

GHID BAZAT PE STUDIUL  
VALORILOR MINIME  
ORIENTATIVE PE PIAȚA  
SPECIFICĂ A PROPRIETĂȚILOR  
IMOBILIARE  
SITUATE ÎN JUDEȚUL  
SATU MARE

IANUARIE 2024

## Cuprins

TERMENII DE REFERINȚĂ PENTRU STUDIUL DE PIAȚĂ VALABIL ÎN ANUL 2024 .....	5
MEMORIU EXPLICATIV INTRODUCȚIV .....	10
JUDEȚUL SATU MARE - PREZENTARE GENERALĂ.....	14
REGISTRU STRĂZI SATU MARE - ZONARE .....	16
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN MUNICIPIUL SATU MARE / CASE DE LOCUIT (LEI/MP SCD)-CONSTRUITE ÎNAINTE DE ANUL 2008 .....	29
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN MUNICIPIUL SATU MARE / CASE DE LOCUIT (LEI/MP SCD) - CONSTRUITE DUPĂ ANUL 2008 (INCLUSIV ANUL 2008) .....	30
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN MUNICIPIUL SATU MARE/ APARTAMENTE (LEI/MP SU) .....	31
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN MUNICIPIUL SATU MARE / APARTAMENTE CONSTRUITE DUPĂ ANUL 1990 (LEI/MP SU) ..	31
BLOCURI CONFORT III-IV SATU MARE .....	32
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONA RURALĂ SATU MARE – CASE, APARTAMENTE ÎN CENTRE DE COMUNĂ .....	34
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONA RURALĂ SATU MARE/ TERENURI (LEI/ MP) .....	40
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE/ MUN. SATU MARE .....	44
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE/ MUN. SATU MARE.....	46
REGISTRU STRĂZI ARDUD- ZONARE .....	47
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ ARDUD/ CASE DE LOCUIT (LEI/MP SCD) .....	49
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ ARDUD/ APARTAMENTE (LEI/MP SU) .....	50
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ ARDUD .....	51
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII	

COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ ARDUD.....	53
REGISTRU STRĂZI CAREI - ZONARE .....	55
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ CAREI / CASE DE LOCUIT (LEI/MP SCD).....	59
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ CAREI/ APARTAMENTE (LEI/MP SU) .....	60
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONA RURALĂ ÎN ORAȘ CAREI / CASE, APARTAMENTE CENTRE DE COMUNA (LEI/MP SCD) .....	61
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONA RURALĂ ORAȘ CAREI / TERENURI (LEI/ MP).....	64
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ CAREI.....	68
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE /SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ CAREI .....	70
REGISTRU STRĂZI TĂȘNAD - ZONARE .....	72
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ TĂȘNAD/ CASE DE LOCUIT (LEI/MP SCD).....	73
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ TĂȘNAD/ APARTAMENTE (LEI/MP SU).....	74
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ TĂȘNAD .....	75
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ TĂȘNAD.....	77
REGISTRU STRĂZI NEGREȘTI OAȘ – ZONARE.....	79
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ NEGREȘTI OAȘ/ CASE DE LOCUIT (LEI/SCD) .....	82
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ NEGREȘTI OAȘ/ APARTAMENTE (LEI/MP SU) .....	83
TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONA RURALĂ NEGREȘTI OAȘ / CASE, APARTAMENTE CENTRE DE COMUNĂ .....	84

<b>TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONA RURALĂ NEGREȘTI OAȘ/ TERENURI (LEI/MP) .....</b>	<b>86</b>
<b>TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ NEGREȘTI OAȘ.....</b>	<b>88</b>
<b>TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ NEGREȘTI OAȘ .....</b>	<b>90</b>
<b>REGISTRU STRĂZI LIVADA- ZONARE .....</b>	<b>92</b>
<b>TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ LIVADA / CASE DE LOCUIT (LEI/MP SCD).....</b>	<b>93</b>
<b>TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ORAȘ LIVADA/ APARTAMENTE (LEI/MP SU) .....</b>	<b>94</b>
<b>TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE – ORAȘ LIVADA.....</b>	<b>95</b>
<b>TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE IN ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ LIVADA .....</b>	<b>97</b>
<b>CERTIFICARE .....</b>	<b>99</b>

## TERMENII DE REFERINȚĂ PENTRU STUDIUL DE PIAȚĂ VALABIL ÎN ANUL 2023

<b>Client/Beneficiar</b>	CAMERA NOTARILOR PUBLICI ORADEA - JUDEȚUL SATU MARE
<b>Executant</b>	IDT EVALUARE 2012 SRL / evaluator Avram Delia (10328)
<b>Obiectul studiului de piață</b>	Fondul imobiliar (terenuri și construcții) din localitățile județului SATU MARE
<b>Scopul studiului de piață</b>	Studiul de piață cuprinde valori / prețuri (minime) de pe piața imobiliară a Județului Satu Mare din anul 2023 și este destinat utilizării în anul 2024 de către Camera Notarilor Publici (pentru stabilirea taxelor) la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județului Satu Mare.
<b>Considerente privind tipul de valoare vizat de studiul de piață, natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ prezentul studiu de piață ia în considerare recomandările ANEVAR privind elaborarea studiilor de piață prevăzute de art. 111 din Codul Fiscal;</li> <li>➤ potrivit art.111 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal <i>"camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să cuprindă valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent..."</i>;</li> <li>➤ sintagma legislativă mai sus menționată desemnează faptul că studiul de piață trebuie să cuprindă (complementar, după caz, funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice) prețurile minime consemnate (în anul 2023) și ofertele (ajustate conform marjelor de negociere, valabile/existente în anul 2023) de la pragul inferior al pieței imobiliare specifice;</li> <li>➤ piața imobiliară reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului; conceptul de piață presupune că bunurile în speță se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători; fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria înțelegere a utilității relative a bunurilor și la nevoile / dorințele individuale;</li> <li>➤ studiul de piață este întocmit prin (funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice): <ul style="list-style-type: none"> <li>○ culegerea și sintetizarea prețurilor minime de tranzacționare consemnate în anul 2023 din care au fost eliminate din studiul de piață valorile determinate de situații particulare, datele atipice și cele care nu se încadrează în trendul și conceptul de piață imobiliară specifică;</li> <li>○ culegerea și sintetizarea ofertelor de piață de la pragul minim al pieței imobiliare specifice, ajustate conform marjelor de negociere existente pe piața imobiliară, valabile în anul 2023;</li> <li>○ selectarea unor valori de oferta și de tranzacționare de la pragul minim al pieței imobiliare specifice, prin tehnici de</li> </ul> </li> </ul>

	extrapolare - interpolare, ajustări conform condițiilor sociale și economice, pentru zonele și tipurile de proprietate imobiliară pentru care nu s-au identificat tranzacții și oferte în anul 2023 – după caz, aceste date vor fi prezentate diferențiat în studiul de piață;
<b>Perioada realizării</b>	Ianuarie - decembrie 2023
<b>Moneda de referință</b>	rezultatele sunt exprimate în LEI
<b>Data de referință a valorilor selectate</b>	Decembrie 2023, cu valabilitate pentru anul 2023, conform precizărilor din Codul Fiscal, în condițiile în care piața imobiliară nu se modifică semnificativ, altfel fiind necesară elaborarea unui nou studiu de piață.
<b>Structurarea zonelor imobiliare și a tipurilor de proprietate imobiliară</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Studiul de piață se referă la următoarele tipuri de proprietăți imobiliare (în stare bună / în exploatare și cu utilitățile disponibile, specifice fiecărei zone imobiliare delimitate), care definesc și sub-piețele imobiliare specifice: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ terenuri extravilane (agricol sau neagricol);</li> <li>➤ păduri, livezi, vii (în exploatare);</li> <li>➤ terenuri intravilane (pentru construcții sau pentru alte destinații decât construirea de clădiri);</li> <li>➤ case (cu teren și cu sau fără anexe gospodărești aferente);</li> <li>➤ apartamente în blocuri și apartamente în case (cu teren aferent);</li> <li>➤ spații comerciale;</li> <li>➤ spații pentru birouri și/sau administrative;</li> <li>➤ spații cu destinație industrială și/sau logistică;</li> <li>➤ <b>Zonele imobiliare delimitate nu reprezintă zona pentru impozitarea proprietății imobiliare și sunt agreate de utilizatori.</b></li> </ul> </li> </ul>
<b>Sursa informațiilor pe care se bazează studiul de piață</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ date de la reprezentanți ai Beneficiarului, primite în urma solicitării Executantului, via email;</li> <li>➤ date din baza de date a Executantului;</li> <li>➤ date de la agențiile imobiliare (și publicațiile acestora), societățile de construcții (și publicațiile acestora), publicațiile de profil locale și naționale;</li> <li>➤ date din mass-media locale și naționale;</li> <li>➤ date din interviuri de piață locală (cu participanții pe piața imobiliară specifică – proprietari, vânzători, cumpărători, dezvoltatori imobiliari, antreprenori imobiliari etc.);</li> <li>➤ date identificate în cadrul inspecției / cercetării de piață în teren (oferte afișate în diferite zone, verificarea în teren și/sau telefonic a unor oferte de pe site-urile de specialitate etc.);</li> <li>➤ date din publicații de specialitate, programe specializate de estimare a costurilor construcțiilor, date din bloguri de opinie a unor specialiști / experți care activează pe piața imobiliară specifică, literatura de specialitate în domeniul evaluărilor imobiliare etc.</li> </ul>
<b>Ipoteze și/sau ipoteze speciale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ acest studiu de piață este proprietatea intelectuală a evaluatorului, este destinat exclusiv Beneficiarului și poate fi folosit</li> </ul>

	<p>numai în scopul menționat (nu se acceptă nicio altă responsabilitate față de o terță parte – persoană fizică sau juridică, care să poată face uz de acesta);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ valorile prezentate în studiul de piață nu pot fi utilizate ca referință pentru alte scopuri (cum ar fi procese de expropriere, de lichidare, constituirea de garanții, impozitare etc. – acestea reprezentând cazuri speciale de transfer de drept de proprietate și/sau constituire de garanții) decât cele menționate în studiul de piață;</li> <li>➤ datele aferente valorilor / prețurilor proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului studiu de piață se referă la condițiile în care proprietățile imobiliare în speță sunt libere de sarcini;</li> <li>➤ se presupune că dreptul de proprietate asupra proprietăților imobiliare cuprinse în studiul de piață este integral și se poate tranzacționa / transfera;</li> <li>➤ informațiile despre nivelul prețurilor și evoluțiile pieței imobiliare în localitățile menționate mai sus au fost obținute de la reprezentanți ai Beneficiarului, reprezentanți ai autorităților locale, agențiile imobiliare active în zonele respective, societăți de construcții, investitori, proprietari, evaluatori, organizații și asociații de specialiști / experți în domenii conexe proprietăților imobiliare, interviuri de piață etc. – aceste informații sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții complete / integrale de acuratețe și precizie;</li> <li>➤ proprietățile imobiliare cuprinse în studiul de piață au fost considerate ca fiind lipsite de condiții ascunse sau neaparente ale solului și/sau structurilor de rezistență ale construcțiilor, care ar putea să influențeze valoarea / prețurile acestora;</li> <li>➤ se presupune că proprietățile cuprinse în studiul de piață sunt în stare tehnică bună, sunt în exploatare (în principiu, conform celei mai bune utilizări) și se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare;</li> <li>➤ rezultatele din prezentul studiu de piață sunt valabile atât timp cât piața imobiliară – ca întreg sau parțial – nu suferă schimbări semnificative în anul de valabilitate al studiului de piață, altfel fiind necesară elaborarea unui nou studiu de piață;</li> <li>➤ pentru situațiile în care din declarația părților implicate în transferul dreptului de proprietate rezultă valori semnificativ diferite de cele menționate în studiul de piață, se poate întocmi un Raport de evaluare specific proprietății imobiliare în speță.</li> </ul>
<p><b>Restricții de utilizare, difuzare și publicare a studiului de piață</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Valorile prezentate în studiul de piață nu pot fi utilizate ca referință pentru alte scopuri decât cel menționat în studiul de piață – cum ar fi procese de expropriere, de lichidare, constituirea de garanții, insolvențe, combinări de întreprinderi, impozitare etc. (acestea reprezentând cazuri particulare / speciale de transfer de drept de proprietate și/sau constituire de garanții) și/sau relativ la alte procese de evaluare (așa cum acestea sunt definite în SEV / ANEVAR);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ studiul de piață, parte din acesta sau orice referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al executantului, cu specificarea formei și a condițiilor în care urmează să apară;</li> <li>➤ valorile sunt exprimate și sunt valabile exclusiv în condițiile și prevederile prezentului studiu de piață;</li> <li>➤ valorile nu țin seama de responsabilitățile de mediu aferente proprietăților imobiliare în speță și nici de eventualele costuri rezultate din conformarea cu cerințele legale din acest punct de vedere;</li> <li>➤ selectarea valorilor finale s-a făcut ținând cont de credibilitatea /acuratețea surselor de informare și de condițiile pieței imobiliare la nivelul anului 2023;</li> <li>➤ valorile prezentate în studiul de piață se referă la cazul general, netrătând cazurile particulare, speciale și/sau atipice.</li> <li>➤ Valorile din prezentul studiu se referă la case și apartamente „locuibile”: finalizate, finisate și cu utilități funcționale precum și la proprietati industriale, comerciale și agricole funcționale și utilizabile.</li> <li>➤ Valorile din acest studiu nu cuprind valorile proprietăților atipice, supradimensionate și a construcțiilor speciale care aduc aport de valoare semnificativ proprietății.</li> <li>➤ Pentru construcțiile nefinalizate, devastate, supradimensionate și speciale, precum și pentru toate tipurile de proprietăți situate în zone cu piață inactivă, este recomandată realizarea unui raport de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat, care să țină cont de toate aspectele individuale ale acestor proprietăți.</li> <li>➤ <b>Forma și gradul de detaliere al studiului de piață a fost convenit cu destinatarul, astfel încât acesta să fie un instrument cât mai simplificat și facil de utilizat în scopul pentru care a fost realizat.</b></li> </ul>
<b>Alte detalii</b>	Pe parcursul elaborării studiului de piață, termenii de referință menționați mai sus, pot fi completați / ajustați / modificați / actualizați, cu acordul părților.

