

STUDIU DE PIAȚĂ JUDEȚUL HARGHITA



≈BAZA DE LUCRU ÎN ANUL 2024≈

CUPRINS

1.	Termenii de referință	6
1.1.	Obiectul studiului. Structurarea proprietăților	6
1.2.	Scopul studiului	7
1.3.	Tipul valorii	7
1.4.	Data de referință a valorilor selectate	8
1.5.	Moneda de referință	9
1.6.	Data realizării	9
1.7.	Sursele de informații	9
1.8.	Camerele notarilor publici	11
1.9.	Utilizatorii desemnați	11
1.10.	Restricții de utilizare, difuzare și publicare	11
1.11.	Ipoteze limitative	11
1.12.	Declarație de conformitate	12
2.	Zonarea localităților	13
2.1	Generalități	13
2.2	Localitățile arundate la Circumscripția notarială Miercurea Ciuc	14
2.3	Localitățile arundate la Circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc	18
2.4	Localitățile arundate la Circumscripția notarială Gheorgheni	23
2.5	Localitățile arundate la Circumscripția notarială Toplița	24
3.	Prezentarea datelor	26
3.1	Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare	26
3.2	Sursele de informații	46
3.3	Informațiile colectate	47
4.	Analiza datelor	64
4.1	Analiza datelor	64

	Anexe	
1.	Tabele privind valorile minime ale bunurilor imobile, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2024	69
1.1.	Județul Harghita, Circumscripția Notarială Miercurea Ciuc	70
	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	71
	Anexe ale apartamentelor	72
	Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	73
	Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	75
	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	79
	Construcții administrative și social-culturale	79
	Construcții industriale și edilitare	81
	Construcții anexă	83
	Terenuri situate în intravilanul localităților	87
	Terenuri situate în extravilanul localităților	90
	Categorია de folosință arabil	90
	Categorია de folosință pășuni - fânețe	92
	Categorია de folosință livezi-vii	94
	Categorია de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	96
1.2.	Județul Harghita, Circumscripția Notarială Odorheiu Secuiesc	99
	o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	100
	o Anexe ale apartamentelor	101
	o Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	102
	o Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	104
	o Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	108
	Construcții administrative și social-culturale	108
	Construcții industriale și edilitare	110
	Construcții anexă	112
	o Terenuri situate în intravilanul localităților	116

	o Terenuri situate în extravilanul localităților	119
	o Categoria de folosință arabil	119
	o Categoria de folosință pășuni - fânețe	121
	o Categoria de folosință livezi-vii	123
	o Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	125
1.3.	Județul Harghita, Circumscripția Notarială Gheorgheni	128
	o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	129
	o Anexe ale apartamentelor	130
	o Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	131
	o Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	132
	o Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	135
	o Construcții administrative și social-culturale	135
	o Construcții industriale și edilitare	136
	o Construcții anexă	137
	o Terenuri situate în intravilanul localităților	140
	o Terenuri situate în extravilanul localităților	142
	o Categoria de folosință arabil	142
	o Categoria de folosință pășuni - fânețe	143
	o Categoria de folosință livezi-vii	144
	o Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	145
1.4.	Județul Harghita, Circumscripția Notarială Toplița	147
	o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	148
	o Anexe ale apartamentelor	149
	o Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	150
	o Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	151
	o Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	154
	o Construcții administrative și social-culturale	154

	o Construcții industriale și edilitare	155
	o Costrucții anexă	156
	o Terenuri situate în intravilanul localităților	159
	o Terenuri situate în extravilanul localităților	161
	o Categoria de folosință arabil	161
	o Categoria de folosință pășuni - fânețe	162
	o Categoria de folosință livezi-vii	163
	o Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	164
2.	Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	166
	Circumscripția notarială Miercurea Ciuc - Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	167
	o Municipiul Miercurea Ciuc	168
	o Orașul Bălan	190
	o Orașul Băile Tușnad	191
	Circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc - Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	193
	o Municipiul Odorheiu Secuiesc	194
	o Orașul Cristuru Secuiesc	208
	o Orașul Vlăhița	210
	Circumscripția notarială Gheorgheni - Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	214
	o Municipiul Gheorgheni	215
	Circumscripția notarială Toplița - Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	219
	o Municipiul Toplița	220
	o Orașul Borsec	223

1. TERMENII DE REFERINȚĂ

1.1. Obiectul studiului. Structurarea proprietăților

Obiectul studiului:

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

Acesta trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității.

Obiectul studiului îl constituie construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora și terenurile de orice fel fără construcții, din localitățile județului Harghita.

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

- (i) construcții cu destinația de locuință;
 - (ii) construcții cu destinația de spații comerciale;
 - (iii) construcții industriale, hale de producție, sedii administrative, platforme industriale, garaje, parcări;
 - (iv) orice construcție sau amenajare subterană ori supraterană cu caracter permanent, pentru a cărei edificare este necesară autorizația de construcție în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) prin terenul aferent construcțiilor se înțelege terenuri-curți, construcții și anexele acestora, conform titlului de proprietate, identificat printr-un identificator unic - numărul cadastral - sau care constituie un singur corp funciar;
- d) prin terenuri de orice fel, fără construcții, se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință, cum ar fi: curți, grădini, teren arabil, pășune, fâneată, teren forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

Structurarea proprietăților:

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

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

1.2. Scopul studiului

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

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

1.3. Tipul valorii

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

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

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

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

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

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

- i. Detalii rezultate din analiza documentelor;
- ii. Elemente necesare pentru analiza celei mai bune utilizări;
- iii. Detalii care pot rezulta în urma unei eventuale inspecții (cum ar fi diferențe între documente și situația de fapt);
- iv. Situații atipice ale stării tehnice, deficiențe și neadecvări;
- v. Analiza factorilor de mediu.

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

1.4. Data de referință a valorilor selectate

Studiul de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară pe parcursul anului 2023, cuprinse în lucrare, vor fi utilizate începând cu data de 01 ianuarie 2024, în urma aprobării acestuia de către CAMERA NOTARILOR PUBLICI TÂRGU MUREȘ.

Studiul de piață trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității.

Studiile de piață sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.”

Valorile prezentate în studiu vor reprezenta baza de lucru în anul 2024.

1.5. Moneda de referință

Valorile prezentate în studiu, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2024 sunt exprimate în "lei", acesta fiind moneda de referință a studiului.

Valorile de tranzacționare, ofertare utilizate în analiză sunt exprimate în lei și/sau €.

Cursul de schimb utilizat pentru convertirea valorilor exprimate în € s-a făcut la cursul mediu trim. 3/2023, comunicat de BNR de 1 € = 4,9493 lei.

1.6. Data realizării

Studiul s-a realizat în perioada august-octombrie 2023.

Colectarea informațiilor de piață (tranzacții, oferte) s-a realizat pe tot parcursul anului 2023, în cadrul studiului fiind utilizate, pe lângă informațiile furnizate de terți, și informații din baza proprie de date .

1.7. Sursele de informații

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

Informațiile de piață, care au stat la baza întocmirii studiului au fost obținute din diferite surse:

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

Revista "Valoarea oriunde este ea" publicată de către ANEVAR

Alte informații necesare:

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

Anuarul statistic al județului Harghita, ediția 2022

[https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/:Structurile de primire turistice cu funcțiuni de cazare clasificate](https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/:Structurile%20de%20primire%20turistice%20cu%20funcțiuni%20de%20cazare%20clasificate) actualizare 04.11.2022

site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita

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

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

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

Legea nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități

Ordonanța de urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice;

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

Statisticile Institutului Național de Statistică

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

Cataloage de cost:

“Costuri de reconstrucție- costuri de înlocuire clădiri industriale comerciale și agricole- construcții speciale” – Editura IROVAL București

“Vol. 2. Costuri de reconstrucție- costuri de înlocuire clădiri rezidențiale” – Editura IROVAL București.

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

Cataloagele de reevaluare a clădirilor și construcțiilor speciale, ediția 1964 elaborate de Comisia Centrală pt. Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe;

Normativul P 135/1999 aprobat prin Ordin MLPAT cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale

Legea locuinței Legea 114/1996 publicată în Monitorul Oficial nr. 393 din 31.12.1997

Decret - lege nr. 61 din 7 februarie 1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație

Decret nr. 93 din 16 aprilie 1977 privind prețurile de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat

Decret nr. 256 din 14 iulie 1984 privind îmbunătățirea regimului de construire a locuințelor și modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea prețurilor limită ale locuințelor care se construiesc din fondurile statului, a prețurilor de contractare ale locuințelor proprietate personală și a prețurilor de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat

Legea 85 din 1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului

1.8. Camerele notarilor publici

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

1.9. Utilizatorii desemnați

Camera Notarilor Publici Târgu Mureș

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Brașov

1.10. Restricții de utilizare, difuzare și publicare

Este interzisă distribuția și reproducerea studiului, iar utilizarea acestuia este restricționată la părțile care dețin din punct de vedere legal acest drept.

Cu excepția situațiilor prevăzute de lege, studiul de piață elaborat nu poate fi utilizat ca sursă de informații/valori de referință pentru elaborarea sau verificarea rapoartelor de evaluare, în nici o circumstanță.

Studiul de piață poate fi utilizat numai în întregul său. Utilizarea parțială (doar a anexelor și/sau a unor părți din acestea) poate induce în eroare prin prisma semnificației și relevanței valorilor selectate

1.11. Ipoteze limitative

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

Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2024, Camera Notarilor Publici Târgu Mureș a solicitat să fie prezentate valori minime pentru toate tipurile de proprietăți imobiliare, în toate localitățile județului, inclusiv pentru tipurile/subtipurile de proprietăți imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, Solicitarea Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș este realizarea unui studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

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

- rangul localităților
- suprafața totală a localităților

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

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

Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piață, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăți având particularități speciale, neputând astfel a fi luate ca referință pentru alte proprietăți.

Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri, construcții funcționale, locuibile, utilizabile, finalizate, finisate și dotate cu toate utilitățile funcționale.

Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri având starea tehnică "bună", adică situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Constructii", Indicativ P-135 – 1999).

1.12. Declarație de conformitate

Prezentul studiu este întocmit în conformitate cu:

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

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

2. ZONAREA LOCALITĂȚILOR

2.1. Generalități

Conform punctului 33 al. (4) lit. b. din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal “Studiul de piață reprezintă colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal.

Acesta trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității.

Localitățile sunt clasificate, prezentate în cadrul studiului funcție de circumscripția notarială la care sunt arondate :

- Circumscripția notarială Miercurea Ciuc
- Circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc
- Circumscripția notarială Gheorgheni
- Circumscripția notarială Toplița

În cazul municipiilor și orașelor valorile sunt prezentate funcție de amplasamentul bunurilor imobile pe zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități.

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

Încadrarea bunurilor imobile în zona de interes urban la întocmirea actelor notariale se va face conform certificatului de atestare fiscală eliberat de Autoritatea Fiscală Locală. Dacă apar neconcordanțe în încadrarea în zonă a imobilului din prezenta lucrare și certificatul de atestare fiscală, **se va aplica obligatoriu încadrarea din certificatul de atestare fiscală.**

Precizăm că multe hotărâri ale consiliilor locale care redefinesc zona de urbanism, respectiv impozitare, a localităților se iau în luna decembrie a anului în curs iar în această perioadă studiul de piață este finalizat. În acest context recomandăm Birourilor Notariale / Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș să solicite la începutul anului 2024 sau după caz, noile hotărâri cu zonele de interes urban stabilite de Consiliile Locale.

În cele ce urmează vor fi prezentate:

- unitățile administrative teritoriale arondate la fiecare circumscripție notarială
- principalii indicatori statistici referitoare la localitățile din fiecare circumscripție notarială

Informațiile au fost preluate din următoarele surse:

- Anuarul statistic al județului Harghita, ediția 2022

- <https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/>:Structurile de primire turistice cu funcțiuni de cazare clasificate actualizare 04.11.2022
- site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita

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

2.2. Localitățile arondate la Circumscripția notarială Miercurea Ciuc

Unitățile administrativ teritoriale arondate la Circumscripția notarială Miercurea Ciuc sunt :

Nume	Tip de localitate	Populație
Miercurea Ciuc	municipiu reședință de județ	38.966
Ciba	localitate componentă	473
Harghita-Băi	localitate componentă	192
Jigodin-Băi	localitate componentă	1.125
Miercurea Ciuc	localitate componentă	37.176
Băile Tușnad	oraș	1.641
Băile Tușnad	localitate componentă	1.629
Carpitus	localitate componentă	12
Bălan	oraș	6.115
Bălan	localitate componentă	6.115
Ciceu	comună	2.679
Ciaracio	sat	135
Ciceu	sat	2.544
Ciucsângeorgiu	comună	4.839
Armășeni	sat	642
Armășenii Noi	sat	314
Bancu	sat	1.331
Ciobăniș	sat	5
Ciucsângeorgiu	sat	1.938
Cotormani	sat	58
Eghersec	sat	316
Ghiurche	sat	3
Potiond	sat	232
Cozmeni	comună	2.115
Cozmeni	sat	1.490

Nume	Tip de localitate	Populație
Lăzărești	sat	625
Cârța	comună	2.709
Cârța	sat	986
Ineu	sat	1.723
Dănești	comună	2.292
Dănești	sat	2.292
Frumoasa	comună	3.682
Bârzava	sat	621
Frumoasa	sat	1.841
Făgetel	sat	114
Nicolești	sat	1.106
Lelicieni	comună	2.010
Fitod	sat	478
Hosasău	sat	
Lelicieni	sat	424
Misentea	sat	1.108
Lunca de Jos	comună	5.328
Barațcoș	sat	230
Lunca de Jos	sat	1.091
Poiana Fagului	sat	273
Puntea Lupului	sat	152
Valea Boroș	sat	421
Valea Capelei	sat	315
Valea Rece	sat	2.340
Valea lui Antaloc	sat	271
Valea Întunecoasă	sat	235
Lunca de Sus	comună	3.242
Comiat	sat	397
Izvorul Troțușului	sat	702
Lunca de Sus	sat	809
Păltiniș-Ciuc	sat	381
Valea Gârbea	sat	382
Valea Ugra	sat	571
Mihăileni	comună	2.644
Livezi	sat	520
Mihăileni	sat	921
Nădejdea	sat	619

Nume	Tip de localitate	Populație
Văcărești	sat	584
Mădăraș	comună	2.199
Mădăraș	sat	2.199
Plăieșii de Jos	comună	3.033
Cașinu Nou	sat	789
Iacobeni	sat	388
Imper	sat	463
Plăieșii de Jos	sat	475
Plăieșii de Sus	sat	918
Păuleni-Ciuc	comună	1.831
Delnița	sat	647
Păuleni-Ciuc	sat	605
Șoimeni	sat	579
Racu	comună	1.607
Gârciu	sat	479
Racu	sat	1.128
Siculeni	comună	2.726
Siculeni	sat	2.726
Sâncrăieni	comună	2.526
Sâncrăieni	sat	2.526
Sândominic	comună	6.110
Sândominic	sat	6.110
Sânmartin	comună	2.322
Ciucani	sat	1.148
Sânmartin	sat	1.171
Valea Uzului	sat	3
Sânsimion	comună	3.482
Cetățuia	sat	1.044
Sânsimion	sat	2.438
Sântimbru	comună	2.063
Sântimbru	sat	2.063
Sântimbru-Băi	sat	
Tomești	comună	2.563
Tomești	sat	2.563
Tușnad	comună	2.147
Tușnad	sat	867
Tușnadu Nou	sat	1.075
Vrabia	sat	205

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

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

2.3. Localitățile arondate la Circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc

Unitățile administrativ teritoriale arondate la Circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc sunt :

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

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

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

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

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

Nume	Rang localitate	Amplasare la șosea	Suprafață (ha)	Unități de învățământ	Populație	Nr. spații în structuri de primire turistice	Nr. locuri în structuri de primire turistice	Locuințe existente (proprietate privată)	Lungimea totală a conductelor de distribuție a gazelor	Lungimea totală a rețelei de distribuție a apei notabile	Lungimea totală a conductelor de canalizare
Odorheiu Secuiesc	II.	DN	4.779	22	34.257	461	868	13.497	92,00	82,60	62,40
Cristuru Secuiesc	III.	DN	5.395	13	10.796	33	98	3.670	33,40	28,00	40,00
Vlăhița	III.	DN	7.525	5	6.898	235	550	2.651	22,90	39,90	22,50
Atid	IV.	DJ	13.682	5	2.705	0	0	1.423		29,20	
Avrămești	IV.	DJ	2.820	10	2.465	0	0	964	3,10	28,20	17,00
Brădești	IV.	DN	3.122	4	1.915	23	48	803	20,60	7,30	7,60
Căpâlnița	IV.	DN	2.650	2	2.026	58	161	894	15,40	17,00	17,00
Corund	IV.	DN	11.436	11	6.135	205	469	2.169		35,00	25,00
Dârjiu	IV.	DJ	4.197	4	1.036	4	8	577		15,30	6,00
Dealul	IV.	DJ	9.495	10	3.907	36	108	1.567		36,70	
Felicești	IV.	DJ	7.960	12	3.297	11	24	1.461	28,30	19,30	
Lueta	IV.	DJ	10.164	3	3.439	23	52	1.967		43,00	0,20
Lupeni	IV.	DN	12.535	13	4.473	168	384	2.095	3,90	59,10	14,50
Mărtiniș	IV.	DJ	14.162	11	2.838	8	26	1.572		35,00	15,00
Merești	IV.	DJ	11.225	2	1.339	4	12	765		12,00	
Mugeni	IV.	DJ	6.530	8	3.491	57	124	1.647	30,50	19,30	
Ocland	IV.	DJ	6.110	8	1.293	7	14	601		15,30	
Porumbeni	IV.	DJ	3.746	4	1.805	4	8	751	10,30	13,00	
Praid	IV.	DN	18.003	8	6.502	740	1.761	3.040		39,40	22,00
Săcel	IV.	DC	7.730	7	1.253	0	0	674	8,90	23,00	
Satu Mare	IV.	DN	4.113	2	1.995	15	35	777	14,50	12,00	5,90
Secuieni	IV.	DN	4.042	6	2.644	0	0	971	14,60	25,10	12,00
Șimonești	IV.	DN	11.618	8	3.776	21	82	1.785	5,00		
Ulieș	IV.	DJ	6.863	4	1.193	0	0	712		19,00	1,00
Vărșag	IV.	DJ	8.000	8	1.580	26	70	872		37,40	
Zetea	IV.	DJ	20.676	16	5.643	420	1.020	2.733		25,90	12,00

2.4. Localitățile arondate la Circumscripția notarială Gheorgheni

Unitățile administrativ teritoriale arondate la Circumscripția notarială Gheorgheni sunt :

Nume	Tip de localitate	Populație
Gheorgheni	municipiu	18.377
Covacipeter	localitate componentă	7
Gheorgheni	localitate componentă	18.259
Lacu Roșu	localitate componentă	94
Vargatac	localitate componentă	7
Visafolio	localitate componentă	10
Ciumani	comună	4.328
Ciumani	sat	4.328
Ditrău	comună	5.483
Ditrău	sat	4.867
Jolotca	sat	616
Țengheler	sat	
Joseni	comună	5.536
Borzont	sat	772
Bucin	sat	15
Joseni	sat	4.749
Lăzarea	comună	3.424
Ghiduț	sat	170
Lăzarea	sat	3.254
Remetea	comună	6.165
Făgețel	sat	
Martonca	sat	
Remetea	sat	6.165
Sineu	sat	86
Suseni	comună	5.114
Chileni	sat	767
Liban	sat	59
Senetea	sat	11
Suseni	sat	2.918
Valea Strâmbă	sat	1.359
Voșlăbeni	comună	1.929
Izvoru Mureșului	sat	753
Voșlăbeni	sat	1.176

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

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

2.5. Localitățile arondate la Circumscripția notarială Toplița

Unitățile administrativ teritoriale arondate la Circumscripția notarială Toplița sunt :

Nume	Tip de localitate	Populație
Toplița	municipiu	13.929
Călimănel	localitate componentă	941
Luncani	localitate componentă	229
Moglănești	localitate componentă	285
Măgheruș	localitate componentă	521
Secu	localitate componentă	81
Toplița	localitate componentă	9.536
Vale	localitate componentă	1.328
Vâgani	localitate componentă	219
Zencani	localitate componentă	789
Borsec	oraș	2.585
Borsec	localitate componentă	2.585
Bilbor	comună	2.638
Bilbor	sat	2.174
Răchitiș	sat	464
Corbu	comună	1.520
Capu Corbului	sat	645
Corbu	sat	875
Gălăuțaș	comună	2.498
Dealul Armanului	sat	26

Nume	Tip de localitate	Populație
Gălăuțaș	sat	1.794
Gălăuțaș-Pârâu	sat	389
Nuțeni	sat	128
Plopiș	sat	55
Preluca	sat	6
Toleşeni	sat	89
Zăpodea	sat	11
Subcetate	comună	1.832
Călnaci	sat	258
Duda	sat	38
Filpea	sat	349
Subcetate	sat	1.187
Sărmaș	comună	3.804
Fundoaia	sat	594
Hodoșa	sat	1.408
Platonești	sat	485
Runc	sat	631
Sărmaș	sat	686
Tulgheș	comună	3.279
Hagota	sat	147
Pintic	sat	69
Recea	sat	170
Tulgheș	sat	2.893

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

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

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare

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

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

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

Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2024, trebuie să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării și solicitărilor Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș, în cele ce urmează vom prezenta câteva aspecte referitoare la fiecare tip de proprietate enunțat mai sus.

