2020;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1) şi (3), art. 196 alin. (1) lit. a), precum art. 286 alin. (4), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. I. Se aprobă modificarea alin.(3), (4) şi alin. (5) al art. 1 din Hotărârea Consiliului Local nr. 329/2016, care va avea următorul cuprins:

"(3) Prin zona cu acces îngreunat se înţelege zona delimitată de străzile Salcâm/Akác - Zorilor/Hajnal - Obor/Baromtér, zonă ce include şi străzile Fabricii/Gyár, Vânătorilor/Vadász, Băilor/Fürdő, Pescarilor/Halász, şi Primăverii/Tavasz, respectiv zona Csiba care include străzile Csiba, Zenit, Mogyoros, Aratástető, Mézesek, Várkő şi zona Jigodin Băi,,

„(4) Terenurile limitrofe străzilor enumerate în alineatele (2), (3) şi (5) sunt considerate a fi situate în zona centrală, în zona cu acces îngreunat, respectiv cu trafic greu şi circulaţie rutieră intensă, după caz, indiferent de latura pe care se situează imobilul."

„(5) Străzile cu trafic greu şi circulaţie rutieră intensă sunt următoarele:

a) str. Braşovului/Brassói út,
b) str. Uzina electrică/Villanytelep utca
c) str. Topliţa Ciuc/Taploca utca,
d) str. Zöld Péter utca.
e) str. Rét începând de la nr.81 până la nr.112 inclusiv
f) str. Harghitei începând de la nr.85-98"

Art.II. Se modifică şi se completează Anexa nr. 2 la HCL nr. 329/2016, conform **ANEXEI,** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.III. Se modifică alin.(2) al art. 6 din Hotărârea Consiliului Local nr. 329/2016, care va avea următorul cuprins:

"(2) Pentru străzile în care reţelele edilitare au fost realizate doar în parte, terenurile situate pe porţiunea neamenajată vor fi reîncadrate în conformitate cu realitatea existentă în teren de către o comisie, numită prin Dispoziţia Primarului Municipiului Miercurea-Ciuc. Realizarea doar în parte a fiecărei reţele edilitare, cu indicarea exactă a punctului terminus al acesteia va fi confirmată de operatorul fiecărui serviciu public în parte."

Art.IV. La data intrării în vigoare a prezentei, se abrogă art. 4 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. 329/2016.

Art.V. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de către Serviciul de amenajarea teritoriului şi urbanism, Direcţia economică - Serviciul impozite, taxe şi alte venituri, Serviciul de gospodărie, management energetic, transport local şi administrarea drumurilor, respectiv Serviciul patrimoniu, agricol, cadastru şi comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.VI. (1) Prezenta hotărâre se comunică:

a) Instituţiei Prefectului Judeţului Harghita;
b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, Korodi Attila;
c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, Bors Béla;
d) Administratorului public, Dósa Szilárd;
e) Serviciului de amenajarea teritoriului şi urbanism;

f) Direcţiei economice - Serviciului impozite, taxe şi alte venituri;

(2) Aducerea la cunoştinţă publică a prezentei hotărâri se va face prin afişare la sediul instituţiei şi pe site-ul acesteia prin grija Serviciului de amenajarea teritoriului şi urbanism.

Preşedintele şedinţei
ANDRÁS HUNOR-JENŐ

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

Anexa la HCL nr. 329/2020

Încadrarea pe zone a terenurilor din intravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc

Nr. crt.	Tip arteră	DENUMIREA ARTEREI	ZONA
1	piaţa	1956	A
2	aleea	Avântului, nr.1-9 si 2-14	A
3	strada	Berzei	A
4	strada	Borvíz	A
5	strada	Bradului	A
6	piaţa	Cetăţii	A
7	strada	Cîntarului	A
8	aleea	Ciocârliei	A
9	aleea	Copiilor	A
10	strada	Culmei	A
11	aleea	Fortuna Park	A
12	b-dul	Frăţiei	A
13	strada	Gál Sándor	A
14	strada	Ghioceilor	A
15	strada	Harghita - nr.1-13 şi nr.2-40	A
16	strada	Iancu de Hunedoara - nr.1-69; nr.71-79 şi nr.2-90	A
17	strada	Inimii	A
18	strada	Joiţa	A
19	strada	Kós Károly	A
20	strada	Kossuth Lajos	A
21	strada	Körösi Csoma Sándor	A
22	strada	Leliceni - nr.1-37 şi nr.2-60	A
23	piaţa	Libertăţii	A
24	strada	Lunca Mare	A
25	piaţa	Majláth Gusztáv Károly	A
26	strada	Márton Áron	A
27	strada	Mihai Eminescu	A
28	strada	Mihai Sadoveanu	A
29	strada	Miron Cristea	A
30	strada	Müller László	A
31	aleea	Narciselor	A
32	strada	Nicolae Bălcescu	A
33	aleea	Octavian Goga	A
34	strada	Pantei	A
35	strada	Patinoarului	A
36	strada	Petőfi Sándor	A
37	aleea	Pictor Nagy István	A
38	strada	Pieţei	A
39	strada	Porumbeilor	A
40	strada	Revoluţia din Decembrie	A
41	strada	Salciei	A
42	strada	Stadion	A
43	strada	Szász Endre	A
44	strada	Szék - nr.1-5 şi nr.2-22	A
45	piaţa	Szent Ágoston	A

46	b-dul	Timişoarei	A
47	strada	Tineretului	A
48	strada	Tudor Vladimirescu - nr.1-41 şi 2-50	A
49	strada	Vörösmarty Mihály	A

Nr. crt.	Tip arteră	DENUMIREA ARTEREI	ZONA
1	strada	Apor Péter - nr.1-17 şi nr.2-10	B
2	strada	Arsenalului,	B
3	aleea	Avântului, nr.11-31 si 16-20	B
4	strada	Bánya	B
5	strada	Bolyai - nr.1-19 şi 2-18	B
6	strada	Braşovului - nr.1-41 şi nr. 2-24	B
7	strada	Braşovului - nr.43-67A	B
8	strada	Câmpul Mare	B
9	strada	Câmpul Mic	B
10	strada	Carierei	B
11	strada	Cioboteni	B
12	strada	Domb	B
13	strada	Dr. Dénes László	B
14	strada	Eroilor	B
15	strada	Forrás	B
16	strada	Gábor Áron nr.1-41 şi nr.6-30	B
17	strada	Gábor Áron nr.2 şi 4	B
18	strada	Grădinarilor nr.1-21 şi nr.2-6; nr.8-14	B
19	strada	Harghita - de la nr.87,98 - 371,188	B
20	strada	Harghita - nr. 15-85 şi nr.42-96	B
21	strada	Harghita - nr.36, 38	B
22	lo.co.	Harghita Băi	B
23	strada	Harom - nr.1-11 şi nr.2-6	B
24	strada	Hollók	B
25	strada	Iancu de Hunedoara - nr.69A-B şi nr. 71A	B
26	strada	Ion Caianu - nr.1-101 şi nr.2-126	B
27	strada	Ion Caianu - nr.8;10;12;14;16, nr.103-115 şi 128-144	B
28	strada	Jigodin - nr.1-53 şi 2-58	B
29	strada	Jigodin - nr.55-99 şi nr.60-142	B
30	strada	Jókai Mór	B
31	strada	Kissomlyó - nr.1-9 şi nr.2-4	B
32	strada	Kós Károly nr.2-12, 5-13	B
33	strada	Köves	B
34	strada	Kút	B
35	strada	Lacului nr.1-9 şi nr.2-26	B
36	strada	Lázár	B
37	strada	Leliceni - nr.39-75 şi nr.62-72	B
38	strada	Libertăţii	B
39	strada	Malom	B
40	strada	Mikó - nr.1 şi nr.2	B
41	strada	Nap	B
42	strada	Nyírfa	B
43	strada	Obor nr. 2-92 si 1-3	B
44	strada	Patak	B
45	strada	Plopilor	B
46	strada	Podişului	B

47	strada	Pomul Verde	B
48	strada	Prieteniei - nr.1-5; nr.9-25 şi nr.2-12; nr.16-20; nr.48	B
49	strada	Progresului - nr.1-57 şi nr.2-40	B
50	strada	Progresului - nr.59; 61; 63	B
51	strada	Rândunicii	B
52	strada	Rét	B
53	strada	Sarkadi Elek - nr.1-13 şi nr.2-18	B
54	strada	Sîncraieni - nr.1-7 şi nr.2-4	B
55	strada	Sîncraieni - nr.6-22	B
56	strada	Şumuleu - nr.83-165 şi nr.72-120	B
57	aleea	Suta	B
58	strada	Szék - nr.7-175 şi nr.24-190	B
59	strada	Szék II	B
60	strada	Széked	B
61	strada	Székely Mózes	B
62	strada	Szérű	B
63	strada	Teilor	B
64	strada	Topliţa - nr.1-149 şi 2-156	B
65	strada	Tudor Vladimirescu - nr.43-71 şi nr.52-74A	B
66	strada	Unio	B
67	strada	Uzina Electrica	B
68	strada	Vânatorilor	B
69	strada	Venczel József	B
70	strada	Voinţa	B
71	strada	Zorilor - nr.75-115 şi nr.40-44D	B
72	strada	Zöld Péter	B
73	strada	Zsögödi Nagy Imre	B

Nr. crt.	Tip arteră		ZONA
1	strada	Agyagfalva - nr.1 şi 3	C
2	strada	Agyagfalva - nr.2-20 şi nr.5-27	C
3	strada	Álmos vezér	C
4	strada	Apor Péter - nr.19-41 şi nr.12-30	C
5	aleea	Avântului, de la nr.21 si 32	C
6	strada	Băilor - nr.1- 77/A şi nr. 2-88	C
7	strada	Barancs	C
8	strada	Barátok kertje	C
9	strada	Bolyai - nr.21-31	C
10	strada	Braşovului - nr.105	C
11	strada	Braşovului - nr.107-135	C
12	strada	Braşovului - nr.69-73	C
13	strada	Braşovului - nr.75-103	C
14	strada	Câmpul Mare - nr.136, nr.139, nr.146, nr.148, nr.150,176,178	C
15	strada	Câmpul Mare - nr.97	C
16	strada	Csihányos	C
17	strada	Előd vezér	C
18	strada	Fabricii	C
19	strada	Ferencesek	C
20	strada	Fésülő	C
21	strada	Fodorkert	C
22	strada	Gaál Mózes	C
23	strada	Grădinarilor nr. 6A-F, 8A-C	C

24	strada	Grîului	C
25	strada	Gyüjtő	C
26	strada	Harghita - nr.60 bis	C
27	strada	Hold	C
28	strada	Huba vezér	C
29	strada	Iancu de Hunedoara - nr.18/B, 20/A	C
30	lo.co.	Jigodin Băi	C
31	strada	Kalász	C
32	strada	Kas	C
33	strada	Kicsi	C
34	strada	Kissomlyó - nr.11-21	C
35	strada	Kond vezér	C
36	strada	Kútpatak	C
37	strada	Lacului nr.11-33	C
38	strada	Lázár nr.19-21	C
39	strada	Leliceni - nr.49A/B/C	C
40	strada	Levendula	C
41	strada	Manajelui	C
42	strada	Mikó - nr.3-35 şi nr.4-34	C
43	strada	Oltul	C
44	strada	Ond vezér	C
45	strada	Pescarilor	C
46	strada	Piscului	C
47	strada	Prieteniei- nr.7; 7A,7B şi nr.12A-D; nr.14; nr.14A-B; nr.22-46	C
48	strada	Primăverii - nr.1-9 şi nr.2-20	C
49	strada	Rét nr.81-112	C
50	strada	Salcâm	C
51	strada	Sarkadi Elek - nr.15-93 şi nr.20-100	C
52	strada	Speranţei	C
53	strada	Şumuleu - nr.1-81 şi nr.2-70	C
54	strada	Szék - nr.177	C
55	strada	Tanorok	C
56	strada	Tarló	C
57	strada	Tárnics	C
58	strada	Tas vezér	C
59	strada	Töhötöm vezér	C
60	strada	Ugar	C
61	strada	Új mező	C
62	strada	Vultur	C
63	strada	Zorilor - nr.1-37şi nr.2-22	C
64	strada	Zorilor de la nr.39-73 şi nr.24-38	C
65	strada	Zsák	C

Nr. crt.	Tip arteră	DENUMIREA ARTEREI	ZONA
1	strada	Aratástető	D
2	strada	Băilor (Szécseny) - nr.79-> şi nr.90->	D
3	strada	Bánya nr.51 şi nr.53	D
4	strada	Csiba	D
5	strada	Harom - nr.13-29 şi nr.8-12A	D
6	strada	Kissomlyó - nr.5 şi nr.7	D
7	strada	Mézesek	D
8	strada	Mogyoros	D

9	aleea	Nefelejcs	**D**
10	strada	Obor nr. 94-150	**D**
11	aleea	Pipacs	**D**
12	strada	Primăverii - nr.22-34	**D**
13	strada	Pünkösd	**D**
14	strada	Sólyom	**D**
15	strada	Subpădure - Erdőalja	**D**
16	strada	Toplița - nr.151-155 și nr.158-204	**D**
17	strada	Várkő	**D**
18	strada	Vasfúvó	**D**
19	strada	Zenit	**D**

Președintele ședinței

ANRÁS HUNOR-JENŐ

Contrasemnează pentru legalitate –

Secretar general

WOHLFART RUDOLF

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

HOTĂRÂREA Nr. 183/2022

privind modificarea HCL nr. 224/2021 privind aprobarea denumirii unor străzi în zona Szécseny din Municipiul Miercurea-Ciuc

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în şedinţa extraordinară din data de 20.06.2022;

Analizând: Referatul de aprobare cu nr. 31212/13.06.2022 al viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc d-l Bors Béla, în calitate de iniţiator şi Raportul de specialitate cu nr. 31219|13.06.2022 întocmit de Serviciul de amenajarea teritoriului şi urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune privind modificarea HCL nr. 224/2021 privind aprobarea denumirii unor străzi în zona Szécseny din Municipiul Miercurea-Ciuc, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 31094/13.06.2022 întocmit de Serviciul patrimoniu, agricol, cadastru şi comercial .