- Alte precizări și elemente de corelare / conformare cu Recomandările ANEVAR de elaborare a studiilor de piață prevăzute de art. 111 din Codul Fiscal:
  - valorile prezentate în studiul de piață nu pot fi utilizate ca referință pentru alte scopuri decât cel menționat în studiul de piață – cum ar fi procese de expropriere, de lichidare, constituirea de garanții, insolvențe, combinări de întreprinderi etc. (acestea reprezentând cazuri particulare / speciale de transfer de drept de proprietate și/sau constituire de garanții) și/sau relativ la alte procese de evaluare (așa cum acestea sunt definite în SEV / ANEVAR);
  - studiul de piață nu conține valori de piață individuale ale fiecărui bun imobil dintr-o arie geografică, deoarece aceasta ar presupune evaluarea fiecărei proprietăți, punctual/specific, conform SEV / ANEVAR;
  - valorile selectate în cadrul studiului de piață sunt preluate ca atare din sursele la dispoziție.



- studiul de piață nu reprezintă rapoarte de evaluare astfel cum sunt acestea definite în OG nr. 24/2011 și SEV / ANEVAR;
- cu excepția situațiilor prevăzute de lege, studiul de piață (elaborat având în vedere recomandările mai sus menționate), nu poate fi utilizat ca sursă de informații/valori de referință pentru elaborarea și/sau verificarea rapoartelor de evaluare, în nicio circumstanță (este recomandabil ca în situațiile prevăzute de lege care fac trimitere la valorile din studiul de piață, modalitatea de utilizare a acestor valori să fie adecvată / în concordanță cu scopul utilizării acestora și cu speța / situația juridică specifică);
- tipul valorii prezentat în studiul de piață nu poate fi asimilat cu „valoarea de piață” definită ca tip al valorii în SEV / ANEVAR, în vigoare;
- studiul de piață s-a realizat la nivel general al piețelor / zonelor imobiliare specifice (convenite cu reprezentanții Destinatarului) și se utilizează la nivel individual, respectiv pentru stabilirea de către camerele notarilor publici a unei valori pentru orice proprietate imobiliară din aria studiată;
- 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.

## MEMORIU EXPLICATIV INTRODUCATIV

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

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

Aceste date și valori servesc notarilor publici la verificarea declarațiilor părților contractante la efectuarea tranzacțiilor conform legii. Studiul de piață a fost realizat având ca baza analiza valorilor minime orientative în piața imobiliară din anul 2023 ajustate conform experienței evaluatorului și de care evaluatorul a avut cunoștință.

Pentru toate categoriile de proprietăți imobiliare valorile sunt exprimate în lei la data de 20.12.2023.

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

### **Definiții și precizări:**

Prezentul studiu nu se referă la proprietățile imobiliare nefinalizate și ne uzuale pentru care conform legii, notarul va solicita un raport de evaluare a proprietății în cauză.

Casele de tip duplex se vor calcula ca și casele independente cu precizarea că, dacă au teren în cote părți sub imobil acesta nu va contribui la valoarea proprietății, evaluarea terenului în cote părți fiind realizată conform precizărilor de la pagina 29.

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

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

$$\text{Scd} = \text{Sc} \times \text{numărul de nivele}$$

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

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

**SUPRAFAȚA UTILĂ Su** este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților. Suprafața utilă a imobilului este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Nu se cuprinde: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1.00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0.50 m<sup>2</sup> pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.

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

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

**Noțiunea de anexa se referă la Anexele locuibile. Grajdurile și alte anexe (cotețele, alte adăposturi pentru animale) atasate imobilelor rezidențiale se consideră incluse în valoarea rezultată a imobilului.**

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

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

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

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

- a) Documentația cadastrală vizată ANCPI/OCPI pentru imobilele pentru care aceasta a fost întocmită, în conformitate cu legislația în vigoare la data

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

**Notă:**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Apartamente situate în blocuri de locuințe colective;
- Imobile de locuit – clădiri de locuit, anexe gospodărești și terenul aferent (ocupat de construcții și teren liber);

- Spații cu altă destinație decât locuințe;
- Terenuri intravilane și extravilane.

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

**Calculul valorii terenurilor extravilane.**

Pentru terenurile extravilane cu destinație arabil valorile date în ghid sunt diferențiate pe suprafață. Dacă o parcelă (situată pe un singur număr topografic sau cadastral) este mai mică de un ha se va utiliza coloana "S<1ha". Dacă o parcelă (situată pe un singur număr topografic sau cadastral) este mai mare sau egală cu un ha se va utiliza coloana "S=>1ha".

## JUDEȚUL SATU MARE - PREZENTARE GENERALĂ

### ➤ Situație geografică

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

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

### ➤ Suprafață

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

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

Județele învecinate sunt județele Bihor, Salaj și Maramureș .

- Suprafață cultivabilă

Agricultura este sectorul principal în activitatea județului Satu Mare (48.8% din populația ocupată). Suprafața agricolă totală este de 318.500 hectare, din care 223.200 hectare – teren arabil (70.5% din suprafață totală).

### ➤ Populația

Populația totală a județului este de 329.079 locuitori din care:

- 44% populație urbană
  - Satu Mare 101.026 locuitori
  - Carei 20.775 locuitori
  - Arad 4.070 locuitori
  - Negrești Oaș 10.334 locuitori
  - Tășnad 8.631 locuitori

- 56% populație rurală

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

➤ Structura administrativă

Împărțirea administrativă a județului este următoarea:

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

## REGISTRU STRĂZI SATU MARE - ZONARE

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



	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Aurel Popp	1	1	1	1
Aurel Vlaicu (B-dul) 1-103 si 2-74	2	2	2	2
Aurel Vlaicu (B-dul) 103-capat 74-capat	3	4	3	3
Aurora	2	2	2	3
Averescu Gen.	2	2	1	2
Aviatorilor	3	3	3	3
Avram Iancu	2	2	2	2
Axente Sever	3	3	3	3
Azuga	3	3	3	3
Baladei	3	3	3	3
Balta Blondă	4	4	4	3
Banat	2	3	2	2
Barbu Lăutaru	3	3	3	3
Barbu Ștefănescu Delavrancea	2	2	2	2
Basmelor	3	3	4	3
Bârgăului	2	2	2	2
Bartók Béla	3	3	4	3
Begoniei (Aleea)	4	4	4	3
Bercu Mare	4	4	4	3
Bercu Roșu	3	3	3	3
Beregovo	4	4	4	3
Bethlen Gabor	4	4	4	3
Basarabia	3	3	3	3
Belșugului	3	3	3	3
Bisericii	3	4	3	3
Berzei	4	4	4	3
Bibanului	4	4	4	3
Bistriței	3	3	3	3
Bixadului	4	4	4	3
Bobocului	4	3	4	3
Bogdan Petriceicu Hașdeu	2	2	2	2
Bolyai	2	2	2	2
Bradului	3	3	3	3
Brândușa	3	3	3	2
Brașov	4	3	3	2
Brediceanu Tiberiu	3	3	3	3
Bucegi	4	4	4	3
Bucovina	4	4	4	3
București	2	2	2	2
Busuiocului	4	4	4	3

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

	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Crăieselor	3	3	3	3
Crapului	4	4	4	3
Crinului	2	2	2	2
Crișan	2	2	2	2
Crișului	3	2	3	2
Crivățului	4	4	4	3
Crizantemei	2	3	2	2
Csipler Sándor	4	4	4	3
Dacia	3	3	3	3
Dana	4	4	4	3
Danton	4	4	4	3
Dara de la 1-121 si de la 2-134	2	2	2	3
Dara de la 121- capat si de la 134-capat	3	3	4	3
Darius Pop	3	4	4	3
Dealului	4	4	4	3
Decebal	1	1	1	1
Deltei	3	3	3	3
Depozitelor	4	4	4	3
Diana	2	1	2	2
Digului	2	2	2	2
Dima Gheorghe	3	3	3	2
Dîmbovița	3	3	3	3
Dimitrie Bolintineanu	3	3	3	3
Dinu Lipatti	3	3	3	3
Doina	2	2	2	2
Dorna	2	2	3	3
Dorobanților	4	4	4	3
Drăganilor	3	3	3	3
Dragoș Vodă	2	2	2	2
Dreptății	2	2	2	2
Drum Padurea Mare	4	4	4	3
Drum Lazuri	4	4	4	3
Drum (strada) Păulești	3	3	3	2
Drumul Careiului (Careiului)	3	2	3	2
Drumul Botizului (Botizului)	3	3	3	2
Dsida Jenö	2	2	2	2
Dunării	2	2	2	2
Ecaterina Teodoroiu	3	3	3	3
Egalității	3	3	3	3
Emil Racoviță	3	3	3	3

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

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

	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Ion Vidu	3	2	3	2
Ionita Andor	4	4	4	3
Iosif Vulcan	4	4	4	3
Ipotești (Aleea)	3	3	3	3
Iuliu Coroianu	3	3	3	3
Iuliu Hossu	1	1	1	2
Iuliu Maniu	1	1	1	1
Înfrățirii	4	4	4	3
Iris	3	3	3	3
Iza	3	3	3	3
Izvorului	4	3	4	3
Jean Calvin	1	1	1	1
Jiului (Aleea)	4	4	4	3
Jocului	3	2	3	2
József Attila	3	3	3	3
Jubileului	3	2	3	2
Kaffka Marghit	3	3	3	3
Karoly Gaspar	3	3	3	3
Krudi Gyula	3	3	3	3
Lăcrămioarei	3	2	3	3
Lacului	4	3	4	3
Lalelei (B-dul)	3	2	3	2
Lăpușului	4	3	4	3
Lavandei	3	3	3	3
Lazarului	3	3	3	3
Lazuri	4	4	4	3
Lebedei	3	3	3	3
Libertății (Piața)	1	1	1	1
Luchian	4	4	4	3
Livada	4	4	4	3
Litteczky Endre	4	4	4	3
Liviu Rebreanu	2	2	2	2
Locomotivei	4	4	4	3
Lotus	2	2	3	3
Louis Calderon (Jean)	2	2	2	2
Luceafărului	2	2	2	2
Lucernei	4	2	4	2
Lucian Blaga (B-dul) nr.1-137 2-220	3	2	3	2
Lucian Blaga (B-dul) după nr.137.220	4	2	4	3

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

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



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

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

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

	Case	Apartamente	Terenuri	Spații comerciale și administrative
	Zona	Zona	Zona	Zona
Zimbrului	3	2	3	3
Zorilor	3	3	3	3
Zutphen	1	1	1	2
Zona cuprinsa între cele două diguri denumite Grădina Diana, Ștrandului, Bercu Mare, zone considerate inundabile	5	-	5	-

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

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
MUNICIPIUL SATU MARE / CASE DE LOCUIT (Lei/mp Scd)-  
construite înainte de anul 2008**

Amplasare	Casă din lemn, paianță, chirpici (lei/mp)	Casă din cărămidă 2-3 camere (lei/mp)	Casă din cărămidă 4-5 camere (lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafețe mai mari de 220 mp) (lei/mp)	Teren intravilan suprafață până în 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru suprafață ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Zona I</b>	1.370	2.210	2.150	2.210	400	230	840
<b>Zona II</b>	1.260	2.210	2.100	2.100	290	170	740
<b>Zona III</b>	1.050	2.100	2.000	2.000	240	130	630
<b>Zona IV</b>	890	2.050	1.940	1.940	120	70	530
<b>Zona V</b>	420	920	870	890	60	30	260

**Notă:**

Valoarea finală a proprietății este suma a trei componente:

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele 6+7 (în funcție de suprafață) + Suprafața construit desfașurată a casei X valoarea din casuța aferentă dată de zona și suprafața + suprafața construit desfașurată a anexelor X valoarea din casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana 6, la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana 7.
- Casele și apartamentele tip duplex se calculează cu valoarea de la casele individuale din zona respectivă + terenul individualizat sau în cote părți din zona respectivă.
- Zona V este zona cuprinsă între cele două diguri denumite Grădina Diana, Ștrandului, Bercu Mare, zone considerate inundabile.
- Apartamentele improprii care fac parte din case de locuit (în general dobândite cu legea 112 și legea 10/2001, sau provenite din dezmembrarea unor imobile) se asimilează cu prețul caselor din zona respectivă.
- Valorile menționate se referă la case „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale.
- Subsolarile care apar înscrise în coli individuale se asimilează cu valoarea caselor de locuit din zona în care acestea se află redusă cu 50%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
MUNICIPIUL SATU MARE / CASE DE LOCUIT (Lei/mp Scd) -  
construite după anul 2008 (inclusiv anul 2008)**

Amplasare	Casă din cărămidă 2-3 camere (lei/mp)	Casă din cărămidă 4-5 camere (lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafețe mai mari de 220 mp) (lei/mp)	Teren intravilan suprafață până în 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru suprafață ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7
<b>Zona I</b>	2.210	2.150	2.210	400	230	840
<b>Zona II</b>	2.210	2.100	2.100	290	170	740
<b>Zona III</b>	2.100	2.000	2.000	240	130	630
<b>Zona IV</b>	2.100	2.000	2.000	120	70	530
<b>Zona V</b>	2.100	2.000	2.000	60	30	260

