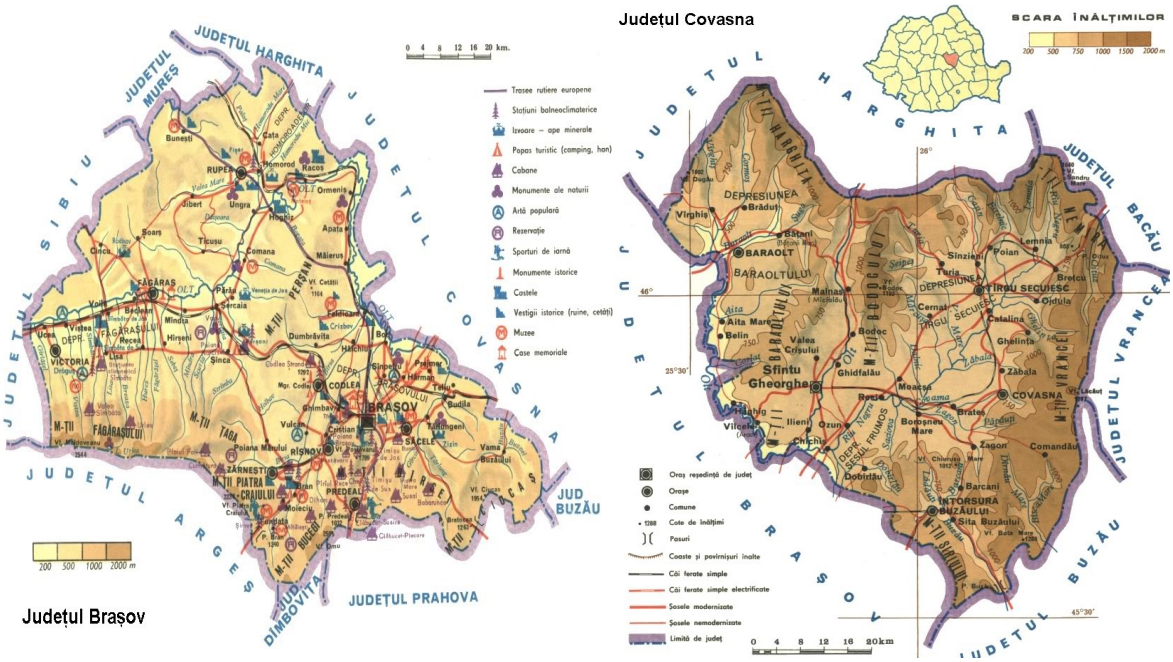
STUDIU DE PIAŢĂ

JUDEŢUL BRAŞOV JUDEŢUL COVASNA



≈BAZA DE LUCRU ÎN ANUL 2024≈

CUPRINS

1.	**Termenii de referință**	**6**
1.1.	Obiectul studiului. Structurarea proprietăților	6
1.2.	Scopul studiului	7
1.3.	Tipul valorii	7
1.4.	Data de referință a valorilor selectate	8
1.5.	Moneda de referință	8
1.6.	Data realizării	9
1.7.	Sursele de informații	9
1.8.	Camerele notarilor publici	10
1.9.	Utilizatorii desemnați	10
1.10.	Restricții de utilizare, difuzare și publicare	10
1.11.	Ipoteze limitative	11
1.12.	Declarație de conformitate	12
2.	**Zonarea localităților**	**13**
2.1	Zonarea localităților	13
3.	**Prezentarea datelor**	**21**
3.1	Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare	21
3.2	Sursele de informații	41
3.3	Informațiile colectate	41
4.	**Analiza datelor**	**89**
4.1	Analiza datelor	89
Anexe Tabele privind valorile minime ale bunurilor imobile, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2024		
	Judeţul Brașov	**99**
	Judeţul Brașov, Municipiul Brașov	**100**
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 1.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	118
Anexa nr. 2.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodăreşti și terenuri situate în intravilanul localităţilor	119
Anexa nr. 3.	Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	125

	Judeţul Braşov, Municipiul Făgăraş	**128**
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 4.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	131
Anexa nr. 5.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodăreşti și terenuri situate în intravilanul localităţilor	132
Anexa nr. 6.	Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	137
	Judeţul Braşov, Municipiul Săcele	**140**
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 7.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	151
Anexa nr. 8.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodăreşti și terenuri situate în intravilanul localităţilor	152
Anexa nr. 9.	Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	157
	Judeţul Braşov, Municipiul Codlea	**160**
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 10.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	167
Anexa nr. 11.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodăreşti și terenuri situate în intravilanul localităţilor	168
Anexa nr. 12.	Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	173
	Judeţul Braşov, Orașul Râșnov	**176**
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 13.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	179
Anexa nr. 14.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodăreşti și terenuri situate în intravilanul localităţilor	180
Anexa nr. 15.	Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	185
	Judeţul Braşov, Orașul Zărnești	**188**
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 16.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	196
Anexa nr. 17.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodăreşti și terenuri situate în intravilanul localităţilor	197
Anexa nr. 18.	Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	202
	Judeţul Braşov, Orașul Victoria	**205**
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 19.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	211
Anexa nr. 20.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodăreşti și terenuri situate în intravilanul localităţilor	212
Anexa nr. 21.	Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	217

	Judeţul Braşov, Orașul Predeal	**220**
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 22.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	224
Anexa nr. 23.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodăreşti și terenuri situate în intravilanul localităţilor	225
Anexa nr. 24.	Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	230
	Judeţul Braşov, Orașul Rupea	**233**
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 25.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	236
Anexa nr. 26.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodăreşti și terenuri situate în intravilanul localităţilor	237
Anexa nr. 27.	Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	242
	Judeţul Braşov, Orașul Ghimbav	**245**
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 28.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	247
Anexa nr. 29.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodăreşti și terenuri situate în intravilanul localităţilor	248
Anexa nr. 30.	Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	253
	Judeţul Braşov, Zona rurală	**256**
Anexa nr. 31.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	257
Anexa nr. 32.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodăreşti și terenuri situate în intravilanul localităţilor	258
Anexa nr. 33.	Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	263
Anexa nr. 34.	Terenuri cu suprafețe peste 10.000 m² situate în intravilanul localităților din județul Brașov	265
Anexa nr. 35.	Terenuri situate în extravilanul localităţilor din județul Brașov	267
Anexa nr. 36.	Terenuri cu vegetație forestieră din județul Brașov	271
	Judeţul Covasna	**272**
	Judeţul Covasna, Municipiul Sfântu Gheorghe	**273**
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 37.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	280
Anexa nr. 38.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodăreşti și terenuri situate în intravilanul localităţilor	281
Anexa nr. 39.	Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	286

	Judeţul Covasna, Municipiul Târgu Secuiesc	**289**
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 40.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	292
Anexa nr. 41.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodăreşti și terenuri situate în intravilanul localităţilor	293
Anexa nr. 42.	Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	298
	Judeţul Covasna, Orașul Covasna	**301**
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 43.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	307
Anexa nr. 44.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodăreşti și terenuri situate în intravilanul localităţilor	308
Anexa nr. 45.	Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	313
	Judeţul Covasna, Orașul Baraolt	**316**
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 46.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	319
Anexa nr. 47.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodăreşti și terenuri situate în intravilanul localităţilor	320
Anexa nr. 48.	Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	325
	Judeţul Covasna, Orașul Întorsura Buzăului	**328**
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 49.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	331
Anexa nr. 50.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodăreşti și terenuri situate în intravilanul localităţilor	332
Anexa nr. 51.	Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	337
	Judeţul Covasna, Zona rurală	**340**
Anexa nr. 52.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	341
Anexa nr. 53.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodăreşti și terenuri situate în intravilanul localităţilor	343
Anexa nr. 54.	Clădiri - construcţii cu destinație nerezidenţială	348
Anexa nr. 55.	Terenuri cu suprafețe peste 10.000 m² situate în intravilanul localităților din județul Covasna	350
Anexa nr. 56.	Terenuri situate în extravilanul localităţilor din județul Covasna	351
Anexa nr. 57.	Terenuri cu vegetație forestieră din județul Covasna	354

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 județelor Brașov și Covasna.

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”
- Proprietăți imobiliare tip ”Clădiri de locuit individuale (familiale), inclusiv apartamente situate în case individuale, anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităţilor, aferente acestora”
- Proprietăți imobiliare tip ”Clădiri-construcţii cu destinație nerezidenţială”:
  - Construcții administrative și social-culturale (spații comerciale, spații administrative)
  - Construcții industriale și edilitare (spații industriale, depozite)
  - Construcții anexă (proprietăți agricole, construcții anexă)
- Proprietăți imobiliare tip ”Terenuri situate în intravilanul localităţilor”
- Proprietăți imobiliare tip ”Terenuri situate în extravilanul localităţilor”:
  - Categoria de folosință arabil; pășuni și fânețe; 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 pieței 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 2023, cuprinse în lucrare, vor fi utilizate începând cu data de 01 ianuarie 2024, în urma aprobării acestuia de către Camera Notarilor Publici Brașov.

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 2024.

1.5. Moneda de referință

Valorile prezentate în studiu, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2024 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 1 € = 4,97 lei.

1.6. Data realizării

Studiul s-a realizat în perioada noiembrie-decembrie 2023.

Colectarea informațiilor de piață (tranzacții, oferte) s-a realizat pe parcursul lunlor noiembrie și decembrie 2023, 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 județelor Brașov și Covasna;
- notari publici, din circumscripțiile notariale ale județelor Brașov și Covasna;
- 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

site-urile primăriilor localităților de pe raza județelor Brașov și Covasna

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 Brașov, având sediul în Brașov, str. Dr. Toma Ionescu, nr. 2A., jud. Brașov, telefon +40 268 474 517; fax +40 268 415 191, e-mail cnpbv@cnpbv.ro.

1.9. Utilizatorii desemnați

Camera Notarilor Publici Brașov
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 2024, Camera Notarilor Publici Brașov a solicitat să fie prezentate valori minime pentru toate tipurile de proprietăți imobiliare, în toate localitățile celor două județe, inclusiv pentru tipurile/subtipurile de proprietăți imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, Solicitarea Camerei Notarilor Publici Brașov 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 anexe 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 Brașov. 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 obligatoriu s-au efectuat reparaţii capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienţii de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Constructii", Indicativ P-135 – 1999).

1.12. Declarație de conformitate

Prezentul studiu este întocmit în conformitate cu:

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

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 LOCALITĂŢILOR

2.1. Zonarea localităților

Conform Codului fiscal Studiul de piaţă 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 prezentate în cadrul studiului funcţie de judeţ, categoria localităţii.

Valorile sunt prezentate funcţie de amplasamentul bunurilor imobile în reţeaua de localităţi ale celor două județe: localităţi urbane şi localităţi rurale.

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

În cadrul studiului de piață mai întâi sunt prezentate zonele de urbanism ale localităţilor din judeţele Braşov și Covasna pentru a facilita identificarea și încadrarea proprietăților imobiliare și apoi sunt prezentate valorile minime ale proprietăților imobiliare.

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 aplica 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 Brașov să solicite la începutul anului 2024 sau după caz, noile hotărâri cu zonele de interes urban stabilite de Consiliile Locale.

Localităţile rurale au fost împărţite în trei categorii pentru județul Brașov, astfel:

- Localitățile: Hărman, Cristian, Sânpetru;
- Comunele (satele reședință);
- Satele aparținătoare;

Localităţile rurale au fost împărţite în trei categorii pentru județul Covasna, astfel:

- Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyos, Ozunca Băi
- Comunele (satele reședință);
- Satele aparținătoare;

În cazul localităţilor rurale s-a avut în vedere o singură valoare, indiferent de amplasarea imobilelor în zona centrală, mediană sau periferică.

În cele ce urmează vor fi prezentate localitățile aparținând celor două județe:

Localităţile judeţului Braşov

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Brașov	municipiu reședință de județ	253.200	
	Brașov	localitate componentă reședință de muncipiu	252.814	
	Poiana Brașov	localitate componentă	386	
	Codlea	municipiu	21.708	
	Codlea	localitate componentă reședință de muncipiu	21.708	
	Făgăraș	municipiu	30.714	
	Făgăraș	localitate componentă reședință de muncipiu	30.714	
	Săcele	municipiu	30.798	
	Săcele	localitate componentă reședință de muncipiu	30.798	
	Ghimbav	oraș	4.698	
	Ghimbav	localitate componentă reședință de oraș	4.698	
	Predeal	oraș	4.755	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Predeal	localitate componentă reședință de oraș	3.675	
	Pârâul Rece	localitate componentă	18	
	Timișu de Jos	localitate componentă	594	
	Timișu de Sus	localitate componentă	468	
	Rupea	oraș	5.269	
	Fișer	localitate componentă	445	
	Rupea	localitate componentă reședință de oraș	4.824	
	Râșnov	oraș	15.022	
	Râșnov	localitate componentă reședință de oraș	15.022	
	Victoria	oraș	7.386	
	Victoria	localitate componentă reședință de oraș	7.386	
	Zărnești	oraș	23.476	
	Tohanu Nou	localitate componentă	1.447	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Zărnești	localitate componentă reședință de oraș	22.029	
Comune				
	Apața	comună	3.169	
	Apața	sat reședință de comună	3.169	
	Augustin	comună	1.860	
	Augustin	sat reședință de comună	1.860	
	Beclean	comună	1.826	
	Beclean	sat reședință de comună	740	
	Boholț	sat	218	
	Calbor	sat	296	
	Hurez	sat	492	
	Luța	sat	80	
	Bod	comună	3.994	
	Bod	sat reședință de comună	2.200	
	Colonia Bod	sat	1.794	
	Bran	comună	5.181	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Bran	sat reședință de comună	1.492	
	Predelut	sat	958	
	Sohodol	sat	1.508	
	Simon	sat	1.223	
	Budila	comună	4.197	
	Budila	sat reședință de comună	4.197	
	Bunești	comună	2.357	
	Bunești	sat reședință de comună	675	
	Crit	sat	676	
	Meșendorf	sat	301	
	Roadeș	sat	283	
	Viscri	sat	422	
	Cața	comună	2.463	
	Beia	sat	383	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Cața	sat reședință de comună	1.196	
	Drăușeni	sat	495	
	Ionești	sat	140	
	Paloș	sat	249	
	Cincu	comună	1.587	
	Cincu	sat reședință de comună	1.286	
	Toarcla	sat	301	
	Comăna	comună	2.721	
	Comăna de Jos	sat reședință de comună	996	
	Comăna de Sus	sat	364	
	Crihalma	sat	735	
	Ticușu Nou	sat	626	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Cristian	comună	4.490	
	Cristian	sat reședință de comună	4.490	
	Crizbav	comună	2.518	
	Crizbav	sat reședință de comună	1.710	
	Cutuș	sat	808	
	Drăguș	comună	1.162	
	Drăgus	sat reședință de comună	1.162	
	Dumbrăvița	comună	4.624	
	Dumbrăvița	sat reședință de comună	3.772	
	Vlădeni	sat	852	
	Feldioara	comună	6.154	
	Colonia Reconstrucția	sat	647	
	Feldioara	sat reședință de comună	4.334	
	Rotbav	sat	1.173	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Fundata	comună	852	
	Fundata	sat reședință de comună	464	
	Fundățica	sat	112	
	Sirnea	sat	276	
	Hoghiz	comună	5.025	
	Bogata Olteană	sat	482	
	Cuciulata	sat	1.512	
	Dopca	sat	528	
	Fântâna	sat	280	
	Hoghiz	sat reședință de comună	2.120	
	Lupșa	sat	103	
	Holbav	comună	1.309	
	Holbav	sat reședință de comună	1.309	
	Homorod	comună	2.209	
	Homorod	sat reședință de comună	1.240	
	Jimbor	sat	467	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Mercheașa	sat	502	
	Hărseni	comună	2.103	
	Copăcel	sat	576	
	Hărseni	sat reședință de comună	507	
	Mălinis	sat	112	
	Mărgineni	sat	301	
	Sebeș	sat	607	
	Hălchiu	comună	4.218	
	Hălchiu	sat reședință de comună	3.035	
	Satu Nou	sat	1.183	
	Hărman	comună	5.402	
	Hărman	sat reședință de comună	4.659	
	Podu Oltului	sat	743	
	Jibert	comună	2.250	
	Dacia	sat	678	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Grânari	sat	391	
	Jibert	sat reședință de comună	576	
	Lovnic	sat	439	
	Văleni	sat	166	
	Lisa	comună	1.744	
	Breaza	sat	533	
	Lisa	sat reședință de comună	1.056	
	Pojorta	sat	155	
	Moieciu	comună	4.892	
	Cheia	sat	488	
	Drumul Carului	sat	135	
	Moieciu de Jos	sat reședință de comună	2.222	
	Moieciu de Sus	sat	1.001	
	Măgura	sat	553	
	Peștera	sat	493	
	Mândra	comună	2.762	

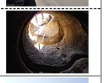
Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Ileni	sat	660	
	Mândra	sat reședință de comună	1.076	
	Râușor	sat	496	
	Toderița	sat	280	
	Sona	sat	250	
	Măieruș	comună	2.920	
	Arini	sat	1.197	
	Măieruș	sat reședință de comună	1.723	
	Ormeniș	comună	1.976	
	Ormeniș	sat reședință de comună	1.976	
	Poiana Mărului	comună	3.315	
	Poiana Mărului	sat reședință de comună	3.315	
	Prejmer	comună	8.472	
	Lunca Călnicului	sat	2.793	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Prejmer	sat reședință de comună	5.297	
	Stupinii Prejmerului	sat	382	
	Părău	comună	1.874	
	Grid	sat	297	
	Părău	sat reședință de comună	563	
	Veneția de Jos	sat	633	
	Veneția de Sus	sat	381	
	Racoș	comună	3.336	
	Mateiaș	sat	480	
	Racoș	sat reședință de comună	2.856	
	Recea	comună	3.118	
	Berivoi	sat	596	
	Dejani	sat	522	
	Gura Văii	sat	426	
	Iași	sat	275	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Recea	sat reședință de comună	900	
	Săsciori	sat	220	
	Săvăstreni	sat	179	
	Sâmbăta de Sus	comună	1.581	
	Stațiunea Climaterică Sâmbăta	sat	142	
	Sâmbăta de Sus	sat reședință de comună	1.439	
	Sânpetru	comună	4.819	
	Sânpetru	sat reședință de comună	4.819	
	Teliu	comună	4.198	
	Teliu	sat reședință de comună	4.198	
	Ticuș	comună	908	
	Cobor	sat	238	
	Ticușu Vechi	sat reședință de comună	670	
	Târlungeni	comună	8.320	
	Cărpiniș	sat	381	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Purcăreni	sat	1.394	
	Tărlungeni	sat reședință de comună	3.743	
	Zizin	sat	2.802	
	Ucea	comună	2.195	
	Corbi	sat	168	
	Feldioara	sat	260	
	Ucea de Jos	sat reședință de comună	806	
	Ucea de Sus	sat	961	
	Ungra	comună	1.949	
	Dârșoara	sat	760	
	Ungra	sat reședință de comună	1.189	
	Vama Buzăului	comună	3.220	
	Acriș	sat	1.175	
	Buzăiel	sat	510	
	Dălghiu	sat	138	
	Vama Buzăului	sat reședință de comună	1.397	
	Viștea	comună	2.026	
	Oltet	sat	320	
	Rucăr	sat	360	
	Viștea de Jos	sat reședință de comună	760	
	Viștea de Sus	sat	559	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Vistișoara	sat	27	
	Voila	comună	2.660	
	Cincșor	sat	589	
	Dridif	sat	400	
	Ludișor	sat	177	
	Sâmbăta de Jos	sat	451	
	Voila	sat reședință de comună	637	
	Voivodeni	sat	406	
	Vulcan	comună	4.567	
	Colonia 1 Mai	sat	947	
	Vulcan	sat reședință de comună	3.620	
	Șercaia	comună	2.822	
	Hălmeag	sat	508	
	Vad	sat	541	
	Șercaia	sat reședință de comună	1.773	
	Șinca	comună	3.401	
	Bucium	sat	291	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Ohaba	sat	321	
	Perșani	sat	1.052	
	Vâlcea	sat	221	
	Șercăița	sat	739	
	Șinca Veche	sat reședință de comună	777	
	Șinca Nouă	comună	1.690	
	Paltin	sat	273	
	Șinca Nouă	sat reședință de comună	1.417	
	Șoarș	comună	1.755	
	Bărcuț	sat	352	
	Felmer	sat	442	
	Rodbav	sat	270	
	Seliștat	sat	178	
	Șoarș	sat reședință de comună	513	

Localităţile judeţului Covasna

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Sfântu Gheorghe	municipiu reședință de județ	56.006	
	Chilieni	sat	818	
	Coșeni	sat	537	
	Sfântu Gheorghe	localitate componentă reședință de municipiu	54.651	
	Târgu Secuiesc	municipiu	18.491	
	Lunga	sat	1.551	
	Târgu Secuiesc	localitate componentă reședință de municipiu	16.940	
	Baraolt	oraș	8.672	
	Baraolt	localitate componentă reședință de oraș	5.264	
	Biborțeni	sat	672	
	Bodoș	sat	416	
	Căpeni	sat	1.000	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Micloșoara	sat	442	
	Racoșul de Sus	sat	878	
	Covasna	oraș	10.114	
	Chiuruș	localitate componentă	466	
	Covasna	localitate componentă reședință de oraș	9.648	
	Întorsura Buzăului	oraș	7.528	
	Brădet	sat	748	
	Floroaia	sat	1.100	
	Scrădoasa	sat	152	
	Întorsura Buzăului	localitate componentă reședință de oraș	5.528	
Comune				
	Aita Mare	comună	1.715	
	Aita Mare	sat reședință de comună	940	
	Aita Medie	sat	775	
	Arcuș	comună	1.519	
	Arcuș	sat reședință de comună	1.519	
	Barcani	comună	3.688	
	Barcani	sat reședință de comună	2.351	
	Lădăuți	sat	677	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Sărămaș	sat	660	
	Belin	comună	2.859	
	Belin	sat reședință de comună	1.370	
	Belin-Vale	sat	1.489	
	Bixad	comună	1.799	
	Bixad	sat reședință de comună	1.799	
	Bodoc	comună	2.553	
	Bodoc	sat reședință de comună	1.153	
	Olteni	sat	755	
	Zăian	sat	645	
	Borosneu Mare	comună	3.097	
	Borosneu Mare	sat reședință de comună	1.547	
	Borosneu Mic	sat	452	
	Dobolii de Sus	sat	229	
	Let	sat	626	
	Valea Mică	sat	21	
	Tufalău	sat	222	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
Municipii și orașe				
	Brateș	comună	1.531	
	Brateș	sat reședință de comună	582	
	Pachia	sat	334	
	Telechia	sat	615	
	Bretcu	comună	3.550	
	Bretcu	sat reședință de comună	2.467	
	Mărtănuș	sat	770	
	Oituz	sat	313	
	Brăduț	comună	4.728	
	Brăduț	sat reședință de comună	864	
	Dobolseni	sat	2.001	
	Filia	sat	1.142	
	Tălișoara	sat	721	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
		Municipii și orașe		
	Bățani	comună	4.403	
	Aita Seacă	sat	697	
	Bățanii Mari	sat reședință de comună	1.920	
	Bățanii Mici	sat	499	
	Herculian	sat	1.229	
	Ozunca-Băi	sat	58	
	Catalina	comună	3.378	
	Catalina	sat reședință de comună	1.372	
	Hătuica	sat	457	
	Imeni	sat	305	
	Mărcușa	sat	637	
	Mărtineni	sat	607	
	Cernat	comună	3.978	
	Albiș	sat	404	
	Cernat	sat reședință de comună	3.295	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
		Municipii și orașe		
	Icafalău	sat	279	
	Chichiș	comună	1.537	
	Băcel	sat	518	
	Chichiș	sat reședință de comună	1.019	
	Comandău	comună	1.006	
	Comandău	sat reședință de comună	1.006	
	Dalnic	comună	956	
	Dalnic	sat reședință de comună	956	
	Dobârlău	comună	2.135	
	Dobârlău	sat reședință de comună	1.047	
	Lunca Mărcușului	sat	358	
	Mărcuș	sat	422	
	Valea Dobârlăului	sat	308	
	Estelnic	comună	1.182	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
		Municipii și orașe		
	Cărpinenii	sat	3	
	Estelnic	sat reședință de comună	895	
	Valea Scurtă	sat	284	
	Ghelința	comună	4.815	
	Ghelința	sat reședință de comună	4.600	
	Harale	sat	215	
	Ghidfalău	comună	2.660	
	Anghelus	sat	683	
	Fotoș	sat	368	
	Ghidfalău	sat reședință de comună	1.164	
	Zoltan	sat	445	
	Hăghig	comună	2.315	
	Hăghig	sat reședință de comună	1.793	
	Iarăș	sat	522	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
		Municipii și orașe		
	Ilieni	comună	2.036	
	Dobolii de Jos	sat	564	
	Ilieni	sat reședință de comună	1.098	
	Săncraiu	sat	374	
	Lemnia	comună	1.936	
	Lemnia	sat reședință de comună	1.936	
	Malnaș	comună	1.087	
	Malnaș	sat reședință de comună	514	
	Malnaș-Băi	sat	432	
	Valea Zălanului	sat	139	
	Mereni	comună	1.324	
	Lutoasa	sat	446	
	Mereni	sat reședință de comună	878	
	Micfalău	comună	1.805	
	Micfalău	sat reședință de comună	1.805	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
		Municipii și orașe		
	Moacșa	comună	1.201	
	Moacșa	sat reședință de comună	885	
	Pădureni	sat	316	
	Ojdula	comună	3.519	
	Hilib	sat	272	
	Ojdula	sat reședință de comună	3.247	
	Ozun	comună	4.430	
	Bicfalău	sat	362	
	Lisnău	sat	475	
	Lisnău-Vale	sat	72	
	Lunca Ozunului	sat	145	
	Măgheruș	sat	114	
	Ozun	sat reședință de comună	2.494	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
		Municipii și orașe		
	Sântionlunca	sat	768	
	Poian	comună	1.768	
	Belani	sat	467	
	Poian	sat reședință de comună	1.301	
	Reci	comună	2.304	
	Aninoasa	sat	443	
	Bita	sat	285	
	Reci	sat reședință de comună	1.443	
	Saciova	sat	133	
	Sita Buzăului	comună	4.584	
	Crasna	sat	554	
	Merișor	sat		
	Sita Buzăului	sat reședință de comună	3.502	
	Zăbrătău	sat	528	
	Sânzieni	comună	4.582	
	Casinu Mic	sat	262	
	Petriceni	sat	962	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
		Municipii și orașe		
	Sânzieni	sat reședință de comună	2.730	
	Valea Seacă	sat	628	
	Turia	comună	4.027	
	Alungeni	sat	350	
	Turia	sat reședință de comună	3.677	
	Valea Crișului	comună	2.307	
	Calnic	sat	517	
	Valea Crișului	sat reședință de comună	1.790	
	Valea Mare	comună	1.051	
	Valea Mare	sat reședință de comună	1.051	
	Vâlcele	comună	4.475	
	Araci	sat reședință de comună	2.196	
	Ariușd	sat	529	
	Hetea	sat	403	
	Vâlcele	sat	1.347	

Stemă	Nume	Tip de localitate	Populație	Imagine
		Municipii și orașe		
	Vârghiș	comună	1.647	
	Vârghiș	sat reședință de comună	1.647	
	Zagon	comună	5.282	
	Păpăuți	sat	1.275	
	Zagon	sat reședință de comună	4.007	
	Zăbala	comună	4.597	
	Peteni	sat	149	
	Surcea	sat	605	
	Tamașfalău	sat	519	
	Zăbala	sat reședință de comună	3.324	

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

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare

Studiul de piață se realizează la nivel general al piețelor 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”
- Proprietăți imobiliare tip ”Clădiri de locuit individuale (familiale), inclusiv apartamente situate în case individuale, anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităţilor, aferente acestora”
- Proprietăți imobiliare tip ”Clădiri-construcţii cu destinație nerezidenţială”:
  - Construcții administrative și social-culturale (spații comerciale, spații administrative)
  - Construcții industriale și edilitare (spații industriale, depozite)
  - Construcții anexă (proprietăți agricole, construcții anexă)
- Proprietăți imobiliare tip ”Terenuri situate în intravilanul localităţilor”
- Proprietăți imobiliare tip ”Terenuri situate în extravilanul localităţilor”:
  - Categoria de folosință arabil; pășuni și fânețe; 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 2024, trebuie să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării și solicitărilor Camerei Notarilor Publici Brașov, 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”

- **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.

Conform reglementărilor legale din domeniul construcţiilor (Legea 350/2001 – amenajarea teritoriului si urbanism, 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 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 ”Apartamente situate în clădiri-blocuri de locuințe-condominiu”**

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

- localitate:
  - localități urbane: municipii și oraşe ;
    - în cazul localităţilor urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localităţi (municipii, orașe)
  - localități rurale: comune și sate
- vechime, pe patru intervale :
  - vechime până la 10 ani inclusiv
  - vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv
  - vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv
  - vechime peste 50 ani

- **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), inclusiv apartamente situate în case individuale, anexe gospodărești și terenuri intravilane aferente 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),
- circulaţii pietonale/auto, spaţii verzi/spaţii de recreere, împrejmuire, vecinătăţi şi altele asemenea.

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.

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 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.

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.

”Terenuri situate în intravilanul localităților”

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.

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.

- **Structurarea proprietăților imobiliare tip ”Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri intravilane aferente acestora”**

Valorile minime pentru clădirile de locuit individuale (familiale), cuprinse în lucrare, sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafaţă utilă (lei/m²Su)**, iar anexele gospodărești în **lei/un metru pătrat suprafaţă construită desfășurată (lei/m²Sd),** funcţie de :

- localitate:
  - localități urbane: municipii și oraşe ;
    - în cazul localităţilor urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localităţi (municipii, orașe)
  - localități rurale: comune și sate
- vechime, pe cinci intervale :
  - vechime până la 10 ani inclusiv
  - vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv
  - vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv
  - vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv
  - vechime peste 80 ani
- tip constructiv, în două tipuri :
  - tip constructiv 1. Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic
  - tip constructiv 2. Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Localităţile rurale au fost împărţite în trei categorii pentru județul Brașov, astfel:

- Localitățile: Hărman, Cristian, Sânpetru;
- Comunele (satele reședință);

- Satele aparținătoare;

Localităţile rurale au fost împărţite în trei categorii pentru județul Covasna, astfel:

- Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyos, Ozunca Băi
- Comunele (satele reședință);
- Satele aparținătoare;

În cazul localităţilor rurale s-a avut în vedere o singură valoare, indiferent de amplasarea imobilelor în zona centrală, mediană sau periferică.

Valorile minime pentru terenurile intravilane aferente clădirilor de locuit individuale cuprinse în lucrare, sunt exprimate în **lei/un metru pătrat (lei/m²)**, funcţie de :

- localitate:
  - localități urbane: municipii și oraşe ;
    - în cazul localităţilor urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localităţi (municipii, orașe)
  - localități rurale: comune și sate
- categorie de folosință, pe două categorii:
  - categorie de folosință ”curți-construcții”
  - categorie de folosință (destinație) ”agricol”
- suprafață:
  - în cazul terenurilor intravilane amplasate în zonele de interes urban ”C” și ”D”
    - cu suprafață de până la 5.000 m² inclusiv
    - cu suprafața peste 5.000 m²
  - în cazul terenurilor intravilane categoria de folosință ”agricol”:
    - cu suprafață de până la 1000 m² inclusiv
    - cu suprafață cuprinsă între 1000 și 3.000 m² inclusiv
    - cu suprafața peste 3.000 m²

- **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) sunt înscrise sub simbolul (codul) cadastral ”CL – Construcții de locuințe”.

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.

Caracteristici geometrice:

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

În situaţia în care suprafețele nu sunt înscrise în actele doveditoare enumerate mai sus, acestea pot fi preluate 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**.

Tipul constructiv se preia din înscrisuri doveditoare (proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, documentație cadastrală, extras de carte funciară, etc.) sau certificatul de atestare fiscală emisă de autoritatea locală, după caz.

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

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

Proprietăți imobiliare tip ”Clădiri-construcţii cu destinație nerezidenţială”, cu trei subtipuri:

- Construcții administrative și social-culturale (spații comerciale, spații administrative)
- Construcții industriale și edilitare (spații industriale, depozite)
- 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
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 maşini 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.

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

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 ”Construcții administrative și social-culturale (spații comerciale, spații administrative)”, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafaţă utilă (lei/m²Su)**, funcţie de :

- localitate:
  - localități urbane: municipii și oraşe ;
    - în cazul localităţilor urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localităţi (municipii, orașe)
  - localități rurale: comune și sate

Valorile minime pentru proprietățile imobiliare tip ”Construcții industriale și edilitare (spații industriale, depozite)” și ”Construcții anexă (proprietăți agricole, construcții anexă)”, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafaţă construită desfășurată (lei/m²Sd)**, funcție de :

- localitate:
  - localități urbane: municipii și oraşe ;
  - localități rurale: comune și sate
- vechime, pe două intervale :
  - vechime până la 30 ani inclusiv
  - vechime peste 30 ani

Localităţile rurale au fost împărţite în trei categorii pentru județul Brașov, astfel:

- Localitățile: Hărman, Cristian, Sânpetru;
- Comunele (satele reședință);
- Satele aparținătoare;

Localităţile rurale au fost împărţite în trei categorii pentru județul Covasna, astfel:

- Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyos, Ozunca Băi
- Comunele (satele reședință);
- Satele aparținătoare;

În cazul localităţilor rurale s-a avut în vedere o singură valoare, indiferent de amplasarea imobilelor în zona centrală, mediană sau periferică.

- **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 utile, respectiv suprafeţele construite desfășurate se preiau din înscrisuri doveditoare (proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, documentație cadastrală, extras de carte funciară).

În situaţia în care suprafețele nu sunt înscrise în actele doveditoare enumerate mai sus, acestea pot fi preluate 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 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 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)**, respectiv **lei pentru un hectar (lei/ha),** funcţie de :

- localitate:
  - localități urbane: municipii și oraşe ;
  - localități rurale: comune și sate
- categoria de folosință:
  - arabil; pășuni și fânețe; vii și livezi
  - păduri şi alte terenuri cu vegetaţie forestieră

- **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).

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 județelor Brașov și Covasna;
- notari publici, din circumscripțiile notariale ale județelor Brașov și Covasna;
- 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 informații de piață de la/din:

- notari publici
- 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 județelor Brașov și Covasna

3.3. Informațiile colectate

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

- localitate (municipiu, oraș, comună)
- zonele de interes urban conform hotărârilor consiliilor locale
- tipuri și subtipuri de proprietăți.

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 tabelar în cele ce urmează.

Legendă:

Simbol	Explicație
O	ofertă
T	tranzacție
1 C	Apartament cu 1 cameră
2 C	Apartament cu 2 camere
3 C	Apartament cu 3 camere
4 C	Apartament cu 4 camere
Sp. C.	Construcții administrative sociale
CI	Contrucții industriale
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
P	categorie de folosință pășune
PD	categorie de folosință pădure
S	Suprafață teren
Su	Suprafață utilă
Scd	Suprafață construită desfășurată

T/O	Tip imobil	Localizare	Zona fiscală	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă (m²)	An edificare	Observații
O	1C	Ghimbav	C	53.000	1.178	265.000	5.889	45,0	2013	mobilat
O	2C	Ghimbav	C	89.000	1.413	445.000	7.063	63,0	2015	mobilat
O	2C	Ghimbav, central	C	44.000	1.100	220.000	5.500	40,0	1980	
O	2C	Ghimbav, Gării	C	44.000	1.100	220.000	5.500	40,0	1980	
O	3C	Ghimbav, Florilor	C	88.000	1.397	440.000	6.984	63,0	1997	
O	3C	Ghimbav	C	78.000	1.238	390.000	6.190	63,0	1997	
O	2C	Ghimbav	C	76.000	1.407	380.000	7.037	54,0	2010	
O	1C	Ghimbav, Hermann Oberth	C	52.900	1.230	264.500	6.151	43,0	2012	
O	1C	Ghimbav, Hermann Oberth	C	52.900	1.230	264.500	6.151	43,0	2012	
O	3C	Ghimbav	C	60.000	857	300.000	4.286	70,0	2020	
O	3C	Ghimbav	C	60.000	1.000	300.000	5.000	60,0	2020	
O	3C	Ghimbav	C	93.000	1.192	465.000	5.962	78,0	2022	
O	3C	Ghimbav	C	93.000	1.192	465.000	5.962	78,0	2022	
O	2C	Ghimbav,	C	76.800	1.347	384.000	6.737	57,0	2022	
O	2C	Ghimbav,	C	76.800	1.347	384.000	6.737	57,0	2022	
O	2C	Ghimbav	C	79.000	1.463	395.000	7.315	54,0	2022	
O	2C	Ghimbav	C	79.000	1.463	395.000	7.315	54,0	2022	
O	2C	Ghimbav	C	79.000	1.463	395.000	7.315	54,0	2022	
O	2C	Ghimbav	C	104.500	1.493	522.500	7.464	70,0	2016	
O	2C	Ghimbav	C	94.990	1.696	474.950	8.481	56,0	2017	
O	2C	Ghimbav, Azaleei	C	94.990	1.696	474.950	8.481	56,0	2017	
O	3C	Ghimbav, Freziei	C	125.000	1.838	625.000	9.191	68,0	2017	
O	2C	Ghimbav, Florilor	C	73.490	1.934	367.450	9.670	38,0	2021	
O	2C	Ghimbav	C	76.000	1.407	380.000	7.037	54,0		
O	2C	Ghimbav	C	70.000	1.273	350.000	6.364	55,0		
O	3C	Ghimbav	C	125.000	1.838	625.000	9.191	68,0		
O	3C	Ghimbav, zona Sud	C	135.000	1.731	675.000	8.654	78,0		
O										
O	2C	Rupea, Cetății	D	35.400	571	177.000	2.855	62,0		
O	2C	Rupea		42.000	700	210.000	3.500	60,0		
O	2C	Rupea		42.000	700	210.000	3.500	60,0		
O	3C	Rupea, Sg Boeriu	D	50.000	714	250.000	3.571	70,0	1986	
O	3C	Rupea, Sg Boeriu	D	50.000	714	250.000	3.571	70,0	1986	

T/O	Tip imobil	Localizare	Zona fiscală	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă (m²)	An edificare	Observații
O	4C	Rupea, Cetății	D	59.000		295.000		1977-1990		
T	2C	RUPEA, STR. REPUBLICII	C	9.987	179	49.634	890	55,8	1960	03-07-23
T	3C	RUPEA, STR. CETATII	D	42.824	592	212.837	2.944	72,3	1978	09-08-23
T	3C	RUPEA, STR. CETATII	D	37.987	532	188.793	2.644	71,4	1978	02-11-23
T	3C	RUPEA, STR. CETATII	D	32.777	458	162.904	2.278	71,5	1978	16-05-23
T	3C	RUPEA, STR. SG. NICOLAE	D	50.000	731	248.500	3.635	68,4	1987	20-09-23
T	3C	RUPEA, STR. REPUBLICII	C	46.947	625	233.327	3.106	75,1	1984	12-10-23
T	3C	RUPEA, STR. SG. NICOLAE	D	33.003	695	164.024	3.453	47,5	1973	17-11-23
O	3C	Predeal, central	A	80.000	889	400.000	4.444	90,0	1900	
O	4C	Predeal, central	A	89.000	908	445.000	4.541	98,0	1970	
O	5C	Predeal, central	A	89.000	908	445.000	4.541	98,0	1970	mobilat
O	4C	Predeal, central	A	94.000	1.093	470.000	5.465	86,0	1950	
O	1C	Predeal, central	A	44.000	1.517	220.000	7.586	29,0	1966	
O	3C	Predeal,	A	78.000	1.114	390.000	5.571	70,0	1975	mobilat
O	1C	Predeal, central	A	48.000	1.263	240.000	6.316	38,0	1980	
O	2C	Predeal, Clăbucet	A	62.000	1.265	310.000	6.327	49,0	1990	
O	2C	Predeal, central	A	68.000	1.360	340.000	6.800	50,0	1976	mobilat
O	1C	Predeal, Libertății	A	39.500	1.519	197.500	7.596	26,0	1982	
O	2C	Predeal, Eroilor	A	81.000	1.620	405.000	8.100	50,0	1975	
O	1C	Predeal, central	A	45.000	1.667	225.000	8.333	27,0	1980	
O	4C	Predeal, central	A	130.000	1.032	650.000	5.159	126,0	2010	
O	2C	Predeal, central	A	121.000	1.344	605.000	6.722	90,0	2006	mobilat
O	3C	Predeal, central	A	100.000	1.370	500.000	6.849	73,0	1997	
O	2C	Predeal, central	A	93.500	1.585	467.500	7.924	59,0	2008	mobilat
O	2C	Predeal, Clăbucet	A	80.995	1.588	404.975	7.941	51,0	2008	
O		Predeal, Clăbucet	A	487.395	1.647	2.436.975	8.233	296,0	2008	mobilat
O	2C	Predeal, Cioplea	A	83.000	1.660	415.000	8.300	50,0	2010	mobilat
O	3C	Predeal, Cioplea	A	105.000	1.721	525.000	8.607	61,0	2001	
O	4C	Predeal, central	A	140.000	1.750	700.000	8.750	80,0	2008	mobilat

T/O	Tip imobil	Localizare	Zona fiscală	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă (m²)	An edificare	Observații
O	3C	Predeal, Clăbucet	A	150.000	1.786	750.000	8.929	84,0	2008	
O	3C	Predeal, central	A	128.500	1.977	642.500	9.885	65,0	2011	mobilat
O	3C	Predeal, central	A	139.000	2.242	695.000	11.210	62,0	2010	mobilat
O	2C	Predeal, central	A	165.000	2.063	825.000	10.313	80,0	2021	mobilat
O	4C	Predeal, central	A	520.000	2.122	2.600.000	10.612	245,0	2021	mobilat
O	2C	Predeal, central	A	115.000	2.212	575.000	11.058	52,0	2024	
O	3C	Predeal, central	A	178.000	2.225	890.000	11.125	80,0	2021	mobilat
O	2C	Predeal, central	A	105.000	2.625	525.000	13.125	40,0	2021	mobilat
O	4C	Predeal, central	A	85.000	944	425.000	4.722	90,0	77-1990	
O	2C	Predeal, central	A	64.000	1.143	320.000	5.714	56,0		
O	3C	Predeal, central	A	75.000	1.500	375.000	7.500	50,0		mobilat
O	3C	Predeal, central	A	59.000	590	295.000	2.950	100,0		
O	2C	Predeal, semicentral	B	67.000	1.117	335.000	5.583	60,0	2013	
O	3C	Predeal, semicentral	B	119.800	1.198	599.000	5.990	100,0	2008	mobilat
O	2C	Predeal, Pârâul Rece	D	53.900	1.540	269.500	7.700	35,0	2010	mobilat
O	2C	Predeal,Malul Ursului	D	115.000	2.556	575.000	12.778	45,0	2013	
O	2C	Predeal, zona Timișul de Sus	D	37.500	1.210	187.500	6.048	31,0		
O	2C	Predeal		64.000	1.600	320.000	8.000	40,0	2010	
O	3C	Predeal		80.000	1.250	400.000	6.250	64,0	1966	
O	3C	Predeal		130.000	1.831	650.000	9.155	71,0	2009	
O	3C	Predeal, zona Sud		80.000	1.026	400.000	5.128	78,0	1980	
O	3C	Predeal		149.500	1.869	747.500	9.344	80,0	2010	mobilat
O	3C	Predeal		65.000	607	325.000	3.037	107,0	1956	
O	4C	Predeal		59.000	492	295.000	2.458	120,0	1977	mobilat
O	2C	Victoria, Albota	B	28.000	483	140.000	2.414	58,0		
O	2C	Victoria, Teilor	B	27.000	491	135.000	2.455	55,0	77-1990	
O	2C	Victoria, Primăverii	B	30.000	536	150.000	2.679	56,0	77-1990	
O	2C	Victoria, Primăverii	B	30.000	588	150.000	2.941	51,0		
O	2C	Victoria, Victoriei	B	30.000	600	150.000	3.000	50,0	1977	
O	2C	Victoria, Victoriei	B	87.500	1.683	437.500	8.413	52,0		mobilat

T/O	Tip imobil	Localizare	Zona fiscală	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă (m²)	An edificare	Observații
O	2C	Victoria, Oltului	C	18.000	391	90.000	1.957	46,0		
O	2C	Victoria		17.990	375	89.950	1.874	48,0		
O	2C	Victoria		28.999	483	144.995	2.417	60,0		
O	1C	Victoria		18.000	514	90.000	2.571	35,0		
O	1C	Victoria		12.500	521	62.500	2.604	24,0	77-1990	
O	1C	Victoria		12.500	521	62.500	2.604	24,0		
O	1C	Victoria		20.000	571	100.000	2.857	35,0		
O	2C	Victoria		30.000	588	150.000	2.941	51,0		
O										
O	2C	Zărnești, poliția locală	A	58.999	1.204	294.995	6.020	49,0		
O	2C	Zărnești, Ciucaș	A	41.000	1.242	205.000	6.212	33,0		
O	3C	Zărnești, central	A	70.000	1.273	350.000	6.364	55,0	1978	
O	3C	Zărnești, Ciucaș	A	56.700	1.350	283.500	6.750	42,0	1970	
O	2C	Zărnești, central	A	74.600	1.435	373.000	7.173	52,0	2021	
O	3C	Zărnești, Grui	B	62.000	984	310.000	4.921	63,0	77-1990	
O	3C	Zărnești, Grui	B	55.000	1.100	275.000	5.500	50,0	1977	
O	2C	Zărnești, Grui	B	60.000	1.200	300.000	6.000	50,0	77-1990	
O	3C	Zărnești, Pompiliu Dan	B	72.000	1.309	360.000	6.545	55,0	77-1990	mobilat
O	3C	Zărnești, Tohan	C	60.000	1.091	300.000	5.455	55,0		mobilat
O	3C	Zărnești		69.000	908	345.000	4.539	76,0	77-1990	
O	2C	Zărnești		48.900	978	244.500	4.890	50,0	77-1990	
O	3C	Zărnești, Spital		54.000	982	270.000	4.909	55,0	1980	
O	3C	Zărnești, Spital		54.000	1.000	270.000	5.000	54,0	1980	
O	2C	Zărnești, Zărnești		62.000	1.033	310.000	5.167	60,0		
O	2C	Zărnești		60.000	1.200	300.000	6.000	50,0	1983	
O	2C	Zărnești		67.900	1.306	339.500	6.529	52,0	2021	
O										
O	2C	Râșnov, zona Exterior Vest		58.800	948	294.000	4.742	62,0	1970	
O	4C	Râșnov, Florilor		78.000	987	390.000	4.937	79,0	1980	
O	4C	Râșnov, Florilor		78.000	987	390.000	4.937	79,0	1980	
O	1C	Râșnov		24.000	1.000	120.000	5.000	24,0	1977	
O	1C	Râșnov		32.200	1.073	161.000	5.367	30,0	1977	mobilat
O	3C	Râșnov, central		74.900	1.189	374.500	5.944	63,0	1991	

T/O	Tip imobil	Localizare	Zona fiscală	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă (m²)	An edificare	Observații
O	2C	Râșnov		63.000	1.212	315.000	6.058	52,0	1977	
O	3C	Râșnov, Florilor		80.000	1.231	400.000	6.154	65,0	1990	
O	1C	Râșnov		15.000	714	75.000	3.571	21,0	1997	
O	3C	Râșnov, Florilor		85.000	1.133	425.000	5.667	75,0	1997	mobilat
O	3C	Râșnov, Toamnei		110.000	1.375	550.000	6.875	80,0	2009	
O	3C	Râșnov, Florilor		107.000	1.189	535.000	5.944	90,0	2017	
O	3C	Râșnov		88.000	1.294	440.000	6.471	68,0	2022	
O	2C	Râșnov		72.600	1.320	363.000	6.600	55,0	2022	
O	2C	Râșnov, Calea Brașovului		72.600	1.320	363.000	6.600	55,0	2022	
O	2C	Râșnov, zona Sud		76.500	1.417	382.500	7.083	54,0	2023	
O	2C	Râșnov, Radsor Residence		78.500	1.417	392.500	7.085	55,4	2022	
O	3C	Râșnov, Radsor Residence		97.500	1.442	487.500	7.212	67,6	2022	
O	2C	Râșnov, Radsor Residence		73.600	1.460	368.000	7.302	50,4	2022	
O	1C	Râșnov, Rosenau		59.000	1.553	295.000	7.763	38,0	2015	mobilat
O	3C	Râșnov		130.000	1.711	650.000	8.553	76,0	2014	
O	2C	Râșnov		80.000	2.051	400.000	10.256	39,0	2017	mobilat
O	2C	Râșnov		40.000	800	200.000	4.000	50,0		
O	2C	Râșnov, Caragiale		40.000	952	200.000	4.762	42,0	77-1990	
O	4C	Râșnov, Florilor		75.000	1.014	375.000	5.068	74,0		
O	3C	Râșnov, central		84.000	1.077	420.000	5.385	78,0		
O	2C	Râșnov, zona Sud		67.000	1.081	335.000	5.403	62,0		mobilat
O	3C	Râșnov, Primăverii		99.500	1.106	497.500	5.528	90,0		
O	2C	Râșnov, zona ISR		68.000	1.133	340.000	5.667	60,0		
O	3C	Râșnov		88.690	1.642	443.450	8.212	54,0		
O										
O	2C	Codlea, 9 Mai	A	41.000	891	205.000	4.457	46,0		
O	3C	Codlea, Măgurii	A	70.000	1.061	350.000	5.303	66,0		
O	2C	Codlea, Freziei	A	65.000	1.204	325.000	6.019	54,0	77-1990	
O	2C	Codlea, Dacia	B	39.000	886	195.000	4.432	44,0		
O	3C	Codlea, Nordului	B	43.000	956	215.000	4.778	45,0		

T/O	Tip imobil	Localizare	Zona fiscală	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă (m²)	An edificare	Observații
O	2C	Codlea, Negoiu	B	51.000	981	255.000	4.904	52,0	1977	
O	3C	Codlea, Nordului	B	51.500	1.030	257.500	5.150	50,0	1973	
O	2C	Codlea, Munțișor	B	53.000	1.060	265.000	5.300	50,0		
O	3C	Codlea, Nordului	B	52.000	1.156	260.000	5.778	45,0		
O	1C	Codlea, Dacia	B	25.500	1.159	127.500	5.795	22,0		mobilat
O	3C	Codlea, Nordului	B	56.000	1.257	280.000	6.286	44,5	1973	
O	2C	Codlea, Bârsei	C	52.000	1.156	260.000	5.778	45,0		
O	1C	Codlea, Bârsei	C	29.500	1.229	147.500	6.146	24,0	1981	mobilat
O	1C	Codlea, Colorom		23.500	979	117.500	4.896	24,0		
O	2C	Codlea		41.000	1.025	205.000	5.125	40,0	1980	
O	3C	Codlea		51.500	1.030	257.500	5.150	50,0	1973	
O	3C	Codlea		73.000	1.043	365.000	5.214	70,0	1997	
O	2C	Codlea		43.500	1.088	217.500	5.438	40,0	1980	mobilat
O	2C	Codlea		43.500	1.088	217.500	5.438	40,0	1980	mobilat
O	2C	Codlea		47.000	1.119	235.000	5.595	42,0	1997	
O	1C	Codlea		25.500	1.159	127.500	5.795	22,0		mobilat
O	3C	Codlea		60.000	1.200	300.000	6.000	50,0	1990	mobilat
O	3C	Codlea		60.000	1.200	300.000	6.000	50,0		mobilat
O	3C	Codlea		56.000	1.257	280.000	6.286	44,5	1973	
O										
O	3C	Săcele, Ștefan cel Mare	A	62.900	968	314.500	4.838	65,0	1982	parțial mob
O	3C	Săcele, Ștefan cel Mare	A	62.900	968	314.500	4.838	65,0	1982	mobilat
O	3C	Săcele, zona Cernatu	A	64.000	1.000	320.000	5.000	64,0	1980	
O	4C	Săcele, Ștefan cel Mare	A	85.800	1.009	429.000	5.047	85,0	1984	
T	4C	Săcele, Ștefan cel Mare	A	79.477	935	395.000	4.647	85,0		
O	4C	Săcele, Ștefan cel Mare	A	85.800	1.021	429.000	5.107	84,0	1984	
O	3C	Săcele, zona Electroprecizia	A	79.500	1.046	397.500	5.230	76,0	1989	
O	1C	Săcele, Viitorului	A	25.500	1.063	127.500	5.313	24,0	1986	mobilat
T	2C	Săcele, Ștefan cel Mare	A	34.507	616	171.500	3.063	56,0		
O	2C	Săcele, Ștefan cel Mare	A	61.500	1.098	307.500	5.491	56,0	1980	mobilat