Pe baza rapoartelor comisiei:

- Juridică
- economică, servicii publice şi comerţ
- urbanism

Având în vedere prevederile

Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată cu modificările şi completările ulterioare;

Legii nr.7/1996 a cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Ordinul ANCPI nr.448/2017 pentru aprobarea normelor tehnice privind procedurile de lucru specific registrului electronic al nomenclaturilor stradale (RENSS);

art.453, lit. g din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu completările şi modificările ulterioare;

prevederile art. 2. lit. „d" şi art. 3. alin. (1) al Ordonanţei Guvernului nr. 63/2002, actualizată şi aprobată prin Legea nr. 48/2003 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri;

Hotărârea Consiliului Local nr.29/2006 privind interdicţia eliberării autorizaţiilor de construire şi de intrare în legalitate pentru lucrările de construcţii din zona Szécseny;

Hotărârea Consiliului Local nr.118/2011 privind aprobarea Planului urbanistic zonal "Szécsen" din municipiul Miercurea-Ciuc;

Hotărârea Consiliului Local nr. 329/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul şi extravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc cu modificările şi completările ulterioare;

Cererile cetăţenilor privind solicitarea de atribuire de denumire stradă şi alocare numere de casă, cu următoarele nr. de înregistrare: 152011/03.11.2020, 152012/03.11.2020, 152222/04.11.2020, 157447/08.12.2020, 2254/18.01.2021, 152222/04.11.2020, 157449/08.12.2020, 2248/18.01.2021, 157455/08.12.2020, 2245/18.01.2021, 157456/08.12.2020, 2256/18.01.2021, 157445/08.12.2020, 2252/18.01.2021, 157450/08.12.2020, 2247/18.01.2021, 157444/08.12.2020, 2244/18.01.2021, 8345/15.02.2021, 8337/15.02.2021, 8339/15.02.2021, 8341/15.02.2021, 8344/15.02.2021;

adresele Instituției Prefectului-Județul Harghita cu nr.8387/SL/202, nr.15198/2021 și cu nr.2534/SL/16.02.2022, înregistrate la Primăria Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr.28637/2021, cu nr.52606/2021 și cu nr.9138/2022;
Hotărârile Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc cu nr. 123/2022, nr.74/2022, nr. 379/2021, nr. 330/2021, nr.250/2021 și 171/2022 privind modificarea HCL nr.6/2008 privind însușirea Listei de inventar cu bunurile care alcătuiesc domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare;
Cărțile Funciare cu nr. 68426, 68413, 68316, 68434, 68412, 68416, 68438, 68422, 68431, 58798, 67424, 68425, 68440, . 68319, 68275, 68302, 68435, 68017, 68417, 68007, 68005, 68004, 68002, 68006, 68013, 68439, 68003, 68040, 68442, Miercurea-Ciuc;

Ținând cont de faptul că, proiectul de hotărâre a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc, conform art. 7, alin. (1) și (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, așa cum reiese din procesul verbal de afișare nr. 212 din data de 11 decembrie 2020;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit d.), art. 139 alin. (1) și (3), art. 196 alin. (1) lit. a), precum art. 627 alin.(2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se aprobă modificarea alin (1) art. 1 din HCL nr. 224/2021 privind aprobarea denumirii unor străzi în zona Szécseny din Municipiul Miercurea-Ciuc, care va avea următorul conținut:

Art.1 (1) Se aprobă următoarele denumiri pentru străzile aflate în zona Szécseny din Municipiului Miercurea-Ciuc, amplasate conform planșei din **Anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

1. strada "Albinelor", conform planului de situație din Anexa nr. 1.1;
2. strada "Alma", conform planului de situație din Anexa nr. 1.2;
3. strada "Ariciului", conform planului de situație din Anexa nr. 1.3;
4. strada "Borbély", conform planului de situație din Anexa nr. 1.4;
5. strada "Hideg Árok", conform planului de situație din Anexa nr. 1.5;
6. strada "Liliacului", conform planului de situație din Anexa nr. 1.8;
7. aleea "Ursului", conform planului de situație din Anexa nr. 1.9;
8. strada "Meleg Árok", conform planului de situație din Anexa nr. 1.10;
9. strada "Szécseny", conform planului de situație din Anexa nr. 1.12;
10. strada "Trandafirilor", conform planului de situație din Anexa nr. 1.13;
11. strada "Vântului", conform planului de situație din Anexa nr. 1.14;
12. strada "Veveriței", conform planului de situație din Anexa nr. 1.15;

care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul de amenajarea teritoriului și urbanism, Direcția economică - Serviciul impozite, taxe și alte venituri, Serviciul de gospodărie, management energetic, transport local și administrarea drumurilor, respectiv Serviciul patrimoniu, agricol, cadastru și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc;

Art.3. (1) Prezenta hotărâre se comunică:

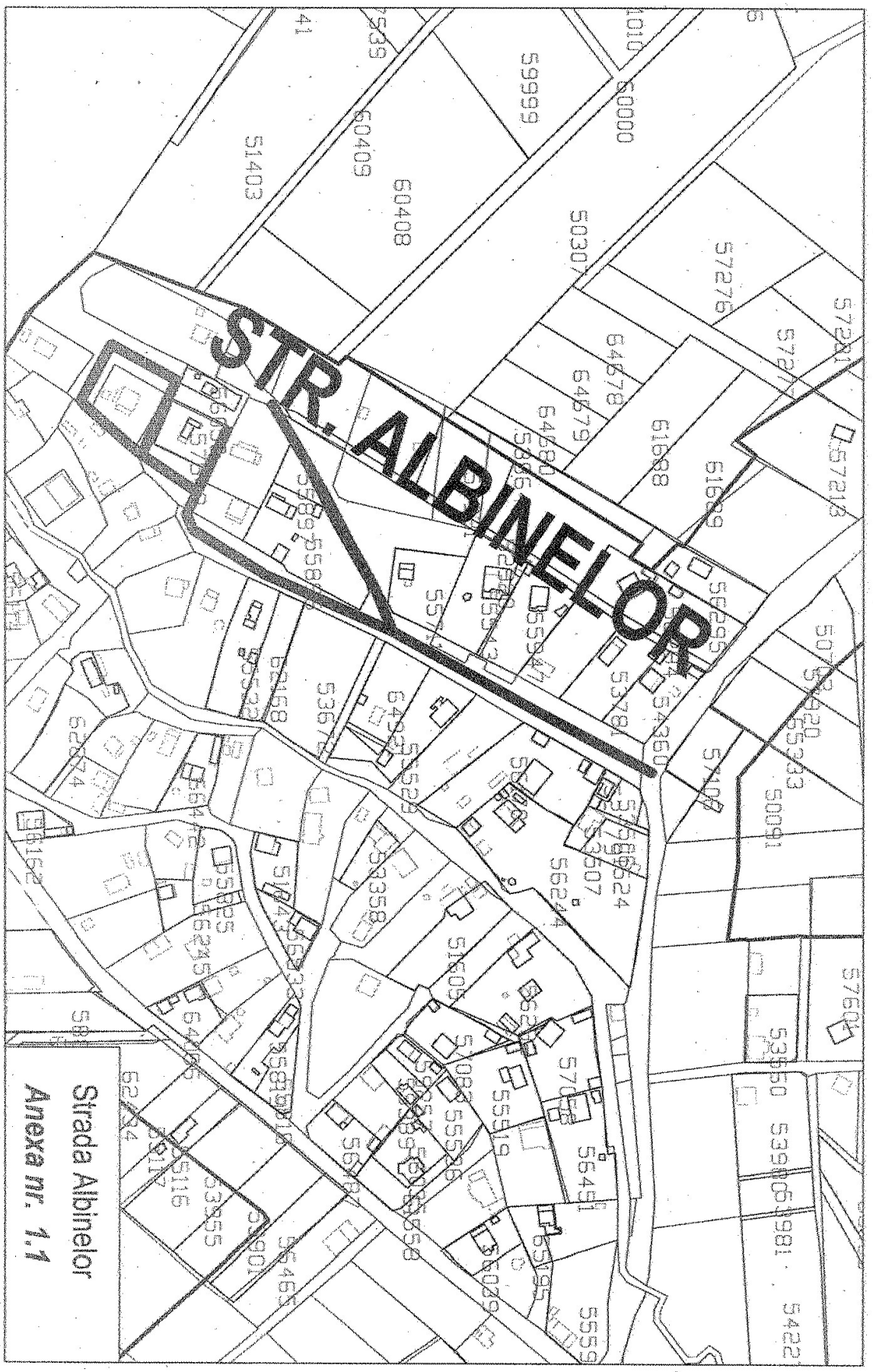
a) Instituției Prefectului - Județul Harghita;
b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, d-l Korodi Attila;
c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, d-l Bors Béla;
d) Direcției economice- Serviciului impozite, taxe și alte venituri;
e) Serviciului de amenajarea teritoriului și urbanism;

f) Serviciului de gospodărie, management energetic, transport local și administrarea drumurilor;
g) Serviciul patrimoniu, agricol, cadastru și comercial;

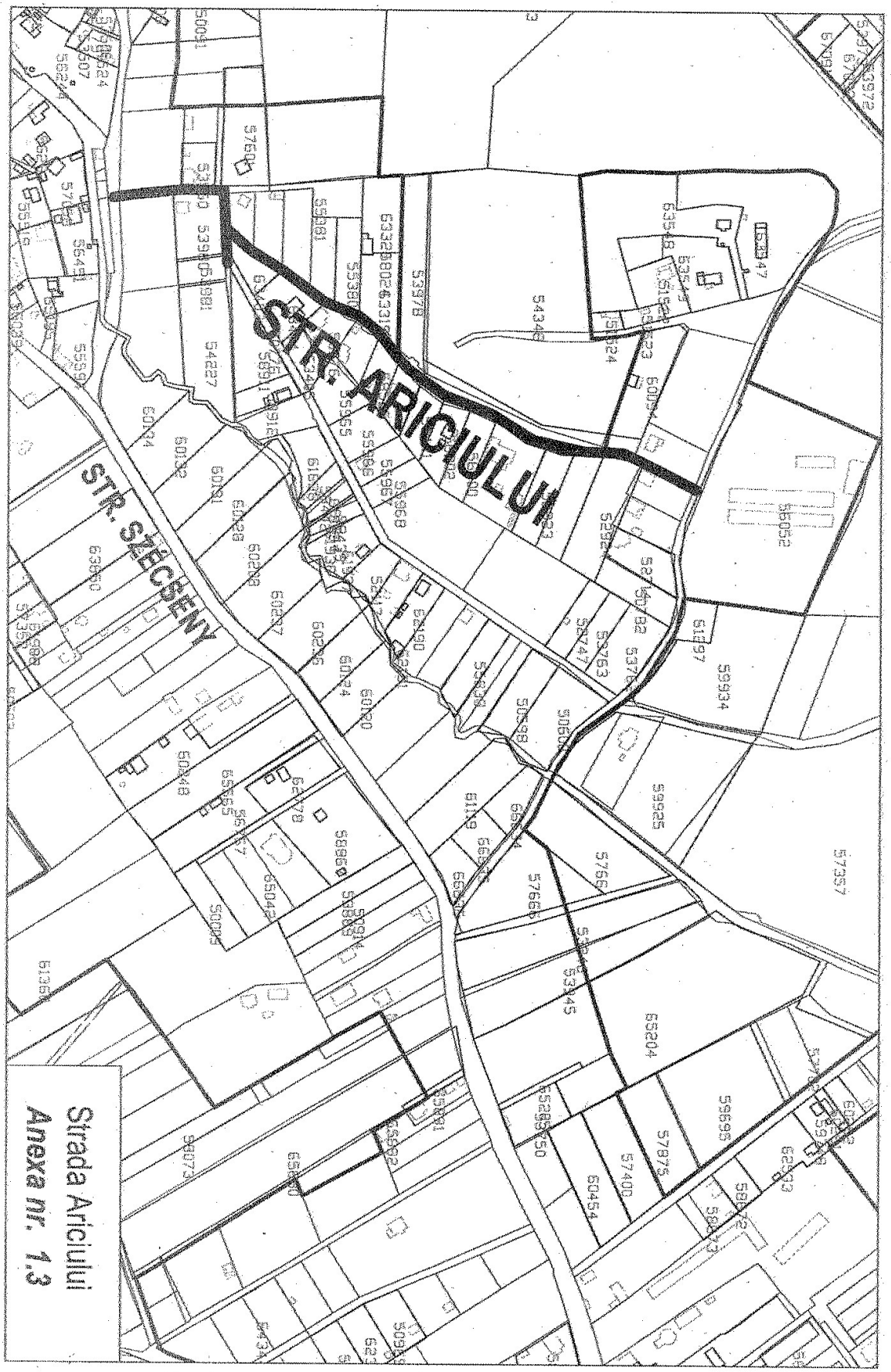
(2) Aducerea la cunoștință publică a prezentei hotărâri se va face prin afișare la sediul instituției și pe site-ul acesteia prin grija Serviciului de amenajarea teritoriului și urbanism.