Proprietăți imobiliare tip ”Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu”

- **Definiții, termeni, expresii, noțiuni**

Condominiu:

- a) un corp de clădire cu unul sau mai multe niveluri, respectiv fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia, dacă se poate delimita proprietatea comună;
- b) un ansamblu format din locuințe și construcții cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forțată și perpetuă.

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

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

Prin **proprietate comună** se înțeleg toate părțile dintr-o clădire aflată în proprietate, care nu sunt apartamente și care sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din acea clădire. Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale, conform cotelor calculate.

Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca : terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, fundația, structura de rezistență, acoperișul, terasele, coșurile de fum, scările, holurile, pivnițele, subsolurile, casa scării, tubulatura de gunoi, rezervoarele de apă, ascensoarele. Proprietatea comună include instalații ale clădirii aflate în folosință comună cu care a fost dotată clădirea la data construcției sau cu care a fost dotată mai târziu de către proprietari, ca de exemplu, canale pluviale, paratrăsnete, antene, instalații de telefonie, instalații electrice, conducte de apă, sisteme de încălzire și conducte de gaze care pot trece prin proprietatea comună până la punctele de distribuție din apartamentele individuale.

În accepțiunea prezentei lucrări clădirile de locuit colective (blocuri de locuințe) tip “**cămine de nefamiliști**” sunt caracterizate prin: suprafață utilă mică (sub 20 mp); nivel de confort redus: un singur grup sanitar pe etaj/nivel (comun pentru mai multe apartamente); o

singură bucătărie pe etaj/nivel sau o bucătărie, sală de mese amplasată la parterul blocului de locuințe (comun pentru mai multe apartamente).

În accepțiunea prezentei lucrări, prin "**anexe ale apartamentelor**" se înțeleg: garajele amplasate la parter de blocuri sau garaje construcții independente și/sau spălătorii, uscătorii, pivnițe, boxe, terase, poduri, etc., dacă sunt tranzacționate separat.

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

Valorile minime pentru apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu (blocuri de locuințe) și anexe ale apartamentelor, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)**, funcție de :

- localitate: municipii, orașe și comune
 - zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități (municipii, orașe) - în cazul localităților urbane:
- vechime, pe două categorii :
 - edificate înainte de anul 2000 (inclusiv) și
 - edificate după anul 2000

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

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

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

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

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

Caracteristici geometrice:

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

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

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

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

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

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

Proprietăți imobiliare tip "Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora"

○ Definiții, termeni, expresii, noțiuni

Prin **clădire de locuit individuală** (proprietate imobiliară) se înțelege un ansamblu format din teren, clădire (locuință), anexe gospodărești, circulații pietonale/auto, spații verzi/spații de recreere, împrejmuire și vecinătăți. Clădirile de locuit individuale (familiale) sunt, în general, case compuse dintr-o locuință ce este înconjurată din toate părțile de parcela proprie de teren și care pot avea pe toate laturile uși și ferestre.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea **clădire de locuit individuală** (proprietate imobiliară) se înțelege un ansamblu format din:

- clădirea de bază (locuință),
- anexe gospodărești (garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazine, depozite și altele asemenea), după caz, circulații pietonale/auto, spații verzi/spații de recreere, împrejmuire și vecinătăți.

Prin **clădire tip duplex** se înțelege o casă concepută pentru a găzdui două familii, fiind împărțită în două locuințe individuale, separate de un zid comun. Astfel, fiecare locuință individuală din cadrul unui duplex este prevăzută cu intrare separată, cu bucătărie, baie, living și dormitoare proprii și este dotată cu toate utilitățile necesare, de regulă, contorizate separat.

Cele mai multe dintre proiectele de acest tip reprezintă două locuințe ingemănate, adică identice ca suprafață și compartimentare, expuse simetric (în oglindă).

Prin **clădire de locuit în curte comună**, apartament în clădire individuală de locuit se înțelege un ansamblu rezidențial format din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale.

Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale din casa de locuit, conform cotelor calculate.

Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca: terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, acoperișul, coșurile de fum, instalații ale clădirii aflate în folosință comună cu care a fost dotată clădirea la data construcției sau cu care a fost dotată mai târziu de către proprietari, etc.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea **"clădire de locuit cu utilizare sezonieră - casă de vacanță, cabană"** se înțelege locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

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

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea **"părți - anexe din clădire"** se înțeleg : terase, poduri, pivnițe, etc., părți ale clădirii de bază.

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

Conform reglementărilor legale din domeniul construcțiilor (Legea 350/2001 – amenajarea teritoriului și urbanism – modificări, Publicată în M. Of. 503/2011, Legea 162/2011, completează Anexa 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.; Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, etc):

Suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) este suprafața 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 cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

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 neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

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

- **Structurarea proprietăților imobiliare tip "Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora"**

Valorile minime pentru clădirile de locuit individuale (familiale) și anexele acestora, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată ($\text{lei}/\text{m}^2\text{Sd}$)**, funcție de :

- localitate - municipii, orașe și comune
 - zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități (municipii, orașe) - în cazul localităților urbane:
- vechime, pe două categorii :
 - edificate înainte de anul 2000 (inclusiv)
 - edificate după anul 2000

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

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

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

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

Destinația construcțiilor este, de asemenea, evidențiată în documentația cadastrală, iar clădirile de locuit individuale (familiale) sunt înscrise sub simbolul (codul) cadastral "CL – Construcții de locuințe".

Caracteristici geometrice:

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

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

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

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

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

Proprietăți imobiliare tip "Clădiri-construcții cu destinație nerezidențială", cu trei subtipuri:

- **Construcții administrative și social-culturale**
- **Construcții industriale și edilitare**
- **Construcții anexă (proprietăți agricole, construcții anexă)**

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

Conform Ordinului nr. 263 din 16 februarie 2017 privind modificarea art. 382 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014,

"Art. 382. -(3) Destinațiile construcțiilor și codurile acestora sunt următoarele:

- a) locuințe - CL;
- b) construcții administrative și social-culturale - CAS;
- c) construcții industriale și edilitare - CIE;
- d) construcții-anexă - CA."

○ **Definiții, termeni, expresii, noțiuni**

Construcții administrative și social-culturale - CAS

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
2	Construcții administrative	CADM
3	Construcții financiar bancare	CFB
4	Construcții comerciale	CCOM
5	Construcții pentru cult	CCLT
6	Construcții pentru cultură	CCUL
7	Construcții pentru învățământ	CINV
8	Construcții pentru sănătate	CSAN
9	Construcții și amenajări sportive	CSPO
10	Construcții pentru agrement	CAGR
11	Construcții sociale	CSOC
13	Construcții de monumente, ansambluri istorice	CMASI
14	Construcții turistice	CTUR
19	Construcții administrative și sociale	CAS

Denumirile utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **administrative și social-culturale:**

- ✓ Sedii de societăți comerciale, regii autonome, clădiri de birouri, sediu bancar, filială bancară, sediu de societate de asigurări (de bunuri, de persoane), sediu de bursă de valori și mărfuri, de firma de brokeraj, sediu de fond de investiții

- ✓ Clădire pentru comerț en detail: comerț alimentar, comerț nealimentar, magazin general, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc
- ✓ Clădire pentru alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină, bufet, etc
- ✓ Clădire pentru servicii cu acces public (servicii de proximitate): tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, servicii medicale, centru after-school, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studiou foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare* etc
- ✓ Clădire pentru servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă, servicii de cosmetică și întreținere corporală, servicii de tipărire și multiplicare etc
- ✓ Clădire pentru servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc
- ✓ Clădire pentru comerț en detail: comerț cu mărfuri de folosință generală și servicii domestice, comerț specializat pe profile și serviciile aferente, comerț și servicii integrate (showroom, service) - pentru automobile, mobilă, echipamente etc., comerț și servicii organizate în sistem "mall"
- ✓ Hotel * - *****, hotel de apartamente * - *****, motel * - ***, vilă turistică* - *****, pensiune turistică categoria urbană * - *****, hostel, youth hostel
- ✓ Clădire pentru lăcaș de cult, mănăstire, schit
- ✓ Clădire pentru filarmonică, sală de concerte, teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, muzeu, galerie de artă, ateliere de artă, bibliotecă, mediatecă, casă de cultură, centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe, cinematograf, multiplex, sală polivalentă, sală de spectacole, expoziție, circ, clubul copiilor, club, discotecă

- ✓ Clădire pentru grădiniță, școală primară, școală gimnazială, liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii, învățământ superior, centru educațional, centru/ pol / parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc., spații de cazare pentru elevi sau studenți
- ✓ Clădire pentru spital general (județean, municipal), clinică de specialitate, clinică universitară, maternitate, sanatoriu, preventoriu, policlinică, alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, stații de salvare etc), creșă, leagăn de copii, orfelinat, centru de zi, azil de bătrâni, centru de asistență socială
- ✓ Clădiri recreative și pentru sport: stadion, bazin acoperit sau în aer liber, sală de sport specializată sau polivalentă, bowling, popicărie, patinoar, velodrom, parc sportiv, teren de sport în aer liber, teren de golf, minigolf, ștrand, hipodrom, bază hipică, de canotaj, de agrement nautic
- ✓ Gară de persoane Autogară
- ✓ Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor

Construcții industriale și edilitare - CIE

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
12	Construcții industriale	CIND
15	Construcții metrou	CMET
18	Construcții industriale și edilitare	CIE

Denumirile utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **construcții industriale și edilitare:**

- ✓ hală industrială, clădire de producție, atelier, hală, magazie, clădire depozitare, depozit, spațiu logistic, service
- ✓ clădiri de depozitare, logistice
- ✓ hală de producție, atelier, laborator
- ✓ bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri
- ✓ centru de colectare și depozitare fier vechi, centru de colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile
- ✓ depou pentru vehicule de transport

Construcții anexă - CA

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
16	Construcții edilitare	CEDIL
17	Construcții anexe	CA

Denumirile utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **construcții anexă:**

- ✓ grajd, lăptărie, moară, magazie cereale, padoc, fânar, etc.
- ✓ clădire de depozitare a produselor anexă
- ✓ stațiune de cercetare agricolă
- ✓ magazine, depozite, crame, ateliere, remize, clădiri pentru adăpostirea și creșterea animalelor și păsărilor (hale, saivane, adăposturi)

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**construcții ușoare**" se înțeleg construcții realizate din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) În această categorie se includ: construcții menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, inclusiv platforme betonate; spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole; copertine, rampe, saivane, fânare, adăposturi, șoproane, cotețe de păsări, cotețe de porci; chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame și alte asemenea.

Amenajări piscicole:

Ordonanța de urgență nr. 23/2008 privind pescuitul și acvacultura, (completată și modificată de Legea 317/2009) definește:

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

a) heleșteu – bazin piscicol realizat în săpătură sau umplutură, înconjurat total sau parțial de diguri, prevăzut cu canale de alimentare, evacuare și perimetrare, dotat cu construcții hidrotehnice și instalații de alimentare, reținere și evacuare a apei;

b) iaz – bazin piscicol realizat prin bararea unei văi cu un baraj, prevăzut cu instalații hidrotehnice pentru reținerea și deversarea/evacuarea apei;

c) stație de reproducere artificială;

d) vivieră flotabilă – instalație plutitoare, alcătuită dintr-un cadru poliedric cu pereți din plasă, destinată creșterii peștilor sau altor viețuitoare acvatice;

e) lacuri de acumulare în care se practică acvacultura;

f) alte instalații destinate acvaculturii"

În Catalogul de reevaluare a clădirilor și construcțiilor speciale (nr. 114., fișa nr. 49.) elaborate de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe ediția 1964 se definesc :

”Amenajarea piscicolă se consideră totalitatea lucrărilor hidrotehnice pentru realizarea unor bazine speciale destinate creșterii peștelui. Amenajarea constă din diguri, canale, lucrări de artă din beton și lucrări pentru alimentarea și evacuarea bazinelor. Obiectele sunt executate din pământ, nuiele, fascine, lemn, piatră sau beton armat. Se consideră ca făcând parte din obiect priza de apă de la sursă, canalul de aducțiune, întreaga rețea de canale și diguri din perimetrul crescătoriei și canalul de evacuare până la emisar. Nu sunt cuprinse în obiect construcțiile și utilajele de exploatare, precum și eventualele stații de pompare pentru alimentarea și evacuarea apelor în unitate, care se evaluează pe baza fișelor respective.”

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

Conform reglementărilor legale din domeniul construcțiilor (Legea 350/2001 – amenajarea teritoriului și urbanism – modificări, Publicată în M. Of. 503/2011, Legea 162/2011, completează Anexa 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.; Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, etc.):

Suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) este suprafața 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 cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

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 neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scăările exterioare, trotuarele de protecție.

- **Structurarea proprietăților imobiliare tip "Clădiri-construcții cu destinație nerezidențială"**

Valorile minime pentru proprietățile imobiliare tip "Clădiri-construcții cu destinație nerezidențială", cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)**, funcție de :

- localitate - municipii, orașe și comune
 - zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități (municipii, orașe) - în cazul localităților urbane:
- destinație, pe trei categorii :
 - construcții administrative și social-culturale - CAS;
 - construcții industriale și edilitare - CIE;
 - construcții-anexă - CA
- vechime, pe două categorii :
 - edificate înainte de anul 2000 (inclusiv)
 - edificate după anul 2000

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

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

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

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

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

În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazine amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.

Se întâlnesc multe cazuri în care construcțiile sunt utilizate și exploatate cu destinații total diferite față de cele prevăzute în extrasele de carte funciară. Reglementarea situațiilor menționate mai sus însă depășește sfera prezentei lucrări.

Caracteristici geometrice:

Anul edificării și suprafețele construite desfășurate se preiau din înscrisuri doveditoare (proiecte, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, documentație cadastrală, extras de carte funciară, certificat de atestare fiscală emisă de autoritatea locală, etc).

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de **1,4** (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal).

Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în intravilanul localităților"

Conform Ordinului nr. 263 din 16 februarie 2017 privind modificarea art. 382 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014,

"Art. 382. - (1) Destinațiile terenurilor și codurile acestora sunt următoarele:

- a) terenuri cu destinație agricolă TDA;
 - b) terenuri cu destinație forestieră TDF;
 - c) terenuri aflate permanent sub ape TDH;
 - d) terenuri aflate în intravilan TDI;
 - e) terenuri cu destinație specială TDS.
- (2) Categoriile de folosință a terenurilor și codurile corespunzătoare sunt următoarele:
- a) arabil - A;
 - b) vii - V;
 - c) livezi - L;
 - d) pășuni - P;
 - e) fânețe - F;
 - f) păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră - PD;
 - g) ape curgătoare - HR;
 - h) ape stătătoare - HB;
 - i) căi de comunicații rutiere - DR;
 - j) căi ferate - CF;

- k) curți și curți cu construcții - CC;
- l) construcții - C;
- m) terenuri neproductive și degradate - N.

Proprietățile imobiliare tip "Terenuri situate în intravilanul localităților" sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară sub codul "TDI"

În majoritatea cazurilor categoria de folosință a terenului intravilan aferent clădirilor, construcțiilor este "CC-curți și construcții" (simbol - cod cadastral). Se întâlnesc situații în care terenul intravilan aferent clădirilor, construcțiilor este evidențiat în cartea funciară la diverse categorii de folosință.

- **Definiții, termeni, expresii, noțiuni**

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**teren intravilan**" se înțelege terenul situat în intravilanul localităților, conform definiției date de Legea fondului funciar și Codul Silvic.

Intravilanul localității este teritoriul care constituie o localitate determinat prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**teren neproductiv**" se înțelege terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc.).

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

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

- localitate - municipii, orașe și comune
- zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități (municipii, orașe) - în cazul localităților urbane.

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

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

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

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

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

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

- Drumuri, căi de acces
- Terenuri aferente balastierelor, stațiilor de distribuție carburanți și alte terenuri cu destinație specială (conform legii)
- Terenuri neproductive

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

Caracteristici geometrice:

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

Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în extravilanul localităților"

Conform Ordinului nr. 263 din 16 februarie 2017 privind modificarea art. 382 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014,

"Art. 382. - (1) Destinațiile terenurilor și codurile acestora sunt următoarele:

- a) terenuri cu destinație agricolă TDA;
- b) terenuri cu destinație forestieră TDF;
- c) terenuri aflate permanent sub ape TDH;
- d) terenuri aflate în intravilan TDI;
- e) terenuri cu destinație specială TDS.

(2) Categoriile de folosință a terenurilor și codurile corespunzătoare sunt următoarele:

- a) arabil - A;
- b) vii - V;
- c) livezi - L;
- d) pășuni - P;
- e) fânețe - F;
- f) păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră - PD;
- g) ape curgătoare - HR;
- h) ape stătătoare - HB;
- i) căi de comunicații rutiere - DR;
- j) căi ferate - CF;
- k) curți și curți cu construcții - CC;
- l) construcții - C;
- m) terenuri neproductive și degradate - N.

Proprietățile imobiliare tip "Terenuri situate în extravilanul localităților" sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară sub codurile "TDA", "TDF", "TDH", "TDS", după caz.

- **Definiții, termeni, expresii, noțiuni**

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**teren extravilan**" se înțelege terenul situat în extravilanul localităților, conform definiției date de Legea fondului funciar și Codul Silvic.

Extravilanul localității este teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile legii.

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

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**teren neproductiv**" se înțelege terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc.).

Categorii de terenuri:

Teren agricol

- Arabil (A)

În categoria de folosință arabil se includ : arabil propriu-zis, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, alte culturi perene.

Se înregistrează ca terenuri arabile :

- Terenurile destinate culturilor furajere perene (trifoiști, sparcetiere, lucerniere sau alte terenuri însămânțate cu diferite amestecuri de plante leguminoase și graminee perene), care se ară o dată la cel mult 6 ani;
- Terenurile rămase temporar neînsămânțate datorită inundațiilor, colmatărilor, degradărilor sau altor cauze;
- Terenurile cu sere și răsadnițe sistematizate, cu mențiunea “sere” sau “răsadnițe”.
- Plantații pomicole și viticole (V)

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

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

Împreună mai sunt denumite și vii nobile.

- Viile hibride – sunt cele care poartă și denumirea de producători direcți;
- Hamei – deoarece au o agrotehnică asemănătoare cu a viței de vie, plantațiile de hamei se includ în această categorie de folosință;
- Pepiniere viticole – terenuri pentru producerea materialului săditor viticol: plantațiile portaltoi și pepinierele propriu-zise sau școlile de vițe.
- Livezi (L)

În această categorie se încadrează :

- Livezi clasice – terenurile plantate cu pomi fructiferi în diferite sisteme de cultură tradiționale, și anume : livezi cu culturi intercalate, livezi înierbate, livezi în sistem agropomicol, livezi pure, etc.;
- Livezi intensive și superintensive;
- Plantații de arbuști fructiferi – terenuri plantate cu zmeură, agrișe, coacăze, etc.;
- Pepiniere pomicole – terenurile destinate pentru producerea materialului săditor pomicol;
- Plantații de duzi.
- Pășuni (P)

În cadrul acestei categorii de folosință se înregistrează:

- Pășuni curate – pășunile acoperite numai cu vegetație ierboasă;
- Pășuni cu pomi – pășunile plantate cu pomi fructiferi, în scopul combaterii eroziunii sau alunecărilor de teren, precum și pășunile care provin din livezi părăginite. La încadrarea acestora se va ține seama de faptul că producția principală este masa verde care se pășunează, iar fructele pomilor reprezintă un produs secundar;
- Pășuni împădurite – pășunile care în afară de vegetație ierboasă sunt acoperite și cu vegetație forestieră, cu diferite grade de consistență;
- Pășuni cu tufărișuri și mărăcinișuri.
- Fânețe (F)

La categoria fânețe se încadrează: fânețe curate, fânețe cu pomi, fânețe împădurite, fânețe cu tufărișuri și mărăcinișuri.