T/O	Tip imobil	Localizare	Zona fiscală	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă (m²)	An edificare	Observații
O	2C	Săcele, Ștefan cel Mare	A	61.500	1.098	307.500	5.491	56,0	1980	mobilat
O	2C	Săcele, Ștefan cel Mare	A	63.000	1.125	315.000	5.625	56,0	1975	
T	2C	Săcele, Movilei	A	60.000	1.071	300.000	5.357	56,0		
O	4C	Săcele, Movilei	A	98.900	1.137	494.500	5.684	87,0	1990	
O	2C	Săcele, Câmpului	A	76.000	1.434	380.000	7.170	53,0	1980	
T	3C	Săcele, Viitorului	A	77.000	1.185	385.000	5.923	65,0		
O	2C	Săcele, Câmpului	A	76.000	1.434	380.000	7.170	53,0	1980	mobilat
O	4C	Săcele, Ștefan cel Mare	A	86.500	1.018	432.500	5.088	85,0	1997	
O	1C	Săcele, Viitorului	A	27.000	1.125	135.000	5.625	24,0	1997	
O	3C	Săcele, Ștefan cel Mare	A	87.780	1.236	438.900	6.182	71,0	2010	mobilat
O	3C	Săcele, Ștefan cel Mare	A	89.000	1.271	445.000	6.357	70,0	1997	mobilat
O	2C	Săcele, zona Bunloc	A	74.900	1.498	374.500	7.490	50,0	2010	mobilat
O	2C	Săcele, zona Turches	A	64.000	1.185	320.000	5.926	54,0	2015	
O	2C	Săcele, zona Bunloc	A	99.000	1.478	495.000	7.388	67,0	2020	
O	3C	Săcele, zona Bunloc	A	140.000	1.972	700.000	9.859	71,0	2014	
O	3C	Săcele, zona Bunloc	A	140.000	1.972	700.000	9.859	71,0	2014	
O	2C	Săcele, zona Cernatu	A	139.000	2.574	695.000	12.870	54,0	2022	
O	2C	Săcele, Mihai Eminescu	A	139.000	2.574	695.000	12.870	54,0	2022	
O	1C	Săcele, zona Electroprecizia	A	19.500	813	97.500	4.063	24,0		
O	2C	Săcele, zona Electroprecizia	A	50.000	893	250.000	4.464	56,0		
O	3C	Săcele, zona Electroprecizia	A	47.500	896	237.500	4.481	53,0		
O	2C	Săcele		59.000	922	295.000	4.609	64,0		
O	2C	Săcele		59.000	922	295.000	4.609	64,0	77-1990	
O	3C	Săcele		64.000	1.000	320.000	5.000	64,0	1980	
O	4C	Săcele,Canalului	A	87.000	1.024	435.000	5.118	85,0		
O	2C	Săcele, Ștefan cel Mare	A	59.000	1.054	295.000	5.268	56,0		

T/O	Tip imobil	Localizare	Zona fiscală	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă (m²)	An edificare	Observații
O	1C	Săcele, zona Electroprecizia	A	26.000	1.083	130.000	5.417	24,0		mobilat
O	2C	Săcele, Ștefan cel Mare	A	61.000	1.130	305.000	5.648	54,0	77-1990	
O	3C	Săcele, Ștefan cel Mare	A	75.000	1.190	375.000	5.952	63,0		mobilat
O	2C	Săcele, Ilie Minea	C	53.000	1.205	265.000	6.023	44,0	2000	
O	1C	Săcele, Ștefan cel Mare	A	55.000	1.279	275.000	6.395	43,0		
O	1C	Săcele, zona Turches	A	27.000	1.350	135.000	6.750	20,0		
O	2C	Săcele, Nouă		99.000	1.478	495.000	7.388	67,0	2020	
O	2C	Săcele, zona Bunloc	A	74.900	1.498	374.500	7.490	50,0		
O	2C	Săcele, zona Bunloc	A	110.000	1.719	550.000	8.594	64,0		
O										
O	2C	Făgăraș, central	A	25.000	625	125.000	3.125	40,0	1980	
O	2C	Făgăraș, central	A	37.000	638	185.000	3.190	58,0	1988	
O	4C	Făgăraș, central	A	73.499	674	367.495	3.372	109,0	1990	mobilat
O	3C	Făgăraș, central	A	64.500	679	322.500	3.395	95,0		
O	3C	Făgăraș, central	A	41.000	683	205.000	3.417	60,0		
O	1C	Făgăraș, central	A	15.000	750	75.000	3.750	20,0	1980	
O	2C	Făgăraș, Vasile Alecsandri	A	38.000	760	190.000	3.800	50,0	1975	mobilat
O	2C	Făgăraș, Vasile Alecsandri	A	38.000	760	190.000	3.800	50,0	1975	mobilat
O	2C	Făgăraș, Octavian Paler	A	46.000	807	230.000	4.035	57,0	1989	
O	2C	Făgăraș, Octavian Paler	A	46.000	807	230.000	4.035	57,0	1989	
O	1C	Făgăraș, zona Tudor	B	12.000	324	60.000	1.622	37,0	1977	mobilat
O	2C	Făgăraș, zona Gării	B	23.800	458	119.000	2.288	52,0	1978	
O	2C	Făgăraș, Târgului	B	23.500	522	117.500	2.611	45,0	1975	
O	3C	Făgăraș, 1 Decembrie 1918	B	42.000	560	210.000	2.800	75,0	1985	
O	3C	Făgăraș, 1 Decembrie 1918	B	47.000	635	235.000	3.176	74,0	1975	
O	2C	Făgăraș, zona Gării	B	34.999	636	174.995	3.182	55,0	1978	
O	2C	Făgăraș, 1 Decembrie 1918	B	29.000	644	145.000	3.222	45,0	1989	

T/O	Tip imobil	Localizare	Zona fiscală	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă (m²)	An edificare	Observații
O	1C	Făgăraș, Tudor Vladimirescu	B	19.500	650	97.500	3.250	30,0	1980	mobilat
O	3C	Făgăraș, Teiului	B	59.000	656	295.000	3.278	90,0	1985	
O	2C	Făgăraș, Tăbăcari	B	37.000	673	185.000	3.364	55,0	1990	
O	1C	Făgăraș, zona Parcului	B	15.000	682	75.000	3.409	22,0	1975	
O	3C	Făgăraș, zona Câmpului	B	62.000	689	310.000	3.444	90,0	1990	
O	2C	Făgăraș, Tăbăcari	B	37.999	691	189.995	3.454	55,0	1982	
O	3C	Făgăraș, zona 13 Decembrie	B	36.000	692	180.000	3.462	52,0	1980	
O	2C	Făgăraș, Tăbăcari	B	34.800	725	174.000	3.625	48,0	1981	
O	3C	Făgăraș, Teiului	B	55.000	733	275.000	3.667	75,0	1990	
O	3C	Făgăraș, zona 13 Decembrie	B	41.000	745	205.000	3.727	55,0	1980	
O	3C	Făgăraș, zona 13 Decembrie	B	41.000	745	205.000	3.727	55,0	1980	
O	2C	Făgăraș, zona Gării	B	39.000	750	195.000	3.750	52,0	1978	
O	2C	Făgăraș, zona Gării	B	39.000	750	195.000	3.750	52,0	1978	
O	2C	Făgăraș, zona Gării	B	39.000	750	195.000	3.750	52,0	1978	
O	2C	Făgăraș, Tăbăcari	B	37.000	755	185.000	3.776	49,0	1985	
O	3C	Făgăraș, zona Câmpului	B	59.900	758	299.500	3.791	79,0	1989	
O	3C	Făgăraș, Teiului	B	46.990	810	234.950	4.051	58,0	1981	
O	3C	Făgăraș, Teiului	B	46.990	810	234.950	4.051	58,0	1981	
O	2C	Făgăraș, zona Câmpului	B	45.000	865	225.000	4.327	52,0	1980	
O	2C	Făgăraș, zona Câmpului	B	45.000	865	225.000	4.327	52,0	1980	
O	2C	Făgăraș, zona Câmpului	B	45.000	865	225.000	4.327	52,0	1980	
O	3C	Făgăraș, 1 Decembrie 1918	B	69.000	920	345.000	4.600	75,0	1985	
O	3C	Făgăraș, 1 Decembrie 1918	B	69.000	1.062	345.000	5.308	65,0	1985	
O	2C	Făgăraș, zona Negoiu	B	26.800	583	134.000	2.913	46,0	2005	mobilat
O	3C	Făgăraș, zona 13 Decembrie	B	40.000	645	200.000	3.226	62,0	1997	

T/O	Tip imobil	Localizare	Zona fiscală	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă (m²)	An edificare	Observații
O	2C	Făgăraș, Negoiu	B	26.800	744	134.000	3.722	36,0	2010	
O	3C	Făgăraș, zona Câmpului	B	68.800	930	344.000	4.649	74,0	2000	
O	3C	Făgăraș, zona Câmpului	B	68.800	930	344.000	4.649	74,0	2000	mobilat
O	2C	Făgăraș, zona Gării	B	35.000	714	175.000	3.571	49,0		
O	3C	Făgăraș, zona 13 Decembrie	B	51.000	927	255.000	4.636	55,0		
O	2C	Făgăraș, Mecanicilor	C	13.000	325	65.000	1.625	40,0	1970	
O	3C	Făgăraș, Ion Creangă	C	39.000	600	195.000	3.000	65,0	1980	
O	3C	Făgăraș, Florilor	C	54.000	818	270.000	4.091	66,0		
O	2C	Făgăraș		37.999	691	189.995	3.454	55,0	1982	
O	2C	Făgăraș, Cimitirului		37.000	569	185.000	2.846	65,0	1988	
O	2C	Făgăraș, Unirii		89.000	937	445.000	4.684	95,0	1990	
O										
O	3C	Brașov, Vlad Țepeș	A	132.000	1.200	660.000	6.000	110,0	1930	
O	3C	Brașov, Victoriei	A	123.000	1.577	615.000	7.885	78,0	1966	
O	3C	Brașov, Republicii	A	360.000	2.880	1.800.000	14.400	125,0	1940	
O	2C	Brașov, Centrul Nou	A	59.000	983	295.000	4.917	60,0	1990	
O	2C	Brașov, Centrul Nou	A	72.800	1.213	364.000	6.067	60,0	1990	
O	1C	Brașov, Nicolae Titulescu	A	35.000	1.458	175.000	7.292	24,0	1977	mobilat
O	1C	Brașov, Centrul Nou	A	38.000	1.583	190.000	7.917	24,0	1980	
O	4C	Brașov, Mihail Kogălniceanu	A	165.000	1.667	825.000	8.333	99,0	1988	
O	1C	Brașov, Nicolae Titulescu	A	38.500	1.714	192.500	8.571	22,5	1984	
O	2C	Brașov, Centrul Nou	A	75.000	1.293	375.000	6.466	58,0	1997	
O	2C	Brașov, Centrul Nou	A	69.000	1.438	345.000	7.188	48,0	1997	
O	3C	Brașov, Drumul cu Plopi	A	97.000	1.347	485.000	6.736	72,0	2022	
O	2C	Brașov, Mureșenilor	A	133.000	1.529	665.000	7.644	87,0	2022	
O	3C	Brașov, Mureșenilor	A	143.000	1.932	715.000	9.662	74,0	2021	

T/O	Tip imobil	Localizare	Zona fiscală	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă (m²)	An edificare	Observații
O	5C	Brașov, Centrul Vechi	A	257.000	2.056	1.285.000	10.280	125,0	2018	
O	2C	Brașov, Centrul Vechi	A	90.000	1.500	450.000	7.500	60,0		
O	2C	Brașov, Constantin Lacea	B	76.000	1.056	380.000	5.278	72,0	1960	
O	2C	Brașov, Calea București	B	61.990	1.442	309.950	7.208	43,0	1965	
O	1C	Brașov, Cloșca	B	71.000	1.832	355.000	9.161	38,8	1920	parțial mob
O	3C	Brașov, Ștefan cel Mare	B	116.000	1.929	580.000	9.646	60,1	1970	
O	3C	Brașov, Ștefan cel Mare	B	116.000	1.929	580.000	9.646	60,1	1970	
O	1C	Brașov, Ferencz Szemler	B	23.500	1.958	117.500	9.792	12,0	1970	
O	3C	Brașov, Drumul Cetății	B	214.000	2.119	1.070.000	10.594	101,0	1970	
O	1C	Făgăraș, Parcului	B	15.000	600	75.000	3.000	25,0	1980	
O	4C	Brașov, Calea București	B	84.900	1.011	424.500	5.054	84,0	1978	
O	2C	Brașov, Zizinului	B	64.500	1.173	322.500	5.864	55,0	1980	
O	2C	Brașov, Astra	B	60.000	1.200	300.000	6.000	50,0	1979	
O	3C	Brașov, Calea București	B	89.000	1.203	445.000	6.014	74,0	1975	
O	2C	Brașov, Astra	B	68.000	1.236	340.000	6.182	55,0	1977	
O	1C	Brașov, Zizinului	B	30.000	1.250	150.000	6.250	24,0	1980	
O	3C	Brașov, Astra	B	97.000	1.293	485.000	6.467	75,0	1982	
O	2C	Brașov, Saturn	B	64.900	1.298	324.500	6.490	50,0	1980	
O	3C	Brașov, Săcelelor	B	92.000	1.333	460.000	6.667	69,0	1982	
O	2C	Brașov, Astra	B	68.000	1.360	340.000	6.800	50,0	1990	
O	1C	Brașov, Hărmanului	B	39.900	1.376	199.500	6.879	29,0	1985	mobilat
O	3C	Brașov, Gării	B	95.000	1.439	475.000	7.197	66,0	1990	
O	2C	Brașov, Saturn	B	72.000	1.440	360.000	7.200	50,0	1977	
O	4C	Brașov, Valea Cetății	B	133.500	1.483	667.500	7.417	90,0	1984	
O	3C	Brașov, Mircea cel Bătrân	B	105.000	1.500	525.000	7.500	70,0	1983	
O	2C	Brașov, 1 Decembrie 1918	B	71.900	1.530	359.500	7.649	47,0	1980	

T/O	Tip imobil	Localizare	Zona fiscală	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă (m²)	An edificare	Observații
O	2C	Brașov, Astra	B	76.490	1.530	382.450	7.649	50,0	1977	
O	2C	Brașov, Astra	B	76.490	1.530	382.450	7.649	50,0	1977	
O	2C	Brașov, 9 Mai	B	90.000	1.542	450.000	7.711	58,4	1979	parțial mob
O	4C	Brașov, 1 Decembrie 1918	B	127.999	1.542	639.995	7.711	83,0	1980	
O	3C	Brașov, Hărmanului	B	119.000	1.566	595.000	7.829	76,0	1974	
O	3C	Brașov, Hărmanului	B	119.000	1.566	595.000	7.829	76,0	1974	
O	4C	Brașov, Valea Cetății	B	133.500	1.571	667.500	7.853	85,0	1977	
O	4C	Brașov, Valea Cetății	B	133.500	1.571	667.500	7.853	85,0	1977	
O	2C	Brașov, Astra	B	76.500	1.594	382.500	7.969	48,0	1978	
O	1C	Brașov, Înfrățirii	B	19.300	1.608	96.500	8.042	12,0	1990	mobilat
O	1C	Brașov, Rulmentul	B	48.500	1.617	242.500	8.083	30,0	1980	mobilat
O	4C	Brașov, Pârâului	B	126.000	1.658	630.000	8.289	76,0	1983	
O	2C	Brașov, Ferencz Szemler	B	57.500	1.691	287.500	8.456	34,0	1982	
O	1C	Brașov, Alexandru cel	B	37.900	1.723	189.500	8.614	22,0	1980	
O	1C	Brașov, Alexandru cel	B	37.900	1.723	189.500	8.614	22,0	1990	
O	4C	Brașov, Transilvania	B	140.000	1.795	700.000	8.974	78,0	1978	
O	3C	Brașov, Basarabia	B	120.000	1.846	600.000	9.231	65,0	1980	
O	3C	Brașov, Colinei	B	220.000	1.849	1.100.000	9.244	119,0	1974	
O	1C	Brașov, Calea București	B	45.000	1.875	225.000	9.375	24,0	1980	
O	3C	Brașov, Mihai Viteazu	B	125.000	1.923	625.000	9.615	65,0	1985	
O	3C	Brașov, Molidului	B	127.500	1.932	637.500	9.659	66,0	1988	
O	1C	Brașov, Serii	B	49.900	2.079	249.500	10.396	24,0	1980	
O	1C	Brașov, Astra	B	65.000	2.167	325.000	10.833	30,0	1977	
O	1C	Brașov, Gării	B	65.000	2.167	325.000	10.833	30,0	1990	mobilat
O	2C	Brașov, Astra	B	133.000	2.217	665.000	11.083	60,0	1977	
O	3C	Brașov, Mihai Eminescu	B	212.000	2.232	1.060.000	11.158	95,0	1975	
O	1C	Brașov, Serii	B	25.400	1.337	127.000	6.684	19,0	2000	
O	1C	Brașov, Baba Novac	B	19.300	1.608	96.500	8.042	12,0	1997	

T/O	Tip imobil	Localizare	Zona fiscală	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă (m²)	An edificare	Observații
O	3C	Brașov, Nicopole	B	133.000	1.705	665.000	8.526	78,0	2000	
O	2C	Brașov, Molidului	B	139.800	1.770	699.000	8.848	79,0	2007	
O	4C	Brașov, Doinașului	B	189.000	1.777	945.000	8.887	106,3	2010	
O	2C	Brașov, Doinașului	B	230.000	1.855	1.150.000	9.274	124,0	2007	
O	5C	Brașov, Traian	B	400.000	2.817	2.000.000	14.085	142,0	2011	
O	1C	Brașov, Rulmentul	B	55.000	1.774	275.000	8.871	31,0	2018	mobilat
O	5C	Brașov, 1 Decembrie 1918	B	249.900	1.893	1.249.500	9.466	132,0	2014	
O	3C	Brașov, Strada de Mijloc	B	245.000	2.248	1.225.000	11.239	109,0	2014	
O	2C	Brașov, Carpaților	B	133.000	2.293	665.000	11.466	58,0	2022	
O	4C	Brașov, Avram Iancu	B	570.000	4.750	2.850.000	23.750	120,0	2021	
O	2C	Brașov, Astra	B	62.000	1.127	310.000	5.636	55,0		
O	1C	Brașov, Uzina 2	B	36.500	1.304	182.500	6.518	28,0		mobilat
O	1C	Brașov, Zizinului	B	36.500	1.304	182.500	6.518	28,0		parțial mob
O	1C	Brașov, 13 Decembrie	B	48.000	1.371	240.000	6.857	35,0		
O	2C	Brașov, Hărmanului	B	55.000	1.375	275.000	6.875	40,0		
O	1C	Brașov, 1 Decembrie 1918	B	53.000	1.514	265.000	7.571	35,0		
O	2C	Brașov, 1 Decembrie 1918	B	71.900	1.530	359.500	7.649	47,0		
O	2C	Brașov, Ștefan cel Mare	B	75.500	1.573	377.500	7.865	48,0		
O	1C	Brașov, Vlahuță	B	49.500	1.650	247.500	8.250	30,0		
O	1C	Brașov, Astra	B	50.000	1.667	250.000	8.333	30,0		mobilat
O	1C	Brașov, Rulmentul	B	35.500	1.775	177.500	8.875	20,0		
O	1C	Brașov, Astra	B	57.500	1.797	287.500	8.984	32,0		
O	1C	Brașov, Răcădău	B	65.000	2.407	325.000	12.037	27,0		
O	3C	Brașov, Liviu Cornel Babeș	C	82.800	1.274	414.000	6.369	65,0	1970	
O	3C	Brașov, Neptun	C	85.000	1.308	425.000	6.538	65,0	1963	
O	1C	Brașov, Aleea Magnoliei	C	13.500	1.350	67.500	6.750	10,0	1970	mobilat

T/O	Tip imobil	Localizare	Zona fiscală	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă (m²)	An edificare	Observații
O	2C	Brașov, 13 Decembrie	C	69.900	1.456	349.500	7.281	48,0	1970	
O	1C	Brașov, Olteț	C	55.000	1.486	275.000	7.432	37,0	1960	
O	4C	Brașov, 13 Decembrie	C	125.000	1.667	625.000	8.333	75,0	1970	
O	4C	Brașov, 13 Decembrie	C	125.000	1.667	625.000	8.333	75,0	1970	
O	3C	Brașov, Păcii	C	106.000	1.710	530.000	8.548	62,0	1972	
O	2C	Brașov, Lămâiței	C	69.000	1.830	345.000	9.151	37,7	1971	
O	3C	Brașov, Vulcan	C	140.000	2.029	700.000	10.145	69,0	1969	
O	4C	Brașov, Florilor	C	115.000	1.075	575.000	5.374	107,0	1980	
O	4C	Brașov, Sarmisegetuza	C	88.700	1.167	443.500	5.836	76,0	1980	
O	3C	Brașov, Muncitorilor	C	72.000	1.200	360.000	6.000	60,0	1980	
O	3C	Brașov, Muncitorilor	C	73.000	1.217	365.000	6.083	60,0	1985	mobilat
O	3C	Brașov, Griviței	C	82.000	1.224	410.000	6.119	67,0	1979	
O	1C	Brașov, Rulmentul	C	32.500	1.250	162.500	6.250	26,0	1977	
O	3C	Brașov, Codrul Cosminului	C	78.000	1.258	390.000	6.290	62,0	1979	
O	3C	Brașov, Barbu Lăutaru	C	83.000	1.339	415.000	6.694	62,0	1978	
O	3C	Brașov, Barbu Lăutaru	C	83.000	1.339	415.000	6.694	62,0	1978	
O	1C	Brașov, Albatrosului	C	42.000	1.355	210.000	6.774	31,0	1990	
O	3C	Brașov, Lalelelor	C	128.000	1.362	640.000	6.809	94,0	1984	
O	3C	Brașov, Griviței	C	80.000	1.379	400.000	6.897	58,0	1979	
O	3C	Brașov, Griviței	C	80.000	1.379	400.000	6.897	58,0	1979	
O	3C	Brașov, Cosmos	C	87.800	1.387	439.000	6.935	63,3	1978	
O	3C	Brașov, Carpaților	C	106.900	1.425	534.500	7.127	75,0	1980	
O	3C	Brașov, 13 Decembrie	C	69.900	1.456	349.500	7.281	48,0	1978	
O	4C	Brașov, Gloriei	C	115.000	1.474	575.000	7.372	78,0	1985	
O	1C	Brașov, Soarelui	C	52.000	1.486	260.000	7.429	35,0	1975	
O	3C	Brașov, Independenței	C	99.000	1.523	495.000	7.615	65,0	1980	

T/O	Tip imobil	Localizare	Zona fiscală	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafaţă utilă (m²)	An edificare	Observații
O	3C	Brașov, General Dumitrache	C	102.000	1.569	510.000	7.846	65,0	1980	
O	1C	Brașov, General Mociulschi	C	36.500	1.659	182.500	8.295	22,0	1980	
O	4C	Brașov, 13 Decembrie	C	125.000	1.667	625.000	8.333	75,0	1985	
O	4C	Brașov, 13 Decembrie	C	125.000	1.667	625.000	8.333	75,0	1985	
O	3C	Brașov, Florilor	C	79.000	1.681	395.000	8.404	47,0	1990	
O	4C	Brașov, Măceșului	C	175.000	1.823	875.000	9.115	96,0	1984	
O	2C	Brașov, Gemenii	C	45.000	1.500	225.000	7.500	30,0	1997	
O	1C	Brașov, Brazilor	C	30.000	1.579	150.000	7.895	19,0	1997	
O	2C	Brașov, Lalelelor	C	59.000	1.595	295.000	7.973	37,0	1997	
O	5C	Brașov, Avram Iancu	C	230.000	1.631	1.150.000	8.156	141,0	2011	
O	2C	Brașov, Pelicanului	C	92.500	1.682	462.500	8.409	55,0	2011	mobilat
O	4C	Brașov, Rozelor	C	164.900	1.683	824.500	8.413	98,0	1995	
O	4C	Brașov, Parcul Mic	C	165.000	1.793	825.000	8.967	92,0	1994	
O	1C	Brașov, Egretei	C	73.000	1.921	365.000	9.605	38,0	2012	mobilat
O	2C	Brașov, Pelicanului	C	105.000	1.438	525.000	7.192	73,0	2023	
O	2C	Brașov, Egretei	C	93.000	1.929	465.000	9.643	48,2	2014	
O	2C	Brașov, Caisului	C	133.000	2.293	665.000	11.466	58,0	2022	
O	4C	Brașov, Caisului	C	349.999	2.929	1.749.995	14.644	119,5	2023	
O	1C	Brașov, Soarelui	C	45.000	1.324	225.000	6.618	34,0		
O	2C	Brașov, General Mociulschi	C	69.000	1.353	345.000	6.765	51,0		
O	2C	Brașov, Gemenii	C	69.900	1.487	349.500	7.436	47,0		
O	2C	Brașov, Florilor	C	69.800	1.517	349.000	7.587	46,0		mobilat
O	4C	Brașov, Independenței	C	130.500	1.535	652.500	7.676	85,0		
O	1C	Brașov, Aleea Constructorilor	C	35.300	1.605	176.500	8.023	22,0		
O	1C	Brașov, Soarelui	C	55.000	1.833	275.000	9.167	30,0		mobilat
O	1C	Brașov, Neptun	C	54.500	1.946	272.500	9.732	28,0		
O	3C	Făgăraș, Teiului	D	63.000	840	315.000	4.200	75,0	1982	
O	3C	Brașov, Tractorul	D	83.900	1.076	419.500	5.378	78,0	1980	
O	1C	Brașov, Noua Darste	D	29.990	1.250	149.950	6.248	24,0	1982	

T/O	Tip imobil	Localizare	Zona fiscală	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă (m²)	An edificare	Observații
O	1C	Brașov, Lânii	D	30.000	1.364	150.000	6.818	22,0	1985	
O	1C	Brașov, Tractorul	D	55.000	1.486	275.000	7.432	37,0	1977	
O	1C	Brașov, Tractorul	D	39.900	1.663	199.500	8.313	24,0	1980	mobilat
O	3C	Brașov, Noua Darste	D	115.000	1.278	575.000	6.389	90,0	1997	
O	1C	Brașov, Tractorul	D	35.300	1.605	176.500	8.023	22,0	1997	
O	1C	Brașov, Lânii	D	50.275	1.250	251.375	6.250	40,2	2024	
O	1C	Brașov, Matei Corvin	D	67.331	1.523	336.655	7.615	44,2	2023	
O	1C	Brașov, Nicolae Labiș	D	71.350	1.623	356.750	8.115	44,0	2024	
O	1C	Brașov, Drumul cu Plopi	D	61.000	1.649	305.000	8.243	37,0	2018	
O	2C	Brașov, Liviu Rebreanu	D	96.000	1.778	480.000	8.889	54,0	2022	
O	2C	Brașov, Noua Darste	D	94.900	1.824	474.500	9.120	52,0	2023	
O	3C	Brașov, Tractorul	D	135.000	1.849	675.000	9.247	73,0	2020	
O	3C	Brașov, Tractorul	D	115.000	1.855	575.000	9.274	62,0	2020	
O	3C	Brașov, Dimitrie Anghel	D	149.000	1.861	745.000	9.304	80,1	2022	
O	2C	Brașov, Nicolae Labiș	D	109.000	1.879	545.000	9.397	58,0	2023	
O	2C	Brașov, Nucului	D	97.900	1.883	489.500	9.413	52,0	2023	
O	2C	Brașov, Alexandru Ciurcu	D	95.000	1.900	475.000	9.500	50,0	2021	parțial mob
O	3C	Brașov, Nicolae Labiș	D	122.800	1.949	614.000	9.746	63,0	2019	
O	2C	Brașov, Ionel Teodoreanu	D	101.000	1.980	505.000	9.902	51,0	2018	
O	2C	Brașov, Tractorul	D	96.000	2.000	480.000	10.000	48,0	2022	
O	2C	Brașov, Tractorul	D	96.000	2.000	480.000	10.000	48,0	2022	
O	2C	Brașov, Dimitrie Anghel	D	105.500	2.013	527.500	10.063	52,4	2022	
O	5C	Brașov, Tractorul	D	257.000	2.056	1.285.000	10.280	125,0	2018	
O	2C	Brașov, Ștefan Baciu	D	110.000	2.115	550.000	10.577	52,0	2018	
O	3C	Brașov, Alexandru Ciurcu	D	235.000	2.398	1.175.000	11.990	98,0	2015	

T/O	Tip imobil	Localizare	Zona fiscală	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă (m²)	An edificare	Observații
O	4C	Brașov, Nicolae Labiș	D	259.900	2.566	1.299.500	12.832	101,3	2024	
O	2C	Brașov, Camil Petrescu	D	140.000	2.745	700.000	13.725	51,0	2020	
O	1C	Brașov, Noua Darste	D	32.000	1.333	160.000	6.667	24,0		mobilat
O	1C	Brașov, Automotoarelor		39.850	1.374	199.250	6.871	29,0	1989	
O	1C	Brașov, Tractorul	D	47.500	1.532	237.500	7.661	31,0		
O	1C	Brașov, Tractorul	D	76.000	1.810	380.000	9.048	42,0		mobilat
O	1C	Brașov, Bartolomeu Nord	D	48.000	1.846	240.000	9.231	26,0		

T/O	Localizare	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă casă (m²)	An edificare	Suprafață teren (m²)
O	Ghimbav	230.000	1.901	1.143.100	9.447	121	2018	250
O	Ghimbav, central	275.000	1.146	1.366.750	5.695	240	2022	400
O	Ghimbav, Freziei	229.000	1.893	1.138.130	9.406	121	2018	250
O	Ghimbav, central	299.800	1.075	1.490.006	5.341	279	2003	504
O	Ghimbav, Florilor	272.000	1.432	1.351.840	7.115	190	2019	318
O	Ghimbav, Livadă	135.900	1.307	675.423	6.494	104	2022	225
O	Ghimbav	309.000	2.323	1.535.730	11.547	133	2022	487
O	Ghimbav, Livadă	215.000	1.536	1.068.550	7.633	140	2021	325
O	Ghimbav, Livadă	155.000	1.490	770.350	7.407	104	2022	225
O	Ghimbav, Pieței	67.000	770	332.990	3.827	87		858
O	Ghimbav, central	120.000	1.200	596.400	5.964	100		1.200
O	Ghimbav, Livadă	179.000	1.041	889.630	5.172	172	2005	590
O	Ghimbav	196.000	1.225	974.120	6.088	160	2021	800
O	Ghimbav, central	238.000	1.488	1.182.860	7.393	160		420
O	Ghimbav, central	270.000	1.688	1.341.900	8.387	160		1.700
O	Ghimbav	250.000	2.174	1.242.500	10.804	115	2016	250
O	Ghimbav	325.000	2.851	1.615.250	14.169	114	2021	569
O	Ghimbav	299.000	1.300	1.486.030	6.461	230	2003	504
O	Ghimbav, Livadă	171.000	1.565	849.870	7.779	109	2022	256
O	Ghimbav	197.500	1.717	981.575	8.535	115	2015	200
O	Ghimbav, central	89.990	1.000	447.250	4.969	90	1974	131
O	Ghimbav, central	435.000	2.719	2.161.950	13.512	160	1941	2.700
O	Ghimbav, central	199.000	2.211	989.030	10.989	90	2015	800
O	Ghimbav, Livadă	189.000	1.673	939.330	8.313	113	2015	204
O	Ghimbav	140.000	1.556	695.800	7.731	90	1930	500
O	Ghimbav	230.000	852	1.143.100	4.234	270	2003	504
O	Rupea	78.900	621	392.133	3.088	127		316
O	Rupea	185.400	1.911	921.438	9.499	97		623
O	Rupea, Republicii	59.000	590	293.230	2.932	100		832
O	Rupea, Republicii	77.000	642	382.690	3.189	120		830
T	RUPEA, STR. 1 DECEMBRIE 1918	149.801	924	744.510	4.592	162	1962	781
T	RUPEA, STR. FISER	23.936	235	118.963	1.170	102	1940	1238
T	RUPEA, STR. CETATII	99.477	941	494.400	4.677	106	1920	1086
T	RUPEA, STR. CETATII	19.892	283	98.862	1.408	70	1900	661

T/O	Localizare	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă casă (m²)	An edificare	Suprafață teren (m²)
T	RUPEA, STR. 1 DECEMBRIE 1918	56.670	672	281.649	3.342	84	1986	284
O	Predeal	65.000	492	323.050	2.447	132	1960	317
O	Predeal	125.000	#DIV/0!	621.250	#DIV/0!		2012	517
O	Predeal	209.000	804	1.038.730	3.995	260	2009	876
O	Predeal	150.000	1.429	745.500	7.100	105	2000	359
O	Predeal	160.000	1.333	795.200	6.627	120	1970	417
O	Predeal	99.000	1.320	492.030	6.560	75	2011	300
O	Predeal	99.000	1.414	492.030	7.029	70	2011	300
O	Predeal	120.000	1.333	596.400	6.627	90	2001	
O	Predeal, central	70.000	875	347.900	4.349	80	2016	100
O	Predeal	65.000	433	323.050	2.154	150	1990	625
O	Predeal	115.000	719	571.550	3.572	160	2011	627
O	Predeal, Muncii	150.000	1.007	745.500	5.004	149	1925	738
O	Predeal	98.500	1.470	489.545	7.307	67	2000	300
O	Predeal, central	246.000	976	1.222.620	4.852	252	1994	336
O	Predeal	225.000	608	1.118.250	3.022	370	2006	930
O	Predeal, Eroilor	510.000	1.457	2.534.700	7.242	350	2018	1100
O	Predeal, Trei Brazi	125.000	1.453	621.250	7.224	86	2017	417
O	Predeal	82.500	635	410.025	3.154	130	1967	312
O	Predeal, semicentral	65.000	492	323.050	2.447	132	1960	317
O	Predeal, Trei Brazi	149.500	1.495	743.015	7.430	100	2004	200
O	Victoria	210.000	778	1.043.700	3.866	270	1985	300
O	Zărnești	159.000	994	790.230	4.939	160	2022	600
O	Zărnești, central	160.000	727	795.200	3.615	220		1000
O	Zărnești, Piatra Craiului	107.000	939	531.790	4.665	114	1960	863
O	Zărnești, central	89.900	999	446.803	4.964	90	2009	224
O	Zărnești, central	274.000	1.442	1.361.780	7.167	190	2016	1700
O	Zărnești, central	143.000	733	710.710	3.645	195	1977-1990	1321
O	Zărnești, central	225.000	1.552	1.118.250	7.712	145	2007	2000
O	Zărnești, central	210.000	955	1.043.700	4.744	220	1945	810
O	Zărnești	126.500	691	628.705	3.436	183	1935	1112
O	Zărnești, Piatra Craiului	115.000	885	571.550	4.397	130	1969	130
O	Râșnov	74.000	822	367.780	4.086	90		700
O	Râșnov	120.000	1.200	596.400	5.964	100	2020	250

T/O	Localizare	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă casă (m²)	An edificare	Suprafață teren (m²)
O	Râșnov, Florilor	130.000	1.182	646.100	5.874	110	2023	250
O	Râșnov, central	149.900	937	745.003	4.656	160		450
O	Râșnov, central	162.500	956	807.625	4.751	170	1974	350
O	Râșnov, Florilor	170.000	1.700	844.900	8.449	100	1977-199(	1000
O	Râșnov	185.000	1.088	919.450	5.409	170	2023	570
O	Râșnov, central	225.000	1.500	1.118.250	7.455	150	2008	900
O	Râșnov, Primăverii	249.000	1.038	1.237.530	5.156	240	2004	840
O	Râșnov	168.000	1.400	834.960	6.958	120		1100
O	Codlea	75.000	1.071	372.750	5.325	70		100
O	Codlea, central	92.000	767	457.240	3.810	120		450
O	Codlea, central	99.000	396	492.030	1.968	250	2000	500
O	Codlea	99.000	990	492.030	4.920	100		470
O	Codlea	114.000	870	566.580	4.325	131		122
O	Codlea, central	118.000	766	586.460	3.808	154	2007	183
O	Codlea, central	125.000	1.225	621.250	6.091	102	1970	1015
O	Codlea	125.000	1.250	621.250	6.213	100	2023	400
O	Codlea, central	158.900	1.445	789.733	7.179	110	1998	239
O	Codlea, central	189.000	497	939.330	2.472	380	1968	900
O	Codlea, central	200.000	800	994.000	3.976	250	1970	500
O	Codlea	248.000	1.127	1.232.560	5.603	220	2010	490
O	Codlea, central	250.000	1.389	1.242.500	6.903	180	1970	200
O	Codlea, central	275.000	1.100	1.366.750	5.467	250	1880	1486
O	Săcele, Poiana Angelescu	180.000	500	894.600	2.485	360	2000	527
O	Săcele, Bunloc	298.000	1.910	1.481.060	9.494	156	2010	300
O	Săcele	125.000	1.136	621.250	5.648	110	2002	1700
O	Săcele, Morii	205.000	1.281	1.018.850	6.368	160	2015	380
O	Săcele, Baciu	175.000	1.346	869.750	6.690	130	1970	1127
O	Săcele, Electroprecizia	129.990	1.000	646.050	4.970	130	1990	497
O	Săcele, Electroprecizia	140.000	491	695.800	2.441	285	2005	700
O	Săcele, George Moroianu	240.000	1.263	1.192.800	6.278	190	2002	2000
O	Săcele	135.000	1.195	670.950	5.938	113	2024	113
O	Săcele, Ștefan cel Mare	410.000	626	2.037.700	3.111	655	2008	2634
O	Săcele, Bunloc	147.000	1.157	730.590	5.753	127	2018	243
O	Săcele, Cernatu	93.000	930	462.210	4.622	100	1847	1600

T/O	Localizare	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă casă (m²)	An edificare	Suprafață teren (m²)
O	Săcele, Electroprecizia	109.000	681	541.730	3.386	160	1950	503
O	Săcele, Cernatu	94.000	1.175	467.180	5.840	80	1940	500
O	Făgăraș, Ion Creangă	69.000	575	342.930	2.858	120	1960	635
O	Făgăraș, central	42.000	700	208.740	3.479	60	1941-197	517
O	Făgăraș, Titu Pertea	98.000	544	487.060	2.706	180	1972	265
O	Făgăraș, Doamna Stanca	140.000	700	695.800	3.479	200	1940	2267
O	Făgăraș, central	159.000	1.136	790.230	5.645	140	2003	830
O	Făgăraș, central	130.000	650	646.100	3.231	200	1978	650
O	Făgăraș, central	150.000	714	745.500	3.550	210	1945	670
O	Făgăraș, Negoiu	125.000	893	621.250	4.438	140	1965	1000
O	Făgăraș, Negoiu	140.000	1.077	695.800	5.352	130	1980	1200
O	Făgăraș, Meltea	129.000	516	641.130	2.565	250	2012	2000
O	Făgăraș, central	115.000	523	571.550	2.598	220	1980	700
O	Făgăraș	64.000	457	318.080	2.272	140	1965	650
O	Făgăraș, Negoiu	69.000	719	342.930	3.572	96	1970	490
O	Făgăraș, Meltea	75.000	750	372.750	3.728	100	1970	900
O	Făgăraș, Ion Creangă	68.000	523	337.960	2.600	130	1965	700
O	Făgăraș	75.000	469	372.750	2.330	160	1965	315
O	Brașov, Centru Vechi	69.900	1.553	347.403	7.720	45	1950	110
O	Brașov, Schei	75.000	1.786	372.750	8.875	42	1950	81
O	Brașov, Avram Iancu	76.000	1.583	377.720	7.869	48	1977	48
O	Brașov, Centru Vechi	76.800	1.600	381.696	7.952	48	1941-197	400
O	Brașov, Muncitorilor	79.000	775	392.630	3.849	102	1970	167
O	Brașov, Dobrogeanu Gherea	82.000	1.123	407.540	5.583	73	1900	188
O	Brașov, Schei	82.000	932	407.540	4.631	88	1970	118
O	Brașov, Centru Vechi	85.000	1.889	422.450	9.388	45	1953	55
O	Brașov, Centru Vechi	99.000	1.523	492.030	7.570	65	1940	275
O	Brașov, Izvor	99.000	825	492.030	4.100	120	2022	200
O	Brașov, Izvor	106.000	1.060	526.820	5.268	100	2022	200
O	Brașov, Piatra Mare	114.000	1.583	566.580	7.869	72	1934	100
O	Brașov, Bârsei	115.900	1.449	576.023	7.200	80	2019	750
O	Brașov, Triaj	120.000	1.333	596.400	6.627	90	2018	75
O	Brașov, Izvor	124.800	1.468	620.256	7.297	85	2022	400
O	Brașov, Carierei	125.000	1.250	621.250	6.213	100	1960	310

T/O	Localizare	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafaţă utilă casă (m²)	An edificare	Suprafaţă teren (m²)
O	Brașov, Triaj	125.000	1.667	621.250	8.283	75	2017	150
O	Brașov, Craiter	125.000	3.125	621.250	15.531	40	1960	240
O	Brașov, Bartolomeu	126.000	1.465	626.220	7.282	86	1977-199	468
O	Brașov, Valea cu Flori	128.000	914	636.160	4.544	140	2015	250
O	Brașov, Nisipului de Sus	129.500	1.349	643.615	6.704	96	1905	305
O	Brașov, Schei	134.000	993	665.980	4.933	135	1940	307
O	Brașov, Stupini	134.000	1.117	665.980	5.550	120	2022	250
O	Brașov, Brașovului	135.000	1.800	670.950	8.946	75	2019	150
O	Brașov, Stupini	140.000	1.400	695.800	6.958	100	2021	375
O	Brașov, Griviței	145.000	1.883	720.650	9.359	77	1960	259
O	Brașov, Cavalului	146.000	1.292	725.620	6.421	113	2018	400
O	Brașov, Florilor	148.500	1.980	738.045	9.841	75	1941-197	270
O	Brașov, Dârste	149.000	1.656	740.530	8.228	90	1980	223
O	Brașov, Carierei	150.000	1.000	745.500	4.970	150	1977-199	200
O	Brașov, Izvor	153.000	1.177	760.410	5.849	130	2021	300
O	Brașov, Bartolomeu	155.400	1.295	772.338	6.436	120	1960	468
O	Brașov, Calea București	165.000	917	820.050	4.556	180	1970	241
O	Brașov, Podul Crețului	167.400	1.969	831.978	9.788	85	1928	125
O	Brașov, Astra	170.000	1.241	844.900	6.167	137	1990	310
O	Brașov, Tractorul	170.000	2.125	844.900	10.561	80	1955	430
O	Brașov, Calea București	171.500	953	852.355	4.735	180	1976	241
O	Brașov, Calea București	174.990	972	869.700	4.832	180	1971	500
O	Brașov, Bartolomeu	175.000	2.188	869.750	10.872	80	1961	480
O	Brașov, Lungă	179.000	1.845	889.630	9.171	97	2012	296
O	Brașov, Griviței	180.000	2.000	894.600	9.940	90	1960	280

Tip imobil	Localizare	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Su clădire (m²)	An edificare	Suprafață teren(m²)
Sp.c	Braşov, Tractorul	2.000.000	403	9.940.000	2.003	4.963	1983	6.370
Sp.c	Braşov, zona Noua	1.590.000	902	7.902.300	4.485	1.762	2007	2.686
Sp.c	Braşov, zona Bartolomeu	1.500.000	923	7.455.000	4.588	1.625	2010	3.840
Sp.c	Braşov, zona Stupini	500.000	926	2.485.000	4.602	540	2015	1.500
Sp.c	Braşov, zona Griviţei	1.200.000	1.000	5.964.000	4.970	1.200	2010	2.800
Sp.c	Braşov, zona Florilor	580.000	1.023	2.882.600	5.084	567	2009	
Sp.c	Braşov, zona Exterior Est	400.000	1.146	1.988.000	5.696	349	1980	
Sp.c	Braşov, zona Scriitorilor	250.000	1.202	1.242.500	5.974	208	2008	
Sp.c	Braşov, zona Braşovul Vechi	450.000	1.216	2.236.500	6.045	370	2010	
Sp.c	Braşov, Tractorul	295.000	1.305	1.466.150	6.487	226	2009	
Sp.c	Braşov, zona Griviţei	325.000	1.491	1.615.250	7.409	218	1995	
Sp.c	Braşov, zona Centrul Istoric	225.000	1.500	1.118.250	7.455	150	1800	
Sp.c	Braşov, zona Schei	770.000	1.540	3.826.900	7.654	500		400
Sp.c	Braşov, zona Drumul Poienii	1.750.000	1.800	8.697.500	8.948	972	2003	1.000
Sp.c	Braşov, Tractorul	180.000	2.000	894.600	9.940	90	2020	
Sp.c	Braşov, zona Centrul Istoric	250.000	2.049	1.242.500	10.184	122	1940	
Sp.c	Braşov, zona Astra	699.000	2.184	3.474.030	10.856	320	1980	
Sp.c	Braşov, zona Astra	53.500	2.229	265.895	11.079	24	1980	
Sp.c	Braşov, zona Braşovul Vechi	138.000	2.300	685.860	11.431	60	1980	
Sp.c	Braşov, zona Braşovul Vechi	395.000	2.409	1.963.150	11.970	164	1935	227
Sp.c	Braşov, Tractorul	244.999	2.450	1.217.645	12.176	100	2022	
Sp.c	Braşov, zona Calea Bucureşti	149.000	2.865	740.530	14.241	52	1978	
Sp.c	Braşov, central	2.680.000	3.288	13.319.600	16.343	815	2007	1.577
Sp.c	Făgăraș	145.000	290	720.650	1.441	500	1997	
Sp.c	Făgăraş, zona Central	15.000	375	74.550	1.864	40	2015	
Sp.c	Făgăraş, zona Central	98.000	430	487.060	2.136	228		
Sp.c	Făgăraş, zona Central	374.000	534	1.858.780	2.655	700		
Sp.c	Făgăraș	120.000	600	596.400	2.982	200		2.042
Sp.c	Făgăraş, zona Central	215.000	717	1.068.550	3.562	300	1950	
Sp.c	Săcele	120.000	240	596.400	1.193	500	1981	981
Sp.c	Săcele	350.000	361	1.739.500	1.795	969	1974	
Sp.c	Săcele, zona Ştefan cel Mare	175.000	673	869.750	3.345	260		170
Sp.c	Săcele, zona Turcheş	400.000	1.146	1.988.000	5.696	349	1980	
Sp.c	Săcele, zona Cernatu	590.000	1.595	2.932.300	7.925	370	2008	4.237
Sp.c	Codlea, zona Central	600.000	132	2.982.000	657	4.537	1975	
Sp.c	Codlea, zona Sud	185.000	557	919.450	2.769	332	1980	

Tip imobil	Localizare	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Su clădire (m²)	An edificare	Suprafață teren(m²)
Sp.c	Codlea, zona Central	185.000	617	919.450	3.065	300	1980	
Sp.c	Râşnov, zona ISR	130.000	130	646.100	646	1.000	1970	2.000
Sp.c	Râşnov, zona Periferie	46.500	202	231.105	1.005	230	1960	176
Sp.c	Râşnov	58.000	773	288.260	3.843	75	1960	
Sp.c	Râşnov, zona Pănicel	4.500.000	1.525	22.365.000	7.581	2.950	2010	71.588
Sp.c	Victoria	150.000	203	745.500	1.007	740	1967	2.700
Sp.c	Victoria	440.000	412	2.186.800	2.049	1.067	2004	
Sp.c	Predeal, zona Exterior Nord	299.999	609	1.490.995	3.024	493	2004	1.000
Sp.c	Predeal, zona Central	180.000	629	894.600	3.128	286	1997	
Sp.c	Predeal, zona Cioplea	900.000	756	4.473.000	3.759	1.190	2000	494
Sp.c	Predeal, zona Valea Râşnoavei	800.000	800	3.976.000	3.976	1.000	2008	1.200
Sp.c	Predeal, zona Central	980.000	942	4.870.600	4.683	1.040	2018	
Sp.c	Predeal, zona Est	4.100.000	1.414	20.377.000	7.027	2.900	2005	
Sp.c	Predeal, zona Vlădeţ	3.500.000	1.667	17.395.000	8.283	2.100	2007	2.000
Sp.c	Ghimbav, zona Exterior Vest	240.000	800	1.192.800	3.976	300	2022	300
Sp.c	Ghimbav, zona Central	200.000	1.020	994.000	5.071	196	1960	651

T/O	Localizare	Preț €	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață (m²)	Regim juridic	Categorie folosință
O	Berivoi	28.000	10,0	139.160	49,7	2.800	I	CC
O	Bod	19.000	9,7	94.430	48,1	1.963	I	CC
O	Bod	149.477	17,0	742.901	84,5	8.791	I	CC
O	Bod	12.500	25,0	62.125	124,3	500	I	CC
O	Bod	17.000	33,7	84.490	167,6	504	I	A
O	Bod	37.000	35,0	183.890	174,1	1.056	I	CC
O	Bod	23.000	36,5	114.310	181,2	631	I	CC
O	Bod	24.500	49,0	121.765	243,5	500	I	CC
O	Bran	33.000	14,8	164.010	73,4	2.233	I	CC
O	Bran	64.000	16,0	318.080	79,5	4.000	I	CC
O	Bran	144.000	17,2	715.680	85,3	8.394	I	P
O	Bran	144.000	17,2	715.680	85,3	8.394	I	P
O	Bran	97.660	19,0	485.370	94,4	5.140	I	A
O	Bran	69.000	23,0	342.930	114,3	3.000	I	CC
O	Bran	13.900	27,8	69.083	138,2	500	I	CC
O	Bran	28.000	28,0	139.160	139,2	1.000	I	CC
O	Bran	15.200	28,8	75.544	143,1	528	I	A
O	Bran	57.000	33,5	283.290	166,6	1.700	I	CC
O	Bran	52.500	35,0	260.925	174,0	1.500	I	CC
O	Bran	35.000	35,0	173.950	174,0	1.000	I	CC
O	Bran	120.000	38,4	596.400	190,7	3.127	I	CC
O	Bran	73.600	40,0	365.792	198,8	1.840	I	CC
O	Bran	22.545	45,0	112.049	223,7	501	I	CC
O	Bran	55.350	50,0	275.090	248,5	1.107	I	CC
O	Bran	60.000	60,0	298.200	298,2	1.000	I	CC
O	Brașov	141.300	45,0	702.261	223,7	3.140	I	A
O	Brașov, 13 Decembrie	42.000.000	779,9	208.740.000	3.876,3	53.850	I	CC
O	Brașov, Bârsei	20.000	40,0	99.400	198,8	500	I	CC
O	Brașov, Bartolomeu	50.000	25,0	248.500	124,3	2.000	I	CC
O	Brașov, Bartolomeu	539.000	35,0	2.678.830	174,0	15.400	I	CC
O	Brașov, Bartolomeu	384.000	60,0	1.908.480	298,2	6.400	I	CC
O	Brașov, Bartolomeu	600.000	61,2	2.982.000	304,3	9.800	I	CC
O	Brașov, Bartolomeu	4.000.000	120,8	19.880.000	600,6	33.100	I	CC