**Notă:**

Valoarea finală a proprietății este suma a trei componente:

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele 5+6 (în funcție de suprafața) + Suprafața construit desfașurată a casei X valoarea din casuța aferentă dată de zona și suprafața + suprafața construit desfașurată a anexelor X valoarea din casuța aferentă din coloana 7 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 5.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana 5, la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana 6.
- Casele și apartamentele tip duplex se calculează cu valoarea de la casele individuale din zona respectivă + terenul individualizat sau în cote părți din zona respectivă.
- Zona V este zona cuprinsă între cele două diguri denumite Grădina Diana, Ștrandului, Bercu Mare, zone considerate inundabile.
- Apartamentele improprii care fac parte din case de locuit , sau provenite din dezmembrarea unor imobile se asimilează cu prețul caselor din zona respectivă.
- Valorile menționate se referă la case „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale.
- Subsolarile care apar înscrise în coli individuale se asimilează cu valoarea caselor de locuit din zona în care acestea se află redusă cu 50%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
MUNICIPIUL SATU MARE/ APARTAMENTE (lei/mp Su)**

Amplasare	Apartament cu 1 cameră	Uscătorii	Apartament cu 2 camere	Apartament cu 3 camere	Apartament cu 4-5 camere	Garaje
1	2	3	4	5	6	7
<b>ZONA I</b>	4.900	3.100	4.700	4.400	4.100	1.200
<b>ZONA II</b>	4.100	3.000	4.300	4.100	4.000	1.100
<b>ZONA III</b>	4.000	2.900	4.100	3.600	3.600	800
<b>ZONA IV</b>	3.500	2.600	4.100	3.500	3.500	800

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
MUNICIPIUL SATU MARE / APARTAMENTE CONSTRUIE DUPĂ  
ANUL 1990 (lei/mp Su)**

<b>Construite în perioada 1990-2008</b>	
	Valoare în lei/mp Su - arie utilă apartament
<b>Zona 1</b>	4.620
<b>Restul zonelor</b>	4.400
<b>Construite după anul 2008</b>	
	Valoare în lei/mp Su - arie utilă apartament
<b>Zona 1</b>	4.830
<b>Restul zonelor</b>	4.500

**Notă:**

- Casele și blocurile cu apartamente în asociație se asociază cu ZONA I, centru civic.
- Pentru apartamentele situate la parter, ultimul nivel (et.IV-X) și mansarde prețurile se reduc cu 10%.
- Apartamentele de pe strada Ion Ghica și apartamentele în foste cămine de nefamiliști cu grup sanitar comun, precum și orice alte apartamente situate în foste locuințe de serviciu agricole sau industriale se asociază cu uscătorii în zona 4.
- Valorile menționate se referă la apartamente „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale.
- Subsolarile care apar înscrise în coli individuale se asimilează cu valoarea caselor de locuit din zona în care acestea se află redusă cu 50%.

## BLOCURI CONFORT III-IV SATU MARE

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

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



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

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

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN ZONA  
RURALĂ SATU MARE – CASE, APARTAMENTE ÎN CENTRE DE  
COMUNĂ**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage lemn, paianță (lei/mp)	Case din cărămidă - P (lei/mp)	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
	1	2	3	4	5	6	7	8
1	SATU MARE	SĂTMAREL	42	25	630	840	1.050	315
2	APA	APA	29	18	630	1.155	1.260	315
		LUNCA APEI	18	11	630	945	1.103	305
		SOMEȘENI	18	11	630	945	1.103	305
3	ARDUD	MĂDARAS	42	25	840	1.103	1.155	315
		GERĂUȘA	13	7	315	483	630	158
		BABA NOVAC	13	7	315	483	630	158
		ARDUD VII	24	15	315	483	630	158
		SĂRĂTURA	13	7	315	483	630	158
4	BELTIUG	BELTIUG	24	15	735	945	1.155	315
		RATEȘTI	24	15	630	882	1.050	305
		GHIRIȘA	18	11	630	840	1.050	305
		GIUNGI	18	11	315	483	630	158
		ȘANDRA	13	7	315	420	578	158
		BOLDA	13	7	315	368	494	158
5	BÎRSĂU	BĂRSĂU DE SUS	25	15	420	630	735	200
		BĂRSĂU DE JOS	25	15	420	945	1.050	200
6	BOTIZ	BOTIZ	48	29	735	1.155	1.260	315
7	AGRIȘ	AGRIȘ	42	25	693	945	1.155	263
		CIUPERCENI	30	18	525	840	1.050	263
8	CRUCIȘOR	CRUCIȘOR	18	11	525	840	998	263
		POIANA CODRULUI	18	11	525	840	998	263
		IEGHERIȘTE	18	11	525	840	998	263
9	CULCIU	CULCIU MARE	18	11	735	1.155	1.155	315
		APATEU	18	11	735	1.050	1.155	315
		CĂRĂȘEU	18	11	735	840	1.050	315
		COROD	18	11	735	840	1.050	315
		LIPĂU	18	11	735	840	1.050	315

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage lemn, paianță (lei/mp)	Case din cărămidă - P (lei/mp)	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
	1	2	3	4	5	6	7	8
		CULCIU MIC	18	11	735	840	1.050	315
10	DOBA	DOBA	29	18	798	945	1.155	336
		BOGHIȘ	18	11	368	525	630	158
		DACIA	18	11	368	525	630	158
		TRAIAN	18	11	368	525	630	158
		PĂULIAN	29	18	798	945	1.155	336
11	DOROLȚ	DOROLȚ	29	18	798	1.155	1.155	368
		DARA	13	7	735	840	1.050	315
		PETEA	29	18	798	945	1.050	315
		ATEA	13	7	630	840	1.050	273
12	HALMEU	HALMEU	29	18	735	1.155	1.313	368
		BĂBEȘTI	13	7	630	735	945	273
		DOBOLȚ	13	7	525	735	945	263
		HALMEU VII	13	7	525	735	945	179
		MESTEACĂN	13	7	420	735	945	179
13	HOMOROADE	HOMORODU DE SUS	13	7	315	420	630	158
		NECOPOI	13	7	420	840	945	179
		CHILIA	13	7	315	483	630	137
		SOLDUBA	13	7	315	368	473	137
		HOMORODU DE MIJLOC	13	7	420	735	945	179
		HOMORODU DE JOS	18	11	420	735	945	179
14	LAZURI	LAZURI	44	26	735	1.260	1.575	315
		NOROIENI	44	26	420	630	735	200
		PELEȘ	13	7	315	630	735	158
		PELIȘOR	13	7	315	630	735	158
		BERCU	13	7	315	630	735	158
		NISIPENI	13	7	315	630	735	158
15	LIVADA	LIVADA MICĂ	13	7	420	735	945	200
		ADRIAN	18	11	357	683	840	158
		DUMBRAVA	13	7	315	525	630	158
16	MEDIEȘUL AURIT	MEDIEȘUL AURIT	18	11	420	840	1.050	210

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage lemn, paianță (lei/mp)	Case din cărămidă - P (lei/mp)	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
	1	2	3	4	5	6	7	8
		IOJIB	18	11	420	840	1.050	210
		MEDIEȘ RĂTURI	13	7	315	735	945	158
		MEDIEȘ VII	13	7	315	378	473	158
		POTĂU	13	7	315	630	798	158
		ROMĂNEȘTI	13	7	315	525	683	158
		BĂBĂȘEȘTI	13	7	315	525	683	158
17	MICULA	MICULA	29	18	525	945	1.208	252
		MICULA NOUĂ	13	7	525	798	1.050	252
		BERCU NOU	13	7	525	798	1.050	252
18	ODOREU	ODOREU	46	27	840	1.260	1.470	399
		BERINDAN	27	17	525	1.050	1.260	252
		MĂRTINEȘTI	46	27	840	1.260	1.680	294
		CUCU. ETENI	13	7	315	525	651	158
		VÂNĂTOREȘTI	13	7	315	525	651	158
19	PAULEȘTI	PAULEȘTI	68	41	840	1.260	1.680	399
		AMAȚI	42	25	735	1.155	1.523	347
		AMBUD	42	25	630	1.155	1.365	305
		HRIP	23	14	525	630	840	252
		PETIN	38	23	840	1.050	1.365	399
		RUȘENI	21	13	630	735	1.050	305
20	POMI	POMI	26	13	630	735	1.050	305
		ACIUA	13	7	315	420	525	158
		BICĂU	13	7	315	420	525	158
		BORLEȘTI	23	12	630	735	945	200
21	PORUMBEȘTI	CIDREAG	18	11	420	525	683	200
		PORUMBEȘTI	18	11	420	525	683	200
22	SOCOND	SOCOND	13	7	315	525	683	158
		STÎNA	13	7	315	525	683	158
		SOCONZEL	13	7	315	525	683	158
		CUȚA	13	7	315	525	683	158
		HODIȘA	13	7	315	525	683	158
23	TEREBEȘTI	TEREBEȘTI	18	11	630	672	840	305
		PIȘCARI	13	7	315	420	525	158

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage lemn, paiață (lei/mp)	Case din cărămidă - P (lei/mp)	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
	1	2	3	4	5	6	7	8
		GELU	16	9	315	420	525	158
		ALIZA	13	7	315	420	525	200
24	TURULUNG	TURULUNG	18	11	525	630	788	263
		TURULUNG VII	13	7	420	525	683	200
		DRĂGUȘENI	15	8	420	525	683	200
25	VALEA VINULUI	VALEA VINULUI	29	18	630	840	1.050	305
		ROȘIORI	18	11	630	735	945	263
		MARIUȘI	13	7	315	525	630	158
		SII	13	7	315	525	630	158
26	VETIȘ	VETIȘ	46	27	840	1.050	1.260	368
		DECEBAL	40	24	840	1.050	1.260	368
		OAR	29	18	525	735	945	252
27	VIILE SATU MARE	VIILE SATU MARE	40	24	840	1.050	1.260	368
		TĂTĂREȘTI	23	14	525	735	945	263
		CIONCHEȘTI	40	24	735	945	1.155	315
		TIREAC	19	12	368	525	630	179
		MEDIȘA	13	7	368	525	630	179

Apartamente din centrele de comună	1-2 camere	3 sau mai multe camere
Lei / mp SU	1.850	1.750

Apartamente în case duplex	1-2 camere	3 sau mai multe camere
Lei / mp SU	2.150	1.950

**NOTĂ:**

Valoarea proprietății se calculează astfel:

- Pentru case: valoarea terenului din coloanele 3 și 4 (în funcție de suprafață) X suprafața terenului + Suprafața construit desfășurată a casei X valoarea din casuța aferentă dată de localitate și suprafața + suprafața construit desfășurată a anexelor X valoarea din casuța aferentă data de localitate.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 3.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: suprafața terenului de 2.000 mp X valoarea din coloana 3 + diferența de suprafață ce depășește 2.000 mp X valoarea din coloana 4.
- Pentru apartamente: suprafața utilă a apartamentului X valoarea aferentă numărului de camere.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE CASE  
ÎN ZONE RURALE LIMITROFE MUNICIPIULUI SATU MARE -  
CONSTRUIE DUPĂ (INCLUSIV) ANUL 2008**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case Vile (lei/mp)	Anexe si garaje (lei/mp)
	1	2	3	4	5	6
1	SATU MARE	SATMAREL	42	25	1.800	250
3	ARDUD	ARDUD	50	30	1.800	250
		MĂDARAS	42	25	1.800	250
4	BOTIZ	BOTIZ	48	29	1.800	250
5	AGRIȘ	AGRIȘ	42	25	1.600	250
		CIUPERCENI	30	18	1.600	250
6	DOBA	DOBA	29	18	1.600	250
7	DOROLȚ	DOROLȚ	29	18	1.600	250
8	HALMEU	HALMEU	29	18	1.600	250
9	LAZURI	LAZURI	44	26	1.800	250
10	ODOREU	ODOREU	46	27	1.800	250
		BERINDAN	27	17	1.600	250
		MĂRTINEȘTI	46	27	2.000	250
11	PAULEȘTI	PAULEȘTI	68	41	1.800	250
		AMAȚI	42	25	1.600	250
		AMBUD	42	25	1.600	250
12	VETIȘ	VETIȘ	46	27	1.600	250
		DECEBAL	40	24	1.600	250
13	VIILE SATU MARE	VIILE SATU MARE	40	24	1.600	250
		CIONCHEȘTI	40	24	1.600	250

**NOTĂ:**

Valoarea proprietății se calculează astfel:

- Pentru case: valoarea terenului din coloanele 3 si 4 (în funcție de suprafață) X suprafața terenului + Suprafața construit desfășurată a casei X valoarea din casuța aferentă dată de localitate + suprafața construit desfășurată a anexelor X valoarea din casuța aferentă data de localitate.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 3.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: suprafața terenului de 2.000 mp X valoarea din coloana 3 + diferența de suprafață ce depășește 2.000 mp X valoarea din coloana 4.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ZONA RURALĂ SATU MARE/ TERENURI (lei/ mp)**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	Teren intravilan cu S < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp	ARABIL extravilan S<1 ha	ARABIL extravilan S=>1ha	VII, LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
1	SATU MARE	SĂTMAREL	42	25	2,7	3,7	7,8	2,7	2,7
2	APA	APA	29	18	2,4	3	7,8	2,7	2,4
		LUNCA APEI	18	11	2,1	2,6	7,8	2,7	2,1
		SOMEȘENI	18	11	2,1	2,6	7,8	2,7	2,1
3	ARDUD	ARDUD	-	25	2,7	3,7	7,8	7,8	2,7
		MĂDĂRAS	42	25	2,7	3,7	6,2	6,2	2,7
		GERAUȘA	13	7	2,1	2,6	4,6	2,7	2,1
		BABA NOVAC	13	7	2,1	2,6	4,6	2,7	2,1
		ARDUD VII	24	15	2,1	2,6	7,8	2,7	2,1
		SĂRĂTURA	13	7	2,1	2,6	3,2	2,7	2,1
4	BELTIUG	BELTIUG	24	15	2,7	3,7	7,8	2,7	2,7
		RĂTEȘTI	24	15	2,7	3,7	7,8	2,7	2,7
		GHIRIȘA	18	11	2,4	3	4,6	2,7	2,4
		GIUNGI	18	11	2,1	2,6	3,7	2,7	2,1
		ȘANDRA	13	7	2,1	2,6	3,2	2,7	2,1
		BOLDA	13	7	2,1	2,6	2,4	2,7	2,1
5	BÎRSAU	BÎRSĂU DE SUS	25	15	2,1	2,6	5	2,7	2,1
		BÎRSĂU DE JOS	25	15	2,1	2,6	4,6	2,7	2,1
6	BOTIZ	BOTIZ	48	29	3,2	4	7,8	2,7	3,2
7	AGRIȘ	AGRIȘ	42	25	3,2	4	7,8	2,7	3,2
		CIUPERCENI	30	18	3,2	4	7,8	2,7	3,2
8	CRUCIȘOR	CRUCIȘOR	18	11	2,7	3,7	5	2,7	2,7
		POIANA CODRULUI	18	11	2,7	3,7	5	2,7	2,7
		IEGHERIȘTE	18	11	2,7	3	5	2,7	2,7
9	CULCIU	CULCIU MARE	18	11	2,4	3	7,8	2,7	2,4
		APATEU	18	11	2,4	3	7,8	2,7	2,4
		CĂRĂȘEU	18	11	2,4	3	7,8	2,7	2,4
		COROD	18	11	2,4	3	7,8	2,7	2,4
		LIPĂU	18	11	2,4	3	7,8	2,7	2,4
		CULCIU MIC	18	11	2,4	3	7,8	2,7	2,4
10	DOBA	DOBA	29	18	2,7	3,7	7,1	2,7	2,7
		BOGHIȘ	18	11	2,4	3	4,6	2,7	2,4
		DACIA	18	11	2,1	2,6	4,6	2,7	2,1
		TRAIAN	18	11	2,1	2,6	4,6	2,7	2,1



Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	Teren intravilan cu S < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp	ARABIL extravilan S<1 ha	ARABIL extravilan S=>1ha	VII, LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
		PĂULIAN	29	18	2,7	3,7	7,1	2,7	2,7
11	DOROLȚ	DOROLȚ	29	18	2,7	3,7	7,1	2,7	2,7
		DARA	13	7	2,4	3	7,1	2,7	2,4
		PETEA	29	18	2,7	3,7	7,1	2,7	2,7
		ATEA	13	7	2,4	3	4,6	2,7	2,4
12	HALMEU	HALMEU	29	18	2,7	3,7	5,1	5,8	2,7
		BĂBEȘTI	13	7	2,1	2,6	4,6	2,7	2,1
		DABOLȚ	13	7	2,1	2,6	4,6	2,7	2,1
		HALMEU VII	13	7	2,1	2,6	4,6	2,7	2,1
		MESTEACĂN	13	7	2,1	2,6	4,6	2,7	2,1
13	HOMOROADE	HOMORODU DE SUS	13	7	2,1	2,6	4	2,7	2,1
		NECOPOI	13	7	2,1	2,6	3,3	2,7	2,1
		CHILIA	13	7	2,1	2,6	2,7	2,7	2,1
		SOLDUBA	13	7	2,1	2,6	4,2	2,7	2,1
		HOMORODU DE MIJLOC	13	7	2,1	2,6	4	2,7	2,1
		HOMORODU DE JOS	18	11	2,4	3	4	2,7	2,4
14	LAZURI	LAZURI	44	26	2,7	3,7	7,1	2,7	2,7
		NOROIENI	44	26	2,7	3,7	7,1	2,7	2,7
		PELEȘ	13	7	2,1	2,6	4	2,7	2,1
		PELIȘOR	13	7	2,1	2,6	4	2,7	2,1
		BERCU	13	7	2,1	2,6	4	5,8	2,1
		NISIPENI	13	7	2,1	2,6	4	2,7	2,1
15	LIVADA	LIVADA MICĂ	13	7	2,4	3	7	2,7	2,4
		LIVADA	18	11	2,7	3,7	4	2,7	2,7
		ADRIAN							
		DUMBRAVA	13	7	2,4	3	4	2,7	2,4
16	MEDIEȘUL AURIT	MEDIEȘUL AURIT	18	11	2,4	3	4	2,7	2,4
		IOJIB	18	11	2,4	3	4	2,7	2,4
		MEDIEȘ RĂTURI	13	7	2,1	2,6	4	2,7	2,4
		MEDIEȘ VII	13	7	2,1	2,6	4	2,7	2,1
		POTĂU	13	7	2,1	2,6	4	2,7	2,1
		ROMÂNEȘTI	13	7	2,1	2,6	4	2,7	2,1
		BĂBĂȘEȘTI	13	7	2,1	2,6	3,3	2,2	2,7
17	MICULA	MICULA	29	18	2,7	3,7	3,3	2,2	2,7
		MICULA NOUĂ	13	7	2,1	2,6	3,3	2,2	2,1

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	Teren intravilan cu S < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp	ARABIL extravilan S<1 ha	ARABIL extravilan S=>1ha	VII, LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
		BERCU NOU	13	7	2,1	2,6	3,3	2,2	2,1
18	ODOREU	ODOREU	46	27	3,2	4	3,3	2,2	3,2
		BERINDAN	27	17	2,1	2,6	3,3	2,2	2,1
		MĂRTINEȘTI	46	27	3,2	4	3,3	2,2	3,2
		CUUCU.ETENI	13	7	2,1	2,6	3,3	2,2	2,1
		VÂNĂTOREȘTI	13	7	2,1	2,6	3,3	2,2	2,1
19	PĂULEȘTI	PĂULEȘTI	68	41	3,2	4	3,3	2,2	3,2
		AMAȚI	42	25	2,4	3	3,3	2,2	2,4
		AMBUD	42	25	2,7	3,7	3,3	2,2	2,7
		HRIP	23	14	2,4	3	3,3	2,2	2,4
		PETIN	38	23	2,7	3,7	3,3	2,2	2,7
		RUȘENI	21	13	2,4	3	3,3	2,2	2,4
20	POMI	POMI	26	13	2,1	2,6	2,7	2,2	2,1
		ACIUA	13	7	2,1	2,6	2,1	2,2	2,1
		BICĂU	13	7	2,1	2,6	2,1	2,2	2,1
		BORLEȘTI	23	12	2,1	2,6	2,7	2,2	2,1
21	PORUMBEȘTI	CIDREAG	18	11	2,4	3	5	2,7	2,4
		PORUMBEȘTI	13	11	2,4	3	5	2,7	2,4
22	SOCOND	SOCOND	13	7	2,1	2,6	2,4	2,4	2,1
		STÎNA	13	7	2,1	2,6	1,3	1,3	2,1
		SOCONZEL	13	7	2,1	2,6	2,1	2,1	2,1
		CUȚA	13	7	2,1	2,6	2,1	2,1	2,1
		HODIȘA	13	7	2,1	2,6	2,4	2,4	2,1
23	TEREBEȘTI	TEREBEȘTI	18	11	2,1	2,6	3,3	2,4	2,1
		PIȘCARI	13	7	2,1	2,6	2,7	2,2	2,1
		GELU	16	9	2,1	2,6	2,7	2,4	2,1
		ALIZA	13	7	2,1	2,6	2,7	2,2	2,1
24	TURULUNG	TURULUNG	18	11	2,1	2,6	5,9	2,2	2,1
		TURULUNG VII	13	7	2,1	2,6	2,7	2,2	2,1
		DRĂGUȘENI	15	8	2,1	2,6	3,3	2,2	2,1
25	VALEA VINULUI	VALEA VINULUI	29	18	2,6	3,2	3,3	2,2	2,6
		ROȘIORI	18	11	2,4	3	2,7	2,2	2,4
		MARIUȘI	13	7	2,1	2,6	2,7	2,2	2,1
		SÎL	13	7	2,1	2,6	2,7	2,2	2,1
26	VETIȘ	VETIȘ	46	27	3,2	4	5,9	2,2	3,2
		DECEBAL	40	24	2,7	3,7	5,9	2,2	2,7
		OAR	29	18	2,1	2,6	2,4	2,2	2,1

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	Teren intravilan cu S < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp	ARABIL extravilan S<1 ha	ARABIL extravilan S=>1ha	VII, LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
27	VIILE SATU MARE	VIILE SATU MARE	40	24	3,2	4	7,8	5,9	3,2
		TĂTĂREȘTI	23	14	2,1	2,6	4,3	3,3	2,1
		CIONCHEȘTI	40	24	2,7	3,7	2,6	2,1	2,7
		TIREAC	19	12	2,1	2,6	2,6	2,1	2,1
		MEDIȘA	13	7	2,1	2,6	1,9	1,3	2,1

Teren extravilan orașul Satu Mare	Cu acces la utilități și la drumuri publice naționale județene și comunale	Cu destinație exclusiv agricolă, acces de pe drumuri de exploatare și fără acces la utilități
	lei/mp	lei/mp
	30	10

**NOTĂ:**

- Pentru orice altă categorie de folosință – exemplu "albii secate" se va utiliza coloana de fâneață.
- Pentru toate terenurile ce fac obiectul unor cedări sau schimburi voluntare în vederea realizării unor lucrări de infrastructură și anume: drumuri, poduri etc sau racord la utilități (conducte de apă, stâlpi sau magistrale subterane de curent sau gaz) valoarea acestora va fi considerată ca fiind 10% din valoarea terenului din zona respectivă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează "Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)".
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren intravilan cu suprafața < 2.000 mp (lei/mp)", la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp, care se calculează utilizând valoarea din coloana "Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp".

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A  
IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII  
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE  
DEPOZITARE/ MUN. SATU MARE**

<b>Spații comerciale</b>											
	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren afereant lei/mp	Clădire				Teren afereant cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren afereant suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
<b>Zona 1</b>	5.700	lei/mp Su	4.580	lei/mp Scd	0	3.700	lei/mp Su	2.900	lei/mp Scd	390	234
<b>Zona 2</b>	5.200	lei/mp Su	4.180	lei/mp Scd	0	3.100	lei/mp Su	2.500	lei/mp Scd	195	117
<b>Zona 3</b>	4.250	lei/mp Su	3.420	lei/mp Scd	0	2.600	lei/mp Su	2.100	lei/mp Scd	100	60
<b>Spații administrative (inclusiv cabinete medicale)</b>											
	Clădire				Teren afereant lei/mp	Clădire				Teren afereant cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren afereant suprafața ce depășește 2.000 mp lei/mp
<b>Zona 1</b>	2.800	lei/mp Su	2.500	lei/mp Scd	0	2.500	lei/mp Su	2.000	lei/mp Scd	360	216
<b>Zona 2</b>	2.600	lei/mp Su	2.100	lei/mp Scd	0	2.100	lei/mp Su	1.700	lei/mp Scd	185	111
<b>Zona 3</b>	2.300	lei/mp Su	1.900	lei/mp Scd	0	1.900	lei/mp Su	1.500	lei/mp Scd	90	54
<b>Spații industriale</b>											
<b>Zona 1, 2, 3</b>	600 lei/Scd									60	36
<b>Spații de producție</b>											
<b>Clădiri auxiliare (șoproane, remize, fânare)</b>	200 lei/Scd									60	36
<b>Spații agricole</b>											
<b>Zona 1,2,3</b>	400 lei/Scd									40	24
<b>Clădiri principale (grajduri, depozite cereale închise)</b>											
<b>Clădiri auxiliare (șoproane, remize, fânare)</b>	150 lei/Scd									40	24

**NOTĂ:**

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfașurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana "Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd, hală, atelier etc.). Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat, platforme, drumuri, silozuri de beton, fundații și esafodaje, post trafo. etc. Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale sau suprafețele construcțiilor speciale sunt semnificative, se recomandă realizarea unui raport de evaluare deoarece acestea sunt tranzacționate rar.
- Valoarea pivnițelor din zonele de vinificație ca un caz particular al construcțiilor speciale va fi următoarea:
  - Pivniță sub 50 mp: 350 lei;
  - Pivniță peste 50 mp: 300 lei.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT  
REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE,  
INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE/ MUN. SATU MARE**

<b>Spații comerciale în zonele rurale – mun. Satu Mare</b>											
	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
<b>Zonele rurale</b>	1.900	lei/mp Su	1.540	lei/mp Scd	0	1.350	lei/mp Su	1.100	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
<b>Spații administrative (inclusiv cabinete medicale) în zonele rurale – mun. Satu Mare</b>											
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	<b>Zonele rurale</b>	1.100	lei/mp Su	900	lei/mp Scd	0	900	lei/mp Su	800	lei/mp Scd	din zonă
<b>Spații industriale în zonele rurale – mun. Satu Mare</b>											
<b>Spații de producție</b>	350 lei/Scd									din zonă	din zonă
<b>Clădiri auxiliare (șoproane, remize, fânare)</b>	100 lei/Scd									din zonă	din zonă
<b>Spații Agricole în zonele rurale – mun. Satu Mare</b>											
<b>Clădiri principale (grajduri, depozite cereale închise)</b>	300 lei/Scd									din zonă	din zonă
<b>Clădiri auxiliare (șoproane, remize, fânare)</b>	80 lei/Scd									din zonă	din zonă

**NOTĂ:**

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafață + Suprafața construit desfășurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", la care se aduna suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana "Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.