Preşedintele şedinţei
SZŐKE DOMOKOS

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

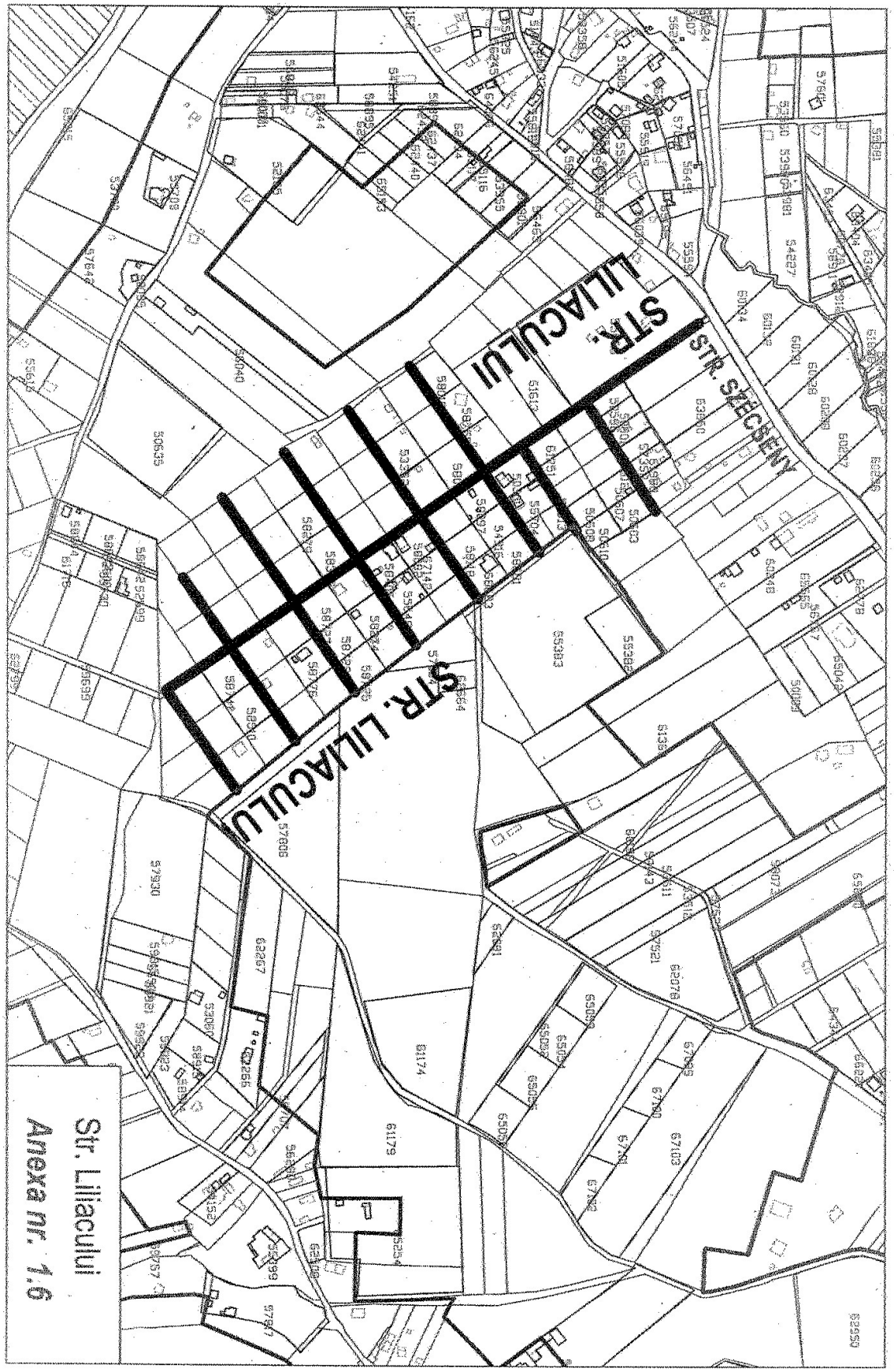

STR. ALBINELOR
Strada Albinelor
Anexa nr. 1.1


STR. ALMA
STR. ALMA
STR. ALMA
STR. SZÉCSENY
Strada Alma
Anexa nr. 1.2

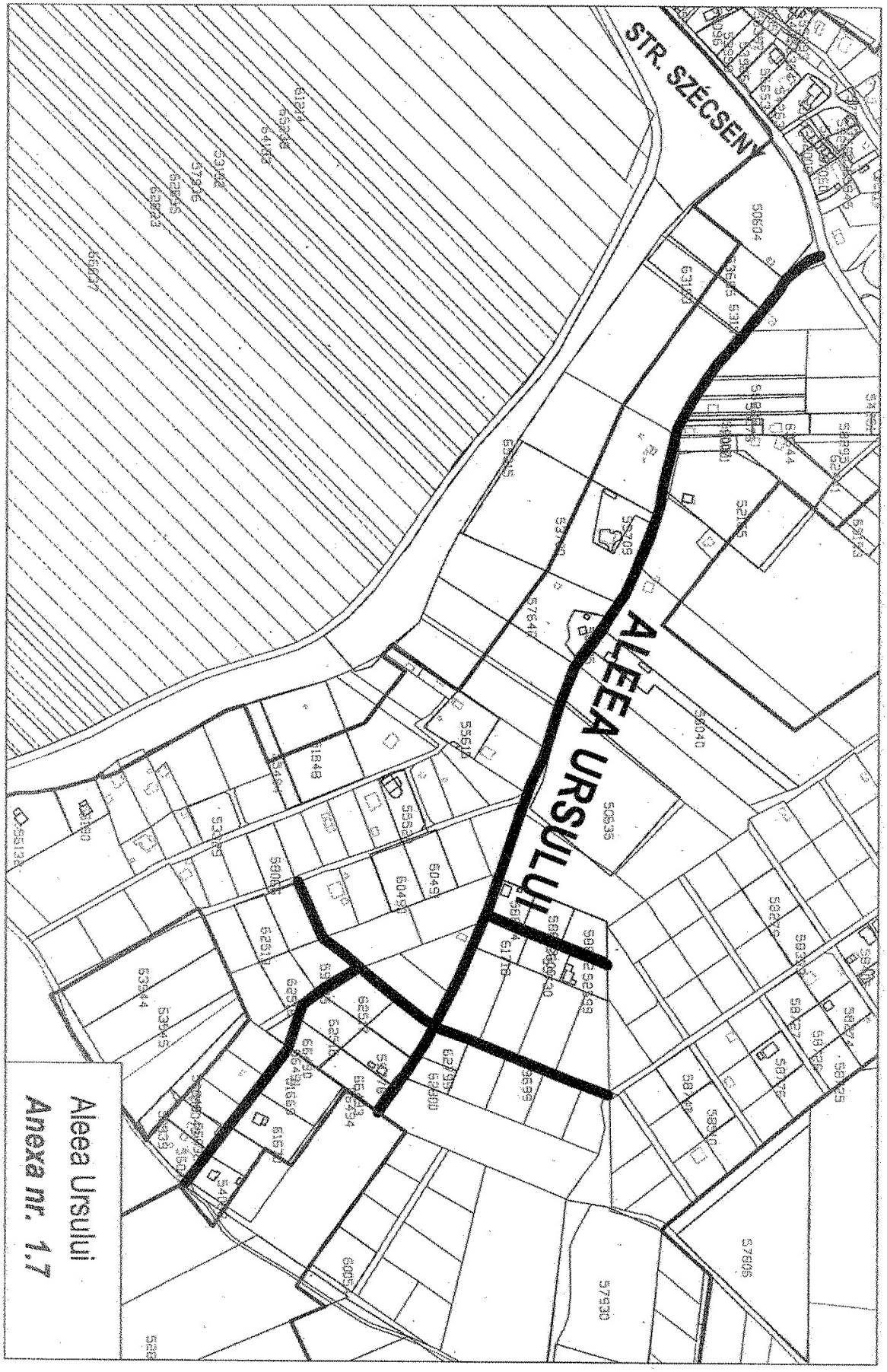


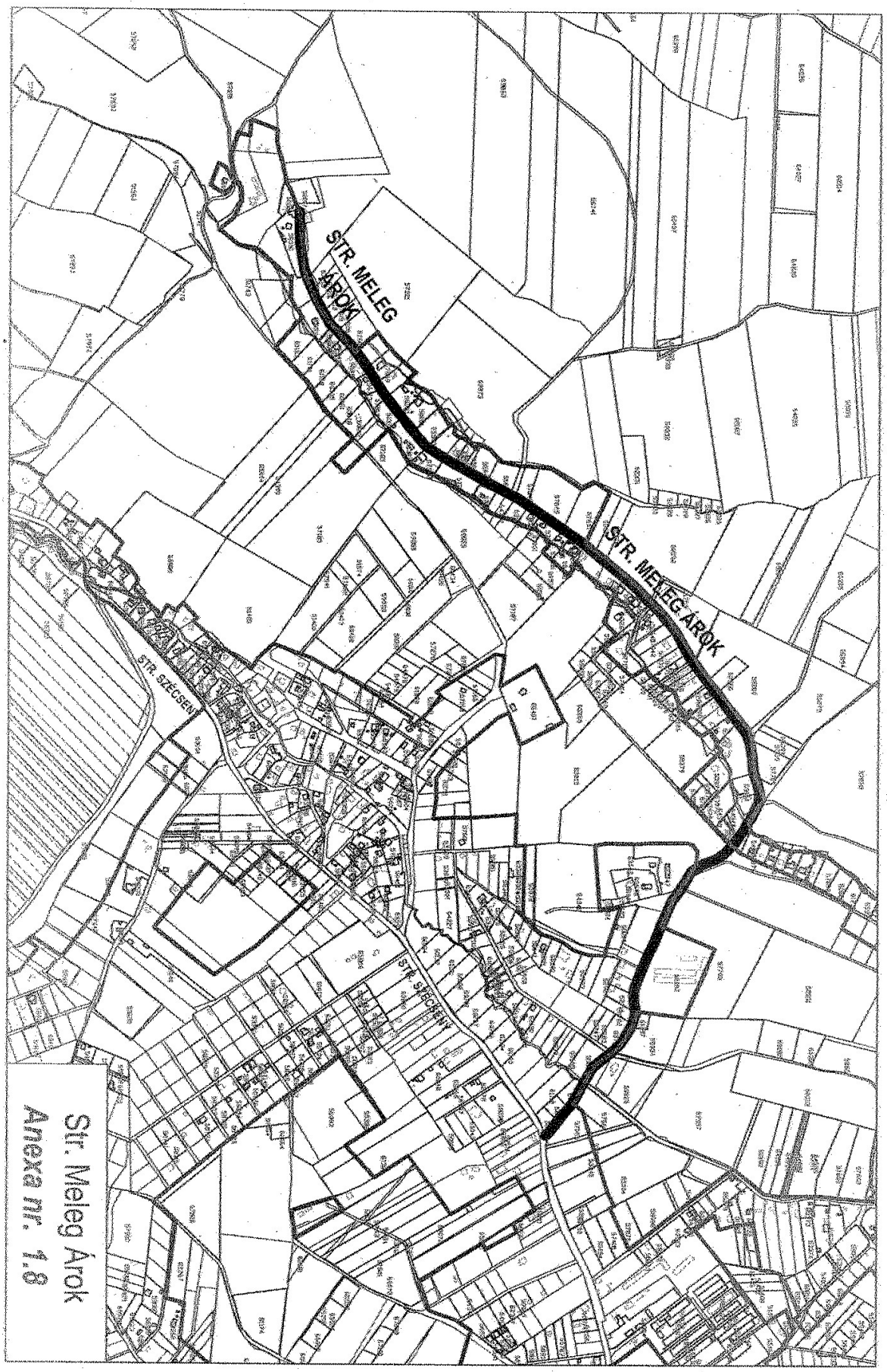
Strada Ariciului
Anexa nr. 1.3


STR. BORBÉLY
STR. SZÉCSENY
Strada Borbély
Anexa nr. 1.4



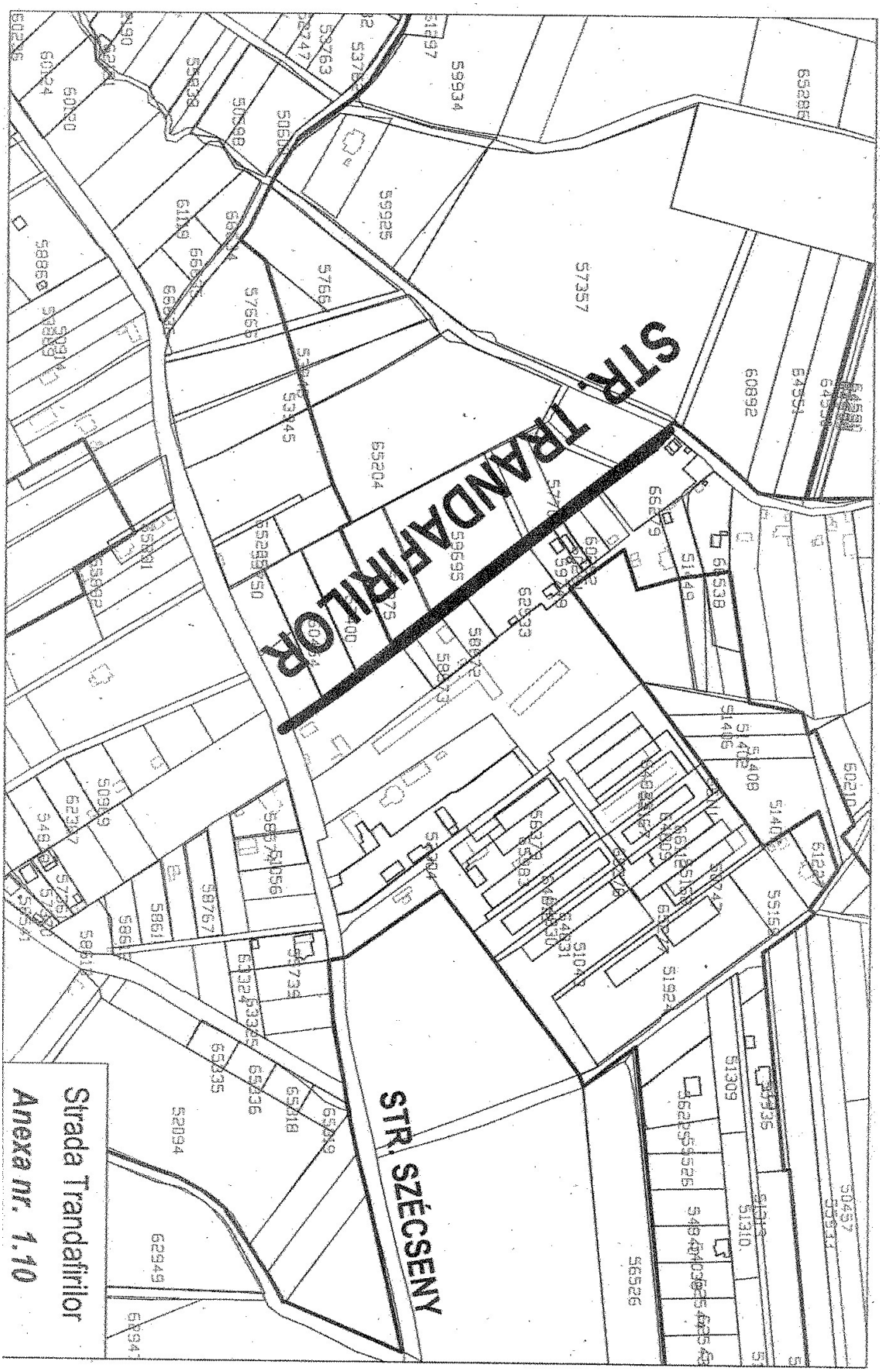
Str. Liliacului
Anexa nr. 1.6