T/O	Localizare	Preț €	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață (m²)	Regim juridic	Categorie folosință
O	Brașov, Bartolomeu	1.521.000	130,0	7.559.370	646,1	11.700	I	CC
O	Brașov, Bartolomeu	2.860.000	275,0	14.214.200	1.366,8	10.400	I	CC
O	Brașov, Bartolomeu	862.500	375,0	4.286.625	1.863,8	2.300	I	CC
O	Brașov, Calea București	2.500.000	250,0	12.425.000	1.242,5	10.000	I	CC
O	Brașov, Calea Feldioarei	106.000	20,0	526.820	99,4	5.300	I	CC
O	Brașov, Calea Feldioarei	2.139.400	19,0	10.632.818	94,4	112.600	I	CC
O	Brașov, Carierei	890.000	116,9	4.423.300	580,9	7.615	I	CC
O	Brașov, Cavalului	17.500	38,9	86.975	193,3	450	I	CC
O	Brașov, central	349.760	320,0	1.738.307	1.590,4	1.093	I	CC
O	Brașov, Centrul Istoric	58.500	234,0	290.745	1.163,0	250	I	CC
O	Brașov, centură	80.000	8,0	397.600	39,8	10.000	I	CC
O	Brașov, centură	95.000	14,6	472.150	72,4	6.517	I	CC
O	Brașov, centură	420.000	20,0	2.087.400	99,4	21.000	I	CC
O	Brașov, centură	99.500	24,3	494.515	120,6	4.100	I	CC
O	Brașov, Craiter	150.000	26,8	745.500	133,1	5.600	I	CC
O	Brașov, Craiter	440.000	40,0	2.186.800	198,8	11.000	I	CC
O	Brașov, Crângului	49.999	83,3	248.495	414,2	600	I	CC
O	Brașov, Dârste	130.000	49,1	646.100	243,8	2.650	I	CC
O	Brașov, Dârste	199.000	57,2	989.030	284,0	3.482	I	CC
O	Brașov, Dârste	64.500	129,0	320.565	641,1	500	I	CC
O	Brașov, De Mijloc	275.000	217,7	1.366.750	1.082,1	1.263	I	CC
O	Brașov, Drumul Poienii	5.933.000	17,0	29.487.010	84,5	349.000	I	CC
O	Brașov, Griviței	503.100	13,0	2.500.407	64,6	38.700	I	CC
O	Brașov, Griviței	336.400	29,0	1.671.908	144,1	11.600	I	CC
O	Brașov, Griviței	109.900	30,0	546.203	149,0	3.666	I	CC
O	Brașov, Griviței	260.000	32,1	1.292.200	159,5	8.100	I	CC
O	Brașov, Griviței	122.500	35,0	608.825	174,0	3.500	I	CC
O	Brașov, Griviței	249.999	36,1	1.242.495	179,4	6.924	I	A
O	Brașov, Griviței	611.030	70,0	3.036.819	347,9	8.729	I	CC
O	Brașov, Griviței	140.000	70,0	695.800	347,9	2.000	I	CC
O	Brașov, Griviței	320.000	80,0	1.590.400	397,6	4.000	I	CC

T/O	Localizare	Preț €	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață (m²)	Regim juridic	Categorie folosință
O	Brașov, Nicopole	180.000	246,6	894.600	1.225,5	730	I	CC
O	Brașov, Nouă	66.800	114,4	331.996	568,5	584	I	CC
O	Brașov, Nucului	18.630	69,0	92.591	342,9	270	I	CC
O	Brașov, Piața Unirii	149.888	284,4	744.943	1.413,6	527	I	CC
O	Brașov, Plaiul Foii	55.000	27,6	273.350	137,3	1.991	I	CC
O	Brașov, Plugarilor	8.100	27,0	40.257	134,2	300	I	CC
O	Brașov, Schei	236.825	55,0	1.177.020	273,3	4.306	I	CC
O	Brașov, Stupini	210.000	12,0	1.043.700	59,6	17.500	I	CC
O	Brașov, Stupini	150.000	15,0	745.500	74,6	10.000	I	CC
O	Brașov, Stupini	110.000	22,0	546.700	109,3	5.000	I	CC
O	Brașov, Stupini	440.000	22,0	2.186.800	109,3	20.000	I	CC
O	Brașov, Stupini	216.918	26,0	1.078.082	129,2	8.343	I	CC
O	Brașov, Stupini	600.000	60,0	2.982.000	298,2	10.000	I	A
O	Brașov, Stupini	37.200	62,0	184.884	308,1	600	I	CC
O	Brașov, Stupini	724.165	65,0	3.599.100	323,1	11.141	I	CC
O	Brașov, Stupini	47.615	89,0	236.647	442,3	535	I	CC
O	Brașov, Stupini	85.900	100,0	426.923	497,0	859	I	CC
O	Brașov, Tractorul	312.000	26,0	1.550.640	129,2	12.000	I	CC
O	Brașov, Tractorul	174.800	38,0	868.756	188,9	4.600	I	CC
O	Brașov, Tractorul	899.000	69,5	4.468.030	345,3	12.940	I	CC
O	Brașov, Tractorul	146.200	100,0	726.614	497,0	1.462	I	CC
O	Brașov, Tractorul	867.240	180,0	4.310.183	894,6	4.818	I	CC
O	Brașov, Tractorul	425.200	200,0	2.113.244	994,0	2.126	I	CC
O	Brașov, Tractorul	110.000	203,7	546.700	1.012,4	540	I	CC
O	Brașov, Triaj	25.000	20,0	124.250	99,4	1.250	I	CC
O	Brașov, Triaj	92.400	33,0	459.228	164,0	2.800	I	CC
O	Brașov, Triaj	380.000	58,2	1.888.600	289,4	6.525	I	CC
O	Brașov, Triaj	21.000	60,0	104.370	298,2	350	I	CC
O	Brașov, Triaj	3.000.000	209,8	14.910.000	1.042,7	14.300	I	A
O	Brașov, Uzina 2	82.000	16,4	407.540	81,5	5.000	I	CC
O	Brașov, Uzina 2	375.000	18,8	1.863.750	93,2	20.000	I	CC
O	Brașov, Uzina 2	120.000	24,0	596.400	119,3	5.000	I	CC
O	Brașov, Uzina 2	99.000	40,1	492.030	199,4	2.467	I	CC

T/O	Localizare	Preț €	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață (m²)	Regim juridic	Categorie folosință
O	Brașov, Variște	46.495	46,3	231.080	230,2	1.004	I	CC
O	Cărpiniș	29.900	29,9	148.603	148,6	1.000	I	CC
O	Cincișor	21.000	21,0	104.370	104,4	1.000	I	CC
O	Codlea	900.000	9,0	4.473.000	44,7	100.000	I	A
O	Codlea	120.000	12,0	596.400	59,6	10.000	I	CC
O	Codlea	135.000	13,5	670.950	67,1	10.000	I	CC
O	Codlea	2.562.500	25,0	12.735.625	124,3	102.500	I	CC
O	Codlea	117.000	29,9	581.490	148,4	3.918	I	CC
O	Codlea	306.000	30,0	1.520.820	149,1	10.200	I	CC
O	Cristian	5.850.000	30,0	29.074.500	149,1	195.000	I	CC
O	Cristian	45.900	71,1	228.123	353,1	646	I	CC
O	Cristian	99.432	72,0	494.177	357,8	1.381	I	CC
O	Cristian	198.864	72,0	988.354	357,8	2.762	I	CC
O	Cristian	43.000	79,6	213.710	395,8	540	I	CC
O	Cristian	672.000	80,0	3.339.840	397,6	8.400	I	CC
O	Cristian	44.000	80,0	218.680	397,6	550	I	CC
O	Cristian	49.000	98,0	243.530	487,1	500	I	CC
O	Cristian	100.000	100,0	497.000	497,0	1.000	I	CC
O	Cristian	100.000	100,0	497.000	497,0	1.000	I	CC
O	Cristian	78.000	120,0	387.660	596,4	650	I	CC
O	Crizbav	9.000	15,5	44.730	77,1	580	I	CC
O	Dejani	52.000	24,8	258.440	123,1	2.100	I	CC
O	Dumbrăvița	35.000	12,6	173.950	62,8	2.770	I	CC
O	Făgăraș	23.100	4,0	114.807	19,8	5.800	I	A
O	Făgăraș	375.000	14,3	1.863.750	71,0	26.262	I	CC
O	Făgăraș	675.000	18,0	3.354.750	89,5	37.500	I	CC
O	Făgăraș	101.500	23,6	504.455	117,3	4.300	I	CC
O	Făgăraș	246.000	30,0	1.222.620	149,1	8.200	I	A
O	Făgăraș	15.000	30,0	74.550	149,1	500	I	CC
O	Făgăraș	21.000	30,0	104.370	149,1	700	I	CC
O	Feldioara	57.850	4,0	287.515	19,9	14.450	I	A
O	Feldioara	368.400	12,0	1.830.948	59,6	30.700	I	CC
O	Fundata	216.265	7,2	1.074.837	36,0	29.838	I	P

T/O	Localizare	Preț €	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață (m²)	Regim juridic	Categorie folosință
O	Fundata	270.000	12,0	1.341.900	59,5	22.567	I	CC
O	Fundata	96.044	26,0	477.339	129,2	3.694	I	CC
O	Fundata	121.500	27,0	603.855	134,2	4.500	I	CC
O	Ghimbav	204.000	12,0	1.013.880	59,6	17.000	I	CC
O	Ghimbav	1.500.000	30,0	7.455.000	149,1	50.000	I	A
O	Ghimbav, Gutuiului	21.500	48,6	106.855	241,8	442	I	CC
O	Ghimbav, central	120.000	100,0	596.400	497,0	1.200	I	CC
O	Halchiu	65.000	8,1	323.050	40,4	8.000	I	CC
O	Hălchiu	19.000	19,0	94.430	94,4	1.000	I	CC
O	Halchiu	14.800	30,6	73.556	152,0	484	I	CC
O	Hărman	190.000	3,8	944.300	18,9	50.000	I	A
O	Hărman	575.000	23,0	2.857.750	114,3	25.000	I	CC
O	Hărman	1.108.000	40,0	5.506.760	198,8	27.700	I	CC
O	Hărman	21.500	43,0	106.855	213,7	500	I	CC
O	Hărman	24.800	47,7	123.256	237,0	520	I	CC
O	Hărman	44.000	55,0	218.680	273,4	800	I	CC
O	Hărman	59.900	74,9	297.703	372,1	800	I	CC
O	Hărman, Liliacului	82.997	87,5	412.495	435,1	948	I	CC
O	Hoghiz	26.900	24,4	133.693	121,4	1.101	I	CC
O	Ilieni	26.500	14,7	131.705	73,2	1.800	I	CC
O	Lunca Calnicului	60.000	15,0	298.200	74,6	4.000	I	CC
O	Lunca Calnicului	72.525	25,0	360.449	124,3	2.900	I	CC
O	Lunca Calnicului	100.000	40,0	497.000	198,8	2.500	I	A
O	Măgura	274.800	15,0	1.365.756	74,6	18.300	I	CC
O	Măgura	69.990	17,3	347.850	85,8	4.054	I	CC
O	Măgura	192.000	30,0	954.240	149,1	6.400	I	CC
O	Măieruș	14.800	27,1	73.556	134,5	547	I	CC
O	Măieruș	11.000	17,3	54.670	86,0	636	I	CC
O	Moeciu de Sus	40.000	13,3	198.800	66,3	3.000	I	CC
O	Moieciu	35.000	26,9	173.950	133,8	1.300	I	CC
O	Moieciu de Jos	13.900	27,8	69.083	138,2	500	I	CC
O	Moeciu de Sus	390.000	31,7	1.938.300	157,5	12.307	I	CC
O	Moeciu	50.000	50,0	248.500	248,5	1.000	I	CC

T/O	Localizare	Preț €	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafaţă (m²)	Regim juridic	Categorie folosință
O	Moieciu	129.800	51,6	645.106	256,4	2.516	I	CC
O	Pârâul Rece	8.937	9,0	44.417	44,7	993	I	CC
O	Pârâul Rece	18.700	25,0	92.939	124,3	748	I	CC
O	Pârâul Rece	700.000	35,0	3.479.000	174,0	20.000	I	CC
O	Peștera	90.510	30,0	449.835	149,1	3.017	I	CC
O	Peștera	35.000	35,0	173.950	174,0	1.000	I	CC
O	Podu Oltului	29.000	5,1	144.130	25,3	5.700	I	A
O	Podu Oltului	29.000	5,1	144.130	25,3	5.700	I	CC
O	Podu Oltului	39.000	13,9	193.830	69,2	2.800	I	CC
O	Podu Oltului	17.500	27,0	86.975	134,2	648	I	CC
O	Podu Oltului	12.180	30,0	60.535	149,1	406	I	CC
O	Podu Oltului	22.700	35,0	112.819	174,1	648	I	CC
O	Poiana Brașov	5.650.000	16,2	28.080.500	80,5	349.000	I	CC
O	Poiana Brașov	5.650.000	16,2	28.080.500	80,6	348.523	I	CC
O	Poiana Brașov	1.330.000	35,0	6.610.100	174,0	38.000	I	CC
O	Poiana Brașov	308.000	36,2	1.530.760	180,1	8.500	I	CC
O	Poiana Brașov	179.595	65,0	892.587	323,1	2.763	I	A
O	Poiana Brașov	200.000	100,0	994.000	497,0	2.000	I	CC
O	Poiana Brașov	1.500.000	150,0	7.455.000	745,5	10.000	I	CC
O	Poiana Brașov	360.000	180,0	1.789.200	894,6	2.000	I	CC
O	Poiana Mărului	180.000	5,3	894.600	26,5	33.720	I	CC
O	Poiana Mărului	22.080	6,0	109.738	29,8	3.680	I	CC
O	Poiana Mărului	93.600	24,0	465.192	119,3	3.900	I	CC
O	Predeal	79.800	31,9	396.606	158,6	2.500	I	CC
O	Predeal	3.150.000	39,4	15.655.500	195,7	80.000	I	CC
O	Predeal	25.000	40,8	124.250	203,0	612	I	CC
O	Predeal	290.000	41,1	1.441.300	204,2	7.059	I	CC
O	Predeal, central	47.500	47,5	236.075	236,1	1.000	I	CC
O	Predeal, central	135.700	59,0	674.429	293,2	2.300	I	CC
O	Predeal	25.500	63,8	126.735	316,8	400	I	CC
O	Predeal	120.000	64,2	596.400	318,9	1.870	I	CC
O	Predeal, central	80.000	80,0	397.600	397,6	1.000	I	CC
O	Predeal	38.500	81,9	191.345	407,1	470	I	CC

T/O	Localizare	Preț €	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață (m²)	Regim juridic	Categorie folosință
O	Predeal	69.900	98,5	347.403	489,3	710	I	CC
O	Predeal	105.000	108,7	521.850	540,2	966	I	CC
O	Predeal	110.000	148,0	546.700	735,8	743	I	CC
O	Predeal, central	39.800	169,4	197.806	841,7	235	I	CC
O	Predeluț	54.000	27,0	268.380	134,2	2.000	I	CC
O	Predeluț	39.900	28,9	198.303	143,7	1.380	I	CC
O	Predeluț	120.000	52,2	596.400	259,2	2.301	I	CC
O	Prejmer	91.265	4,0	453.585	19,9	22.800	I	A
O	Prejmer	210.000	15,0	1.043.700	74,6	14.000	I	CC
O	Prejmer	500.000	16,7	2.485.000	82,8	30.000	I	CC
O	Prejmer	108.000	30,0	536.760	149,1	3.600	I	A
O	Prejmer, Pescăriei	43.000	39,1	213.710	194,3	1.100	I	CC
O	Prejmer	28.300	39,9	140.651	198,1	710	I	CC
O	Prejmer	31.500	40,0	156.555	198,9	787	I	CC
O	Purcăreni	41.000	15,7	203.770	78,0	2.614	I	CC
O	Purcăreni	32.500	16,3	161.525	80,8	2.000	I	CC
O	Purcăreni	23.940	21,0	118.982	104,4	1.140	I	CC
O	Râșnov	15.190	4,5	75.495	22,2	3.400	I	A
O	Râșnov	10.000	8,4	49.700	41,8	1.189	I	P
O	Râșnov	81.000	9,0	402.570	44,7	9.000	I	A
O	Râșnov	117.600	12,0	584.472	59,6	9.800	I	CC
O	Râșnov	189.000	18,0	939.330	89,5	10.500	I	F
O	Râșnov	52.000	19,8	258.440	98,5	2.623	I	CC
O	Râșnov	35.816	22,0	178.006	109,3	1.628	I	CC
O	Râșnov	24.000	24,0	119.280	119,3	1.000	I	CC
O	Râșnov	15.200	24,2	75.544	120,3	628	I	CC
O	Râșnov, Caragiale	98.000	28,0	487.060	139,2	3.500	I	CC
O	Râșnov	160.000	80,0	795.200	397,6	2.000	I	CC
O	Râușor	20.500	8,5	101.885	42,5	2.400	I	CC
O	Rupea	180.000	18,0	894.600	89,5	10.000	I	CC
O	Rupea	140.000	20,0	695.800	99,4	7.000	I	CC
O	Rupea	381.500	35,0	1.896.055	174,0	10.900	I	CC
O	Săcele	34.500	6,0	171.465	29,8	5.750	I	CC

T/O	Localizare	Preț €	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafaţă (m²)	Regim juridic	Categorie folosință
O	Săcele	28.000	8,0	139.160	39,8	3.500	I	CC
O	Săcele	118.750	12,5	590.188	62,1	9.500	I	A
O	Săcele	66.000	15,0	328.020	74,6	4.400	I	CC
O	Săcele	380.000	24,9	1.888.600	123,9	15.246	I	CC
O	Săcele	125.000	25,0	621.250	124,3	5.000	I	CC
O	Săcele	1.950.000	29,5	9.691.500	146,6	66.107	I	P
O	Săcele	300.000	44,1	1.491.000	219,3	6.800	I	CC
O	Săcele	129.850	49,0	645.355	243,5	2.650	I	CC
O	Săcele	55.935	55,0	277.997	273,4	1.017	I	CC
O	Sâmbăta de Sus	60.000	10,0	298.200	49,7	6.000	I	L
O	Sâmbăta de Sus	55.616	16,0	276.412	79,5	3.476	I	CC
O	Sâmbăta de Sus	20.000	20,0	99.400	99,4	1.000	I	CC
O	Sâmbăta de Sus	34.000	20,0	168.980	99,6	1.697	I	CC
O	Sâmbăta de Sus	106.000	24,2	526.820	120,0	4.389	I	CC
O	Sâmbăta de Sus	50.000	25,0	248.500	124,3	2.000	I	CC
O	Sâmbăta de Sus	35.000	25,4	173.950	126,1	1.380	I	CC
O	Sâmbăta de Sus	27.000	27,0	134.190	134,2	1.000	I	CC
O	Sânpetru	45.900	34,0	228.123	169,0	1.350	I	CC
O	Sânpetru	2.140.000	40,0	10.635.800	198,8	53.500	I	CC
O	Sânpetru	138.000	40,2	685.860	199,6	3.436	I	CC
O	Sânpetru	22.500	41,8	111.825	207,9	538	I	CC
O	Sânpetru	50.274	42,0	249.862	208,7	1.197	I	CC
O	Sânpetru	26.000	44,4	129.220	220,9	585	I	CC
O	Sânpetru	22.500	45,0	111.825	223,7	500	I	CC
O	Sânpetru	34.900	50,9	173.453	253,2	685	I	CC
O	Sânpetru	65.000	68,6	323.050	341,1	947	I	CC
O	Sânpetru	100.149	133,0	497.741	661,0	753	I	CC
O	Sebeș	45.000	8,3	223.650	41,4	5.400	I	CC
O	Șercaia	96.000	8,0	477.120	39,8	12.000	I	CC
O	Șercaia	27.000	8,7	134.190	43,3	3.100	I	CC
O	Șirnea	174.402	17,0	866.778	84,5	10.259	I	CC
O	Șirnea	230.000	23,0	1.143.100	114,3	10.000	I	CC
O	Șirnea	126.672	28,0	629.560	139,2	4.524	I	CC

T/O	Localizare	Preț €	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafaţă (m²)	Regim juridic	Categorie folosință
O	Șirnea	32.000	32,0	159.040	159,0	1.000	I	CC
O	Sona	14.500	19,3	72.065	96,1	750	I	CC
O	Stupinii Prejmerului	41.700	35,1	207.249	174,3	1.189	I	CC
T	Tărlungeni, Cărpiniș	29.791	29,8	148.060	148,1	1.000	I	F
O	Tărlungeni	16.900	4,2	83.992	21,0	4.000	I	F
O	Tărlungeni	1.232.000	32,0	6.123.040	159,0	38.500	I	CC
O	Tărlungeni	21.640	40,0	107.551	198,8	541	I	CC
O	Tărlungeni	150.000	50,0	745.500	248,5	3.000	I	CC
O	Tărlungeni	39.000	50,0	193.830	248,5	780	I	CC
O	Teliu	52.000	21,7	258.440	107,7	2.400	I	CC
O	Teliu	40.020	30,0	198.899	149,1	1.334	I	CC
O	Timișul de Jos	56.139	12,5	279.012	62,0	4.500	I	CC
O	Timișul de Jos	101.800	100,0	505.946	497,0	1.018	I	CC
O	Timișul de Jos	120.900	100,0	600.873	497,0	1.209	I	CC
O	Timișul de Sus	42.000	42,9	208.740	213,0	980	I	CC
O	Timișul de Sus	160.000	26,2	795.200	130,4	6.100	I	CC
O	Tohanu Nou	64.999	32,5	323.045	161,5	2.000	I	CC
O	Vama Buzăului	72.000	15,0	357.840	74,6	4.800	I	CC
O	Vama Buzăului	96.900	15,0	481.593	74,8	6.439	I	CC
O	Vișlea	66.000	22,0	328.020	109,3	3.000	I	L
O	Vlădeni	11.417	7,0	56.742	34,8	1.631	I	CC
O	Voila	38.000	19,0	188.860	94,4	2.000	I	A
O	Voila	36.000	16,4	178.920	81,3	2.200	I	CC
O	Vulcan	121.100	35,0	601.867	174,0	3.460	I	CC
O	Zărnești, central	72.900	19,9	362.313	98,9	3.664	I	CC
O	Zărnești	37.500	23,8	186.375	118,4	1.574	I	CC
O	Zărnești	15.200	24,2	75.544	120,3	628	I	CC
O	Zărnești, central	12.500	25,0	62.125	124,3	500	I	CC
O	Zărnești	13.900	27,8	69.083	138,2	500	I	CC
O	Zărnești	30.000	30,5	149.100	151,4	985	I	A
O	Zărnești	79.900	49,3	397.103	245,1	1.620	I	A
O	Zizin	60.000	6,0	298.200	29,8	10.000	I	P

T/O	Localizare	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață (m²)	Regim juridic	Categorie folosință
O	Apața	22.900	19,59	113.813	97,36	1.169	E	A
O	Arini	26.400	26,40	131.208	131,21	1.000	E	
O	Bod	108.000	2,40	536.760	11,93	45.000	E	
O	Bod	235.500	5,00	1.170.435	24,85	47.100	E	A
O	Bod	1.782.200	19,00	8.857.534	94,43	93.800	E	A
O	Bod	24.500	3,50	121.765	17,40	7.000	E	A
O	Bod	148.500	13,50	738.045	67,10	11.000	E	
O	Bod	135.000	3,00	670.950	14,91	45.000	E	A
O	Brașov	180.000	10,00	894.600	49,70	18.000	E	A
O	Brașov	70.000	5,00	347.900	24,85	14.000	E	A
O	Brașov	144.000	4,97	715.680	24,69	28.984	E	
O	Brașov	24.500	3,50	121.765	17,40	7.000	E	A
O	Brașov, Drumul Po	80.500	23,00	400.085	114,31	3.500	E	A
O	Brașov, Uzina 2	11.900	7,93	59.143	39,43	1.500	E	A
O	Brașov, Uzina 2	437.500	12,50	2.174.375	62,13	35.000	E	
O	Codlea	139.000	20,59	690.830	102,35	6.750	E	
O	Codlea	23.800	2,16	118.286	10,75	11.000	E	
O	Codlea	70.350	3,00	349.640	14,91	23.450	E	P
O	Codlea	919.500	15,00	4.569.915	74,55	61.300	E	
O	Codlea	134.750	5,50	669.708	27,34	24.500	E	F
O	Codlea	99.840	3,20	496.205	15,90	31.200	E	A
O	Codlea	42.000	2,96	208.740	14,70	14.200	E	A
O	Codlea	55.800	2,00	277.326	9,94	27.900	E	F
O	Codlea	455.000	7,00	2.261.350	34,79	65.000	E	
O	Codlea	750.000	15,00	3.727.500	74,55	50.000	E	
T	Codlea	1.000	1,09	4.970	5,40	920	E	F
T	Codlea	9.500	1,52	47.215	7,53	6.267	E	F
T	Codlea	200.000	3,14	994.000	15,63	63.600	E	A
T	Codlea	40.000	2,52	198.800	12,54	15.850	E	A
T	Codlea	199.195	4,98	990.000	24,75	40.000	E	A
T	Codlea	19.953	1,71	99.166	8,50	11.667	E	A
T	Codlea	8.048	1,01	40.000	5,00	8.000	E	A
T	Codlea	8.685	5,47	43.162	27,18	1.588	E	A

T/O	Localizare	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață (m²)	Regim juridic	Categorie folosință
T	Codlea	8.685	5,47	43.162	27,18	1.588	E	A
T	Codlea	9.145	5,76	45.453	28,60	1.589	E	A
T	Codlea	8.695	5,47	43.215	27,20	1.589	E	A
T	Codlea	24.000	2,76	119.280	13,71	8.700	E	F
T	Codlea	40.241	2,38	200.000	11,83	16.900	E	A
T	Codlea	14.487	2,01	72.000	10,00	7.200	E	A
T	Codlea	17.103	10,37	85.000	51,52	1.650	E	F
O	Cristian	33.250	17,50	165.253	86,98	1.900	E	P
O	Cristian	116.000	4,00	576.520	19,88	29.000	E	A
O	Cristian	185.600	16,00	922.432	79,52	11.600	E	A
O	Crizbav	31.000	7,97	154.070	39,61	3.890	E	A
O	Dalghiu	100.000	5,00	497.000	24,85	20.000	E	PD
O	Dejani	42.500	8,50	211.225	42,25	5.000	E	
O	Dejani	18.000	10,00	89.460	49,70	1.800	E	
O	Făgăraș	400.500	0,45	1.990.485	2,21	900.000	E	
O	Feldioara	100.000	2,00	497.000	9,94	50.000	E	A
O	Feldioara	12.765	2,30	63.442	11,43	5.550	E	A
O	Feldioara	20.240	2,30	100.593	11,43	8.800	E	A
O	Feldioara	53.600	5,06	266.392	25,13	10.600	E	A
O	Feldioara	42.750	2,50	212.468	12,43	17.100	E	A
O	Feldioara	161.000	7,00	800.170	34,79	23.000	E	A
O	Feldioara	627.000	9,50	3.116.190	47,22	66.000	E	A
O	Feldioara	108.000	6,00	536.760	29,82	18.000	E	
O	Feldioara	40.000	10,00	198.800	49,70	4.000	E	A
O	Fundata	85.000	10,63	422.450	52,81	8.000	E	PD
O	Fundata	213.600	12,14	1.061.592	60,35	17.590	E	A
O	Fundata	100.000	10,00	497.000	49,70	10.000	E	
O	Fundata	78.940	10,00	392.332	49,70	7.894	E	
O	Fundata	210.444	12,00	1.045.907	59,64	17.537	E	F
O	Ghimbav	811.990	28,00	4.035.590	139,16	29.000	E	A
O	Halchiu	40.000	4,00	198.800	19,88	10.000	E	A
O	Halchiu	560.000	14,00	2.783.200	69,58	40.000	E	
O	Halchiu	67.500	4,50	335.475	22,37	15.000	E	A

T/O	Localizare	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață (m²)	Regim juridic	Categorie folosință
O	Halchiu	700.000	14,00	3.479.000	69,58	50.000	E	
O	Halchiu	350.000	7,00	1.739.500	34,79	50.000	E	A
O	Hălchiu	410.000	14,59	2.037.700	72,52	28.100	E	
O	Hărman	96.800	22,00	481.096	109,34	4.400	E	
O	Hărman	136.014	6,00	675.990	29,82	22.669	E	
O	Hârseni	114.100	3,50	567.077	17,40	32.600	E	A
O	Lunca Calnicului	36.000	6,00	178.920	29,82	6.000	E	A
O	Măieruș	22.000	2,20	109.340	10,93	10.000	E	A
O	Moieciu	275.726	11,00	1.370.358	54,67	25.066	E	P
O	Moieciu	100.000	13,20	497.000	65,61	7.575	E	P
O	Moieciu de Jos	35.000	8,33	173.950	41,42	4.200	E	A
O	Peștera	99.375	39,75	493.894	197,56	2.500	E	A
O	Podu Oltului	225.000	5,77	1.118.250	28,67	39.000	E	A
O	Poiana Mărului	64.990	3,20	323.000	15,88	20.340	E	A
O	Poiana Mărului	50.415	3,00	250.563	14,91	16.800	E	A
O	Poiana Mărului	79.560	2,60	395.413	12,92	30.600	E	
O	Poiana Mărului	65.876	4,00	327.404	19,88	16.469	E	
O	Predeal	131.302	3,18	652.571	15,79	41.320	E	
O	Prejmer	57.600	16,00	286.272	79,52	3.600	E	A
O	Prejmer	133.500	15,00	663.495	74,55	8.900	E	A
O	Râșnov	16.000	16,00	79.520	79,52	1.000	E	P
O	Râșnov	120.000	10,91	596.400	54,22	11.000	E	PD
O	Râșnov	125.000	16,67	621.250	82,83	7.500	E	A
O	Râșnov	185.000	7,97	919.450	39,63	23.200	E	
O	Râșnov	40.500	3,49	201.285	17,35	11.600	E	A
O	Râșnov	85.400	7,00	424.438	34,79	12.200	E	A
O	Râșnov	40.500	4,50	201.285	22,37	9.000	E	A
O	Râșnov	88.000	4,40	437.360	21,87	20.000	E	A
O	Râșnov	37.100	7,00	184.387	34,79	5.300	E	A
O	Râșnov	35.000	2,73	173.950	13,59	12.800	E	A
O	Râșnov	59.990	5,50	298.150	27,35	10.900	E	A
O	Râșnov	19.990	4,00	99.350	19,87	5.000	E	A
O	Râșnov	130.000	13,00	646.100	64,61	10.000	E	A

T/O	Localizare	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață (m²)	Regim juridic	Categorie folosință
O	Râșnov	24.480	20,00	121.666	99,40	1.224	E	
O	Râușor	5.000	2,38	24.850	11,83	2.100	E	A
T	Rupea	9.692	0,91	48.170	4,50	10.700	E	A
T	Rupea	9.455	0,53	46.989	2,64	17.800	E	A
O	Săcele	23.999	3,00	119.275	14,91	8.000	E	
O	Săcele	280.000	14,00	1.391.600	69,58	20.000	E	
O	Săcele	280.000	14,00	1.391.600	69,58	20.000	E	A
O	Sebeș	13.500	7,11	67.095	35,31	1.900	E	
O	Șercaia	2.500.000	1,00	12.425.000	4,97	2.500.000	E	A
O	Șinca Nouă	63.310	4,50	314.651	22,36	14.069	E	F
O	Șinca Nouă	70.000	5,00	347.900	24,85	14.000	E	A
O	Șinca Veche	125.000	5,00	621.250	24,85	25.000	E	A
O	Tărlungeni	100.000	10,00	497.000	49,70	10.000	E	
O	Tărlungeni	36.500	2,50	181.405	12,43	14.600	E	A
O	Tărlungeni	13.750	2,50	68.338	12,43	5.500	E	A
O	Tărlungeni	14.500	2,50	72.065	12,43	5.800	E	A
O	Tărlungeni	425.152	14,00	2.113.005	69,58	30.368	E	A
O	Tărlungeni	168.000	6,00	834.960	29,82	28.000	E	A
O	Tărlungeni	200.000	6,04	994.000	30,03	33.100	E	A
O	Tohanu Nou	61.600	22,00	306.152	109,34	2.800	E	A
O	Vama Buzăului	78.050	3,50	387.909	17,40	22.300	E	A
O	Vișțișoara	39.000	21,67	193.830	107,68	1.800	E	
O	Vulcan	250.000	5,00	1.242.500	24,85	50.000	E	A
O	Vulcan	85.120	8,00	423.046	39,76	10.640	E	A
O	Vulcan	28.000	11,20	139.160	55,66	2.500	E	A
O	Vulcan	212.800	10,00	1.057.616	49,70	21.280	E	
O	Vulcan	54.660	20,00	271.660	99,40	2.733	E	PD
O	Zărnești	64.362	34,00	319.879	168,98	1.893	E	A
O	Zărnești	40.500	5,00	201.285	24,85	8.100	E	A

T/O	Tip imobil	Localizare	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafaţă utilă (m²)	An edificare
O	2C	Baraolt, Trandafirilor	24.900	673	123.753	3.345	37	
O	3C	Baraolt, Trandafirilor	42.900	740	213.213	3.676	58	
O	3C	Baraolt, Trandafirilor	36.900	802	183.393	3.987	46	
O	2C	Covasna, Ady Endre	27.900	594	138.663	2.950	47	
O	2C	Covasna	15.000	625	74.550	3.106	24	
O	4C	Covasna	59.400	752	295.218	3.737	79	
O	4C	Covasna, Libertății	59.400	752	295.218	3.737	79	
O	2C	Covasna	43.700	795	217.189	3.949	55	
O	2C	Covasna, central	48.000	889	238.560	4.418	54	77-90
O	3C	Covasna, central	65.000	985	323.050	4.895	66	
O	2C	Covasna, Aleea Prieteniei	33.000	1.000	164.010	4.970	33	
O	3C	Covasna, Unirii	68.900	1.013	342.433	5.036	68	
O	3C	Covasna, Unirii	68.900	1.013	342.433	5.036	68	
O	3C	Covasna	69.000	1.015	342.930	5.043	68	
O	3C	Covasna	69.000	1.015	342.930	5.043	68	
O	3C	Covasna, Unirii	69.000	1.015	342.930	5.043	68	
O	1C	Covasna	38.000	1.027	188.860	5.104	37	1977
O	3C	Sfântu Gheorghe, Ciucului	48.500	724	241.045	3.598	67	1979
O	4C	Sfântu Gheorghe, Grigore Bălan	69.500	858	345.415	4.264	81	
O	3C	Sfântu Gheorghe, Romulus Ciolec	39.800	875	197.806	4.349	45,48	1971
O	2C	Sfântu Gheorghe, László Ferenc	47.900	904	238.063	4.492	53	
O	2C	Sfântu Gheorghe, László Ferenc	47.900	904	238.063	4.492	53	
O	2C	Sfântu Gheorghe, Liliacului	47.900	904	238.063	4.492	53	
O	2C	Sfântu Gheorghe, Romulus Ciolec	31.900	911	158.543	4.530	35	
O	2C	Sfântu Gheorghe, Hărniciei	48.900	940	243.033	4.674	52	
O	2C	Sfântu Gheorghe, Hărniciei	48.900	940	243.033	4.674	52	
O	2C	Sfântu Gheorghe, Dealului	52.900	962	262.913	4.780	55	
O	2C	Sfântu Gheorghe, Cerbului	37.900	972	188.363	4.830	39	
O	3C	Sfântu Gheorghe, Dealului	71.500	979	355.355	4.868	73	
O	3C	Sfântu Gheorghe, Aleea Scurtă	78.000	987	387.660	4.907	79	1968
O	2C	Sfântu Gheorghe, Aleea Avântului	48.400	988	240.548	4.909	49	
O	2C	Sfântu Gheorghe, Aleea Sănătății	53.800	1.015	267.386	5.045	53	
O	3C	Sfântu Gheorghe, Viitorului	61.990	1.016	308.090	5.051	61	1987
O	2C	Sfântu Gheorghe, Sporturilor	55.000	1.038	273.350	5.158	53	1980
O	3C	Sfântu Gheorghe, Făcliei	68.900	1.077	342.433	5.351	64	

T/O	Tip imobil	Localizare	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață utilă (m²)	An edificare
O	3C	Sfântu Gheorghe, Stadionului	67.900	1.078	337.463	5.357	63	
O	2C	Sfântu Gheorghe, Grigore Bălan	57.900	1.113	287.763	5.534	52	
O	2C	Sfântu Gheorghe, Grigore Bălan	57.900	1.113	287.763	5.534	52	
O	2C	Sfântu Gheorghe, Grigore Bălan	57.900	1.113	287.763	5.534	52	
O	2C	Sfântu Gheorghe, Dealului	58.800	1.131	292.236	5.620	52	1974
O	4C	Sfântu Gheorghe, Puskas Tivadar	95.000	1.145	472.150	5.689	83	1980
O	4C	Sfântu Gheorghe, Puskas Tivadar	95.000	1.145	472.150	5.689	83	1980
O	3C	Sfântu Gheorghe, Godri Ferenc	74.900	1.152	372.253	5.727	65	1981
O	2C	Sfântu Gheorghe, 1 Decembrie 191	61.000	1.173	303.170	5.830	52	1983
O	3C	Sfântu Gheorghe, Nicolae Iorga	78.000	1.200	387.660	5.964	65	1997
O	1C	Sfântu Gheorghe, Luceafărului	33.900	1.211	168.483	6.017	28	
O	2C	Sfântu Gheorghe, Lenin	59.800	1.220	297.206	6.065	49	1980
O	3C	Sfântu Gheorghe, Nicolae Iorga	83.000	1.221	412.510	6.066	68	1990
O	2C	Sfântu Gheorghe, 1 Decembrie 191	65.000	1.250	323.050	6.213	52	
O	5C	Sfântu Gheorghe, central	130.000	1.300	646.100	6.461	100	
O	2C	Sfântu Gheorghe, Vasile Goldiș	42.500	1.371	211.225	6.814	31	
O	2C	Sfântu Gheorghe, Vasile Goldiș	42.500	1.371	211.225	6.814	31	
O	1C	Sfântu Gheorghe, Pescarilor	19.500	1.393	96.915	6.923	14	
O	1C	Sfântu Gheorghe, Vasile Goldiș	19.900	1.421	98.903	7.065	14	
O	1C	Sfântu Gheorghe, Vasile Goldiș	27.900	1.550	138.663	7.704	18	1997
O	3C	Târgu Secuiesc, Cernatului	68.900	931	342.433	4.627	74	
O	5C	Târgu Secuiesc, Gării	111.900	948	556.143	4.713	118	
O	3C	Târgu Secuiesc, Stadionului	63.900	968	317.583	4.812	66	
O	3C	Târgu Secuiesc, Margaretei	66.000	971	328.020	4.824	68	1982
O	3C	Târgu Secuiesc, semicentral	66.000	971	328.020	4.824	68	1982
O	3C	Târgu Secuiesc, Dealului	71.500	979	355.355	4.868	73	
O	2C	Târgu Secuiesc, Presei	54.900	980	272.853	4.872	56	
O	2C	Târgu Secuiesc, László Ferenc	52.900	1.017	262.913	5.056	52	
O	4C	Târgu Secuiesc	79.500	1.019	395.115	5.066	78	1983
O	2C	Târgu Secuiesc, Ghioceilor	39.500	1.039	196.315	5.166	38	
O	2C	Târgu Secuiesc, Libertății	56.900	1.054	282.793	5.237	54	
O	2C	Târgu Secuiesc, Molnar Jozsias	58.000	1.055	288.260	5.241	55	
O	3C	Târgu Secuiesc, Hărniciei	71.900	1.073	357.343	5.333	67	
O	2C	Târgu Secuiesc, Aleea Centralei	45.400	1.135	225.638	5.641	40	
O	3C	Târgu Secuiesc, Libertății	65.900	1.177	327.523	5.849	56	1970

T/O	Tip imobil	Localizare	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafaţă utilă (m²)	An edificare
O	2C	Târgu Secuiesc, Stadionului	57.400	1.196	285.278	5.943	48	
O	2C	Târgu Secuiesc, 1 Decembrie 1918	65.000	1.250	323.050	6.213	52	
O	2C	Târgu Secuiesc, Rozelor	46.190	1.259	229.564	6.255	36,7	2020
O	1C	Târgu Secuiesc, Rozelor	32.900	1.337	163.513	6.647	24,6	2020
O	3C	Târgu Secuiesc, Rozelor	75.250	1.346	373.993	6.690	55,9	2020
O	1C	Târgu Secuiesc, Rozelor	32.900	1.365	163.513	6.785	24,1	2020
O	2C	Târgu Secuiesc, Nicolae Bălcescu	69.990	1.400	347.850	6.957	50	
O	2C	Târgu Secuiesc, Nicolae Bălcescu	69.990	1.400	347.850	6.957	50	
O	1C	Târgu Secuiesc, Rozelor	36.700	1.456	182.399	7.238	25,2	2020

T/O	Localizare	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Su casă (m²)	An edificare	Suprafaţă teren (m²)
O	Întorsura Buzăului	95.000	475	472.150	2.361	200		2400
O	Întorsura Buzăului	250.000	817	1.242.500	4.060	306		1500
O	Întorsura Buzăului	210.000	600	1.043.700	2.982	350	1996	12400
O	Baraolt	75.900	759	377.223	3.772	100		706
O	Baraolt	42.900	530	213.213	2.632	81		135
O	Baraolt	10.000	139	49.700	690	72		
O	Baraolt	94.900	730	471.653	3.628	130		595
O	Baraolt	69.900	1.456	347.403	7.238	48		581
O	Baraolt	94.900	688	471.653	3.418	138	1980	690
O	Baraolt, Petőfi Sándor	75.900	281	377.223	1.397	270	1950	706
O	Covasna	92.600	1.029	460.222	5.114	90	1938	1991
O	Covasna	35.000	443	173.950	2.202	79	1970	800
O	Covasna	39.520	565	196.414	2.806	70	1953	653
O	Covasna, central	160.000	485	795.200	2.410	330	1950	4720
O	Covasna, Mihai Eminescu	75.000	372	372.750	1.849	202		1391
O	Covasna, Ștefan cel Mare	110.000	710	546.700	3.530	155	1968	847
O	Covasna	62.800	628	312.116	3.121	100	1977	3812
O	Covasna	255.000	750	1.267.350	3.728	340	2009	1000
O	Covasna, central	198.900	1.047	988.533	5.203	190		3800
O	Târgu Secuiesc, Curtea 52	75.500	#DIV/0!	375.235	#DIV/0!			20
O	Târgu Secuiesc, Petőfi Sándo	125.000	1.263	621.250	6.275	99	1965	550
O	Târgu Secuiesc, Curtea 21	19.900	498	98.903	2.473	40		
O	Târgu Secuiesc, Gabor Aron	98.600	#DIV/0!	490.042	#DIV/0!		1900	1256
O	Târgu Secuiesc, Curtea 32	79.900	1.453	397.103	7.220	55		114
O	Târgu Secuiesc, Curtea 12	44.500	377	221.165	1.874	118		
O	Târgu Secuiesc, Curtea 16	65.900	984	327.523	4.888	67		87
O	Târgu Secuiesc, central	190.000	1.681	944.300	8.357	113	1973	215
O	Târgu Secuiesc, Jakabos Odo	209.800	771	1.042.706	3.833	272	2020	495
O	Târgu Secuiesc, Petőfi Sándo	125.000	1.263	621.250	6.275	99	1965	550
O	Târgu Secuiesc, Fortyogo	250.000	2.083	1.242.500	10.354	120	2010	660
O	Târgu Secuiesc, Gabor Aron	190.000	1.357	944.300	6.745	140	1973	215
O	Sfântu Gheorghe, Vânătorilor	296.000	1.138	1.471.120	5.658	260	1996	300
O	Sfântu Gheorghe, József Attil	144.900	1.169	720.153	5.808	124		450
O	Sfântu Gheorghe, Borvíz	55.900	799	277.823	3.969	70	1960	227
O	Sfântu Gheorghe, Debren	96.400		479.108				403

T/O	Localizare	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Su casă (m²)	An edificare	Suprafaţă teren (m²)
O	Sfântu Gheorghe, Dealului	126.900	572	630.693	2.841	222	1997	134
O	Sfântu Gheorghe, central	54.900	1.017	272.853	5.053	54	1900	
O	Sfântu Gheorghe, Debren	189.900	1.583	943.803	7.865	120	2017	863
O	Sfântu Gheorghe, József Attil	61.900	1.440	307.643	7.154	43		232
O	Sfântu Gheorghe, 1 Mai	359.000	1.325	1.784.230	6.584	271	2014	547
O	Sfântu Gheorghe, Garoafei	750.000		3.727.500			2004	1400
O	Sfântu Gheorghe, Fermei	86.400	1.234	429.408	6.134	70	2020	277
O	Sfântu Gheorghe, Váradi Józs	189.900	619	943.803	3.074	307		247
O	Sfântu Gheorghe, central	179.000	448	889.630	2.224	400		773
O	Sfântu Gheorghe	115.000	575	571.550	2.858	200	1998	231
O	Sfântu Gheorghe	98.800	1.098	491.036	5.456	90	2017	1079
O	Sfântu Gheorghe	124.800	1.981	620.256	9.845	63	2020	277
O	Sfântu Gheorghe, central	90.000	643	447.300	3.195	140	1994	240
O	Sfântu Gheorghe	356.000	2.184	1.769.320	10.855	163	2011	1542
O	Sfântu Gheorghe	62.300	1.483	309.631	7.372	42	2022	397
O	Sfântu Gheorghe, Gării	139.000	2.172	690.830	10.794	64	1980	338
O	Sfântu Gheorghe	118.800	1.504	590.436	7.474	79	2020	277
O	Sfântu Gheorghe, Debren	189.900	1.583	943.803	7.865	120	2017	863
O	Sfântu Gheorghe, semicentra	398.000	2.211	1.978.060	10.989	180	2019	920
O	Sfântu Gheorghe, Porumbeilo	289.000	1.314	1.436.330	6.529	220	1955	350
O	Sfântu Gheorghe, Banki Dona	85.000	850	422.450	4.225	100	1941-1977	
O	Sfântu Gheorghe	125.000	1.008	621.250	5.010	124	1960	514

T/O	Localizare	Preț Eur	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Su sp. com (m²)	An edificare	Suprafaţă teren (m²)
O	Covasna	209.800	771	1.042.706	3.833	272		290
O	Sita Buzăului	179.000	305	889.630	1.516	587	2008	5000
O	Valea Crișului	1.200.000	1.500	5.964.000	7.455	800		3000
O	Sfântu Gheorghe	1.680.000	534	8.349.600	2.654	3146	1980	10000
O	Covasna	41.600	100	206.752	496	417	1966	1254
O	Târgu Secuiesc	196.600	983	977.102	4.886	200		726
O	Ozun	79.900	95	397.103	473	840		1800
O	Covasna	280.000	471	1.391.600	2.343	594	1995	
O	Baraolt	225.000	840	1.118.250	4.173	268		785
O	Sfântu Gheorghe	404.000	2.675	2.007.880	13.297	151		
O	Covasna	255.000	750	1.267.350	3.728	340	2009	1000
O	Sfântu Gheorghe	1.282.140	347	6.372.236	1.725	3695	1993	2092
O	Dobârlău	249.000	623	1.237.530	3.094	400		1000
O	Ozun	210.000	448	1.043.700	2.225	469	1975	600
O	Ozun	225.000	379	1.118.250	1.883	594	1975	2000

T/O	Localizare	Preț €	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață (m²)	Regim juridic	Categorie folosință
O	Aita Medie	23.000	25,9	114.310	128,6	889	I	CC
O	Băcel	30.540	30,0	151.784	149,1	1.018	I	CC
O	Băcel	20.000	20,0	99.400	99,4	1.000	I	CC
O	Bărcani	17.150	7,0	85.236	34,8	2.450	I	CC
O	Barolt	13.644	12,0	67.811	59,6	1.137	I	CC
O	Barolt	46.400	12,1	230.608	60,1	3.840	I	CC
O	Bicfalău	5.600	14,0	27.832	69,6	400	I	CC
O	Boroșneu Mare	35.700	17,0	177.429	84,5	2.100	I	CC
O	Boroșneu Mare	35.700	17,0	177.429	84,5	2.100	I	CC
O	Boroșneu Mare	680.000	50,0	3.379.600	248,5	13.600	I	CC
O	Chichiș	62.700	19,0	311.619	94,4	3.300	I	CC
O	Chichiș	210.000	52,5	1.043.700	260,9	4.000	I	CC
O	Chilieni	206.000	47,0	1.023.820	233,6	4.383	I	CC
O	Comandău	179.928	28,0	894.242	139,2	6.426	I	
O	Covasna	5.600	14,0	27.832	69,6	400	I	
O	Covasna	91.500	15,0	454.755	74,6	6.100	I	
O	Covasna	10.000	20,0	49.700	99,4	500	I	CC
O	Covasna	80.195	21,5	398.569	106,9	3.730	I	CC
O	Covasna	96.000	48,0	477.120	238,6	2.000	I	CC
O	Covasna	96.000	48,0	477.120	238,6	2.000	I	CC
O	Covasna	96.000	48,0	477.120	238,6	2.000	I	
O	Dalnic	22.035	7,5	109.514	37,3	2.938	I	CC
O	Dobârlău	15.000	25,0	74.550	124,3	600	I	CC
O	Ghelnița	51.200	20,8	254.464	103,4	2.460	I	CC
O	Ghelnița	225.000	32,1	1.118.250	159,8	7.000	I	CC
O	Ghidfalău	33.500	48,3	166.495	239,9	694	I	CC
O	Ilieni	8.000	15,6	39.760	77,5	513	I	CC
O	Ilieni	8.000	15,6	39.760	77,5	513	I	
O	Ilieni	79.200	33,0	393.624	164,0	2.400	I	
O	Ilieni	35.448	42,0	176.177	208,7	844	I	CC
O	Întorsura Buzăului	33.000	10,8	164.010	53,7	3.055	I	CC
O	Lunca Mărcușului	10.336	17,0	51.370	84,5	608	I	CC
O	Măgheruș	51.500	10,5	255.955	52,1	4.910	I	CC
O	Măgheruș	15.000	17,5	74.550	87,0	857	I	CC
O	Micloșoara	12.900	10,8	64.113	53,8	1.192	I	CC

T/O	Localizare	Preț €	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață (m²)	Regim juridic	Categorie folosință
O	Moacșa	12.672	24,0	62.980	119,3	528	I	CC
O	Ozun	5.030	2,1	25.000	10,4	2.400	I	
O	Păpăuți	4.500	5,0	22.365	24,9	900	I	
O	Reci	70.000	7,0	347.900	34,8	10.000	I	CC
O	Reci	155.000	17,0	770.350	84,7	9.100	I	CC
O	Reci	25.000	17,3	124.250	86,0	1.445	I	CC
O	Reci	180.000	18,0	894.600	89,5	10.000	I	CC
O	Reci	12.710	18,5	63.169	91,9	687	I	CC
O	Reci	43.700	25,1	217.189	124,7	1.742	I	CC
O	Sâncraiu	72.000	24,0	357.840	119,3	3.000	I	CC
O	Sâncraiu	17.025	25,0	84.614	124,3	681	I	A
O	Sâncraiu	111.360	32,0	553.459	159,0	3.480	I	CC
O	Sâncraiu	43.800	45,1	217.686	224,2	971	I	CC
O	Sfântu Gheorghe	24.500	5,0	121.765	24,9	4.900	I	CC
O	Sfântu Gheorghe	26.500	30,0	131.705	149,0	884	I	
O	Sfântu Gheorghe	79.200	33,0	393.624	164,0	2.400	I	CC
O	Sfântu Gheorghe	114.000	33,8	566.580	167,8	3.376	I	CC
O	Sfântu Gheorghe, Jokai Mor	60.384	37,0	300.108	183,9	1.632	I	CC
O	Sfântu Gheorghe, Borviz	72.800	52,0	361.816	258,4	1.400	I	CC
O	Sfântu Gheorghe, Simeria	224.200	57,5	1.114.274	285,7	3.900	I	CC
O	Sfântu Gheorghe	630.000	70,0	3.131.100	347,9	9.000	I	CC
O	Sfântu Gheorghe	76.000	76,0	377.720	377,7	1.000	I	CC
O	Sfântu Gheorghe	98.345	89,0	488.775	442,3	1.105	I	CC
O	Sfântu Gheorghe	61.000	96,1	303.170	477,4	635	I	
O	Sfântu Gheorghe	71.500	100,7	355.355	500,5	710	I	CC
O	Sfântu Gheorghe, Lunca Oltului	440.000	110,0	2.186.800	546,7	4.000	I	CC
O	Sfântu Gheorghe, Gării	1.050.000	218,5	5.218.500	1.086,1	4.805	I	CC
O	Târgu Secuiesc	165.000	8,3	820.050	41,0	20.000	I	CC
O	Vâlcele	20.000	20,0	99.400	99,4	1.000	I	CC
O	Vâlcele	98.000	70,0	487.060	347,9	1.400	I	CC

T/O	Localizare	Preț €	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafață (m²)	Regim juridic	Categorie folosință
O	Sfântu Gheorghe	52.000	8,00	258.440	39,76	6.500	E	A
O	Ozun	56.400	5,19	280.308	25,78	10.873	E	A
O	Forbic	7.000	1,56	34.790	7,76	4.481	E	A
O	Barolt	42.350	3,50	210.480	17,40	12.100	E	A
O	Căpeni	15.907	1,50	79.058	7,45	10.605	E	A
O	Ozun	450.000	3,00	2.236.500	14,91	150.000	E	A
O	Valea Mare	29.400	3,00	146.118	14,91	9.800	E	
O	Valea Crișului	115.000	11,50	571.550	57,16	10.000	E	
O	Ghelnița	199.125	15,00	989.651	74,55	13.275	E	
O	Filia	75.000	1,50	372.750	7,46	50.000	E	PD
O	Bățanii Mici	20.646	3,90	102.611	19,38	5.294	E	A
O	Barolt	28.000	14,00	139.160	69,58	2.000	E	A
O	Vâlcele	36.000	4,17	178.920	20,73	8.631	E	
O	Sfântu Gheorghe, Ciucului	50.040	5,56	248.699	27,63	9.000	E	A
O	Valea Crișului	37.500	6,05	186.375	30,06	6.200	E	A
O	Reci	16.800	8,00	83.496	39,76	2.100	E	A
O	Reci	24.000	8,00	119.280	39,76	3.000	E	A
O	Reci	68.000	8,00	337.960	39,76	8.500	E	A
O	Vâlcele	75.000	0,38	372.750	1,86	200.000	E	PD
O	Bățanii Mari	138.000	0,46	685.860	2,29	300.000	E	PD
O	Târgu Secuiesc	72.000	12,00	357.840	59,64	6.000	E	A
O	Valea Crișului	37.500	6,05	186.375	30,06	6.200	E	
O	Racoșul de Sus	164.900	1,65	819.553	8,20	100.000	E	
O	Sfântu Gheorghe	30.900	15,45	153.573	76,79	2.000	E	
O	Ghelnița	41.000	1,03	203.770	5,09	40.000	E	PD
O	Brăduț	75.000	1,50	372.750	7,46	50.000	E	PD
O	Sfântu Gheorghe	277.000	9,23	1.376.690	45,89	30.000	E	
O	Aita Mare	6.240	1,56	31.013	7,75	4.000	E	
O	Căpeni	6.113	0,20	30.381	1,00	30.500	E	A
O	Căpeni	5.202	0,20	25.856	0,99	26.000	E	A
O	Căpeni	800	0,20	3.978	0,99	4.000	E	F
O	Racoșul de Sus	302	0,50	1.500	2,50	600	E	A
O	Racoșul de Sus	477	0,26	2.370	1,32	1.800	E	A

T/O	Localizare	Preț €	Preț €/m²	Preț (lei)	Preț lei/m²	Suprafaţă (m²)	Regim juridic	Categorie folosință
O	Racoșul de Sus	2.113	0,26	10.500	1,31	8.000	E	A
O	Racoșul de Sus	292	0,29	1.450	1,45	1.000	E	A
O	Racoșul de Sus	453	0,27	2.250	1,32	1.700	E	A
O	Racoșul de Sus	1.489	0,27	7.400	1,32	5.600	E	A
O	Racoșul de Sus	423	0,26	2.100	1,31	1.600	E	A
O	Racoșul de Sus	2.523	0,27	12.540	1,32	9.500	E	A
O	Racoșul de Sus	1.328	0,27	6.600	1,32	5.000	E	A

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.