## REGISTRU STRĂZI ARDUD- ZONARE

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
Alba Iulia	2	1	2
Avram Iancu	2	1	2
Bâlc Viorel	2	1	2
Bartolomeu Dragoș	2	1	2
Bogdan Vodă	2	1	2
București	1	1	1
Bujorului	2	1	2
Busuiocului	2	1	2
Cărămidăriei	2	1	2
Centura	2	1	2
Cetății	1	1	1
Cimitirului	2	1	2
Cismelei	2	1	2
Cloșca	2	1	2
Col Ardudul Mic	2	1	2
Crișan	2	1	2
Dragoș Vodă	2	1	2
Eroilor	2	1	2
Florilor	2	1	2
Gării	2	1	2
Gheorghe Doja	2	1	2
Ghioceilor	2	1	2
Horea	2	1	2
Joseph Baber	2	1	2
Karoly Șandor	2	1	2
Lacului	2	1	2
Lalelei	2	1	2
Lăutarilor	2	1	2
Magnoliei	2	1	2
Mălinului	2	1	2
Maramureșului	2	1	2
Margaretelor	2	1	2
Matei Corvin	2	1	2
Meseriașilor	2	1	2
Mihai Eminescu	1	1	1
Mihai Viteazul	1	1	1
Mioriței	1	1	1
Morii	2	1	2
Nicolae Bălcescu	1	1	1
Obor	2	1	2
Petofi Șandor	1	1	1

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
Rozelor	2	1	2
Sînzienelor	2	1	2
Sportului	2	1	2
Ștefan cel Mare	1	1	1
Szendrei Iuliana	2	1	2
Trestiei	2	1	2
Veronica Micle	2	1	2
Viilor	2	1	2
Viitorului	2	1	2



**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ORAȘ ARDUD/ CASE DE LOCUIT (Lei/mp Scd)**

Amplasare	Casă din lemn, paiață, chirpici (lei/mp)	Casă din cărămidă 2-3 camere (lei/mp)	Casă din cărămidă 4-5 camere (lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafețe mai mari de 220 mp) (lei/mp)	Teren intravilan suprafață până în 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru suprafață ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7	8
Zona I	740	1.000	1.310	1.260	50	30	260
Zona II	530	890	1.160	1.100	40	30	180

**Notă:**

Valoarea finală a proprietății este suma a trei componente:

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele 6+7 (în funcție de suprafață) + Suprafața construit desfășurată a casei X valoarea din casuța aferentă dată de zona și suprafața + suprafața construit desfășurată a anexelor X valoarea din casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafață de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana 6, la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana 7.
- Casele și apartamentele tip duplex se calculează cu valoarea de la casele individuale din zona respectivă + terenul individualizat sau în cote părți din zona respectivă.
- Apartamentele improprii care fac parte din case de locuit (în general dobândite cu legea 112 și legea 10/2001, sau provenite din dezmembrarea unor imobile) se asimilează cu prețul caselor din zona respectivă.
- Valorile menționate se referă la case „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale.
- Subsolurile care apar înscrise în coli individuale se asimilează cu valoarea caselor de locuit din zona în care acestea se află redusă cu 50%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ORAȘ ARDUD/ APARTAMENTE (Lei/mp Su)**

<b>Amplasare</b>	<b>Apartament cu 1 cameră</b>	<b>Apartament cu 2 camere</b>	<b>Apartament cu 3 camere</b>	<b>Apartament cu 4- 5 camere</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Zona I</b>	1.890	2.100	2.050	1.950

**NOTĂ:**

- Pentru apartamentele situate la parter și la ultimul nivel, prețurile se reduc cu un procent de 10%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A  
IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII  
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE  
DEPOZITARE - ORAȘ ARDUD**

<b>Spații comerciale</b>												
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă						
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp	
	1.900	lei/mp Su	1.600	lei/mp Scd	0	1.400	lei/mp Su	1.100	lei/mp Scd	35	21	
<b>Spații administrative</b>												
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă						
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp	
	1.100	lei/mp Su	900	lei/mp Scd	0	900	lei/mp Su	800	lei/mp Scd	35	21	
<b>Spații industriale</b>												
Toate zonele – Spații de producție	500 lei/Scd								22	13		
Toate zonele – Clădiri auxiliare	80 lei/Scd								22	13		
<b>Spații agricole</b>												
Toate zonele – Clădiri principale	350 lei/Scd								15	9		
Toate zonele – Clădiri auxiliare	60 lei/Scd								15	9		

**NOTĂ:**

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfașurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana "Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp ", dat de zonă.
- Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd, hală, atelier etc.). Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat, platforme, drumuri, silozuri de beton, fundații și esafodaje, post trafo. etc. Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale sau suprafețele construcțiilor speciale sunt semnificative, se recomandă realizarea unui raport de evaluare deoarece acestea sunt tranzacționate rar.
- Valoarea pivnițelor din zonele de vinificație ca un caz particular al construcțiilor speciale va fi următoarea:
  - Pivniță sub 50 mp: 350 lei;
  - Pivniță peste 50 mp: 300 lei.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT  
REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE,  
INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ ARDUD**

<b>Spații comerciale situate în zonele rurale - Ardud</b>											
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>					
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent cu suprafață mai &lt; de 2.000 mp lei/mp</b>	<b>Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp</b>
	1.000	lei/mp Su	850	lei/mp Scd	0	750	lei/mp Su	600	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
<b>Spații administrative situate în zonele rurale- Ardud</b>											
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>					
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent cu suprafață mai &lt; de 2.000 mp lei/mp</b>	<b>Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp</b>
	600	lei/mp Su	500	lei/mp Scd	0	500	lei/mp Su	450	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
<b>Spații industriale situate în zonele rurale – Ardud</b>											
<b>Toate zonele – Spații de producție</b>	350 lei/Scd								din zonă	din zonă	
<b>Toate zonele – Clădiri auxiliare</b>	80 lei/Scd								din zonă	din zonă	
<b>Spații Agricole situate în zonele rurale – Ardud</b>											
<b>Toate zonele – Clădiri principale</b>	280 lei/Scd								din zonă	din zonă	
<b>Toate zonele – Clădiri auxiliare</b>	60 lei/Scd								din zonă	din zonă	

**NOTĂ:**

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafață + Suprafața construit desfășurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", la care se aduna suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana "Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.

## REGISTRU STRĂZI CAREI - ZONARE

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
1 DECEMBRIE 1918	1		1
1 MAI (Piața)	1	2	1
11 IUNIE	2		2
25 OCTOMBRIE (B-dul)	2	2	2
ADY ENDRE	1		1
AGOSTON	2		2
AGRARĂ	2		2
ALBINELOR	2		2
ALECU RUSSO	2		2
ALEXANDRU IOAN CUZA	3		3
ALEXANDRU ODOBESCU	3		3
ALEXANDRU VLAHUȚĂ	3		3
ANDREI MUREȘAN	1		1
AUREL VLAICU	3		3
AVRAM IANCU (Piața)	1	1	1
B.N. ANTAL	2		2
B.P.HAȘDEU	3		3
BĂLȚILOR	3		3
BICAZ	2		2
BUJORULUI	1	1	1
CALEA ARMATEI ROMÂNE	2		2
CĂMINULUI	3		3
CÂMPULUI	3		3
CĂPITAN ZĂGĂNESCU	1		1
CĂPLENILOR	2		2
CAROL DAVILA	2		2
CERBULUI	3		3
CIMITIRULUI	2		2
CLOȘCA	2	2	2
CONSTANTIN BRÂNCOVEANU	2		2
CONSTANTIN MILLE	3		3
CORNELIU COPOSU	1		1
CORNULUI	1		1
COSTACHE NEGRUZZI	2		2
CRASNEI	2		2
CRINULUI	1	1	1
CRIȘAN	2		2
CULTURII	1		1
CURUȚILOR	2		2
DACIA	2		2
DANKO PIȘTA	3		3
DENSUSIANU	3		3
DIMITRIE CANTEMIR	3		3
DN 19	3		3
DOBROGEANU GHEREA	2		2

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
DOINA	1		1
DORULUI	3		3
DR. ȘTEFAN VONHAZ	1		1
DR. MARINESCU	3		3
DUILIU ZAMFIRESCU	3		3
ECOULUI	3		3
EOTVOS LORAND	3		3
ESENIN	3		3
FLORILOR	2		2
FUNDĂTURA	3		3
GALILEO GALILEI	3		3
GĂRII	3		3
GEORGE COȘBUC	1		1
GEORGE ENESCU	3		3
GENERAL ZĂGĂNESCU	2	3	2
GHEORGHE BARIȚIU	1		1
GHEORGHE DOJA	1		1
GHEORGHE LAZAR	2		2
GHEORGHE ȘINCAI	2		2
GHIOCEILOR	3		3
GLADIOLEI	1	1	1
GRĂDINA VIILOR	3		3
GRIGORE ALEXANDRESCU	3		3
GRIGORE URECHE	3		3
GROF KAROLY ȘANDOR	1		1
GUTIN	1		1
HAIUCILOR	1		1
HOREA	2		2
IGNIȘULUI	1	3	1
INDEPENDENȚEI	2		2
ION AGARBICEANU	3		3
ION GHICA	3		3
ION SLAVICI	2		2
IULIU MANIU	1	1	1
JASZY OSZKAR	2		2
JOKAY MOR	2		2
JOZSEF ATTILA	1		1
KAFFKA MARGIT	1		1
KAROLY GASPARG	1		1
KOLCSEY FERENC	1		1
LISZT FERENCZ	1	1	1
LIVEZILOR	2		2
LIVIU REBREANU	3		3
MAKAR	3		3
MĂRĂȘEȘTI	3		3
MĂRULUI	2		2



Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
MATEI BASARAB	3		3
MICA	1		1
MICU KLEIN	3		3
MIHAI EMINESCU	1		1
MIHAI VITEAZUL	1	1	1
MIHAI VITEAZUL I	2	2	2
MIHAI VITEAZUL II	1	1	1
MIHAIL KOGALNICEANU	3		3
MIHAIL SADOVEANU	3		3
MIKES KELEMEN	2		2
MIORIȚEI	2		2
MIRON COSTIN	2		2
MORICZ ZSIGMOND	3		3
MORII	3		3
MUNCITORILOR	2		2
NICOLAE BALCESCU	1		1
NICOLAE GRIGORESCU	2		2
NICOLAE IORGA	3		3
NICOLAE TITULESCU	1		1
NUFERILOR	2		2
OBORULUI	3		3
OCTAVIAN GOGA	1	1	1
PELEȘ	3		3
PETOFI ȘANDOR	2		2
PETRE ISPIRESCU	3		3
PETRU MAIOR	3		3
PETRU RAREȘ	3		3
PIAȚA ALIMENTE	2		2
PLUGARULUI	3		3
POMILOR	2		2
PORUMBEILOR	3		3
PROGRESULUI	1		1
RADU ȘERBAN	3		3
RAKOCZY FERENC	2		2
RANDUNELELOR	3		3
REGELE FRDINAND	1		1
REPUBLICII	1	1	1
ROMULUS	3		3
SANTĂULUI	3		3
SIMION BARNUȚIU	3		3
SINAGOGII	1		1
SINDICATELOR	2		2
ȘOIMULUI	2		2
SOMEȘULUI	2		2
ȘOSEAUA CĂMIN	3		3
ȘOSEAUA CĂPLENILOR	3		3
STADIONULUI	2		2

Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
ȘTEFAN CEL MARE	2		2
ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF	3		3
ȚIBLEȘULUI	1		1
TIMOTEI CIPARIU	2		2
TINERETULUI	2		2
TIREAMULUI	2		2
TRAIAN	2		2
TRANDAFIRILOR	2		2
TUDOR VLADIMIRESCU	2		2
UZINEI	3		3
VĂCĂRESCU	2		2
VASILE ALECSANDRI	2		2
VASILE LUCACIU	1		1
VIILOR	2		2
VLAD ȚEPES	2		2
W.A. MOZART	2	1	2
ZAHARIA BÂRSAN	3		3
ZAMFIRESCU	3		3
ZORILOR	2		2

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ORAȘ CAREI / CASE DE LOCUIT (lei/mp Scd)**

Amplasare	Casă din lemn, paianța, chirpici (lei/mp)	Casă din cărămidă 2-3 camere (lei/mp)	Casă din cărămidă 4-5 camere (lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafețe mai mari de 220 mp (lei/mp)	Teren intravilan suprafață până în 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru suprafață ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Zona I</b>	1.000	1.370	1.310	1.260	150	70	530
<b>Zona II</b>	700	1.210	1.160	1.090	120	60	480
<b>Zona III</b>	600	900	1.160	1.090	80	40	420

**Notă:**

Valoarea finală a proprietății este suma a trei componente:

- Suprafața terenului X coloanele 6+7 (in functie de suprafata) + Suprafața construit desfașurată a casei X casuța aferentă dată de zona și suprafața + suprafața construit desfașurată a anexelor X casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determina astfel: pentru suprafata de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana 6, la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana 7.
- Casele și apartamentele tip duplex se calculează cu valoarea de la casele individuale din zona respectivă + terenul individualizat sau în cote părți din zona respectivă.
- Apartamentele improprii care fac parte din case de locuit (în general dobândite cu legea 112 și legea 10/2001, sau provenite din dezmembrarea unor imobile) se asimilează cu prețul caselor din zona respectivă.
- Valorile menționate se referă la case „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale.
- Subsolurile care apar înscrise în coli individuale se asimilează cu valoarea caselor de locuit din zona în care acestea se află redusă cu 50%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ORAȘ CAREI/ APARTAMENTE (lei/mp Su)**