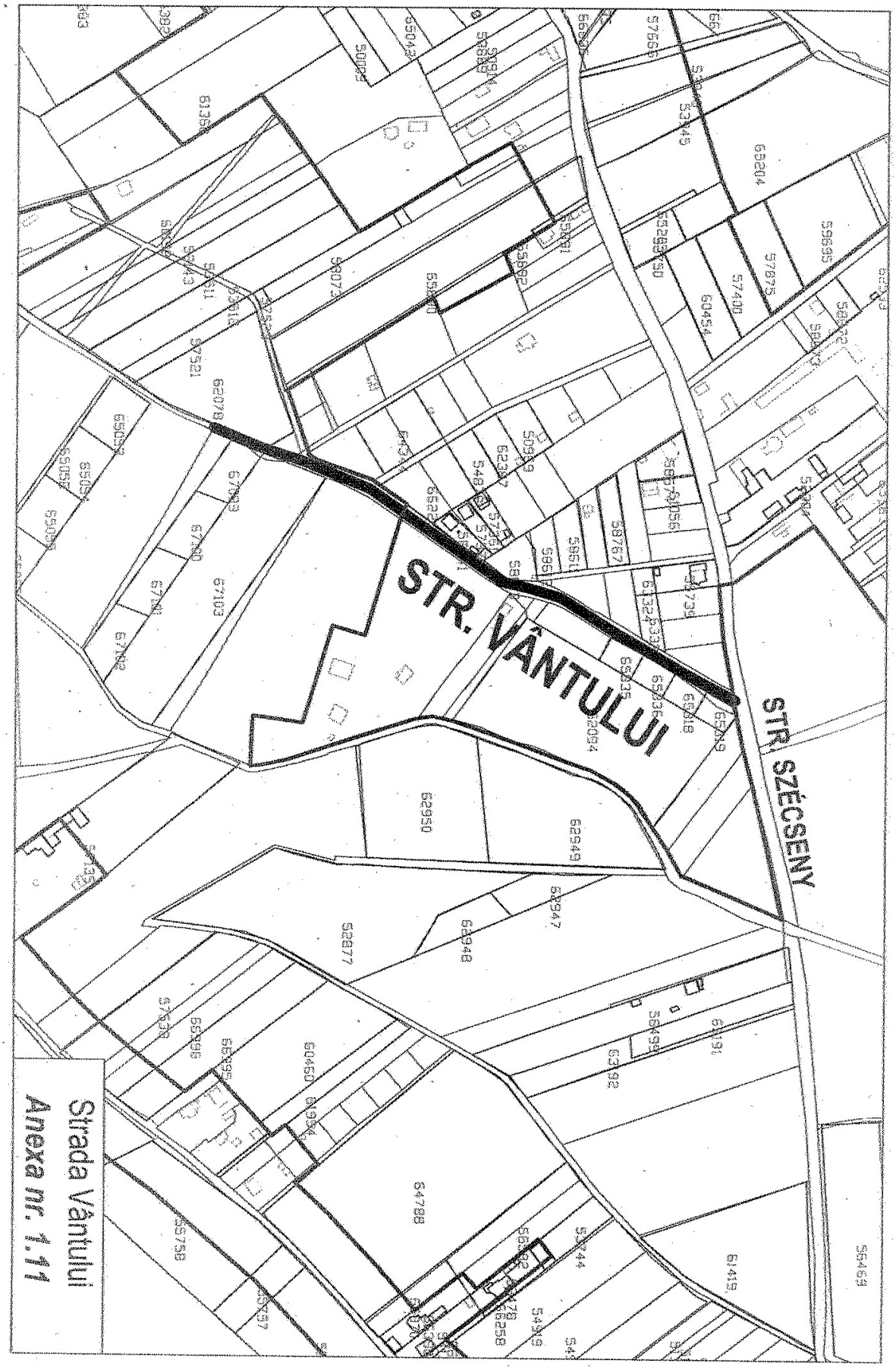

STR. SZÉCSENY
ALEEA URSULUI
Aleea Ursului
Anexa nr. 1.7

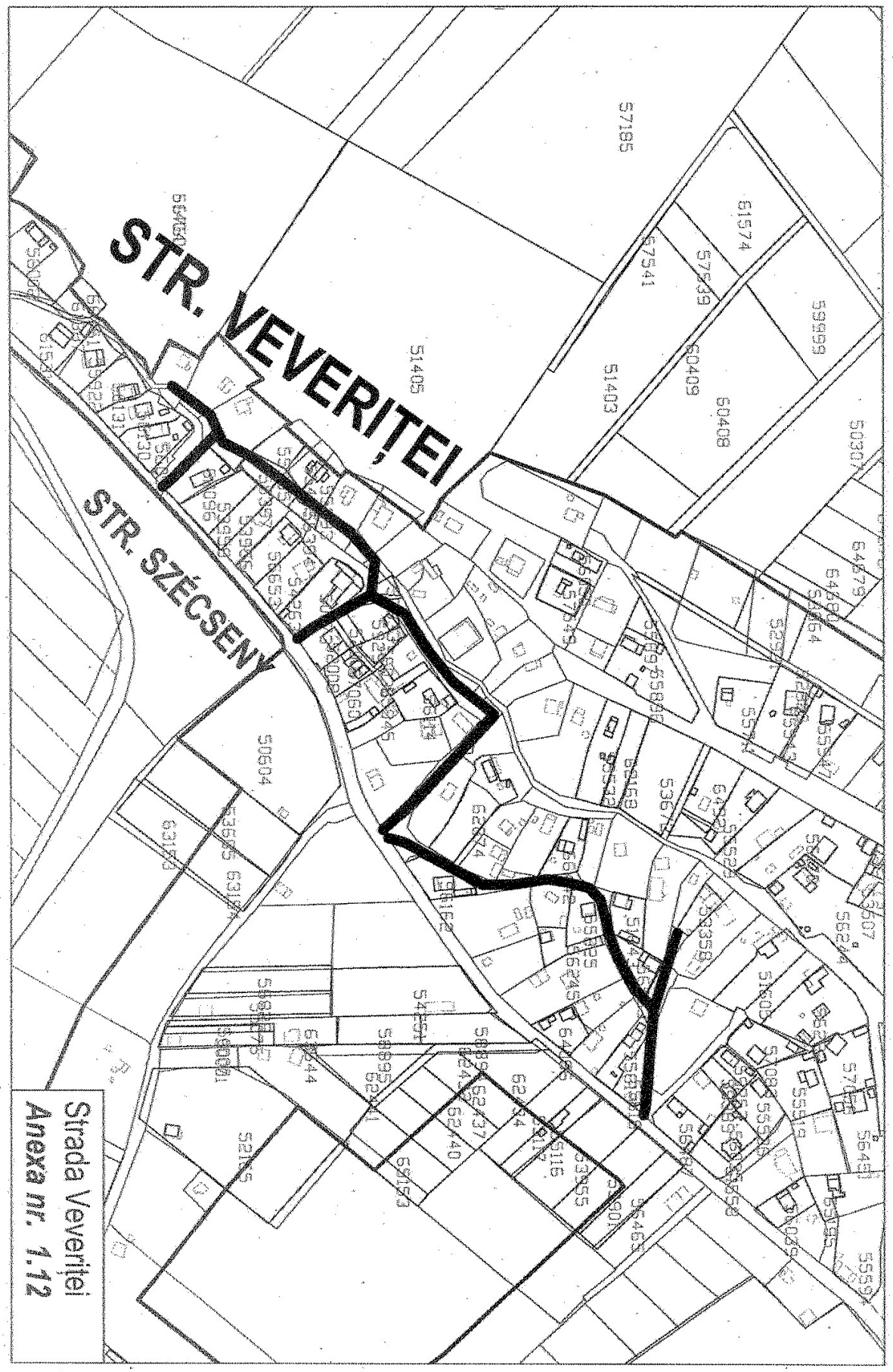


Str. Meleg Árok
Anexa nr. 1.8


Strada Szécsény
Anexa nr. 1.9


STR. TRANDAFIRILOR
STR. SZÉCSENY
Strada Trandafirilor
Anexa nr. 1.10


STR. VÂNTULUI
STR. SZÉCSENY
Strada Vântului
Anexa nr. 1.11


STR. VEVERIȚEI
STR. SZÉCSENY
Strada Veveriței
Anexa nr. 1.12

Anexa 1

NOMENCLATORUL STRĂZILOR AFERENT FIECĂREI ZONE STABILITE ÎN ORAŞUL BĂLAN

ZONA A – cuprinde următoarele străzi:

- Str. 1 Decembrie de la Bl. 32/A (inclusiv) până la Blocul de nefamilişti nr. 5 (inclusiv)
- Str. Florilor de la Blocul de nefamilişti nr. 4 (inclusiv) până la Blocul de nefamilişti nr. 1 (inclusiv)

ZONA B – cuprinde următoarele străzi:

- Str. 1 Decembrie:
  - de la Bl. 8/A (inclusiv) până la Bl. G32 (inclusiv)
  - de la Policlinică (inclusiv) până la Biserica Reformată (inclusiv)
- Str. Florilor de la Blocul de nefamilişti nr. 2 (inclusiv) până la Blocul 48 (inclusiv)
- Str. Izvoarelor de la Bl. 3 până la casa particulară nr. 8 Karda Sandor (inclusiv)

ZONA C – cuprinde următoarele străzi:

- Str. 1 Decembrie:
  - de la Bl. A21 (inclusiv) până la S.C. Bălan S.A.
  - de la Biserica Reformată până la Stadion (inclusiv)
- Str. Florilor de la Şcoala nr. 2 (inclusiv) până la intersecţia cu Str. Cerbului
- Str. Nouă de la Bl. 10 (inclusiv) până la intersecţia cu Str. Minei

ZONA D – cuprinde următoarele străzi:

- Str. Oltlaka
- Str. Fagul Cetăţii
- Str. Tarcăului
- Str. Cerbului
- Str. Lungă
- Str. Minei
- Str. Oltului
- Str. Pârâul Fierarilor
- Str. Mică
- Str. Revendika
- Str. Murelor
- Str. Aluniş

9

Judetul Harghita
Consiliul Local al orasului
Baile Tusnad

HOTARAREA NR. 79 /2002
privind incadrarea terenurilor pe zone in cadrul orasului
Baile Tusnad.

Consiliul Local al orasului Baile Tusnad;

Avand in vedere prevederile art.13 din Ordonanta Guvernului nr.36/2002 privind impozitele si taxele locale precum si prevederile din Hotararea Guvernului nr.1278/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea Ordonantei Guvernului nr.36/2002 privind impozitele si taxele locale;

Vazand Raportul de specialitate inaintat de primarul orasului Baile Tusnad;

Luand in considerare avizul favorabil al Comisiei de specialitate pentru urbanism si amenejarea teritoriului;

In temeiul prevederilor art.38 si art.46 din Legea nr.215/2001, Legea Administratiei Publice Locale;

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba incadrarea terenurilor pe zone in cadrul orasului Baile Tusnad, incepand cu 01 ianuarie 2003, dupa cum urmeaza:

Zona A:
- str.Oltului de la nr.59 pana la nr.93 si de la nr.92 pana la nr.128.
- blocurile de locuinte str.Brazilor nr.14, 16, 18 si 20.
- blocurile de locuinte Aleea Jokai Mor nr.31 si 33.
- Aleea Sfanta Ana
- cladirea C.F.R. si blocurile de locuinte str.Garii nr.10, 12 si 14.
- statia S.R.M., Gaze, str.Oltului nr.137.

Zona B:
- str.Oltului de la nr.3 pana la 57, 95 – 135 si de la nr.2 la nr.90, 130 – 162.
- str.Ciucas
- Aleea Jokai Mor
- str.Brazilor
- str.Carpati
- str.Mikes
- str.Komlos
- str.Morii
- Aleea Cerbului
- str.Tiszas
- str.Kovacs Miklos
- str.Apor

10

- str.Piscul Cetatii
- str.Elthes Lajos
- str.Surduc
- str.Garii
- Aleea Soimilor

Zona C:

- str.Carpitus

Art.2. Cu aducere la indeplinire a prezentului hotarare se insarcineaza primarul orasului Baile Tusnad.

Art.3. Prezenta hotarare va fi comunicata Biroului financiar, impozite si taxe locale si Biroului de gospodarie comunala si amenajarea teritoriului din cadrul Primariei orasului Baile Tusnad.

Baile Tusnad, la 23 decembrie 2002.

Presedintele sedintei,

Avizat,
Secretar

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA STRĂZILOR DIN LOCALITĂŢI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN

- **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**
- **ORAŞUL CRISTURU SECUIESC**
- **ORAŞUL VLĂHIŢA**

România
Judeţul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

CONFORM CU ORIGINALUL

Hotărârea nr. 337/2022
privind aprobarea criteriilor de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul şi extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv delimitarea zonelor de impozitare

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în şedinţă ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 46/1294/S/14.07.2022 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 46/1295/S/14.07.2022 al Direcţiei Economice, Serviciului de Impozite şi Taxe Locale, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 46/1886/S/28.09.2022 al Comisiei de specialitate pentru activităţi economice, turism, buget-finanţe, administrarea domeniului public şi privat al municipiului, programe, proiecte şi relaţii internaţionale al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv Avizul nr. 46/1887/S/28.09.2022 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecţia mediului al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

În baza prevederilor art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările si completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările şi completările ulterioare, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările si completările ulterioare,

Ţinând cont de faptul că, proiectul de hotărâre a fost afişat la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, conform Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare, aşa cum reiese din procesul verbal de afişare nr. 46/1296/S/14.07.2022,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. c), art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

Hotărăşte:

Art. 1. – Se aprobă criteriile de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul şi extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, conform anexei nr. 1 şi anexei nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă delimitarea zonelor de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul şi extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, conform anexei nr. 3 şi anexei nr. 4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 4. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoştinţă publică şi se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc şi Instituţiei Prefectului Harghita, în condiţiile şi termenele prevăzute de lege.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. c), art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, cu 16 voturi pentru, din cei 16 consilieri locali prezenţi la şedinţă, din totalul de 18 consilieri locali în funcţie.

Odorheiu Secuiesc, la 29 septembrie 2022.

Preşedintele de şedinţă,
Consilier local,
BENEDEK Árpád – Csaba

Contrasemează,
Secretarul General al Municipiului,
VENCZEL Attila

România
Judeţul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc privind aprobarea criteriilor de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul şi extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv delimitarea zonelor de impozitare

CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR ÎN INTRAVILAN:

Stabilirea zonelor fiscale are la bază prevederile legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal şi normele metodologice de aplicare.

În vederea încadrării în categorii valorice şi stabilirea de baremuri pentru zonele de referinţă s-au luat în considerare următoarele criterii, respectiv:

- standardul zonei;
- distanţa faţă de centrul municipiului;
- tipul drumului de acces;
- gradul de echipare edilitară cu utilităţi;
- potenţialul comercial;
- caracteristici geotehnice ale terenurilor;

BAREMURI ACORDATE PE CRITERII:

Standardul de zonă

- zona centrală, de maximă atractivitate A (4 pct.)
- zona mediană, de atractivitate medie B (3 pct.)
- zona de atractivitate redusă C (2 pct.)
- zona neatractivă sau în extinderea intravilanului D (1 pct.)

Distanţa faţă de centrul minicipiului

- zona centrală A (4 pct.)
- zona mediană B (3 pct.)
- zona marginală C (2 pct.)
- zona periferică şi în extinderea intravilanului D (1 pct.)

Tipul drumului de acces la teren

- stradă modernizată — A (4 pct.)
- stradă asfaltată , cubica de calitate — B (3 pct.)
- stradă pietruită întreţinută, cubică slabă calitate — C (2 pct.)
- drum pietruită, balastat sau de câmp — D (1 pct.)

- dacă este numai parţial se scade 1 punct
- poluare (sonoră, trafic intens, praf) se scade 2 punct

Gradul de echipare cu utilităţi a zonei

- echipare cu toate reţelele — A (4 pct.)
- echipare redusă, gaz — B (3 pct.)
- echipare cu reţele edilitare, fără canalizare — C (2 pct.)
- fără echipare edilitară — D (1 pct.)

Potenţial comercial

- ridicat — A (4 pct.)
- mediu — B (3 pct.)
- scăzut — C (2 pct.)
- fără potenţial — D (1 pct.)

Caracteristicile geotehnice ale zonei

- terenuri bune — A (4pct.)
- terenuri majoritar bune — B (3 pct.)
- terenuri majoritar dificile, cu alunecări — C (2 pct.)
- terenuri dificile şi cu alunecări — D (1 pct.)

Punctaj final pentru stabilirea zonei fiscale:

Nr. puncte	Încadrare în zone
3,81 – 4,00	A
3,00 – 3,80	B
2,00 – 2,99	C
0,66 – 1,99	D

România
Judeţul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 337/2022 privind aprobarea criteriilor de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul şi extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv delimitarea zonelor de impozitare

Criterii de încadrare a terenurilor, situate în extravilanul localităţii

Stabilirea zonelor fiscale are la bază prevederile legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal şi normele metodologice de aplicare.

În vederea încadrării în categorii valorice şi stabilirea de baremuri pentru zonele de referinţă s-au luat în considerare următoarele criterii, respectiv:

- distanţa faţă de centrul municipiului;
- tipul drumului de acces;
- caracteristici geotehnice ale terenurilor;

Baremuri acordate pe criterii:

Distanţa faţă de centrul minicipiului

- zona limitrof intravilanului A (4 pct.)
- zona mediană B (3 pct.)
- zona marginală C (2 pct.)
- zona periferică D (1 pct.)

Tipul drumului de acces la teren

- drum modernizată A (4 pct.)
- drum asfaltată B (3 pct.)
- drum pietruită C (2 pct.)
- drum de pământ D (1 pct.)

Caracteristicile geotehnice ale zonei

- terenuri bune A (4pct.)
- terenuri majoritar bune B (3 pct.)
- terenuri majoritar dificile, cu alunecări C (2 pct.)
- terenuri dificile şi cu alunecări D (1 pct.)