- Păduri și alte terenuri forestiere

În această categorie se încadrează:

- Păduri – terenuri acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha;
- Terenuri destinate împăduririi – terenuri în curs de regenerare, terenuri degradate și poieni prevăzute a fi împădurite prin amenajamente silvice;
- Terenuri care servesc nevoilor de cultură, producție și administrație silvică – terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantații, culturi de răchită, arbuști ornamentali și fructiferi, cele destinate hranei vânatului și animalelor din unitățile silvice, cele date în folosință temporară personalului silvic;
- Perdele de protecție – benzi ordonate din plantații silvice și uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protecție, ca : perdele pentru protecția culturilor agricole, perdele pentru protecția căilor de comunicație, pentru combaterea eroziunii, etc.;
- Tufărișuri și mărăcinișuri – terenuri acoperite masiv cu vegetație arborescentă de mică înălțime, cătinișuri, ienupărișuri, salcâmi, mărăcinișuri, etc.;
- **Căi de comunicații**
- **Terenuri cu ape și stuf (canale, bălți)**

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

Se înregistrează la această categorie:

- Ape curgătoare (HR): cursurile de apă, pâraurile, gârlele și alte surse de ape cu denumiri locale (izvoare, privaluri etc.);
- Ape stătătoare (HB) – în această categorie se încadrează și apele amenajate în mod special pentru creșterea dirijată a peștelui, precum și suprafețele cu ape stătătoare de

mică adâncime unde cresc trestişuri și păpurișuri și alte tipuri de vegetație specifică în regim amenajat sau neamenajat;

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

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

Din această categorie fac parte:

- Nisipuri zburătoare;
- Stâncării, bolovănișuri, pietrișuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrișuri, care nu sunt acoperite de vegetație;
- Rape, ravene, torenți;
- Sărături cu crustă – terenuri puternic sărăturate, care formează la suprafața lor o crustă albicioasă friabilă;
- Mocirle și smârcuri;
- Gropile de împrumut și cariere;
- Halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activități industriale și exploatare miniere.
- **Structurarea proprietăților imobiliare tip "Terenuri situate în extravilanul localităților"**

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

- localitate - municipii, orașe și comune
- categoria de folosință:
 - categoria de folosință arabil
 - categoria de folosință pășuni și fânețe
 - categoria de folosință vii și livezi
 - categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră

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

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

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

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

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

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

- Cimitire
- Drumuri, căi de acces
- Terenuri aferente balastierelor, stațiilor de distribuție carburanți și alte terenuri cu destinație specială (conform legii)
- Terenuri neproductive

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

Caracteristici geometrice:

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

3.2. Sursele de informații

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

Informațiile de piață, care au stat la baza întocmirii studiului au fost obținute din diferite surse:

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

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

Unitățile administrativ teritoriale de pe raza județului Harghita (primării) nu au răspuns solicitării, excepție o comună.

Totodată am solicitat sinteza tranzacțiilor efectuate în cursul anului curent și de la notarii publici din circumscripțiile notariale ale județului Harghita, însă nici notarii publici nu au răspuns solicitării.

Am obținut informații de piață de la/din:

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

3.3. Informațiile colectate

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

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

Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piață, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăți având particularități speciale, neputând astfel a fi luate ca referință pentru alte proprietăți.

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

Legendă:

Simbol	Explicație
O	ofertă
T	tranzacție
1 C	Apartament cu 1 cameră
2 C	Apartament cu 2 camere
3 C	Apartament cu 3 camere
4 C	Apartament cu 4 camere
Sp. C.	Construcții administrative sociale
CI	Construcții industriale
I	regim juridic intravilan
E	regim juridic extravilan
CC	categorie de folosință curți și construcții
A	categorie de folosință arabil
F	categorie de folosință fâneată
P	categorie de folosință pășune
PD	categorie de folosință pădure
S	Suprafață teren
Su	Suprafață utilă
Scd	Suprafață construită desfășurată

Nr. crt.	O / T	Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)
162	O	2 C	Băile Tușnad	23.900	747	118.288	3.697	32,0
48	O	1 C	Băile Tușnad	39.900	1.287	197.477	6.370	31,0
78	O	1 C	Băile Tușnad	39.900	1.287	197.477	6.370	31,0
153	O	3 C	Bălan	25.000	446	123.733	2.210	56,0
145	O	2 C	Bălan	25.000	490	123.733	2.426	51,0
152	O	2 C	Bălan	17.900	663	88.592	3.281	27,0
135	O	1 C	Bălan	21.900	811	108.390	4.014	27,0
127	O	3 C	Borsec, str.Gheorghe Doja	53.500	787	264.788	3.894	68,0
174	O	1 C	Cristuru Secuiesc, Timafalvi	16.900	735	83.643	3.637	23,0
116	O	1 C	Cristuru Secuiesc, Timafalvi	18.900	822	93.542	4.067	23,0
122	O	1 C	Cristuru Secuiesc, Timafalvi	18.900	822	93.542	4.067	23,0
183	O	3 C	Cristuru Secuiesc	49.900	832	246.970	4.116	60,0
181	O	1 C	Cristuru Secuiesc, Timafalvi	19.900	865	98.491	4.282	23,0
118	O	2 C	Cristuru Secuiesc, Orbán	44.900	898	222.224	4.444	50,0
175	O	1 C	Cristuru Secuiesc, Timafalvi	22.900	996	113.339	4.928	23,0
177	O	2 C	Cristuru Secuiesc	49.900	998	246.970	4.939	50,0
95	O	3 C	Gălăuțăș	55.000	917	272.212	4.537	60,0
49	O	1 C	Gheorgheni, str. Gării	37.900	715	187.578	3.539	53,0
80	O	1 C	Gheorgheni, str. Gării	37.900	715	187.578	3.539	53,0
130	O	2 C	Gheorgheni, str. Márton Áron	42.200	639	208.860	3.165	66,0
76	O	2 C	Gheorgheni, cart. Florilor	39.900	767	197.477	3.798	52,0
39	O	2 C	Gheorgheni, str. Miron Cristea	40.900	852	202.426	4.217	48,0
75	O	2 C	Gheorgheni, str. Miron Cristea	40.900	852	202.426	4.217	48,0
45	O	2 C	Gheorgheni, cart. Florilor	36.900	946	182.629	4.683	39,0
81	O	2 C	Gheorgheni, cart. Florilor	36.900	946	182.629	4.683	39,0

Nr. crt.	O / T	Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Preț (€)	Preț unitar (€/m²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m²)	Su (m²)
47	O	2 C	Gheorgheni, cart. Florilor	54.900	1.307	271.717	6.469	42,0
77	O	2 C	Gheorgheni, cart. Florilor	54.900	1.307	271.717	6.469	42,0
56	O	3 C	Gheorgheni	48.000	716	237.566	3.546	67,0
93	O	3 C	Gheorgheni	49.500	739	244.990	3.657	67,0
50	O	3 C	Gheorgheni, cart. Bucin	49.500	762	244.990	3.769	65,0
82	O	3 C	Gheorgheni, cart. Bucin	49.500	762	244.990	3.769	65,0
126	O	3 C	Gheorgheni	46.000	793	227.668	3.925	58,0
94	O	3 C	Gheorgheni	85.000	1.214	420.691	6.010	70,0
159	O	4 C	Gheorgheni, Car. Bucin	51.000	662	252.414	3.278	77,0
149	O	4 C	Gheorgheni, Car. Florilor	75.000	750	371.198	3.712	100,0
46	O	4 C	Gheorgheni, cart. Bucin	67.900	780	336.057	3.863	87,0
72	O	4 C	Gheorgheni, cart. Bucin	67.900	780	336.057	3.863	87,0
150	O	1 C	Miercurea Ciuc	19.900	796	98.491	3.940	25,0
58	O	1 C	Miercurea Ciuc	40.000	1.333	197.972	6.599	30,0
57	O	1 C	Miercurea Ciuc	42.000	1.400	207.871	6.929	30,0
144	O	1 C	Miercurea Ciuc, str. Revoluției din	38.900	1.496	192.528	7.405	26,0
105	O	1 C	Miercurea Ciuc	37.500	1.630	185.599	8.070	23,0
143	O	1 C	Miercurea Ciuc, str. Iancu de	37.500	1.630	185.599	8.070	23,0
147	O	1 C	Miercurea Ciuc, Alea Șuta	36.500	1.738	180.649	8.602	21,0
133	O	2 C	Miercurea Ciuc, Alea Șuta	49.500	1.125	244.990	5.568	44,0
42	O	2 C	Miercurea Ciuc	68.000	1.214	336.552	6.010	56,0
131	O	2 C	Miercurea Ciuc, str. Müller László	49.500	1.338	244.990	6.621	37,0
83	O	2 C	Miercurea Ciuc	68.900	1.351	341.007	6.686	51,0
151	O	2 C	Miercurea Ciuc, str. Majláth Gusztáv	68.900	1.378	341.007	6.820	50,0
187	O	2 C	Miercurea Ciuc, Bulevardul Frăției	47.900	1.409	237.071	6.973	34,0

Nr. crt.	O / T	Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)
84	O	2 C	Miercurea Ciuc	62.000	1.409	306.857	6.974	44,0
146	O	2 C	Miercurea Ciuc, B.dul Timișoarei	62.000	1.409	306.857	6.974	44,0
70	O	2 C	Miercurea Ciuc	55.000	1.410	272.212	6.980	39,0
136	O	2 C	Miercurea Ciuc, str. Salciei	79.900	1.427	395.449	7.062	56,0
158	O	2 C	Miercurea Ciuc, Aleea Copiilor	40.000	1.429	197.972	7.070	28,0
66	O	2 C	Miercurea Ciuc	57.500	1.438	284.585	7.115	40,0
137	O	2 C	Miercurea Ciuc, B.dul Timișoarei	68.000	1.447	336.552	7.161	47,0
182	O	2 C	Miercurea Ciuc	69.000	1.468	341.502	7.266	47,0
125	O	2 C	Miercurea Ciuc, str. Kossuth Lajos	79.900	1.567	395.449	7.754	51,0
142	O	2 C	Miercurea Ciuc, str. Revoluției din	77.000	1.638	381.096	8.108	47,0
141	O	2 C	Miercurea Ciuc, str. Müller László	63.000	1.703	311.806	8.427	37,0
65	O	2 C	Miercurea Ciuc	82.500	1.755	408.317	8.688	47,0
85	O	2 C	Miercurea Ciuc	77.900	1.770	385.550	8.763	44,0
139	O	2 C	Miercurea Ciuc, B-dul Frăției	77.900	1.770	385.550	8.763	44,0
134	O	3 C	Miercurea Ciuc, Aleea Șuta	49.900	960	246.970	4.749	52,0
87	O	3 C	Miercurea Ciuc	68.000	971	336.552	4.808	70,0
186	O	3 C	Miercurea Ciuc, Aleea Copiilor	37.900	997	187.578	4.936	38,0
104	O	3 C	Miercurea Ciuc	49.500	1.125	244.990	5.568	44,0
86	O	3 C	Miercurea Ciuc	109.000	1.147	539.474	5.679	95,0
106	O	3 C	Miercurea Ciuc	79.900	1.175	395.449	5.815	68,0
156	O	3 C	Miercurea Ciuc, B-dul Frăției	79.900	1.175	395.449	5.815	68,0
138	O	3 C	Miercurea Ciuc, str. Müller László	62.900	1.210	311.311	5.987	52,0
52	O	3 C	Miercurea Ciuc	84.900	1.230	420.196	6.090	69,0
140	O	3 C	Miercurea Ciuc, B-dul Frăției	79.500	1.242	393.469	6.148	64,0
53	O	3 C	Miercurea Ciuc	85.000	1.269	420.691	6.279	67,0
89	O	3 C	Miercurea Ciuc	74.000	1.321	366.248	6.540	56,0

Nr. crt.	O / T	Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Preț (€)	Preț unitar (€/m²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m²)	Su (m²)
109	O	3 C	Miercurea Ciuc	69.000	1.327	341.502	6.567	52,0
148	O	3 C	Miercurea Ciuc, Aleea Avântului	69.000	1.327	341.502	6.567	52,0
67	O	3 C	Miercurea Ciuc	89.000	1.328	440.488	6.574	67,0
90	O	3 C	Miercurea Ciuc	89.000	1.413	440.488	6.992	63,0
40	O	3 C	Miercurea Ciuc, str. Eroilor	89.000	1.413	440.488	6.992	63,0
168	O	3 C	Miercurea Ciuc, str. Müller László	66.900	1.487	331.108	7.358	45,0
154	O	3 C	Miercurea Ciuc, B.dul Timișoarei	84.900	1.544	420.196	7.640	55,0
128	O	3 C	Miercurea Ciuc	109.000	1.603	539.474	7.933	68,0
132	O	3 C	Miercurea Ciuc, Aleea Șuta	72.000	1.636	356.350	8.099	44,0
157	O	4 C	Miercurea Ciuc, str. Aleea Narciselor	90.000	1.139	445.437	5.638	79,0
64	O	4 C	Miercurea Ciuc	105.000	1.221	519.677	6.043	86,0
88	O	4 C	Miercurea Ciuc	123.000	1.367	608.764	6.764	90,0
155	O	4 C	Miercurea Ciuc, str. Kossuth Lajos	137.000	1.384	678.054	6.849	99,0
163	O	1 C	Odorheiu Secuiesc	24.000	1.200	118.783	5.939	20,0
189	O	1 C	Odorheiu Secuiesc	28.900	1.376	143.035	6.811	21,0
165	O	1 C	Odorheiu Secuiesc, Beclean	33.000	1.375	163.327	6.805	24,0
164	O	2 C	Odorheiu Secuiesc, Beclean	44.900	788	222.224	3.899	57,0
173	O	2 C	Odorheiu Secuiesc	49.900	891	246.970	4.410	56,0
170	O	2 C	Odorheiu Secuiesc, Beclean	46.900	920	232.122	4.551	51,0
179	O	2 C	Odorheiu Secuiesc, Tomcsa Sándor	39.900	928	197.477	4.592	43,0
188	O	2 C	Odorheiu Secuiesc	39.900	998	197.477	4.937	40,0
176	O	2 C	Odorheiu Secuiesc, Beclean	59.000	1.054	292.009	5.214	56,0
184	O	2 C	Odorheiu Secuiesc, Spital	37.900	1.115	187.578	5.517	34,0
74	O	2 C	Odorheiu Secuiesc	63.000	1.145	311.806	5.669	55,0
123	O	2 C	Odorheiu Secuiesc	48.900	1.287	242.021	6.369	38,0
161	O	2 C	Odorheiu Secuiesc, Beclean I	64.900	1.298	321.210	6.424	50,0

Nr. crt.	O / T	Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)
41	O	2 C	Odorheiu Secuiesc	67.000	1.340	331.603	6.632	50,0
172	O	2 C	Odorheiu Secuiesc, Taberei	48.900	1.358	242.021	6.723	36,0
169	O	2 C	Odorheiu Secuiesc, Super	63.900	1.360	316.260	6.729	47,0
185	O	2 C	Odorheiu Secuiesc, Spital	44.900	1.361	222.224	6.734	33,0
167	O	2 C	Odorheiu Secuiesc, Beclean	69.900	1.398	345.956	6.919	50,0
38	O	2 C	Odorheiu Secuiesc	69.000	1.438	341.502	7.115	48,0
73	O	2 C	Odorheiu Secuiesc	69.000	1.438	341.502	7.115	48,0
115	O	2 C	Odorheiu Secuiesc	89.900	1.498	444.942	7.416	60,0
92	O	2 C	Odorheiu Secuiesc	60.000	1.500	296.958	7.424	40,0
120	O	2 C	Odorheiu Secuiesc,	61.900	1.548	306.362	7.659	40,0
119	O	2 C	Odorheiu Secuiesc	58.900	1.550	291.514	7.671	38,0
124	O	3 C	Odorheiu Secuiesc, Kossuth Lajos	98.000	875	485.031	4.331	112,0
160	O	3 C	Odorheiu Secuiesc, Beclean	66.900	970	331.108	4.799	69,0
171	O	3 C	Odorheiu Secuiesc, Beclean	66.900	1.014	331.108	5.017	66,0
166	O	3 C	Odorheiu Secuiesc	72.900	1.057	360.804	5.229	69,0
180	O	3 C	Odorheiu Secuiesc, Spital	44.900	1.069	222.224	5.291	42,0
113	O	3 C	Odorheiu Secuiesc, Beclean	78.000	1.114	386.045	5.515	70,0
178	O	3 C	Odorheiu Secuiesc	57.900	1.182	286.564	5.848	49,0
51	O	3 C	Odorheiu Secuiesc	67.900	1.191	336.057	5.896	57,0
91	O	3 C	Odorheiu Secuiesc	63.800	1.204	315.765	5.958	53,0
117	O	3 C	Odorheiu Secuiesc, Beclean I	92.900	1.429	459.790	7.074	65,0
98	O	3 C	Odorheiu Secuiesc	114.900	1.532	568.675	7.582	75,0
121	O	3 C	Odorheiu Secuiesc	105.000	1.721	519.677	8.519	61,0
112	O	4 C	Odorheiu Secuiesc, Beclean IV	104.900	1.166	519.182	5.769	90,0
111	O	4 C	Odorheiu Secuiesc, Beclean	89.900	1.124	444.942	5.562	80,0
63	O	2 C	Sărmaș	18.000	439	89.087	2.173	41,0
96	O	2 C	Sândominic	23.500	500	116.309	2.475	47,0
71	O	2 C	Toplița	45.000	692	222.719	3.426	65,0

Nr. crt.	O / T	Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)
100	O	2 C	Toplița, str. Gării	27.000	711	133.631	3.517	38,0
43	O	2 C	Toplița	28.000	778	138.580	3.849	36,0
61	O	2 C	Toplița	38.000	844	188.073	4.179	45,0
44	O	2 C	Toplița	47.000	855	232.617	4.229	55,0
103	O	2 C	Toplița	47.000	855	232.617	4.229	55,0
55	O	2 C	Toplița	33.000	868	163.327	4.298	38,0
129	O	2 C	Toplița, str. Sportivilor	45.000	900	222.719	4.454	50,0
59	O	2 C	Toplița	40.000	1.111	197.972	5.499	36,0
102	O	2 C	Toplița	70.000	1.522	346.451	7.532	46,0
69	O	3 C	Toplița	49.400	737	244.495	3.649	67,0
60	O	3 C	Toplița	59.000	881	292.009	4.358	67,0
62	O	3 C	Toplița	59.000	881	292.009	4.358	67,0
97	O	3 C	Toplița	59.000	881	292.009	4.358	67,0
110	O	3 C	Toplița	53.000	883	262.313	4.372	60,0
101	O	3 C	Toplița	56.000	889	277.161	4.399	63,0
99	O	3 C	Toplița, str. Sportivilor	56.000	889	277.161	4.399	63,0
54	O	3 C	Toplița	60.000	909	296.958	4.499	66,0
79	O	3 C	Toplița	60.000	909	296.958	4.499	66,0
107	O	4 C	Toplița	48.000	522	237.566	2.582	92,0
108	O	4 C	Toplița	48.000	611	237.566	3.026	78,5
68	O	4 C	Toplița	55.000	714	272.212	3.535	77,0
114	O	2 C	Vlăhița	41.900	806	207.376	3.988	52,0

Nr. crt.	O / T	Adresa (localitate, strada)	Preț (€)	Preț unitar (€/m²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m²)	Clădire principală					Anexe gospodărești		Teren aferent		
							Su (m²)	Sod (m²)	An edific	Cu/fără utilități	Su (m²)	Scd (m²)	S (m²)	Reg jur	Categ folos	
202	O	Băile Tușnad	33.000	229	163.327	1.134	144,0									
273	O	Borsec	57.800	269	286.070	1.331	215,0			cu			611			
211	O	Borsec	60.000	429	296.958	2.121	140,0									
275	O	Borsec	27.500	585	136.106	2.896	47,0						850			
217	O	Borsec	60.000	600	296.958	2.970	100,0									
218	O	Borsec	340.000	607	1.682.762	3.005	560,0									
	T	Bradesti, str. Bethlen Gabor nr.84	24.650	448	122.000	2.218	55,0	60,0	1945	fara			1.295	I	CC	
296	O	Ciceu	55.000	604	272.212	2.991	91,0			cu			747			
287	O	Ciuboteni (M. Ciuc)	159.000	1.325	786.939	6.558	120,0			cu			1.000			
256	O	Cobălești (Șimonești)	93.900	398	464.739	1.969	236,0			cu			1.770			
246	O	Corund	59.900	799	296.463	3.953	75,0			cu			327			
244	O	Cristuru Secuiesc	174.900	760	865.633	3.764	230,0			cu	130		1.000			
279	O	Dănești	110.000	1.134	544.423	5.613	97,0			cu			773			
294	O	Dănești	70.900	591	350.905	2.924	120,0						1.846			
249	O	Dirjiiu	50.000	198	247.465	982	252,0			cu			4.687			
262	O	Dirjiiu	44.900	615	222.224	3.044	73,0			cu			2.259			
261	O	Eliseni (Secuieni)	97.900	392	484.536	1.938	250,0		1997	cu			582			
199	O	Gheorgheni	56.900	387	281.615	1.916	147,0						400			
236	O	Gheorgheni	56.900	387	281.615	1.916	147,0						400			
241	O	Gheorgheni	33.000	471	163.327	2.333	70,0						1.224			
190	O	Gheorgheni	90.000	638	445.437	3.159	141,0						387			
232	O	Gheorgheni	90.000	638	445.437	3.159	141,0						387			
209	O	Gheorgheni	49.900	665	246.970	3.293	75,0						1.260			
235	O	Gheorgheni	49.900	665	246.970	3.293	75,0						1.260			