Statisticile de pe site-ul ANCPI prezintă următoarele informații:

Dinamică tranzacții:

Anul 2021

Județul Brașov

Luna	Număr terenuri				Nr. unități individuale	Total imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
1	125	1	768	1.369	621	2.884
2	92	0	909	987	793	2.781
3	119	5	1.214	1.109	1.085	3.532
4	90	3	945	917	793	2.748
5	64	0	898	909	751	2.622
6	116	1	1.060	1.106	947	3.230
7	134	1	1.056	890	912	2.993
8	174	2	1.256	1.224	1.116	3.772
9	102	2	1.344	1.360	1.180	3.988
Tot 9 luni	**1.016**	**15**	**9.450**	**9.871**	**8.198**	**28.550**
10	157	4	1.013	1.127	914	3.215
11	180	2	951	1.031	877	3.041
12	193	4	1.233	1.166	1.052	3.648
Total an	**1.546**	**25**	**12.647**	**13.195**	**11.041**	**38.454**

Anul 2022

Județul Brașov

Luna	Număr terenuri				Nr. unități Individuale	Total Imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
1	105	3	704	725	674	2.211
2	111	4	878	958	770	2.721
3	249	3	1.113	1.125	955	3.445
4	117	0	995	930	861	2.903
5	171	1	1.138	1.120	1.056	3.486
6	137	1	914	852	810	2.714
7	146	1	975	850	851	2.823
8	186	6	985	911	859	2.947
9	207	2	991	830	838	2.868
Tot 9 luni	**1.429**	**21**	**8.693**	**8.301**	**7.674**	**26.118**
10	187	1	996	1.046	896	3.126
11	188	0	1.153	1.147	982	3.470
12	189	1	1.292	1.155	1.111	3.748
Total an	**1.993**	**23**	**12.134**	**11.649**	**10.663**	**36.462**

Anul 2023

Județul Brașov

Luna	Număr terenuri				Nr. unități Individuale	Total Imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
1	124	0	583	714	507	1.928
2	186	0	888	733	821	2.628
3	195	3	906	961	856	2.921
4	217	0	765	600	692	2.274
5	216	3	1.126	996	1.007	3.348
6	188	2	735	673	649	2.247
7	192	1	751	606	655	2.205
8	263	0	947	781	883	2.874
9	137	4	1.015	911	911	2.978
Total 9 luni	**1.718**	**13**	**7.716**	**6.975**	**6.981**	**23.403**

Nr. crt.	Perioada	Număr terenuri				Nr. Unități Individuale	Total Imobile
		Extravilan		Intravilan			
		Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
1	2023 9 luni	1.718	13	7.716	6.975	6.981	23.403
2	2022 9 luni	1.429	21	8.693	8.301	7.674	26.118
3	2021 9 luni	1.016	15	9.450	9.871	8.198	28.550

Conform statisticii, în anul 2023 s-au înregistrat 23.403 tranzacții în 9 luni, deci o medie de 2.600 pe lună.

În anul 2022 s-au înregistrat 26.118 tranzacții în aceeași perioadă (9 luni), deci o medie de 2.902 pe lună.

În anul 2021 s-au înregistrat 28.550 tranzacții în aceeași perioadă (9 luni), deci o medie de 3.172 pe lună.

Se remarcă astfel o reducere a activității pieței cu 10%, în anul 2023 față de anul 2022 și cu 18%, în anul 2023 față de anul 2021.

Nr. crt.	Anul	Număr terenuri				Nr. Unități Individuale	Total Imobile
		Extravilan		Intravilan			
		Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
1	2022	1.993	23	12.134	11.649	10.663	36.462
2	2021	1.546	25	12.647	13.195	11.041	38.454

Același trend de reducere a activității pieței remarcăm și la analiza pe un an întreg, reducere 5%, în anul 2022 față de anul 2021.

Anul 2021

Județul Covasna

Luna	Număr terenuri				Nr. unități Individuale	Total Imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
1	38	4	53	65	39	199
2	25	1	59	37	37	159
3	31	4	55	56	47	193
4	15	4	53	51	52	175
5	25	1	59	51	43	179
6	20	9	56	33	48	166
7	38	3	97	73	89	300
8	18	6	62	51	75	212
9	62	5	85	103	81	336
Total 9 luni	**272**	**37**	**579**	**520**	**511**	**1.919**

Luna	Număr terenuri				Nr. unități Individuale	Total Imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
10	54	6	81	48	49	238
11	75	13	97	91	65	341
12	95	14	136	118	86	449
Total an	**496**	**70**	**893**	**777**	**711**	**2.947**

Anul 2022

Județul Covasna

Luna	Număr terenuri				Nr. unități Individuale	Total Imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
1	51	4	63	76	45	239
2	78	18	69	78	75	318
3	109	8	109	102	131	459
4	68	12	70	88	74	312
5	90	13	145	160	111	519
6	46	8	112	72	71	309
7	45	4	86	88	72	295
8	59	22	97	78	69	325
9	97	18	125	125	81	446
Total 9 luni	**643**	**107**	**876**	**867**	**729**	**3.222**
10	96	11	94	56	57	314
11	58	24	98	81	54	315
12	108	14	101	76	70	369
Total an	**905**	**156**	**1.169**	**1.080**	**910**	**4.220**

Anul 2023

Județul Covasna

Luna	Număr terenuri				Nr. unități Individuale	Total Imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
1	33	6	57	46	38	180
2	62	18	68	54	69	271
3	119	22	85	73	65	364
4	66	7	45	63	45	226
5	140	15	84	72	59	370
6	95	7	93	61	70	326
7	86	16	74	91	54	321
8	78	20	88	76	71	333
9	51	10	62	67	77	267
Tot 9 luni	**730**	**121**	**656**	**603**	**548**	**2.658**

Nr. crt.	Perioada	Număr terenuri				Nr. Unități Individuale	Total Imobile
		Extravilan		Intravilan			
		Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
1	2023 9 luni	730	121	656	603	548	2.658
2	2022 9 luni	643	107	876	867	729	3.222
3	2021 9 luni	272	37	579	520	511	1.919

Conform statisticii, în anul 2023 s-au înregistrat 2.658 tranzacții în 9 luni, deci o medie de 295 pe lună.

În anul 2022 s-au înregistrat 3.222 tranzacții în aceeași perioadă (9 luni), deci o medie de 358 pe lună.

În anul 2021 s-au înregistrat 1.919 tranzacții în aceeași perioadă (9 luni), deci o medie de 2013 pe lună.

Se remarcă astfel o reducere a activității pieței cu 17,6%, în anul 2023 față de anul 2022 și creștere cu 38,5%, în anul 2023 față de anul 2021.

Nr. crt.	An	Număr terenuri				Nr. Unități Individuale	Total Imobile
		Extravilan		Intravilan			
		Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
1	2022	905	156	1.169	1.080	910	4.220
2	2021	496	70	893	777	711	2.947

La nivel anual remarcăm un trend pozitiv, creșterea activității pieței cu 43%, în anul 2022 față de anul 2021.

Dinamică operațiuni:

		An 2021												
Nr. crt.	Județ	Tip cerere	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Brașov	altele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		informare	9.515	11.488	12.620	10.886	11.554	11.459	10.922	11.590	11.546	10.795	9.483	10.188
		inscriere	5.656	6.555	7.350	6.626	6.783	6.380	6.385	6.321	7.274	7.401	5.663	7.157
		receptie	1.780	1.808	2.963	2.252	2.136	2.071	2.297	2.224	2.202	2.854	3.666	2.612
	Total		**16.951**	**19.851**	**22.933**	**19.764**	**20.473**	**19.910**	**19.604**	**20.135**	**21.022**	**21.050**	**18.812**	**19.957**
2	Covasna	altele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		informare	2.863	3.400	3.239	2.613	2.453	2.636	2.621	2.440	3.393	2.881	2.448	2.591
		inscriere	1.032	1.325	1.493	1.205	1.361	1.315	1.493	1.111	1.549	1.289	1.182	1.543
		receptie	461	523	610	541	612	651	635	499	635	544	500	593
	Total		**4.356**	**5.248**	**5.342**	**4.359**	**4.426**	**4.602**	**4.749**	**4.050**	**5.577**	**4.714**	**4.130**	**4.727**

		An 2022												
Nr. crt.	Județ	Tip cerere	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Brașov	altele	0	1	0	0	0	0	0	0	25	99	129	126
		informare	9.235	10.114	12.334	9.650	11.924	9.971	9.987	10.626	10.811	11.327	11.535	9.409
		inscriere	4.519	3.892	7.060	5.853	6.547	5.394	5.578	5.815	6.265	6.959	7.100	6.911
		receptie	2.336	921	3.124	2.411	2.541	2.948	2.887	2.394	2.602	3.462	2.308	1.861
	Total		**16.090**	**14.928**	**22.518**	**17.914**	**21.012**	**18.313**	**18.452**	**18.835**	**19.703**	**21.847**	**21.072**	**18.307**
2	Covasna	altele	0	0	0	0	0	0	0	0	15	58	69	65
		informare	2.500	2.914	3.342	2.480	3.312	2.381	2.363	2.215	2.684	2.689	2.742	2.078
		inscriere	1.033	1.583	1.791	1.244	1.489	1.274	1.342	1.198	1.730	1.308	1.463	1.493
		receptie	443	676	972	579	764	669	685	513	526	538	581	512
	Total		**3.976**	**5.173**	**6.105**	**4.303**	**5.565**	**4.324**	**4.390**	**3.926**	**4.955**	**4.593**	**4.855**	**4.148**

		An 2023									
Nr. crt.	Județ	Tip cerere	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Brașov	altele	122	161	202	166	235	215	248	199	203
		informare	8.687	10.155	11.327	9.083	12.631	8.915	9.131	10.707	10.252
		inscriere	4.361	5.303	6.686	5.120	6.831	5.287	6.003	6.120	6.540
		receptie	1.597	1.668	1.905	1.212	1.799	1.978	1.680	1.558	1.710
	Total		**14.767**	**17.287**	**20.120**	**15.581**	**21.496**	**16.395**	**17.062**	**18.584**	**18.705**
2	Covasna	altele	38	52	61	78	64	70	48	43	46
		informare	2.378	3.196	3.155	2.637	4.022	2.209	2.078	1.970	2.384
		inscriere	908	1.376	1.593	1.195	1.910	1.437	1.212	1.064	1.335
		receptie	393	388	513	417	595	436	420	443	339
	Total		**3.717**	**5.012**	**5.322**	**4.327**	**6.591**	**4.152**	**3.758**	**3.520**	**4.104**

Comparând cifrele prezentate în tabelul de mai sus se remarcă reducerea numărului cererilor depuse pentru recepție și înscriere, atât față de anul 2022, cât și față de anul 2023.

Cererile depuse pentru ”recepție” reprezintă 9,4%, respectiv 9,7% din total, în scădere cu 27,8%, respectiv 26,6% față de anul 2022 (13,01%, 13,2%) și cu 21,7%, respectiv 19,8% față de anul 2021 (12%, 12,1%) deci volumul lucrărilor de construcții atât în județul Brașov, cât și în județul Covasna s-a redus.

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 unități administrativ teritoriale, notari publici din județele Brașov și Covasna, site-uri specializate în anunțuri imobiliare, reviste de specialitate și site-urile primăriilor localităților de pe raza județelor Brașov și Covasna.

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

- localitate (zonă urbană, zonă rurală)
- 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, în lei/m²Su și €/m²Su
- pentru clădirile de locuit individuale (familiale), inclusiv apartamente situate în case individuale în lei/m²Su și €/m²Su a clădirii de bază
- pentru clădirile, construcţiile nerezidenţiale, în lei/m²Su și €/m²Su**.**
- pentru terenurile situate în intravilanul localităţilor, în lei/m² și €/m²**.**
- pentru terenurile situate în extravilanul localităţilor, în lei/m² și €/m²**.**

De precizat este, după cum rezultă și din datele de piață prezentate la capitolul precedent, că numărul tranzacțiilor dar și a ofertelor este redus, pentru toate tipurile de proprietăți în toate localitățile din județul Covasna și în zone rurale din județul Brașov.

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 celor două județe) 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, suprafețe, 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 gospodărești
- construcții agricole
- construcții speciale
- construcții ușoare

Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2024, Camera Notarilor Publici Brașov a solicitat să fie prezentate valori minime pentru toate tipurile de proprietăți imobiliare, în toate localitățile celor două județe, inclusiv pentru tipurile/subtipurile de proprietăți imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, Solicitarea Camerei Notarilor Publici Brașov 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 anexe 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 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
- construcții reprezentând: fundații, estacade pentru susținere echipamente și utilaje, silozuri din beton armat supraterane și subterane, gatere, parcări, platforme rutiere sau tehnologice, căi de acces, îmbunătățiri hidrologice (drenuri, puțuri, canale de irigație, elevatoare, etc)
- proprietăţile imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcţie

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

ANEXE PRIVIND VALORILE MINIME ALE BUNURILOR IMOBILE, CARE VOR REPREZENTA BAZA DE LUCRU ÎN ANUL 2024

JUDEŢUL BRAȘOV

JUDEŢUL BRAŞOV
MUNICIPIUL BRAŞOV

Hotărâri ale Consiliului local privind încadrarea străzilor în zone de interes urban

Titlu: Modificarea H.C.L. nr. 236 din 28.05.2015 privind Zonarea Municipiului Braşov, republicată.
Observații : Republică H.C.L. nr. 236/2015.
Continut :

HOTĂRÂREA Nr. 28
din data de 31 ianuarie 2023

Pentru: *modificarea H.C.L. nr. 236 din 28.05.2015 privind Zonarea Municipiului Braşov, republicată;*

Consiliul Local al Municipiului Brașov, întrunit în ședință ordinară, azi 31 ianuarie 2023;
Având în vedere:
- Referatul de aprobare nr. 5.827 din 12.01.2023 al Primarului Municipiului Brașov, în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate nr. 5.823 din 12.01.2023 al Serviciului Amenajarea Teritoriului şi Gestiune Date Urbane din cadrul Direcţiei Arhitect Şef, pentru modificarea H.C.L. nr. 236 din 28.05.2015 privind Zonarea Municipiului Braşov, republicată;
În conformitate cu prevederile:
- Ordonanței Guvernului nr. 63/29.08.2002 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri, cu modificările și completările ulterioare; a
- Titlului IX - Impozite şi taxe locale, Capitolul I - Dispoziții generale, Secţiunea I - Definiții, punctul 9, alin. (1) şi alin. (2) din H.G. nr. 1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
Luând în considerare avizele Comisiilor de specialitate 2 și 5 ale Consiliului Local Brașov;
În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. *c*), alin. (6), lit. *d*), art. 139, alin. (3), lit. *e*), art. 154, alin. (1), alin. (2), art. 196, alin. (1), lit. *a*) și art. 243, alin. (1), lit. *a*) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1. Se modifică Hotărârea Consiliului Local nr. 236 din 28.05.2015 privind Zonarea Municipiului Braşov, republicată, în sensul schimbării denumirii arterei de circulație din “Aleea Spătarul Nicolae Milescu“ în “Aleea Maria Petraşcu“, astfel:

Nr. crt.	Denumire arteră	Actul prin care s-a aprobat schimbarea	Zona
1.	Aleea Maria Petraşcu	H.C.L. nr. 849/31.10.2022	B

Art. 2. Hotărârea Consiliului Local nr. 236 din 28.05.2015 privind Zonarea Municipiului Braşov, republicată, astfel modificată se va republica, păstrându-se numerotarea străzilor, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Primarul Municipiului Braşov, prin Direcţia Arhitect Şef - Serviciul Amenajarea Teritoriului şi Gestiune Date Urbane, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

ANEXA
cu zonarea străzilor din Municipiul Braşov

Nr.crt.	Tip arteră	Denumire actuală	Zona
1	Strada	1 Decembrie 1918, nr.1 la nr.19 şi nr.2 la nr.18	C
	Strada	1 Decembrie 1918, de la nr.21 şi nr.20 la final	D
2	Strada	1 Mai	B
3	Strada	11 Iunie 1848	C
4	Strada	13 Decembrie, nr.1 la nr.59 şi nr.2 la nr.82	B
	Strada	13 Decembrie, de la nr.61 şi nr.84 la final	C
5	Bulevardul	15 Noiembrie	A
6	Strada	8 Martie	C
7	Strada	9 Mai	B
8	Strada	Abatorului	D
9	Strada	Abrud	C
10	Aleea	Adrian Păunescu	D
11	Strada	Afinelor	D
12	Strada	Agricultorilor	D
13	Strada	Agrişelor	A
14	Strada	Albatrosului	C
15	Strada	Albă	C
16	Strada	Albăstrelelor	C
17	Strada	Albinelor	D
18	Strada	Alecu Russo	A
19	Strada	Alexandru cel Bun	B
20	Strada	Alexandru Ciurcu	D
21	Strada	Alexandru Flechtenmaher	D
22	Strada	Alexandru Ioan Cuza	B
23	Strada	Alexandru Ion Lapedatu	D
24	Strada	Alexandru Odobescu	B
25	Strada	Alexandru Papiu Ilarian	B
26	Strada	Alexandru Sahia	B
27	Bulevardul	Alexandru Vlahuţă	B
28	Strada	Aluminiului, nr.1 la nr.7 şi nr.2 la nr.4	C
	Strada	Aluminiului, de la nr.9 şi nr.6 la final	D
29	Strada	Aluniş	B
30	Strada	Alunului	D
31	Strada	Amurgului	C
32	Strada	Ana Ipătescu	A
33	Strada	Andreas Clemens	D
34	Strada	Andrei Bârseanu	D
35	Strada	Anghel Saligny	C
36	Strada	Aninoasa	B
37	Strada	Anton Pann	D
38	Strada	Apicultorilor	D
39	Strada	Apollo	C
40	Strada	Apollonia Hirscher	A
41	Strada	Aprily Lajos	D
42	Strada	Apulum	A
43	Strada	Ardealului	D

44	Strada	Argintului, nr.1 la nr.3 şi nr.2 la nr.4	C
	Strada	Argintului, de la nr.5 şi nr.6 la final	D
45	Strada	Arinului	B
46	Strada	Armoniei	B
47	Strada	Aron Pumnul	D
48	Strada	Artur Leiter	D
49	Strada	Arţarului	B
50	Strada	Astra	C
51	Strada	Augustin Benea	D
52	Strada	Augustin Bunea	C
53	Strada	Augustin Tătaru	D
54	Strada	Aurel Ciortea	D
55	Strada	Aurel Marin	C
56	Strada	Aurel Vlaicu	B
57	Strada	Aurelian	B
58	Strada	Aurora	B
59	Strada	Automotoarelor	C
60	Strada	Avram Iancu, nr.1 la nr.69 şi nr.2 la nr.56	B
	Strada	Avram Iancu, de la nr.71 şi nr.58 la final	C
61	Strada	Axente Banciu	D
62	Strada	Baba Novac	B
63	Strada	Baciului	D
64	Strada	Baiului	D
65	Strada	Bâlea	C
66	Strada	Banatului	B
67	Strada	Barbu Lăutaru	C
68	Strada	Barbu Ştefănescu Delavrancea	B
69	Strada	Bârsa Repede	D
70	Strada	Bârsei	D
71	Strada	Basarabia	B
72	Strada	Bazaltului	C
73	Strada	Băilor	B
74	Strada	Berzei	C
75	Strada	Bihorului	B
76	Strada	Bisericii Române	B
77	Strada	Bisericii Sf. Nicolae	C
78	Strada	Bobâlna	C
79	Strada	Bobului	D
80	Strada	Bogdan Alexandru	C
81	Strada	Bogdan Petriceicu Haşdeu	B
82	Strada	Bogdan Vodă	D
83	Strada	Borzeşti	D
84	Strada	Brânduşelor, nr.1 la nr.13 şi nr.2 la nr.76	B
	Strada	Brânduşelor, de la nr.15 şi nr.78 la final	C
85	Strada	Brazilor, de la nr.31 şi nr.56 la final	C
	Strada	Brazilor, nr.1 la nr.29 şi nr.2 la nr.54	D
86	Fundătura	Brazilor	D
87	Strada	Brădetului	D
88	Strada	Bressan	D
89	Strada	Bronzului	C

90	Strada	Bucegi	D
91	Strada	Buciumului	D
92	Calea	Bucureşti, nr.1 la nr.101 şi nr.2 la nr.106	B
	Calea	Bucureşti, de la nr.101A şi nr.108 la final	C
93	Strada	Bujorului	C
94	Strada	Busuiocului	C
95	Strada	Buştenilor	D
96	Strada	Buzeşti	D
97	Strada	Caisului	C
98	Strada	Calcarului	B
99	Strada	Cameliei	D
100	Strada	Camil Petrescu	D
101	Strada	Căliman	D
102	Strada	Cătinei	D
103	Strada	Câmpul cu Flori	D
104	Strada	Câmpului	C
105	Strada	Candid Muslea	D
106	Strada	Cânepii	D
107	Strada	Capra Neagră	D
108	Strada	Caraiman	B
109	Aleea	Carelor	D
110	Strada	Carierei	C
111	Fundătura	Carierei	C
112	Strada	Carpaţilor, nr.1 la nr.59 şi nr.2 la nr.56	B
	Strada	Carpaţilor, de la nr.59A şi nr.58 la final	C
113	Strada	Carpenului	B
114	Strada	Cascadei	D
115	Strada	Castanilor	A
116	Strada	Castelului	A
117	Suişul	Castelului	A
118	Strada	Cavalului	D
119	Strada	Călugăreni	C
120	Strada	Căpitan Ilie Birt	C
121	Strada	Căprioarei	C
122	Strada	Cărămidăriei	C
123	Strada	Ceahlău, nr.1 la nr.29 şi de la nr.2 la final	C
	Strada	Ceahlău, de la nr.31 la final	D
124	Strada	Cedrilor	D
125	Strada	Ceferiştilor	C
126	Strada	Cerbului	A
127	Strada	Cerceluşului	D
128	Drumul	Cernatului	C
129	Strada	Cernei	B
130	Strada	Cetăţuia	B
131	Strada	Cetinii, nr.1 la nr.25 şi nr.2 la nr.44	C
	Strada	Cetinii, de la nr.27 şi nr.46 la final	D
132	Strada	Cezar Bolliac	C
133	Strada	Christian Pomarius	D
134	Strada	Cibinului, de la nr.2 la final şi nr.1 la nr.23	B
	Strada	Cibinului, de la nr.25 la final	D
135	Strada	Ciceu	D

136	Strada	Cicoarei	C
137	Strada	Cimpoiului	D
138	Strada	Cincinat Pavelescu	B
139	Strada	Ciobanului	D
140	Strada	Ciocanului	C
141	Strada	Ciocârliei	C
142	Aleea	Cioplea	D
143	Strada	Ciprian Porumbescu	B
144	Strada	Cireşului	D
145	Strada	Clăbucet	C
146	Strada	Cloşca	B
147	Strada	Coastei	C
148	Strada	Cocorului	C
149	Strada	Codrul Cosminului	C
150	Strada	Col. Ion Buzoianu	B
151	Strada	Colinei	B
152	Strada	Colonia Metrom	C
153	Strada	Colţul Putinarilor, nr.1 la 25 şi nr.2 la 20	C
	Strada	Colţul Putinarilor, de la nr.27 şi nr.22 la final	D
154	Strada	Cometei	C
155	Piaţa	Consiliul Europei	A
156	Strada	Constantin Brâncoveanu	B
157	Strada	Constantin Dobrogeanu Gherea	B
158	Strada	Constantin Gheorghe Nica	D
159	Strada	Constantin Lacea	B
160	Strada	Constantin Lecca	D
161	Aleea	Constelaţiei	C
162	Aleea	Constructorilor	C
163	Aleea	Cornişei	D
164	Strada	Coroniţei	D
165	Strada	Cosmeşti	D
166	Strada	Cosmos	C
167	Strada	Costiţei	C
168	Strada	Coştila	D
169	Strada	Cotun	C
170	Strada	Cozia	D
171	Strada	Craiului	D
172	Strada	Crângului	D
173	Aleea	Crăiţelor	D
174	Strada	Crinului	C
175	Şoseaua	Cristianului	C
176	Strada	Crişan	B
177	Strada	Crişana	B
178	Strada	Crişului	B
179	Strada	Crizantemelor	D
180	Strada	Cronicar Ion Neculce	C
181	Strada	Cucului	C
182	Strada	Curcanilor	C
183	Strada	Curmăturii	D
184	Strada	Dacia	C

185	Strada	Daniel Fronius	D
186	Strada	Dascălu Costea	D
187	Strada	David Corbea	D
188	Strada	De Mijloc, nr.1 la nr.63 şi nr.2 la nr.58	B
	Strada	De Mijloc, de la nr.65 şi nr.60 la final	C
189	Strada	Dealul Capelei	D
190	Strada	Dealul Cetăţii	B
191	Strada	Dealul de Jos	B
192	Strada	Dealul Melcilor	B
193	Strada	Dealul Morii	B
194	Strada	Dealul Spirii, nr.1 la nr.33 şi nr.2 la nr.24	C
	Strada	Dealul Spirii, de la nr.35 şi nr.26 la final	D
195	Aleea	Dealul Spirii	D
196	Strada	Dealul Straja	D
197	Strada	Decebal	B
198	Strada	Deda	D
199	Strada	Defileului	D
200	Strada	Democraţiei	C
201	Strada	Diaconu Coresi	A
202	Strada	Diana	B
203	Strada	Dihamului	D
204	Strada	Dimineţii	B
205	Strada	Dimitrie Anghel	D
206	Strada	Dimitrie Cantemir	B
207	Strada	Dobrogea	B
208	Strada	Doinaşului	B
209	Strada	Doinei	B
210	Aleea	Domniţei	D
211	Strada	Dornei	D
212	Strada	Dorobanţilor, nr.1 la nr.5 şi nr.2 la nr.4	A
	Strada	Dorobanţilor, de la nr.7 şi nr.6 la final	B
213	Strada	Dorului	C
214	Strada	Dr. Alexandru Davilla	B
215	Strada	Dr. Gheorghe Baiulescu	B
216	Strada	Dr. Gheorghe Marinescu	B
217	Strada	Dr. Iacob Felix	B
218	Strada	Dr. Ioan Hozan	C
219	Strada	Dr. Ion Raţiu	D
220	Strada	Dr. Liviu Cîmpeanu	C
221	Strada	Dr. Toma Ionescu	B
222	Strada	Dr. Vasile Saftu	C
223	Strada	Dr. Victor Babeş	B
224	Strada	Dr.Ion Cantacuzino	B
225	Strada	Dragoş Vodă	D
226	Strada	Drezinei	C
227	Strada	Drumul Sulinar	A
228	Strada	Dudului	D
229	Strada	Dulgherului	D
230	Strada	Dumbrava Roşie	C
231	Strada	Dumbravei	D

232	Strada	După Grădini	D
233	Strada	După Inişte, nr.1 la nr.35 şi nr.2 la nr.58	C
	Strada	După Inişte, de la nr.37 şi nr.60 la final	D
234	Aleea	După Inişte	D
235	Strada	După Ziduri	A
236	Strada	Durău	D
237	Strada	Ecaterina Teodoroiu	D
238	Strada	Ecaterina Varga	B
239	Strada	Ederei	D
240	Strada	Eftimie Murgu	B
241	Strada	Egalităţii	C
242	Strada	Egretei	C
243	Strada	Emanoil Bernfeld	D
244	Strada	Emil Gârleanu	B
245	Strada	Emil Racoviţă	B
246	Strada	Enupărului	B
247	Bulevardul	Eroilor	A
248	Strada	Eugen Jebeleanu	D
249	Strada	Fabricii	B
250	Strada	Fagurului	D
251	Strada	Fânarului	D
252	Strada	Fanionului	C
253	Strada	Fântâna Roşie	B
254	Strada	Fântânii	D
255	Strada	Fântâniţa Călugărului	A
256	Strada	Fântâniţa cu Brad	A
257	Strada	Fântâniţei	D
258	Strada	Fânului	D
259	Calea	Făgăraşului	C
260	Strada	Făgetului	B
261	Calea	Feldioarei	D
262	Strada	Ferigii	C
263	Strada	Filiaşi	D
264	Strada	Filip Gheorghe	D
265	Strada	Florilor	C
266	Strada	Fluieraşului	D
267	Strada	Fochiştilor	C
268	Strada	Fontei	D
269	Strada	Forjei	C
270	Strada	Fragilor	B
271	Strada	Frasinului	D
272	Strada	Freziei	C
273	Strada	Fuiorului	D
274	Strada	Fundăturii	D
275	Strada	Furcii	A
276	Strada	Furnalelor	D
277	Strada	Galaxiei	C
278	Strada	Garoafelor	D
279	Strada	Garofiţei	D
280	Strada	Gavril Munteanu	D

281	Bulevardul	Gării	B
282	Strada	Gării Dârste	D
283	Strada	Gării Noua	D
284	Strada	George Bacovia	D
285	Strada	George Călinescu	D
286	Strada	George Coşbuc	A
287	Piaţa	George Enescu	A
288	Strada	George Giuglea	D
289	Strada	George Moroianu	D
290	Strada	Gheorghe Bariţiu	A
291	Şirul	Gheorghe Dima	B
292	Strada	Gheorghe Doja	D
293	Strada	Gheorghe Dragoş	D
294	Strada	Gheorghe Lazăr	B
295	Strada	Gheorghe Sion	C
296	Strada	Gheorghe Şincai	A
297	Strada	Ghimbăşelului	D
298	Strada	Ghindei	B
299	Strada	Ghiocelului	D
300	Strada	Gladiolelor	D
301	Strada	Gloriei	C
302	Strada	Gorunului	D
303	Strada	Gospodarilor	D
304	Strada	G-ral Dumitrache	C
305	Strada	G-ral Eremia Grigorescu	B
306	Strada	G-ral Leonard Mociulschi	C
307	Strada	G-ral Traian Moşoiu	C
308	Strada	Grâului	C
309	Strada	Graurului	C
310	Strada	Grădinarilor	A
311	Strada	Grigoraş Dinicu	A
312	Strada	Grigore Ureche	D
313	Bulevardul	Griviţei, de la nr.39 şi nr.40 la final	B
	Bulevardul	Griviţei, nr.1 la nr.37 şi nr.2 la nr.38	C
314	Strada	Gusztav Kollar	D
315	Strada	Gyula Halasz	D
316	Strada	Hans Benkner	A
317	Strada	Hans Eder	D
318	Strada	Harald Meschendorfer	D
319	Strada	Harghita	C
320	Strada	Haţegului	C
321	Strada	Hărmanului, nr.1 la nr.25 şi nr.2 la nr.68	B
	Strada	Hărmanului, nr.27 la nr.47 şi nr.70 la nr.132	C
	Strada	Hărmanului, de la nr.49 şi nr.134 la final	D
322	Fundătura	Hărmanului	C
323	Strada	Henri Coandă	C
324	Strada	Hermann Oberth	B
325	Strada	Horia	B
326	Strada	Hortensiei	C
327	Strada	Iancu Jianu	B

328	Strada	Iasomiei	B
329	Strada	Iazului	D
330	Strada	Iezer	C
331	Strada	Ilie Minea	D
332	Strada	Independenţei	C
333	Strada	Ineu	C
334	Strada	Institutului	C
335	Strada	Inului	D
336	Strada	Ioan Barac	D
337	Strada	Ioan Bogdan	C
338	Strada	Ioan C. Panţu	D
339	Strada	Ioan Clopoţel	C
340	Strada	Ioan Colan	D
341	Strada	Ioan Dariu	D
342	Strada	Ioan Huniade	D
343	Strada	Ioan Meşotă	D
344	Strada	Ioan Meţianu	D
345	Strada	Ioan Popasu	D
346	Strada	Ioan Popea	D
347	Strada	Ioan Ursu	D
348	Strada	Ioan V. Socec	D
349	Strada	Ion C. Brătianu	D
350	Strada	Ion Creangă	B
351	Strada	Ion Drăguşanu Codru	D
352	Strada	Ion Heliade Rădulescu	C
353	Strada	Ion Lemeny Bran	D
354	Strada	Ion Luca Caragiale	B
355	Strada	Ion Păun Pincio	A
356	Strada	Ion Sassu Ducşoara	D
357	Strada	Ion Slavici	B
358	Strada	Ionel Teodoreanu	D
359	Strada	Ionescu Crum	D
360	Strada	Iosif Şilimon	D
361	Strada	Irisului	D
362	Strada	Islaz	C
363	Strada	Iuliu Maniu	A
364	Strada	Iulius Römer	D
365	Strada	Izvorul Rece	A
366	Strada	Izvorului	D
367	Strada	Înfrăţirii	B
368	Strada	Învătătorilor, de la nr.2 la 14 şi de la nr.1 la final	C
	Strada	Învăţătorilor, de la nr.16 la final	D
369	Strada	Jepilor	B
370	Strada	Johan Lukas Hedwig	D
371	Strada	Johann Gott	A
372	Curtea	Johannes Honterus	A
373	Strada	Junilor	C
374	Strada	Jupiter	C
375	Strada	Karl Lehmann	B
376	Strada	Lacurilor	C

377	Strada	Lalelelor	C
378	Strada	Laminoarelor	D
379	Strada	Lânii	D
380	Strada	Lanurilor	D
381	Strada	Latină	C
382	Strada	Laurian Someşan	D
383	Aleea	Lăcrămioarelor	B
384	Strada	Lămâiţei	C
385	Strada	Lebedei	C
386	Strada	Lemnarilor	D
387	Strada	Levănţicăi	C
388	Strada	Liliacului	D
389	Strada	Livada Vulturului	B
390	Şirul	Livezii	A
391	Strada	Livezilor	D
392	Strada	Liviu Cornel Babeş	C
393	Strada	Liviu Rebreanu	D
394	Strada	Locomotivei	C
395	Strada	Lotrului	C
396	Strada	Lotusului	D
397	Strada	Lucács Irén	D
398	Strada	Luceafărului	D
399	Strada	Lucernei	D
400	Strada	Lucian Blaga	A
401	Strada	Lucian Valeriu Bologa	D
402	Şirul	Ludwig Van Beethoven	A
403	Strada	Lujerului	D
404	Strada	Luminişului	D
405	Strada	Luncii	D
406	Strada	Lungă, nr.1 la nr.145 şi nr.2 la nr.126	B
	Strada	Lungă, de la nr.147 şi nr.128 la final	C
407	Strada	Lunii	B
408	Strada	Lupeni	B
409	Aleea	Lupeni	B
410	Strada	Macului	D
411	Aleea	Magnoliei	C
412	Strada	Maior Cranţa	B
413	Strada	Manole Diamandi	D
414	Strada	Maramureş	B
415	Strada	Marte	C
416	Strada	Matei Basarab	B
417	Strada	Matei Corvin	D
418	Strada	Mattis Teutsch	B
419	Strada	Măcieşului	B
420	Strada	Măcin	C
421	Strada	Măgurii	D
422	Strada	Mălăieşti	B
423	Strada	Mălinului	D
424	Strada	Mărăşeşti	C
425	Strada	Mărgăritarelor	C

426	Strada	Mecanicilor	C
427	Strada	Memorandumului	B
428	Aleea	Mercur	C
429	Strada	Merilor	D
430	Strada	Meseriaşilor	B
431	Strada	Mesteacănului	D
432	Strada	Mestecăniş	B
433	Strada	Metalurgiştilor	C
434	Strada	Mică	C
435	Strada	Michael Weiss	A
436	Strada	Micşunelelor	C
437	Strada	Micu Klein	B
438	Strada	Mierlei	C
439	Strada	Mihai Eminescu	B
440	Strada	Mihai Viteazul, nr.1 la nr.23 şi nr.2 la nr.114	B
	Strada	Mihai Viteazul, de la nr.25 şi nr.116 la final	C
441	Strada	Mihail Kogălniceanu	A
442	Strada	Mihail Sadoveanu	A
443	Strada	Mihaly Cseret	D
444	Aleea	Mimozei	C
445	Aleea	Minerva	C
446	Strada	Mioriţei	B
447	Strada	Mirăslău	C
448	Strada	Mircea cel Bătrân	B
449	Strada	Mircea Suciu Sibianu	D
450	Strada	Mirceşti	D
451	Strada	Miron Costin	A
452	Strada	Mişu Fotino	D
453	Şirul	Mitropolit Andrei Şaguna	B
454	Strada	Moldovei	B
455	Strada	Molidului	B
456	Strada	Molnar Janos	D
457	Strada	Montana	D
458	Strada	Morarului	D
459	Strada	Morii	C
460	Strada	Movilei	D
461	Strada	Mugurului	D
462	Bulevardul	Muncii	B
463	Strada	Muncitorilor	C
464	Strada	Munteniei	B
465	Strada	Murelor	D
466	Strada	Mureşenilor	A
467	Strada	Mureşului	B
468	Aleea	Muşeţelului	D
469	Strada	N. D. Cocea	A
470	Strada	Napoca	A
471	Strada	Narciselor	D
472	Strada	Neagoe Basarab	B
473	Strada	Neajlov	C
474	Strada	Negoiu	A

475	Strada	Neptun	C
476	Strada	Nicola Nicolau	D
477	Strada	Nicolae Bălcescu	A
478	Strada	Nicolae Filimon	B
479	Strada	Nicolae Iorga	A
480	Strada	Nicolae Labiş	D
481	Strada	Nicolae Orghidan	D
482	Strada	Nicolae Pop	D
483	Strada	Nicolae Teclu	B
484	Strada	Nicolae Titulescu	A
485	Strada	Nicopole	B
486	Strada	Nicovalei	D
487	Strada	Nisipului de Jos	C
488	Strada	Nisipului de Sus, nr.1 la nr.13 şi nr.2 la nr.28	C
	Strada	Nisipului de Sus, de la nr.13D şi nr.30 la final	D
489	Strada	Nucului	D
490	Strada	Nufărului	D
491	Strada	Oaşului	B
492	Strada	Octavian Augustus	B
493	Strada	Octavian Goga	C
494	Strada	Oituz	C
495	Strada	Oiţelor	D
496	Strada	Olarilor	B
497	Strada	Olteniei	B
498	Strada	Olteţ	C
499	Strada	Oltului	B
500	Strada	Orhideelor	D
501	Strada	Oţelului	D
502	Strada	Ovid Densuşianu	D
503	Strada	Ovidiu	B
504	Strada	Padina	B
505	Strada	Pajiştei	C
506	Strada	Paltinului	D
507	Strada	Panait Cerna	B
508	Strada	Pandurilor	C
509	Strada	Panselelor	C
510	Strada	Parângului, nr.1 la final şi de la nr.2 la nr.12	C
	Strada	Parângului, de la nr.14 la final	D
511	Strada	Pârâului	B
512	Strada	Pârâul Rece	D
513	Strada	Parcul Mic	C
514	Strada	Parcul Verde	D
515	Strada	Paşcani	D
516	Strada	Paul Richter	A
517	Strada	Pavel Roşca	D
518	Strada	Pavilioanele CFR	C
519	Strada	Păcii	C
520	Strada	Păducelului	D
521	Strada	Pădurarului	D
522	Strada	Pădurii	D

523	Strada	Păltiniş	A
524	Strada	Păstorului	B
525	Strada	Păşunii	D
526	Strada	Pe Tocile	C
527	Strada	Pelicanului	C
528	Strada	Peneş Curcanul	A
529	Strada	Perşani	D
530	Strada	Pescăruşului	C
531	Strada	Petöfi Sándor, nr.1 la nr.39 şi nr.2 la nr.44	C
	Strada	Petöfi Sándor, de la nr.41 şi nr.46 la final	D
532	Strada	Petre Ispirescu, de la nr.2 la nr.10	C
	Strada	Petre Ispirescu, de la nr.12 la final	D
533	Strada	Petru Maior	A
534	Strada	Petru Rareş	A
535	Aleea	Petuniei	B
536	Strada	Piatra Arsă	D
537	Strada	Piatra Mare	C
538	Strada	Pictor Ion Andreescu	C
539	Strada	Pictor Nicolae Grigorescu	B
540	Strada	Pictor Pop	A
541	Strada	Pictor Ştefan Luchian	B
542	Strada	Pictor Valeriu Maximilian	D
543	Strada	Pietrosu	B
544	Strada	Pieţii	A
545	Strada	Pinului	D
546	Strada	Piscului	D
547	Strada	Plaiului	D
548	Strada	Plantelor	D
549	Strada	Platanilor	D
550	Şirul	Plăieşilor	C
551	Strada	Plevnei	B
552	Strada	Plopilor	D
553	Strada	Plugarilor	D
554	Strada	Poarta Schei	A
555	Strada	Podişului	D
556	Strada	Podragu	C
557	Strada	Podul Cretului, nr.1 la nr.103 si nr.2 la nr.84	C
	Strada	Podul Cretului, de la nr.105 si nr.86 la final	D
558	Strada	Podul lui Grid, nr.1 la 11 şi nr.2 la 50	C
	Strada	Podul lui Grid, de la nr.13 şi nr.52 la final	D
559	Strada	Poiana cu Flori	D
560	Strada	Poiana Doamnei	D
561	Strada	Poiana lui Brâncă	A
562	Strada	Poiana lui Catepu	A
563	Strada	Poiana lui Lupan	A
564	Strada	Poiana lui Neagoe	A
565	Strada	Poiana lui Stechil	A
566	Strada	Poiana Ruia	A
567	Strada	Poiana Soarelui	A
568	Strada	Poiana Ursului	A
569	Strada	Poienelor	C

570	Calea	Poienii	B
571	Strada	Politehnicii	A
572	Strada	Pomiculturii	D
573	Strada	Popa Şapcă	B
574	Strada	Popasului	D
575	Strada	Posada	C
576	Strada	Postăvarului	A
577	Strada	Prahova	B
578	Strada	Primăverii	D
579	Strada	Printre Grădini	C
580	Strada	Printre Pietre	C
581	Strada	Privighetorii	B
582	Strada	Progresului	C
583	Strada	Prundului	B
584	Strada	Prunului	C
585	Strada	Radu Orghidan	D
586	Strada	Radu Pascu	D
587	Strada	Radu Tempea	D
588	Strada	Rahovei	C
589	Strada	Râului	D
590	Strada	Războieni	C
591	Strada	Reconstrucţiei	C
592	Strada	Republicii	A
593	Strada	Retezat	B
594	Piaţa	Revoluţiei	A
595	Strada	Română	A
596	Strada	Romaniţei	D
597	Strada	Rosmarinului	C
598	Strada	Roşiorilor	A
599	Fundătura	Roşiorilor	A
600	Strada	Rovine	C
601	Strada	Rozelor	C
602	Strada	Salcâmului	D
603	Strada	Salciei	D
604	Strada	Salviei	C
605	Aleea	Sânzienelor	B
606	Strada	Sarmisegetuza	C
607	Bulevardul	Saturn, nr.1 la nr.17 şi nr.2 la nr.30	B
	Bulevardul	Saturn, de la nr.19 şi nr.32 la final	C
608	Strada	Săcelelor	B
609	Strada	Semaforului	C
610	Strada	Semenicului	C
611	Strada	Serii	B
612	Strada	Sextil Puşcariu	D
613	Strada	Sfântul Ioan	A
614	Piaţa	Sfatului	A
615	Strada	Sfinţii Arhangheli	B
616	Strada	Sforii	B
617	Strada	Simeria	D
618	Strada	Simion Bărnuţiu	B

619	Strada	Simon Blasius	D
620	Strada	Sitarului, nr.1 la nr.13 şi nr.2 la nr.8	B
	Strada	Sitarului, de la nr.15 şi nr.10 la final	C
621	Strada	Sitei	B
622	Strada	Soarelui	C
623	Strada	Soculuı	C
624	Strada	Someşului	B
625	Strada	Spartacus	C
626	Strada	Spătarul Luca Arbore	B
627	Strada	Spătarul Nicolae Milescu	B
628	Aleea	Maria Petrașcu	B
629	Strada	Spicului	D
630	Strada	Stadionului	C
631	Strada	Stâncii	B
632	Strada	Stânii	B
633	Strada	Stăvilarului	D
634	Strada	Stejarului	D
635	Strada	Stejerişului	D
636	Strada	Stephan Ludwig Roth	A
637	Strada	Strunga Mieilor	D
638	Strada	Strungului	C
639	Strada	Stupilor	D
640	Strada	Stupinei	D
641	Strada	Suceava	C
642	Strada	Surlaşului	D
643	Strada	Szemler Ferencz	B
644	Strada	Şcolii	C
645	Strada	Şoimului	C
646	Strada	Ştefan Baciu	D
647	Strada	Ştefan Bobancu	D
648	Strada	Ştefan cel Mare	B
649	Bulevardul	Ştefan cel Mare şi Sfânt	C
650	Strada	Ştefan Emilian	D
651	Strada	Ştefan Mironescu	C
652	Strada	Ştefan Octavian Iosif	B
653	Strada	Tablei	C
654	Strada	Târnpei	B
655	Strada	Târnplarilor	D
656	Strada	Târgului	D
657	Strada	Târnavei	B
658	Piaţa	Teatrului	A
659	Strada	Teilor	D
660	Strada	Teiuş	D
661	Strada	Telegrafului	D
662	Strada	Temeliei	B
663	Aleea	Tiberiu Brediceanu	A
664	Strada	Tiberiu Eremia	D
665	Strada	Timiş Triaj	D
666	Strada	Timişul Sec	D
667	Strada	Tineretului	C

668	Strada	Tismana	D
669	Strada	Titan	C
670	Strada	Toamnei	A
671	Strada	Tomis	B
672	Strada	Toporaşului	C
673	Strada	Torsului	D
674	Strada	Tractoarelor	C
675	Strada	Traian	B
676	Strada	Traian Demetrescu	B
677	Strada	Traian Grozăvescu	B
678	Strada	Traian Vuia	B
679	Strada	Trandafirului	D
680	Strada	Transilvaniei	B
681	Strada	Trifoiului	D
682	Strada	Triumfului	D
683	Strada	Trotuş	B
684	Strada	Tudor Arghezi	D
685	Strada	Tudor Vladimirescu	C
686	Strada	Turnătoriei	D
687	Strada	Turnului	C
688	Strada	Ţebea	B
689	Strada	Ţibleş	C
690	Fundătura	Ţibleş	C
691	Strada	Ucenicilor	B
692	Strada	Ulmului	D
693	Strada	Ungheni	D
694	Piaţa	Unirii	B
695	Strada	Universităţii	B
696	Strada	Uranus	B
697	Strada	Urziceni	D
698	Strada	Valea Albă	C
699	Bulevardul	Valea Cetăţii	B
700	Strada	Valea Cheii	A
701	Strada	Valea Dragă	A
702	Strada	Valea Jiului	C
703	Strada	Valea Lungă	A
704	Strada	Valea Rece	D
705	Strada	Valea Sticlăriei	B
706	Strada	Valea Tei, nr.1 la nr.31 şi nr.2 la nr.42	C
	Strada	Valea Tei, de la nr.33 şi nr.44 la final	D
707	Strada	Valea Timişului	C
708	Strada	Valentin Wagner	A
709	Strada	Valeria Căliman	D
710	Strada	Valeriu Braniște	D
711	Strada	Vânătorii de Munte	B
712	Strada	Vânătorului	B
713	Strada	Vârful cu Dor	B
714	Strada	Varişte, nr.1 la nr.15 şi de la nr.2 la final	C
	Strada	Varişte, de la nr.17 la final	D
715	Strada	Vasile Alecsandri	B

716	Strada	Vasile Cârlova	C
717	Strada	Vasile Copilu Chiatră	D
718	Strada	Vasile Goldiş	C
719	Strada	Vasile Lupu	C
720	Strada	Venus	C
721	Strada	Verii	A
722	Strada	Victor Jinga	D
723	Bulevardul	Victoriei	A
724	Strada	Vidin	C
725	Strada	Viktor Molnar	D
726	Aleea	Violetelor	C
727	Strada	Viorelelor	C
728	Strada	Vişinului	C
729	Strada	Vlad Ţepeş	A
730	Strada	Voroneţ	D
731	Strada	Vrancei	C
732	Strada	Vulcan	C
733	Strada	Vulturului	B
734	Strada	Warthe	B
735	Strada	Wilhelm Moress	D
736	Strada	Zaharia Bârsan	D
737	Strada	Zaharia Carcalechi	D
738	Strada	Zaharia Stancu	D
739	Strada	Zambilelor	C
740	Strada	Zarand	C
741	Strada	Zizinului, nr.1 la nr.67 şi nr.2 la nr.52	B
	Strada	Zizinului, de la nr.69 şi nr.54 la final	C
742	Strada	Zlatna	D
743	Strada	Zmeurei	B
744	Strada	Zorelelor	D
745	Strada	Zorilor	B

Arhitect Şef,
arh. Marilena Manolache

Şef Serviciu,
ing.Gheorghe Neculoiu

ANEXA NR. 1.