România
Judeţul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 337/2022 privind aprobarea criteriilor de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul şi extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv delimitarea zonelor de impozitare

	STRADA	Zona Impozitare
1	Piaţa Márton Áron	A
2	Piaţa Városháza	A
3	Str. Bethlen Gábor	A
4	Str. II Rákóczi Ferenc pana la nr.16 si 21 inclusiv	A
5	Str. Kossuth Lajos	A
6	Piaţa Kőkereszt	A
7	Str. Tamási Áron până la nr. 20 şi 27 inclusiv	A
8	Aleea Dumbravei	B
9	Aleea Florilor	B
10	Aleea Primăverii	B
11	Aleea Ţechend	B
12	Aleea Teilor	B
13	B-dul Independenţei	B
14	Intrarea Albă	B
15	Intrarea Calonda	B
16	Intrarea Călugăreni	B
17	Intrarea Cărămidăriei	B
18	Intrarea Carpaţi	B
19	Intrarea Garofiţei	B
20	Intrarea Ghipeş	B
21	Intrarea Însorită	B
22	Intrarea Morum	B
23	Intrarea Tihadar	B
24	Intrarea Tineretului	B
25	Intrarea Vămii	B
26	Intrarea Zorilor	B
27	Piaţa Dávid Ferenc	B
28	Str. 1 Decembrie 1918	B
29	Str. Ady Endre	B
30	Str. Bányai János	B
31	Str. Baróti Szabó Dávid	B
32	Str. Beclean	B
33	Str. Breslelor	B
34	str. Budvár nr. (exclusiv nr. 47,49,51,53,55, respectiv nr. 58,60,62,64,66,68)	B

35	Str. Cetăţii	B
36	Str. Ciocârliei	B
37	Str. Constructorilor	B
38	Str. Croitorilor	B
39	Str. Eötvös József	B
40	Str. Fântânei	B
41	Str. Fierarilor	B
42	Str. Frăţiei	B
43	Str. Gheorghe Doja	B
44	Str. Haáz Rezső	B
45	Str. Haltei	B
46	Str. Homorod	B
47	Str. II Rákóczi Ferenc de la 18 si 23 pana la capat	B
48	Str. Insulei	B
49	Str. Ion Creangă	B
50	Str. Izvorului	B
51	Str. Kornis Ferenc	B
52	Str. Kós Károly	B
53	Str. Kuvar	B
54	Str. Lăcătuşilor nr. (exclusiv nr. 14, 16, 18, 18A, 20, 22, 24, 26, 28, 30)	B
55	Str. Lemnarilor	B
56	Str. Mihai Eminescu	B
57	Str. Mihail Kogălnicenau	B
58	Str. Mihail Sadoveanu	B
59	Str. Morii	B
60	Str. Olarilor	B
61	Str. Orbán Balázs	B
62	Str. Păcii	B
63	Str. Pantofarilor	B
64	Str. Parcului	B
65	Str. Petőfi Sándor	B
66	Str. Piatra Tărcii	B
67	Str. Pietroasă	B
68	Str. Sântimbru	B
69	Str. Şcolii	B
70	Str. Scurtă	B
71	Str. Solymossy	B
72	Str. Sportului	B
73	Str. Stejarului	B
74	Str. Szentjános pana la nr. 51 si 74 inclusiv	B
75	Str. Taberei	B
76	Str. Tamási Áron de la nr.22 şi nr.29 până la capăt	B
77	Str. Tâmplarilor	B
78	Str. Târgului	B
79	Str. Tomcsa Sándor	B
80	Str. Tompa László	B
81	Str. Ugron Gábor nr. 1, 3, 5, 15, 15A, 15B, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 33A, 35A, 35B, 35C, 37, 45, 45A, 47, 49 respectiv nr. 10	B
82	Str. Uzinei	B

83	Str. Varga Katalin	B
84	Str. Victoriei	B
85	Str. Vulturului	B
86	Str. Vizigótok	B
87	Piaţa Maria	B
88	Str. Cserehát	C
89	Str. Hargita	C
90	Curtea Cizmarilor	C
91	Curtea Cojocarilor	C
92	Curtea Mihai	C
93	Piaţa Árpád	C
94	Piaţa Gutenberg	C
95	Str. Albinelor	C
96	Str. Attila	C
97	Str. Băii Sărate	C
98	Str. Bartók Béla	C
99	Str. Bazinului	C
100	Str. Bem József	C
101	Str. Benkő József	C
102	Str. Berde Mózes	C
103	Str. Bisericii	C
104	Str. Biró Lajos	C
105	Str. Borsairét	C
106	Str. Bradului	C
107	str. Budvár nr. 47,49,51,53,55, respectiv nr. 58,60,62,64,66,68	C
108	Str. Cădişeni	C
109	Str. Câmpului	C
110	Str. Carierei	C
111	Str. Ciorii	C
112	Str. Cireşului	C
113	Str. Csalóka	C
114	Str. Dâmbului	C
115	Str. Digului	C
116	Str. Éltetőkút	C
117	Str. Forţeni	C
118	Str. Frunzişului	C
119	Str. Gábor Áron	C
120	Str. Grâului	C
121	Str. Gyerkes Mihály	C
122	Str. Hunyadi János	C
123	Str. Îngustă	C
124	Str. József Attila	C
125	Str. Kiss Gergely	C
126	Str. Kőrösi Csoma Sándor	C
127	Str. Kriza János	C
128	Str. Lacului	C
129	Str. Livezilor	C
130	Str. Lorántffy Zsuzsánna	C
131	Str. Lutului	C

132	Str. Mikes Kelemen	C
133	Str. Móricz Zsigmond	C
134	Str. Nicolae Bălcescu	C
135	Str. Nyírő József	C
136	Str. Pantei	C
137	Str. Pintenii	C
138	Str. Pomilor	C
139	Str. Potecii	C
140	Str. Rândunicii	C
141	Str. Recoltei	C
142	Str. Reményik Sándor	C
143	Str. Rozei	C
144	Str. Salcâmilor	C
145	Str. Sâmbăteşti	C
146	Str. Serg. Imecs László	C
147	Str. Şoimilor	C
148	Str. Stejarului de Sus	C
149	Str. Strâmbă	C
150	Str. Ştrandului	C
151	Str. Szeles János	C
152	Str. Szentjános de la nr. 53 si 76 pana la capat	C
153	Str. Târnavei	C
154	Str. Török Ferenc	C
155	Str. Trecătoarei	C
156	Str. Verde	C
157	Str. Wesselényi Miklós	C
158	Strada Muşeţelului	C
159	Zona Szejke	C
160	Str. Szemlér Ferenc	D
161	Str. Telekpataka	D
162	Str. Curcubeului	D
163	Str. Szászok Tábora	D
164	Str. Balássy Ferenc	D
165	Str. Fagului	D
166	Str. Keresztvápa	D
167	Str. Köveshágó	D
168	Str. Lăcătuşilor nr. 14, 16, 18, 18A, 20, 22, 24, 26, 28, 30	D
169	Str. Lakatos István	D
170	Str. Siménlok	D
171	Str. Soó Rezső	D
172	Str. Szigethi Gyula Mihály	D
173	Str. Ugron Gábor nr. (exclusiv nr. 1, 3, 5, 15, 15A, 15B, 17, 19, 21, 23, 25,	D
174	Str. Vásárhelyi Gergely	D
175	Str.Lalelelor	D
176	Strada Raza Soarelui	D
177	Str. Poiana Narciselor	D
178	Str. Ramocsa	D
179	Str. Magnólia	D
180	Str. Margaréta	D

181	Str. Roua	D
182	str. Dreaptă	D
183	str. Hóvirág	D
184	str. Csanády György	D
185	str. Borvíz	D
186	str. Csillagösvény	D
187	str. Pitigoi	D
188	str. Floarea Soarelui	D
189	str. Dânbul Însorit	D
190	str. Szénakert	D
191	str. Kányádi Sándor	D
192	Str. Benedek Elek	D
193	Str. Felsősiménfalvi	D
194	Str. Gelu Păteanu	D
195	Str. Kálnoky kert	D
196	Str. Kápolna	D
197	Str. Kútmocsár	D
198	Str. Madách Imre	D
199	Str. Nagyvölgy	D
200	Str. Pad	D
201	Str. Sós Rét	D
202	Str. Torok	D

	Tarlalele - total in intravilan	ZONA Propus 2023
1	Avas	D
2	Keresztvápa	D
3	Padoldal	D
4	Oláháza	D
5	Középlok	D
6	Keringő	D
7	Vérmező	D
8	Felsőlok	D
9	Szénakert	D
10	Csergőoldal	D
11	Szászok Tábora	D
12	Csalóka	D
13	Köveshágó	D
14	Cserehát	D
15	Szőlőalya	D
16	Ngyvölgy	D
17	Gyapottas	D
18	Nagyavas	D
19	Nyír	D
20	Temetőkör	D
21	Varokert	D
22	Láz	D
23	Vánkikert	D

24	Széldomb	D
25	Karéj	D
26	Borjúkert	D
27	Hadréve	D
28	Szejkefelé	D

	Tarlalele - parţial în intravilan	ZONA Propus 2023
1	Mogyoró	D
2	Kétpatakköze	D
3	Csorgótető	D
4	Gálkútja	D
5	Cserelaposa	D
6	Árpád	D
7	Mocsolya	D
8	Torok	D
9	Cseplesztető	D
10	Csepleszoldal	D
11	Agypataka	D
12	Kicsipuszta	D
13	Lókert	D
14	Kerekcsere	D
15	Nagyoldal	D
16	Borsairét	D
17	Székhídja	D
18	Csicser	D
19	Budvároldal	D
20	Telekpataka	D
21	Nagykert	D
22	Nagyvápa	D
23	Szentkirályitag	D
24	Származány	D
25	Zavarasza	D
26	Tanya	D
27	Bágyabegye	D
28	Töltés	D
29	Csereponk	D
30	Felsőlok	D
31	Szárnyakutja	D
32	Borvízoldal	D
33	Vadutca	D
34	Szejke	D

Notă: În cazul în care, în urma delimitării zonelor, sunt terenuri care nu au fost cuprinse în nici o zonă, acestea se consideră a fi în zona A.

România
Judeţul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 337/2022 privind aprobarea criteriilor de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul şi extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv delimitarea zonelor de impozitare

DELIMITARE ZONE A-D
TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ODORHEIU SECUIESC

NR. CRT.	MEZIUNEA	DISTANŢA FAŢĂ DE CENTRUL MUNICIPIULUI	TIP DRUM DE ACCES	CARACTERISTICI GEOTEHNICE	ZONA FISCALĂ
1	Árpád	4	1	3	B
2	Avas	4	1	4	B
3	Bágyabegye	4	2	3	B
4	Bodzakő	4	2	3	B
5	Borsairét	4	2	2	B
6	Borsóoldal	3	2	3	B
7	Budvároldal	4	2	3	B
8	Csepleszoldal	4	1	3	B
9	Cserelaposa	4	1	3	B
10	Csorgóoldal	4	2	3	B
11	Csorgótető	4	1	3	B
12	Eger	3	3	2	B
13	Fehérviz	4	1	3	B
14	Felsőlok (Kadicsfalv	4	2	3	B
15	Gálkutja	4	1	3	B
16	Hegycsere	4	1	3	B
17	Kánás	3	2	3	B
18	Kerekcsere	4	1	3	B
19	Kétpatakköze	4	2	3	B
20	Kicsipuszta	4	2	3	B
21	Kisköved	3	2	3	B
22	Lókert	4	2	3	B
23	Mocsolya	4	1	3	B
24	Mogyoró	4	1	3	B
25	Nagykert	3	3	3	B
26	Nagyoldal	4	1	3	B
27	Nagypuszta	3	2	3	B
28	Nagyvápa	4	3	3	B
29	Nyak	3	2	3	B
30	Származány	4	1	3	B

NR. CRT.	MEZIUNEA	DISTANŢA FAŢĂ DE CENTRUL MUNICIPIULUI	TIP DRUM DE ACCES	CARACTERISTICI GEOTEHNICE	ZONA FISCALĂ
31	Szárnyakutja	4	1	3	B
32	Székhidja	4	2	3	B
33	Szentkirályitag	4	1	3	B
34	Szőlőkutja	4	1	3	B
35	Tókert	4	1	3	B
36	Torok	4	1	3	B
37	Töltés	4	3	3	B
38	Zavarassza	4	1	3	B
39	Ágypataka	4	1	2	C
40	Átal	3	1	3	C
41	Bethlenfalvi Láz	1	3	3	C
42	Borvizoldal	3	1	2	C
43	Bükkoldal	2	1	3	C
44	Bükktető	2	1	2	C
45	Cseplesztető	3	1	3	C
46	Csereponk	3	1	3	C
47	Cserevágasa	3	1	3	C
48	Csicser	3	2	2	C
49	Csimbolásalya	3	1	2	C
50	Csimbolásteteje	2	1	3	C
51	Dávidnékutja	2	1	3	C
52	Égett	2	1	2	C
53	Erőstő	2	1	2	C
54	Hatatória	2	1	3	C
55	Héjászol	2	1	2	C
56	Hidas	2	1	2	C
57	Hintósarka	2	1	3	C
58	Hitvánkut	3	2	2	C
59	Horvás	2	1	3	C
60	Inces	3	1	3	C
61	Jakai	2	1	3	C
62	Kapusfa	3	1	3	C
63	Kerekerdő	2	2	3	C
64	Kerekmező	3	1	3	C
65	Kisövedalya	3	1	3	C
66	Kondor	2	1	2	C
67	Kőalja	3	1	2	C
68	Kőkép	2	1	2	C
69	Magyaros	3	1	2	C
70	Nagymező	3	1	3	C
71	Nyír	2	1	2	C
72	Paprakottya	2	1	2	C
73	Pető	1	1	3	C
74	Puszta	2	1	3	C
75	Reztető	2	1	2	C

NR. CRT.	MEZIUNEA	DISTANŢA FAŢĂ DE CENTRUL MUNICIPIULUI	TIP DRUM DE ACCES	CARACTERISTICI GEOTEHNICE	ZONA FISCALĂ
76	Simok cseréje	2	1	3	C
77	Szarkakőalya	2	1	3	C
78	Szőllő	3	1	3	C
79	Szőllőalja	4	1	2	C
80	Tanya	3	1	3	C
81	Vadutca	3	1	3	C
82	Verescserebérce	2	1	2	C
83	Verőfény	3	1	3	C
84	Vigaszó	3	1	3	C
85	Zabvágás	3	1	3	C
86	Bagjospatak	1	1	2	D
87	Laposkő	1	1	2	D

ROMANIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI
CRISTURU SECUIESC

HOTĂRÂREA NR. 138/2018

privind stabilirea impozitelor şi taxelor locale, precum şi a taxelor speciale, pentru anul 2019

Înregistrarea în registrul agricol a datelor privind clădirile și terenurile, a titularului dreptului de proprietate asupra acestora, precum și schimbarea categoriei de folosință se pot face numai pe bază de documente, anexate la declarația făcută sub semnătură proprie a capului de gospodărie sau, în lipsa acestuia, a unui membru major al gospodăriei. Procedura de înregistrare și categoriile de documente se vor stabili prin norme metodologice.