Nr. crt	O / T	Adresa (localitate, strada)	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Clădire principală					Anexe gospodărești		Teren aferent	
							Su (m ²)	Scd (m ²)	An edific	Cu/fără utilități	Su (m ²)	Scd (m ²)	S (m ²)	Reg jur	Categ folos
206	O	Gheorgheni	74.900	681	370.703	3.370	110,0						227		
231	O	Gheorgheni	74.900	681	370.703	3.370	110,0						227		
212	O	Gheorgheni	72.900	736	360.804	3.644	99,0						1.468		
227	O	Gheorgheni	72.900	736	360.804	3.644	99,0						1.468		
205	O	Gheorgheni	59.900	881	296.463	4.360	68,0								
196	O	Gheorgheni	75.000	926	371.198	4.583	81,0						264		
226	O	Gheorgheni	75.000	926	371.198	4.583	81,0						264		
204	O	Gheorgheni	62.500	933	309.331	4.617	67,0								
192	O	Gheorgheni	159.000	981	786.939	4.858	162,0						1.188		
222	O	Gheorgheni	159.000	981	786.939	4.858	162,0						1.188		
197	O	Gheorgheni	109.000	982	539.474	4.860	111,0						914		
239	O	Gheorgheni	109.000	982	539.474	4.860	111,0						914		
233	O	Gheorgheni	159.000	1.136	786.939	5.621	140,0						570		
230	O	Gheorgheni	129.000	2.115	638.460	10.467	61,0						1.525		
272	O	Gheorgheni	145.000	1.450	717.649	7.176	100,0			cu			625		
191	O	Izvoru Mureșului	48.900	425	242.021	2.105	115,0						527		
223	O	Izvoru Mureșului	48.900	425	242.021	2.105	115,0						527		
207	O	Izvoru Mureșului	79.900	726	395.449	3.595	110,0						519		
228	O	Izvoru Mureșului	79.900	726	395.449	3.595	110,0						519		
269	O	Izvoru Mureșului	179.000	814	885.925	4.027	220,0			cu			997		
229	O	Lelicieni	93.000	534	460.285	2.645	174,0						600		
267	O	Lueta	44.900	449	222.224	2.222	100,0		1970	cu			1.000		
280	O	Lueta	35.900	499	177.680	2.468	72,0			cu	85		588		
278	O	Lunca de Jos	38.000	559	188.073	2.766	68,0						4.446		
238	O	Miercurea Ciuc	42.217	162	208.945	804	260,0						1.052		
214	O	Miercurea Ciuc	42.384	163	209.771	807	260,0						1.052		

Nr. crt.	O / T	Adresa (localitate, strada)	Preț (€)	Preț unitar (€/m²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m²)	Clădire principală				Anexe gospodărești		Teren aferent		
							Su (m²)	Scd (m²)	An edific	Cu/fără utilități	Su (m²)	Scd (m²)	S (m²)	Reg jur	Categ folos
295	O	Miercurea Ciuc, str. Primăverii	69.000	622	341.502	3.077	111,0			cu			496		
215	O	Miercurea Ciuc	249.000	713	1.232.376	3.531	349,0								
208	O	Miercurea Ciuc	170.000	944	841.381	4.674	180,0						442		
289	O	Miercurea Ciuc, str. Băilor	78.500	957	388.520	4.738	82,0			cu			1.500		
198	O	Miercurea Ciuc	170.000	971	841.381	4.808	175,0						442		
225	O	Miercurea Ciuc	170.000	971	841.381	4.808	175,0						442		
263	O	Miercurea Ciuc	73.900	1.041	365.753	5.151	71,0			cu			415		
276	O	Miercurea Ciuc	185.000	1.360	915.621	6.733	136,0			cu			517		
201	O	Miercurea Ciuc	150.000	1.765	742.395	8.734	85,0								
247	O	Miercurea Ciuc	188.650	2.051	933.685	10.149	92,0			cu					
213	O	Ocland	28.900	445	143.035	2.201	65,0								
258	O	Ocland	37.900	387	187.578	1.914	98,0			cu			3.403		
265	O	Ocna de Jos	124.900	811	618.168	4.014	154,0			cu			658		
203	O	Ocna de Sus	139.900	999	692.407	4.946	140,0						4.175		
243	O	Odorheiu Secuiesc	144.900	495	717.154	2.452	292,5		1990	cu			478		
194	O	Odorheiu Secuiesc	199.000	569	984.911	2.814	350,0								
221	O	Odorheiu Secuiesc	199.000	569	984.911	2.814	350,0								
254	O	Odorheiu Secuiesc	159.900	800	791.393	3.957	200,0			cu			1.834		
253	O	Odorheiu Secuiesc	129.900	812	642.914	4.018	160,0			cu			1.180		
195	O	Odorheiu Secuiesc	580.000	849	2.870.594	4.203	683,0						4.019		
237	O	Odorheiu Secuiesc	580.000	849	2.870.594	4.203	683,0						4.019		
255	O	Odorheiu Secuiesc	169.900	850	840.886	4.204	200,0			cu			1.300		
193	O	Odorheiu Secuiesc	117.000	880	579.068	4.354	133,0								
220	O	Odorheiu Secuiesc	117.000	880	579.068	4.354	133,0								
248	O	Odorheiu Secuiesc, s	43.900	896	217.274	4.434	49,0			cu			191		

Nr. crt.	O / T	Adresa (localitate, strada)	Preț (€)	Preț unitar (€/m²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m²)	Clădire principală					Anexe gospodărești		Teren aferent		
							Su (m²)	Sod (m²)	An edific	Cu/fără utilități	Su (m²)	Scd (m²)	S (m²)	Reg jur	Categ folos	
259	O	Odorheiu Secuiesc	129.900	928	642.914	4.592	140,0				cu			308		
266	O	Odorheiu Secuiesc	84.900	1.061	420.196	5.252	80,0				cu			105		
242	O	Odorheiu Secuiesc	137.900	1.077	682.508	5.332	128,0		2009		cu			415		
291	O	Odorheiu Secuiesc	72.900	1.088	360.804	5.385	67,0				cu			305		
268	O	Odorheiu Secuiesc	179.900	1.110	890.379	5.496	162,0		1986		cu			239		
251	O	Odorheiu Secuiesc	449.900	1.119	2.226.690	5.539	402,0		2016		cu			1.822		
257	O	Odorheiu Secuiesc	224.900	1.125	1.113.098	5.565	200,0				cu			534		
245	O	Odorheiu Secuiesc	319.900	1.454	1.583.281	7.197	220,0		1978		cu			899		
250	O	Odorheiu Secuiesc, s	154.900	1.684	766.647	8.333	92,0				cu			1.141		
252	O	Odorheiu Secuiesc	303.303	1.685	1.501.138	8.340	180,0				cu			377		
210	O	Odorheiu Secuiesc	300.000	3.000	1.484.790	14.848	100,0							1.200		
260	O	Praid	179.900	666	890.379	3.298	270,0		2008		cu			1.200		
286	O	Praid	349.900	1.166	1.731.760	5.773	300,0				cu			1.577		
200	O	Remetea	43.900	516	217.274	2.556	85,0							2.404		
224	O	Remetea	43.900	482	217.274	2.388	91,0							750		
240	O	Remetea	43.900	516	217.274	2.556	85,0							2.404		
271	O	Sârmaș	32.000	593	158.378	2.933	54,0				cu			500		
277	O	Sândominic	55.000	399	272.212	1.973	138,0				cu			550		
290	O	Sândominic	48.000	462	237.566	2.284	104,0				cu			1.005		
283	O	Sânmartin	33.900	429	167.781	2.124	79,0				cu			456		
292	O	Sântimbru	42.000	538	207.871	2.665	78,0							1.058		
274	O	Sântimbru	219.000	869	1.083.897	4.301	252,0				cu			1.238		
285	O	Sântimbru	69.900	1.398	345.956	6.919	50,0				cu			483		
293	O	Șiculeni	44.900	615	222.224	3.044	73,0				cu			841		
234	O	Suseni	39.000	293	193.023	1.451	133,0							2.256		
284	O	Șumuleu Ciuc	143.000	1.163	707.750	5.754	123,0				cu			1.329		

Nr. crt.	O / T	Adresa (localitate, strada)	Preț (€)	Preț unitar (€/m²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m²)	Clădire principală					Anexe gospodărești		Teren aferent		
							Su (m²)	Sod (m²)	An edific	Cu/fără utilități	Su (m²)	Sod (m²)	Reg jur	S (m²)	Reg jur	Categ folos
264	O	Tâmovița	212.900	926	1.053.706	4.581	230,0		2015	cu				350		
	T	Timovita, nr.151, COTA 2/6	10.000	92	49.493	454	109,0	116,0	1963	cu	121	121	I	1.843	I	CC
	T	Timovita, Szent Iaszlo nr.47	65.000	1.625	321.705	8.043	40,0	48,0	1.950	cu		48	I	518	I	CC
219	O	Toplița	75.000	245	371.198	1.213	306,0									
270	O	Toplița	169.000	676	836.432	3.346	250,0		2000	cu				4.000		
216	O	Toplița	47.000	758	232.617	3.752	62,0									
281	O	Toplița, str Teiului	91.000	1.213	450.386	6.005	75,0			cu	96			1.690		
282	O	Tulgheș	41.500	237	205.396	1.174	175,0			cu				1.146		
	T	Tușnad, nr. 336	5.819	32	28.800	158	182,0		1950	cu	35		I	1.637	I	CC
	T	Tușnad, nr. 232	5.051	52	25.000	258	97,0		1942	cu	40		I	785	I	CC
	T	Tușnadu Nou, nr. 580	11.618	74	57.500	366	157,0		1912	fără			I	870	I	CC
	T	Tușnad, nr. 95	10.102	75	50.000	373	134,0		1962	cu	170		I	2.260	I	CC
	T	Tușnadu Nou, nr. 498	9.900	80	49.000	398	123,0		1970	cu	145		I	1.775	I	CC
	T	Tușnadu Nou, nr. 387	4.950	103	24.500	510	48,0		1900	cu			I	2.256	I	CC
298	O	Vlăhița	22.900	143	113.339	708	160,0		2008	cu				342		
297	O	Voșlobeni	118.000	628	584.017	3.106	188,0			cu				941		
288	O	Voșlobeni	98.000	817	485.031	4.042	120,0			cu				2.521		

Nr. crt.	O / T	Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Preț (€)	Preț unitar (€/m²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m²)	Construcții					Teren aferent		
								Su (m²)	Scd (m²)	An edific	Cu/fără utilități	S (m²)	Reg jur	Categ folos	
37	O	Sp. C.	Bălan	70.000	175	346.451	866	400,0			cu				
17	O	Sp. C.	Borsec	59.000	1.229	292.009	6.084	48,0							
4	O	Sp. C.	Cristunu Secuiesc	224.900	953	1.113.098	4.717	236,0			fară	366			
2	O	Sp. C.	Lupeni	124.900	867	618.168	4.293	144,0			cu	330	I	CC	
11	O	Sp. C.	Miercurea Ciuc	249.000	755	1.232.376	3.734	330,0			cu	800			
12	O	Sp. C.	Miercurea Ciuc	490.000	476	2.425.157	2.357	1.029,0			cu	15.000			
28	O	Sp. C.	Miercurea Ciuc	124.000	146	613.713	725	847,0	1.016,0	1976		2.408			
29	O	Sp. C.	Miercurea Ciuc	155.000	95	767.142	469	1.635,0			cu	3.300			
30	O	Sp. C.	Miercurea Ciuc	706.960	131	3.498.957	648	5.396,0			cu	4.184			
31	O	Sp. C.	Miercurea Ciuc	150.000	89	742.395	441	1.684,0			cu	3.257			
32	O	Sp. C.	Miercurea Ciuc	140.000	55	692.902	271	2.556,0			cu	8.385			
33	O	Sp. C.	Miercurea Ciuc	800.000	267	3.959.440	1.320	3.000,0			cu	10.000			
34	O	Sp. C.	Miercurea Ciuc	800.000	64	3.959.440	317	12.500,0	15.000,0		cu	40.054			
35	O	Sp. C.	Miercurea Ciuc	1.551.735	96	7.680.000	474	16.208,0	19.450,0		cu	13.342			
36	O	Sp. C.	Miercurea Ciuc	800.000	702	3.959.440	3.473	1.140,0		1902	cu	500			
9	O	Sp. C.	Miercurea Ciuc, B-dul Timisoarei	130.000	1.791	643.409	8.862	72,6			cu				
13	O	Sp. C.	Miercurea Ciuc, str. Vânătorilor	174.000	652	861.178	3.225	267,0			cu	660			
5	O	Sp. C.	Odorheiu Secuiesc	199.900	909	989.365	4.497	220,0			cu	732			
18	O	Sp. C.	Odorheiu Secuiesc	74.900	1.248	370.703	6.178	60,0			cu				
21	O	Sp. C.	Odorheiu Secuiesc	142.900	312	707.255	1.544	458,0			cu	2.142			
22	O	Sp. C.	Odorheiu Secuiesc	12.900	561	63.846	2.776	23,0			cu				
23	O	Sp. C.	Odorheiu Secuiesc	340.000	378	1.682.762	1.870	900,0			cu	2.942			
24	O	Sp. C.	Odorheiu Secuiesc	320.000	291	1.583.776	1.440	1.100,0			cu	6.700			

Construcții														Teren aferent		
Nr. crt.	O / T	Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Preț (€)	Preț unitar (€/m²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m²)	Su (m²)	Scd (m²)	An edific	Cu/fără utilități	S (m²)	Reg jur	Categ folos		
26	O	Sp. C.	Odorheiu Secuiesc	49.900	792	246.970	3.920	63,0			cu					
27	O	Sp. C.	Odorheiu Secuiesc	198.900	693	984.416	3.430	287,0		2007	cu	264				
6	O	Sp. C.	Odorheiu Secuiesc, str. 1 Decembrie	158.400	1.584	783.969	7.840	100,0		2007	cu					
1	O	Sp. C.	Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gábor	99.900	2.039	494.435	10.091	49,0			cu					
3	O	Sp. C.	Praid	900.000		4.454.370						22.000				
7	O	Sp. C.	Praid	82.900	754	410.297	3.730	110,0			cu	348	E			
15	O	Sp. C.	Praid	3.299.000		16.327.741					cu	5.243				
19	O	Sp. C.	Praid	169.900	1.196	840.886	5.922	142,0	169,8			8.270	I			
14	O	Sp. C.	Sândominic	140.000	290	692.902	1.438	482,0				2.000				
25	O	Sp. C.	Tăureni	181.500	648	898.298	3.208	280,0		2014	cu	800				
10	O	Sp. C.	Toplița	423.000	1.209	2.093.554	5.982	350,0	420,0		cu					
16	O	Sp. C.	Toplița	69.000	406	341.502	2.009	170,0		1997	cu	129				
8	O	Sp. C.	Toplița, str. Vilelor, nr.9	1.150.000	2.544	5.691.695	12.592	452,0	542,0		cu					
20	O	Sp. C.	Ulieș	29.900	100	147.984	493	300,0				800				
	T	Cl	Țirnovita, nr.13	178.287		882.396					cu	904	I	CC		

Nr. crt.	Tip	Adresa (localitate, strada)	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință
6	O	Borzont	32.500	6,53	160.852	32,31	4.979	I	CC
1	T	Bradesti fara nr.	9.448	20,72	46.760	102,54	456	I	CC
7	O	Gheorgheni	56.700	9,00	280.625	44,54	6.300	I	CC
28	O	Gheorgheni	163.400	9,50	808.716	47,02	17.200	I	CC
8	O	Gheorgheni	56.900	11,04	281.615	54,66	5.152	I	CC
27	O	Gheorgheni	44.900	12,14	222.224	60,06	3.700	I	CC
20	O	Gheorgheni	26.000	13,00	128.682	64,34	2.000	I	A
29	O	Gheorgheni	102.000	15,00	504.829	74,25	6.799	I	CC
21	O	Gheorgheni	401.600	16,00	1.987.639	79,19	25.100	I	CC
5	O	Gheorgheni	68.000	18,52	336.552	91,65	3.672	I	CC
25	O	Gheorgheni	175.000	26,92	866.128	133,25	6.500	I	CC
10	O	Gheorgheni	677.000	27,98	3.350.676	138,46	24.200	I	CC
11	O	Izvoru Mureșului	13.000	6,58	64.341	32,58	1.975	I	CC
17	O	Miercurea Ciuc	6.700	6,47	33.160	32,01	1.036	I	CC
15	O	Miercurea Ciuc	84.127	8,09	416.370	40,06	10.394	I	CC
26	O	Miercurea Ciuc	84.145	8,10	416.458	40,07	10.394	I	CC
2	O	Miercurea Ciuc	36.271	11,50	179.516	56,92	3.154	I	CC
3	O	Ocna de Sus	32.000	16,00	158.378	79,19	2.000	I	
16	O	Praid	57.600	18,00	285.080	89,09	3.200	I	A
9	O	Remetea	42.900	15,47	212.325	76,54	2.774	I	CC
1	O	Sânsimion	875.000	25,00	4.330.638	123,73	35.000	I	CC
18	O	Suseni	30.000	7,50	148.479	37,12	4.000	I	CC
19	O	Suseni	315.000	5,99	1.559.030	29,66	52.555	I	CC
22	O	Șicasău	32.000	22,86	158.378	113,13	1.400	I	CC
2	T	Tirnovita nr.13	6.162	8,74	30.500	43,26	705	I	A
3	T	Tirnovita nr.13	7.721	8,77	38.215	43,43	880	I	A
12	O	Toplița	36.600	22,02	181.144	108,99	1.662	I	CC
23	O	Voșlobeni	270.000	11,74	1.336.311	58,08	23.007	I	A

Nr. crt.	Tip	Adresa (localitate)	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categ folos.
54	O	Bilbor	3.031	1,89	15.000	9,38	1.600	E	F
56	O	Bilbor	45.461	28,41	225.000	140,63	1.600	E	F
57	O	Corbu	4.041	0,33	20.000	1,65	12.126	E	F
60	O	Corbu	1.596	1,18	7.900	5,85	1.350	E	F
58	O	Corbu	4.041	1,18	20.000	5,86	3.411	E	F
61	O	Corbu	2.445	1,19	12.100	5,87	2.061	E	F
53	O	Corbu	158.002	2,80	782.000	13,86	56.428	E	F
50	O	Corbu	15.154	12,26	75.000	60,68	1.236	E	F
44	O	Gheorgheni	12.993	2,19	64.305	10,84	5.932	E	A
48	O	Gheorgheni	9.092	2,15	45.000	10,64	4.230	E	A
43	O	Gheorgheni	2.526	0,14	12.500	0,69	18.000	E	F
33	O	Gheorgheni	1.061	0,71	5.250	3,50	1.500	E	F
42	O	Gheorgheni	5.051	12,63	25.000	62,50	400	E	F
34	O	Gheorgheni	4.041	15,60	20.000	77,22	259	E	F
49	O	Gheorgheni	2.526	0,07	12.500	0,33	37.400	E	PD
52	O	Gheorgheni	10.102	0,19	50.000	0,93	53.700	E	PD
37	O	Gheorgheni	2.526	0,25	12.500	1,25	10.000	E	P
47	O	Gheorgheni	11.759	0,30	58.200	1,48	39.400	E	P
36	O	Gheorgheni	139.414	0,61	690.000	3,00	230.000	E	P
46	O	Gheorgheni	6.061	11,02	30.000	54,55	550	E	P
45	O	Gheorgheni	9.900	19,80	49.000	98,00	500	E	P
59	O	Lăzarea	8.082	1,33	40.000	6,59	6.072	E	F
32	O	Lunca de Jos	34.954	0,21	173.000	1,02	169.821	E	P
77	O	Lunca de Sus	1.414	1,16	7.000	5,72	1.224	E	A
62	O	Lunca de Sus	6.061	0,46	30.000	2,28	13.163	E	F
4	O	Miercurea Ciuc	200.200	20,00	990.850	98,99	10.010	E	A
71	O	Miercurea Ciuc	54.017	11,32	267.345	56,05	4.770	E	F
72	O	Miercurea Ciuc	6.203	7,94	30.700	39,31	781	E	F
73	O	Miercurea Ciuc	45.848	11,32	226.915	56,03	4.050	E	F
76	O	Sâncrăieni	2.788	0,40	13.800	2,00	6.900	E	P
30	O	Sândominic	7.157	0,64	35.424	3,16	11.209	E	F
31	O	Sândominic	2.286	0,60	11.316	2,95	3.837	E	F
64	O	Sânmartin	182	0,06	900	0,28	3.200	E	A

Nr. crt.	Tip	Adresa (localitate)	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categ folos.
63	O	Sânmartin	909	0,04	4.500	0,20	22.238	E	F
67	O	Sânsimion	6.061	0,17	30.000	0,83	36.000	E	A
65	O	Sânsimion	18.184	1,65	90.000	8,18	11.002	E	A
66	O	Sânsimion	30.307	2,24	150.000	11,07	13.545	E	A
40	O	Sântimbru	606	0,13	3.000	0,67	4.500	E	A
41	O	Sântimbru	45.461	60,94	225.000	301,61	746	E	F
35	O	Subcetate	162	0,20	800	1,00	800	E	F
14	O	Suseni	34.900	5,02	172.731	24,85	6.950	E	A
24	O	Suseni	34.900	5,02	172.731	24,85	6.950	E	A
69	O	Tomești	2.930	1,21	14.500	5,97	2.429	E	F
51	O	Tomești	5.785	1,50	28.632	7,42	3.857	E	
68	O	Tomești	11.690	3,03	57.855	15,00	3.857	E	F
70	O	Tomești	6.405	5,05	31.700	25,00	1.268	E	F
75	O	Toplița	11.925	0,30	59.020	1,48	39.750	E	PD
74	O	Toplița	2.020	1,67	10.000	8,28	1.208	E	PD
13	O	Toplița	66.900	5,21	331.108	25,78	12.845	E	CC
38	O	Tușnad	424	0,20	2.100	1,01	2.084	E	F
	T	Tușnadu Nou	1.454.751	330,63	7.200.000	1.636,36	4.400	E	F
39	O	Zetea	14.851	1,86	73.500	9,19	8.000	E	F
55	O	Zetea	1.515	1,96	7.500	9,69	774	E	F

4. ANALIZA DATELOR

4.1. Analiza datelor

Piața imobiliară reprezintă totalitatea tranzacțiilor care implică drepturi de proprietate sau de folosință asupra terenurilor și clădirilor. Tranzacția imobiliară înseamnă transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealaltă în schimbul unui preț care, de obicei, este o sumă de bani. Ca pe orice piață, prețul de tranzacție este stabilit, în primul rând, de interacțiunea dintre cerere și ofertă.