<b>Amplasare</b>	<b>Apartament cu 1 cameră</b>	<b>Uscătorii</b>	<b>Apartament cu 2 camere</b>	<b>Apartament cu 3 camere</b>	<b>Apartament cu 4-5 camere</b>	<b>Garaje</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
Zona I Cartier MV II, P- ța Avram Iancu, Cartier Republicii	3.360	2.420	3.680	3.570	3.470	950
Zona II Cartier MVI, Str.1 Mai, Calea 25 Oct., Cart. Eliberării	3.050	2.100	3.360	3.260	3.050	840
Zona III Str. Igișului, Str. G-ral Zăgănescu	2.730	1.890	2.730	2.630	2.420	840

**NOTĂ:**

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

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ZONA RURALĂ ÎN ORAȘ CAREI / CASE, APARTAMENTE CENTRE  
DE COMUNA (lei/mp Scd)**

Nr. Crt	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage, lemn, paiață (lei/mp)	Case din cărămidă - P (lei/mp)	Vile – case cu suprafete mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe si garaje (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	ACĂȘ	ACĂȘ	20	11	480	880	1.050	210
		UNIMĂȚ	14	8	290	780	840	130
		MIHĂIENI	14	8	320	780	840	130
		GANAS	14	8	320	780	840	130
2	ANDRID	ANDRID	18	11	480	880	1.050	130
		DINDEȘTI	14	8	320	780	840	130
		IRINA	14	8	320	780	840	130
3	BERVENI	BERVENI	18	11	480	880	1.050	210
		LUCĂCENI	18	11	480	880	1.050	210
4	BOGDAND	BOGDAND	14	8	430	790	680	210
		CORUND	14	8	370	740	680	140
		BABȚA	14	8	370	740	680	140
		SER	14	8	370	740	680	140
5	CĂPLENI	CĂPLENI	25	15	480	950	1.050	210
		CĂMIN	25	15	480	950	1.050	210
6	CĂUAȘ	CĂUAȘ	18	11	370	840	1.050	140
		ADY ENDRE	14	8	370	740	840	140
		GHENCI	14	8	370	740	840	140
		GHILEȘTI	14	8	370	740	840	140
		HOTOAN	14	8	370	740	840	140
		RĂDULEȘTI	14	8	370	740	840	140
7	CEHAL	CEHAL	14	8	430	790	840	170
		CEHĂLUȚ	14	8	370	740	840	140
		ORBAN	14	8	370	740	840	140
8	CRAIDOROLȚ	CRAIDOROLȚ	18	11	430	840	1.050	170
		CRÎȘENI	14	8	370	740	840	140
		ERIU SÎNCRAI	14	8	370	740	840	140
		SATU MIC	14	8	370	740	750	140
		ȚEGHEA	14	8	370	740	750	140
9	FOIENI	FOIENI	25	15	720	1.160	1.050	320
10	HODOD	HODOD	18	11	370	840	840	140
		NADIȘUL HODODULUI	14	8	370	740	840	140
		GIURTELEC	14	8	370	740	840	140
		LELEI	14	8	370	740	840	140
11	MOFTIN	MOFTINU MIC	18	11	420	1.050	1.050	160

Nr. Crt	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage, lemn, paiață (lei/mp)	Case din cărămidă - P (lei/mp)	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	
		MOFTINU MARE	18	11	320	840	840	160
		DOMĂNEȘTI	18	11	320	740	840	140
		GHILVACI	14	8	320	740	840	140
		Gen. GHE.AVERESCU	14	8	320	740	840	140
		GHIROLȚ	14	8	320	740	840	140
		ISTRĂU	14	8	320	740	840	140
		SANMICLĂUS	14	8	320	740	800	140
12	PETREȘTI	PETREȘTI	18	11	740	1.260	1.050	290
		DINDEȘTIU MIC	14	8	320	840	890	140
13	PIR	PIR	14	8	320	740	710	140
		PIRU NOU	14	8	320	740	710	140
		SĂRVĂZEL	14	8	320	680	670	140
14	PIȘCOLȚ	PIȘCOLȚ	18	11	740	1.260	1.050	290
		RESIGHEA	14	8	320	740	670	140
		SCĂRIȘOARA	14	8	320	740	670	140
15	SANISLĂU	SANISLĂU	18	11	740	1.260	1.050	290
		BEREA	14	8	320	740	710	140
		CIUMEȘTI	14	8	320	740	710	140
		HOREA	14	8	320	740	710	140
		MARNA	14	8	320	740	710	140
		VIIȘOARA	14	8	320	740	710	140
16	SANTĂU	SANTĂU	18	11	320	740	710	140
		GHEREUȘA	14	8	320	740	670	140
		SUDUSAU	14	8	320	740	670	140
17	SĂCAȘENI	SĂCAȘENI	18	11	420	740	710	170
		CHEJEA	14	8	320	740	710	140
18	SĂUCA	SĂUCA	14	8	320	740	710	140
		BECHENI	14	8	320	740	710	140
		CEAN	14	8	320	740	710	140
		CHIȘĂU	14	8	320	740	710	140
		SILVAS	14	8	320	740	710	140
19	SUPUR	SUPURU DE JOS	18	11	420	950	770	210
		SUPURU DE SUS	18	11	420	840	770	210
		DOBRA	14	8	320	740	710	140
		HUREZU MARE	9	6	320	740	710	140
		RACOVA	9	6	320	740	710	140
		GIOROCUȚA	9	6	320	740	710	140
		SECHEREȘA	9	6	320	740	710	140

Nr. Crt	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage, lemn, paiantă (lei/mp)	Case din cărămidă - P (lei/mp)	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe si garaje (lei)
	1	2	3	4	5	6	7	8
20	TIREAM	TIREAM	18	11	460	800	770	200
		PORTIȚA	14	8	350	800	710	150
		VEZENDIU	14	8	350	800	710	150
21	URZICENI	URZICENI	18	11	560	1.160	1.050	320
		URZICENI PĂDURE	14	8	350	800	710	140
	<b>Sate aparținătoare de CAREI</b>		<b>Case de vinificație</b>					
1	IANCULEȘTI		29	17	420	690	1.010	210
2	GRĂDINA VIILOR		43	25	420	690	1.010	210
	<b>Sate aparținătoare de TĂȘNAD</b>							
1	BLAJA		14	9	420	690	740	190
2	CIG		14	9	420	690	740	190
3	SĂRĂUAD		14	9	420	690	740	190
4	RAȚIU		14	9	420	690	740	190
5	VALEA MORII		14	9	420	690	740	190
<b>Apartamentele din centrele de comună (lei/mp)</b>					<b>2 camere</b>		<b>3 camere sau mai multe</b>	
					1.160		1.030	

**NOTĂ:**

Valoarea proprietății se calculează astfel:

- Pentru case: valoarea terenului din coloanele 3 și 4 (în funcție de suprafață) X suprafața terenului + Suprafața construit desfășurată a casei X valoarea din casuța aferentă dată de localitate și suprafața + suprafața construit desfășurată a anexelor X valoarea din casuța aferentă dată de localitate.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 3.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: suprafața terenului de 2.000 mp X coloana 3 + diferența de suprafață ce depășește 2.000 mp X coloana 4.
- Pentru apartamente: suprafața utilă a apartamentului X valoarea aferentă numărului de camere.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ZONA RURALĂ ORAȘ CAREI / TERENURI (lei/ mp)**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	ARABIL extravilan S<1 ha	ARABIL extravilan S=>1ha	VII, LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
	Municipiul CAREI	Mun. CAREI			4	5	3,2	3,2	3,2
		GRĂDINA VIILOR	43	25	-	-	-	-	-
		IANCULEȘTI	29	17	4,0	4,7	2,6	2,6	2,6
	Oras TĂȘNAD	TĂȘNAD	29	17	2,6	2,6	3,2	2,6	2
		TĂȘNADUL NOU	27	17	2,6	3,2	2,6	2	2
		ZONA ȘTRANDULUI	137	82	3	3	3	-	-
		BLAJA	14	9	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		CIG	14	9	2,6	3,2	2,6	2	2
		SĂRĂUAD	14	9	2,6	3,2	2,6	2	2
		RAȚIU	14	9	2,6	3,2	2,6	2	2
	VALEA MORII	14	9	2,6	3,2	2,6	2	2,6	
1	ACÂȘ	ACÂȘ	20	11	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		UNIMĂȚ	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		MIHĂIENI	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		GANAS	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
2	ANDRID	ANDRID	18	11	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		DINDEȘTI	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		IRINA	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
3	BERVENI	BERVENI	18	11	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		LUCĂCENI	18	11	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
4	BOGDAND	BOGDAND	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		CORUND	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		BABȚA	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		SER	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
5	CĂPLENI	CĂPLENI	25	15	2,7	3,3	2,6	2,6	2,6
		CĂMIN	25	15	2,7	3,3	2,6	2,6	2,6
6	CĂUAȘ	CĂUAȘ	18	11	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		ADY ENDRE	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		GHENCI	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		GHILEȘTI	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		HOTOAN	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6



Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	ARABIL extravilan S<1 ha	ARABIL extravilan S=>1ha	VII, LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
		RĂDULEȘTI	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
7	CEHAL	CEHAL	14	8	2,1	2,4	3,8	2,6	2,6
		CEHĂLUȚ	14	8	2,1	2,4	3,8	2,6	2,6
		ORBAN	14	8	2,1	2,4	3,8	2,6	2,6
8	CRAIDOROLȚ	CRAIDOROLȚ	18	11	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		CRIȘENI	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		ERIU SÎNCRAI	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		SATU MIC	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		ȚEGHEA	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
9	FOIENI	FOIENI	25	15	3,7	4,2	2,6	2,6	3,7
10	HODOD	HODOD	18	11	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		NADIȘUL HODODULUI	14	8	2	2,1	2,6	2,6	2
		GIURTELEC	14	8	2	2,1	2,6	2,6	2
		LELEI	14	8	2	2,1	2,6	2,6	2
11	MOFTIN	MOFTINU MIC	18	11	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		MOFTINU MARE	18	11	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		DOMĂNEȘTI	18	11	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		GHILVACI	14	8	2	2,2	2,6	2,6	2
		Gen.GHE.AVERE SCU	14	8	2	2,2	2,6	2,6	2
		GHIROLȚ	14	8	2	2,2	2,6	2,6	2
		ISTRĂU	14	8	2	2,2	2,6	2,6	2
		SANMICLAUȘ	14	8	2	2,2	2,6	2,6	2
12	PETREȘTI	PETREȘTI	18	11	3,8	4,6	2,6	2,6	3,8
		DINDEȘTIU MIC	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
13	PIR	PIR	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		PIRU NOU	14	8	2	2	2,6	2,6	2
		SĂRVĂZEL	14	8	2	2	2,6	2,6	2
14	PIȘCOLȚ	PIȘCOLȚ	18	11	2,7	3,3	2,6	2,6	2,7
		RESIGHEA	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		SCĂRIȘOARA	14	8	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
15	SANISLĂU	SANISLĂU	18	11	2,6	3,2	2,6	2,6	2,6
		BEREA	14	8	2,1	2,4	2,6	2,6	2,1

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	ARABIL extravilan S<1 ha	ARABIL extravilan S=>1ha	VII, LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
		CIUMEȘTI	14	8	2,1	2,4	2,6	2,6	2,6
		HOREA	14	8	2	2,1	2,6	2,6	2
		MARNA	14	8	2	2,1	2,6	2,6	2
		VIIȘOARA	14	8	2	2,1	2,6	2,6	2
16	SANTĂU	SANTĂU	18	11	2,2	2,6	2,6	2,6	2,2
		GHEREUȘA	14	8	2	2,1	2,6	2,6	2
		SUDUSĂU	14	8	2	2,1	2,6	2,6	2
17	SĂCĂȘENI	SĂCĂȘENI	18	11	2,4	2,7	2,6	2,6	2,4
		CHEJEA	14	8	2	2,1	2,6	2,6	2
18	SĂUCA	SĂUCA	14	8	2	2,1	2,6	2,6	2
		BECHENI	14	8	2	2,1	2,6	2,6	2
		CEAN	14	8	2	2,1	2,6	2,6	2
		CHISAU	14	8	2	2	2	2,4	2
		SILVAȘ	14	8	2	2	2	2,4	2
19	SUPUR	SUPURU DE JOS	18	11	2,1	2,5	2	2,4	2,1
		SUPURU DE SUS	18	11	2,1	2,5	2	2,4	2,1
		DOBRA	14	8	2	2	2	2,4	2
		HUREZU MARE	9	6	2	2	2	2,4	2
		RACOVA	9	6	2	2	2	2,4	2
		GIOROCUȚA	9	6	2	2	2	2,4	2
		SECHERESA	9	6	2	2	2	2,4	2
20	TIREAM	TIREAM	18	11	2,5	2,9	2,5	2,4	2,5
		PORTIȚA	14	8	2,1	2,5	2,1	2,4	2,1
		VEZENDIU	14	8	2,1	2,5	2,1	2,4	2,1
21	URZICENI	URZICENI	18	11	2,7	3,4	2,7	2,4	2,7
		URZICENI PĂDURE	14	8	2,1	2,5	2,1	2,4	2,1

**NOTĂ:**

- Pentru orice altă categorie de folosință – exemplu "albie secate" se va utiliza coloana de fâneață.
- Pentru toate terenurile ce fac obiectul unor cedări sau schimburi voluntare în vederea realizării unor lucrări de infrastructură și anume: drumuri, poduri etc sau racord la utilități (conducte de apă, stâlpi sau magistrale subterane de curent sau gaz) valoarea acestora va fi considerată ca fiind 10% din valoarea terenului din zona respectivă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează "Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)".
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren intravilan cu suprafața < 2.000 mp (lei/mp)", la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp, care se calculează utilizând valoarea din coloana "Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp".