JUDEŢUL BRAȘOV
MUNICIPIUL BRAȘOV

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**8.000**	**7.200**	**6.800**	**6.500**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**7.200**	**6.500**	**6.200**	**5.900**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**6.800**	**6.100**	**5.800**	**5.500**
Vechime peste 50 ani	**6.500**	**5.900**	**5.600**	**5.300**

Mențiuni:

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 tip cămine de nefamilişti — **= 60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Boxe înscrise în carte funciară individuală — **=** valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 2.

JUDEŢUL BRAȘOV

MUNICIPIUL BRAȘOV

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Tip constructiv 1.

Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**5.400**	**5.280**	**4.920**	**4.560**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**4.860**	**4.750**	**4.430**	**4.100**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**4.320**	**4.220**	**3.940**	**3.650**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**3.780**	**3.700**	**3.440**	**3.190**
Vechime peste 80 ani	**3.240**	**3.170**	**2.950**	**2.740**

Tip constructiv 2.

Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**3.400**	**3.260**	**3.130**	**3.000**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**3.060**	**2.940**	**2.820**	**2.700**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.710**	**2.620**	**2.510**	**2.400**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**2.380**	**2.280**	**2.200**	**2.100**
Vechime peste 80 ani	**2.040**	**1.960**	**1.880**	**1.800**

Anexe gospodăreşti

Tip constructiv 1. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**1.130**	**1.080**	**1.030**	**980**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**1.020**	**970**	**920**	**890**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**900**	**860**	**830**	**790**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**790**	**760**	**720**	**680**
Vechime peste 80 ani	**670**	**650**	**620**	**590**

Tip constructiv 2. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**910**	**880**	**840**	**800**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**820**	**790**	**760**	**720**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**730**	**700**	**670**	**650**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**640**	**610**	**590**	**560**
Vechime peste 80 ani	**550**	**530**	**500**	**480**

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităţilor	**=** valorile aferente zonei **D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localităţii, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit	**= 75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	**= 25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	**1.130**	**1.010**		
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața până la 1000 m² inclusiv	**740**	**440**		
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m² inclusiv; A se vedea mențiunea ***a**	**350**	**270**		
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața peste 3.000 m²; A se vedea mențiunea ***b**	**240**	**210**		
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață de până la 5000 m² inclusiv			**590**	**240**

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața peste 5.000 m²; A se vedea mențiunea ***c**			**240**	**180**
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața până la 5000 m² inclusiv			**220**	**120**
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața peste 5.000 m²; A se vedea mențiunea ***d**			**170**	**60**

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² (zona A = 740 lei/m², respectiv zona B = 440 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m² inclusiv (zona A = 350 lei/m², respectiv zona B = 270 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 1.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 1.100 m², zona A:

Valoarea =	1.000	m²	x	740	lei/m²	=	740.000
1.100 m² - 1.000 m² =	100	m²	x	350	lei/m²	=	35.000
Total valoare corp funciar =							**775.000**

***b** Mod de calcul:

Valoare determinată conform **a*** + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m² (zona A = 240 lei/m², respectiv zona B = 210 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 3.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 3.100 m², zona A:

Valoarea =	1.000	m²	x	740	lei/m²	=	740.000
3.000 m² - 1.000 m² =	2.000	m²	x	350	lei/m²	=	700.000
3.100 m² - 3.000 m² =	100	m²	x	240	lei/m²	=	24.000
Total valoare corp funciar =							**1.464.000**

***c** Se aplică același raționament ca la ***a**

***d** Se aplică același raționament ca la ***a**

Terenuri intravilane **categorie de folosință ”curți-construcții” libere de construcții, fără utilități**	**=** valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	**= 20%** 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.
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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 3.

JUDEŢUL BRAȘOV

MUNICIPIUL BRAȘOV

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Spații comerciale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații comerciale	**6.500**	**4.700**	**4.500**	**4.300**

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	**= 60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Spații industriale

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	**1.200**			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	**960**			

Construcții anexă

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	**700**			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	**300**			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
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"..
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație **construcții anexă**, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

Terenuri cu utilizare nerezidențială, amplasate pe arterele de acces în municipiul Brașov

Lei/m²

Amplasare-localizare	Cu front stradal	Fără front stradal
Calea București inclusiv zona Dârste - Săcele	**740**	**520**
DN 13 până la ieșirea din Cartierul Stupini	**280**	**200**
DN 1 până la Ghimbav	**280**	**200**
DN 11 până la Hărman	**190**	**130**
DN 73 până la Cristian	**190**	**130**
DJ 103 până la Sânpetru	**190**	**130**

JUDEŢUL BRAŞOV
MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ

Hotărâri ale Consiliului local privind încadrarea străzilor în zone de interes urban

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAŞ
Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

HOTĂRÂREA NR.98
din data de 27 aprilie 2023

- privind stabilirea impozitelor şi taxelor locale pentru anul 2024

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FAGARAS,
întrunit în şedinţa ordinară,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraş nr. 30.515/1/23.03.2023 şi Raportul de specialitate nr. 30.515/23.03.2023 al Serviciului Venituri Bugetare ,
- Titlul IX din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal,
- Art.30, art. 16, alin.2 din Legea nr.273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare,
- O.U.G.nr.80/2013 privind taxele judiciare de timbru, cu modificările şi completările ulterioare,
- adresa nr . 31.089/28.03.2023 a DAS Făgăraş,
- adresa nr. 31.130/29.03.2023 a Casei de Cultura a Municipiului Făgăraş
- adresa nr. 33.015/19.04.2023 a Muzeului Ţării Făgăraşului „Valer Literat" ,
- adresa nr.10287/22.03.2023 a Serviciului Public Comunitar Local de Evidenţa Persoanelor Făgăraş,
- adresa nr. 8805/1/06.04.2022 a Biroului Cadastru Evidenţă Patrimoniu
- adresa nr. 8.850/30.03.2023 a Compartimentului agricol, fond funciar, îndrumare romi
- ţinând seama de avizul favorabil al Comisiei de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurator, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură, al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al municipiului, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerţ şi agricultură, al Comisiei pentru administraţia publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeneşti, problemele minorităţilor, precum și al Comisiei de turism, relaţii externe şi integrare europeană,
- aplicarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică şi procesul-verbal de afişare nr. 30.514 al proiectului de hotărâre de stabilire a impozitelor şi taxelor locale pentru anul 2024, privind dezbaterea publica,
- procesul-verbal de afisare nr. 30.514/23.03.2023 şi anunţul postat pe site-ul instituţiei din data de 23.03.2023
- minuta dezbaterii publice nr. 32.046/06.04.2023

Amendament:

În cadrul Comisiei pentru administraţia publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeneşti, problemele minorităţilor, s-

ANEXA nr. 9 la HCL nr.98/2023

ZONAREA MUNICIPIULUI FĂGĂRAŞ PENTRU CHIRII LOCUINȚE/SPAȚII

Zona A. Aleea Unirii, Mihai Eminescu, Păcii, Aron Pumnul, Constantin Popp, Scolii, Stejarului,Teiului, , Bulevardul Unirii, Mihai Viteazu, Republicii,Doamna Stanca pana la semafor nr.2 — 44 si 1 — b1.1, Vasile Alecsandri, Nicolae Balcescu, Libertatii, I.C.Dragusanu, Octavian Paler, 1 Decembrie 1918 — de la intersecția Mihai Eminescu până la George Cosbuc blocurile 56, 35, 57, 58, 45, 68, 69, 41B, 40, 41A, Iazul Morii de la nr.1 — 23A și 2 — 14.

Zona B :Castanilor ,Aleea Stejarului ,Gheorghe Baritiu, Branduselor, Bujorului, Campului, (blocuri + case), Cetatii, George Cosbuc, Crizantemelor, Doamna Stanca de la 46 — 184 si 69 —129,1 Decembrie 1918 de la intersectia George Cosbuc pana la intersectia Negoiu,13 Decembrie, Garoafelor, Ghioceilor, lazul Morii de la nr.23B — 35 si 16A, I.M.Klein, Lacramioarelor, Lacului, Lalelelor, Macului, Magnoliei, Morii, Poet Andrei Muresanu, Narciselor, Negoiu pana la pasarela CFR (blocuri + case), Nuferilor, Oltului, Palarieri, Panselutelor, Parcului, Dr.Titu Pertea, Podului, Raului, Garii- blocuri, Parcului - Remiza CFR, Dr.I.Senchea,Tabacari,Targului,Toporasilor,Trandafirilor,Tudor Vladimirescu (blocuri + case), Sf. Constantin Brâncoveanu, Zorelelor, Gladiolelor, Cerbului, Aleea Livezii, Azotului, Crinului, Canepii, Chimistului, Soldat Cristea Vasile, Forjei, Garii, Livezii, Muncii, Eprubetei, Nicovalei, Veteranilor, Malinului,Valeriu Literat, Pe Vale, Uniunii.

Zona C str. Negoiu de la pasarela CFR spre Brasov, respectiv de la numerele administrative 124-....dreapta si 151-.... stanga, Noua, I.Gv. Ogoranu, Virgil Fulicea, Radu Anton Roman, Amoniacului, Ciresului, Clorului, Ciocanului, Miron Costin, Ion Creanga, Dulgherului, Dumbravei, Mircea Eliade, Fochistului, C.Dobrogeanu Gherea, Ana Ipatescu, Gheorghe Doja, Luncii, Mecanicilor, Oxigenului, Anton Pann, Plopului, Prunului, Salcamului, Strungului, Aurel Vlaicu, Vlad Tepes, Sos.Combinatului, Sos.Hurezului, Zona Lacuri Beclean,Belvedere, Racoviței, Cartier Miorita cu : Aleea Transilvaniei, Banatului, Moldovei, Crisanei, Munteniei, Hategului.

Zona D. : Platforma Combinatului, Aleea U.P.R.U.C., Ion Creangă nr. 35 (Fostă Platformă Industrială I.U.C.), Ferma Valea Olt și loturile de casă din zona Meltea cu interdicție de construire.

ROMÂNIA JUD. BRAȘOV MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ CONSILIUL LOCAL

57

ANEXA NR. 4.

JUDEŢUL BRAȘOV
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**3.600**	**3.200**	**3.000**	**2.900**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**3.400**	**3.100**	**2.900**	**2.800**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**3.100**	**2.800**	**2.700**	**2.600**
Vechime peste 50 ani	**2.900**	**2.600**	**2.500**	**2.400**

Mențiuni:

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 tip cămine de nefamilişti — **= 60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Boxe înscrise în carte funciară individuală — **=** valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 5.

JUDEŢUL BRAȘOV

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Tip constructiv 1.

Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**3.250**	**3.040**	**2.660**	**2.590**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**2.930**	**2.730**	**2.400**	**2.330**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.600**	**2.430**	**2.130**	**2.070**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**2.280**	**2.120**	**1.600**	**1.820**
Vechime peste 80 ani	**1.950**	**1.830**	**1.070**	**1.550**

Tip constructiv 2.

Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**2.020**	**1.980**	**1.900**	**1.800**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**1.830**	**1.780**	**1.720**	**1.630**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**1.620**	**1.580**	**1.520**	**1.440**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.420**	**1.390**	**1.140**	**1.270**
Vechime peste 80 ani	**1.210**	**1.190**	**760**	**1.080**

Anexe gospodăreşti

Tip constructiv 1. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**680**	**650**	**640**	**580**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**620**	**580**	**570**	**530**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**550**	**520**	**510**	**460**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**470**	**450**	**390**	**410**
Vechime peste 80 ani	**410**	**390**	**250**	**350**

Tip constructiv 2. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**550**	**530**	**520**	**480**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**500**	**470**	**460**	**440**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**440**	**420**	**420**	**390**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**390**	**370**	**310**	**340**
Vechime peste 80 ani	**330**	**320**	**210**	**290**

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităţilor

= valorile aferente zonei **D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su = suprafața utilă

Suprafața utilă

În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	**102**	**86**	**78**	**65**
Teren intravilan agricol	**78**	**50**	**44**	
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² inclusiv				**44**
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m² inclusiv; a se vedea mențiunea ***a**				**20**
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m²; a se vedea mențiunea ***b**				**11**

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Mod de calcul: Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² (zona D = 44 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m² inclusiv (20 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 1.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 1.100 m², zona D:

Valoarea =	1.000	m²	x	44	lei/m²	=	44.000
1.100 m² - 1.000 m² =	100	m²	x	20	lei/m²	=	2.000
Total valoare corp funciar =							**46.000**

***b** Mod de calcul:

Valoare determinată conform ***a*** + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m² (zona D = 11 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 5.100 m², zona D:

Valoarea =	1.000	m²	x	44	lei/m²	=	44.000
5.000 m² - 1.000 m² =	4.000	m²	x	20	lei/m²	=	80.000
5.100 m² - 5.000 m² =	100	m²	x	11	lei/m²	=	1.100
Total valoare corp funciar =							**125.100**

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	**= 20%** 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.
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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 6.

JUDEŢUL BRAȘOV

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Spații comerciale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații comerciale	**1.500**	**1.100**	**1.000**	**1.000**

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	**= 60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Spații industriale

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	**600**			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	**400**			

Construcții anexă

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	**600**			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	**300**			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
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"..
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație **construcții anexă**, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

JUDEŢUL BRAŞOV
MUNICIPIUL SĂCELE

Hotărâri ale Consiliului local privind încadrarea străzilor în zone de interes urban

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULLUI SĂCELE
Piaţa Libertăţii nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro

HOTĂRÂREA Nr. 146 **Data: 21.04.2022**

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL
privind aprobarea zonării Municipiului Săcele

Consiliul Local al Municipiului Săcele, întrunit în ședința ordinară în data de 21.04.2022.

Analizând Referatul de aprobare nr. 33127/15.03.2022 al inițiatorului - Primar Ing. Popa Virgil, precum şi necesitatea şi obligativitatea legală de a stabili zonarea Municipiului Săcele;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 33128/15.03.2022 şi Nota de completare 40995/13.04.2022 ale Biroului Urbanism, precum şi Avizele Comisiilor de specialitate;

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare; art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; pct. 9, alin. 1 din Titlul IX din Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016; Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d) şi alin. (7) lit. s), alin. (14), art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1), art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă zonarea Municipiului Săcele, astfel:

Nr. Crt.	Denumire stradă	Zona A de impozitare (2023)
1	Str.7 Izvoare	A
2	Str.15 Noiembrie	A
3	Str. Ady Endre	A
4	Aleea Episcop Popeea	A
5	Aleea Timiș	A
6	Str. Alexandru Ion Lapedatu	A
7	Str. Andrei Mureșanu	A
8	Str. Armata Română	A
9	Str. Avram Iancu	A
10	Str. Baciului	A
11	Str. Bârsei	A
12	Str. Bisericii Române	A
13	Str. Bolnoc	A

14	B-dul Braşovului	A
15	Str. Calea Bucureşti	A
16	Str. Câmpului	A
17	Str. Canalului -toate nr. pare -de la nr. 1-61 -de la nr. 73-103-	A
18	Str. Cerbului -de la nr. 27- -de la nr. 40-	A
19	Str. Ciucaş -de la nr. 1-77 -de la nr. 2-70	A
20	Str. Cloşca -de la nr. 41-45- -de la nr. 40-48-	A
21	Str. Dr. Kiss Bela	A
22	Cartier Electroprecizia	A
23	Str. Electroprecizia	A
24	Str. Fagului	A
25	Str. Frasinului	A
26	Str. General Dragalina	A
27	B-dul George Moroianu	A
28	Str. Gheorghe Doja -de la nr.1-49 -de la nr.2-64	A
29	Str. Gorunului	A
30	Str. Hărmanului	A
31	Str. Livezii	A
32	Str. Lungă	A
33	Str. Martin Luther	A
34	Str. Mică	A
35	Str. Mihai Eminescu -de la nr.1-9 -de la nr. 2-10	A
36	Str. Mocanilor	A
37	Str. Molidului	A
38	Str. Morii -de la nr. 1-57 -de la nr. 2-52	A
39	Cartier Movilei	A
40	Str. Movilei	A
41	Str. Nicolae Colceag	A
42	Str. Nicolae Nicoleanu -de la nr. 1-13 -de la nr. 2-8	A
43	Str. Nicolae Pană	A
44	Str. Nouă	A
45	Str. Oituz	A
46	Str. Petofi Sandor	A
47	Piața Libertății	A
48	Str. Preot Petru Leucă (fosta Bucegi) de la 24-44 respectiv 27-59	A
49	Str. Primăverii	A
50	Cartier Ștefan cel Mare	A
51	Str. Ștefan cel Mare	A

52	Str. Stejarului	A
53	Str. Tărlungului	A
54	Str. Timiș	A
55	Str. Timocului	A
56	Str. Unirii	A
57	Str. Valea Cernatului -de la nr.1-27 -de la nr. 2-32	A
58	Str. Valea Largă	A
59	Str. Verii -de la nr. 1-23 -de la nr. 2-24	A
60	Str. Viitorului	A

Nr. Crt.	Denumire strada	Zona B de impozitare(2023)
1	Str. 7 Scări	B
2	Str. Agronomiei	B
3	Aleea Brânduşelor	B
4	Str. Alexandru Ioan Cuza	B
5	Str. Aluniş (Dâmbu Morii)	B
6	Str. Anin	B
7	Str. Anotimpurilor	B
8	Str. Bereczki Anna	B
9	Str. Berzei	B
10	Str. Brânduşelor	B
11	Str. Brazilor	B
12	Str. Canalului - nrumerele impare de la nr. 63-71	B
13	Str. Canionului	B
14	Str. Caraiman	B
15	Str. Carpaților	B
16	Str. Carpenului	B
17	Str. Cerbului -de la nr. 2-38 -de la nr. 1-25	B
18	Str. Ciocârliei	B
19	Str. Cloșca -de la nr. 1-39 -de la nr. 2-38	B
20	Str. Cocorului	B
21	Str. Col. Kiss Sandor (Apa Rece)	B
22	Str. Condorului	B
23	Str. Crișan	B
24	Str. De Mijloc	B
25	Str. Dealului	B
26	Str. Fâneții	B
27	Str. Egretei	B
28	Str. George Coșbuc -de la nr.1-13 -de la nr. 2-8	B

29	Str. Gheorghe Doja -de la nr.51-61- -de la nr.66-72-	B
30	Str. Godri Janos	B
31	Str. Highişului	B
32	Str. Horea	B
33	Str. Izvoarelor	B
34	Str. Luceafărului	B
35	Str. Mierlei	B
36	Str. Mihai Viteazu	B
37	Str. Morii -de la nr.54-96 -de la nr.59-99	B
38	Str. Narciselor	B
39	Str. Negoiu	B
40	Str. Nicolae Iorga	B
41	Str. Nicolae Nicoleanu -de la nr.10- -de la nr.15-	B
42	Str. Ogrăzii	B
43	Str. Oltului	B
44	Str. Paltinului	B
45	Str. Păstorului	B
46	Piața Unirii	B
47	Str. Poiana Angelescu	B
48	Str. Preot Petru Leucă (fosta Bucegi) -de la nr. 2-22 -de la nr. 1-25	B
49	Str. Prof. Victor Jinga	B
50	Str. Rândunicii	B
51	Str. Rodnei -de la nr. 2-22	B
52	Str. Schiorilor	B
53	Str. Şoimului	B
54	Str. Toamnei	B
55	Str.Vâlcele	B
56	Str.Valea Cernatului -de la nr.29- -de la nr.34-	B
57	Str. Valea Doftanei	B
58	Str. Vulcan	B
59	Str. Vulturului	B
60	Str. Zizinului	B
61	Str. Zorilor	B
62	Zona Babarunca	B
63	Zona Brădet (zona locuibilă)	B
64	Zona Dâmbu Morii, inclusiv trupurile de intravilan conform PUZ Dâmbu Morii -Timiș	B
65	Zona Rampa -Ecologică, conform PUZ FIN-ECO	B
66	Zona Timişul Sec, intravilan conform PUZ Dâmbul Morii-Timiș, de la F 302/2, A 301/9	B
67	Zona Vălăşoaia, trup intravilan 36 conform PUG, de la F 2897 şi PS 1894	B

Nr. Crt.	Denumire strada	Zona C de impozitare (2023)
1	Str. Agricultorilor	C
2	Str. Agrişelor	C
3	Aleea Bujorului	C
4	Aleea Liliacului	C
5	Str. Arinului	C
6	Str. Arţarului	C
7	Str. Baiului	C
8	Str. Barajului	C
9	Str. Barbu Lăutaru	C
10	Str. Bujorului	C
11	Str. Căprioarei	C
12	Str. Carierei, inclusiv imobilele- terenuri F381 şi F377, până la Telescaun	C
13	Str. Cătinei	C
14	Str. Cetinii -de la nr.1-37 -de la nr. 2-36	C
15	Str. Ciucaş -de la nr.72- -de la nr.79-	C
16	Str. Coastei	C
17	Str. Constelaţiei	C
18	Str. Crizantemei	C
19	Str. Darie Magheru	C
20	Str. Depozitelor	C
21	Str. Dr. Ion Minea (fosta Păşunii)	C
22	Str. Ecologiştilor	C
23	Str. Florilor	C
24	Str. Galaxiei	C
25	Str. Gârcinului -de la nr.1-13 -de la nr.2-22	C
26	Str.George Coşbuc -de la nr.10- -de la nr.15-	C
27	Str. Gheorghe Dragoş	C
28	Str. Gorganului	C
29	Str. Gospodarilor	C
30	Str. Iernii	C
31	Str. Ilie Minea	C
32	Str. Ion C. Brătianu	C
33	Str. Jupiter	C
34	Str. Lanurilor	C
35	Str. Liliacului	C
36	Str. Lucernei	C
37	Str. Lunii	C
38	Str. Macului	C
39	Str. Măceşului	C
40	Str. Mărăşeşti	C

41	Str. Marte	C
42	Str. Mercur	C
43	Str. Meseriaşilor	C
44	Str. Mesteacănului	C
45	Str. Mihai Eminescu -de la nr.11- -de la nr. 12-	C
46	Str. Mioriței	C
47	Str. Morii -de la nr.98- -de la nr.101-	C
48	Str. Muntele Roşu	C
49	Str. Muntele Tesla	C
50	Str. Neptun	C
51	Str. Ovid Densuşianu	C
52	Str. Panduri	C
53	Str. Păducelului	C
54	Str. Piatra Craiului	C
55	Str. Pinului	C
56	Str. Planetelor	C
57	Str. Plevnei	C
58	Str. Plugarilor	C
59	Str. Pluto	C
60	Str. Postăvarului	C
61	Str. Preot Daniil Purcăroiu	C
62	Str. Privighetorii	C
63	Str. Rampei	C
64	Str. Rențea	C
65	Str. Rozelor	C
66	Str. Saturn	C
67	Str. Smârdan	C
68	Str. Soarelui	C
69	Str. Soclui	C
70	Str. Spicului	C
71	Şoseaua Tărlungeni	C
72	Str. Taberelor	C
73	Str. Terasei	C
74	Str. Terra	C
75	Str. Toporaşului	C
76	Str. Trandafirilor	C
77	Str. Trifoiului	C
78	Str. Uranus	C
79	Str. Venus	C
80	Str. Verii de la nr.24A	C
81	Str. Zenitului	C
82	Zona Barajului (zona Compania Apa, Zona lac) trup intravilan 33 conf. PUG	C
83	Zona District drumuri, alimentație publică (Barajului)-Trup 34 conform PUG	

84	Zona Telescaun-Platoul Bunloc (imobilele-terenuri F1024, F1025, F1019, F1016, F382, F377 de la Telescaun până la PD 383)	C
85	Zona Valea Gârcinului, intravilan conform PUG, de la PUZ Gârcinul Mic	C
86	Zona Tărlung, trup intravilan 36 conform PUG, de la pârâul Valea Doftanei până la F2897 și PS 1894 inclusiv	C

Nr. Crt.	Denumire strada	Zona D de impozitare (2023)
1	Str. Amurgului	D
2	Str. Cetinii -de la nr.38-40-	D
3	Str. Ferigii	D
4	Str. Gârcinului -de la nr.15-69- -de la nr.24-34A-	D
5	Str. Ghioceilor	D
6	Str. Lacului	D
7	Str. Lămâiței	D
8	Str. Pajiștei	D
9	Str. Piscului	D
10	Str. Râului	D
11	Str. Rodnei -de la nr.1-61- -de la nr.24-64-	D
12	Str. Subobrej	D
13	Str. Tei	D
14	Cabana Piatra Mare	D
15	Cabana Rențea	D
16	Zona Brădet-Doftana de la Valea Adâncă de Sus până la Cabana Facultății de Sivicultură)	D

Art.2. Se aprobă încadrarea (zonarea) terenurilor situate în extravilanul Municipiului Săcele, după cum urmează:

Fânețe

Zona A

- Valea Timișului
- Dâmbul Morii-Valea Șipoaia
- 7 Izvoare, Morii
- Valea Gârcinului până la Saivan
- DN1A pe de o parte și de alta până la Vălășoaia

Zona B

- Valea Gârcinului de la Saivan în sus
- Curmătura Cernatului
- Valea Doftanei
- DN1A de la Vălășoaia până la Babarunca
- Zona Subobrej

Zona C

- Fânețe situate în zonele montane, respectiv cele care nu au fost incluse în zonele A și B.

Arabil

Zona A
- Terenurile arabile din extravilan, mai puțin zona Subobrej

Zona B
- Zona Subobrej

Art.3. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de 01 ianuarie 2023.

Art.4. Odată cu intrarea în vigoare a prezentei hotărâri, orice altă prevedere contrară se abrogă.

Art.5. Primarul Municipiului Săcele, prin aparatul de specialitate, răspunde de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ	CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
CONSILIER LOCAL	SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI SĂCELE
JÓNÁS ANDRÁS	C.J. ZAMFIR GETA

Redactat: Insp. Acăroaie Elena/6ex.
Hotărârea a fost adoptată: 19 voturi pentru, 0 împotrivă, 0 abțineri
Nr. consilierilor în funcţie: 19
Nr. consilierilor prezenţi la şedinţă: 19

Prezenta hotărâre s-a difuzat la:
- 1 ex. Instituţia Prefectului Braşov
- 1 ex. Dosar colecţie
- 1 ex. Dosar şedinţă
- 1 ex. D-l Primar
- 2 ex. Biroul Urbanism

8/8

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULLUI SĂCELE
Str. Piaţa Libertăţii nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro

HOTĂRÂREA Nr. 127 **Data: 25.04.2023**

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

pentru modificarea H.C.L nr. 146 /21.04.2022 privind aprobarea zonării Municipiului Săcele

Consiliul Local al Municipiului Săcele, întrunit în şedinţa ordinară în data de 25.04.2023.

Analizând Referatul de aprobare nr. 35612 /17.03.2022 al iniţiatorului - Primar Ing. Popa Virgil, prin care s-a propus modificarea zonei de impozitare pentru anumite străzi din Municipiul Săcele, ca urmare a faptului că s-au produs modificări ale caracteristicilor generale datorate îmbunătăţirii şi modernizării infrastructurii acestora;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 35613/17.03.2022 şi Notă de completare şi îndreptare a erorii materiale nr. 46806/24.04.2023 ale Biroului Urbanism, precum şi Avizele Comisiilor de specialitate;

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare; art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare; pct. 9, alin. (1) din Titlul IX din Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016; ale Legii nr. 52/ 2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi ale H.C.L. nr. 215/22.06.2022 privind actualizarea Regulamentului de Organizare şi Funcţionare al Consiliului Local al Municipiului Săcele;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d) şi alin. (7) lit. s), alin. (14), art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1), art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se modifică H.C.L. nr. 146/21.04.2022 privind aprobarea zonării Municipiului Sacele, astfel:

Denumire stradă	**Zona de impozitare (2023)**	**Zona de impozitare**
Str. Anotimpurilor	B	A
Str. Fâneţii	B	A
Str.Carierei	C	B
Str. Verii De la 24A-	C	B

Art.2. Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 146/ 21.04.2022 privind aprobarea zonării Municipiului Săcele, rămân neschimbate.

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULLUI SĂCELE
Str. Piaţa Libertăţii nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro

HOTĂRÂREA Nr. 127 **Data: 25.04.2023**

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

pentru modificarea H.C.L nr. 146 /21.04.2022 privind aprobarea zonării Municipiului Săcele

Consiliul Local al Municipiului Săcele, întrunit în şedinţa ordinară în data de 25.04.2023.

Analizând Referatul de aprobare nr. 35612 /17.03.2022 al iniţiatorului - Primar Ing. Popa Virgil, prin care s-a propus modificarea zonei de impozitare pentru anumite străzi din Municipiul Săcele, ca urmare a faptului că s-au produs modificări ale caracteristicilor generale datorate îmbunătăţirii şi modernizării infrastructurii acestora;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 35613/17.03.2022 şi Notă de completare şi îndreptare a erorii materiale nr. 46806/24.04.2023 ale Biroului Urbanism, precum şi Avizele Comisiilor de specialitate;

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare; art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare; pct. 9, alin. (1) din Titlul IX din Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016; ale Legii nr. 52/ 2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi ale H.C.L. nr. 215/22.06.2022 privind actualizarea Regulamentului de Organizare şi Funcţionare al Consiliului Local al Municipiului Săcele;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d) şi alin. (7) lit. s), alin. (14), art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1), art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se modifică H.C.L. nr. 146/21.04.2022 privind aprobarea zonării Municipiului Sacele, astfel:

Denumire stradă	Zona de impozitare (2023)	Zona de impozitare
Str. Anotimpurilor	B	A
Str. Fâneţii	B	A
Str.Carierei	C	B
Str. Verii De la 24A-	C	B

Art.2. Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 146/ 21.04.2022 privind aprobarea zonării Municipiului Săcele, rămân neschimbate.

ANEXA NR. 7.

JUDEŢUL BRAȘOV
MUNICIPIUL SĂCELE

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**5.800**	**5.500**	**5.200**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**5.300**	**5.000**	**4.800**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**4.900**	**4.700**	**4.500**
Vechime peste 50 ani	**4.500**	**4.300**	**4.100**

Mențiuni:

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 tip cămine de nefamilişti — **= 60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Boxe înscrise în carte funciară individuală — **=** valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 8.

JUDEŢUL BRAȘOV

MUNICIPIUL SĂCELE

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Tip constructiv 1.

Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**3.520**	**3.270**	**3.190**	**2.920**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**3.170**	**2.940**	**2.870**	**2.630**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.820**	**2.620**	**2.550**	**2.330**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**2.460**	**2.290**	**2.230**	**2.050**
Vechime peste 80 ani	**2.110**	**1.960**	**1.910**	**1.750**

Tip constructiv 2.

Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**2.420**	**2.320**	**2.220**	**2.120**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**2.180**	**2.090**	**2.000**	**1.910**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**1.940**	**1.860**	**1.780**	**1.690**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.690**	**1.630**	**1.550**	**1.490**
Vechime peste 80 ani	**1.450**	**1.400**	**1.330**	**1.280**

Anexe gospodăreşti

Tip constructiv 1. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**900**	**870**	**840**	**800**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**810**	**780**	**750**	**720**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**730**	**690**	**670**	**640**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**630**	**610**	**580**	**560**
Vechime peste 80 ani	**540**	**520**	**510**	**480**

Tip constructiv 2. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**730**	**690**	**660**	**630**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**650**	**630**	**590**	**560**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**580**	**550**	**530**	**510**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**510**	**480**	**460**	**440**
Vechime peste 80 ani	**440**	**420**	**400**	**370**

Menţiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităţilor

= valorile aferente zonei **D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su = suprafața utilă

Suprafața utilă

În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Teren intravilan categorie de folosință ”curți-construcții”	**244**	**230**	**142**	**109**
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² inclusiv	**135**	**109**	**91**	**63**
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m² inclusiv; a se vedea mențiunea ***a**	**91**	**63**	**37**	**32**
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m²; a se vedea mențiunea ***b**	**54**	**39**	**33**	**28**

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² (zona A = 135 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m² inclusiv (zona A = 91 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 1.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 1.100 m², zona A:

Valoarea =	1.000	m²	x	135	lei/m²	=	135.000
1.100 m² - 1.000 m² =	100	m²	x	91	lei/m²	=	9.100
Total valoare corp funciar =							**144.100**

***b** Mod de calcul:

Valoare determinată conform a* + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m² (zona A = 54 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 3.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 3.100 m², zona A:

Valoarea =	1.000	m²	x	135	lei/m²	=	135.000
3.000 m² - 1.000 m² =	2.000	m²	x	91	lei/m²	=	182.000
3.100 m² - 3.000 m² =	100	m²	x	54	lei/m²	=	5.400
Total valoare corp funciar =							**322.400**

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	**= 20%** 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.
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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 9.

JUDEŢUL BRAȘOV

MUNICIPIUL SĂCELE

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Spații comerciale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații comerciale	**2.900**	**2.200**	**1.500**	**1.500**

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	**= 60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Spații industriale

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	**640**			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	**440**			

Construcții anexă

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	**600**			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	**300**			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
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"..
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație **construcții anexă**, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

JUDEŢUL BRAŞOV
MUNICIPIUL CODLEA

Hotărâri ale Consiliului local privind încadrarea străzilor în zone de interes urban

JUDETUL BRASOV
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL CODLEA

ISO 9001
LLC (Certification)

Jud. Brasov, Codlea, cod 505100, str. Lungă, nr.33, tel.: 0268 25 16 50, fax: 0268 25 18 09, e-mail: contact@municipiulcodlea.ro

HOTĂRÂREA NR.166 / 22.12.2020

de modificare a HCL nr.167 / 17.12.2018 privind zonarea Municipiului Codlea

Consiliul Local al Municipiului Codlea, întrunit în ședință ordinară în data de 22.12.2020;

luand in dezbatere proiectul de hotarare initiat de primarul municipiului Codlea si raportul de specialitate nr.27.235 / 11.11.2020 privind modificarea HCL nr.167 / 17.12.2018 prin care s-a propus analizarea modificarii Anexei nr.1 a HCL nr.167 / 17.12.2018 privind zonarea Municipiului Codlea prin modificarea incadrarii fiscale a strazii Cetatii, respectiv ramificatia acestei strazi incepand cu numarul 119;

avand in vedere avizele comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local, amendamentele formulate in plenul sedintei, coroborat cu prevederile art.129 alin.(2) lit.c), d), alin.(6) lit.c), alin.7 lit.k) din OUG nr.57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Titlului IX, Capitolul I, pct. 8, 9, 10 din HG nr.1 / 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227 / 2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, prevederile art.453 lit.g), h), h^1) si i) din Legea nr.227 / 2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, ale Legii nr.24 / 2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si prevederile Legii nr.52 / 2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

în temeiul prevederilor art.139 alin.(3), art.196 alin.(1) lit.a) și art.243 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea Anexei 1 din HCL nr.167 / 17.12.2018 privind "Zonarea Municipiului Codlea", astfel:

1.la ZONA B, Nr.crt.52 se modifica din:

-str.Lunga (de la nr.1 - pana la nr.27 si de la nr.147 – pana la capat si de la nr.2 – pana la nr.30 si de la nr.160 - pana la nr.200)

in:

- str.Lunga (de la nr.1 - pana la nr.27 si de la nr.147 – pana la nr.301 si de la nr.2 – pana la nr.30 si de la nr.160 - pana la nr.200)

In ZONA D la Nr.crt.120 va avea urmatorul cuprins:

-str.Lunga (nr.pare de la nr.202 - până la capăt si zona Valea Calda si nr.impar 303 - Avicola Bucuresti)

2.la ZONA C, Nr.crt.84 se modifica din:

-str.Cetăţii (de la intersecţia cu brutăria până la capăt nr.pare de la nr.76 - până la capăt şi nr.impare de la nr.93 - până la capăt)

in:

-str.Cetăţii (de la intersecţia cu brutăria până la capăt nr.pare de la nr.76 - până la capăt şi nr.impare de la nr.93 – pâna la nr.117)

In ZONA D se introduce o noua pozitie:

-str.Cetăţii (nr.impare de la nr.119 - până la capăt)

3. In ZONA D la Nr.crt.111 - *str.Extravilan - Zona Geamana se radiaza si se introduce o noua pozitie sub nr.103 in ZONA C.*

In functie de modificarile mai sus inserate pozitiile din anexa nr.1 se vor renumerota corespunzator.

Restul prevederilor HCL nr.167 / 2018 si Anexa nr.2 raman neschimbate.

Art.2. Prezenta hotărâre intra în vigoare începând cu data de 1 ianuarie 2021.

Art.3. Primarul municipiului Codlea, prin intermediul compartimentelor de specialitate, va asigura ducerea la indeplinire a prezentei hotarari.

Codlea 22.12.2020

PRESEDINTE DE SEDINTA,
RABOCSKAI RAOUL

SECRETAR,
VOICU CIPRIAN

Difuzare 4 ex.
1ex.Dosar;
1ex.Institutia Prefectului - Judetul Brasov;
1ex. Afisare;
1ex. Primar;
1ex.Serv.Impozite si Taxe Locale.
Hotararea a fost adoptata cu 18 voturi pentru.
Nr.consilieri in functie :18
Nr.consilieri prezenti :18

ANEXA NR 1.la HCL nr.166 / 2020

Zonarea Municipiului Codlea în vederea stabilirii impozitului pe terenul intravilan

ZONA A:

Nr. crt.	
1	**str. 1 Decembrie 1918** (toată, fosta Pietii)
2	**-str. 9 Mai** (toată)
3	**-str. Alexandru Ioan Cuza** (toată)
4	**-str. Aurel Vlaicu** (toată)
5	**-str. Crinului** (toată)
6	**-str. După Ziduri** (toată)
7	**-str. Freziei** (toată)
8	**-str. Horia** (toată)
9	**-str. Laterală**
10	**-str. Libertăţii** (toată)
11	**-str. Liliacului** (toată)
12	**-str. Lungă** (numere impare de la **nr. 29 - până la nr.145** şi de la **nr. 32 - până la nr. 158**)
13	**-str. Măgurii** (toată)
14	**-str. Panseluţei** (toată)
15	**-str. Petuniei** (toată)
16	**-str. Primăverii** (toată)
17	**-str. Scheilor** (de la str. Lungă, până la intersecţia cu str. Constituţiei **nr. 2 - până la nr. 24** şi de la **nr. 1- până la nr. 11**)
18	**-str. Secerii** (toată)
19	**-str. Tudor Vladimirescu** (toată)

ZONA B:

20	**-str. 15 Noiembrie** (toată)
21	**-str. Agricultorilor** (toată)
22	**-str. Albert Ziegler** (toată)
23	**-str. Aurel Bordenache** (toată)
24	**-str. Avram Iancu** (toată)
25	**-str. Brazilor** (toată)
26	**-str. Căprioarei** (toată)
27	**-str. Cetăţii** (de la str. Constituţiei la brutărie nr. pare de la **nr. 2 - 74** şi nr. impare de la **nr. 1 - 91**)
28	**-str. Chimiştilor** (toata)
29	**-str. Ciucaş** (toată)
30	**-str. Coastei** (toată)

31	**-str. Cooperativei** (toată)
32	**-str. Constituţiei** (toata)
33	**-str. Cloşca** (toată)
34	**-str. Crişan** (toată)
35	**-str. Crizantemelor** (toată)
36	**-str. Dacia** (toata)
37	**-str. Eduard Morres** (toată)
38	**-str. Fabricii** (cu exceptia imobilelor situate in incinta fostei societati Magura care trec in zona de impozitare D)
39	**-str. Fântânii** (toată)
40	**-str. Fierarilor** (toată)
41	**-str. Florilor** (toată)
42	**-str. Friedrich Reimesch** (toată)
43	**-str. Garoafelor** (toată)
44	**-str. Gării** (cu excepţia blocurilor nr. 10- blocurile A şi B şi nr. 17 blocurile A şi B care trec în zona C si cu exceptia imobilelor situate in incinta fostei societati Magura care trec in zona de impozitare D)
45	**-str. George Coşbuc** (toată)
46	**-str. Gheorghe Doja** (toată)
47	**-str. Grădinarilor** (toată)
48	**-str. Ion Alexandru** (toată)
49	**-str. Ion Luca Caragiale** (toată)
50	**-str. Iosif Comănescu** (toată)
51	**-str. Izvor** (toată)
52	**-str. Lungă** (de la **nr. 1- până la nr. 27** şi de la **nr. 147 - până la nr.301** şi de la **nr. 2 - până la nr.30** şi de **la nr. 160 - până la nr. 200**)
53	**-str. Mecanizatorilor** (toată)
54	**-str. Michael Koniges** (toată)
55	**-str. Mihai Eminescu** (până la intersecţia cu str. Nicolae Bălcescu nr. pare de la **nr. 2 - 66 şi** nr. impare de la **nr. 1 - 51)**
56	**-str. Mihail Kogălniceanu** (toată)
57	**-str. Mihail Sadoveanu** (toată)
58	**-str. Mihai Viteazu** (toată)
59	**-str. Muntişor** (toată)
60	**-str. Negoiu** (toată)
61	**-str. Nicolae Bălcescu** (toata)
62	**str. Nordului** (toată)
63	**-str. Nouă** (toata)
64	**-str. Nuferilor** (toată)
65	**-str. Podul De Piatră** (toată)
66	**-str. Plevnei** (toată)
67	**-str. Plutelor** (toată)

68	**-str. Trandafirilor** (toată)
69	**-str. Scheilor (** de la intersecţia cu str. Constituţiei până la intersecţia cu str. Carpaţi nr. par de la **nr. 26 - 86** şi nr. impar de la **nr. 13 - 45)**
70	**-str. Serelor** (toată)
71	**-str. Şoimului** (toată)
72	**-str. Toamnei** (toată)
73	**-str. Unirii** (toată)
74	**-str. Vasile Alecsandri** (toată)
75	**-str. Vulcanului -toată (** cu excepţia nr. 95)
76	**-str. Vulturului** (toată)

ZONA C:

77	**-str. Bâlea** (toată)
78	**-str. Bârsei** (toată)
79	**-str. Bucegi** (toată)
80	**-str. Carpaţi** (toată)
81	**-str. Câmpul Alb,** (toata)
82	**-str. Cărării** (toată)
83	**-str. Ceahlău** (toată)
84	**-str. Cetăţii (** de la intersecţia cu brutăria până la capăt nr.pare de la **nr. 76 - până la capăt** şi nr. impare de la **nr. 93 - până la nr. 117)**
85	**-str. Cibinului** (toată)
86	**-str. Eretelui** (toată)
87	**-str. Gării blocurile nr. 10- blocul A şi B şi nr. 17 blocurile A şi B**
88	**-str. Hălchiului** (de la intersecţia cu str. Lungă până la calea ferată, nr. impar de **la 1 -13** şi nr. par de la nr. **2 - 4**)
89	**-str. Mărul Dulce** (toată)
90	**-str. Mesteacănului** (toată)
91	**-str. Mihai Eminescu** (de la intersecţia cu str. Nicolae Bălcescu până la capăt nr. pare de la **nr. 68 - până la capăt** şi nr. impare de la **nr. 53 - până la capăt**)
92	**-str. Pajurei** (toată)
93	**-str. Pietrei** (toată)
94	**-str. Plopului** (toată)
95	**-str. Postăvarul** (toată)
96	**-str. Rampei** (toată)
97	**-str. Răchitei** (toată)
98	**-str. Răzoarelor** (toată)
99	**-str. Salciei** (toată)
100	**-str. Scheilor (** de la intersecţia cu str. Carpaţi până la capăt **nr. par 88 - până la capăt** şi nr. impar **de la 47- până la capăt)**
101	**-str. Târgului** (cu excepţia nr administrative 54,55,56,58,60,120)
102	**-str. Venus (** de la intersecţia cu str. Scheilor până la capăt, nr. impare de la **nr. 65 - până la capăt** şi pt. nr. pare de la **nr. 20 - până la capăt)**
103	**-str. Extravilan - Zona Geamăna**

ZONA D:

104	**-str. Apollo** (toată)
105	**-str. Cetăţii (** nr. impare de la **nr. 119 - până la capat)**
106	**-str. Codlea - Sibiu** (toată)
107	**-str. Condorului** (toată)
108	**-str. Depozitelor** (toată)
109	**-str Fabricii si Garii** (imobilele situate in incinta fostei societati Magura)
110	**-str. George Bacovia** (toată)
111	**-str. Extravilan inclusiv vecinătatea A.N.R.S.P.S**
112	**-str. Hălchiului (** de la calea ferată până la capăt, nr. impar **nr. 15 - până la capăt şi** nr. par de la **nr. 6 - până la capăt)**
113	**-str. Industriilor** (toată)
114	**-str. Investitorilor** (toată)
115	**-str. Ioan Slavici** (toată)
116	**-str. Ion Creangă** (toată)
117	**-str. Jupiter** (toată)
118	**-str. Liviu Rebreanu** (toată)
119	**-str. Lucian Blaga** (toată)
120	**-str. Lungă** nr.pare de la **nr. 202 - până la capăt şi zona Valea Caldă si nr. impar 303**
121	**-str. Mesteşugarilor** (toată)
122	**-str. Octavian Goga** (toată)
123	**-str. Olimp** (toată)
124	**-str. Saturn** (toată)
125	**-str Targului (nr administrative 54,55,56,58,60,120)**
126	**-str. Tudor Arghezi** (toată)
127	**-str. Uliului** (toată)
128	**-str. Uranus** (toată)
129	**-str. Venus** (până la intersecţia cu str. Scheilor, nr. impare de la **nr. 1 - 63** şi pt. nr. pare de la **nr. 2 - 18)**
130	**-str. Vulcanului nr. 95**
131	**-str. DJ 112 A Codlea - Vulcan** (toată)
132	**-str. DJ Codlea - Dumbraviţa Km 1 - 200** (toată)
133	**-str. Drumul Ştrandului** (toată)
134	**-str. Făgăraşului** (toată)
135	**-str. Poiana Gâşet**(toată)

ANEXA NR. 10.

JUDEŢUL BRAȘOV
MUNICIPIUL CODLEA

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**4.600**	**4.400**	**4.200**	**4.000**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**4.400**	**4.200**	**4.000**	**3.800**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**4.200**	**4.000**	**3.800**	
Vechime peste 50 ani	**4.000**	**3.800**	**3.600**	

Mențiuni:

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 tip cămine de nefamilişti — **= 60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Boxe înscrise în carte funciară individuală — **=** valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 11.

JUDEŢUL BRAȘOV

MUNICIPIUL CODLEA

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Tip constructiv 1.

Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**3.360**	**3.250**	**3.170**	**3.010**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**3.030**	**2.930**	**2.850**	**2.720**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.680**	**2.600**	**2.530**	**2.410**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**2.350**	**2.280**	**2.220**	**2.110**
Vechime peste 80 ani	**2.010**	**1.950**	**1.900**	**1.800**

Tip constructiv 2.

Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**2.390**	**2.290**	**2.190**	**2.090**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**2.150**	**2.060**	**1.970**	**1.880**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**1.910**	**1.830**	**1.750**	**1.670**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.670**	**1.610**	**1.530**	**1.460**
Vechime peste 80 ani	**1.430**	**1.380**	**1.310**	**1.250**

Anexe gospodăreşti

Tip constructiv 1. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**720**	**680**	**650**	**620**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**650**	**620**	**580**	**550**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**570**	**550**	**520**	**500**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**510**	**470**	**450**	**430**
Vechime peste 80 ani	**430**	**410**	**390**	**370**

Tip constructiv 2. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**580**	**560**	**480**	**460**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**530**	**510**	**440**	**420**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**460**	**450**	**390**	**370**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**410**	**400**	**340**	**320**
Vechime peste 80 ani	**350**	**340**	**290**	**280**

Menţiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităţilor

= valorile aferente zonei **D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su = suprafața utilă

Suprafața utilă

În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Teren intravilan categorie de folosință ”curți-construcții”	**218**	**190**	**136**	**120**
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² inclusiv	**120**	**92**	**81**	**70**
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m² inclusiv; a se vedea mențiunea ***a**	**81**	**54**	**44**	**39**
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m²; a se vedea mențiunea ***b**	**54**	**39**	**33**	**30**

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² (zona A = 120 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m² inclusiv (zona A = 81 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 1.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 1.100 m², zona A:

Valoarea =	1.000	m²	x	120	lei/m²	=	120.000
1.100 m² - 1.000 m² =	100	m²	x	81	lei/m²	=	8.100
Total valoare corp funciar =							**128.100**

***b** Mod de calcul:

Valoare determinată conform a* + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m² (zona A = 54 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 3.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 3.100 m², zona A:

Valoarea =	1.000	m²	x	120	lei/m²	=	120.000
3.000 m² - 1.000 m² =	2.000	m²	x	81	lei/m²	=	162.000
3.100 m² - 3.000 m² =	100	m²	x	54	lei/m²	=	5.400
Total valoare corp funciar =							**287.400**

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	**= 20%** 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.
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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 12.

JUDEŢUL BRAȘOV

MUNICIPIUL CODLEA

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Spații comerciale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații comerciale	**3.300**	**2.300**	**1.700**	**1.700**

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	**= 60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Spații industriale

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	**660**			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	**450**			

Construcții anexă

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	**600**			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	**300**			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
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"..
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație **construcții anexă**, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

JUDEŢUL BRAŞOV
ORAŞUL RÂŞNOV

Hotărâri ale Consiliului local privind încadrarea străzilor în zone de interes urban

ZONAREA ORAȘULUI RÂȘNOV

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI RASNOV
JUDETUL BRASOV

HOTARAREA NR. 69.
din data de 28.10.1999
cu privire la modificarea Hotararii Consiliului Local nr.2/1999

Consiliul local al orasului Rasnov, intrunit in sedinta din data de 28.10.1999,

In temeiul art.28 din Legea nr.69/1991, republicata, privind administratia publica locala,

HOTARASTE:

Art.1. Incepand cu data de 01.01.2000, se modifica Hotararea Consiliului local nr.2/1999, dupa cum urmeaza:

ZONA A

Cvartal Florilor, Centru Nord, Piata Unirii, Republicii, Ion Creanga, Mihai Viteazu, Florilor, Caraiman, Brazilor, Teiului pana la Armata Romana, Izvor pana la Armata Romana, I.L.Caragiale pana la nr.21;

ZONA B

Cvartal ISR, Cetatii, Teiului de la str.Armata Romana pana la capat, Izvor de la str.Armata Romana pana la capat, Armata Romana, Vulturului, 1 Mai, Vulcan, Mica, Vanatori, Ghimbasel, Garii, Abator, Piata Industriei, Vlad Tepes, Negoi, Uzinei, Iazului, G.Cosbuc, Bucegi, cp.Iancu Sofran, M.Eminescu, A.Vlaicu, Misu Pop, Piata Scolii, Eroilor, M.Sadoveanu, Panduri, Postavar, T.Vladimirescu, Sos.Bran, A.Sahia, Libertatii, A.Ipatescu, Z.Stancu, Primaverii, Toamnei, G.Toparceanu, V.Alecsandri, A.Ciahuta, I.Slavici, I.L.Caragiale de la nr.23 pana la nr.251;

ZONA C

Cvartal Romacril, colonie IAS, Calea Brasovului, Trandafirilor, Narciselor, Lalelelor, Pansetelor, Galdiolelor, Branduselor, Garofitei, Gh.Lazar, N.Balcescu, Horia, Closca, Crisan, Sector Predeal, Drumul Clejerici, R.Cristolovean, M.Basarab, I.L.Caragiale de la nr.253 pana la capat.