Fiecare clădire vândută sau cumpărată este diferită de celelalte prin poziționare, alcătuire, infrastructură aferentă etc. Faptul că fiecare imobil este unic determină complexitatea foarte mare a acestei piețe și împărțirea acesteia în funcție de zone și de scopul în care va fi utilizat bunul respectiv. De asemenea, eterogenitatea duce la creșterea substanțială a costurilor de căutare, creează distribuția asimetrică a informațiilor și restricționează, în bună măsură, substituibilitatea.

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

Statisticile de pe site-ul ANCPI prezintă următoarele informații pentru județul Harghita (9 luni din anul 2023):

Dinamică tranzacții:

Luna	Număr terenuri				Nr. unități Individuale	Total Imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
1	79	5	128	70	70	352
2	180	32	251	148	127	738
3	244	11	243	150	100	748
4	196	17	177	121	90	601
5	192	15	240	138	106	691
6	172	14	219	126	97	628
7	194	29	249	114	151	737
8	157	16	234	204	128	739
9	96	18	189	157	143	603
Total 9 luni	1.510	157	1.930	1.228	1.012	5.837

Conform statisticii, în anul 2023 s-au înregistrat 5.837 tranzacții în 9 luni, deci o medie de 648 pe lună.

În anul 2022 s-au înregistrat 6.381 tranzacții în aceeași perioadă (9 luni), deci o medie de 709 pe lună.

Se remarcă astfel o reducere a activității pieței cu 9%, într-un an.

Dinamică ipotecă:

Luna	Număr terenuri				Nr. Unități Individuale	Total ipotecă
	Extravilan		Intravilan		Ipoteci Active	
	Ipoteci Active		Ipoteci Active			
	Agricole	Neagricole	Cu construcții	Fără construcții		
1	5	0	27	10	25	67
2	8	0	37	9	26	80
3	8	11	30	26	18	93
4	5	0	35	4	16	60
5	11	3	21	10	15	60
6	2	0	28	8	20	58
7	2	1	44	4	11	62
8	4	0	25	9	7	45
9	16	0	31	17	26	90
Total 9 luni	61	15	278	97	164	615

Dinamică operațiuni:

Tip de cerere	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Total 9 luni
alte	36	52	80	63	81	55	67	64	62	1.120
informare	4.092	4.558	5.455	4.407	6.740	4.175	4.026	3.975	4.199	83.254
înscrisoare	1.831	3.973	4.625	2.594	3.588	2.841	2.116	2.424	2.977	53.938
recepție	1.049	1.292	1.376	1.192	1.499	1.134	1.228	1.019	1.217	22.012
Total 9 luni	7.008	9.875	11.536	8.256	11.908	8.205	7.437	7.482	8.455	144.861

Comparând cifrele prezentate în tabelul de mai sus se remarcă creșterea numărului cererilor depuse pentru recepție și înscriere, față de anul 2022, semn pozitiv aparent, deși aceasta caracterizează mai degrabă perioada anului 2022 (lucrări de construcții începute în anul 2022), nerelevant pentru situația anului 2023.

Cererile depuse pentru "recepție" reprezintă 15% din total, în scădere cu 1% față de anul 2022, deci volumul lucrărilor de construcții în județul Harghita s-a redus.

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

După cum rezultă din capitolul 3.2., sursele de informații privind tranzacțiile și ofertele de vânzare au fost unități administrativ teritoriale, notari publici din circumscripțiile notariale ale

județului Harghita, site-uri specializate în anunțuri imobiliare, reviste de specialitate și site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita.

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

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

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

- pentru apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu, în lei/m²Su și €/m²Su
- pentru clădirile de locuit individuale (familiale), în lei/m²Su și €/m²Su a clădirii de bază
- pentru clădirile, construcțiile nerezidențiale, în lei/m²Su și €/m²Su.
- pentru terenurile situate în intravilanul localităților, în lei/m² și €/m².
- pentru terenurile situate în extravilanul localităților, în lei/m² și €/m².

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

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

Datorită lipsei de transparență a pieței, inexistența unui indice imobiliar oficial, precum și absenței multor informații statistice, diversitatea și complexitatea obiectului studiului (construcții și terenuri de orice fel, situate în toate localitățile județului) valorile minime prezentate au caracter general.

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

Am analizat și clasificat tranzacțiile și ofertele identificate funcție de natura imobilului, localitatea în care sunt amplasate, zona în cadrul localităților, vechime și preț.

Am făcut un clasament al valorilor, pe tipuri de proprietăți și localități.

Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piață, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta

proprietăți având particularități speciale, neputând astfel a fi luate ca referință pentru alte proprietăți.

Am propus valorile, funcție de criteriile enunțate în capitolele precedente.

Am efectuat o ierarhizare a localităților și am analizat similitudinile, atractivitatea lor, pentru ca aceste informații să fie utilizate în cazul localităților în care nu am identificat informații concrete de piață.

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

- anexe ale apartamentelor
- anexe gospodărești aferente caselor de locuit individuale
- construcții agricole
- construcții speciale
- construcții ușoare
- terenuri situate în extravilanul localităților, categoria de folosință livezi și vii
- terenuri situate în extravilanul localităților, categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră

Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2024, Camera Notarilor Publici Târgu Mureș a solicitat să fie prezentate valori minime pentru toate tipurile de proprietăți imobiliare, în toate localitățile județului, inclusiv pentru tipurile/subtipurile de proprietăți imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, Solicitarea Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș este realizarea unui studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

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

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

Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri, construcții funcționale, locuibile, utilizabile, finalizate, finisate și dotate cu toate utilitățile funcționale.

Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri având starea tehnică "bună", adică situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Constructii", Indicativ P-135 – 1999).

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

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

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

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

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

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

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

- proprietăți care se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu caracteristici diferite de cele descrise în studiu, proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile” în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare
- proprietățile imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcție

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

ANEXA NR. 1.

TABELE PRIVIND VALORILE MINIME ALE

BUNURILOR IMOBILE, CARE VOR REPREZENTA

BAZA DE LUCRU ÎN ANUL 2024

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIPTIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC**

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU
SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"

Lei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Miercurea Ciuc	A	5.100	5.900
Miercurea Ciuc	B	4.800	5.900
Miercurea Ciuc	C	4.500	5.600
Miercurea Ciuc	D	4.200	5.600
Comune suburbane			
Păuleni Ciuc		2.000	2.600
Orașe			
Bălan	A	1.800	2.600
Bălan	B	1.700	2.600
Bălan	C	1.600	2.600
Bălan	D	1.500	2.600
Băile Tușnad	A	2.000	2.600
Băile Tușnad	B	1.900	2.600
Comune			
Sâncrăieni		1.800	
Siculeni		1.800	
Alte comune		1.500	
Apartamente tip cămine de nefamiliști		1.200	

"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR**Lei/m²Su**

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
Municipiu			
Miercurea Ciuc	A	1.020	3.060
Miercurea Ciuc	B	960	2.880
Miercurea Ciuc	C	900	2.700
Miercurea Ciuc	D	840	2.520
Comune suburbane			
Păuleni Ciuc		400	1.200
Orașe			
Bălan	A	360	1.080
Bălan	B	340	1.020
Bălan	C	320	960
Bălan	D	300	900
Băile Tușnad	A	400	1.200
Băile Tușnad	B	380	1.140
Comune			
Sâncrăieni		360	1.080
Siculeni		360	1.080
Alte comune		300	900

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

- cota parte de teren aferent
- cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).

Su = suprafață utilă

Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.

Determinarea valorii Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a apartamentului, respectiv anexei la apartament.

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)****SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"**

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Miercurea Ciuc	A	2.980	3.870
Miercurea Ciuc	B	2.640	3.430
Miercurea Ciuc	C	2.510	3.260
Miercurea Ciuc	D	2.380	3.090
Comune Suburbane			
Păuleni Ciuc		1.540	2.000
Orașe			
Bălan	A	1.450	1.890
Bălan	B	1.380	1.790
Bălan	C	1.310	1.700
Bălan	D	1.240	1.610
Băile Tușnad	A	2.070	2.690
Băile Tușnad	B	1.970	2.560
Băile Tușnad	C	1.870	2.440
Comune			
Cârța		1.210	1.580
Ciceu		1.540	2.000

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Ciucsângeorgiu		1.100	1.430
Cozmeni		1.210	1.580
Dănești		1.210	1.580
Frumoasa		1.320	1.720
Leliceni		1.540	2.000
Lunca de Jos		1.320	1.720
Lunca de Sus		1.320	1.720
Mădăraș		1.210	1.580
Mihăileni		1.210	1.580
Plăieșii de Jos		1.100	1.430
Racu		1.210	1.580
Sâncrăieni		1.540	2.000
Sândominic		1.210	1.580
Sânmartin		1.100	1.430
Sânsimion		1.210	1.580
Sântimbru		1.100	1.430
Siculeni		1.320	1.720
Tomești		1.210	1.580
Tușnad - comună		1.320	1.720

ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUITLei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Miercurea Ciuc	A	600	770
Miercurea Ciuc	B	530	690
Miercurea Ciuc	C	500	650
Miercurea Ciuc	D	480	620
Comune Suburbane			
Păuleni Ciuc		310	400
Orașe			
Bălan	A	290	380
Bălan	B	280	360
Bălan	C	260	340
Bălan	D	250	320
Băile Tușnad	A	410	540
Băile Tușnad	B	390	510
Băile Tușnad	C	370	490
Comune			
Cârța		240	320
Ciceu		310	400
Ciucsângeorgiu		220	290
Cozmeni		240	320
Dănești		240	320
Frumoasa		260	340
Lelicieni		310	400

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Lunca de Jos		260	340
Lunca de Sus		260	340
Mădăraș		240	320
Mihăileni		240	320
Plăieșii de Jos		220	290
Racu		240	320
Sâncrăieni		310	400
Sândominic		240	320
Sânmartin		220	290
Sânsimion		240	320
Sântimbru		220	290
Siculeni		260	340
Tomești		240	320
Tușnad - comună		260	340

Mențiuni:

Valorile minime prezentate Ansamblul format din:

includ

- clădirea de bază (locuință) și
- anexe gospodărești.

Nu includ terenul aferent.

Sd

= suprafața construită desfășurată

Suprafața construită
desfășurată

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal).

Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit - clădirea de bază .
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale amplasate în satele arundate municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel	= 80% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale edificate înainte de anul 1940 cu excepția celor amplasate în zonele fiscale "A" și "B" din municipii și orașe	= 60% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale edificate înainte de anul 2000, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
Apartament în clădire individuală de locuit, clădire de locuit în curte comună	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
Clădire de locuit tip "duplex"	= 90% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.

Clădiri de locuit de locuit cu utilizare sezonieră	= 50% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale amplasate în extravilanul localităților	= valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent casei de locuit, având categoria de folosință "CC-curți și construcții" (simbol - cod cadastral) se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Părți – anexe din clădire	În situațiile excepționale în care părți – anexe din clădire , cum ar fi: terase, poduri, pivnițe, etc. sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Clădiri de locuit individuale".
Anexe gospodărești	În situațiile excepționale în care anexele gospodărești , de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe gospodărești".

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC****CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE**Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Miercurea Ciuc	A	2.700	3.500
Miercurea Ciuc	B	2.580	3.350
Miercurea Ciuc	C	2.440	3.180
Miercurea Ciuc	D	2.300	3.000
Comune suburbane			
Păuleni Ciuc		1.400	1.850
Orașe			
Bălan	A	1.400	1.840
Bălan	B	1.350	1.760
Bălan	C	1.275	1.660
Bălan	D	1.220	1.580
Băile Tușnad	A	2.000	2.630
Băile Tușnad	B	1.930	2.500
Băile Tușnad	C	1.830	2.380
Comune			
Cârța		1.240	1.610
Ciceu		1.500	1.950
Ciucsângeorgiu		1.130	1.470

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Cozmeni		1.240	1.610
Dănești		1.240	1.610
Frumoasa		1.350	1.760
Leliceni		1.500	1.950
Lunca de Jos		1.350	1.760
Lunca de Sus		1.350	1.760
Mădăraș		1.240	1.610
Mihăileni		1.240	1.610
Plăieșii de Jos		1.130	1.470
Racu		1.240	1.610
Sâncrăieni		1.500	1.950
Sândominic		1.240	1.610
Sânmartin		1.130	1.470
Sânsimion		1.240	1.610
Sântimbru		1.130	1.470
Siculeni		1.350	1.760
Tomești		1.240	1.610
Tușnad - comuna		1.350	1.760

COSTRUȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARELei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Miercurea Ciuc	A	940	1.500
Miercurea Ciuc	B	900	1.440
Miercurea Ciuc	C	850	1.360
Miercurea Ciuc	D	810	1.300
Comune suburbane			
Păuleni Ciuc		490	780
Orașe			
Bălan	A	490	780
Bălan	B	470	750
Bălan	C	440	700
Bălan	D	420	670
Băile Tușnad	A	700	1.120
Băile Tușnad	B	670	1.070
Băile Tușnad	C	640	1.020
Comune			
Cârța		400	640
Ciceu		490	780
Ciucsângeorgiu		360	580
Cozmeni		400	640
Dănești		400	640
Frumoasa		440	700
Lelicieni		490	780

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Lunca de Jos		440	700
Lunca de Sus		440	700
Mădăraș		400	640
Mihăileni		400	640
Plăieșii de Jos		360	580
Racu		400	640
Sâncrăieni		490	780
Sândominic		400	640
Sânmartin		360	580
Sânsimion		400	640
Sântimbru		360	580
Siculeni		440	700
Tomești		400	640
Tușnad - comuna		440	700

COSTRUCȚII ANEXĂ**Lei/m²Sd**

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Miercurea Ciuc	A	410	1.030
Miercurea Ciuc	B	400	1.000
Miercurea Ciuc	C	380	950
Miercurea Ciuc	D	360	900
Comune suburbane			
Păuleni Ciuc		290	730
Orașe			
Bălan	A	290	730
Bălan	B	280	700
Bălan	C	260	650
Bălan	D	250	630
Băile Tușnad	A	410	1.030
Băile Tușnad	B	390	980
Băile Tușnad	C	370	930
Comune			
Cârța		240	600
Ciceu		290	730
Ciucsângeorgiu		210	530
Cozmeni		240	600
Dănești		240	600
Frumoasa		260	650
Lelicieni		290	730
Lunca de Jos		260	650
Lunca de Sus		260	650

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Mădăraș		240	600
Mihăileni		240	600
Plăieșii de Jos		210	530
Racu		240	600
Sâncrăieni		290	730
Sândominic		240	600
Sânmartin		210	530
Sânsimion		240	600
Sântimbru		210	530
Siculeni		260	650
Tomești		240	600
Tușnad - comuna		260	650

Mențiuni:

Valorile minime
prezentate includ

Clădirile, construcțiile nerezidențiale.
Nu includ terenul aferent.

Destinația
construcțiilor

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.

Încadrarea
construcțiilor

Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..

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

	codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.
Sd	= suprafața construită desfășurată Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a clădirii, construcției.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții nerezidențiale amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel	= 80% din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcție de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află.

Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților	= valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent, având categoria de folosință "CC-curți și construcții" (simbol - cod cadastral), se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	= 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care sunt amplasate.
Amenajări piscicole	Valoarea amenajărilor piscicole (heleșteu, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este 5 lei/m²

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC****TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR****Lei/m²**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Miercurea Ciuc	A	154
Miercurea Ciuc	B	110
Miercurea Ciuc	C	77
Miercurea Ciuc	D	54
Comune suburbane		
Păuleni Ciuc		41
Orașe		
Bălan	A	25
Bălan	B	20
Bălan	C	16
Bălan	D	13
Băile Tușnad	A	92
Băile Tușnad	B	84
Băile Tușnad	C	63
Comune		
Cârța		16
Ciceu		25
Ciucsângeorgiu		14
Cozmeni		16
Dănești		16

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Frumoasa		20
Lelicieni		41
Lunca de Jos		20
Lunca de Sus		20
Mădăraș		16
Mihăileni		16
Plăieșii de Jos		14
Racu		16
Sâncrăieni		25
Sândominic		16
Sânmartin		14
Sânsimion		16
Sântimbru		14
Siculeni		20
Tomești		16
Tușnad – comuna		20

Mențiuni:

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Terenuri situate în intravilanul localităților, având alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"	Valoarea minimă a terenurilor intravilane (atât cu construcții cât și terenuri libere, fără construcții) care au alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții" (simbol - cod cadastral) este 75% din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.

Terenuri amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel	= 80% din valorile unitare ale terenurilor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	= 50% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri cu destinație specială	= 50% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neproductive	= 10% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC****TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR****CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL**Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Miercurea Ciuc		5,50
Comune suburbane		
Păuleni Ciuc		4,40
Orașe		
Bălan		2,40
Băile Tușnad		3,30
Comune		
Cârța		1,50
Ciceu		2,40
Ciucsângeorgiu		1,30
Cozmeni		1,50
Dănești		1,50
Frumoasa		1,90
Lelicieni		4,40
Lunca de Jos		1,90
Lunca de Sus		1,90
Mădăraș		1,50
Mihăileni		1,50

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Plăieșii de Jos		1,30
Racu		1,50
Sâncrăieni		2,40
Sândominic		1,50
Sânmartin		1,30
Sânsimion		1,50
Sântimbru		1,30
Siculeni		1,90
Tomești		1,50
Tușnad - comuna		1,90

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE**Lei/m²**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Miercurea Ciuc		4,40
Comune suburbane		
Păuleni Ciuc		3,30
Orașe		
Bălan		2,20
Băile Tușnad		3,00
Comune		
Cârța		1,28
Ciceu		2,04
Ciucsângeorgiu		1,11
Cozmeni		1,28
Dănești		1,28
Frumoasa		1,62
Lelicieni		3,30
Lunca de Jos		1,62
Lunca de Sus		1,62
Mădăraș		1,28
Mihăileni		1,28
Plăieșii de Jos		1,11
Racu		1,28
Sâncrăieni		2,04
Sândominic		1,28
Sânmartin		1,11

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Sânsimion		1,28
Sântimbru		1,11
Siculeni		1,62
Tomești		1,28
Tușnad - comuna		1,62

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ VII ȘI LIVEZI**Lei/m²**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Miercurea Ciuc		5,00
Comune suburbane		
Păuleni Ciuc		4,00
Orașe		
Bălan		2,20
Băile Tușnad		3,00
Comune		
Cârța		1,40
Ciceu		2,20
Ciucsângeorgiu		1,20
Cozmeni		1,40
Dănești		1,40
Frumoasa		1,70
Lelicieni		4,00
Lunca de Jos		1,70
Lunca de Sus		1,70
Mădăraș		1,40
Mihăileni		1,40
Plăieșii de Jos		1,20
Racu		1,40
Sâncrăieni		2,20
Sândominic		1,40
Sânmartin		1,20

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Sânsimion		1,40
Sântimbru		1,20
Siculeni		1,70
Tomești		1,40
Tușnad - comuna		1,70

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURI ȘI ALTE TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Miercurea Ciuc		2,80
Comune suburbane		
Păuleni Ciuc		2,80
Orașe		
Bălan		2,80
Băile Tușnad		2,80
Comune		
Cârța		2,30
Ciceu		2,30
Ciucsângeorgiu		2,30
Cozmeni		2,30
Dănești		2,30
Frumoasa		2,30
Lelicieni		2,30
Lunca de Jos		2,30
Lunca de Sus		2,30
Mădăraș		2,30
Mihăileni		2,30
Plăieșii de Jos		2,30
Racu		2,30
Sâncrăieni		2,30
Sândominic		2,30
Sânmartin		2,30

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Sânsimion		2,30
Sântimbru		2,30
Siculeni		2,30
Tomești		2,30
Tușnad - comuna		2,30

Mențiuni:

Încadrarea terenurilor Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..

Suprafață de calcul teren Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate

Terenuri situate în extravilanul localităților având categoria de folosință "CC-curți și construcții" = **valorile** terenurilor intravilane aferente **zonei D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

Terenuri situate în extravilanul localităților cu PUZ, PUD aprobat = valoarea terenului intravilan, aferent **zonei D** (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză..

Terenuri cu destinație cimitir = **50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces = **50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

Terenuri cu destinație specială	= 50% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație luciu de apă	= 50% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri neproductive	= 10% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Drepturi de proprietate composesorale	= 40% din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (pășuni-fânețe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră).
Mențiuni	Nu se aplică ajustare pentru amplasare în satele arundate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună .

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIPTIA NOTARIALĂ
ODORHEIU SECUIESC

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIPTIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"**Lei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Odorheiu Secuiesc	A	5.360	6.200
Odorheiu Secuiesc	B	5.100	5.900
Odorheiu Secuiesc	C	4.800	5.600
Odorheiu Secuiesc	D	4.300	5.600
Orașe			
Cristuru Secuiesc	A	3.100	4.000
Cristuru Secuiesc	B	2.900	4.000
Cristuru Secuiesc	C	2.700	3.800
Cristuru Secuiesc	D	2.500	3.800
Vlăhița	A	2.250	3.000
Vlăhița	B	2.150	3.000
Vlăhița	C	2.050	2.800
Vlăhița, inclusiv Băile Homorod și Minele Lueta	D	1.950	2.800
Comune			
Lupeni		1.900	
Praid		2.600	
Alte comune		1.400	
Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există) - fără bucătărie și/sau grup sanitar la fiecare apartament		1.200	

"ANEXE" ALE APARTAMENTELORLei/m²Su

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

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

- o cota parte de teren aferent
- o cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).