Taxa pe teren (Legea nr. 227/2015 art. 463, alin. (2))

Pentru terenurile proprietate publică sau privată al statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, în condiții similare impozitului pe teren.

Taxa pe teren se plătește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesionare, închiriere, administrare ori folosință.

Pe perioada în care pentru un teren se plătește taxa pe teren, nu se datorează impozitul pe teren.

Pentru determinarea impozitului/taxei pe clădiri și a impozitului/taxei pe teren, pentru anul 2019, se aprobă delimitarea zonelor, după cum urmează:

ZONA A: P-ța Libertății

ZONA B:
Cart. și str. Kossuth Lajos
Cart. Harghitei
Curtea garajelor

ZONA C:
Str. Orbán Balázs
Str. Tîrnufalvi
Str. Cechești
Str. Kriza János
Str. Stadionului
Str. Căii Ferate
Str. Băli
Str. Varga Katalin
Str. Cimitirului
Str. Fabricii
Str. Marin Preda
Str. Morii
Str. Katustava
Str. Budai Nagy Antal
Str. Berde Mózes
Str. Arany János
Str. Grădinilor

ZONA D:
str.Gării
str.Tarnavei
str.Harghitei
str.Bem Jozsef
str.Graului
str.Lupului
str.Ady Endre
str.Bajeni
Cart.David Ferenez
str.Betesti
str.Erzsebetkut
str.Filias
str.Filias
str.Florilor
str.Gabor Aron
str.George Cosbuc
str.Gyarfaskert
str.Gyertyanffy Istvan
str.Henter
str.Kecskes
str.Kordaberek
str.Mihai Eminescu
str.Pictor Szocsi Andras
str.Scurta

12

Str. Petőfi Sándor	str.Soskut
Str. Plopilor	str.Szekely
Str. Kölcsey Ferencz	str.Tiglariei
	str.Zata

Pentru determinarea impozitului/taxei pe teren pentru terenurile extravilane, pentru anul 2019, se aprobă delimitarea parcelelor, după cum urmează:

a). Parcelele din orașul Cristuru Secuiesc:

	Categoria A	25.	Nagyájj
1.	Malomalja	26.	Gerenás
2.	Békás	27.	Békaláhú
3.	Felsőlok belső	28.	Nagyvölgy
4.	Katustava	29.	Asszonyerdő
5.	Csültelke	30.	Kisfajka
6.	Hosszulok	31.	Bekerdeje
7.	Kétvizköze	32.	Csorgó
8.	Kordaberek	33.	Tálbérc
	Bokus		
	CategoriaB	34.	Cilokvár
1.	Hosszuláb	35.	Botosáj
2.	Kertmege	36.	Hosszúövis
3.	Alsólok	37.	Aranyos
4.	Felsőlok külső	38.	Nagyhosszúbükk
5.	Kenderes	39.	Kishosszúbükk
6.	Macskásiberek	40.	Szilas
	Categoria C	41.	Szilasalja
1.	Délő	42.	Városi
2.	Szőlőoldal	43.	Szőlők alatt
3.	Alsószőlő	44.	Felsőszőlő
4.	Középsőszőlő	45.	Alsószőlő
5.	Szarkaszó	46.	Pusztaszőlő
6.	Felsőszőlő	47.	Szőlők felett
	Categoria D	48.	Jézuskiáltó
1.	Zata	49.	Hegymege

13

România
Judeţul Harghita
Oraşul Vlăhiţa
Consiliul Local al Oraşului Vlăhiţa

HOTĂRÂREA NR. 117/2020
privind delimitarea zonelor în intravilan şi extravilan pe teritoriul administrativ al oraşului Vlăhiţa

Consiliul Local al oraşului Vlăhiţa, întrunit în şedinţă ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 191/556/S/2020 al Primarului Oraşului Vlăhiţa, Raportul de specialitate nr. 191/557/S/2020 al Serviciul Economice – Impozite şi Taxe şi al Compartimentului de urbanism al oraşului Vlăhiţa, Avizul nr.191/645/S/2020 al Comisiei de specialitate pentru activităţi economice, Avizul nr.191/646/S/2020 al Comisiei de specialitatecompartimentului de urbanism al Consiliului Local al Oraşului Vlăhiţa;

- Proces verbal de afişare nr. 5544/02.11.2020 al proiectului de hotărâre privind delimitarea zonelor în intravilan şi extravilan pe teritoriul administrativ al oraşului Vlăhiţa;
- În baza prevederile art. 453, din cuprinsul Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică locală;
-Legea 2/1968 privind organizarea administrativa a teritoriului României;
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a IV-a - Reteaua de localitati
- În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), alin. (7), art. 139 alin. (2), alin (3) lit. c), respectiv art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă 57/2019 privind Codul administrativ;

Hotărăşte:

Art. 1. – Se aprobă delimitarea zonelor zonelor în intravilan şi extravilan pe teritoriul administrativ al oraşului Vlăhiţa conform Anexei Nr. 1 şi 2 din prezenta hotărâre.
Art. 2. - Se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Oraşului Vlăhiţa Nr. 69/2002 privind aprobarea delimitării zonelor în intravilan şi extravilan pe teritoriul administrativ al oraşului Vlăhiţa
Art. 3. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul oraşului Vlăhiţa prin Compartimentul de Impozite şi Taxe.
Art. 4. - Prezenta hotărâre se aduce la cunoştinţă publică şi se comunică Primarului Oraşului Vlăhiţa şi Instituţiei Prefectului Judeţului Harghita, în condiţiile şi termenele prevăzute de lege.

Vlăhiţa, la 22 .12.2020.

Preşedintele de şedinţă
Consilier local,
HAÁZ SÁNDOR

Contrasemnează
Secretar general al Oraşului Vlăhiţa,
ÜLKEI Jolán Erika

Anexa nr.1
la H.C.L. nr.117/202

Delimitarea pe zone şi pe categorii de folosinţă a intravilanului localităţii Vlăhiţa

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONE ÎN CADRUL LOCALITĂŢII
0	1	2
	ORAŞUL VLĂHIŢA - Rangul III.	
1	Strada Mihai Eminescu	A
2	Strada Jozsef Attila	A
3	Aleea Teilor	A
4	Strada Muncitorilor	A
5	Strada Gabor Aron	A
6	Strada Republicii	B
7	Intr. Stelei	B
8	Strada Petofi	B
9	Strada Uzinei	B
10	Strada 8 Martie	B
11	Strada Cooperativei	B
12	Strada Salcâm	B
13	Intr. Fagului	B
14	Strada Mihail Kogălniceanu	B
15	Strada Berenyi Margit	B
16	Strada Marton Aron	B
17	Strada Tineretului	B
18	Strada Ştrandului	B
19	Strada Turnătorilor	B
20	Strada Nouă	B
21	Strada Spitalului	B
22	Strada Harghitei	C
23	Strada Ady Endre	C
24	Strada Aurora	C
25	Strada Bethlen Gabor	C
26	Strada Szelesek	C
27	Intr. Vulturii	C

28	Intr. Vitusok	C
29	Strada Vitusok	C
30	Strada Gyerttyanffi Jonas	C
31	Intr. Spicului	C
32	Strada Sportivilor	C
33	Strada 1 Mai	C
34	Intr. Lupului	C
35	Intr. Aluniş	C
36	Strada Primăverii	C
37	Strada Muzeului	C
38	Strada Eroilor	C
39	Strada Budai Nagy Antal	C
40	Strada Podişului	C
41	Intr. Toamnei	C
42	Strada Pogresului	C
43	Intr. Cerbului	C
44	Strada Rakos	C
45	Strada Turiştilor	D
46	Strada Rândunicii	D
47	Strada Bradului	D
48	Strada Cuza Vodă	D
49	Strada Voinţei	D
50	Strada Carpaţi	D
51	Strada Şcolii	D
52	Strada Vânătorilor	D
53	Strada Dozsa Gyorgy	D
54	Intr. Câmpului	D

LOCALITATEA COMPONENTĂ AL ORAŞULUI VLĂHIŢA
RANGUL III

1	Băile-Homorod	C
2	Minele Lueta	D

Anexa nr.
la H.C.L.nr.///202

Delimitarea pe zone şi pe categorii de folosinţă a extravilanului localităţi Vlăhiţa

ZONA	TARLA
ZONA A	ZONA DN 13 A
ZONA B	FALUNBELŐLI HELY a) Megyekert aldülő b) Dobogós aldülő c) Bencekert aldülő d) Pityokáskert aldülő e) Zaboskert aldülő f) Sóhelydülő
ZONA C	CSONKAALJA FŐ a) Kétgedőkert aldülő b) Felső pityokáskert c) Csonkaalja aldülő d) Málnavész aldülő e) Köpövölgye dülő f) Lövétei láz g) Bányatelep h) Homorod Fürdő
ZONA D	KÜLSŐ VARGYASON KIVÜL a) Halaság b) Virágos vész c) Miklós, Padostető d) Királykút csere e) Kékvize f) Gyepű g) Kövespatak h)Pădure

Vlăhiţa la _____

ÎNTOCMIT

Konrád Melinda

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA STRĂZILOR DIN LOCALITĂŢI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN

- **MUNICIPIUL GHEORGHENI**

LISTA
privind încadrarea pe zone ale terenurilor
din intravilanul municipiului Gheorgheni

Zona A	
1.	Cartierul Florilor
2.	Cartierul Revoluţiei
3.	Cartierul Bucin
4.	P-ţa Libertăţii
5.	Str. Carpaţi (între p-ţa Libertăţii – str. Viaţa Nouă)
6.	Str. Miron Cristea
7.	B-dul Frăţiei până la str. Pompierilor
8.	B-dul Lacu Roşu (între str. Carpaţi – str. Biserca Armeană)
9.	Str. Viaţa Nouă
10.	Str. Pompierilor (între str. Kossuth – str. N. Bălcescu)
11.	Str. Márton Áron
12.	Str. Dr. Fejer David
13.	Str. Băii
14.	Str. Gábor Áron (între p-ţa Libertăţii până la p-ţa Jakab Antal)
15.	P-ţa Jakab Antal
16.	Str. Două Poduri (între str. Márton Áron – str. Vânătorilor)
17.	Str. Vânătorilor
18.	Str. Budai Nagy Antal
19.	Str. Kossuth Lajos până la str. Pompierilor
20.	Str. Spitalului
21.	Str. Bălcescu până la str. Pompierilor
22.	P-ţa Petőfi Sándor
Zona B	
23.	b-dul Lacu Roşu (de la str. Biserica Armeană până la capăt)
24.	Str. Pompierilor (între str. Bălcescu - str. Ghindei)
25.	Str. Biserica Armeană
26.	Str. Două Poduri (între str. Vânătorilor – str. Selyem)
27.	Str. Gábor Áron (de la p-ţa Jakab Antal - la capăt)
28.	Str. Cimitirului (între b-dul Lacu Roşu - str. Carpaţi)
29.	Str. Carpaţi (între str. Viaţa Nouă – str. Ghindei)
30.	Str. Bălcescu (de la str. Pompierilor până la capăt)
31.	Str. Agricultorilor
32.	Str. Arany Janos
33.	Str. Cloşca
34.	Str. Belchiei (de la str. Băii până la str. Dózsa György)
35.	Str. Dózsa György
36.	B-dul Frăţiei până la str. Gării
37.	Str. Capelei până la str. Varga Katalin
38.	Str. Ciocărliei