Art.2. De ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Circumscriptia Fiscala Rasnov, si compartimentul de specialitate din cadrul Primariei orasului Rasnov.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Samoila Constantin

SECRETAR
Nicolae Serban

PRIMĂRIA ORAȘULUI
RÂȘNOV

Stațiunea Turistică de Interes Național Râșnov

Piața Unirii, nr.12, jud. Brașov, cod 505400, România
Tel: +4 0268.230.002 | 0268.230.115 | 0268.230.027 Fax: +40 368.401.858
Email: contact@primariarasnov.ro impozite.taxe@primariarasnov.ro
www.primariarasnov.ro

Birou Impozite si Taxe – inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 7001

Actualizare si completare HCL 69/28.10.1999

Pentru determinarea impozitului pe cladiri si a impozitului pe teren, se mentine delimitarea zonelor aprobata prin Hotarare de Consiliu Local al Orasului Rasnov nr.69/28.10.1999, modificata si completata, astfel:

- **HCL 56/06.07.2002** se incadreaza in zona de impozitare „C" – **str. Glajerie Raul Mare;**
- **HCL 198/30.11.2010,** se completeaza HCL 69/28.10.1999, in sensul includerii in zona de impozitare „C", a urmatoarelor strazi: **Gradinarilor, Soarelui, Orhideelor, Salciei, Plopului, Cartierul Toamnei;**
- **HCL 84/29.03.2012** se aproba atribuirea urmatoarelor strazi, incadrate in ziona de impozitare „C": **Bujorului, Crinului, Daliei, Ghiocelului, Iasomiei, Lamaitei, Liliacului, Viorelelor;**
- **HCL 195/24.10.2013** se aproba atribuirea urmatoarelor strazi, incadrate in ziona de impozitare „C": **str. Liviu Rebreanu;**
- **HCL 255/22.12.2015** se aproba atribuirea urmatoarelor strazi, incadrate in ziona de impozitare „C": **Culmea Trei Brazi, Lucian Blaga;**
- **HCL 19/31.01.2017** se aproba atribuirea urmatoarelor strazi, incadrate in ziona de impozitare „C": **Macilor, Coltii Cheii, Cheisoara, Aleea Marului;**
- **HCL 122/30.05.2017** se aproba atribuirea urmatoarelor strazi, incadrate in ziona de impozitare „C": **str. Trifoiului;**
- **HCL 193/28.09.2017** se aproba atribuirea urmatoarelor strazi, incadrate in ziona de impozitare „C": **Alunului, Fagului, Stejarului;**
- **HCL ____2017** se aproba atribuirea urmatoarelor strazi, incadrate in ziona de impozitare „C": **Spicului, Veveritelor, Lanului;**

Sef Birou Impozite si Taxe

ec. Roxana POPA

ANEXA NR. 13.

JUDEŢUL BRAȘOV
MUNICIPIUL RÂȘNOV

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**5.200**	**4.900**	**4.700**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**4.700**	**4.500**	**4.300**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**4.200**	**4.000**	**3.800**
Vechime peste 50 ani	**3.800**	**3.600**	**3.400**

Mențiuni:

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 tip cămine de nefamilişti — **= 60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Boxe înscrise în carte funciară individuală — **=** valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 14.

JUDEŢUL BRAȘOV

MUNICIPIUL RÂȘNOV

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Tip constructiv 1.

Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**3.410**	**3.300**	**2.920**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**3.070**	**2.970**	**2.630**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.730**	**2.640**	**2.330**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**2.390**	**2.310**	**2.050**
Vechime peste 80 ani	**2.050**	**1.980**	**1.750**

Tip constructiv 2.

Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**2.640**	**2.530**	**2.420**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**2.380**	**2.280**	**2.180**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.110**	**2.020**	**1.940**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.850**	**1.770**	**1.690**
Vechime peste 80 ani	**1.580**	**1.520**	**1.450**

Anexe gospodăreşti

Tip constructiv 1. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**730**	**690**	**660**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**650**	**630**	**590**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**580**	**550**	**530**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**510**	**480**	**460**
Vechime peste 80 ani	**440**	**420**	**400**

Tip constructiv 2.

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**610**	**580**	**560**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**550**	**530**	**510**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**480**	**460**	**450**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**430**	**410**	**400**
Vechime peste 80 ani	**360**	**350**	**340**

Menţiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităţilor	**=** valorile aferente zonei **D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit	**= 75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	**= 25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	**226**	**207**	**142**
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² inclusiv	**142**	**109**	**87**
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m² inclusiv; a se vedea mențiunea ***a**	**65**	**54**	**50**
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m²; a se vedea mențiunea ***b**	**47**	**30**	**28**

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² (zona A = 142 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m² inclusiv (zona A = 65 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 1.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 1.100 m², zona A:

Valoarea =	1.000	m²	x	142	lei/m²	=	142.000
1.100 m² - 1.000 m² =	100	m²	x	65	lei/m²	=	6.500
Total valoare corp funciar =							**148.500**

***b** Mod de calcul:

Valoare determinată conform a* + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m² (zona A = 47 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 5.100 m², zona A:

Valoarea =	1.000	m²	x	142	lei/m²	=	142.000
5.000 m² - 1.000 m² =	4.000	m²	x	65	lei/m²	=	260.000
5.100 m² - 5.000 m² =	100	m²	x	47	lei/m²	=	4.700
Total valoare corp funciar =							**406.700**

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	**= 20%** 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.
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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 15.

JUDEŢUL BRAȘOV

MUNICIPIUL RÂȘNOV

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Spații comerciale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**
Spații comerciale	**2.500**	**2.000**	**1.300**

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	**= 60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Spații industriale

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	**720**			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	**500**			

Construcții anexă

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	**600**			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	**300**			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
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"..
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație **construcții anexă**, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

JUDEŢUL BRAŞOV
ORAŞUL ZĂRNEŞTI

Hotărâri ale Consiliului local privind încadrarea străzilor în zone de interes urban

ZONAREA ORAȘULUI ZĂRNEȘTI

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI ZĂRNEŞTI
JUDEŢUL BRAŞOV
Str. Mitropolit Ioan Meţianu, nr. 1, Telefon: 0268-515777, Fax: 0268-222012
www.primaria.zarnesti.net, primaria@zarnesti.net, office@zarnesti.net

HOTĂRÂREA NR.68
din 24.03.2011

-privind aprobarea completării nomenclatorului privind zonarea localităţii Zărneşti. cu străzile nou înfiinţate,

CONSILIUL LOCAL ZĂRNŞTI, întrunit în şedinţa ordinară legal constituită azi 24.03.2011

Analizând Raportul de specialitate prin care se propune aprobarea completării nomenclatorului privind zonarea localităţii Zărneşti, cu străzile nou înfiinţate,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local Zărneşti nr.294/03.11.2010 privind aprobarea atribuirii de denumiri pentru străzi nou înfiinţate în oraşul Zărneşti,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate nr.1, 2, 3 si 4 ale Consiliului Local Zărneşti;

În baza prevederilor art.36 alin.2 lit.c) şi d), alin.5 lit.d) din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, art.2 lit.d), art.3 alin.1, art.5 alin.1 şi 2 din OG nr.63/2002 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri, art.247 din Legea nr.571/2003 privind codul fiscal, HG nr.44/2004 aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind codul fiscal, a Legii nr. 351/2002 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului secţiunea IV – Reţeaua de localităţi,

În temeiul art.45 alin.1 şi art. 115 alin.1 lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă completarea nomenclatorului privind zonarea localităţii Zărneşti. cu străzile nou înfiinţate, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se desemnează Primarul oraşului Zărneşti.

Preşedinte de şedinţă,
Popa Ioan

ROMÂNIA JUD. BRAŞOV ORAŞ ZĂRNEŞTI CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar,
Valerica Schiopu

Iniţiator- Primarul oraşului Zărneşti
Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi valabil exprimate
Red: 3 ex.- Dosar Hotărâri, Instituţia Prefectului Braşov, Serviciul Urbanism

ROMANIA
JUD. BRASOV
PRIMARIA OR. ZARNESTI
BIROUL URBANISM SISTEMATIZARE

PROPUNERE NOMENCLATOR STRADAL ZONARE ANUL 2008

ZONA A:

1. Dr. Tiberiu Sparchez (intre nr. 1-31 si 2-12)
2. 1 Mai(nr. 1, 2, 3, 4, 5, 17 fosta Abatorului)
3. Mitropolit Ion Metianu
4. Ciucas
5. 1 Decembrie 1918
6. Mihai Eminescu
7. Tudor Vladimirescu (intre nr. 1-32)
8. Molidului
9. Bradului
10. Pinului

ZONA B:

1. Baritiu (nr. care nu sunt incluse in zona C)
2. Celulozei
3. Dr. Tiberiu Sparchez (nr. care nu sunt incluse in zona A si C)
4. Dr. Ioan Senchea (nr. care nu sunt incluse in zona C)
5. Pompiliu Dan (fosta Lotrului)
6. 13 Decembrie
7. Florilor
8. Zorilor
9. Grui
10. Negoiu
11. Policlinicii
12. Postavarului
13. Oituz
14. Bucegi
15. Cibin
16. Diana
17. Saturn
18. Libertatii
19. Avram Iancu
20. Brazilor (nr. care nu sunt incluse in zona D)
21. Mare

ROMANIA
JUD. BRASOV
PRIMARIA OR. ZARNESTI
BIROUL URBANISM SISTEMATIZARE

PROPUNERE NOMENCLATOR STRADAL ZONARE
ANUL 2008

ZONA A:

1. Dr. Tiberiu Sparchez (intre nr. 1-31 si 2-12)
2. 1 Mai(nr. 1, 2, 3, 4, 5, 17 fosta Abatorului)
3. Mitropolit Ion Metianu
4. Ciucas
5. 1 Decembrie 1918
6. Mihai Eminescu
7. Tudor Vladimirescu (intre nr. 1-32)
8. Molidului
9. Bradului
10. Pinului

ZONA B:

1. Baritiu (nr. care nu sunt incluse in zona C)
2. Celulozei
3. Dr. Tiberiu Sparchez (nr. care nu sunt incluse in zona A si C)
4. Dr. Ioan Senchea (nr. care nu sunt incluse in zona C)
5. Pompiliu Dan (fosta Lotrului)
6. 13 Decembrie
7. Florilor
8. Zorilor
9. Grui
10. Negoiu
11. Policlinicii
12. Postavarului
13. Oituz
14. Bucegi
15. Cibin
16. Diana
17. Saturn
18. Libertatii
19. Avram Iancu
20. Brazilor (nr. care nu sunt incluse in zona D)
21. Mare

22. Ion Creanga
23. Crisan
24. 1 Mai (nr. care nu sunt incluse in zona A)
25. Carpati
26. Unirii
27. Balea
28. Bartolomeu Baiulescu
29.Raului
30. Toplitei
31.Aleea Uzinei
32. Str.Branului
33.Campului

ZONA C

1. Baritiu (nr.43-59 si 30-38)
2. Dr. Ioan Senchea (nr. 148-180 si 121-133)
3. Tudor Vladimirescu (nr. 36, 36A, 36B, 38A,40)
4. Ion Alduleanu
5. Grivita
6. Closca
7. Vanatori
8 Castanilor
9. Livezii
10. G-ral Traian Mosoiu
11. Bratu Baiu
12. Scolii (nr. care nu sunt incluse in zona D)
13. Sos. Branului
14. Curmaturii
15. Stefan Cel Mare
16. Sohodol
17. Plaiul Foii
18. Tohanului
19. Barcului
20. Piatra Craiului (nr.care nu sunt incluse in zona D)
21. Paraului
22. Prundului
23. Stadion
24. Salciei
25. Tei
26. Fagului
27. Magurii
28. Horia
29. Barsei
30. Crivina
31. Laterala

32. Mica
33. Parculi
34. Progresului
35. Salcamilor
36. Bisericii
37. Turcukdui
38. Diguhui

ZONA D

1. Salciei
2. Piatra Craiului (nr. 76-110 si 143-159)
3. Fierastraului
4. Garii
5. Izvorului
6. Tohanita
7. Deal
8. Pleasa
9. Scolii (nr.1-83 si2-92)
10. Muscel
11. Noua
12. Piata Morii
13.Brazilor (nr. 1-27)
14. Brebina
15. Zona Plaiul Foii

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI ZĂRNEŞTI
JUDEŢUL BRAŞOV
Str. Mitropolit Ioan Metianu, nr. 1, Telefon: 0268-515777, Fax: 0268-222012
www.primaria.zarnesti.net, primaria@zarnesti.net, office@zarnesti.net

HOTĂRÂREA NR.109
Din 21.03.2012

-privind aprobarea denumirii de străzi nou înființate şi a completării nomenclatorului privind zonarea localității Zărneşti, cu străzile nou înființate,

CONSILIUL LOCAL ZĂRNEŞTI, întrunit în şedința ordinară legal constituită, azi 21.03.2012,

Analizând referatul prin care se propune aprobarea denumirii de străzi nou înființate şi a completării nomenclatorului privind zonarea localității Zărneşti, cu străzile nou înființate.

Prin adresa nr.4121/16.03.2012, Instituția Prefectului Braşov, Comisia de Atribuire sau de Schimbare Denumiri, a înaintat avizele nr.4/06.03.2012 şi nr. 5/06.03.2012 prin care s-au aprobat atribuire denumire străzi,

În baza prevederilor art.36 alin.2 lit.c) şi d), alin.5 lit.d), alin. 6 lit.a) pct.12 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, art.2 lit.d), art.3 alin.1, art.5 alin.1 şi 2 din OG nr.63/2002 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri,

În temeiul art.45 alin.1 şi art. 115 alin.1 lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă denumirea de străzi nou înființate şi a completării nomenclatorului privind zonarea localității Zărneşti, cu străzile nou înființate, după cum urmează:

- Strada Garofița Pietrei Craiului - localizată în zona toponimică Plaiul Foii delimitată de str. Bârsa lui Bucur şi str. Tămaş cu încadrare în zona „ D" de impozitare .
- -Strada Țarina - localizată în zona toponimică „ La Țarina " strada nou înființată. în intravilanul oraşului cu acces din Aleea Uzinei, cu încadrare în zona „ C " de impozitare .
- -Strada Primăverii - localizată în zona toponimică „ După Grădini" cu incadrare în zona „D" de impozitare .

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se desemnează Primarul oraşului Zărneşti.

Preşedinte de şedință,
Badea Pavel

Contrasemnează,
Secretar,
Bogdan Prahovean

Inițiator- Primarul oraşului Zărneşti
Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi.
Red: 3 ex.- Dosar Hotărâri, Instituția Prefectului Braşov, Serviciul Urbanism

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI ZĂRNEŞTI
JUDEŢUL BRAŞOV
AMG-O.C.
Str. Mitropolit Ioan Meţianu, nr. 1, Telefon: 0268-515777, Fax 0268-222012
www.primaria-zarnesti.net, primaria@zarnesti.net, office@zarnesti.net

HOTĂRÂREA NR.114
Din 26.09.2012

-privind aprobarea denumirii pentru strada nou înfiinţată în oraşul Zărneşti, amplasată în cartierul Tohan Blocuri, zona Deal Musceluţ, cu acces din strada Pompiliu Dan,

CONSILIUL LOCAL ZĂRNEŞTI, întrunit în şedinţa ordinară legal constituită, azi 26.09.2012,

Analizând Raportul de specialitate prin care se propune aprobarea denumirii pentru strada nou înfiinţată în oraşul Zărneşti amplasată în cartierul Tohan Blocuri, zona Deal Musceluţ, cu acces din strada Pompiliu Dan,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate nr.1, 2, 3 şi 4 ale Consiliului Local Zărneşti

În baza prevederilor art.36 alin.2 lit.c) şi d), alin.5 lit.d) din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, art.2 lit.d) din OG nr.63/2002 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri,

În temeiul art.45 alin.1 şi art. 115 alin.1 lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă denumirea de strada **Musceluţ** amplasată în cartierul Tohan Blocuri, zona Deal Musceluţ, cu acces din strada Pompiliu Dan.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se desemnează Primarul oraşului Zărneşti.

Preşedinte de şedinţă,
Badea Pavel

Contrasemnează,
Secretar,
Gabriel Modiga

Iniţiator- Primarul oraşului Zărneşti
Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi.
Red: 3 ex.- Dosar Hotărâri, Instituţia Prefectului Braşov, Serviciul Urbanism

ANEXA NR. 16.

JUDEŢUL BRAȘOV
ORAȘUL ZĂRNEȘTI

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**5.000**	**4.800**	**4.600**	**4.400**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**4.800**	**4.600**	**4.400**	**4.200**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**4.600**	**4.400**	**4.200**	**4.000**
Vechime peste 50 ani	**4.400**	**4.200**	**4.000**	**3.800**

Mențiuni:

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 tip cămine de nefamilişti — **= 60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Boxe înscrise în carte funciară individuală — **=** valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 17.

JUDEŢUL BRAȘOV

ORAȘUL ZĂRNEȘTI

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Tip constructiv 1.

Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**3.240**	**3.110**	**2.890**	**2.720**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**2.910**	**2.800**	**2.600**	**2.440**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.590**	**2.480**	**2.310**	**2.170**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**2.260**	**2.170**	**2.020**	**1.900**
Vechime peste 80 ani	**1.940**	**1.860**	**1.730**	**1.630**

Tip constructiv 2.

Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**2.600**	**2.480**	**2.370**	**2.250**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**2.340**	**2.240**	**2.130**	**2.030**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.080**	**1.990**	**1.900**	**1.790**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.820**	**1.740**	**1.650**	**1.570**
Vechime peste 80 ani	**1.560**	**1.500**	**1.420**	**1.350**

Anexe gospodăreşti

Tip constructiv 1. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**810**	**770**	**730**	**730**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**730**	**690**	**650**	**650**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**650**	**610**	**590**	**590**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**560**	**530**	**510**	**510**
Vechime peste 80 ani	**480**	**460**	**440**	**440**

Tip constructiv 2. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**620**	**600**	**570**	**360**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**560**	**530**	**520**	**330**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**490**	**480**	**460**	**290**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**440**	**420**	**400**	**260**
Vechime peste 80 ani	**380**	**360**	**340**	**220**

Menţiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităţilor

= valorile aferente zonei **D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su = suprafața utilă

Suprafața utilă

În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	**160**	**120**	**110**	**100**
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² inclusiv	**125**	**95**	**97**	**92**
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m² inclusiv; a se vedea mențiunea ***a**	**77**	**67**	**74**	**59**
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m²; a se vedea mențiunea ***b**	**59**	**58**	**62**	**29**

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² (zona A = 125 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m² inclusiv (zona A = 77 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 1.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 1.100 m², zona A:

Valoarea =	1.000	m²	x	125	lei/m²	=	125.000
1.100 m² - 1.000 m² =	100	m²	x	77	lei/m²	=	7.700
Total valoare corp funciar =							**132.700**

***b** Mod de calcul:

Valoare determinată conform a* + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m² (zona A = 59 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 5.100 m², zona A:

Valoarea =	1.000	m²	x	125	lei/m²	=	125.000
5.000 m² - 1.000 m² =	4.000	m²	x	77	lei/m²	=	308.000
5.100 m² - 5.000 m² =	100	m²	x	59	lei/m²	=	5.900
Total valoare corp funciar =							**438.900**

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	**= 20%** 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.
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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 18.

JUDEŢUL BRAȘOV

ORAȘUL ZĂRNEȘTI

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Spații comerciale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații comerciale	**1.500**	**1.100**	**1.000**	**1.000**

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	**= 60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Spații industriale

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	**770**			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	**530**			

Construcții anexă

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	**600**			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	**300**			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
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"..
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație **construcții anexă**, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

JUDEŢUL BRAŞOV
ORAŞUL VICTORIA

Hotărâri ale Consiliului local privind încadrarea străzilor în zone de interes urban

ZONAREA ORAȘULUI VICTORIA

ROMANIA
PRIMARIA ORASULUI VICTORIA
Strada Stadionului , nr.14, jud. Brasov Tel: 0268 241 525
Fax: 0268 241 501, E-mail: primaria.victoria@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 34
Din data de 25.03.2010

Cu privire la încadrarea terenurilor orașului Victoria pe zone .

Consiliul Local al orașului Victoria, intrunit in sedinta ordinara in 25.03.2010

Având în vedere referatul nr. 2120/2010 al biroului UAT prin care se propune aprobarea zonării orașului Victoria,

Văzând prevederile Codului Fiscal, Titlul IX, art. 247, ale HG nr. 44 din 22 ianuarie 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, ale Legii nr. 215/2001, art. 38 și 68

În temeiul art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,

PROIECT DE HOTĂRÂRE :

Articol unic : – Se aprobă încadrarea terenurilor orașului Victoria pe zone, conform anexei .

Prevederile prezentei hotărâri intră în vigoare la data de 01.01.2011.

PRESEDINTE SEDINTA
MOLNAR SORIN

SECRETAR
BELTECHI ADRIANA

PREZENTA S-A DIFUZAT : UN EX. PRIMAR, VICEPRIMAR, PREFECTURĂ, DOSAR CONSILIU UN EX. , AFIȘAJ, SERVICUL UAT, BIROU FINACIAR CONTABIL,Bir IT

ZONIFICARE ORAS VICTORIA

INCADRAREA TERENURIULUI ORASULUI VICTORIA PE ZONE

1. ZONA " A "

Punct de plecare: **intersectia str. Tineretului, str. Pietii, str. Piata Parcului si str. Strandului.**

De la latura sudica a str. Piata Parcului se inainteaza catre est pana la intersectia cu Paraul Corbisor.

Din acest punct de reper se traverseaza str. Policlinicii si se urmareste cursul Paraului Corbisor pana la intersectia cu str. Podragul.

Se traverseaza aceasta strada catre nord, urmarindu-se traseul gardului imprejmuitor dinspre est iar apoi dinspre nord al societatii **S.C. DORSPED S.R.L.**

Se traverseaza str. Moldoveanu, urmandu-se traseul gardului imprejmuitor dinspre nord al societatii **S.C. G.D.F. SUEZ ENERGY ROMANIA S.A.**

Din acest punct de reper se traverseaza str.Victoriei si se urmareste latura de est a **CASEI DE CULTURA** inclusiv parcarea aferenta acesteia, urmandu-se apoi latura dinspre sud a **PARCULUI CENTRAL**, pana la intersectia cu str. Negoiu.

Se traverseaza aceasta strada catre vest, urmarindu-se traseul gardului imprejmuitor dinspre nord iar apoi dinspre vest al **LICEULUI TEORETIC "I.C. DRAGUSANU".**

Se traverseaza str. Chimistilor urmandu-se traseul dinspre latura nordica a strazii 1 Decembrie 1918 pana la intersectia cu str. Oltului. Se traverseaza aceasta strada urmandu-se traseul gardului imprejmuitor dinspre est , dinspre nord iar apoi dinspre vest al **LICEULUI TEORETIC "I.C. DRAGUSANU".**

Se traverseaza str.1 Decembrie 1918 catre sud urmandu-se latura sudica a acesteia catre est pana la intersectia cu str. Stadionului latura vestica. Se urmareste latura vestica a str.Stadionului in linie dreapta catre sud pana la intersectia cu str. Primaverii traversandu-se aceasta strada, urmandu-se apoi traseul in linie dreapta catre vest pana la coltul nord – vestic al gardului imprejmuitor de la **SALA DE SPORT.**

Se urmareste latura vestica a acestui gard pana la latura nordica a gardului imprejmuitor al **BAZEI SPORTIVE S.C. VIROMET S.A.**, apoi catre vest si nord, urmandu-se latura estica a gardului imprejmuitor de la **S.C. PLUS S.R.L.**, apoi latura nordica a acestuia pana la coltul nord – vestic al gardului imprejmuitor.

Se urmareste latura vestica a acestui gard catre sud iar dupa 250 m se merge in linie dreapta catre est urmand traseul nordic al gardului imprejmuitor, de la **BAZA SPORTIVA S.C. VIROMET S.A,** pana la intersectia cu str. Stadionului.

Din acest punct se urmareste latura vestica a str. Stadionului catre sud inclusiv parcarea din fata **STRAND VIROMET**, apoi partea vestica a str. Strandului pana la punctual de plecare **intersectia str. Tineretului, str. Pietii, str. Piata Parcului si str. Strandului.**

RECAPITULATIE STRAZI ZONA " A "

- str. Libertatii
- str. Mihai Eminescu
- str. Stadionului
- str. 1 Decembrie 1918
- str. Trandafirilor
- str. Piata Parcului
- str. Podragu
- str. Strandului

2. ZONA " B "

Punct de plecare: intersectia str. Stadionului, str. 1 Decembrie 1918, si str. Chimistilor.

Se urmareste catre sud limita vestica a zonei A, catre vest limita nordica a zonei A, apoi limita dinspre est a gardului imprejmuitor de la **S.C. PLUS S.R.L.**, traversand catre nord str.1 Decembrie- 1918, urmandu-se traseul limitelor de proprietate de catre vest a caselor particulare din str. Oltului, pana la intersectia str. Oltului, str. Viitorului si str. George Cosbuc.

Din acest punct de reper se merge catre est si sud urmarindu-se latura vestica a str. Viitorului pana la intersectia cu **PARAUL SANDA**, apoi cursul acestuia pana la intersectia cu str. Chimistilor.

Se traverseaza aceasta strada si se urmareste catre nord laterala estica a acesteia pana la coltul nord-vestic al blocului 28 str. Chimistilor.

Se urmareste catre est si sud traseul drumului balustat din fata garajelor provizorii din lemn, pana la limita nordica a gardului imprejmuitor de la **BISERICA SF. PARASCHEVA** . Se urmareste limita nordica apoi limita estica a proprietatiilor caselor particulare din str. Moldoveanu, pana la intersectia cu str.Podragul, str. Salcimilor si limita de nord si est a zonei A.

Din latura de est a str. Salcimilor, se urmareste catre est, apoi catre sud limita gardului imprejmuitor de la **COLEGIUL TEHNIC " DR. ALEXANDRU BARBAT"**, apoi in linie dreapta pana la intersectia cu str. Policlinicii.

Se traverseaza catre sud aceasta strada si se urmareste traseul catre vest pe laterala nordica a acesteia traversind str. Garii pana la coltul nord estic al gardului imprejmuitor de la **SPITALUL DE BOLI CRONICE**.

Se urmareste catre sud apoi catre vest gardul imprejmuitor al acesuia pana la intersectia cu str. Pietii. Se traverseaza str. Spitalului urmarindu-se traseul str. Pietii pana la intersectia cu str. Albota. Din acest punct de reper se urmareste limita nordica a gardului imprejmuitor de la S.C. IATSA S.A. apoi in linie dreapta pana la intersectia cu **CALEA FERATA INDUSTRIALA**.Se urmareste traseul acesteia pana la intersectia cu str. 1 Decembrie 1918.

RECAPITULATIE STRAZI ZONA " B "

- str. Salcimilor
- str. Moldoveanu
- str. Victoriei
- str. Negoiu

- str. Chimistilor
- str. Oltului (zona caselor particulare)
- str. 1 Decembrie 1918 (zona blocurilor de locuinte)
- str. Ghioceilor
- str. Primaverii
- str. Tineretului
- str. Policlinicii
- str. Pietii
- str. Albota
- str. Gradinarilor
- str. Teilor
- str. Baii

3. ZONA " C "

Punct de plecare: intersectia str. Garii cu str. Policlinicii.

Se urmareste catre est limita sudica a zonei B, apoi catre sud limita de est a parcelelor de locuinte din **P.U.D. nr.8/2009**, se traverseaza calea ferata industriala si se urmareste catre est, sud si vest limita de proprietate a **S.C. NISTOFOREX S.R.L.**

Se urmareste apoi limita estica a str. Poligonului, traversandu-se strada Aleea Uzinei urmarindu-se catre sud, vest si nord limita gardului imprejmuitror al **S.C. VIROMET S.A.** si **S.C. PIROCHIM S.A.**pana la coltul sud-vestic al gardului imprejmuitor de la **S.C. HORTICOLA S.A VICTORIA**.

Din acest punct de reper se urmareste catre nord limita gardului imprejmuitor al tuturor societatiilor comerciale pana la coltul gardului imprejmuitor nord-vestis al societatii **S.C. TRANSDON S.R.L.** – fosta Discoteca-.

Din acest punct de reper se urmareste catre est limita nordica a gardului imprejmuitor, pana la intersectia cu str. DJ-105-C. Se urmareste catre nord limita vestica a str. DJ-105-C pana la intersectia cu str. Victoriei se traverseaza catre est aceasta intersectie urmarindu-se laterala nordica a str. Victoriei pana la intersectia cu str. Narciselor. Se urmeaza traseul acestei strazi catre nord si est pana la Paraul Sanda. Se urmareste cursul acestui Parau pana la coltul sud-vestic al Fabricii de paine.

Din acest punct de reper se urmareste catre nord limita gardului imprejmuitor al Fabricii de paine, apoi traseul strazii care duce la Statia de sortare si transfer ECO-SISTEM Victoria, urmand catre est si sud limita gardului imprejmuitor al acesteia, apoi catre su si vest limita gardului imprejmuitor de la Statia de Epurare pana la intersectia cu str. Chimistilor.De aici se urmareste catre sud traseul str. Chimistilorpana la limita zonei B. Se urmareste catre est si sud limita zonei B pana la coltul nord estic al gardului imprejmuitor de la **BISERICA SF. PARASCHEVA.**

Din acest punct de reper se urmareste catre est si sud limita strazii din cartierul de locuinte str. Salcimilor conform **P.U.D. nr.8/2009** apoi catre sud limita zonei B pana la punctul de pleeare din intersectia str. Garii cu str. Policlinicii.

RECAPITULATIE STRAZI ZONA " C "

- str. Vijtorului
- str. Oltului (zona blocurilor de locuinte)
- str. George Cosbuc
- str. Narciselor
- str. Crinului
- str. Crizantemei
- str. Lalelelor
- str. Brinduselor
- str. Lucian Blaga
- str. Aleea Uzinei
- str. Muncii
- str. Garii
- str. Spitalului
- str. Aleea Bujorului
- str. Campului
- str. Poligonului
- str. Toamneisalut
-

4. ZONA " D "

Zona cuprinsa intre limita zonei C si limita intravilanului orasului Victoria, cuprinzand suprafata de teren care nu este afectata de constructii.

ANEXA NR. 19.

JUDEŢUL BRAȘOV
ORAȘUL VICTORIA

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**
Vechime până la 50 ani inclusiv	**2.500**	**2.400**	**2.300**
Vechime peste 50 ani	**2.300**	**2.200**	**2.100**

Mențiuni:

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 tip cămine de nefamilişti — **= 60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Boxe înscrise în carte funciară individuală — **=** valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 20.

JUDEŢUL BRAȘOV

ORAȘUL VICTORIA

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Tip constructiv 1.

Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**2.630**	**2.520**	**2.410**	**2.290**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**2.370**	**2.270**	**2.170**	**2.060**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.100**	**2.010**	**1.930**	**1.830**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.840**	**1.760**	**1.680**	**1.610**
Vechime peste 80 ani	**1.570**	**1.510**	**1.440**	**1.380**

Tip constructiv 2.

Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**1.730**	**1.650**	**1.570**	**1.500**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**1.550**	**1.490**	**1.420**	**1.340**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**1.390**	**1.320**	**1.250**	**1.200**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.210**	**1.160**	**1.100**	**1.050**
Vechime peste 80 ani	**1.030**	**990**	**950**	**900**

Anexe gospodăreşti

Tip constructiv 1. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**580**	**560**	**540**	**540**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**530**	**510**	**480**	**480**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**460**	**450**	**430**	**430**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**410**	**400**	**370**	**370**
Vechime peste 80 ani	**350**	**340**	**320**	**320**

Tip constructiv 2. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**460**	**440**	**420**	**400**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**420**	**400**	**370**	**350**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**370**	**350**	**330**	**320**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**320**	**310**	**300**	**280**
Vechime peste 80 ani	**280**	**260**	**250**	**240**

Menţiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităţilor

= valorile aferente zonei **D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su = suprafața utilă

Suprafața utilă

În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	**63**	**61**	**57**	**55**
Teren intravilan agricol	**40**	**36**	**34**	
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1500 m² inclusiv				**32**
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.500 și 5.000 m² inclusiv; a se vedea mențiunea ***a**				**10**
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m²; a se vedea mențiunea ***b**				**6**

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 1500 m² (zona D = 32 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.500 și 5.000 m² inclusiv (zona D = 10 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 1.500 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 1.600 m², zona D:

Valoarea =	1.500	m²	x	32	lei/m²	=	48.000
1.600 m² - 1.500 m² =	100	m²	x	10	lei/m²	=	1.000
Total valoare corp funciar =							**49.000**

***b** Mod de calcul:

Valoare determinată conform a* + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m² (zona D = 6 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 5.100 m², zona D:

Valoarea =	1.500	m²	x	32	lei/m²	=	48.000
5.000 m² - 1.500 m² =	3.500	m²	x	10	lei/m²	=	35.000
5.100 m² - 5.000 m² =	100	m²	x	6	lei/m²	=	600
Total valoare corp funciar =							**83.600**

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	**= 20%** 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.
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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 21.

JUDEŢUL BRAȘOV

ORAȘUL VICTORIA

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Spații comerciale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**
Spații comerciale	**1.700**	**1.300**	**900**

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	**= 60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Spații industriale

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	**600**			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	**410**			

Construcții anexă

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	**600**			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	**300**			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
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"..
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație **construcții anexă**, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

JUDEŢUL BRAŞOV
ORAŞUL PREDEAL

Hotărâri ale Consiliului local privind încadrarea străzilor în zone de interes urban

ZONAREA ORAȘULUI PREDEAL

ORAS STATIUNE PREDEAL
PRIMARIA ORASULUI PREDEAL-JUDETUL BRASOV

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

NR. 272 DIN DATA DE 13.12.2013

Pentru aprobarea zonarii intravilanului teritoriului administrativ al orasului Predeal in vederea stabilirii taxelor si impozitelor locale pentru anul 2014

Consiliul Local al Orașului Predeal, întrunit în ședință ordinară în data de 13.12.2013,

Analizând la initiativa Primarului Orasului Predeal, Expunerea de motive si raportul de specialitate al Biroul Urbanism,Amenajarea Teritoriului,Autorizari Constructii,Disciplina in Constructii inregistrat cu nr. 18191 din data de 05.12.2013 , prin care s-a propus **aprobarea zonarii intravilanului teritoriului administrativ al orasului Predeal in vederea stabilirii taxelor si impozitelor locale** Vazand prevederile L571/2003-Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare,

Vazand prevederile art.36,al.5,lit c din Legea 215/2001 cu modificarile si completarile ulterioare,

In temeiul art. 36 alin. 2,punct 4,lit. c si e si art. 45 alin. 2 lit.e din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificata si completata,

HOTARESTE :

Art. 1. Se aproba zonarea intravilanului teritoriului administrativ al orasului Predeal in vederea stabilirii taxelor si impozitelor locale, pentru anul 2014 conform anexei ce face parte integrantă din prezenta Hotarâre

Art.2.Primarul orasului Predeal,va duce la indeplinire prezenta Hotarâre

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Bucur Nicolae

CONTRASEMNAT
Secretarul Orașului Predeal,
Iuga Loredana

ROMANIA

Tehnoredactat: L.I./5ex.
DIFUZARE-

ANEXA la HCL nr.272/2013

privind zonarea intravilanului teritoriului administrativ al orasului statiune predeal in vederea stabilirii taxelor si impozitelor locale în anul 2014

1. ORASUL PREDEAL

ZONA A

Cioplea (B-dul Libertatii cu toate strazile ce se ramnifica sau sunt adiacente)
Str. Eroilor I si II
Str. Mihai Eminescu
Str. Liviu Rebreanu
Str. Vasile Alecsandri
Str. Tudor Vladimirescu
Str. Turistilor
Str. Vladet
Str.A.I.Cuza
Str.Fundatura A.I.Cuza
Str.P.Narciselor
Str.Caprioarei
Aleea Bradului
Aleea Violetelor
Str.Neagoe Basarab
Str.Duiliu Zamfirescu.
Str.Titu Maiorescu
Str.B.P.Hasdeu
Str. Smardan
Zona Clabucet
Str. Trei Brazi pana la Hotel „Cota 1200"
Str. Avram Iancu
Str. Nicolae Balcescu cu strazile aferente, inclusiv zona cuprinsa intre Nicolae Balcescu-Libertatii-Muncii.
B-dul Mihail Saulescu de la podul Teleferic pana la statuia Saulescu, intre calea ferata in dreapta si cladirile cu intrarea din bulevard in stanga,
Zona garii
Str. Stefan cel Mare
Str. Parcului
Str. Dr. Istrate
Str. Mihai Viteazu
Str. Ceahlau
Str. Vulturului
Str. Soimului
Str. Panduri
Str. Belvedere
Str. Calugareni
DC 15 inclusiv Zona Trambulinei

ZONA B

Mihail Saulescu de la Postul de Control la Podul Teleferic
Str. Independentei
Str. Unirii
Str. Varful cu Dor
Str. Plaiesilor
Str. Armata Romana
Str. Branduselor
Str. Aurel Vlaicu
Str. Nufarului
Str. Rovine
Str. Ciresoaia,

Str. Plevnei
Str. Brazilor
Str. Maresal Ion Antonescu
Str. Ecaterina Teodoroiu
Str,Simion Barnutiu
Str.Turda
Str. Decebal
Str.Fundatura Costache Negri
Strada Andrei Saguna
Str.13 Septembrie
Str.Transilvaniei
Str.Costache Negri

ZONA C
Zona Hotel Cota 1200-Cotoroage + Sector veterani
Cartierul Forestier
Zona Valea Rasnoavei

ZONA D
Str.Schiorilor
Zona Malul Ursului
Str.Manastirii
Zona Trei Brazi
Poiana Secuilor
Partea Stanga a str. Vlad Tepes si str. Schiorilor pana la calea ferata, zona vilelor Smara, Barza Mica
Str. Ciucas
Str. Poienelor
Str. Pajistei,si Tabara scolară
Cartierul Tineratului
Străzile nedeschise si neamenajate,aflate in nomenclatorul stradal din 1940- neactualizat-si cuprinse in HGR 972/2002 (Moroieni,Romeo Popescu,C.David,,Ep.Ciorogaru,Despot Vodă,Pricipesa Elisabeta,Bucovinei,Basarabiei,Sofia,General Mărdărescu,Bihorului,Ardealului,Moldova,Banatului,Avia□iei □i Cadrilaterului)

2. PARAUL RECE
ZONA D, toata statiunea

3.TIMISUL DE SUS
ZONA D, toata localitatea

4.TIMISUL DE JOS

ZONA C

Zona dintre Dambul Morii si Benzinaria Eurooil partea dreapta
Zona Dambul Morii(intravilan)
Zona Petrom

ZONA D
Zona Dambul Morii si Benzinaria Eurooil partea stanga
Tabara ScolaraDambul Morii
Scoala Forestiera
Str. Lamba
partea dreapta a DN1 intre Gradinita Timisul de Jos si Dambul Morii

ANEXA NR. 22.

JUDEŢUL BRAȘOV
ORAȘUL PREDEAL

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**4.800**	**4.600**	**4.400**	**4.200**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**4.300**	**4.100**	**3.900**	**3.700**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**3.900**	**3.700**	**3.500**	**3.300**
Vechime peste 50 ani	**3.500**	**3.300**	**3.100**	**2.900**

Mențiuni:

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 tip cămine de nefamilişti — **= 60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Boxe înscrise în carte funciară individuală — **=** valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 23.

JUDEŢUL BRAȘOV

ORAȘUL PREDEAL

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Tip constructiv 1.

Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**3.350**	**3.210**	**3.070**	**2.930**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**3.010**	**2.890**	**2.760**	**2.630**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.680**	**2.570**	**2.450**	**2.340**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**2.340**	**2.240**	**2.150**	**2.050**
Vechime peste 80 ani	**2.010**	**1.930**	**1.840**	**1.760**

Tip constructiv 2.

Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**2.530**	**2.420**	**2.310**	**2.200**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**2.280**	**2.180**	**2.080**	**1.980**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.020**	**1.940**	**1.850**	**1.760**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.770**	**1.450**	**1.620**	**1.540**
Vechime peste 80 ani	**1.520**	**1.450**	**1.390**	**1.320**

Anexe gospodăreşti

Tip constructiv 1. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**740**	**700**	**670**	**670**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**660**	**640**	**610**	**610**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**590**	**560**	**540**	**540**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**520**	**500**	**470**	**470**
Vechime peste 80 ani	**440**	**420**	**410**	**410**

Tip constructiv 2. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**590**	**570**	**550**	**530**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**540**	**520**	**500**	**470**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**470**	**460**	**440**	**420**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**420**	**400**	**390**	**370**
Vechime peste 80 ani	**350**	**340**	**330**	**320**

Menţiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităţilor

= valorile aferente zonei **D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su = suprafața utilă

Suprafața utilă

În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Teren intravilan categorie de folosință ”curți-construcții”	**490**	**352**	**308**	**154**
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² inclusiv	**429**	**319**	**212**	**94**
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m² inclusiv; a se vedea mențiunea ***a**	**176**	**165**	**121**	**44**
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m²; a se vedea mențiunea ***b**	**121**	**88**	**66**	**33**

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² (zona A = 429 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m² inclusiv (zona A = 176 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 1.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 1.100 m², zona A:

Valoarea =	1.000	m²	x	429	lei/m²	=	429.000
1.100 m² - 1.000 m² =	100	m²	x	176	lei/m²	=	17.600
Total valoare corp funciar =							**446.600**

***b** Mod de calcul:

Valoare determinată conform a* + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m² (zona A = 121 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 3.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 3.100 m², zona A:

Valoarea =	1.000	m²	x	429	lei/m²	=	429.000
3.000 m² - 1.000 m² =	2.000	m²	x	176	lei/m²	=	352.000
3.100 m² - 3.000 m² =	100	m²	x	121	lei/m²	=	12.100
Total valoare corp funciar =							**793.100**

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	**= 20%** 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.
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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 24.

JUDEŢUL BRAȘOV

ORAȘUL PREDEAL

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Spații comerciale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații comerciale	**2.600**	**2.300**	**2.100**	**2.100**

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	**= 60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Spații industriale

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	**770**			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	**530**			

Construcții anexă

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	**600**			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	**300**			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
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"..
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație **construcții anexă**, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

JUDEŢUL BRAŞOV
ORAŞUL RUPEA

Hotărâri ale Consiliului local privind încadrarea străzilor în zone de interes urban

HOTĂRÂREA C.L. NR. 50
DIN 18.12.2002.-
ANEXA 1

CONSILIUL LOCAL RUPEA
JUD. BRASOV

Incadrarea terenurilor din intravilanul orasului Rupea precum si din localitatile componente

ZONA A

- cuprinde terenurile situate in orasul Rupea pe str. Republicii la nr.167, 169, 171 si 173.

ZONA B

- cuprinde terenurile situate in orasul Rupea pe str. Republicii la nr. 120, 122, 124.

ZONA C

- cuprinde terenurile situate in orasul Rupea pe str. Republicii intre nr. 30 – 118, 126 –200, 67-165 si 175-255.

ZONA D

-cuprinde :

- terenurile situate pe str. Republicii , altele decat cele mentionate ca facand parte din zonele A, B si C.
- toate celelalte strazi din orasul Rupea
- terenurile situate in colonia Rupea – Gara (inclusiv strada Hill)
- toate terenurile situate in satul Fiser

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Babos Horia

EXTRAVILAN RANG LOCALITATE 3
COEF. ZONARE 3

ZONA	PARCELA, NR. CADASTRAL HCL NR. 50/18.12.2002
A	1258, 1259/1, 1262, 1263
B	1264, 1265, 1268/1, 1268/2, 1434/1, 1434/2, 1434/3, 1437, 1438/1, 1438/2, 1438/3, 1438/4, 1441/1, 1441/2, 1442, 1502, 1504/2, 1506, 1508, 1509, 1514, 1515, 1517/1, 1518, 1520/1, 1521, 1524, 1526, 1528, 1531, 1533, 1538, 1542/1, 1542/2, 1542/3, 1544/1, 1545, 1547, 1548, 1550, 1555, 1556.
C	240-242, 260-262, 273-277, 356-359, 704-742, 808-826, 900/1, 900/4, 900/5, 900/6, 900/7, 917-1069, 1096, 1108-1131, 1260-1261, 1269-1287, 1310-1345
D	CELELALTE

ANEXA NR. 25.

JUDEŢUL BRAȘOV
ORAȘUL RUPEA

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 50 ani inclusiv	**3.200**	**3.000**	**2.900**	**2.800**
Vechime peste 50 ani	**3.000**	**2.900**	**2.800**	**2.700**

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	o cota parte de teren aferent o 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 tip cămine de nefamilişti	**= 60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Boxe înscrise în carte funciară individuală	**=** valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 26.

JUDEŢUL BRAȘOV

ORAȘUL RUPEA

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Tip constructiv 1.

Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**2.900**	**2.780**	**2.390**	**2.280**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**2.620**	**2.510**	**2.150**	**2.050**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.320**	**2.220**	**1.910**	**1.830**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**2.040**	**1.950**	**1.670**	**1.600**
Vechime peste 80 ani	**1.740**	**1.670**	**1.430**	**1.360**

Tip constructiv 2.

Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**1.820**	**1.740**	**1.660**	**1.580**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**1.640**	**1.560**	**1.500**	**1.430**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**1.450**	**1.390**	**1.330**	**1.270**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.280**	**1.220**	**1.170**	**1.110**
Vechime peste 80 ani	**1.090**	**1.050**	**1.000**	**950**

Anexe gospodăreşti

Tip constructiv 1. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**590**	**570**	**550**	**550**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**540**	**520**	**500**	**500**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**480**	**460**	**440**	**440**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**420**	**400**	**390**	**390**
Vechime peste 80 ani	**350**	**340**	**330**	**330**

Tip constructiv 2. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**460**	**440**	**420**	**400**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**420**	**400**	**370**	**350**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**370**	**350**	**330**	**320**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**320**	**310**	**300**	**280**
Vechime peste 80 ani	**280**	**260**	**250**	**240**

Menţiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităţilor

= valorile aferente zonei **D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su = suprafața utilă

Suprafața utilă

În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	**163**	**136**	**109**	**54**
Teren intravilan agricol	**81**	**70**	**54**	
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 3000 m² inclusiv				**44**
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m²; a se vedea mențiunea ***a**				**22**

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 3000 m² (zona D = 44 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m² (zona D = 22 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 3.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 3.100 m², zona D:

Valoarea =	3.000	m²	x	44	lei/m²	=	132.000
3.100 m² - 3.000 m² =	100	m²	x	22	lei/m²	=	2.200
Total valoare corp funciar =							**134.200**

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	**= 20%** 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.
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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 27.

JUDEŢUL BRAȘOV

ORAȘUL RUPEA

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Spații comerciale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații comerciale	**2.200**	**1.700**	**1.300**	**1.300**

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	**= 60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Spații industriale

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	**640**			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	**440**			

Construcții anexă

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	**600**			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	**300**			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
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"..
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație **construcții anexă**, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

JUDEŢUL BRAŞOV
ORAŞUL GHIMBAV

Hotărâri ale Consiliului local privind încadrarea străzilor în zone de interes urban

JUDEŢUL BRAŞOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI GHIMBAV
Str. Lungă, nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro,

HOTARAREA **Nr:** 74 **din data:** 30.05.2023

HOTARARE A CONSILIULUI LOCAL
privind stabilirea taxelor si impozitelor locale pentru anul fiscal 2024

Consiliul Local al Orasului Ghimbav, intrunit in sedinta in data de 30.05.2023,

Vazand Proiectul de hotarare art. 129, alin.1, alin.2 lit b), alin.4 lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Legea nr. 227/10.09.2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 30 din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare, HGR nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, referatul intocmit in cauza, referatul de aprobare, avizul comisiei de specialitate,

Luand in considerare prevederile art. 491 din Legea nr. 227/10.09.2015 privind Codul fiscal, precum si faptul ca potrivit datelor transmise de Ministrul Finantelor Publice pentru indexarea impozitelor si taxelor locale aferente anului 2024 conform carora consiliile locale vor utiliza rata inflatiei de 13.8 %,

In temeiul art. 139, alin.1 si ale art.196, alin. 1, litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂŞTE

Art.1 Pentru anul fiscal 2024, la UAT Or. Ghimbav, se stabilesc urmatoarele niveluri ale valorilor impozabile, impozitelor, taxelor locale si a altor taxe asimilate acestora, amenzilor, prin indexare cu rata inflatiei in procent de 13.8 %, conform Anexei, parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2 Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul localitatii Ghimbav prin compartimentele de specialitate.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu 10 **voturi "pentru",** 0 **"impotriva" si** 4 **"abtineri" din** 14 **consilieri prezenti la sedinta si 15 consilieri in functie.**

Contrasemneaza secretar general
Szinatovici Dan

Presedinte de sedinta
Stefan Catalin

Prezenta hotarare se comunica:
- Institutiei Prefectului Judetului Brasov,
- colectie,
- afisare,
- Compartimentul Taxe si Impozite

Zona A- Str. Lunga nr.1 si 2
Zona B- Str. Victoriei
Zona C- restul teritoriului intravilan al Orasului Ghimbav, conform P.U.G.

ANEXA NR. 28.

JUDEŢUL BRAȘOV
ORAȘUL GHIMBAV

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**4.900**	**4.700**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**4.400**	**4.200**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**4.000**	**3.800**
Vechime peste 50 ani	**3.600**	**3.400**

Mențiuni:

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 tip cămine de nefamilişti — **= 60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Boxe înscrise în carte funciară individuală — **=** valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 29.

JUDEŢUL BRAȘOV

ORAȘUL GHIMBAV

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Tip constructiv 1.

Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**3.480**	**3.220**	**2.980**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**3.120**	**2.900**	**2.680**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.780**	**2.570**	**2.390**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**2.430**	**2.260**	**2.090**
Vechime peste 80 ani	**2.090**	**1.940**	**1.790**

Tip constructiv 2.

Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**2.410**	**2.310**	**2.200**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**2.170**	**2.080**	**1.980**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**1.930**	**1.850**	**1.760**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.680**	**1.620**	**1.540**
Vechime peste 80 ani	**1.440**	**1.390**	**1.320**

Anexe gospodăreşti

Tip constructiv 1. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**940**	**890**	**850**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**850**	**800**	**760**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**750**	**720**	**680**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**660**	**630**	**590**
Vechime peste 80 ani	**560**	**540**	**510**

Tip constructiv 2.

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**650**	**620**	**580**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**580**	**550**	**530**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**520**	**500**	**460**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**450**	**430**	**410**
Vechime peste 80 ani	**390**	**370**	**350**

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităţilor	**=** valorile aferente zonei **C** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei C a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit	**= 75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	**= 25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	**299**	**272**	**245**
Teren intravilan agricol	**165**	**136**	
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² inclusiv			**136**
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m² inclusiv; a se vedea mențiunea ***a**			**92**
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m²; a se vedea mențiunea ***b**			**54**

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² (zona C = 136 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m² inclusiv (zona C = 92 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 1.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 1.100 m², zona C:

Valoarea =	1.000	m²	x	136	lei/m²	=	136.000
1.100 m² - 1.000 m² =	100	m²	x	92	lei/m²	=	9.200
Total valoare corp funciar =							**145.200**

***b** Mod de calcul:

Valoare determinată conform a* + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m² (zona C = 54 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 5.100 m², zona C:

Valoarea =	1.000	m²	x	136	lei/m²	=	136.000
5.000 m² - 1.000 m² =	4.000	m²	x	92	lei/m²	=	368.000
5.100 m² - 5.000 m² =	100	m²	x	54	lei/m²	=	5.400
Total valoare corp funciar =							**509.400**

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	**= 20%** 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.
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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 30.