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A  
IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII  
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE  
DEPOZITARE - ORAȘ CAREI**

<b>Spații comerciale</b>											
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>					
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent cu suprafață mai &lt; de 2.000 mp lei/mp</b>	<b>Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp</b>
	2.600	lei/mp Su	2.100	lei/mp Scd	0	2.100	lei/mp Su	1.700	lei/mp Scd	45	27
<b>Spații administrative</b>											
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>					
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent cu suprafață mai &lt; de 2.000 mp lei/mp</b>	<b>Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp</b>
	1.700	lei/mp Su	1.380	lei/mp Scd	0	1.300	lei/mp Su	1,060	lei/mp Scd	45	27
<b>Spații industriale</b>											
<b>Toate zonele – Spații de producție</b>	500 lei/Scd								28	17	
<b>Toate zonele – Clădiri auxiliare</b>	180 lei/Scd								28	17	
<b>Spații agricole</b>											
<b>Toate zonele – Clădiri principale</b>	400 lei /Scd								18	11	
<b>Toate zonele – Clădiri auxiliare</b>	150 lei/Scd								18	11	

**NOTĂ:**

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfășurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", la care se aduna suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana "Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd, hală, atelier etc.). Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat, platforme, drumuri, silozuri de beton, fundații și esafodaje, post trafo. etc. Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale sau suprafețele construcțiilor speciale sunt semnificative, se recomandă realizarea unui raport de evaluare deoarece acestea sunt tranzacționate rar.
- Valoarea pivnițelor din zonele de vinificație ca un caz particular al construcțiilor speciale va fi următoarea:
  - Pivniță sub 50 mp: 350 lei;
  - Pivniță peste 50 mp: 300 lei.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT  
REZIDENȚIALE /SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE,  
INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ CAREI**

Spații comerciale în zonele rurale – Carei											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	1.350	lei/mp Su	1.100	lei/mp Scd	0	1.100	lei/mp Su	900	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
Spații administrative în zonele rurale – Carei											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	900	lei/mp Su	1.380	lei/mp Scd	0	1.300	lei/mp Su	1,060	lei/mp Scd	din zona	din zona
Spații industriale în zonele rurale – Carei											
Toate zonele – Spații de producție	350 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	80 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Spații Agricole în zonele rurale – Carei											
Toate zonele – Clădiri principale	280 lei /Scd								din zonă	din zonă	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	60 lei /Scd								din zonă	din zonă	

**NOTĂ:**

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfășurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", la care se aduna suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana "Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.

## REGISTRU STRĂZI TĂȘNAD - ZONARE

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



**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ORAȘ TĂȘNAD/ CASE DE LOCUIT (Lei/mp Scd)**

Amplasare	Casa din lemn, paianță, chirpici (lei/mp)	Casă din cărămidă 2-3 camere (lei/mp)	Casă din cărămidă 4-5 camere (lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafețe mai mari de 220 mp (lei/mp)	Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren intravilan pentru suprafață ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Zona I</b>	740	1.160	1.050	1.180	50	30	290
<b>Zona II</b>	630	1.000	1.090	1.160	40	20	210
<b>Zona III</b>	600	950	1.000	1.050	30	20	210

**Notă:**

Valoarea finală a proprietății este suma a trei componente:

- Suprafața terenului X coloanele 6+7 (în funcție de suprafață) + Suprafața construit desfașurată a casei X casuța aferentă dată de zona și suprafața + suprafața construit desfașurată a anexelor X casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determina astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana 6, la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana 7.
- Casele și apartamentele tip duplex se calculează cu valoarea de la casele individuale din zona respectivă + terenul individualizat sau în cote părți din zona respectivă.
- Apartamentele improprii care fac parte din case de locuit (în general dobândite cu legea 112 și legea 10/2001, sau provenite din dezmembrarea unor imobile) se asimilează cu prețul caselor din zona respectivă.
- Valorile menționate se referă la case „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale.
- Subsolurile care apar înscrise în coli individuale se asimilează cu valoarea caselor de locuit din zona în care acestea se află redusă cu 50%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ORAȘ TĂȘNAD/ APARTAMENTE (lei/mp Su)**

<b>Amplasare</b>	<b>Apartament cu 1 cameră</b>	<b>Uscătorii</b>	<b>Apartament cu 2 camere</b>	<b>Apartament cu 3 camere</b>	<b>Apartament cu 4-5 camere</b>	<b>Garaje</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
Cartier Nicolae Iorga	2.520	1.370	2.520	2.420	2.420	530
Cartier Zorilor	2.210	1.050	2.310	2.420	2.420	400
Cartier Victoriei	1.890	840	1.940	2.050	2.210	400

**NOTĂ:**

- Pentru apartamentele situate la parter și la ultimul nivel, prețurile se reduc cu 10%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A  
IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII  
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE  
DEPOZITARE - ORAȘ TĂȘNAD**

<b>Spații comerciale</b>											
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>					
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent cu suprafață mai &lt; de 2.000 mp lei/mp</b>	<b>Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp</b>
	2.100	lei/mp Su	1.700	lei/mp Scd	0	1.350	lei/mp Su	1.100	lei/mp Scd	28	21
<b>Spații administrative</b>											
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>					
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent cu suprafață mai &lt; de 2.000 mp lei/mp</b>	<b>Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp</b>
	1.020	lei/mp Su	840	lei/mp Scd	0	840	lei/mp Su	700	lei/mp Scd	28	21
<b>Spații industriale</b>											
<b>Toate zonele – Spații de producție</b>	350 lei/Scd								20	12	
<b>Toate zonele – Clădiri auxiliare</b>	100 lei/Scd								20	12	
<b>Spații agricole</b>											
<b>Toate zonele – Clădiri principale</b>	280 lei/Scd								15	9	
<b>Toate zonele – Clădiri auxiliare</b>	60 lei/Scd								15	9	

**NOTĂ:**

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfășurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana "Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd, hală, atelier etc.). Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat, platforme, drumuri, silozuri de beton, fundații și esafodaje, post trafo. etc. Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale sau suprafețele construcțiilor speciale sunt semnificative, se recomandă realizarea unui raport de evaluare deoarece acestea sunt tranzacționate rar.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT  
REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE,  
INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ TĂȘNAD**

Spații comerciale în zonele rurale – Tășnad											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	1.100	lei/mp Su	900	lei/mp Scd	0	900	lei/mp Su	820	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
Spații administrative în zonele rurale – Tășnad											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren aferent lei/mp	Clădire				Teren aferent cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	900	lei/mp Su	820	lei/mp Scd	0	820	lei/mp Su	700	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
Spații industriale în zonele rurale – Tășnad											
Toate zonele – Spații de producție	300 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	80 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Spații Agricole în zonele rurale – Tășnad											
Toate zonele – Clădiri principale	240 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	60 lei/Scd								din zonă	din zonă	

**NOTĂ:**

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfășurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", la care se aduna suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana "Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.

## REGISTRU STRĂZI NEGREȘTI OAȘ – ZONARE

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

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



Denumire străzi	Case	Apartamente	Terenuri
	Zona	Zona	Zona
VRĂTICEL	2		2
ZORILOR	2		2
CARTIER DECEBAL și blocuri FUMT	2	2	2
CARTIER DACIA ȘI ȚARA OAȘULUI -BLOCURI CENTRU	1		1

**TABEL CENTRALIZATOARE CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ORAȘ NEGREȘTI OAȘ/ CASE DE LOCUIT (lei/Scd)**

Amplasare	Casă din lemn, paiață, chirpici (lei/mp)	Casă din cărămidă 2-3 camere (lei/mp)	Casă din cărămidă 4-5 camere (lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafețe mai mari de 220 mp) (lei/mp)	Teren intravilan suprafață până în 2.000 mp (lei/mp)	Teren intravilan pentru suprafață ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Zona I</b>	680	1.020	1.080	1.160	60	40	250
<b>Zona II</b>	630	890	950	1.010	40	30	190
<b>Zona III</b>	580	760	820	890	25	20	190

**Notă:**

Valoarea finală a proprietății este suma a trei componente:

- Suprafața terenului X coloanele 6+7 (în funcție de suprafața) + Suprafața construit desfășurată a casei X casuța aferentă dată de zona și suprafața + suprafața construit desfășurată a anexelor X casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determina astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana 6, la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana 7.
- Casele și apartamentele tip duplex se calculează cu valoarea de la casele individuale din zona respectivă + terenul individualizat sau în cote părți din zona respectivă.
- Apartamentele improprii care fac parte din case de locuit (în general dobândite cu legea 112 și legea 10/2001, sau provenite din dezmembrarea unor imobile) se asimilează cu prețul caselor din zona respectivă.
- Valorile menționate se referă la case „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale.
- Subsolurile care apar înscrise în coli individuale se asimilează cu valoarea caselor de locuit din zona în care acestea se află redusă cu 50%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ORAȘ NEGREȘTI OAȘ/ APARTAMENTE (lei/mp Su)**

<b>Amplasare</b>	<b>Apartament cu o cameră lei/mp</b>	<b>Uscătorii lei/mp</b>	<b>Apartament cu 2 camere lei/mp</b>	<b>Apartament cu 3 camere lei/mp</b>	<b>Apartament cu 4-5 camere lei/mp</b>	<b>Garaje lei/mp</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>Zona I, Zona Centrală, Str. Victoriei</b>	2.840	1.680	2.940	2.840	2.730	840
<b>Zona II Cartier Decebal</b>	2.520	1.210	2.730	2.520	2.520	680

**NOTĂ**

- Blocurile în asociație se asociază cu ZONA I, centru.
- Apartamentele situate la parter si la ultimul nivel (et.IV-X), prețurile se reduc cu 10%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ZONA RURALĂ NEGREȘTI OAȘ / CASE, APARTAMENTE CENTRE  
DE COMUNĂ**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage lemn, paiantă (lei/mp)	Case cărămidă 2-3-4 camere (lei/mp)	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe si garaje (lei/mp)
	1	2	3	4	5	6	7	8
	NEGREȘTI OAȘ	NEGREȘTI OAȘ –LUNA	40	24	910	1.100	1.040	240
		TUR	18	11	460	680	620	240
1	BATARCI	BATARCI	9	6	460	680	620	240
		COMLĂUȘA	9	6	460	680	620	240
		SIRLĂU	9	6	460	680	620	240
		TĂMĂȘENI	9	6	530	790	700	270
2	BIXAD	BIXAD	29	18	530	790	740	270
		BOINEȘTI	22	13	530	790	700	270
		TRIP	22	13	590	880	790	300
3	CĂLINEȘTI OAȘ	CĂLINEȘTI OAȘ	26	16	460	680	620	240
		COCA	9	6	460	680	620	240
		LECHINȚA	9	6	460	680	620	240
		PAȘUNEA MARE	9	6	460	680	620	240
4	CĂMÂRZANA	CĂMÂRZANA	14	8	460	680	620	240
5	CERTEZE	CERTEZE	37	22	910	1.100	1.040	460
		HUTA	18	11	910	1.100	1.040	460
		MOISENI	14	8	650	980	880	340
6	GHERȚA MICĂ	GHERȚA MICĂ	26	16	910	1.100	1.040	460
7	ORAȘU NOU	ORAȘU NOU	18	11	650	980	880	340
		ORAȘU NOU VII	13	7	460	680	620	240
		PRILOG	9	6	460	680	620	240
		PRILOG VII	9	6	460	680	620	240
		RACȘA	9	6	460	680	620	240
		RACȘA VII	9	6	460	680	620	240
		REMETEA OAȘULUI	9	6	460	680	620	240

Nr. crt.	Denumirea comunei	Denumirea satelor aparținătoare	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Case vaioage lemn, paiantă (lei/mp)	Case cărămidă 2-3-4 camere (lei/mp)	Vile – case cu suprafețe mai mari de 200 mp (lei/mp)	Anexe si garaje (lei/mp)
	1	2	3	4	5	6	7	8
8	TARNA MARE	TARNA MARE	13	7	460	680	620	240
		BOCICĂU	9	6	340	490	450	180
		VEGAS	9	6	460	680	620	210
		VALEA SEACĂ	9	6	370	530	470	190
9	TÎRȘOLȚ	TÎRȘOLȚ	14	8	600	840	790	260
		ALICENI	14	8	600	840	710	260
10	TURȚ	TURȚ	29	18	600	950	790	320
		GHERȚA MARE	26	16	600	860	790	290
		TURȚ BĂI	9	6	420	530	470	160
11	VAMA	VAMA	26	16	630	890	790	260
<b>Apartamente din centre de comună</b>						<b>Lei/mp Su</b>		
						<b>1.900</b>		

**NOTĂ:**

Valoarea proprietății se calculează astfel:

- Pentru case: valoarea terenului din coloanele 3 și 4 (în funcție de suprafața) X suprafața terenului + Suprafața construit desfășurată a casei X valoarea din casuța aferentă dată de localitate și suprafața + suprafața construit desfășurată a anexelor X valoarea din casuța aferentă data de localitate.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 3.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: suprafața terenului de 2.000 mp X coloana 3 + diferența de suprafață ce depășește 2.000 mp X coloana 4.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ZONA RURALĂ NEGREȘTI OAȘ/ TERENURI (lei/mp)**