Su = suprafață utilă

Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.

Determinarea valorii Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a apartamentului, respectiv anexei la apartament.

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)****SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"**Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Odorheiu Secuiesc	A	3.060	3.980
Odorheiu Secuiesc	B	2.700	3.510
Odorheiu Secuiesc	C	2.560	3.340
Odorheiu Secuiesc	D	2.440	3.160
Comune suburbane			
Brădești		1.900	2.470
Felicești		1.540	2.010
Orașe			
Cristuru Secuiesc	A	1.930	2.510
Cristuru Secuiesc	B	1.840	2.390
Cristuru Secuiesc	C	1.740	2.260
Cristuru Secuiesc	D	1.660	2.160
Vlăhița	A	2.030	2.640
Vlăhița	B	1.930	2.510
Vlăhița	C	1.840	2.390
Vlăhița	D	1.740	2.260

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Comune			
Atid		1.040	1.360
Avrămești		1.040	1.360
Căpâlnița		1.280	1.670
Corund		1.660	2.160
Dârjiu		1.090	1.420
Dealul		1.220	1.580
Lueta		1.220	1.580
Lupeni		1.490	1.940
Mărtiniș		1.090	1.420
Merești		1.090	1.420
Mugeni		1.220	1.580
Ocland		1.090	1.420
Porumbeni		1.090	1.420
Praid		1.850	2.400
Satu Mare		1.280	1.670
Săcel		1.090	1.420
Secuieni		1.090	1.420
Șimonești		1.280	1.660
Ulieș		1.090	1.420
Vărșag		1.220	1.580
Zetea		1.660	2.160

ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT**Lei/m²Sd**

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Odorheiu Secuiesc	A	610	800
Odorheiu Secuiesc	B	540	700
Odorheiu Secuiesc	C	510	670
Odorheiu Secuiesc	D	490	630
Comune suburbane			
Brădești		380	490
Felicești		310	400
Orașe			
Cristuru Secuiesc	A	390	500
Cristuru Secuiesc	B	370	480
Cristuru Secuiesc	C	350	450
Cristuru Secuiesc	D	330	430
Vlăhița	A	410	530
Vlăhița	B	390	500
Vlăhița	C	370	480
Vlăhița, inclusiv Băile Homorod și Minele Lueta	D	350	450
Comune			
Atid		210	270
Avrămești		210	270
Căpâlnița		260	330
Corund		330	430

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Dârjiu		220	280
Dealul		240	320
Lueta		240	320
Lupeni		300	390
Mărtiniș		220	280
Merești		220	280
Mugeni		240	320
Ocland		220	280
Porumbeni		220	280
Praid		370	480
Satu Mare		260	330
Săcel		220	280
Secuieni		220	280
Șimonești		260	330
Ulieș		220	280
Vărșag		240	320
Zetea		330	430

Mențiuni:

Valorile minime
prezentate includ

Ansamblul format din:

- clădirea de bază (locuință) și
- anexe gospodărești.

Nu includ terenul aferent.

Sd

= suprafața construită desfășurată

Suprafața construită
desfășurată

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conf art. 457. al (5) din Legea nr 227/2015 privind Codul Fiscal).

Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit - clădirea de bază .
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel	= 80% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale edificate înainte de anul 1940 cu excepția celor amplasate în zonele fiscale "A" și "B" din municipii și orașe	= 60% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale edificate înainte de anul 2000, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
Apartament în clădire individuală de locuit, clădire de locuit în curte comună	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
Clădire de locuit tip "duplex"	= 90% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.

Clădiri de locuit de locuit cu utilizare sezonieră	= 50% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale amplasate în extravilanul localităților	= valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent casei de locuit, având categoria de folosință "CC-curți și construcții" (simbol - cod cadastral) se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Părți – anexe din clădire	În situațiile excepționale în care părți – anexe din clădire , cum ar fi: terase, poduri, pivnițe, etc. sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Clădiri de locuit individuale".
Anexe gospodărești	În situațiile excepționale în care anexele gospodărești , de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, păture, magazii, depozite și altele asemenea sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe gospodărești".

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC****CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE)****COSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE**Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Odorheiu Secuiesc	A	2.700	3.500
Odorheiu Secuiesc	B	2.580	3.350
Odorheiu Secuiesc	C	2.440	3.180
Odorheiu Secuiesc	D	2.300	3.000
Comune suburbane			
Brădești		1.620	2.110
Felicești		1.310	1.700
Orașe			
Cristuru Secuiesc	A	2.030	2.640
Cristuru Secuiesc	B	1.930	2.510
Cristuru Secuiesc	C	1.830	2.380
Cristuru Secuiesc	D	1.740	2.260
Vlăhița	A	2.130	2.770
Vlăhița	B	2.030	2.640
Vlăhița	C	1.930	2.510
Vlăhița	D	1.830	2.380

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Comune			
Atid		1.070	1.390
Avrămești		1.070	1.390
Căpâlnița		1.310	1.700
Corund		1.620	2.110
Dârjiu		1.070	1.390
Dealul		1.190	1.550
Lueta		1.190	1.550
Lupeni		1.460	1.900
Mărtiniș		1.070	1.390
Merești		1.070	1.390
Mugeni		1.190	1.550
Ocland		1.070	1.390
Porumbeni		1.070	1.390
Praid		1.800	2.340
Satu Mare		1.310	1.700
Săcel		1.070	1.390
Secuieni		1.070	1.390
Șimonești		1.250	1.630
Ulieș		1.070	1.390
Vărșag		1.190	1.550
Zetea		1.620	2.110

COSTRUCȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARELei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Odorheiu Secuiesc	A	970	1.550
Odorheiu Secuiesc	B	920	1.470
Odorheiu Secuiesc	C	870	1.390
Odorheiu Secuiesc	D	830	1.330
Comune suburbane			
Brădești		520	830
Felicești		430	690
Orașe			
Cristuru Secuiesc	A	660	1.060
Cristuru Secuiesc	B	620	990
Cristuru Secuiesc	C	590	940
Cristuru Secuiesc	D	560	900
Vlăhița	A	690	1.100
Vlăhița	B	660	1.060
Vlăhița	C	620	990
Vlăhița	D	590	940
Comune			
Atid		340	540
Avrămești		340	540
Căpâlnița		430	690
Corund		520	830
Dârjiu		340	540

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Dealul		380	610
Lueta		380	610
Lupeni		470	750
Mărtiniș		340	540
Merești		340	540
Mugeni		380	610
Ocland		340	540
Porumbeni		340	540
Praid		580	930
Satu Mare		430	690
Săcel		340	540
Secuieni		340	540
Șimonești		400	640
Ulieș		340	540
Vărșag		380	610
Zetea		520	830

COSTRUCȚII ANEXĂ**Lei/m²Sd**

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Odorheiu Secuiesc	A	430	1.080
Odorheiu Secuiesc	B	410	1.030
Odorheiu Secuiesc	C	380	950
Odorheiu Secuiesc	D	370	930
Comune suburbane			
Brădești		310	780
Felicești		250	630
Orașe			
Cristuru Secuiesc	A	290	730
Cristuru Secuiesc	B	280	700
Cristuru Secuiesc	C	260	650
Cristuru Secuiesc	D	250	630
Vlăhița	A	300	750
Vlăhița	B	290	730
Vlăhița	C	280	700
Vlăhița, inclusiv Băile Homorod și Minele Lueta	D	260	650
Comune			
Atid		200	500
Avrămești		200	500
Căpâlnița		250	630
Corund		310	780

Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Dârjiu		200	500
Dealul		230	580
Lueta		230	580
Lupeni		280	700
Mărtiniș		200	500
Merești		200	500
Mugeni		230	580
Ocland		200	500
Porumbeni		200	500
Praid		340	850
Satu Mare		250	630
Săcel		200	500
Secuieni		200	500
Șimonești		240	600
Ulieș		200	500
Vărșag		230	580
Zetea		310	780

Mențiuni:

Valorile minime
prezentate includ

Destinația
construcțiilor

Încadrarea
construcțiilor

Clădirile, construcțiile nerezidențiale.

Nu includ terenul aferent.

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.

Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate

la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..

În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazine amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.

Sd

= suprafața construită desfășurată

Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.

Suprafața construită
desfășurată

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)

Determinarea valorii
construcției

Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a clădirii, construcției.

Suprafață de calcul
teren

Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.

Determinare valoare
teren

Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent.
Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află.

**Construcții
nerezidențiale
amplasate în satele
arundate municipiilor,
orașelor, comunelor,
altele decât satul
reședință de comună
și altele decât satele
enumerare în tabel**

= 80% din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcție de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află.

Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților	= valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent, având categoria de folosință "CC-curți și construcții" (simbol - cod cadastral), se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	= 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care sunt amplasate.
Amenajări piscicole	Valoarea amenajărilor piscicole (heleșteu, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este 5 lei/m²

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIPTIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC****TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR**Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Odorheiu Secuiesc	A	180
Odorheiu Secuiesc	B	150
Odorheiu Secuiesc	C	105
Odorheiu Secuiesc	D	84
Comune suburbane		
Brădești		46
Felicești		41
Orașe		
Cristuru Secuiesc	A	67
Cristuru Secuiesc	B	47
Cristuru Secuiesc	C	33
Cristuru Secuiesc	D	23
Vlăhița	A	74
Vlăhița	B	67
Vlăhița	C	47
Vlăhița, inclusiv Băile Homorod și Minele Lueta	D	33
Comune		
Atid		14
Avrămești		14
Căpâlnița		18
Corund		47
Dârjiu		14
Dealul		17

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Lueta		17
Lupeni		33
Mărtiniș		14
Merești		14
Mugeni		17
Ocland		14
Porumbeni		14
Praid		52
Satu Mare		18
Săcel		14
Secuieni		14
Șimonești		18
Ulieș		14
Vărșag		17
Zetea		47

Mențiuni:

Încadrarea terenurilor Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..

Suprafață de calcul teren Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate

Terenuri situate în intravilanul localităților, având **alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"** Valoarea minimă a terenurilor **intravilane** (atât cu construcții cât și terenuri libere, fără construcții) care au **alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"** (simbol - cod cadastral) este **75%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.

Terenuri amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel	= 80% din valorile unitare ale terenurilor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	= 50% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri cu destinație specială	= 50% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neproductive	= 10% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC****TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR****CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL**Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Odorheiu Secuiesc		5,50
Comune suburbane		
Brădești		4,40
Felicești		3,30
Orașe		
Cristuru Secuiesc		3,30
Vlăhița		4,40
Comune		
Atid		1,30
Avrămești		1,30
Căpâlnița		1,50
Corund		3,30
Dârjiu		1,30
Dealul		1,50
Lueta		1,50
Lupeni		2,50
Mărtiniș		1,30
Merești		1,30

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Mugeni		1,50
Ocland		1,30
Porumbeni		1,30
Praid		3,30
Satu Mare		1,50
Săcel		1,30
Secuieni		1,30
Șimonești		1,50
Ulieș		1,30
Vărșag		1,50
Zetea		2,00

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE**Lei/m²**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Odorheiu Secuiesc		3,90
Comune suburbane		
Brădești		3,90
Felicești		3,30
Orașe		
Cristuru Secuiesc		3,30
Vlăhița		3,90
Comune		
Atid		1,10
Avrămești		1,10
Căpâlnița		1,30
Corund		2,80
Dârjiu		1,10
Dealul		1,30
Lueta		1,30
Lupeni		2,10
Mărtiniș		1,10
Merești		1,10
Mugeni		1,30
Ocland		1,10
Porumbeni		1,10
Praid		2,80
Satu Mare		1,30

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Săcel		1,10
Secuieni		1,10
Șimonești		1,30
Ulieș		1,10
Vărșag		1,30
Zetea		1,70

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ VII ȘI LIVEZI**Lei/m²**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Odorheiu Secuiesc		5,00
Comune suburbane		
Brădești		4,00
Felicești		3,00
Orașe		
Cristuru Secuiesc		3,00
Vlăhița		4,00
Comune		
Atid		1,20
Avrămești		1,20
Căpâlnița		1,40
Corund		3,00
Dârjiu		1,20
Dealul		1,40
Lueta		1,40
Lupeni		2,30
Mărtiniș		1,20
Merești		1,20
Mugeni		1,40
Ocland		1,20
Porumbeni		1,20
Praid		3,00
Satu Mare		1,40

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Săcel		1,20
Secuieni		1,20
Șimonești		1,40
Ulieș		1,20
Vărșag		1,40
Zetea		1,80

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURI ȘI ALTE TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Odorheiu Secuiesc		2,80
Comune suburbane		
Brădești		2,80
Feliceni		2,80
Orașe		
Cristuru Secuiesc		2,80
Vlăhița		2,80
Comune		
Atid		2,30
Avrămești		2,30
Căpâlnița		2,30
Corund		2,30
Dârjiu		2,30
Dealul		2,30
Lueta		2,30
Lupeni		2,30
Mărtiniș		2,30
Merești		2,30
Mugeni		2,30
Ocland		2,30
Porumbeni		2,30
Praid		2,30
Satu Mare		2,30

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Săcel		2,30
Secuieni		2,30
Șimonești		2,30
Ulieș		2,30
Vărșag		2,30
Zetea		2,30

Mențiuni:

Încadrarea terenurilor Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..

Suprafață de calcul teren Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate

Terenuri situate în extravilanul localităților având categoria de folosință "CC-curți și construcții" = **valorile** terenurilor intravilane aferente **zonei D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

Terenuri situate în extravilanul localităților cu PUZ, PUD aprobat = valoarea terenului intravilan, aferent **zonei D** (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză..

Terenuri cu destinație cimitir = **50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces = **50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

Terenuri cu destinație specială	= 50% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație luciu de apă	= 50% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri neproductive	= 10% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Drepturi de proprietate composesorale	= 40% din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (pășuni-fânețe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră).
Mențiuni	Nu se aplică ajustare pentru amplasare în satele arundate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună .

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIPTIA NOTARIALĂ
GHEORGHENI

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"**Lei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Gheorgheni, stațiunea Lacul Roșu	A	3.700	4.700
Gheorgheni	B	3.400	4.500
Gheorgheni	C	3.200	4.200
Gheorgheni	D	3.000	4.000
Comune			
Ciumani		2.200	3.200
Ditrău		2.200	3.200
Joseni		2.200	3.200
Lăzarea		2.200	3.200
Remetea		2.200	3.200
Suseni		2.200	3.200
Voșlobeni		2.200	3.200
Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există)		1.300	

"ANEXE" ALE APARTAMENTELORLei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
Municipiu			
Gheorgheni, stațiunea Lacul Roșu	A	900	2.100
Gheorgheni	B	800	1.980
Gheorgheni	C	700	1.860
Gheorgheni	D	580	1.740
Comune			
Ciumani		400	1.200
Ditrău		400	1.200
Joseni		400	1.200
Lăzarea		400	1.200
Remetea		400	1.200
Suseni		400	1.200
Voșlobeni		400	1.200

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

- o cota parte de teren aferent
- o cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).

Su = suprafață utilă

Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.

Determinarea valorii Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a apartamentului, respectiv anexei la apartament.

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIPTIA NOTARIALĂ GHEORGHENI****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)****SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"**Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Gheorgheni + stațiunea Lacul Roșu	A	2.500	3.250
Gheorgheni	B	2.400	3.100
Gheorgheni	C	2.300	3.000
Gheorgheni	D	2.150	2.800
Comune			
Ciumani		1.600	2.000
Ditrău		1.600	2.000
Joseni, inclusiv Borzont		1.700	2.100
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		1.600	2.000
Remetea		1.600	2.000
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		1.600	2.000
Voșlobeni		1.600	2.000
Satul Izvoru Mureșului comuna Voșlobeni		1.700	2.100

ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT**Lei/m²Sd**

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Gheorgheni + stațiunea Lacul Roșu	A	550	600
Gheorgheni	B	500	550
Gheorgheni	C	480	530
Gheorgheni	D	460	500
Comune			
Ciumani		400	440
Ditrău		350	400
Joseni, inclusiv Borzont		400	490
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		400	450
Remetea		350	400
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		350	400
Voșlobeni		350	400
Satul Izvoru Mureșului comuna Voșlobeni		400	490

Mențiuni:

Valorile minime

prezentate includ

Ansamblul format din:

- clădirea de bază (locuință) și
- anexe gospodărești.

Nu includ terenul aferent.

Sd

= suprafața construită desfășurată

Suprafața construită
desfășurată

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conf art 457, al. (5) din Legea nr 227/2015 privind Codul Fiscal).

Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit - clădirea de bază .
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel	= 80% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale edificate înainte de anul 1940 cu excepția celor amplasate în zonele fiscale "A" și "B" din municipii și orașe	= 60% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale edificate înainte de anul 2000, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
Apartament în clădire individuală de locuit, clădire de locuit în curte comună	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
Clădire de locuit tip "duplex"	= 90% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.

Clădiri de locuit de locuit cu utilizare sezonieră	= 50% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale amplasate în extravilanul localităților	= valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent casei de locuit, având categoria de folosință "CC-curți și construcții" (simbol - cod cadastral) se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Părți – anexe din clădire	În situațiile excepționale în care părți – anexe din clădire , cum ar fi: terase, poduri, pivnițe, etc. sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Clădiri de locuit individuale".
Anexe gospodărești	În situațiile excepționale în care anexele gospodărești , de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, păture, magazine, depozite și altele asemenea sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe gospodărești".

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIPTIA NOTARIALĂ GHEORGHENI****CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE**Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Gheorgheni + stațiunea Lacul Roșu	A	2.300	2.900
Gheorgheni	B	2.200	2.750
Gheorgheni	C	2.100	2.600
Gheorgheni	D	2.000	2.500
Comune			
Ciumani		1.600	2.000
Ditrău		1.600	2.000
Joseni, inclusiv Borzont		1.700	2.100
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		1.600	2.000
Remetea		1.600	2.000
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		1.600	2.000
Voșlobeni		1.600	2.000
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlobeni		1.700	2.100

COSTRUȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE**Lei/m²Sd**

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Gheorgheni + stațiunea Lacul Roșu	A	750	1.200
Gheorgheni	B	680	1.100
Gheorgheni	C	650	1.050
Gheorgheni	D	620	1.000
Comune			
Ciumani		480	800
Ditrău		450	800
Joseni, inclusiv Borzont		600	900
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		500	800
Remetea		500	800
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		500	800
Voșlobeni		400	700
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlobeni		500	800

COSTRUCȚII ANEXĂ**Lei/m²Sd**

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Gheorgheni + stațiunea Lacul Roșu	A	400	800
Gheorgheni	B	350	750
Gheorgheni	C	325	730
Gheorgheni	D	300	680
Comune			
Ciumani		300	700
Ditrău		250	550
Joseni, inclusiv Borzont		300	700
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		300	700
Remetea		250	550
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		250	550
Voșlobeni		250	550
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlobeni		300	700

Mențiuni:

Valorile minime
prezentate includ

Clădirile, construcțiile nerezidențiale.
Nu includ terenul aferent.

Destinația
construcțiilor

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.

Încadrarea
construcțiilor

Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..

	În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazine amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.
Sd	= suprafața construită desfășurată Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a clădirii, construcției.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții nerezidențiale amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel	= 80% din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcție de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află.

Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților	= valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent, având categoria de folosință "CC-curți și construcții" (simbol - cod cadastral), se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	= 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care sunt amplasate.
Amenajări piscicole	Valoarea amenajărilor piscicole (heleșteu, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este 5 lei/m²

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI****TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR**Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Gheorgheni + stațiunea Lacul Roșu	A	125
Gheorgheni	B	100
Gheorgheni	C	70
Gheorgheni	D	50
Comune		
Ciumani		25
Ditrău		25
Joseni, inclusiv Borzont		30
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		25
Remetea		25
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		25
Voșlobeni		25
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlobeni		30

Mențiuni:

Încadrarea terenurilor Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..

Suprafață de calcul teren Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate

Terenuri situate în intravilanul localităților, având **alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"** Valoarea minimă a terenurilor **intravilane** (atât cu construcții cât și terenuri libere, fără construcții) care au **alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"** (simbol - cod cadastral) este **75%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.

Terenuri amplasate în satele arundate municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel	= 80% din valorile unitare ale terenurilor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	= 50% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri cu destinație specială	= 50% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neproductive	= 10% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI****TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR****CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL****Lei/m²**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Gheorgheni + stațiunea Lacul Roșu		4,00
Comune		
Ciumani		2,50
Ditrău		2,50
Joseni, inclusiv Borzont		2,50
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		2,50
Remetea		2,50
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		2,50
Voșlobeni, inclusiv Izvoru Mureșului		2,50

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE**Lei/m²**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Gheorgheni + stațiunea Lacul Roșu		3,50
Comune		
Ciumani		2,00
Ditrău		2,00
Joseni, inclusiv Borzont		2,00
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		2,00
Remetea		2,00
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		2,00
Voșlobeni		2,00
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlobeni		2,00

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ VII ȘI LIVEZI**Lei/m²**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Gheorgheni + stațiunea Lacul Roșu		3,50
Comune		
Ciumani		2,50
Ditrău		2,50
Joseni, inclusiv Borzont		2,50
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		2,50
Remetea		2,50
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		2,50
Voșlobeni, inclusiv Izvoru Mureșului		2,50

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURI ȘI ALTE TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Gheorgheni + stațiunea Lacul Roșu		3,00
Comune		
Ciumani		3,00
Ditrău		3,00
Joseni, inclusiv Borzont		3,00
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		3,00
Remetea		3,00
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		3,00
Voșlobeni, inclusiv Izvoru Mureșului		3,00

Mențiuni:

Încadrarea terenurilor Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..