JUDEŢUL BRAȘOV

ORAȘUL GHIMBAV

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Spații comerciale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**
Spații comerciale	**3.600**	**3.000**	**2.100**

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	**= 60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Spații industriale

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	**880**			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	**610**			

Construcții anexă

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	**600**			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	**300**			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
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"..
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație **construcții anexă**, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

JUDEŢUL BRAȘOV

ZONA RURALĂ

ANEXA NR. 31.

JUDEŢUL BRAȘOV
ZONA RURALĂ

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU
Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Lei/m²Su

Localitate/zonă	Vechime până la 10 ani inclusiv	Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	Vechime peste 30 ani
Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman	**5.200**	**3.900**	**3.700**
Alte comune și sate din Circumscripția judecătorească Brașov	**3.600**	**2.700**	**2.600**
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Făgăraș	**1.420**	**1.370**	**1.270**
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Rupea	**1.370**	**1.320**	**1.270**
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Zărnești	**3.100**	**2.500**	**2.400**

Menţiuni:

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 tip cămine de nefamilişti — **= 60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Boxe înscrise în carte funciară ind — **=** valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 32.

JUDEŢUL BRAȘOV

ZONA RURALĂ

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Tip constructiv 1.

Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	**4.640**	**3.380**	**2.480**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**4.010**	**3.040**	**2.240**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**3.430**	**2.500**	**1.850**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**2.570**	**1.870**	**1.390**
Vechime peste 80 ani	**1.720**	**1.250**	**920**

Tip constructiv 2.

Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	**3.120**	**1.800**	**1.720**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**2.700**	**1.620**	**1.550**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.300**	**1.340**	**1.270**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.730**	**1.010**	**950**
Vechime peste 80 ani	**1.150**	**670**	**640**

Anexe gospodăreşti

Tip constructiv 1. **Lei/m²Sd**

VECHIME	Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	**750**	**550**	**480**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**650**	**490**	**440**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**550**	**410**	**360**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**420**	**300**	**270**
Vechime peste 80 ani	**280**	**200**	**180**

Tip constructiv 2.

VECHIME	Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	**610**	**340**	**260**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**530**	**300**	**230**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**450**	**250**	**190**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**340**	**190**	**140**
Vechime peste 80 ani	**230**	**120**	**100**

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităţilor	**=** valorile aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Clădiri de locuit individuale **fără instalații sanitare**	**= 80%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit	**= 75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	**= 25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă

Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localităților

Lei/m²

Destinație/utilizare	Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman	Comune (sate de reședință)	Sate
Teren intravilan categorie de folosință ”curți-construcții”	**220**	**88**	**55**
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² inclusiv	**132**	**53**	**33**
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² inclusiv; a se vedea mențiunea ***a**	**92**	**37**	**23**

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² (sate = 33 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² (sate = 23 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 5.100 m², sate:

Valoarea =	5.000	m²	x	33	lei/m²	=	165.000
5.100 m² - 5.000 m² =	100	m²	x	23	lei/m²	=	2.300
Total valoare corp funciar =							**167.300**

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	**= 20%** 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.
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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 33.

JUDEŢUL BRAȘOV

ZONA RURALĂ

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

SPAȚII COMERCIALE Lei/m²Su	SPAȚII INDUSTRIALE Lei/m²Scd	CONSTRUCȚII ANEXĂ Lei/m²Scd
1.200	**500**	**300**

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	**= 60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
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”..

Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație **construcții anexă**, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

ANEXA NR. 34.

JUDEŢUL BRAȘOV

TERENURI CU SUPRAFEȚE PESTE 10.000 M² SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR DIN JUDEȚUL BRAȘOV

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneață	Pășune	Plantație de pomi fructiferi, arbuști
Municipiul Brașov	**21,8**	**13,2**	**8,1**	**18,7**
Municipiul Săcele	**10,9**	**8,1**	**6,8**	**8,1**
Orașul Ghimbav	**19,0**	**13,6**	**7,9**	**19,0**
Municipiul Codlea	**19,0**	**13,6**	**8,1**	**19,0**
Orașul Predeal	**10,9**	**8,1**	**6,8**	**8,1**
Comunele Hărman, Sânpetru, Bod, Cristian, Hălchiu și satele aparținătoare	**22,5**	**12,0**	**9,5**	**15,0**
Comunele Feldioara, Tărlungeni, Prejmer, Vulcan și satele aparținătoare	**14,7**	**8,1**	**7,0**	**8,8**
Comunele Budila, Crizbav, Holbav, Măieruș, Rotbav, Dumbrăvița,Teliu, Vama Buzăului și satele aparținătoare	**10,9**	**8,1**	**5,4**	**8,1**
Municipiul Făgăraș	**5,9**	**3,7**	**3,1**	**5,0**

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneață	Pășune	Plantație de pomi fructiferi, arbuști
Orașul Victoria	**5,9**	**3,7**	**3,1**	**5,0**
Comunele și satele aparținătoare din circumscripția Judecătoriei Făgăraș	**3,3**	**2,4**	**2,0**	**2,8**
Orașul Zărnești, Orașul Râșnov	**18,5**	**10,9**	**5,4**	**8,1**
Comunele Bran, Moieciu, Fundata, Poiana Mărului și satele aparținătoare	**15,8**	**11,1**	**7,4**	**9,3**
Orașul Rupea	**5,9**	**3,7**	**3,1**	**5,0**
Comunele și satele aparținătoare din circumscripția Judecătoriei Rupea	**3,3**	**2,2**	**2,0**	**2,8**

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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 35.

JUDEŢUL BRAȘOV

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR DIN JUDEȚUL BRAȘOV

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneață/ Pășune	Livadă, vie (plantație arbuști)
Municipiul Brașov	**8,9**	**3,0**	**4,1**
Municipiul Săcele	**6,5**	**1,6**	**4,1**
Orașul Ghimbav	**7,8**	**4,3**	**4,1**
Municipiul Codlea	**6,5**	**3,5**	**4,1**
Orașul Predeal	**2,1**	**1,6**	**4,1**
Comuna Sânpetru	**6,5**	**4,2**	**4,1**
Comuna Bod	**4,6**	**2,4**	**4,1**
Comuna Cristian	**7,8**	**2,6**	**4,1**
Comuna Vulcan	**4,6**	**2,4**	**4,1**
Comuna Tărlungeni și satele aparținătoare	**4,6**	**1,4**	**4,1**
Comuna Prejmer și satele aparținătoare	**4,6**	**2,0**	**4,1**
Comuna Budila	**2,6**	**1,4**	**2,8**
Comuna Teliu, Comuna Vama Buzăului și satele aparținătoare	**2,6**	**1,0**	**2,8**

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneață/ Pășune	Livadă, vie (plantație arbuști)
Comuna Hărman și satele aparținătoare	**8,9**	**3,6**	**4,1**
Comuna Hălchiu și satele aparținătoare	**4,6**	**1,8**	**4,1**
Comuna Crizbav și satele aparținătoare	**2,6**	**1,3**	**4,1**
Comuna Dumbrăvița și satele aparținătoare	**1,4**	**1,1**	**4,1**
Comuna Șercaia, comuna Mândra , comuna Beclean, comuna Voila, comuna Vistea, comuna Drăguș, comuna Sâmbăta de sus, comuna Lisa și satele aparținătoare acestora	**1,5**	**1,2**	**4,1**
Municipiul Făgăraș	**2,0**	**1,5**	**4,1**
Comuna Cincu, comuna Șoarș, comuna Părău și satele aparținătoare acestora	**1,3**	**1,1**	**4,1**
Orașul Victoria	**1,3**	**1,1**	**2,8**
Comuna Hărseni, comuna Recea, comuna Ucea și satele aparținătoare acestora	**1,5**	**1,2**	**4,1**
Comuna Șinca Nouă, Șinca Veche, comuna Poiana Mărului, comuna Holbav și satele aparținătoare acestora	**1,2**	**0,8**	**2,8**
Orașul Zărnești	**4,2**	**2,4**	**3,9**
Orașul Râșnov	**4,2**	**2,4**	**3,9**
Comuna Bran, comuna Moieciu, comuna Fundata și satele aparținătoare acestora	**4,2**	**3,0**	**4,1**
Comuna Feldioara și satele aparținătoare acesteia	**4,2**	**3,0**	**4,1**
Comuna Măieruș și satele aparținătoare acesteia	**2,4**	**2,0**	**4,1**
Comuna Apața, comuna Ormeniș, comuna Augustin	**1,7**	**1,0**	**2,8**
Comuna Racoș și satele aparținătoare acesteia	**1,2**	**0,7**	**2,8**

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneață/ Pășune	Livadă, vie (plantație arbuști)
Orașul Rupea	**1,8**	**1,7**	**4,1**
Comuna Ungra, comuna Jibert, comuna Hoghiz, comuna Comăna, comuna Ticuș și satele aparținătoare acestora	**1,2**	**1,1**	**3,9**
Comuna Cața, comuna Homorod și satele aparținătoare acestora	**1,2**	**1,1**	**4,1**
Comuna Bunești și satele aparținătoare acesteia	**1,8**	**1,3**	**4,1**

Mențiuni:

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 aferente construcțiilor rezidențiale și/sau nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor — **= valorile** terenurilor intravilane aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză.

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).

ANEXA NR. 36.

JUDEȚUL BRAȘOV

TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ SITUATE ÎN JUDEȚUL BRAȘOV

Specii forestiere	lei/hectar
Molid	**13.200**
Brad	**12.800**
Larice	**13.400**
Pin silvestru	**11.800**
Pin negru	**9.800**
Amestec de vegetatie forestieră	**9.800**
Fag	**13.200**
Gorun din sămânță	**18.300**
Gorun din lăstari	**14.200**
Stejar din sămânță	**22.900**
Stejar din lăstari	**15.400**
Stejar brumăriu	**9.200**
Carpen din sămânță	**5.400**

Datorită influenței unor elemente, precum vârsta, consistența, compoziția, rolul funcțional al pădurii, amplasamentul acesteia, etc., pot exista situați în care valorile propuse în tabelul de mai sus să fie diferite, în acest context se recomandă elaborarea unui raport de evaluare pentru a se stabili valoarea minimă a proprietății cu vegetație forestieră.

JUDEȚUL COVASNA

JUDEŢUL COVASNA
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Hotărâri ale Consiliului local privind încadrarea străzilor în zone de interes urban

HOTĂRÂREA NR 581/2022 privind încadrarea pe zone fiscale a intravilanului municipiului Sfântu Gheorghe

28.12.2022

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE CONSILIUL LOCAL	
RO 520008 Sfântu Gheorghe Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 Judeţul Covasna	**Tel/fax: 0267-311726 E-mail: consiliul.local@sepsi.ro**

HOTĂRÂREA NR 581/2022
privind încadrarea pe zone fiscale a intravilanului municipiului Sfântu Gheorghe
Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în şedinţă extraordinară:
Având în vedere Raportul de specialitate nr. 70111/2022 al Direcției urbanism și Direcției generale de gospodărire comunală;
Având în vedere Avizele favorabile ale Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională, Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism și Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină ale Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;
Având în vedere parcurgerea procedurii prevăzute la art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările ulterioare;
În baza prevederilor art. 453, lit. i din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările şi completările ulterioare;
În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (4) lit. c și alin (14) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e şi art. 196 alin. (1) lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.
HOTĂRĂŞTE
ART. 1. – Se aprobă încadrarea intravilanului municipiului Sfântu Gheorghe, în patru zone fiscale: zona A, zona B, zona C și zona D, potrivit anexei la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.
ART. 2. – Se aprobă încadrarea satelor aparținătoare municipiului Sfântu Gheorghe de rangul V, Chilieni și Coșeni, în zona A.
ART. 3. – Prezenta hotărâre se aplică începând cu data de 01.01.2023.
ART. 4. – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, HCL nr. 350/2019 privind încadrarea pe zone fiscale a intravilanului municipiului Sfântu Gheorghe, se abrogă.
ART. 5. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția generală economică și finanțe publice municipale din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.
Sfântu Gheorghe, la 28 decembrie 2022.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ Debreczeni László în lipsa acestuia consilierii locali: Vargha Fruzsina Toth-Birtan Csaba	**CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL Kulcsár Tünde-Ildikó**

ANEXA la
HCL .581/2022

ÎNCADRAREA STRĂZILOR MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE PE ZONE FISCALE

nr. crt.	Denumire strada	observatii	pozitie strada		retele edilitare			infrastructura de circulație		siguranta publica (foarte buna -10 pct.; buna -5 pct.; insuficient -0 pct.)	transport in comun (statie autobuz la distanta de: (0 - 300 m =10 pct.; 301 - 500 m =5 pct.; >500 m =0 pct.)	punctaj total	incadrarea strazilor pe zone de impozitare (zona A=90-110 pct.; zona B=70-89 pct.; zona C=50- 69 pct.; zona D=0-49 pct.)				strazi supraolicitate din punct de vedere al traficului redirijat din cauza lucrărilor la drum (-50 puncte)
			fata de centru (0-300 m = 10 pct.; 300-700 m = 5 pct.; >700 m = 0 pct.)	fata de zona industriala (0-100 m = 0 pct.; 100-200 m = 10 pct.; >200 m = 20 pct.)	canalizare menajera	canalizare pluviala	iluminat public (reabilitat -15 pct.; existent-insuficient -10 pct.; nu exista -0 pct.)	stare carosabil (foarte buna -15 pct.; buna -10 pct.; insuficient -5 pct.; neamenajat -0 pct.)	trotuar (stare buna -10 pct.; insuficient amenajat - 5 pct.; neamenajat - 0 pct.)								
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	15	17
1	1 DECEMBRIE 1918	tronsonul cuprins între str. Kossuth Lajos și P-ța Sfântul Gheorghe (nr. 1-37; nr. 2-18)	10	20	15	5	15	10	5	10	10	100	zona A				0
2	1 DECEMBRIE 1918	tronsonul cuprins între P-ța Sfântul Gheorghe și P- ța Széchenyi István (nr. 39-67A; nr. 28-60, 60A; bl. 6 sc. A-B)	5	20	15	5	10	10	5	10	10	90	zona A				0
3	1 DECEMBRIE 1918	tronsonul cuprins între P-ța Széchenyi István și str. Gării (bl. 15 sc. D-L; bl.12 sc. B-M; nr. 111, 111A; bl. 18 sc. C-Jb; bl. 1; bl. 2; bl. 3; bl. 4; nr. 108 bl. 43 sc. B; nr. 110 bl. 42 sc. A; nr. 140; nr. 1 bl. 44 sc. C; nr. 3 bl. 45 sc. D; nr. 5 bl. 46 sc. E; nr. 7 bl. 47 sc. F; nr. 9 bl. 48 sc. G; nr. 11 bl. 49 sc. H; nr. 11bis; nr. 21 bl. 50 sc. I; nr. 23 bl. 51 sc. J; nr. 25 bl. 51 sc. K;	0	20	15	5	10	10	10	10	10	90	zona A				0
4	1 MAI	tronsonul cuprins între P-ța Fântânii și str. Örkő (nr. 1-41; nr. 2-46)	5	20	15	5	10	15	10	5	10	95	zona A				0
5	1 MAI	tronsonul cuprins între str. Örkő și str. Orbán Balázs (nr. 43-65; nr. 48-78)	0	20	15	5	10	15	10	5	5	85		zona B			0
6	ALBERT ÁLMOS	a doua str. intersecție cu str. Izvorului	0	20	15	0	0	0	0	10	10	55			zona C		0
7	ANDRÁD SÁMUEL		0	20	0	0	0	0	0	5	0	25				zona D	0
8	ANDREI ŞAGUNA	tronsonul cuprins între str. Kós Károly și str. Vasile Goldiș (divizat în urma HCL 65/2006)	0	10	15	5	10	15	10	10	10	85		zona B			0
9	ARANY JÁNOS		5	20	15	5	10	10	5	10	10	90	zona A				0
10	ARCUŞULUI		0	0	15	0	10	15	10	10	0	60			zona C		0
11	ARMATA ROMÂNĂ	tronsonul cuprins între str. 1 Decembrie 1918 și str. Gării (nr. 1-35; nr. 18 (2 noi))	0	20	15	5	10	10	10	10	5	85		zona B			0
12	ARMATA ROMÂNĂ	tronsonul cuprins între str. Gării și str. Constructorilor (nr. 37-81 (103 vechi); nr. 50A, 50-58 (4-16 noi))	0	0	15	5	10	15	10	10	5	70		zona B			0
13	AVÂNTULUI (alee)		0	20	15	5	15	10	0	10	10	85		zona B			0
14	BAÁSZ IMRE	prima str. situată în partea vestică a digului de apărare a râului Olt, delimitată de str. Birtalan Ákos	0	20	0	0	0	0	0	10	0	30				zona D	0
15	BALÁZS MÁRTON	prima str. paralelă cu str. Kitza János, situată la N de aceasta, delimitată de str. Gödri Ferenc și str. Tavaszi Sándor	10	20	0	0	15	15	0	10	10	80		zona B			0
16	BÁNKI DONÁT		5	10	15	5	10	10	10	10	5	80		zona B			0
17	BÁNYAI JÁNOS	prima stradă perpendiculară pe str. Țigaretei, situată pe partea sudică a acesteia	0	0	15	0	15	15	0	10	0	55			zona C		0
18	BARTALIS FERENC		0	20	15	5	10	15	10	5	5	85		zona B			0
19	BARTÓK BÉLA		0	20	15	5	15	15	10	5	5	90	zona A				0
20	BEKE GYÖRGY	prima stradă paralelă cu str. Tutunului, situat în partea estică a acesteia	0	10	15	5	0	15	10	10	0	65			zona C		0
21	BENEDEK ELEK	tronsonul cuprins între str. Tineretului și str. Stadionului.	0	20	15	5	15	15	10	10	10	100	zona A				0
22	BERZEI	nr. 1-13; nr. 2-16	5	20	15	5	10	15	10	10	10	100	zona A				0
23	BERZEI	nr. 15-23; nr. 18, 20	0	20	15	5	10	10	5	10	10	85		zona B			0
24	BIRTALAN ÁKOS	prelungirea str. Fabricii, delimitată de intersecția str. Fabricii cu Gen. Grigore Bălan și digul de apărare a râului Olt	0	20	15	0	0	0	0	10	0	45				zona D	0
25	BISERICII		5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
26	BOGÁTS DÉNES	tronsonul cuprins între str. Dózsa György și Bolyai János	0	20	15	5	10	5	0	10	5	70		zona B			0
27	BOLYAI JÁNOS		0	20	15	5	10	5	0	10	5	70		zona B			0
28	BORVÍZ	tronsonul cuprins între P-ța Kalvin până la nr. 113	0	20	15	5	15	15	10	5	0	85		zona B			0
29	BORVÍZ	tronsonul începând de la nr 115	0	20	15	0	15	15	0	5	0	70		zona B			0
30	BRAZILOR		0	20	15	5	10	10	10	0	10	80		zona B			0
31	BUDAI NAGY ANTAL		0	20	15	5	10	15	10	10	0	85		zona B			0
32	CAISULUI (BARACKFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	20	0	0	0	0	0	10	0	30				zona D	0
33	CALEA BRAŞOVULUI, DN 12	de la limita actuală a intravilanului Mun. Sf. Gheorghe până la limita teritoriului administrativ spre Brașov	0	20	0	0	0	15	0	10	5	50			zona C		0
34	CALEA VĂLCELE, DN 13E	de la km 18+150 până la 17+280, limita teritoriului administrativ Sf. Gheorghe, (relungire str. József Attila (Complex turistic km5; km9, nr.200-228)	0	20	0	0	0	15	0	10	0	45				zona D	0
35	CÂMPULUI		0	20	15	0	10	0	0	10	10	65			zona C		0
36	CÂNEPEI		0	20	15	5	10	10	10	0	0	70		zona B			0
37	CÂNTARULUI	prima str. paralelă cu capătul NE al străzii Kecskemét, situată la N de aceasta, delimitată de str. Taroczkai Wojand Ede și str. Acqpului	0	20	0	0	0	0	0	10	0	30				zona D	0
38	CARMEN SYLVA	prima stradă perpendiculară pe str. Gál Lajos, situată pe partea estică a acesteia	0	20	15	5	0	0	0	10	10	60			zona C		0
39	CARTIERUL CÂMPUL FRUMOS		0	20	15	0	0	0	0	5	10	50			zona C		0
40	CASTANILOR		5	20	15	5	15	15	5	10	10	100	zona A				0
41	CĂMINULUI (alee)	nr. 1-13; nr. 2-6 (blocuri locuințe)	0	20	15	5	10	15	10	5	10	90	zona A				0
42	CĂMINULUI (alee)	de la 15-până la ultimul număr impar; de la nr. 8- până la ultimul număr par (case particulare)	0	20	15	0	0	5	0	5	0	55			zona C		0
43	CEFERIŞTILOR		0	0	0	0	10	5	0	10	10	35				zona D	0
44	CEGLĚD	prima str. paralelă cu str. Romulus Cioflec, situată la NE de aceasta, delimitată de str.Căminului și str. Gerálid Antal	0	20	0	0	0	0	0	5	10	35				zona D	0
45	CENTRALEI (alee)		0	20	15	0	15	10	10	10	10	90	zona A				0
46	CERBULUI		0	20	15	5	10	15	10	5	10	90	zona A				0
47	CETĂȚII		0	20	15	5	15	10	5	10	5	80		zona B			0
48	CIMITIRULUI		10	20	15	5	10	10	5	10	10	95	zona A				0
49	CIREŞULUI (CSERESZNYEFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	20	0	0	0	0	0	10	0	30				zona D	0

nr. crt.	Denumire strada	observatii	pozitie strada		retele edilitare			infrastructura de circulație		siguranta publica (foarte buna -10 pct.; buna -5 pct.; insuficient -0 pct.)	transport in comun (statie autobuz la distanta de: (0 - 300 m =10 pct.; 301 - 500 m =5 pct.; >500 m =0 pct.)	punctaj total	incadrarea strazilor pe zone de impozitare (zona A=90-110 pct.; zona B=70-89 pct.; zona C=50- 69 pct.; zona D=0-49 pct.)				strazi supraaolicitate din punct de vedere al traficului rediriat din cauza lucrărilor la drum (-50 puncte)
			fata de centru (0-300 m = 10 pct.; 300-700 m = 5 pct.; >700 m = 0 pct.)	fata de zona industriala (0-100 m = 0 pct.; 100-200 m = 10 pct.; >200 m = 20 pct.)	canalizare menajera	canalizare pluviala	iluminat public (reabilitat -15 pct.; existent-insuficient -10 pct.; nu exista -0 pct.)	stare carosabil (foarte buna -15 pct.; buna -10 pct.; insuficient -5 pct.; neamenajat -0 pct.)	trotuar (stare buna -10 pct.; insuficient amenajat - 5 pct.; neamenajat - 0 pct.)								
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
50	CIȘMELEI		0	20	15	5	15	15	10	10	0	90	zona A				0
51	CIUCULUI	tronsonul cuprins între str. 1 Decembrie 1918 și str. Bisericii (nr. 1-49; nr. 2-46)	5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
52	CIUCULUI	tronsonul cuprins între str. Bisericii și str. Lunca Oltului (nr. 51-149 inclusiv sufixele; nr. 48-134)	0	10	15	5	10	10	5	10	10	25				zona D	-50
53a	CIUCULUI	tronsonul cuprins între str. Lunca Oltului și limita UAT Sfântu Gheorghe (de la nr. 151 până la ultimul nr. impar)	0	10	0	0	10	15	0	10	10	55			zona C		0
53	CIUCULUI	tronsonul cuprins între str. Lunca Oltului și limita UAT Sfântu Gheorghe (de la nr. 140 până la ultimul nr.par)	0	10	10	0	10	15	0	10	10	65			zona C		0
54	CONSTRUCTORILOR		0	0	15	5	15	15	10	10	10	80		zona B			0
55	CRÂNGULUI	tronsonul cuprins între str. Bánki Dónát și str. Császár Bálint (nr. 1-11; nr. 2-18)	5	10	15	5	10	15	10	10	5	85		zona B			0
56	CRÂNGULUI	tronsonul cuprins între str. Császár Bálint și str. Gen. Grigore Bălan (nr. 13-31; nr. 20-40 sc. A-C)	0	10	15	5	15	15	10	10	0	80		zona B			0
57	CRINULUI		0	20	15	5	10	0	0	5	10	65			zona C		0
58	CRIZANTEMEI		0	20	15	5	15	15	10	10	0	90	zona A				0
59	CSÁSZÁR BÁLINT		5	20	15	5	15	15	10	10	0	95	zona A				0
60	CSEREY JÁNOSNÉ		0	20	15	5	15	15	10	10	0	90	zona A				0
61	CSUTAK VILMOS	prima str. paralelă cu str. Lt. Pálig David, situată la est de aceasta, în spatele blocurilor turn nr.44 - 52	0	10	15	5	10	10	0	10	10	70		zona B			0
62	DACZÓ		0	20	15	5	15	15	10	10	10	100	zona A				0
63	DAKÓ		5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
64	DALIEI		0	20	15	5	15	15	10	10	0	90	zona A				0
65	DEALULUI		0	20	15	5	10	15	0	10	10	95	zona A				0
66	DEBREN		0	20	15	5	10	0	0	5	0	55			zona C		0
67	DIGULUI		0	20	15	5	10	0	0	5	5	10				zona D	-50
68	DIÓSZEGHY LÁSZLÓ		0	20	15	0	0	0	0	5	0	40				zona D	0
69	DOMOKOS GÉZA	prelungirea str. Țigaretei, delimitată de intersecția str. Țigaretei cu Grigore Bălan și str. Baász Imre	0	20	0	0	0	0	0	10	0	30				zona D	0
70	DÓZSA GYÖRGY	nr. 1-87; 2-64	0	20	15	5	10	10	10	10	5	85		zona B			0
71	DÓZSA GYÖRGY	nr. 89, 89A, 91	0	20	0	0	0	0	0	10	0	30				zona D	0
72	DR. GRIGORE PĂLTINEANU	a doua str. paralelă cu str. Borviz, situat în partea sudică a acestuia	0	20	15	0	0	0	0	0	0	35				zona D	0
73	ELEVILOR (aleea)		0	20	15	5	15	15	5	5	10	90	zona A				0
74	ENERGIEI		0	0	15	0	10	10	0	10	0	45				zona D	0
75	EPRESTETŐ	prima str. paralelă cu str. Armata Română, situată la S de aceasta, delimitată de str. Constructorilor și Calea Feții	0	0	15	0	0	5	0	10	0	30				zona D	0
76	EREGE		0	20	15	5	10	15	10	5	10	90	zona A				0
77	FABRICII*	tronsonul cuprins între str.Kós Károly și str. Császár Bálint (nr. 1-31)	5	0	15	5	10	10	10	10	0	15				zona D	-50
78	FABRICII*	tronsonul cuprins între str. Császár Bálint și str. Gen. Grigore Bălan (nr. 33-61 bl. 40 sc. A; nr. 4-16; nr. 20)	0	0	15	5	10	5	5	10	0	0				zona D	-50
79	FAGULUI (BÜKKFA)	Zona liviadă din str. Jókai Mór	0	20	0	0	0	0	0	10	0	30				zona D	0
80	FÂNTÂNII		0	10	15	0	10	5	5	10	10	65			zona C		0
81	FÂNULUI		5	20	15	5	10	10	10	10	5	90	zona A				0
82	GROAPA LUPULUI (FARKASVEREM)		0	20	15	0	0	0	0	5	0	40				zona D	0
83	FÂGULUI (aleea)		0	20	15	5	15	15	10	10	10	100	zona A				0
84	FERENCVÁROS	prima str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de aceasta, delimitată de str. Romulus Ciofec și str. Arcușului	0	20	15	0	0	0	0	10	5	50			zona C		0
85	FERMEI		0	0	15	0	15	5	0	10	0	45				zona D	0
86	FLORILOR		0	20	0	0	10	0	0	10	5	45				zona D	0
87	FURCII		0	20	15	0	10	0	0	10	0	55			zona C		0
88	GAAL SÁNDOR	prima str. la dreapta din str. Izvorului	0	20	15	0	0	0	0	10	10	55			zona C		0
89	GÁBOR ÁRON		10	20	15	5	15	15	10	10	10	110	zona A				0
90	GÁLL LAJOS		0	20	15	0	10	0	0	5	5	55			zona C		0
91	GAROAFEI		0	20	15	5	10	10	5	0	5	70		zona B			0
92	GĂRII		0	10	15	5	10	15	10	10	10	85		zona B			0
93	GELEI JÓZSEF	a doua str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de aceasta, delimitată de str. Romulus Ciofec și str. Căsoiului	0	20	0	0	0	0	0	5	10	35				zona D	0
94	GENERAL GRIGORE BĂLAN (bulevard)	tronsonul cuprins între str. Ciucului și str. 1 Decembrie 1918 (nr. 1-5;, 17-21, -31-43; nr. 2-12; 12 bis; 14 -inclusiv sufixele la aceste numere)	0	20	15	5	15	10	10	10	10	95	zona A				0
95	GENERAL GRIGORE BĂLAN (bulevard)	nr. 7-15; nr. 23 bl. 3E sc. E; nr. 25 bl. 3 sc. E, nr. 27 bl. 160; nr. 29 bl. 1 sc.A-B	0	20	15	5	0	5	5	10	10	70		zona B			0
96	GENERAL GRIGORE BĂLAN (bulevard)*	tronsonul cuprins între str. 1 Decembrie 1918 și str. Fabricii nr. 45-77; nr. 16-62; 18A; 62A, 64, 66	0	20	15	5	15	10	10	10	0	85		zona B			0
97	GEORGE ENESCU		0	20	15	0	0	0	0	5	0	40				zona D	0
98	GERNÁLD ANTAL	a treia str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de aceasta, delimitată de str. Romulus Ciofec și str. Kiskunhalas	0	20	0	0	0	0	0	5	5	30				zona D	0
99	GHIOCEILOR		0	20	15	5	15	15	10	0	0	80		zona B			0
100	GÖDRI FERENC		10	20	15	5	15	15	10	10	10	110	zona A				0
101	GRĂDINARILOR		5	20	15	0	10	15	10	10	10	95	zona A				0
102	GRÓF MIKÓ IMRE		10	20	15	5	15	10	10	10	10	105	zona A				0
103	GYÁRFÁS GYÖZÖ	prima str. paralelă cu str. Borviz, situat în partea sudică a acestuia	0	20	15	0	0	0	0	0	0	35				zona D	0
104	GYÁRFÁS JENÖ		5	20	15	0	15	10	10	10	10	95	zona A				0
105	GYERTYÁNFFY FERENC		0	10	15	0	10	15	5	10	5	70		zona B			0
106	HÁRNICIEI (aleea)		0	20	15	5	10	0	0	10	10	90	zona A				0
107	HEINRICH BÖLL	prima str. paralelă cu str. Armata Română, în partea nordică	0	10	0	0	0	0	0	10	0	20				zona D	0
108	HOLLÓ ERNÖ	stradă înfundată care se intersectează cu str. Kós Károly, pe partea vestică a acesteia, vizavi cu str. Pârtiului	0	20	15	0	10	15	0	10	5	75		zona B			0

nr. crt.	Denumire strada	observatii	pozitie strada		retele edilitare			infrastructura de circulație		siguranta publica (foarte buna -10 pct.; buna -5 pct.; insuficient -0 pct.)	transport in comun (statie autobuz la distanta de: (0 - 300 m =10 pct.; 301 - 500 m =5 pct.; >500 m =0 pct.)	punctaj total	incadrarea strazilor pe zone de impozitare (zona A=90-110 pct.; zona B=70-89 pct.; zona C=50- 69 pct.; zona D=0-49 pct.)				strazi supraolicitate din punct de vedere al traficului rediriat din cauza lucrarilor la drum (-50 puncte)
			fata de centru (0-300 m = 10 pct.; 300-700 m = 5 pct.; >700 m = 0 pct.)	fata de zona industriala (0-100 m = 0 pct.; 100-200 m = 10 pct.; >200 m = 20 pct.)	canalizare menajera	canalizare pluviala	iluminat public (reabilitat -15 pct.; existent-insuficient -10 pct.; nu exista -0 pct.)	stare carosabil (foarte buna -15 pct.; buna -10 pct.; insuficient -5 pct.; neamenajat -0 pct.)	trotuar (stare buna -10 pct.; insuficient amenajat - 5 pct.; neamenajat - 0 pct.)								
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	15	17
109	HOREA CLOȘCA CRIȘAN		5	20	15	0	10	10	5	10	10	85		zona B			0
110	ION LUCA CARAGIALE		0	20	0	0	0	0	0	5	0	25				zona D	0
111	IRINY JÁNOS		0	20	15	0	10	0	0	5	0	0				zona D	-50
112	ISIDOR RĂUCA-RĂUCEANU	a patra str. situată în partea sudică a str. Domokos Géza, delimitată de str. Sylvester Lajos și Baász Imre	0	10	0	0	0	0	0	10	0	20				zona D	0
113	IZVORULUI	nr. 1-21, 21A; nr. 2-36	0	10	15	0	10	15	10	10	5	75		zona B			0
114	IZVORULUI (prelungire)	nr. 23-57; nr. 38-58	0	20	0	0	0	5	0	10	5	40				zona D	0
115	ÎNFRĂȚIRII	tronsonul cuprins între intersecția străzii Andrei Șaguna cu Vasile Goldiș și str. Stadionului	0	20	15	5	15	15	10	10	10	100	zona A				0
116	ÎNFUNDATĂ (ZSÁK)	prima stradă care intersectează str. Lt. Păiș David dinspre intrarea în municipiu din direcția Chilieni, str. care se afla pe partea estică a acesteia	0	0	15	0	0	5	5	10	0	35				zona D	0
117	ÎNGUSTĂ (SIRÜLŐ)	prima str. paralelă cu str. Crângului, situată la NE de aceasta, delimitată de str. Bánki Donáth și str.	5	20	15	5	10	15	10	10	5	95	zona A				0
118	JÓKAI MÓR		0	0	15	0	10	10	0	10	0	45				zona D	0
119	JÓZEF BEM	între str. 1 Decembrie 1918 și str. Nicolae Bălcescu	5	20	15	5	10	10	10	10	10	95	zona A				0
120	JÓZSEF ATTILA	nr. 1-105; nr.2-76;	0	20	15	5	10	15	10	10	0	85		zona B			0
121	JÓZSEF ATTILA	nr. 107-125, nr. 78-96 inclusiv sufixele la aceste numere.	0	20	0	0	15	0	0	10	0	45				zona D	0
122	KECSKEMÉT	a patra str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de aceasta, delimitată de ganțul de evacuare a apelor pluviale a zonei și incinta Bazei de producție S.C.CONSIC S.A.	0	20	0	0	0	0	0	10	5	35				zona D	0
123	KISKUNHALAS	a patra str. paralelă cu str. Romulus Ciofec, situată la NE de aceasta, delimitată de str.Torockkai Wigand Ede și str. Ferencváros	0	20	0	0	0	0	0	10	0	30				zona D	0
124	KISSZÉK	a doua stradă perpendiculară pe str. Țigaretei, situată pe partea sudică a acesteia	0	10	15	0	15	0	0	10	0	50			zona C		0
125	KÖKÉNYES		0	0	15	5	10	10	5	10	10	65			zona C		0
126	KONSZA SAMU		5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
127	KORÉH ENDRE		0	20	15	0	0	0	0	5	5	45				zona D	0
128	KÓNYA ÁDÁM	a doua str. situată în partea sudică a str. Domokos Géza, delimitată de str. Sylvester Lajos și Baász Imre	0	10	0	0	0	0	0	10	0	20				zona D	0
129	KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR		5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
130	KÓS KÁROLY	nr. 1-25; nr. 2-48 (tronsonul cuprins între str.Libertății și str. Țigaretei)	5	10	15	5	15	15	10	10	10	95	zona A				0
131	KÓS KÁROLY*	tronsonul cuprins între str. Țigaretei și str. József Attila (nr. 27-63, nr. 50-100)	0	20	15	5	10	15	10	10	5	90	zona A				0
132	KOSSUTH LAJOS		5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
133	KRIZA JÁNOS		5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
134	KULA-KERT	pentru cartierul de locuințe între str. Păiș David și râul Olt	0	0	0	0	15	15	0	10	15	45				zona D	0
135	LALELEI		0	20	15	5	15	15	10	10	0	90	zona A				0
136	LÁSZLÓ FERENC		5	10	15	5	15	15	10	10	10	95	zona A				0
137	LĂZĂR MIHÁLY		5	20	15	5	10	10	10	10	10	95	zona A				0
138	LĂCRĂMIOAREI		0	20	15	5	15	15	10	10	5	95	zona A				0
139	ÎP-ȚAȚ LIBERTĂȚII		10	20	15	5	15	15	10	10	10	110	zona A				0
140	LIBÓC	pentru strada între blocurile 2 și 3, paralel cu str. 1 Decembrie 1918	0	20	15	5	15	10	0	10	10	85		zona B			0
141	LILIACULUI		0	20	15	5	15	15	10	10	5	95	zona A				0
142	LIVEZII		5	10	15	5	10	10	10	10	5	80		zona B			0
143	LÖBY SHMIDT-EDE		0	20	15	0	10	0	0	5	0	50			zona C		0
144	LŐRINCZ CSABA	a doua str. situată în partea vestică a digului de apărare a râului Olt, delimitată de str. Birtalan Ákos și str. Plugor Sándor	0	10	0	0	0	0	0	10	0	20				zona D	0
145	LT. PĂIȘ DAVID	Toate numerele administrative pare și impare, inclusiv parcelele situate pe partea vestică a DN12 până la limita intravilan Chilieni, respectiv magazinele de prezentare Citroen, Mida și Skoda	0	0	15	5	10	15	5	10	10	70		zona B			0
146	LUCEAFĂRULUI		5	20	15	5	15	5	0	10	10	85		zona B			0
147	LUNCA OLTULUI		0	0	15	5	15	15	5	10	10	25				zona D	-50
148	MÁLIK JÓZSEF	str. care leagă pe latura sudică a blocurilor nr. 18 din str. 1 Decembrie 1918, str. Sporturilor și Puskás Tivadar	0	20	15	5	15	10	0	10	10	85		zona B			0
149	MALOMGÁT		5	20	15	0	10	5	0	10	10	25				zona D	-50
150	MARTINOVICS IGNÁC		5	20	15	0	15	15	10	10	10	100	zona A				0
151	MĂCIEȘULUI (VADRÓZSA)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	20	0	0	15	0	0	10	0	40				zona D	0
152	MĂRULUI (ALMAFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	20	0	0	10	0	0	10	0	40				zona D	0
153	MICĂ		0	0	0	0	10	5	0	10	10	35				zona D	0
154	MULOCULUI		0	20	15	5	10	10	10	10	10	90	zona A				0
155	MIKES KELEMEN		0	20	15	5	10	5	0	5	10	70		zona B			0
156	MIKSZÁTH KÁLMÁN		0	20	15	0	0	0	0	5	0	40				zona D	0
157	MILENIULUI (MILLENNIUM)	Între str. Ghioceilor și str. Farkasverem (Groapa Lupului)	0	20	15	0	0	0	0	5	0	40				zona D	0
158	MIORIȚEI		0	20	15	5	10	5	5	10	5	75		zona B			0
159	MOLDOVAN NICOLAE	a treia str. intersecție cu str. Izvorului	0	20	15	0	0	0	0	10	10	55			zona C		0
160	MORII		0	20	0	0	10	5	0	10	5	50			zona C		0
161	MUNCITORILOR		0	0	15	5	15	15	10	10	0	70		zona B			0
162	MURELOR (SZEDER)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	20	0	0	0	0	0	10	0	30				zona D	0
163	MUZEELOR (alee)		5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
164	NAGY GYÖRGY		0	20	15	5	10	10	10	10	10	90	zona A				0
165	NARCISELOR		0	20	15	5	15	15	10	10	10	100	zona A				0
166	NICOLAE BĂLCESCU		5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
167	NICOLAE GRIGORESCU	prima str. paralelă cu str. Sălcilor, în partea nord- estică a acesteia, delimitată de str.Fabricii și str. Nicolae Iorga	0	20	15	5	15	15	10	10	0	90	zona A				0

nr. crt.	Denumire stradă	observații	poziție stradă			rețele edilitare			infrastructura de circulație			siguranță publică (bună -10 pct.; bună -5 pct.; insuficient -0 pct.)	transport în comun (stație autobuz la distanță de: 0 - 300 m =10 pct.; 301 - 500 m =5 pct.; >500 m =0 pct.)	punctaj total	încadrarea străzilor pe zone de impozitare (zona A=90-110 pct.; zona B=70-89 pct.; zona C=50- 69 pct.; zona D=0-49 pct.)			străzi supraevaluate din punct de vedere al traficului redirijat din cauza lucrărilor la drum (-50 puncte)
			fâșia de centru (0-300 m =10 pct.; 300-700 m = 5 pct.; >700 m = 0 pct.)	fâșia de zonă intermediară (0-100 m = 0 pct.; 100-200 m = 10 pct.; >200 m = 20 pct.)	canalizare menajeră	canalizare pluvială	iluminat public (existent-suficient -15 pct.; existent-insuficient -10 pct.; nu există -0 pct.)	stare carosabil (bună -15 pct.; mediocră -10 pct.; insuficient -5 pct.; neamenajat -0 pct.)	trotuar (existent bună -10 pct.; existent insuficient amenajat - 5 pct.; neamenajat - 0 pct.)								
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	15	17
168	NICOLAE IORGA		0	20	15	5	15	10	10	10	0	85		zona B			0
169	NOUĂ	Zona învață în str. Joka Mor	0	0	15	0	10	5	5	10	5	50			zona C		0
170	NUCULUI (DOKA)		0	20	0	0	15	0	0	10	0	45					0
171	NUFERILOR		0	20	15	5	15	5	5	10	5	80		zona B		zona D	0
172	OLTULUI	nr. 1-37, nr. 39 bl. 28 sc. F-G, nr. 41 bl. 28 sc. H-I, nr. 43-91, 7 sc. G-F, nr. 97 bl. 6 sc. A-C, nr. 97 bl. 7 sc. A-E, nr. 2-40, 40A	5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
173	OLTULUI	nr. 71, 73, nr. 42 bl. 4 sc. C-D, nr. 44 bl. 3 sc. A-B, nr. 46 bl. 1 sc. C-D, nr. 48 bl. 1 sc. A-B, nr. 50 bl. 2 sc. C-D, nr. 52 bl. 4 sc. A-B, nr. 54 bl. 4 sc. E, nr. 56 bl. 4 sc. G, 74A, 74B	0	20	15	5	10	15	10	10	10	95	zona A				0
174	ORBÁN BALÁZS		0	20	15	0	10	0	0	5	0	60			zona C		0
175	ORIZ		0	20	15	5	10	15	0	5	5	85		zona B			0
176	OZUNULUI		0	0	15	0	0	10	0	10	10	45				zona D	0
177	PAP LEHEL	a doua str. paralelă cu str. Arinei România, situată la S de acesteia, delimitată de str. Constructorilor și Casa Sașă	0	0	15	0	0	5	0	10	5	35				zona D	0
178	PARÂNULUI		0	0	15	5	10	15	10	10	0	65			zona C		0
179	PĂCURII ELISABETA		10	20	15	5	15	15	10	10	10	110	zona A				0
180	PESCARILOR		5	20	15	5	15	0	10	10	5	95	zona A				0
181	PESCARILOR	tronsonul cuprins între Bănci Donát și str. Fânului (nr. 1, 1A, 1B, 1C, 3-25, nr. 2-26)	5	20	15	5	15	0	10	10	5	100	zona A		zona C		0
182	PESCARILOR	tronsonul cuprins între str. Fânului și până la ușilmul nr. administrativ (nr. 27-41, nr. 30, 30A, 32-38)	0	20	15	5	15	15	10	10	0	90	zona A				0
183	PLUGOR SÁNDOR	a treia str. situată în partea sudică a str. Domokos Géza, delimitată de str. Sylvester Lajos și Balázs Imre	0	10	0	0	0	0	0	10	0	20				zona D	0
184	POIANEI		5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
185	POPLARILOR		5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
186	PRESEI		5	20	15	5	15	10	5	10	5	95	zona A				0
187	PRIETENIEI (lane)		0	20	15	5	15	5	5	10	5	80		zona B			0
188	PRIMĂVERII		0	20	15	5	15	10	5	10	10	95	zona A				0
189	PRUNULUI SZILVÁFA	Zona învață în str. Joka Mor	0	20	15	5	10	0	5	10	5	75		zona B			0
190	P-ȚA EUROPA	pentru zona intersecției arterelor Nicolae Iorga și Bd. Gen. Grigore Bălan	0	20	15	5	15	10	10	10	0	85		zona B			0
191	P-ȚA FÂNTÂNII (KÚTTÉR)	Pt. zona din intersecția str. Kossuth Lajos, Podului, Horea, Cloșca și Crișan și Mal.	5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
192	P-ȚA HĂLMN	pentru zona din intersecția str. Mihai Viteazul, Sv.cl. Oradyi, Enga, Dacici, Bisericii și Șomuzul	0	20	15	5	15	15	10	10	10	100	zona A				0
193	P-ȚA MIHAI VITEAZUL		10	20	15	5	15	15	10	10	10	110	zona A				0
194	P-ȚA SFÂNTUL GHEORGHE (SZENT GYÖRGY TÉR)	pentru zona intersecției arterelor 1 Decembrie 1918, Josef Benni și Gerl Miklós între	10	20	15	5	10	10	10	10	10	100	zona A				0
195	P-ȚA SZÉCHENYI ISTVÁN	pentru zona intersecției arterelor Gen. Grigore Bălan, 1 Decembrie 1918	0	20	15	5	15	10	10	10	10	95	zona A				0
196	PUȘKAS TIVADAR		0	20	15	5	10	15	10	10	10	95	zona A				0
197	RĂSĂRITULUI (NAPKELETI)	Zona învață în str. Joka Mor	0	20	15	0	15	0	0	10	10	80		zona B			0
198	RECOLTEI		0	0	15	0	0	0	0	10	0	40				zona D	0
199	RODOSTO	a cincea str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de Cetății, delimitată de str. Câmpului și str. Castel	0	20	0	0	0	0	0	5	10	35				zona D	0
200	ROMULUS COPILEȘ		0	20	15	5	10	15	10	10	10	95	zona A				0
201	ROZELOR	nr. 1A, 1-9, nr. 2-30 (tronsonul între str. Stadionului și str. Ghioceilor)	0	20	15	0	10	5	5	5	5	20		zona B		zona D	-50
202	SALCÂMILOR	nr. 61-91, nr. 52-76 (tronsonul între str. Ghioceilor și str. I.L. Caragiale)	0	20	0	0	0	0	0	5	0	35				zona D	0
203	SĂLCIILOR		0	10	15	5	10	10	5	10	0	65			zona C		0
204	SĂNĂTĂȚII (aleie)		5	20	15	5	15	10	5	10	10	95	zona A				0
205	SĂNĂTĂȚII (aleie)		5	20	15	5	15	10	5	10	10	95	zona A				0
206	SĂLCIOARA		0	0	15	5	10	5	5	10	0	50			zona C		0
207	SĂRII		0	20	15	5	10	5	5	10	5	75		zona B			0
208	SCOICULUI		0	10	15	5	10	10	5	10	5	70		zona B			0
209	SCOICULUI		0	20	15	5	10	5	5	10	5	75		zona B			0
210	SCOICULUI		0	20	15	5	10	5	5	10	5	75		zona B			0
211	SOMBORI SALAMON SÁNDOR		0	10	0	0	0	0	0	5	0	15				zona D	-50
212	SPITALULUI		5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
213	SPORTURILOR		0	20	15	5	15	10	10	10	10	95	zona A				0
214	STADIONULUI	tronsonul cuprins între str. Spitalului și str. Fierăr (nr. 1-41, 2A-38)	0	20	15	5	15	10	10	10	10	95	zona A				0
215	STADIONULUI	Grupul de imobile situate la intersecția cu str. Gheorghe Doja nr. 2-20	0	20	15	0	10	10	5	10	10	80		zona B			0
216	STÂNJARULUI (TÖGYFA)	Zona învață în str. Joka Mor	0	20	0	0	0	0	0	10	0	30				zona D	0
217	SZABÓ DÁSZLÓ		0	20	0	0	0	0	0	5	0	25				zona D	0
218	SZÉKELY ZOLTÁN	prima str. situată în partea sudică a str. Domokos Géza, delimitată de str. Sylvester Lajos și Balázs Imre	0	10	0	0	0	0	0	10	0	20				zona D	0
219	SYLVESTER LAJOS	prelungire Bld.Gen. Grigore Bălan, de la intersecția cu str. Tăgaților cu Gen. Grigore Bălan	0	10	0	0	0	0	0	10	0	20				zona D	0
220	ȘCOLII		5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
221	TAMÁSKA MIHÁLY	prima str. paralelă cu str. Josef Benni, în partea vestică a acesteia, care leagă străzile Gerl Miklós	10	20	15	5	10	10	5	10	10	100	zona A			zona D	-50
222	TAVASZ SÁNDOR																0
223	TEILOR (aleie)		0	10	15	5	15	5	5	10	10	75		zona B			0
224	TELEGRAFULUI (aleie)		5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A		zona C		0
225	TELEGRAFULUI (aleie)		5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A		zona C		0
226	TOAMNEI	fâșia nr. 1 (0-100 m)	0	10	15	0	10	15	5	10	0	65			zona C		0
227	TOAMNEI	fâșia nr. 2 (100-185 m)	0	10	0	0	0	15	5	10	0	40				zona D	0
228	TOROCZKAI WIGAND EDE	a cincea str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de acesteia, situată la poalele dealului ce mărginește-o la NV zona respectivă	0	20	15	0	0	0	0	10	0	45				zona D	0

nr. crt.	Denumire strada	observatii	pozitie strada		retele edilitare			infrastructura de circulație		siguranta publica (foarte buna -10 pct.; buna -5 pct.; insuficient -0 pct.)	transport in comun (statie autobuz la distanta de: (0 - 300 m =10 pct.; 301 - 500 m =5 pct.; >500 m =0 pct.)	punctaj total	incadrarea strazilor pe zone de impozitare (zona A=90-110 pct.; zona B=70-89 pct.; zona C=50- 69 pct.; zona D=0-49 pct.)				strazi supraolicitate din punct de vedere al traficului redirijat din cauza lucrărilor la drum (-50 puncte)
			fata de centru (0-300 m = 10 pct.; 300-700 m = 5 pct.; >700 m = 0 pct.)	fata de zona industriala (0-100 m = 0 pct.; 100-200 m = 10 pct.; >200 m = 20 pct.)	canalizare menajera	canalizare pluviala	iluminat public (reabilitat -15 pct.; existent-insuficient -10 pct.; nu exista -0 pct.)	stare carosabil (foarte buna -15 pct.; buna -10 pct.; insuficient -5 pct.; neamenajat -0 pct.)	trotuar (stare buna -10 pct.; insuficient amenajat - 5 pct.; neamenajat - 0 pct.)								
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	15	17
229	TUTUNULUI		0	10	15	0	10	0	5	10	0	50			zona C		0
230	TIGARETE*	nr. 1-75; nr. 2-86	0	10	15	0	10	0	10	10	0	10				zona D	-50
231	UMBREI		0	20	15	5	15	15	0	10	10	100	zona A				0
232	VÂNĂTORILOR		0	20	15	5	15	15	10	10	5	95	zona A				0
233	VÁRADI JÓZSEF	tronsonul cuprins între str. Kossuth Lajos și str. Horea, Cloșca, Crișan (nr. 11-33; nr. 2-34), tronsonul cuprins între nr. 5P-20P și blocul 1,3, respectiv tronsonul cuprins între nr. 53-91	5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
234	VÁRADI JÓZSEF	tronsonul cuprins între nr. 35-51, nr. 2P-4P și bl.2 respectiv tronsonul cuprins între nr. 93-119 tronsonul cuprins între nr. 38-112B, nr. 1P-44P și tronsonul cuprins între nr. 114-118	0	20	15	5	15	15	10	10	5	95	zona A				0
235	VARGA NÁNDOR LAJOS		0	20	15	0	0	0	0	5	0	40				zona D	0
236	VASILE GOLDIS	tronsonul cuprins între str. Gábor Áron și str. Înfrățirii (nr. 1-5; nr. 2-12)	5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
237	VASILE GOLDIS	tronsonul cuprins între str. Înfrățirii și str. Stadionului (nr. 14-26; nr. 7-13)	0	20	15	5	15	15	10	10	10	100	zona A				0
238	VERESS DÁNIEL	prima str. paralelă cu str. Birtalan Ákos, delimitată de str. Lőrincz Csaba și str. Balász Imre	0	20	0	0	0	0	0	10	0	30				zona D	0
239	VERII		0	10	15	0	10	15	0	10	5	65			zona C		0
240	VESZPRÉM	a treia str. paralelă cu str. Romulus Cioflec,situată la NE de aceasta, delimitată de str. Toroczkai Wigand Ede și str. Ferencváros	0	20	0	0	0	0	0	10	5	35				zona D	0
241	VICTOR BABEȘ		5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
242	VIITORULUI		0	20	15	5	15	15	10	10	10	100	zona A				0
243	PANORAMA LUMII (VILÁGLÁTÓ)		0	20	15	0	0	0	0	5	0	40				zona D	0
244	VIORELEI		0	20	15	0	10	0	0	5	0	50			zona C		0
245	VISKY ÁRPÁD		0	20	15	0	0	0	0	5	0	40				zona D	0
246	VIȘINULUI (MEGGYFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	20	0	0	0	0	0	10	0	30				zona D	0
247	VOICAN		0	20	15	5	10	15	10	10	10	95	zona A				0
248	VULTURILOR		5	20	15	5	15	15	10	10	10	105	zona A				0
249	ZĂRII LUI		5	20	15	5	15	5	15	10	10	85		zona B			0
250	ZMEUREI (MÁLNA)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	20	0	0	0	0	0	10	0	30				zona D	0
251	ZÖLD PÉTER		0	20	15	5	15	15	10	10	5	95	zona A				0
252	ZORILOR		0	20	15	5	10	10	5	0	5	70		zona B			0
253	ALEEA FORTUNA	blocurile de locuințe construite de Fortuna Park SRL lângă standul municipal	0	20	15	5	15	5	0	10	10	80		zona B			0
254	IMREH ISTVÁN	stradă situată la capătul str. Izvorului, în partea sud-estică a acesteia	0	20	0	0	0	0	0	10	5	35				zona D	0
255	REZERVORULUI	Strada paralelă cu str. Borviz, în partea Nordică	0	20	0	0	0	0	0	10	0	30				zona D	0
256	STRÂMBĂ	Strada din zona str. Tigaretei și str. Pârâului	0	0	0	0	0	0	0	10	0	10				zona D	0
257	PĂRULUI (KÖRTEFA)	Strada perpendiculara pe str. Fermei	10	20	0	0	0	0	0	10	0	40				zona D	0
258	P-ȚA LUTHER	Squarul de la intersecția străzilor Fânului cu Lăzăr Mihály	5	20	15	5	10	10	10	10	10	95	zona A				0
259	STAȚIUNEA ȘUGAȘ-BĂI		0	20	15	0	10	10	5	10	10	80		zona B			0
	PUSKÁS FERENC	Strada perpendiculară cu str. Izvorului, paralelă cu str. Imreh István	0	20	0	0	0	0	0	10	0	30				zona D	0
	BUDAI JÓZSEF	Strada perpendiculară cu str. Jókai Mór, str. Fermei	0	20	0	0	0	5	0	5	0	30				zona D	0
	GELU PĂTEANU	stradă paralelă cu str. Toamnei, situată în partea estică a acesteia, delimitată de str. Somboti Salamon Sándor (la nord) și str. Armata Română (la sud)	0	20	0	0	0	0	0	5	0	25				zona D	0
260	Trupurile stabilite prin documentații de urbanism, respectiv toate parcelele situate în intravilan care nu sunt arondate la străzi, sau străzi ce se înființează în cursul anului		0	20	0	0	0	0	0	5	0	25				zona D	0

ANEXA NR. 37.