39.	Str. Constructorilor
40.	Str. M. Eminescu
41.	Str. Fabrica Veche
42.	Str. Fogarassy Mihaly
43.	str. Grădina Csiky
44.	Str. Stadionului
45.	Str. Teiului
46.	Str. Muskatli
47.	Str. Pescarilor
48.	Str. Vărarilor
49.	Str. Rákóczi Ferenc până la str. Grădina Csiky
50.	Str. Kossuth Lajos până la str. Gării
ZONA C	
51.	Str. Ghindei (de la str. Carpaţi – capăt)
52.	Str. Carpaţi până la capăt
53.	Str. Apei
54.	Str. Aluniş
55.	Str. Ady Endre
56.	Str. Balázs Pál
57.	Str. Rândunicii
58.	Str. Bradului
59.	Str. Mărului
60.	Str. Morii
61.	Str. Tinoasă
62.	Str. Căprioarei
63.	Str. Porumbeilor
64.	Str. Salcâmului
65.	Str. Capelei (de la str. Varga Katalin până la capăt)
66.	Str. Câmpului
67.	Str. Tătarului
68.	Str. Ciserului
69.	Str. Cetăţii
70.	Str. Crişan
71.	Str. Clopotniţei
72.	Str. Pădurii
73.	Str. Răşinarilor
74.	Str. Olarilor
75.	Str. Exterioară
76.	Str. Frasinului
77.	Str. Fundatura Maghiară
78.	Str. Fundătura Mică
79.	Str. Ciobotului
80.	Str. Gării
81.	Str. Ghioceilor

82.	Str. Gorundului până la str. Gării
83.	Str. Gropilor
84.	Str. Îngustă
85.	Str. Margaretei
86.	Str. Stejarului
87.	Str. Selyem
88.	Str. Porţii
89.	Str. Tătarului până la str. Gării
90.	Str. Földváry Karoly
91.	Str. Victoriei
92.	Str. Kiss Antal
93.	Str. Mică
94.	Str. Mocirlei
95.	Str. Pompierilor (de la str. Ghindei până la capăt)
96.	Str. Pajiştei
97.	Str. Progres
98.	Str. Mestecăniş
99.	Str. Rozelor
100.	Str. Şcoala Superioară
101.	Str. Scurtă
102.	Str. Stâncii
103.	Str. Şoimilor
104.	Str. Nouă
105.	Str. Varga Katalin
106.	Str. Rákóczi F. (de la str. Grădina Csiky până la str. Răşinarilor)
107.	Str. Belchiei (de la str. Dózsa György până la capăt)
ZONA D	
108.	Str. Carierei
109.	Str. Fabrica de cărămidă
110.	Str. Gorundului (de la str. Gării până la capăt)
111.	Str. Lăcrimioarei
112.	Str. Tătarului până la capăt
113.	Str. Morile I-IV
114.	Str. Kossuth Lajos (de la str. Gării până la capăt)
115.	Cvartal Szarvas – km 4
116.	Cvartal Sizők – km 4
117.	Cvartal Magasbükk – km 4
118.	Cvartal Forrás – km 4
119.	Cvartal Medve – km 4
120.	Kovácspáter
121.	Visszafolyó
122.	Várpatak
123.	Staţiunea Lacu Roşu

JUDEŢUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPŢIA NOTARIALĂ TOPLIŢA

HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA STRĂZILOR DIN LOCALITĂŢI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN

- **MUNICIPIUL TOPLIŢA**
- **ORAŞUL BORSEC**

ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI TOPLIŢA
Bd. N. BĂLCESCU NR. 14
Tel/Fax: 0266341871 / 0266341772
E-mail: secretariat@primariatoplita.ro
www.primariatoplita.ro

ISO 9001 ISO 14001

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 61/2022

TABEL

privind zonarea teritoriului municipiului Topliţa, în vederea impozitării bunurilor, conform Legii nr. 227/2015, Legea Codului Fiscal.

Nr. Crt.	Strada	Zona
0.	1.	2.
1.	NICOLAE BĂLCESCU – BLOCURI	A
2.	NICOLAE BĂLCESCU – CASE	B
3.	SPORTIVILOR – BLOCURI	A
4.	SPORTIVILOR – CASE	B
5.	PARTIZANILOR	B
6.	AMURGULUI	B
7.	VICTORIEI	B
8.	STADIONULUI	B
9.	SĂLCIILOR	B
10.	TRANDAFIRILOR	B
11.	MIORIŢEI	B
12.	MIHAIL KOGĂLNICEANU	B
13.	EROILOR – BLOCURI	A
14.	EROILOR – CASE	B
15.	MIRON CRISTEA – BLOCURI	A
16.	MIRON CRISTEA – CASE	B
17.	VICTOR BABEŞ – BLOCURI	A
18.	VICTOR BABEŞ – CASE	B
19.	LALELELOR	C
20.	LIBERTĂŢII	B
21.	BORSECULUI	B
22.	APELOR	B
23.	CERBULUI – BLOCURI	A
24.	CERBULUI – CASE	B
25.	FLORILOR	B
26.	GARII	B
27.	ŞTEFAN CEL MARE	B
28.	MORII	B
29.	ALUNIŞ	B
30.	POIANA	C
31.	FRAGILOR	C

32.	BRÎNDUŞELOR	C
33.	VÎLCELELOR	C
34.	IAZULUI	B
35.	PRIMĂVERII	B
36.	NOUĂ	B
37.	PALTINULUI	B
38.	DEALULUI	B
39.	BĂII	B
40.	IZVOARELOR	B
41.	MĂNĂSTIRII	B
42.	BICAZULUI	B
43.	STEJARULUI	C
44.	FÎNAŢELOR	D
45.	TARNIŢA	D
46.	CĂLIMANI	D
47.	ALBINELOR	D
48.	VÎGANI	D
49.	MESTEACĂNULUI	C
50.	SPERANŢEI	C
51.	LILIACULUI	C
52.	CĂPŞUNILOR	C
53.	TEIULUI	C
54.	MUNCITORILOR	C
55.	PLOPULUI	C
56.	ZENCANI, de la nr.1 până la nr.vechi 50- nr. nou 76 inclusiv	C
57.	ZENCANI, de la nr.vechi 51- nr. nou 77 inclusiv până la capăt	D
58.	CARPAŢI	D
59.	MICĂ	D
60.	CRÎNGULUI	D
61.	8 MARTIE	C
62.	MURELOR, de la nr.1 până la nr.vechi 50 - nr. nou 78 inclusiv	B
63.	MURELOR, de la nr.vechi 51 - nr.nou 79 până la Cantonul Silvic	C
64.	MURELOR, de la Cantonul Silvic până la capăt	D
65.	O.C.TĂSLĂUANU	D
66.	BRADULUI	C
67.	MĂGURA, de la nr.1 până la vila centrală	B
68.	MĂGURA, de la vila centrală până la capăt	D
69.	LUNCANI	D
70.	CASCADEI	D
71.	ZĂPODE	D
72.	AVRAM IANCU, de la nr. 1 până la nr. vechi 47/ nr. nou 65 inclusiv AVRAM IANCU, de la nr. 2 până la nr. vechi 66 / nr. nou 78 inclusiv	B B
73.	AVRAM IANCU, de la nr. vechi 49 / nr. nou 67 până la nr. vechi 97 / nr. nou 125 inclusiv AVRAM IANCU, de la nr. vechi 68 / nr. nou 80 până la nr. vechi 96 / nr. nou 120 inclusiv	C C
74.	AVRAM IANCU, de la nr. vechi 98 / nr. nou 122 - până la terminarea străzii AVRAM IANCU, de la nr. vechi 99 / nr. nou 127 - până la terminarea străzii	D D

75.	AGRICULTORILOR	D
76.	VERII	D
77.	MUREŞULUI	C
78.	GAROAFELOR	C
79.	TÎRGULUI	C
80.	TOAMNEI	C
81.	1 DECEMBRIE 1918, de la nr.1 până la şcoala generală	B
82.	1 DECEMBRIE 1918, de la şcoala generală până la podul de fier	C
83.	1 DECEMBRIE 1918, de la podul de fier până la capăt	D
84.	FĂGETULUI	C
85.	VÎNĂTORILOR	C
86.	VĂII	D
87.	PĂDURENI	D
88.	SECU	D
89.	LUNGĂ, de la nr.1 până lapodul nr.1	B
90.	LUNGĂ, de la podul nr.1până la strada Făgetului	C
91.	LUNGĂ, de la strada Făgetului până la capat	D
92.	VIORELELOR	D
93.	GHIOCEILOR	D
94.	CRINULUI	D
95.	VILELOR	B
96.	MARTON ARON	C

SEF SERVICIU IMPOZITE ŞI TAXE
PRICOPI VALONIA

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER – BORŞ ANDRA RAMONA

SECRETAR GENERAL U.A.T
CIOBANU MIHAI - IULIAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA
ORAŞUL BORSEC
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A Nr.119/2017

Privind zonificarea localității Borsec

Consiliul local orășenesc Borsec.

Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, prin care se arată necesitatea și oportunitatea zonificării localității, înregistrată sub nr.503/2017.

Având în vedere prevederile Titlul IX din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, , art.453 lit.i) din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal, prin care se stabilesc zonele de către Consiliul Local, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de rețelele edilitare, prevederile Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului local orășenesc Borsec nr.43/20.05.2017, prevederile Legii nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului local orășenesc Borsec nr. 107/2017 privind aprobarea nomenclatorului stradal.

Văzând avizul favorabil al comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local orășenesc Borsec.

În temeiul dispozițiunilor art.39(1), art.36(2), lit.c), art.36(5), art.45(2), art.115(1), lit.b), din Legea nr.215/2001, republicată 2007, privind administrația publică locală, cu modificările şi completările ulterioare , precum și cu respectarea prevederilor legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică ,republicată și modificată în 2013.

H O T Ă R E Ş T E

Art.1. Zonificarea localității Borsec în zona A;B;C,D, după cum urmează:

ZONA A:
B-dul 7 Izvoare
Aleea Rotundă
Str. Cerbului de la nr. 1 - 14
Tudor Vladimirescu
Str.Stadionului
Str.Jokai Mor
Str.Primăverii
Str.Nouă
Str.Făget
Str.Uzinei
Str.Izvorului
Str.Petofi Sandor
Str.Bradului

Str.Belvedere
Str.Carpați de la fosta autogară în sus.
Zona denumită "Nagymezo"

ZONA B:

Str. Borului
Str. Borviz
Str. Carpați de la fosta autogară în jos.
Str. Cerbului de la nr. 13 la nr. 24
Str. Ditrăului de la nr. 1 - 21, partea stângă
nr. 2 - 8, partea dreaptă
Str. Gheorghe Doja de la nr. 1 - 67, partea stângă
nr. 2 - 38 , partea dreaptă
Str. Mihai Eminescu de la nr. 1 - 15, partea stângă
nr. 2 - 10, partea dreaptă
Str. Pietrii - bloc E3 partea stângă
nr. 2 - 8 partea dreaptă
Str.Legăturii
Str. Topliței
Str.Nadăşa

ZONA C.

Str. Viitorului
Str. Cimitirului
Str. Malnaș
Str. Mândra
Str. Ditrăului de la nr. 23 la nr. 59 partea stângă
nr. 10 la nr 34 partea dreaptă
Str. Gheorghe Doja de la nr. 69 la nr. 73 partea stângă
nr. 40 la nr. 52 partea dreaptă
Str. Mesteacănului
Str. Pietrii de la nr. 3 la nr. 41 partea stângă
nr. 10 la nr. 28 partea dreaptă
Str. Mihai Eminescu , de la nr. 17 la nr. 53 partea stângă
nr. 12 la nr. 42 partea dreaptă

Zona denumită "Remetei"
Zona denumită "Scaunul Rotund"
Zona denumită "Nyires"

ZONA D:

Str. Mezei
Str. Minei
Zona denumită "30 Holdas"
Zona denumită " 22 Holdas"
Zona denumită " Creanga"
Zona denumită "Tinoava"
Zona denumită "Făget"

Art.2. Terenurile situate în extravilanul localității se încadrează în zona "C"

Art.3. Cu data prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului local orășenesc Borsec nr.51/2002 și 31/2006 adoptată în acest sens.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează viceprimarul localităţii în colaborare cu compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, urbanism şi taxe şi impozite.

Art.5. Prin grija secretarului unităţii administrativ teritoriale Borsec, prezenta hotărâre se aduce la cunoştinţă publică prin afişaj la sediul primăriei oraşului Borsec, judeţul Harghita şi pe site-ul instituţiei.

Art.6. Prin grija secretarului unităţii administrativ teritoriale Borsec, prezenta hotărâre se înaintează;

Instituţiei Prefectului judeţului Harghita pentru verificarea legalităţii actului administrativ.

Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Borsec, la 18 decembrie 2017

PREŞEDINTELE ŞEDINŢEI,
Balazs Tibor
ss. Indescifrabil

CONTRASEMNAT,
SECRETAR,
ss. Indescifrabil

SE CERTIFICĂ, FIIND CONFORMĂ CU ORGINALUL
SECRETAR,
Moldovan Kemenes Ildiko Anna