Suprafață de calcul teren Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate

Terenuri situate în extravilanul localităților având categoria de folosință "CC-curți și construcții" = **valorile** terenurilor intravilane aferente **zonei D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

Terenuri situate în extravilanul localităților cu PUZ, PUD aprobat	= valoarea terenului intravilan, aferent zonei D (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză..
Terenuri cu destinație cimitir	= 50% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	= 50% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație specială	= 50% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație luciu de apă	= 50% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri neproductive	= 10% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Drepturi de proprietate posesorale	= 40% din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (pășuni-fânețe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră).
Mențiuni	Nu se aplică ajustare pentru amplasare în satele arundate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună .

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"**Lei/m²Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Toplița	A	3.300	4.300
Toplița	B	3.100	4.300
Toplița	C	2.900	3.800
Toplița	D	2.800	3.800
Orașe			
Borsec	A	3.200	4.300
Borsec	B	3.000	4.300
Borsec	C	2.700	3.800
Borsec	D	2.500	3.800
Comune			
Gălăuțăș		2.500	
Sărmaș		2.500	
Tulgheș		2.500	
Alte comune		2.100	
Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există)		1.300	

"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR**Lei/m²Su**

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
Municipiu			
Toplița	A	540	1.620
Toplița	B	500	1.500
Toplița	C	480	1.430
Toplița	D	450	1.350
Orașe			
Borsec	A	520	1.560
Borsec	B	480	1.440
Borsec	C	440	1.320
Borsec	D	400	1.200
Comune			
Gălăuțăș		400	1.200
Sărmaș		400	1.200
Tulgheș		400	1.200
Alte comune		340	1.020

Mențiuni:

Valorile minime ○ cota parte de teren aferent

prezentate includ: ○ cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).

Su = suprafață utilă

Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.

Determinarea valorii Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a apartamentului, respectiv anexei la apartament.

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)****SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"**Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Toplița	A	2.500	3.250
Toplița	B	2.400	3.100
Toplița	C	2.300	3.000
Toplița	D	2.150	2.800
Orașe			
Borsec	A	2.500	3.250
Borsec	B	2.400	3.100
Borsec	C	2.300	3.000
Borsec	D	2.150	2.800
Comune			
Bilbor		1.600	2.000
Corbu, inclusiv Capu Corbu		1.600	2.000
Gălăuțăș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		1.600	2.000
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		1.600	2.000
Subcetate, inclusiv Câlnaci		1.600	2.000
Tulgheș, inclusiv Recea		1.600	2.000

ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT**Lei/m²Sd**

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Toplița	A	550	600
Toplița	B	500	550
Toplița	C	480	530
Toplița	D	460	500
Orașe			
Borsec	A	550	600
Borsec	B	500	550
Borsec	C	480	530
Borsec	D	460	500
Comune			
Bilbor		350	400
Corbu, inclusiv Capu Corbu		350	400
Gălăuțăș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		350	400
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		350	400
Subcetate, inclusiv Călnaci		350	400
Tulgheș, inclusiv Recea		350	400

Mențiuni:

Valorile minime prezentate Ansamblul format din:

includ

- clădirea de bază (locuință) și
- anexe gospodărești.

Nu includ terenul aferent.

Sd	= suprafața construită desfășurată
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal).
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit - clădirea de bază .
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale edificate înainte de anul 1940 cu excepția celor amplasate în zonele fiscale "A" și "B" din municipii și orașe	= 60% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale edificate înainte de anul 2000, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
Apartament în clădire individuală de locuit, clădire de locuit în curte comună	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
Clădire de locuit tip "duplex"	= 90% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.

Clădiri de locuit de locuit cu utilizare sezonieră	= 50% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
Clădiri de locuit individuale amplasate în extravilanul localităților	= valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent casei de locuit, având categoria de folosință "CC-curți și construcții" (simbol - cod cadastral) se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Părți – anexe din clădire	În situațiile excepționale în care părți – anexe din clădire , cum ar fi: terase, poduri, pivnițe, etc. sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Clădiri de locuit individuale".
Anexe gospodărești	În situațiile excepționale în care anexele gospodărești , de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe gospodărești".

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIPTIA NOTARIALĂ TOPLIȚA****CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE**Lei/m²Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Toplița	A	2.220	2.890
Toplița	B	2.110	2.740
Toplița	C	2.000	2.600
Toplița	D	1.910	2.480
Orașe			
Borsec	A	2.220	2.890
Borsec	B	2.110	2.740
Borsec	C	2.000	2.600
Borsec	D	1.910	2.480
Comune			
Bilbor		1.160	1.510
Corbu, inclusiv Capu Corbu		1.280	1.660
Gălăuțăș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		1.280	1.660
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		1.280	1.660
Subcetate, inclusiv Câlnaci		1.160	1.510
Tulgheș, inclusiv Recea		1.280	1.660

COSTRUȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE**Lei/m²Sd**

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Toplița	A	720	1.150
Toplița	B	680	1.090
Toplița	C	650	1.040
Toplița	D	620	990
Orașe			
Borsec	A	690	1.100
Borsec	B	660	1.060
Borsec	C	620	990
Borsec	D	590	940
Comune			
Bilbor		370	590
Corbu, inclusiv Capu Corbu		420	670
Gălăuțaș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		420	670
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		420	670
Subcetate, inclusiv Câlnaci		370	590
Tulgheș, inclusiv Recea		420	670

COSTRUCȚII ANEXĂ**Lei/m²Sd**

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Municipiu			
Toplița	A	320	800
Toplița	B	300	750
Toplița	C	290	730
Toplița	D	270	680
Orașe			
Borsec	A	300	750
Borsec	B	290	730
Borsec	C	280	700
Borsec	D	260	650
Comune			
Bilbor		220	550
Corbu, inclusiv Capu Corbu		240	600
Gălăuțăș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		240	600
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		240	600
Subcetate, inclusiv Călnaci		220	550
Tulgheș, inclusiv Recea		240	600

Mențiuni:

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

Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor".. În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazine amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.
Sd	= suprafața construită desfășurată Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a clădirii, construcției.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află.

Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților	= valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent, având categoria de folosință "CC-curți și construcții" (simbol - cod cadastral), se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții ușoare	= 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care sunt amplasate.
Amenajări piscicole	Valoarea amenajărilor piscicole (heleșteu, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este 5 lei/m²

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA****TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR**Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Toplița	A	125
Toplița	B	100
Toplița	C	60
Toplița	D	30
Excepție: Toplița – zona Bánffy, pârția de bob și străzile Bradului, Căpșunilor, Măgura, Murelor, Vilelor și Cascadei		125
Orașe		
Borsec	A	125
Borsec	B	100
Borsec	C	75
Borsec	D	50
Comune		
Bilbor		25
Corbu, inclusiv Capu Corbu		25
Gălăuțăș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		25
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		25
Subcetate, inclusiv Călnaci		25
Tulgheș, inclusiv Recea		25

Mențiuni:

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Terenuri situate în intravilanul localităților, având alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"	Valoarea minimă a terenurilor intravilane (atât cu construcții cât și terenuri libere, fără construcții) care au alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții" (simbol - cod cadastral) este 75% din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	= 50% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri cu destinație specială	= 50% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neproductive	= 10% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

JUDEȚUL HARGHITA**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA****TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR****CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL****Lei/m²**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Toplița		1,90
Orașe		
Borsec		1,90
Comune		
Bilbor		1,50
Corbu, inclusiv Capu Corbu		1,50
Gălăuțăș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		1,50
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		1,50
Subcetate, inclusiv Câlnaci		1,50
Tulgheș, inclusiv Recea		1,50

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE**Lei/m²**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Toplița		1,50
Orașe		
Borsec		1,50
Comune		
Bilbor		1,50
Corbu, inclusiv Capu Corbu		1,50
Gălăuțăș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		1,50
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		1,50
Subcetate, inclusiv Câlnaci		1,50
Tulgheș, inclusiv Recea		1,50

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ VII ȘI LIVEZI**Lei/m²**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Toplița		1,60
Orașe		
Borsec		1,60
Comune		
Bilbor		1,60
Corbu, inclusiv Capu Corbu		1,60
Gălăuțăș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		1,60
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		1,60
Subcetate, inclusiv Câlnaci		1,60
Tulgheș, inclusiv Recea		1,60

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURI ȘI ALTE TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ

Lei/m²

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Municipiu		
Toplița		3,00
Orașe		
Borsec		3,00
Comune		3,00
Bilbor		3,00
Corbu, inclusiv Capu Corbu		3,00
Gălăuțăș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		3,00
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		3,00
Subcetate, inclusiv Câlnaci		3,00
Tulgheș, inclusiv Recea		3,00

Mențiuni:

Încadrarea terenurilor Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor".

Suprafață de calcul teren Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate

Terenuri situate în extravilanul localităților având categoria de folosință "CC-curți și construcții" = valorile terenurilor intravilane aferente **zonei D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

Terenuri situate în extravilanul localităților cu PUZ, PUD aprobat	= valoarea terenului intravilan, aferent zonei D (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză..
Terenuri cu destinație cimitir	= 50% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	= 50% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație specială	= 50% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație luciu de apă	= 50% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri neproductive	= 10% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Drepturi de proprietate posesorale	= 40% din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (pășuni-fânețe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră).
Mențiuni	Nu se aplică ajustare pentru amplasare în satele arundate municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel .

ANEXA NR. 2.

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

Încadrarea bunurilor imobile în zona de interes urban la întocmirea actelor notariale **se va face conform certificatului de atestare fiscală eliberat de Autoritatea Fiscală Locală.** Dacă apar neconcordanțe în încadrarea în zonă a imobilului conform hotărârilor anexate din prezenta lucrare și certificatul de atestare fiscală, se va aplica **obligatoriu încadrarea din certificatul de atestare fiscală.**

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

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

- **MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC**
- **ORAȘUL BĂLAN**
- **ORAȘUL BĂILE TUȘNAD**



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr. 329/2020

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

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

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

În baza rapoartelor comisiilor:

- juridică
- economică, servicii publice și comerț
- urbanism;

Având în vedere prevederile:

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

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

Ținând cont de faptul că, proiectul de hotărâre a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc, conform art. 7, alin. (1) și (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, așa cum reiese din procesul verbal de afișare nr. 177 din data de 06 noiembrie 2020;

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

HOTĂRĂȘTE :

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

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

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

„(5) Străzile cu trafic greu și circulație rutieră intensă sunt următoarele:

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

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

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

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

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

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

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

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

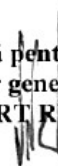
f) Direcției economice - Serviciului impozite, taxe și alte venituri;

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

Președintele ședinței
ANDRÁS HUNOR-JENŐ



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF



Anexa la HCL nr. 329/2020

Încadrarea pe zone a terenurilor din intravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc

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

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

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

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

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

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

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

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

Președintele ședinței

ANRÁS HUNOR-JENŐ



Contrasemnează pentru legalitate –

Secretar general

WOHLFART RUDOLF





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

HOTĂRÂREA Nr. 183/2022

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

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

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

Pe baza rapoartelor comisiei:

- Juridică
- economică, servicii publice și comerț
- urbanism

Având în vedere prevederile

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

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

Ordinul ANCP nr.448/2017 pentru aprobarea normelor tehnice privind procedurile de lucru specific registrului electronic al nomenclaturilor stradale (RENS);
art.453, lit. g din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu completările și modificările ulterioare;
prevederile art. 2. lit. „d” și art. 3. alin. (1) al Ordonanței Guvernului nr. 63/2002, actualizată și aprobată prin Legea nr. 48/2003 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri;

Hotărârea Consiliului Local nr.29/2006 privind interdicția eliberării autorizațiilor de construire și de intrare în legalitate pentru lucrările de construcții din zona Szécseny;

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

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

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

adresele Instituției Prefectului-Județul Harghita cu nr.8387/SL/202, nr.15198/2021 și cu nr.2534/SL/16.02.2022, înregistrate la Primăria Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr.28637/2021, cu nr.52606/2021 și cu nr.9138/2022;

Hotărârile Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc cu nr. 123/2022, nr.74/2022, nr. 379/2021, nr. 330/2021, nr.250/2021 și 171/2022 privind modificarea HCL nr.6/2008 privind însușirea Listei de inventar cu bunurile care alcătuiesc domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare;

Cărțile Funciare cu nr. 68426, 68413, 68316, 68434, 68412, 68416, 68438, 68422, 68431, 58798, 67424, 68425, 68440, . 68319, 68275, 68302, 68435, 68017, 68417, 68007, 68005, 68004, 68002, 68006, 68013, 68439, 68003, 68040, 68442, Miercurea-Ciuc;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

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

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

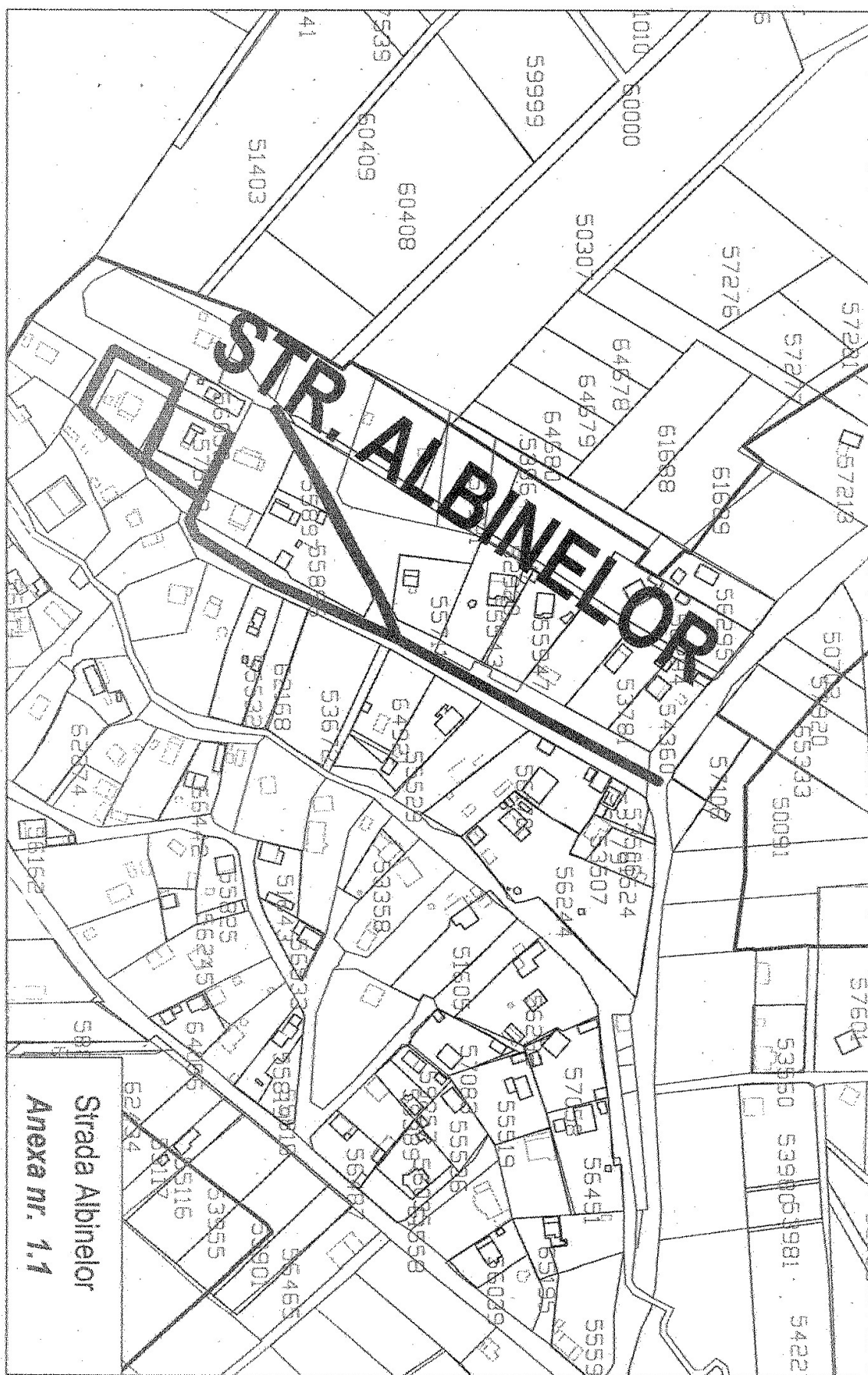
- f) Serviciului de gospodărie, management energetic, transport local și administrarea drumurilor;
- g) Serviciul patrimoniu, agricol, cadastru și comercial;

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

Președintele ședinței
SZŐKE DOMOKOS



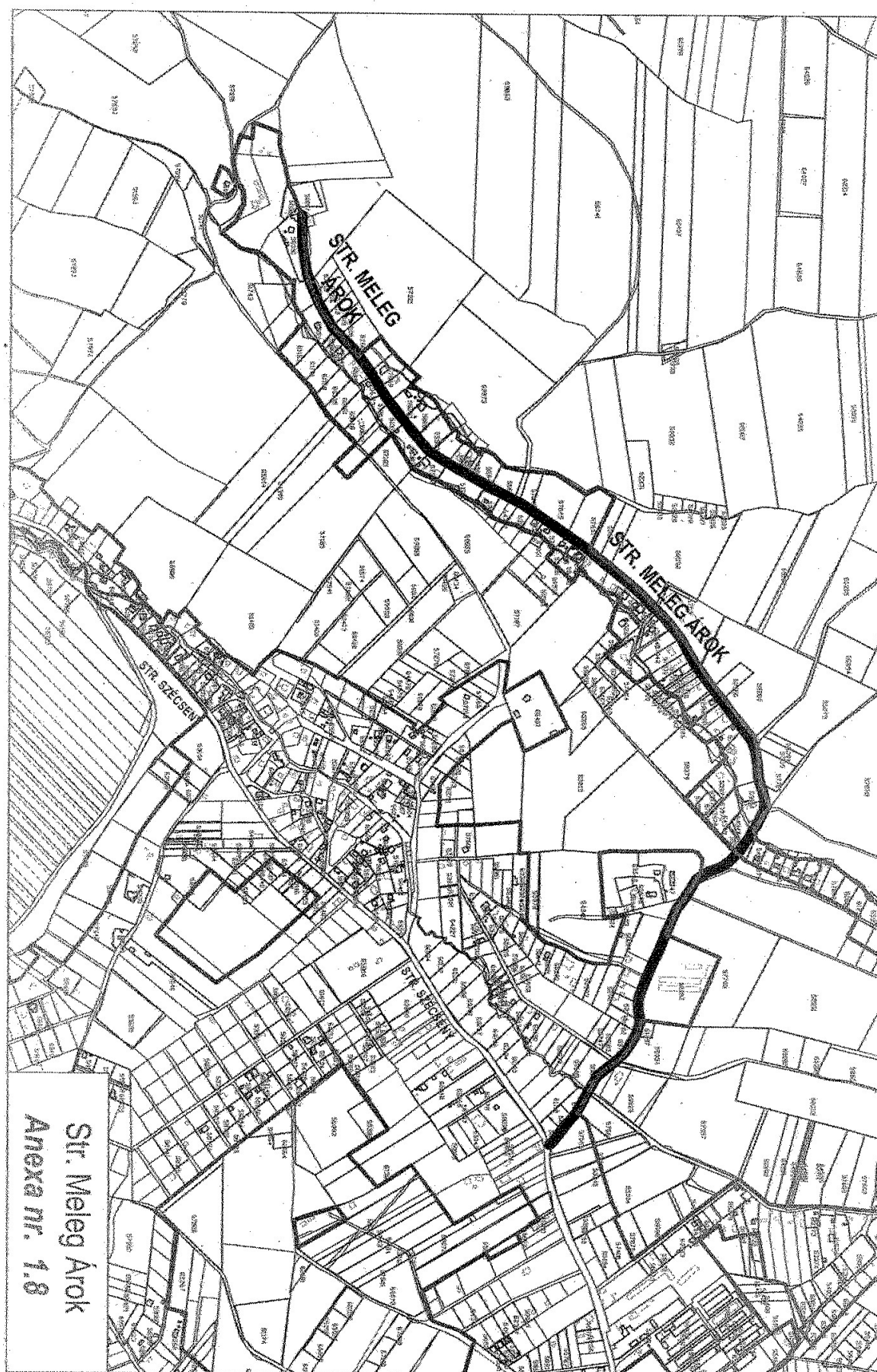
Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF



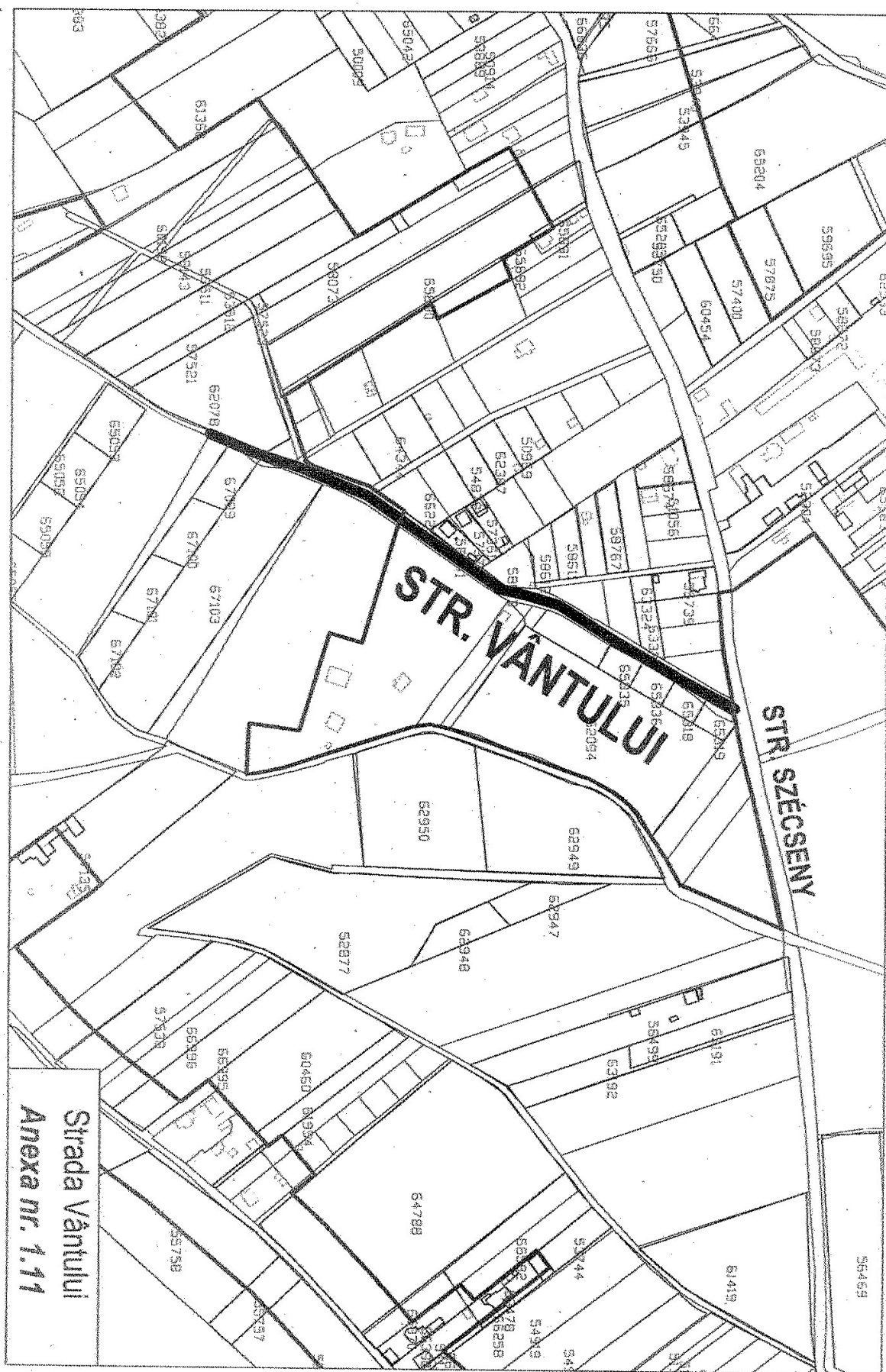












Anexa 1

NOMENCLATORUL STRĂZILOR
AFERENT FIECĂREI ZONE
STABILITE ÎN ORAȘUL BĂLAN

ZONA A – cuprinde următoarele străzi:

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

ZONA B – cuprinde următoarele străzi:

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

ZONA C – cuprinde următoarele străzi:

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

ZONA D – cuprinde următoarele străzi:

- Str. Otlaka ✓
- Str. Fagul Cetății ✓
- Str. Tarcăului ✓
- Str. Cerbului ✓
- Str. Lungă ✓
- Str. Minei ✓
- Str. Oltului ✓
- Str. Pârâul Fierarilor ✓
- Str. Mică ✓
- Str. Revendika ✓
- Str. Murelor ✓
- Str. Aluniș ✓

Județul Harghita
Consiliul Local al orașului
Baile Tusnad

HOTARAREA NR. 49 /2002

privind încadrarea terenurilor pe zone în cadrul orașului
Baile Tusnad.

Consiliul Local al orașului Baile Tusnad;

Având în vedere prevederile art.13 din Ordonanța Guvernului nr.36/2002 privind impozitele și taxele locale precum și prevederile din Hotărârea Guvernului nr.1278/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea Ordonanței Guvernului nr.36/2002 privind impozitele și taxele locale;

Văzând Raportul de specialitate înaintat de primarul orașului Baile Tusnad;

Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei de specialitate pentru urbanism și amenajarea teritoriului;

În temeiul prevederilor art.38 și art.46 din Legea nr.215/2001, Legea Administrației Publice Locale;

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba încadrarea terenurilor pe zone în cadrul orașului Baile Tusnad, începând cu 01 ianuarie 2003, după cum urmează:

Zona A:

- str.Oltului de la nr.59 până la nr.93 și de la nr.92 până la nr.128.
- blocurile de locuințe str.Brazilor nr.14, 16, 18 și 20.
- blocurile de locuințe Aleea Jokai Mor nr.31 și 33.
- Aleea Sfânta Ana
- clădirea C.F.R. și blocurile de locuințe str.Garii nr.10, 12 și 14.
- stația S.R.M., Gaze, str.Oltului nr.137.

Zona B:

- str.Oltului de la nr.3 până la 57, 95 – 135 și de la nr.2 la nr.90, 130 – 162.
- str.Ciucas
- Aleea Jokai Mor
- str.Brazilor
- str.Carpați
- str.Mikes
- str.Komlos
- str.Morii
- Aleea Cerbului
- str.Tizsas
- str.Kovacs Miklos
- str.Apor

10

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

Zona C:

- str. Carpitus

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

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

Baile Tusnad, la 23 decembrie 2002.



Avizat,
Secretar

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

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

- **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**
- **ORAȘUL CRISTURU SECUIESC**
- **ORAȘUL VLĂHIȚA**



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

CONFORM CU
ORIGINALUL

Hotărârea nr. 337/2022

privind aprobarea criteriilor de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul și extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv delimitarea zonelor de impozitare

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 46/1294/S/14.07.2022 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 46/1295/S/14.07.2022 al Direcției Economice, Serviciului de Impozite și Taxe Locale, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 46/1886/S/28.09.2022 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, turism, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului, programe, proiecte și relații internaționale al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv Avizul nr. 46/1887/S/28.09.2022 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

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

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

Ținând cont de faptul că, proiectul de hotărâre a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, așa cum reiese din procesul verbal de afișare nr. 46/1296/S/14.07.2022,

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

Hotărăște:

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

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

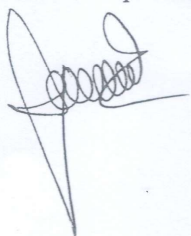
Art. 3. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 4. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

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

Odorheiu Secuiesc, la 29 septembrie 2022.

Președintele de ședință,
Consilier local,
BENEDEK Árpád – Csaba



Contrasemează,
Secretarul General al Municipiului,
VENCZEL Attila





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

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

CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR ÎN INTRAVILAN:

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

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

- standardul zonei;
- distanța față de centrul municipiului;
- tipul drumului de acces;
- gradul de echipare edilitară cu utilități;
- potențialul comercial;
- caracteristici geotehnice ale terenurilor;

BAREMURI ACORDATE PE CRITERII:

Standardul de zonă

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

Distanța față de centrul minicipiului

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

Tipul drumului de acces la teren

- stradă modernizată A (4 pct.)
- stradă asfaltată , cubica de calitate B (3 pct.)
- stradă pietruită întreținută, cubică slabă calitate C (2 pct.)
- drum pietruită, balastat sau de câmp D (1 pct.)
- dacă este numai parțial se scade 1 punct
- poluare (sonoră, trafic intens, praf) se scade 2 punct

Gradul de echipare cu utilități a zonei

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

Potențial comercial

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

Caracteristicile geotehnice ale zonei

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

Punctaj final pentru stabilirea zonei fiscale:

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



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

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

Criterii de încadrare a terenurilor, situate în extravilanul localității

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

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

- distanța față de centrul municipiului;
- tipul drumului de acces;
- caracteristici geotehnice ale terenurilor;

Baremuri acordate pe criterii:

Distanța față de centrul minicipiului

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

Tipul drumului de acces la teren

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

Caracteristicile geotehnice ale zonei

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

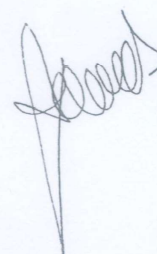
Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 337/2022 privind aprobarea criteriilor de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul și extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv delimitarea zonelor de impozitare

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

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

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

NR. CR T.	MEZIUNEA	DISTANȚA FAȚĂ DE CENTRUL MUNICIPIULUI	TIP DRUM DE ACCES	CARACTERI STICI GEOTEHNIC E	ZONA FISCALĂ
76	Simok cseréje	2	1	3	C
77	Szarkakőalya	2	1	3	C
78	Szőllő	3	1	3	C
79	Szőllőalja	4	1	2	C
80	Tanya	3	1	3	C
81	Vadutca	3	1	3	C
82	Verescserebérc	2	1	2	C
83	Verőfény	3	1	3	C
84	Vigaszó	3	1	3	C
85	Zabvágás	3	1	3	C
86	Bagjospatak	1	1	2	D
87	Laposkő	1	1	2	D



ROMANIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
CRISTURU SECUIESC

HOTĂRÂREA NR. 138/2018

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

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

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

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

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

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

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

ZONA A: P-1a Libertății

ZONA B:

Cart. și str. Kossuth Lajos
Cart. Harghitei
Curtea garajelor

ZONA C:

Str. Orbán Balázs str.Garii str.Ady Endre Cart.David Ferencz
Str. Timofalvi str.Tarnevei str.Bajeni
Str. Cecești str.Harghitei str.Betesti
Str. Kriza János str.Bem Jozsef str.Erzsebetkut
Str. Stadionului str.Graului str.Filias
Str. Căii Ferate str.Lupului str.Filias
Str. Băli str.Florilor
Str. Varga Katalin str.Gabor Aron
Str. Cimitirului str.George Cosbuc
Str. Fabricii str.Gyarfaskert
Str. Marin Preda str.Gyertyanffy Istvan
Str. Morii str.Hentler
Str. Katustava str.Kocsok
Str. Budai Nagy Antal str.Kordaberek
Str. Berde Mózsa str.Mihai Eminescu
Str. Arany János str.Pictor Szecsi Andras
Str. Grădiniilor str.Scurta

Str. Petőfi Sándor
Str. Plopilor
Str. Kölcsey Ferencz

str.Soskut
str.Szekely
str.Tiglaiei
str.Zata

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

a). Parcelele din orașul Cristuru Secuiesc:

Categoria A		25. Nagyáji
1. Malomajja	26. Gerenás	
2. Békás	27. Békáláhú	
3. Felsőlok belső	28. Nagyvölgy	
4. Katusáva	29. Asszonyerdő	
5. Csütelke	30. Kisfajka	
6. Hosszulók	31. Bekerdeje	
7. Kétvízköze	32. Csorgó	
8. Kordaberek	33. Tálbérc	
Bokus		
Categoria B		34. Cilokvár
1. Hosszuláb	35. Botosaj	
2. Körtmege	36. Hosszútóvis	
3. Alsólok	37. Aranyos	
4. Felsőlok külső	38. Nagyhosszútóvis	
5. Kenderes	39. Kishosszútóvis	
6. Macakásberek	40. Szilas	
Categoria C		41. Szilasalja
1. Déltő	42. Városi	
2. Szőlőoldal	43. Szőlők alatt	
3. Alsószőlő	44. Felsőszőlő	
4. Középsőszőlő	45. Aláószőlő	
5. Szarkaszo	46. Pusztaszőlő	
6. Felsőszőlő	47. Szőlők felett	
Categoria D		48. Jézuskialtó
1. Zata	49. Hegymegye	



România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

HOTĂRÂREA NR. 117/2020

privind delimitarea zonelor în intravilan și extravilan pe teritoriul administrativ al orașului Vlăhița

Consiliul Local al orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 191/556/S/2020 al Primarului Orașului Vlăhița, Raportul de specialitate nr. 191/557/S/2020 al Serviciul Economice – Impozite și Taxe și al Compartimentului de urbanism al orașului Vlăhița, Avizul nr.191/645/S/2020 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, Avizul nr.191/646/S/2020 al Comisiei de specialitate compartimentului de urbanism al Consiliului Local al Orașului Vlăhița;

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

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă delimitarea zonelor în intravilan și extravilan pe teritoriul administrativ al orașului Vlăhița conform Anexei Nr. 1 și 2 din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița Nr. 69/2002 privind aprobarea delimitării zonelor în intravilan și extravilan pe teritoriul administrativ al orașului Vlăhița

Art. 3. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Vlăhița prin Compartimentul de Impozite și Taxe.

Art. 4. - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Orașului Vlăhița și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Vlăhița, la 22 .12.2020.

Președintele de ședință
Consilier local,
HAÁZ SÁNDOR



Contrasemnează
Secretar general al Orașului Vlăhița,
ÜLKEI Jolán Erika

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

**Delimitarea pe zone și pe categorii de folosință a intravilanului localității
Vlăhița**

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

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

LOCALITATEA COMPONENTĂ AL ORAȘULUI VLĂHIȚA RANGUL III

1	Băile-Homorod	C
2	Minele Lueta	D

Anexa nr.
la H.C.L.nr./17/2021

Delimitarea pe zone și pe categorii de folosință a extravilanului localității Vlăhița

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

Vlăhița la _____

ÎNTOCMIT

Konrád Melinda

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPTIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

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

- **MUNICIPIUL GHEORGHENI**

ROMANIA
JUDETUL HARGHITA
ORASUL GHEORGHENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 8/1999
*pentru modificarea Hotărârii nr.48/1994,
privind încadrarea în zone a terenurilor din orașul Gheorgheni,
pentru stabilirea impozitului pe teren*

Consiliul Local al orașului Gheorgheni în ședința ținută la data de 25 februarie 1999,
având în vedere:

- Referatul înaintat de *Compartimentul urbanism*, privind încadrarea pe zone ale terenurilor din orașul Gheorgheni în funcție de amplasarea față de centrul localității, caracterul zonei respective, starea părții carosabilă a drumului și a gradului de dotări tehnico-edilitare existente în zonă - necesar pentru stabilirea impozitului pe teren;
- Avizul favorabil al *Comisiei pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și de apărare*.

în temeiul:

- prevederilor art.15 din Legea nr.27/1994, privind impozite și taxe locale;
- prevederilor art. 20. alin.(2), lit. „f” și art. 28 alin.(3) din Legea nr. 69/1991 privind Administrația Publică Locală, republicată

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Modifică încadrarea în zone ale terenurilor din orașul Gheorgheni, aprobat prin Hotărârea nr.48/1994 și a anexei, care face parte integrantă din hotărârea sus-menționată, - pentru stabilirea impozitului pe teren, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta.

Art.2. - Cu aducere la îndeplinire a prezentei se însărcinează *Compartimentul urbanism și Amenajarea teritoriului* din cadrul Consiliului Local și *Circumscripția Financiară* al orașului Gheorgheni, cărora li se comunică prezenta.

Gheorgheni, 25 februarie 1999.



PRESEDINTELE ȘEDINTEI,

Suciu Gábor

ANEXA 1 la Hotararea nr 8/1999

LISTA

Privind incadrarea pe zone ale terenurilor intravilane din orasul Gheorgheni, in functie de pozitia terenului fata de centrul localitatii, de caracterul zonei respective, necesare pentru stabilirea impozitului pe terenuri.

ZONA A cuprinde

Cartierele de locuit: - Florilor,
- Revolutiei
- Bucin

Zona centrala a orasului, constand in:

- p-ta Libertatii
- str.Miron Cristea
- Str. Carpati, pana la colt str. Lacu Rosu
- B-dul Fratiei- pana la str. Pompierilor

Zona B cuprinde strazile modernizate adiacent zonei centrale

- str. Marton Aron
- b-dul Lacu Rosu, pana la str. Spitalului
- P-ta Petofi Sandor
- Str. Gabor Aron, pana la p-ta Tudor Vladimirescu
- Str. Kossuth Lajos, pana la str. Ciocarliei
- b-dul Lacu Rosu, de la str. Spitalului, pana la str. Biserica Armeana
- str. Spitalului
- str. Viata Noua
- str Cimitirului
- str. Carpati de la colt b-dul Lacu R, pana la str. Ghindei
- str. N.Balcescu- pana la str. Pompierilor;
- str. Pompierilor, pana la colt str. N Balcescu
- b-dul Fratiei de la str. Pompierilor
- str. Kossuth Lajos, de la str. Ciocarliei pana la str. Garii;
- str. Baii
- str. Budai N Antal
- str. Vanatorilor
- p-ta Tudor Vladimirescu
- str. Gabor Aron de la p-ta Tudor Vladimirescu pana la capat
- str. Doua Poduri
- str. Dr. Fejer David
- str. Biserica Armeana

ZONA C –zona mediana a orasului, cuprinde

- str. Carpati de la str. Ghindei
- str. Mestecanis
- str. Victoriei
- str. Constructorilor
- str. Capelei
- str. Ciobotului
- str. Gradina Csiky
- Str. Randunicii;
- Str. Marului
- Str. Bradului
- B-dul Lacu Rosu de la str. Biserica Armeana pana la capat
- Stra. Kossuth Lajos de la str. Garii pana la capat
- B-dul Fratiei, de la str. Pompierilor pana la capat
- Str. Rakoczi Ferenc
- Str. Stejarului
- Str. Selyem
- Str. Arany Janos
- Str. Fogarassy Mihaly
- Str. Closca;
- Str. Pescarilor
- Str. Caprioarei;
- Str. Porumbelilor;
- Str. Margaretei;
- Str. Exterioara, pana la str. F-ca v Veche
- Str. Agricultorilor
- Str. M Eminescu
- Str. Rozelor
- Str. Fabrica Veche
- Str. Dozsa Gyorgy
- Str. Ciocarliei
- Str. Olarilor;
- Str. Apei
- Str. Vararilor
- Str. Fundatura Mica
- Str. Belchiei
- Str. Noua
- Str. Mica
- Str. Str. Gorunului pana la b-dul Fratiei
- Str. Garii
- Str. Tatarului
- Str. Campului
- Str. Ghindei
- Str. N. Balcescu de la str. Pompierilor pana la capat
- Str. Pompierilor de la str. N Balcescu
- Str. Stadionului
- Str. Portii

ZONA D- zona periferica a orasulu, cuprinzand:

- Str. F-ca de Caramida;
- Str. Varga Katalin;
- Str. Stancii
- Str. Padurii
- Str. Cetatii;
- Str. Alunis;
- Str. Ciserului;
- Str. Rasinarilor;
- Str. Ady Endre
- Str. Gropilor;
- Str. Scoala Superioara;
- Str. Progresului;
- Str. Ghiocelor;
- Str. Pajistei;
- str. Scurta
- str. Morii;
- str. Clopotnitei;
- str. Fundatura Maghiara
- str Crisan
- str. Tinoasa;
- str Balaza Pal
- str. Salcamului;
- str. Exterioara de la str. F-ca Veche;
- str. Soimilor;
- str. Ingusta
- str. Lacramioarei
- Morile I-IV;
- Str Carierei
- Str. Tatarului de la linia CF;
- Localitati componente

Gheorgheni, februarie 1999

Intocmit: Comp Urbanism
Kollo Juliana



JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIPTIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

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

- **MUNICIPIUL TOPLIȚA**
- **ORAȘUL BORSEC**



ISO 9001

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI TOPLIȚA
Bd. N. BĂLCESCU NR. 14

Tel/Fax: 0266341871 / 0266341772

E-mail: secretariat@primariatoplit.ro

www.primariatoplit.ro



ISO 14001



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

TABEL

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

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

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

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

SEF SERVICIU IMPOZITE ŞI TAXE
PRICOP VALONIA

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER – BORȘ ANDRA RAMONA*

*SECRETAR GENERAL U.A.T
CIOBANU MIHAI - IULIAN*

**ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
ORAȘUL BORSEC
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂREA Nr.119/2017^R

Privind zonificarea localității Borsec

Consiliul local orășenesc Borsec.

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

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

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

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

HOTĂREȘTE

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

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

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

ZONA B:

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

ZONA C.

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

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

ZONA D:

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

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

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

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

Art.5. Prin grija secretarului unității administrativ teritoriale Borsec, prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișaj la sediul primăriei orașului Borsec, județul Harghita și pe site-ul instituției.

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

Instituției Prefectului județului Harghita pentru verificarea legalității actului administrativ.

Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Borsec, la 18 decembrie 2017

CONTRASEMNAT,
SECRETAR,
ss. Indescifrabil

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Balazs Tibor
ss. Indescifrabil

SE CERTIFICĂ, FIIND CONFORMĂ CU ORIGINALUL
SECRETAR,
Moldovan Kernenés Hiko Anna