JUDEȚUL COVASNA
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**4.600**	**4.400**	**4.000**	**3.600**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**4.100**	**3.900**	**3.500**	**3.200**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**3.700**	**3.500**	**3.200**	**2.900**
Vechime peste 50 ani	**3.300**	**3.100**	**2.800**	**2.500**

Mențiuni:

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 tip cămine de nefamilişti — **= 60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Boxe înscrise în carte funciară individuală — **=** valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 38.

JUDEȚUL COVASNA

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Tip constructiv 1.

Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**3.920**	**3.850**	**3.350**	**3.260**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**3.530**	**3.470**	**3.010**	**2.940**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**3.140**	**3.080**	**2.680**	**2.620**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**2.750**	**2.700**	**2.340**	**2.280**
Vechime peste 80 ani	**2.350**	**2.320**	**2.000**	**1.960**

Tip constructiv 2.

Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**2.420**	**2.330**	**2.230**	**2.140**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**2.180**	**2.100**	**2.000**	**1.920**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**1.940**	**1.860**	**1.790**	**1.700**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.690**	**1.630**	**1.560**	**1.500**
Vechime peste 80 ani	**1.450**	**1.390**	**1.340**	**1.280**

Anexe gospodăreşti

Tip constructiv 1. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**740**	**710**	**670**	**640**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**670**	**640**	**600**	**580**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**600**	**560**	**540**	**500**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**520**	**490**	**470**	**440**
Vechime peste 80 ani	**440**	**420**	**410**	**380**

Tip constructiv 2. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**580**	**550**	**530**	**500**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**520**	**500**	**480**	**460**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**460**	**440**	**420**	**410**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**410**	**380**	**370**	**350**
Vechime peste 80 ani	**350**	**340**	**310**	**300**

Menţiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităţilor

= valorile aferente zonei **D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su = suprafața utilă

Suprafața utilă

În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Teren intravilan categorie de folosință ”curți-construcții”	**294**	**218**	**157**	**150**
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² inclusiv	**146**	**135**	**111**	**80**
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m² inclusiv; a se vedea mențiunea ***a**	**100**	**88**	**53**	**40**
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m²; a se vedea mențiunea ***b**	**47**	**41**	**23**	**20**

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² (zona A = 146 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m² inclusiv (zona A = 100 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 1.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 1.100 m², zona A:

Valoarea =	1.000	m²	x	146	lei/m²	=	146.000
1.100 m² - 1.000 m² =	100	m²	x	100	lei/m²	=	10.000
Total valoare corp funciar =							**156.000**

***b** Mod de calcul:

Valoare determinată conform a* + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m² (zona A = 47 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 5.100 m², zona A:

Valoarea =	1.000	m²	x	146	lei/m²	=	146.000
5.000 m² - 1.000 m² =	4.000	m²	x	100	lei/m²	=	400.000
5.100 m² - 5.000 m² =	100	m²	x	47	lei/m²	=	4.700
Total valoare corp funciar =							**550.700**

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	**= 20%** 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.
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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 39.

JUDEȚUL COVASNA

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Spații comerciale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații comerciale	**2.900**	**2.300**	**2.000**	**900**

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	**= 60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Spații industriale

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	**800**			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	**660**			

Construcții anexă

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	**700**			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	**300**			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
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"..
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație **construcții anexă**, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

Terenuri cu utilizare nerezidențială, amplasate pe arterele de acces în Municipiul Sfântu Gheorghe

Lei/m²

Amplasare-localizare	Cu front stradal	Fără front stradal
Spre Ilieni	**110**	**80**
DN 12 spre Miercurea Ciuc	**190**	**130**
DN 12 spre Brașov	**110**	**80**
spre Vâlcele	**70**	**50**

JUDEŢUL COVASNA
MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC

Hotărâri ale Consiliului local privind
încadrarea străzilor în zone de interes urban

ZONAREA MUNICIPIULUI TÂRGU SECUIESC

H O T Ă R Â R E A NR. 121 /2016

privind încadrarea terenurilor pe zone şi categorii de folosinţă în intravilanul şi extravilanul municipiului Târgu Secuiesc şi satului aparţinător Lunga

Consiliul Local al municipiului Târgu Secuiesc, judeţ Covasna,

Analizând proiectul de hotărâre al primarului municipiului Târgu Secuiesc,

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 21515 /03.11.2016 al Arhitectului şef din cadrul Compartimentului Urbanism şi Amenajarea Teritoriului,

Având în vedere avizul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Târgu Secuiesc,

În baza prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere realizarea procedurii prevăzute de art. 7 şi art. 10 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică;

În conformitatea cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c şi alin. (5) lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) şi art. 115 alin (1) lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală republicată cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE

Art. 1.- Se aprobă încadrarea străzilor situate în intravilanul municipiului Târgu Secuiesc pe patru zone fiscale: **zona A, zona B, zona C** şi **zona D.**

(2) Se aprobă incadrarea în **zona A** a localităţii Lunga, care este sat aparţinător al municipiului Târgu Secuiesc;

(3) Lista cu „Încadrarea străzilor municipiului Târgu Secuiesc pe zone fiscale" constituie anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

Art. 2. Se aprobă încadrarea terenurilor pe zone în extravilanul municipiului Târgu Secuiesc şi satului aparţinător Lunga, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 . – Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă HCL nr. 83/2002;

Art. 4. – Cu executarea prezentei hotărâri se încredinţează Biroul Taxe şi Impozite din cadrul primăriei municipiului Târgu Secuiesc.

Târgu Secuiesc, la 20 decembrie 2016

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Hegedűs Ferenc

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Zátyi Andrei

Județul Covasna, Romania
525400 Târgu Secuiesc, Piaţa Gábor Áron nr. 24
telefon: +40 267 361 974, fax: +40 267 361 652
www.kezdi.ro

Întocmit: Mátyus Kálmán
Serv. Adm. Publ. Loc.

Anexa nr. 1 la HCL nr. 121/2016

ZONIFICAREA TERITORIULUI DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU SECUIESC

I. ZONA A – pța. Gábor Áron

II. ZONA B – zonele industriale
- str. Fabricii, 1 Decembrie 1918, Câmpului
- str. Păcii – SC SECUIANA SA, SC ZARAH MODEN SRL
- str. Gării – peste calea ferată spre Covasna
- str. Orbán Balázs
- Piața Agroalimentară - str. Szőcs József
- Str. Budai Nagy Antal – SC GOSP COM SRL

III. ZONA C – zona de locuințe

Imobilele din pța. Gábor Áron , Curtea 1-73, străzile Wesselényi Miklós, Apafi Mihály, Dâmbului, Independenței, Vásárhelyi Péter, ep. Márton Áron, Ady Endre între str. Petőfi Sándor – str. Grădinii, Bem József până la calea ferată, Cernatului, Dozsa György, 1 Decembrie 1918, Fabricii, Gării, Kossuth Lajos, Petőfi Sándor, Turia, Achim Andrei, Abator până la calea ferată, Apor Péter, Constructorului, Grădiniței, Ghioceilor, Kanta, Libertății, Molnár Józsiás, Benedek Elek, Arany János, Boer Géza, Ráczók, Perkő, Primăverii, Nagy Mózes, Bod Péter, Nicolae Bălcescu, Nouă, Oituz, Păcii, Rozelor, Rândunicii, Szabó Jenő, Szacsvay János, Szöcs József, Trandafirilor, Budai Nagy Antal, Brazilor, Bethlen Gábor, Bálványos, Mihai Eminescu, Grădinii, Határér, Körösi Csoma Sándor, Matkó István, Meseriasilor, Margaretei, Nemere, Purczel János, Progresului, Școlii, Stadionului, Turoczi Mózes, Tóth Sámuel, Tudor Vladimirescu, Cimitirului, Barabás Miklós, Cetății, Fierarilor, Keresztes Máté, Morii, Puntea Rozelor, Podului, Soarelui, Varga Katalin, Vilelor, Vântului, Oborului, Tamási Áron

IV ZONA D - străzile Bem József şi Abator peste calea ferată, Józsa Béla, 1 Mai, Mikes Kelemen, Nagy Sándor, Papp Mihály, Ruseni, Táncsics Mihály, 30 Decembrie, Fortyogó, Poligonului, Păşunii, Jakabos Ödön, Bórviz, Forestierilor, Domokos Pál Péter, Dobolyi Aladár, Râului, Fehérmartok, Földi István, Ady Endre între str. Grădinii şi str. Kanta ambele părți.

Lunga sat aparținător – Zona A

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Hegedűs Ferenc

SECRETAR
Zátyi Andrei

ANEXA NR. 40.

JUDEȚUL COVASNA
MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 30 ani inclusiv	**4.000**	**3.800**	**3.600**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**3.400**	**3.100**	**2.800**
Vechime peste 50 ani	**3.100**	**2.800**	**2.500**

Mențiuni:

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 tip cămine de nefamilişti — **= 60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Boxe înscrise în carte funciară individuală — **=** valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 41.

JUDEȚUL COVASNA

MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Tip constructiv 1.

Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**3.430**	**3.290**	**3.150**	**3.010**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**3.080**	**2.960**	**2.840**	**2.710**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.740**	**2.630**	**2.520**	**2.420**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**2.400**	**2.300**	**2.210**	**2.100**
Vechime peste 80 ani	**2.060**	**1.980**	**1.890**	**1.810**

Tip constructiv 2.

Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**2.320**	**2.230**	**2.140**	**2.050**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**2.090**	**2.010**	**1.920**	**1.840**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**1.860**	**1.780**	**1.710**	**1.630**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.620**	**1.560**	**1.500**	**1.440**
Vechime peste 80 ani	**1.390**	**1.330**	**1.290**	**1.230**

Anexe gospodăreşti

Tip constructiv 1. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**660**	**630**	**610**	**590**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**590**	**580**	**550**	**530**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**530**	**510**	**480**	**470**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**460**	**450**	**430**	**410**
Vechime peste 80 ani	**390**	**380**	**370**	**360**

Tip constructiv 2. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**510**	**480**	**460**	**440**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**460**	**440**	**410**	**390**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**400**	**390**	**370**	**350**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**360**	**330**	**320**	**310**
Vechime peste 80 ani	**300**	**290**	**280**	**260**

Menţiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităţilor

= valorile aferente zonei **D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su = suprafața utilă

Suprafața utilă

În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	**155**	**114**	**104**	**69**
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² inclusiv	**55**	**42**	**26**	**21**
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² inclusiv; a se vedea mențiunea ***a**	**30**	**20**	**16**	**11**

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² (zona A = 55 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² inclusiv (zona A = 30 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 5.100 m², zona A:

Valoarea =	5.000	m²	x	55	lei/m²	=	275.000
5.100 m² - 5.000 m² =	100	m²	x	30	lei/m²	=	3.000
Total valoare corp funciar =							**278.000**

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	**= 20%** 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.
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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 42.

JUDEȚUL COVASNA

MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Spații comerciale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații comerciale	**2.000**	**1.900**	**1.900**	**1.100**

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	**= 60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Spații industriale

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	**700**			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	**450**			

Construcții anexă

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	**600**			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	**300**			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
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"..
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație **construcții anexă**, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

JUDEŢUL COVASNA
ORAŞUL COVASNA

Hotărâri ale Consiliului local privind încadrarea străzilor în zone de interes urban

ZONAREA ORAȘULUI COVASNA

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

HOTĂRÂREA NR. 14/2019

privind modificarea anexei 2 la HCL nr. 160/2018 privind aprobarea unei noi zonări terenurilor din intravilanul orașuli Covasna

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință **ordinară** din data de **31 IANUARIE 2019**, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție **(15)**,

Analizând:

- expunerea de motive a primarului înregistrată sub nr. 433/28.01.2019
- raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr. 435/28.01.2019
- avizul comisiei de urbanism
- avizul comisiei juridice
- avizul comisiei buget-finanțe
- avizul de legalitate al secretarului orașului,

În conformitate cu prevederile :

- art. 59 din **Legea 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative - republicată

- art. 453 lit. „i", art. 457 alin.(6), art.460, art.465 din **Legea nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

- punctul 9, titlul IX, capitolul I, secțiunea 1 din Normele metodologice aprobate prin **HG nr.1/2016**, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. „b", alin. (4) lit. „c", alin. (9), art. 45 alin. (2) lit. „c" și art. 115 alin. (1) lit. „b" din **Legea nr. 215/2001** a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul „pentru" a 15 consilieri, „împotrivă" a - consilieri și „abțineri" a - consilieri,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART. UNIC – Anexa 2 la la HCL nr. 160/2018 privind aprobarea unei noi zonări a terenurilor din intravilanul orașului Covasna se modifică și se înlocuiește cu anexa la prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TABALAI GHEORGHE

ROMÂNIA Județul COVASNA Orașul COVASNA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
VASILICA ENEA

PENTRU CONFORMITATE
CU ORIGINALUL

Anexa la HCL 11/2019
(Anexa 2 la HCL 160/2018)

Nr. Crt.	Zonarea străzilor din orașul Covasna	Punctaj	Zona
1	1 Decembrie 1918 până la Ştefan cel Mare (adică până la nr.28 şi nr.15)	13,14	A
1.a	1 Decembrie 1918 de la Ştefan cel Mare până la capăt adică de la nr.15A şi nr.30 până la capăt)	12	B
1.b	strada secundara de pe strada 1 Decembrie 1918 (la stânga după intersecţia cu strada Ştefan cel Mare)	6	C
2	Abatorului	5	D
3	Ady Endre zona blocuri	11	B
3.a	Ady Endre zona case	7	C
4	Aleea Păcii	14	A
5	Aleea Prieteniei	11	B
6	Aleea Prundul de Sus (Felsoporond)	5	D
7	Apelor	7	C
8	Arany Janos	11	B
9	Aurel Vlaicu	12	B
10	Baia de Piatră de la nr.1 si nr. 2 pana la nr.47 si nr.14	7	C
10.a	Baia de Piatră de la nr.14A si nr. 49 pana la capat	0	D
11	Barabas Miklos	8	C
12	Bartok Bela nr.2 şi nr.4	9	B
12.a	Bartok Bela de la nr.6 până la capăt	7	C
13	Benedek Elek	5	D
14	Bercsenyi Miklos	14	A
15	Bethlen Gabor	14	A
16	Bitai Demeter	14	A
17	Borvizului	12	B
18	Brazilor pana la Bercsenyi (adică până la nr.9 si nr.6)	14	A
18.a	Brazilor de la Bercsenyi până la Kodaly Zoltan (adică de la nr.9 şi nr.8 până la nr. 79 şi nr.78A)	10,11	B
18.b	Brazilor de la Kodaly Zoltan până la capăt (adică de la nr.81 şi nr.80 până la capăt)	8	C
19	Butykak	5	D
20	Castelul de Apă	5	D
21	Cărămizilor	5	D
22	Cucului	5	D
23	Cuza Vodă	11	B
24	Digului	8	C
25	Dsida Jeno	7	C
26	Elisabeta	10,12	B
27	Filaturii	5	D
28	Florilor	8	C
29	Forestierului	6	C
30	Frăției	11	B
31	Fundăturii	8	C
32	G. Olosz Ella	6,8	C

33	**Gabor Aron** până la Ponki (adică până la nr.17 si nr.26/A)	11	B
33.a	**Gabor Aron** de la Ponki până la Vaii (adică de la nr.26,19 până la nr.37, 40/B)	6	C
33.b	**Gabor Aron** de la Vaii până la capăt, (adică de la nr.39,42 până la capăt)	5	D
34	**Gara Mare**	8	C
35	**Gheorghe Doja** până la Dsida Jeno (adică până la nr. 47 si nr.8)	13,14	A
35.a	**Gheorghe Doja** de la Dsida Jeno până la capăt (adică de la nr.49,10 până la capăt)	9, 10	B
35.b	**strada secundară la dreapta de pe strada Gheorghe Doja spre Chiuruș:** nr. 36/4, 36/5, 36/6, 38, 38/A, 38/B, 38/1, 38/C	3	D
36	**Ghiocelului**	8	C
37	**Hanko Vilmos**	10	B
38	**Havadtoy Sandor**	4	D
39	**Horia, Cloșca și Crișan**	8	C
40	**Iazului**	7	C
41	**Ignacz Rozsa**	12	B
42	**Jokai Mor**	11	B
43	**Jozsef Attila**	3	D
44	**Justinian Teculescu** de la nr.1, nr.2 până la nr.19, nr.20	6	C
44.a	**Justinian Teculescu** de la nr.21, nr.22 până la capăt	5	D
45	**Kalvin**	13	A
46	**Kinizsi Pal**	6	C
47	**Kodaly Zoltan** de la nr.1 și nr.2 până la nr.9 și nr. 14	9	B
47.a	**Kodaly Zoltan** de la nr.11 și nr.16 până la capăt	5	D
48	**Komsa**	5	D
49	**Kos Karoly**	4	D
50	**Kovasznai Sandor**	8	C
51	**Kriza Janos**	5	D
52	**Lakosok**	2	D
53	**Libertății**	14	A
54	**Luceafărului**	6	C
55	**Mathias Rex**	3	D
56	**Mestecenilor**	4	D
57	**Meșteșugarilor**	12	B
58	**Mică**	7	C
59	**Mierlei**	5	D
60	**Mihai Eminescu** (în afară de la nr. 116 până la nr.156B)	11	B
60.a	**Mihai Eminescu** de la nr. 116 până la nr. 156B	8	C
61	**Mikes Kelemen**	9	B
62	**Miszath Kalman**	5	D
63	**Mitropolit Andrei Șaguna**	6	C
64	**Morilor**	7	C
65	**Moților**	5	D
66	**Păcurarilor**	5	D
67	**Pakohegy**	5	D
68	**Părâului**	9	B
69	**Parcul Tineretului**	11	B
70	**Părului**	5	D
71	**Pava de Jos**	9,11	B
72	**Pava de Sus** de la nr.1 și nr.2 până la nr.15 și nr.18	6	C

72.a	**Pava de Sus** de la nr.17 şi nr.18 până la capăt	5	D
73	**Petofi Sandor** pana la intersectia cu G Olosz Ella (adica până la nr. 55 si nr.74)	11	B
73.a	**Petofi Sandor** de la G Olosz Ella până la Prundul de Sus (adică de la nr.57 si nr.76/A până la nr.67si nr.84)	6	C
73.b	**Petofi de** la Prundul de Sus până la capat (adică de la nr.69/A, 86 până la capăt)	5	D
74	**Piata Eroilor**	10	B
75	**Piata Korosi Csoma Sandor**	6	C
75	**Piliske** până la intersectia cu Bercsenyi (adică până la nr.15 si nr.12/A)	14	A
76.a	**Piliske** de la Bercsenyi până la Arany Janos (adică de la nr.17 si nr.12 până la nr.31 si nr.50)	11	B
76.b	**Piliske** de la Arany Janos până la capăt (adică de la nr.33 si nr.52 până la capăt)	6	C
77	**Plevnei**	6	C
78	**Podului** până la nr. 33 si nr.28	6,7	C
78.a	**Podului** de la nr. 35 si nr.30 până la capăt	5	D
79	**Poieniței**	5	D
80	**Ponki**	7	C
81	**Porumbeilor**	4	D
82	**Primăverii**	4	D
83	**Prundul de Jos**	8	C
84	**Rozelor**	8	C
85	**Salcâmului**	6	C
86	**Școlii**	14	A
87	**Secuiască de la nr.1, nr.2 pana la nr.11, nr.12**	12	B
87.a	**Secuiască de la nr.13, nr.14 pana la capat**	8	C
88	**Solidarității**	14	A
89	**Spitalului**	9	B
90	**Ştefan cel Mare** de la nr.7 şi nr.10 până la intersecția cu Școlii (adică până la nr.89 și nr. 58)	13,14	A
90.a	**Ştefan cel Mare** de la intrare dinspre Peco până la nr.5 şi nr.8; **Stefan cel Mare** de la Școli până la capăt (adică de la nr.91 și nr.60 până la capăt)	10,11,12	B
90.b	**Stefan cel Mare** de la nr. 35A până la nr. 37 şi nr. 48; de la nr.136, 136A până la nr. 136F	7,8	C
91	**Stejarului**	5	D
92	**Stelei**	4	D
93	**Strâmtă**	5	D
94	**Subşiclău**	5	D
95	**Târgului**	7	C
96	**Tiglăriei**	5	D
97	**Timar** până la Kinizsi Pal (adică până la nr.27 si nr.4)	12	B
97.a	**Timar** de la Kinizsi Pal până la Dsida Jeno (adică de la nr.29 si nr.4/B până la nr.53 si nr.28/C)	8	C
97.b	**Timar** de la Dsida Jeno până la capăt (adică de la nr.55 şi nr.26 până la capăt)	5	D
98	**Toamnei**	8	C
99	**Toth** – strada principală asfaltată de la nr.1 şi nr.2 până la hotel montana, până la nr.27 şi nr.48., inclusiv strada secundară cu drum public din piatră cubică	9, 11, 12	B
99.a	**Toth** - strada secundară cu drum public din pământ de la nr.50 până la nr.56	7	C
100	**Tudor Vadimirescu**	6	C

101	Unirii	14	A
102	Ursului	7	C
103	Văii	3	D
104	Vajnak	12	B
105	Varului	6	C
106	Verde	5	D
107	Zidarilor	6	C
108	Zrinyi Miklos	5	D
109	Padurii	3	D
110	Izvorul Arpad (Arpad forras)	5	D
111	Lacauti	3	D
112	Zona de agrement Horgasz	6	C
113	Ferma zootehnica	2	D
114	Zona de locuinta Pakohegy	3	D
115	Zona dealul regelui	1	D
116	Arpad	3	D
117	Canalului	3	D
118	Debreczi Sandor	3	D
119	Frasinului	3	D
120	Korosi Csoma Sandor	3	D
121	Kovasznai Peter	6	C
122	Kutas	3	D
123	Liliacului	3	D
124	Livezilor	3	D
125	Nemes	3	D
126	Pakei	3	D
127	Ulmului	3	D
128	Verești	3	D
129	Campul mic (Kismezo)	3	D

ANEXA NR. 43.

JUDEȚUL COVASNA
ORAȘUL COVASNA

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**
Vechime până la 30 ani inclusiv	**2.800**	**2.500**	**2.300**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.700**	**2.400**	**2.200**
Vechime peste 50 ani	**2.600**	**2.300**	**2.100**

Mențiuni:

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 tip cămine de nefamilişti — **= 60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Boxe înscrise în carte funciară individuală — **=** valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 44.

JUDEȚUL COVASNA

ORAȘUL COVASNA

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Tip constructiv 1.

Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**2.810**	**2.460**	**2.320**	**2.240**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**2.530**	**2.220**	**2.090**	**2.020**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.240**	**1.970**	**1.860**	**1.790**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.970**	**1.730**	**1.620**	**1.580**
Vechime peste 80 ani	**1.680**	**1.470**	**1.390**	**1.350**

Tip constructiv 2.

Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**2.000**	**1.910**	**1.820**	**1.740**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**1.840**	**1.710**	**1.630**	**1.560**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**1.600**	**1.530**	**1.450**	**1.390**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.400**	**1.330**	**1.280**	**1.220**
Vechime peste 80 ani	**1.200**	**1.150**	**1.090**	**1.050**

Anexe gospodăreşti

Tip constructiv 1. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**620**	**600**	**580**	**520**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**560**	**540**	**520**	**470**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**490**	**480**	**460**	**410**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**440**	**410**	**400**	**370**
Vechime peste 80 ani	**370**	**360**	**350**	**310**

Tip constructiv 2. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**520**	**490**	**470**	**450**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**470**	**450**	**430**	**400**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**410**	**390**	**380**	**360**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**370**	**350**	**330**	**310**
Vechime peste 80 ani	**310**	**300**	**290**	**260**

Menţiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităţilor

= valorile aferente zonei **D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su = suprafața utilă

Suprafața utilă

În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Teren intravilan categorie de folosință ”curți-construcții”	**131**	**95**	**70**	**47**
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² inclusiv	**44**	**33**	**22**	**14**
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² inclusiv; a se vedea mențiunea ***a**	**28**	**25**	**14**	**10**

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² (zona A = 44 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² inclusiv (zona A = 28 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 5.100 m², zona A:

Valoarea =	5.000	m²	x	44	lei/m²	=	220.000
5.100 m² - 5.000 m² =	100	m²	x	28	lei/m²	=	2.800
Total valoare corp funciar =							**222.800**

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	**= 20%** 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.
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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 45.

JUDEȚUL COVASNA

ORAȘUL COVASNA

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Spații comerciale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații comerciale	**2.100**	**1.800**	**1.600**	**900**

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	**= 60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Spații industriale

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	**640**			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	**440**			

Construcții anexă

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	**600**			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	**300**			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
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"..
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație **construcții anexă**, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

JUDEŢUL COVASNA
ORAŞUL BARAOLT

Hotărâri ale Consiliului local privind încadrarea străzilor în zone de interes urban

ZONAREA ORAȘULUI BARAOLT

Anexa nr. 4 la HCL nr. ..... / 2014

SITUAȚIA

încadrării terenurilor intravilane în cadrul localităților pe teritoriul administrativ al orașului Baraolt, pe zone, în cadrul localităților orașului Baraolt și sate aparținătoare ale orașului (Biborțeni, Bodoș, Căpeni, Micloșoara, Racoșul de sus)

Orașul Baraolt: localitate urbană de rangul III (conf. Legii nr. 351/2001)		
Zonele	**BARAOLT**	
A	- str. Kossuth Lajos nr. 105 – 175; 110 – 172; - p-ța Libertății nr. 1,7 (centrul) – 11; 2 – 24; 17 – 21; 30 – 52; - calea Trandafirilor nr. 1 – 13; 2 – 18;	
B	- str. Kossuth Lajos nr. 2 – 108; 174 – 216; 1 – 103; 177 – 221; 227-257; - p-ța Libertății nr. 3, 5, 13, 15, 23, 25, 27, 29, - calea Trandafirilor nr. 15 – 29; 20 – 54; - str. Apei nr. 82 – 126; 105; 165 – 181; 215 – 243; - str. Păcii str. Minerilor str. 1 Decembrie 1918 - str. Petőfi Sándor str. Ady Endre str, Mihai Eminescu - str. Kisboldogasszony, str. Egyed, str. Keseu Mozes str. Baroti Szabo David	
C	- str. Kossuth Lajos nr. 223 – 225; - str. Apei nr. 44 – 80;57 – 103 ;105A,105B- 163; 183 – 213; 245 – 281; - str. József Attila str. Budai Nagy Antal str. Stadionului - str. Nouă str. Kulcsár str. Mărgăritar str. Dózsa György - str. Kihágó, Str. Zathureczky, - Platforma industrială cu Stația Tehnică – Str. Industriei, Sectoare miniere B Baraolt, Zona agroindustrială , ferma Zootehnică – SOL LACT, - Str.Libertății r.28, Stația meteorologică, Societățile Comerciale din zonă;	
D	- str. Apei nr. 1 – 55 și 207; 2 – 42; - str. Scurtă - str. Varga - Stația de epurare; stația de captare apă, rezervor de apă; zona industrială Sud-Vest (fost I.F.L.G.S.)	

Localități rurale de rangul V (conf. Legii nr. 351/2001)				
Satele aparținătoare	**Zona**			
	A	**B**	**C**	**D**
Satul Biborțeni	**Dealungul DJ-122** 1-36/A; 47-65; 90-111; 114-126; 129-138; 142-146/A; 158-164; 169-170; 177-179; 193-199; 215-217; 254-255/B; 257-258; 263-267; 271/A-272;	37-46; 66-89; 112-113; 127-128; 139-141; 146/B-157; 165-168; 171-176; 180-192; 200-214; 218-253; 256,259-262/B; 268-271; - zona agroindustrială: 3 grajduri trup C - zona industrială mina Bodoș trup G - stația de captare trup D - bazin de apă trup E	- zona rezidențială trup B	
Satul Bodoș	\	1-3; 8-21; 26-36; 49-50; 57-64; 68; 83,84; 96-114; 160-175; 176; 177; - zona agroindustrială trup B	3-7; 22-25; 37-48; 51-56; 65-67; 69-82; 85-95; 115-159;	
Satul Căpeni	**Dealungul DJ-131** 1-7; 56-71; 137; 171; 218-223; 290-295; 298; 345-347; 354-368;	8-55; 72-136; 138-170; 172-217; 224-289; 296-297; 299-344; 348-353; 369; 372-380; - zona agroindustrială trup C	381 – 429; trup B - bazin de apă trup G	370;
Satul Micloșoara	**Dealungul DJ-131** 1-2; 84-99; 109-137; 140; 179-189; 195-200; 202-204;	3-83; 100-108; 138-139; 141-178; 187-194; 201; - zona agroindustrială trup A	205 – 206/A; trup B	
Satul Racoșul de Sus		1-20; 37-62; 100-106; 207-231; 235-269; 276-282; 289-298; 305-319; 343-366; 232; 233; 234; 234/A – SC TIDOBENAR SRL - zona agroindustrială trup A	21-36; 63-99; 107-206; 232-234; 270-275; 283-288; 299-304; 344-365;	233;234

ANEXA NR. 46.

JUDEȚUL COVASNA
ORAȘUL BARAOLT

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**
Vechime până la 50 ani inclusiv	**3.200**	**2.900**
Vechime peste 50 ani	**2.900**	**2.600**

Mențiuni:

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 tip cămine de nefamilişti — **= 60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Boxe înscrise în carte funciară individuală — **=** valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 47.

JUDEȚUL COVASNA

ORAȘUL BARAOLT

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Tip constructiv 1.

Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**2.390**	**2.320**	**2.270**	**2.220**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**2.150**	**2.090**	**2.040**	**2.000**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**1.910**	**1.860**	**1.820**	**1.770**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.680**	**1.620**	**1.590**	**1.550**
Vechime peste 80 ani	**1.440**	**1.390**	**1.360**	**1.330**

Tip constructiv 2.

Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**1.860**	**1.840**	**1.820**	**1.780**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**1.680**	**1.660**	**1.630**	**1.610**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**1.500**	**1.470**	**1.450**	**1.430**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.300**	**1.290**	**1.280**	**1.250**
Vechime peste 80 ani	**1.120**	**1.100**	**1.090**	**1.070**

Anexe gospodăreşti

Tip constructiv 1. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**660**	**630**	**610**	**590**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**590**	**580**	**550**	**530**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**530**	**510**	**480**	**470**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**460**	**450**	**430**	**410**
Vechime peste 80 ani	**390**	**380**	**370**	**360**

Tip constructiv 2. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**510**	**480**	**460**	**440**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**460**	**440**	**410**	**390**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**400**	**390**	**370**	**350**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**360**	**330**	**320**	**310**
Vechime peste 80 ani	**300**	**290**	**280**	**260**

Menţiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităţilor

= valorile aferente zonei **D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su = suprafața utilă

Suprafața utilă

În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	**72**	**66**	**59**	**54**
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² inclusiv	**48**	**44**	**36**	**33**
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² inclusiv; a se vedea mențiunea ***a**	**15**	**11**	**9**	**6**

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² (zona A = 48 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² inclusiv (zona A = 15 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 5.100 m², zona A:

Valoarea =	5.000	m²	x	48	lei/m²	=	240.000
5.100 m² - 5.000 m² =	100	m²	x	15	lei/m²	=	1.500
Total valoare corp funciar =							**241.500**

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	**= 20%** 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.
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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 48.

JUDEȚUL COVASNA

ORAȘUL BARAOLT

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Spații comerciale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații comerciale	**1.300**	**1.100**	**900**	**700**

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	**= 60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Spații industriale

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	**640**			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	**440**			

Construcții anexă

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	**600**			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	**300**			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
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"..
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație **construcții anexă**, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

JUDEŢUL COVASNA
ORAŞUL ÎNTORSURA BUZĂULUI

Hotărâri ale Consiliului local privind
încadrarea străzilor în zone de interes urban

ZONAREA ORAȘULUI ÎNTORSURA BUZĂULUI

ROMANIA
JUDETUL COVASNA
ORAS INTORSURA BUZAULUI
CONSILIUL LOCAL

Nr._____din:_____

RO-4046 Intorsura Buzaului str.Mihai Viteazul nr.173,Telefon: 067-370337;370770,Fax: 067-370944; e-mail: pib@honoris.ro

HOTĂRÂREA NR.3/2003

privind încadrarea terenurilor pe zone în intravilanul si extravilanul localității, în vederea impozitării conform Ordonanței Guvernului României nr.36/2002-republicată.

Consiliul Local al orașului Întorsura Buzăului, județul Covasna,întrunit în ședința de lucru ordinară din data de 16 ianuarie 2003,

Având în vedere expunerea de motive a primarului localității, raportul compartimentului de specialitate , avizul secretarului, avizul favorabil comisiei pentru administrație publică locală,juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și avizul favorabil comisiei pentru programul de dezvoltare economico-socială, buget finanțe , administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii, comerț, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, privind încadrarea terenurilor pe zone în intravilanul si extravilanul localității, în vederea impozitării conform Ordonanței Guvernului României nr.36/2002-republicată,

În baza art. 13 din Ordonanța Guvernului nr.36/2002 –republicată privind stabilirea impozitelor și taxelor locale și a Legii nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a IV-a Reteaua de localitati, a art. 38, lit."d" din Legea nr. 215/2001 , privind administrația publică locală,

În temeiul art.46,alin.3 din Legea nr. 215/2001 , privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încadrarea terenurilor pe zone în intravilanul si extravilanul localității, în vederea impozitării, după cum urmează:

INTRAVILAN:

Orașul Întorsura Buzăului, mediu urban – localitate de rang III

Zona A intravilan cuprinde:

- strada Mihai Viteazu cu blocurile PC1 A, PC1 B, 6 A, 6 B, 6 C, 6 D, 6 E, 6 F, 6 G, 6 H;
- strada Hanului cu blocurile 9 A, 9 B, 9 C, Judecătoria Întorsura Buzăului, S.C. VIANU SRL ; S.C. ROVASIT SRL, DEPOZIT S.C. OSACA SRL.

Zona B intravilan cuprinde:

- strada Ciucaș și Pieții cu blocurile 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, Bloc nefamilisti SC TRACON S.A Băila, 5A, 5B, 7A, 7B, 7C, 8A, 8B, 8C, 8D, 8E, 9A, 9B, 9C, 10C, 10D, 10E, 10F, 10G, 11C, 11D.

PENTRU CONFORMITATE CU ORIGINALUL
Semnătura

JUDEȚUL COVASNA ORAȘUL ÎNTORSURA BUZĂULUI ROMÂNIA

Zona C intravilan cuprinde:
- strada Mihai Viteazu - de la nr 148 (spital) la nr.294 (intersectie str.Fabricii)
- de la nr.123 (Gabor Nicolae) la nr.223 (district DN)

Zona D intravilan cuprinde terenul intravilan situat pe toate străzile orașului cu exceptia celor cuprinse în zona A, B şi C.

Satele aparţinătoare oraşului, mediu rural (sat Floroaia, Brădet Scădoasa) – localităţi de rang V

Zona A cuprinde intravilanul satelor aparţinătoare.

EXTRAVILAN:

Oraşul Întorsura Buzăului, mediu urban – localitate de rang III

Zonei A intravilan îi corespunde zona I extravilan
Zonei B intravilan îi corespunde zona II extravilan
Zonei C intravilan îi corespunde zona III extravilan
Zonei D intravilan îi corespunde zona III extravilan

Satele aparţinătoare oraşului, mediu rural (sat Floroaia, Brădet Scădoasa) – localităţi de rang V

Zonei A intravilan îi corespunde zona I extravilan

Art.2. Planurile de situaţie privind delimitarea zonelor , respectiv 4 anexe, fac parte integrantă din prezenta şi se găsesc la Biroul impozite şi taxe din cadrul Primăriei oraşului Întorsura Buzăului.

Art.3. Prezenta va fi dusă la îndeplinire de către primarul localităţii.

PREŞEDINTE,
Oltean Costică

Contrasemnează,
SECRETAR,
Gârban Maria Magdalena

GMM/CA-7 ex.

Prezenta se difuzează astfel:
- 1 ex. Dosar şedinţă;
- 1 ex. Dosar hotărâri;
- 1 ex. Prefectură;
- 1 ex. Primar;
- 1 ex. Birou Agricol;
- 1 ex. Birou impozite şi taxe
- 1 ex. Birou urbanism;

JUD. COVASNA ORAŞUL ÎNTORSURA BUZĂULUI

ANEXA NR. 49.

JUDEȚUL COVASNA
ORAȘUL ÎNTORSURA BUZĂULUI

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**
Vechime până la 30 ani inclusiv	**2.900**	**2.600**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.600**	**2.300**
Vechime peste 50 ani	**2.300**	**2.100**

Menţiuni:

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 tip cămine de nefamilişti — **= 60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Boxe înscrise în carte funciară individuală — **=** valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 50.

JUDEȚUL COVASNA

ORAȘUL ÎNTORSURA BUZĂULUI

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Tip constructiv 1.

Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA **”A”**	ZONA **”B”**	ZONA **”C”**	ZONA **”D”**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**3.060**	**2.930**	**2.800**	**2.660**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**2.650**	**2.530**	**2.420**	**2.300**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**2.350**	**2.240**	**2.140**	**2.050**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**2.060**	**1.970**	**1.870**	**1.780**
Vechime peste 80 ani	**1.760**	**1.680**	**1.610**	**1.530**

Tip constructiv 2.

Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	**1.980**	**1.930**	**1.910**	**1.880**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**1.710**	**1.670**	**1.640**	**1.620**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**1.520**	**1.480**	**1.460**	**1.450**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.330**	**1.300**	**1.280**	**1.270**
Vechime peste 80 ani	**1.140**	**1.120**	**1.090**	**1.080**

Anexe gospodăreşti

Tip constructiv 1. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	**560**	**540**	**520**	**490**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**480**	**470**	**450**	**430**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**440**	**410**	**390**	**380**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**380**	**370**	**350**	**330**
Vechime peste 80 ani	**320**	**310**	**300**	**290**

Tip constructiv 2. **Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Vechime până la 10 ani inclusiv	**440**	**420**	**400**	**370**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**380**	**370**	**350**	**320**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**350**	**320**	**300**	**290**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**300**	**290**	**260**	**250**
Vechime peste 80 ani	**250**	**240**	**230**	**220**

Menţiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităţilor

= valorile aferente zonei **D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su = suprafața utilă

Suprafața utilă

În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	**54**	**44**	**33**	**28**
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² inclusiv	**33**	**28**	**17**	**13**
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² inclusiv; a se vedea mențiunea ***a**	**17**	**12**	**11**	**8**

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² (zona A = 33 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² inclusiv (zona A = 17 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 5.100 m², zona A:

Valoarea =	5.000	m²	x	33	lei/m²	=	165.000
5.100 m² - 5.000 m² =	100	m²	x	17	lei/m²	=	1.700
Total valoare corp funciar =							**166.700**

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	**= 20%** 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.
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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 51.

JUDEȚUL COVASNA

ORAȘUL ÎNTORSURA BUZĂULUI

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Spații comerciale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații comerciale	**1.600**	**1.300**	**1.100**	**900**

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	**= 60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Spații industriale

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	**640**			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	**440**			

Construcții anexă

Lei/m²Scd

Funcțiune clădire	ZONA **"A"**	ZONA **"B"**	ZONA **"C"**	ZONA **"D"**
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	**600**			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	**300**			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
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"..
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație **construcții anexă**, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

JUDEȚUL COVASNA

ZONA RURALĂ

ANEXA NR. 52.

JUDEȚUL COVASNA
ZONA RURALĂ

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU
Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Lei/m²Su

Localitate/zonă	Vechime până la 30 ani inclusiv	Vechime peste 30 ani
Localitățile Chilieni și Coșeni	**3.200**	**2.900**
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Sfântu Gheorghe	**2.240**	**2.030**
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Târgu Secuiesc	**1.960**	**1.750**
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Întorsura Buzăului	**1.610**	**1.470**
Localitățile din depresiunea Baraolt sau învecinate cu orașul Baraolt Baraolt	**2.030**	**1.820**
Comuna Brateș, comuna Comandău și comuna Zagon	**1.540**	**1.470**

Menţiuni:

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 tip cămine de nefamilişti	**= 60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Boxe înscrise în carte funciară ind	**=** valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 53.

JUDEȚUL COVASNA

ZONA RURALĂ

CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Simbol (cod) cadastral ”CL – construcții de locuințe”

Tip constructiv 1.

Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyoș, Ozunka băi și satele aparținătoare	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	**3.800**	**2.900**	**2.500**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**2.240**	**1.890**	**1.610**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**1.840**	**1.570**	**1.400**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.610**	**1.220**	**1.090**
Vechime peste 80 ani	**1.380**	**1.160**	**1.000**

Tip constructiv 2.

Clădire cu pereţii exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic şi/sau chimic

Lei/m²Su

VECHIME	Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyoș, Ozunka băi și satele aparținătoare	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	**3.100**	**1.960**	**1.640**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**1.820**	**1.270**	**1.140**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**1.490**	**1.040**	**960**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**1.310**	**910**	**870**
Vechime peste 80 ani	**1.120**	**780**	**710**

Anexe gospodăreşti

Tip constructiv 1.

Lei/m²Sd

VECHIME	Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyoș, Ozunka băi și satele aparținătoare	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	**800**	**590**	**500**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**460**	**390**	**330**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**370**	**320**	**270**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**330**	**280**	**240**
Vechime peste 80 ani	**280**	**240**	**200**

Tip constructiv 2.

VECHIME	Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyoș, Ozunka băi și satele aparținătoare	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	**600**	**470**	**320**
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	**360**	**300**	**210**
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	**300**	**250**	**170**
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	**260**	**220**	**160**
Vechime peste 80 ani	**230**	**190**	**130**

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în localităţile Chilieni și Coșeni — **=** se aplică valorile unitare aferente Zonei ”D” din Municipiul Sfântu Gheorghe, pe fiecre categorie în parte.

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităţilor — **=** valorile aferente localităţii rurale în cauză.
În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Clădiri de locuit individuale **fără instalații sanitare** — **= 80%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit — **= 75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate — **= 25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcţie de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

cadastrală independentă

Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localităților

Lei/m²

Destinație/utilizare	Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyoș, Ozunka băi și satele aparținătoare	Comune (sate de reședință)	Sate
Teren intravilan categorie de folosință ”curți-construcții”	**30**	**25**	**17**
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² inclusiv	**21**	**17**	**11**

Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² inclusiv; a se vedea mențiunea ***a**	**15**	**11**	**6**

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² (sate = 11 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² (sate = 6 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

Exemplu: Corp funciar cu suprafață de 5.100 m², sate:

Valoarea =	5.000	m²	x	11	lei/m²	=	55.000
5.100 m² - 5.000 m² =	100	m²	x	6	lei/m²	=	600
Total valoare corp funciar =							**55.600**

Terenuri intravilane **categorie de folosință ”curți-construcții” libere de construcții, fără utilități**	**=** valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	**= 20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	**= 20%** 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.
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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 54.

JUDEȚUL COVASNA

ZONA RURALĂ

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

SPAȚII COMERCIALE Lei/m²Su	SPAȚII INDUSTRIALE Lei/m²Scd	CONSTRUCȚII ANEXĂ Lei/m²Scd
1.100	**500**	**300**

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	**= 60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.
Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus	**= 50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcţie de localitatea, zona în care se află.

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
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”..

Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situaţia în care în înscrisuri legale doveditoare este menţionată suprafaţa construită desfăşurată, suprafaţa utilă se determină împărțind suprafaţa utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referinţă individuală se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabel cu suprafaţa utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcţiilor nerezidenţiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referinţă a terenului se determină prin înmulţirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcţie de localitatea, zona în care se află și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor	**= valorile** aferente localităţii rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente localităţii rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții nerezidențiale amplasate în localităţile Chilieni și Coșeni	**=** se aplică valorile unitare aferente Zonei ”D” din Municipiul Sfântu Gheorghe, pe fiecre categorie în parte.
Construcții ușoare	**= 10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcţiilor nerezidenţiale cu destinație **construcții anexă**, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

ANEXA NR. 55.

JUDEȚUL COVASNA

TERENURI CU SUPRAFEȚE PESTE 10.000 M² SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR DIN JUDEȚUL COVASNA

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneață	Pășune	Plantație de pomi fructiferi, arbuști
Terenuri agricole din depresiunea Sfântu Gheorghe, Târgu Secuiesc, văile Oltului și râului Negru	**4,3**	**2,8**	**2,6**	**5,3**
Terenuri agricole din zona de deal și submontană din localitățile învecinate cu județele Buzău, Vrancea, Bacău, Harghita și zona Baraolt	**3,0**	**2,4**	**1,7**	**3,8**

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 (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 56.

JUDEȚUL COVASNA

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR DIN JUDEȚUL COVASNA

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneață/ Pășune	Livadă, vie (plantație arbuști)
Municipiul Sfântu Gheorghe	**3,7**	**1,9**	**4,8**
Comuna Chichiș, comuna Ozun, comuna Reci și satele aparținătoare	**2,6**	**1,4**	**2,8**
Comuna Arcuș, comuna Valea Crișului, comuna Ghidfalau, comuna Bodoc, comuna Malnaș, comuna Micfalau, comuna Bixad și satele aparținătoare	**1,9**	**1,2**	**2,8**
Comuna Ilieni, comuna Dobârlău și satele aparținătoare	**2,2**	**1,2**	**2,8**
Comuna Hăghig, comuna Vâlcele, comuna Belin și satele aparținătoare	**1,8**	**1,0**	**2,8**
Municipiul Târgu Secuiesc	**3,8**	**1,3**	**2,8**
Comuna Moacșa, comuna Catalina, comuna Cernat și satele aparținătoare	**1,9**	**1,6**	**2,8**
Comuna Dalnic, comuna Turia, comuna Sanzieni, comuna Poian, comuna Estelnic, comuna Mereni, comuna Lemnia, comuna Bretcu, comuna Ojdula, comuna Ghelința, comuna Zăbala, comuna Zagon, comuna Borșneu, comuna Brateș și satele aparținătoare	**1,3**	**1,1**	**1,2**
Comuna Valea Mare și satele aparținătoare	**1,0**	**0,9**	**2,8**
Orașul Covasna	**1,5**	**1,0**	**2,8**
Comuna Comandau și satele aparținătoare	**0,8**	**0,7**	**2,8**

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneață/ Pășune	Livadă, vie (plantație arbuști)
Orașul Baraolt	**1,3**	**1,0**	**2,8**
Comuna Varghiș, comuna Brăduț și satele aparținătoare	**2,0**	**1,0**	**2,8**
Comuna Batani, comuna Aita Mare și satele aparținătoare	**3,0**	**1,2**	**2,8**
Orașul Întorsura Buzăului	**1,4**	**1,2**	**2,8**
Comuna Sita Buzăului, comuna Bercani și satele aparținătoare	**1,1**	**0,8**	**2,8**

Mențiuni:

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 aferente construcțiilor rezidențiale și/sau nerezidențiale amplasate în extravilanul localităţilor — **= valorile** terenurilor intravilane aferente **zonei D** a localităţii (în cazul localităţilor urbane) sau aferente localităţii rurale în cauză.

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).

ANEXA NR. 57.

JUDEȚUL COVASNA

TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ SITUATE ÎN JUDEȚUL COVASNA

Specii forestiere	lei/hectar
Molid	**9.700**
Brad	**9.800**
Larice	**9.800**
Pin silvestru	**8.700**
Pin negru	**7.600**
Amestec de vegetatie forestieră	**9.500**
Fag	**9.700**
Gorun din sămânță	**13.400**
Gorun din lăstari	**10.400**
Stejar din sămânță	**16.900**
Stejar din lăstari	**11.300**
Stejar brumăriu	**6.600**
Carpen din sămânță	**3.900**

Datorită influenței unor elemente, precum vârsta, consistența, compoziția, rolul funcțional al pădurii, amplasamentul acesteia, etc., pot exista situați în care valorile propuse în tabelul de mai sus să fie diferite, în acest context se recomandă elaborarea unui raport de evaluare pentru a se stabili valoarea minimă a proprietății cu vegetație forestieră.