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	ARABIL	VII. LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP
<b>Orasul NEGREȘTI OAȘ</b>			-		2,6	2,6	3,2	2,1
NEGREȘTI OAȘ		NEGREȘTI OAȘ - LUNA	40	24	2,1	2,6	3,2	2,1
		TUR	18	11	2,1	2,6	3,2	2,1
1	BATARCI	BATARCI	9	6	2,1	2,6	3,2	2,1
		COMLĂUȘA	9	6	2,1	2,6	3,2	2,1
		SIRLĂU	9	6	2,1	2,6	3,2	2,1
		TĂMĂȘENI	9	6	2,1	2,6	3,2	2,1
2	BIXAD	BIXAD	29	18	2,1	2,6	3,2	2,1
		BOINEȘTI	22	13	2,1	2,6	3,2	2,1
		TRIP	22	13	2,1	2,6	3,2	2,1
3	CĂLINEȘTI OAȘ	CĂLINEȘTI OAȘ	26	16	2,1	2,6	3,2	2,1
		COCA	9	6	2,1	2,6	3,2	2,1
		LECHINȚA	9	6	2,1	2,6	3,2	2,1
		PĂȘUNEA MARE	9	6	2,1	2,6	3,2	2,1
4	CĂMĂRZANA	CĂMĂRZANA	14	8	2,1	2,6	3,2	2,1
5	CERTEZE	CERTEZE	37	22	2,1	2,6	3,2	2,1
		HUTA	18	11	2,1	2,6	3,2	2,1
		MOISENI	14	8	2,1	2,6	3,2	2,1
6	GHERȚA MICĂ	GHERȚA MICĂ	26	16	2,1	2,6	3,2	2,1
7	ORAȘU NOU	ORAȘU NOU	18	11	2,1	2,6	3,2	2,1
		ORAȘU NOU VII	13	7	2,1	2,6	3,2	2,1
		PRILOG	9	6	2,1	2,6	3,2	2,1
		PRILOG VII	9	6	2,1	2,6	3,2	2,1
		RACȘA	9	6	2,1	2,6	3,2	2,1
		RACȘA VII	9	6	2,1	2,6	3,2	2,1
		REMETEA OAȘULUI	9	6	2,1	2,6	3,2	2,1
8	TARNA MARE	TARNA MARE	13	7	2,1	2,6	3,2	2,1
		BOCICĂU	9	6	2,1	2,6	3,2	2,1
		VEGAS	9	6	2,1	2,6	3,2	2,1
		VALEA SEACĂ	9	6	2,1	2,6	3,2	2,1

Nr. crt.	Denumirea comunei	Sate componente	Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp	Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	ARABIL	VII. LIVEZI	PĂDURI	FÂNEAȚĂ
			LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP	LEI / MP
9	TÎRȘOLȚ	TÎRȘOLȚ	14	8	2,1	2,6	3,2	2,1
		ALICENI	14	8	2,1	2,6	3,2	2,1
10	TURȚ	TURȚ	29	18	2,1	2,6	3,2	2,1
		GHERȚA MARE	26	16	2,1	2,6	3,2	2,1
		TURȚ BĂI	9	6	2,1	2,6	3,2	2,1
11	VAMA	VAMA	26	16	2,1	2,6	3,2	2,1

**NOTĂ:**

- Pentru orice altă categorie de folosință – exemplu "albie secate" se va utiliza coloana de fâneată.
- Pentru toate terenurile ce fac obiectul unor cedări sau schimburi voluntare în vederea realizării unor lucrări de infrastructură și anume: drumuri, poduri etc sau racord la utilități (conduite de apă, stâlpi sau magistrale subterane de curent sau gaz) valoarea acestora va fi considerată ca fiind 10% din valoarea terenului din zona respectivă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează "Teren intravilan cu suprafață < 2.000 mp (lei/mp)".
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren intravilan cu suprafața < 2.000 mp (lei/mp)", la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp, care se calculează utilizând valoarea din coloana "Teren intravilan pentru S ce depășește 2.000 mp".

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A  
IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII  
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE  
DEPOZITARE - ORAȘ NEGREȘTI OAȘ**

<b>Spații comerciale</b>											
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>					
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent cu suprafață mai &lt; de 2.000 mp lei/mp</b>	<b>Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp</b>
	2.600	lei/mp Su	2.100	lei/mp Scd	0	2.000	lei/mp Su	1.620	lei/mp Scd	25	15
<b>Spații administrative</b>											
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>					
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent cu suprafață mai &lt; de 2.000 mp lei/mp</b>	<b>Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp</b>
	1.500	lei/mp Su	1.220	lei/mp Scd	0	1.200	lei/mp Su	1.000	lei/mp Scd	25	15
<b>Spații industriale</b>											
<b>Toate zonele – Spații de producție</b>	380 lei/Scd								20	12	
<b>Toate zonele – Clădiri auxiliare</b>	100 lei/Scd								20	12	
<b>Spații agricole</b>											
<b>Toate zonele – Clădiri principale</b>	280 lei/Scd								10	6	
<b>Toate zonele – Clădiri auxiliare</b>	60 lei/Scd								10	6	



**NOTĂ:**

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfașurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana "Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd, hală, atelier etc.). Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat, platforme, drumuri, silozuri de beton, fundații și esafodaje, post trafo. etc. Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale sau suprafețele construcțiilor speciale sunt semnificative, se recomandă realizarea unui raport de evaluare deoarece acestea sunt tranzacționate rar.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT  
REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE,  
INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ NEGREȘTI  
OĂȘ**

<b>Spații comerciale în zonele rurale - Negrești Oaș</b>											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren afereant lei/mp	Clădire				Teren afereant cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren afereant suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	1.350	lei/mp Su	1.100	lei/mp Scd	0	1.100	lei/mp Su	900	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
<b>Spații administrative în zonele rurale - Negrești Oaș</b>											
Toate zonele	În bloc					În clădire independentă					
	Clădire				Teren afereant lei/mp	Clădire				Teren afereant cu suprafață mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren afereant suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp
	800	lei/mp Su	660	lei/mp Scd	0	750	lei/mp Su	620	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
<b>Spații industriale în zonele rurale - Negrești Oaș</b>											
Toate zonele – Spații de producție	280 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	80 lei/Scd								din zonă	din zonă	
<b>Spații Agricole în zonele rurale - Negrești Oaș</b>											
Toate zonele – Clădiri principale	250 lei/Scd								din zonă	din zonă	
Toate zonele – Clădiri auxiliare	60 lei/Scd								din zonă	din zonă	

**NOTĂ:**

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfășurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", la care se aduna suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana "Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp ", dat de zonă.

## REGISTRU STRĂZI LIVADA- ZONARE

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

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORILE MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ORAȘ LIVADA / CASE DE LOCUIT (lei/mp Scd)**

Amplasare	Casă din lemn, paiață, chirpici (lei/mp)	Casă din cărămidă 2-3 camere (lei/mp)	Casă din cărămidă 4-5 camere (lei/mp)	Vile (Case parter sau cu mai multe nivele cu suprafețe mai mari de 220 mp (lei/mp)	Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp	Teren intravilan pentru suprafața ce depășește 2.000 mp (lei/mp)	Anexe și garaje (lei/mp)
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Zona I</b>	630	1.000	1.030	1.050	40	24	240
<b>Zona II</b>	610	950	890	950	30	20	180

**Notă:**

Valoarea finală a proprietății este suma a trei componente:

- Suprafața terenului X coloanele 6+7 (în funcție de suprafața) + Suprafața construit desfașurată a casei X casuța aferentă dată de zona și suprafața + suprafața construit desfașurată a anexelor X casuța aferentă din coloana 8 în funcție de zonă.
- Pentru terenurile individuale sau aferente casei cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, cu destinație rezidențială, se utilizează coloana 6.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana 6, la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana 7.
- Casele și apartamentele tip duplex se calculează cu valoarea de la casele individuale din zona respective + terenul individualizat sau în cote părți din zona respectivă.
- Apartamentele impropii care fac parte din case de locuit (în general dobândite cu legea 112 și legea 10/2001, sau provenite din dezmembrarea unor imobile) se asimilează cu prețul caselor din zona respectivă.
- Valorile menționate se referă la case „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale.
- Subsolurile care apar înscrise în coli individuale se asimilează cu valoarea caselor de locuit din zona în care acestea se află redusă cu 50%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE ÎN  
ORAȘ LIVADA/ APARTAMENTE (Lei/mp Su)**

<b>Amplasare</b>	<b>Apartament cu 1 camera</b>	<b>Uscătorii</b>	<b>Apartament cu 2 camere</b>	<b>Apartament cu 3 camere</b>	<b>Apartament cu 4-5 camere</b>	<b>Garaje</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>Toate zonele</b>	1.680	840	2.100	2.050	2.000	420

**NOTĂ:**

- Pentru apartamentele situate la parter si la ultimul nivel, prețurile se reduc cu un procent de 10%.

**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE A  
IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT REZIDENȚIALE / SPAȚII  
COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE  
DEPOZITARE – ORAȘ LIVADA**

<b>Spații comerciale</b>											
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>					
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent cu suprafață mai &lt; de 2.000 mp lei/mp</b>	<b>Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp</b>
	2.100	lei/mp Su	1.700	lei/mp Scd	0	1.600	lei/mp Su	1.300	lei/mp Scd	28	17
<b>Spații administrative</b>											
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>					
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent cu suprafață mai &lt; de 2.000 mp lei/mp</b>	<b>Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp</b>
	1.220	lei/mp Su	1.000	lei/mp Scd	0	1.000	lei/mp Su	820	lei/mp Scd	28	17
<b>Spații industriale</b>											
<b>Toate zonele – Spații de producție</b>	400 lei/Scd								20	12	
<b>Toate zonele – Clădiri auxiliare</b>	100 lei/Scd								20	12	
<b>Spații agricole</b>											
<b>Toate zonele – Clădiri principale</b>	350 lei/Scd								14	8	
<b>Toate zonele – Clădiri auxiliare</b>	80 lei/Scd								14	8	

**NOTĂ:**

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfașurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", la care se adună suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana "Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru proprietățile agricole, industriale și comerciale situate în clădiri independente calculul suprafețelor se face numai pentru clădiri (grajd, hală, atelier etc.). Se consideră active reziduale egale cu zero și care sunt incluse practic ca un aport de valoare la teren construcțiile speciale cum ar fi: puț forat, platforme, drumuri, silozuri de beton, fundații și esafodaje, post trafo. etc. Pentru proprietățile în a căror extrase de carte funciară apar numai construcții speciale sau suprafețele construcțiilor speciale sunt semnificative, se recomandă realizarea unui raport de evaluare deoarece acestea sunt tranzacționate rar.



**TABEL CENTRALIZATOR CU VALORI MINIME ORIENTATIVE IN  
ZONELE RURALE A IMOBILELOR DE ALTĂ NATURĂ DECÂT  
REZIDENȚIALE / SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE,  
INDUSTRIALE, AGRICOLE ȘI DE DEPOZITARE - ORAȘ LIVADA**

<b>Spații comerciale în zonele rurale – Livada</b>											
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>					
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent cu suprafață mai &lt; de 2.000 mp lei/mp</b>	<b>Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp</b>
	1.100	lei/mp Su	900	lei/mp Scd	0	850	lei/mp Su	700	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
<b>Spații administrative în zonele rurale – Livada</b>											
<b>Toate zonele</b>	<b>În bloc</b>					<b>În clădire independentă</b>					
	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent lei/mp</b>	<b>Clădire</b>				<b>Teren aferent cu suprafață mai &lt; de 2.000 mp lei/mp</b>	<b>Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp</b>
	660	lei/mp Su	550	lei/mp Scd	0	550	lei/mp Su	460	lei/mp Scd	din zonă	din zonă
<b>Spații industriale în zonele rurale – Livada</b>											
<b>Toate zonele – Spații de producție</b>	400 lei/Scd								din zonă	din zonă	
<b>Toate zonele – Clădiri auxiliare</b>	80 lei/Scd								din zonă	din zonă	
<b>Spații Agricole în zonele rurale – Livada</b>											
<b>Toate zonele – Clădiri principale</b>	300 lei/Scd								din zonă	din zonă	
<b>Toate zonele – Clădiri auxiliare</b>	60 lei/Scd								din zonă	din zonă	

**NOTĂ:**

- Suprafața terenului X valoarea din coloanele aferente terenului în funcție de suprafața + Suprafața construit desfășurată a clădirilor X valoarea din casuța aferentă în lei/mp data de zonă.
- Pentru terenurile aferente imobilului cu suprafețe mai mici de 2.000 mp, se utilizează "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", dat de zonă.
- Pentru suprafețele de teren mai mari de 2.000 mp, valoarea se determină astfel: pentru suprafața de 2.000 mp se utilizează valoarea din coloana "Teren aferent cu suprafața mai < de 2.000 mp lei/mp", la care se aduna suprafața de teren ce depășește 2.000 mp din coloana "Teren aferent suprafață ce depășește 2.000 mp lei/mp ", dat de zonă.

## CERTIFICARE

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

- afirmațiile prezentate și susținute în acest studiu de piață sunt adevărate și corecte.
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele menționate, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în analiza proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului studiu de piață și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- suma ce mi revine drept plată pentru realizarea prezentului studiu de piață nu are nici o legătură cu declararea în studiul de piață a unei anumite valori care să favorizeze beneficiarul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- prezentul studiu de piață reprezintă o sumă de informații sintetizate în valori minime orientative de pe parcursul anului 2023.
- studiul de piață a fost realizat fără a avea la baza un format standard și nu are legătură cu respectarea Standardelor de Evaluare a Bunurilor Anevar.

Date de contact –tel. / fax 0261.712.164

tel. mobil 0756.082.172

e-mail [avramalinadeliapfa@yahoo.com](mailto:avramalinadeliapfa@yahoo.com)



ÎNTOCMIT

Avram Alina Delia - evaluator ANEVAR cu leg.10328

Satu Mare

20.12.2023 –valabil pe anul 2024

