

CAMERA NOTARILOR PUBLICI BRAȘOV

**STUDIU DE PIAȚĂ
JUDEȚUL BRAȘOV ȘI JUDEȚUL COVASNA**

**PRIVIND VALORILE MINIME ALE PROPRIETĂȚILOR
IMOBILIARE, CONFORM ART. 111 DIN CODUL FISCAL**

**APLICABIL TRANZACȚIILOR REALIZATE ÎN PERIOADA
01.01.2026 – 31.12.2026**

Anul elaborării: 2025

Elaborat de: Experților Tehnici Mureș S.R.L.

Avizat de: Camera Notarilor Publici Brașov

Utilizare: În conformitate cu prevederile art. 111 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

CUPRINS

1.	Termenii de referință	6
1.1.	Obiectul studiului. Structurarea proprietăților	6
1.2.	Scopul studiului	7
1.3.	Tipul valorii	7
1.4.	Data de referință a valorilor selectate	8
1.5.	Moneda de referință	8
1.6.	Data realizării	9
1.7.	Sursele de informații	9
1.8.	Camerele notarilor publici	10
1.9.	Utilizatorii desemnați	10
1.10.	Restricții de utilizare, difuzare și publicare	10
1.11.	Ipoteze limitative	11
1.12.	Declarație de conformitate	12
2.	Zonarea localităților	13
2.1	Zonarea localităților	13
3.	Prezentarea datelor	28
3.1	Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare	28
3.2	Sursele de informații	61
3.3	Informațiile colectate	61
4.	Analiza datelor	115
4.1	Analiza datelor	115
Anexe		
Tabele privind valorile minime ale bunurilor imobile, aplicabile tranzacțiilor realizate în perioada 01.01.2026 – 31.12.2026		
	Județul Brașov	126
	Județul Brașov, Municipiul Brașov	127
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 1.	Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case	144
Anexa nr. 2.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	146
Anexa nr. 3.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	152

	Județul Brașov, Municipiul Făgăraș	156
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 4.	Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case	159
Anexa nr. 5.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	161
Anexa nr. 6.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	167
	Județul Brașov, Municipiul Săcele	170
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 7.	Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case	180
Anexa nr. 8.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	182
Anexa nr. 9.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	188
	Județul Brașov, Municipiul Codlea	191
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 10.	Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case	198
Anexa nr. 11.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	200
Anexa nr. 12.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	206
	Județul Brașov, Orașul Râșnov	209
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 13.	Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case	212
Anexa nr. 14.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	214
Anexa nr. 15.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	220
	Județul Brașov, Orașul Zărnești	223
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 16.	Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case	231
Anexa nr. 17.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	233
Anexa nr. 18.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	239
	Județul Brașov, Orașul Victoria	242
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 19.	Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case	248
Anexa nr. 20.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	250
Anexa nr. 21.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	256

	Județul Brașov, Orașul Predeal	259
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 22.	Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case	263
Anexa nr. 23.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	265
Anexa nr. 24.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	271
	Județul Brașov, Orașul Rupea	274
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 25.	Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case	277
Anexa nr. 26.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	279
Anexa nr. 27.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	285
	Județul Brașov, Orașul Ghimbav	288
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 28.	Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case	290
Anexa nr. 29.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	292
Anexa nr. 30.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	298
	Județul Brașov, Zona rurală	301
Anexa nr. 31.	Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case	306
Anexa nr. 32.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	308
Anexa nr. 33.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	315
Anexa nr. 34.	Terenuri cu suprafețe peste 10.000 m ² situate în intravilanul localităților din județul Brașov	318
Anexa nr. 35.	Terenuri situate în extravilanul localităților din județul Brașov	320
Anexa nr. 36.	Terenuri cu vegetație forestieră din județul Brașov	324
	Județul Covasna	325
	Județul Covasna, Municipiul Sfântu Gheorghe	326
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 37.	Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case	338
Anexa nr. 38.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	340
Anexa nr. 39.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	346

	Județul Covasna, Municipiul Târgu Secuiesc	350
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 40.	Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case	354
Anexa nr. 41.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	356
Anexa nr. 42.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	362
	Județul Covasna, Orașul Covasna	365
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 43.	Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case	371
Anexa nr. 44.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	373
Anexa nr. 45.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	379
	Județul Covasna, Orașul Baraolt	382
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 46.	Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case	386
Anexa nr. 47.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	388
Anexa nr. 48.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	394
	Județul Covasna, Orașul Întorsura Buzăului	397
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 49.	Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case	400
Anexa nr. 50.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	402
Anexa nr. 51.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	408
	Județul Covasna, Zona rurală	411
Anexa nr. 52.	Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case	412
Anexa nr. 53.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	414
Anexa nr. 54.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	420
Anexa nr. 55.	Terenuri cu suprafețe peste 10.000 m ² situate în intravilanul localităților din județul Covasna	423
Anexa nr. 56.	Terenuri situate în extravilanul localităților din județul Covasna	424
Anexa nr. 57.	Terenuri cu vegetație forestieră din județul Covasna	427

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 județelor Brașov și Covasna.

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, fâneață, teren forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

Structurarea proprietăților:

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 în blocuri de locuințe și apartamente în case"
- Proprietăți imobiliare tip "Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților, aferente acestora"
- Proprietăți imobiliare tip "Clădiri-construcții cu destinație nerezidențială":
 - Construcții administrative și social-culturale (spații comerciale, spații administrative și alte spații tip administrative și social-culturale)
 - Construcții industriale și edilitare (spații industriale, depozite)
 - Construcții anexă (proprietăți agricole, construcții anexă)
- Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în intravilanul localităților"
- Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în extravilanul localităților":
 - Categoria de folosință arabil; pășuni și fânețe; vii și livezi
 - Categoria de folosință 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 autorul lucrării 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 2025, cuprinse în lucrare, vor fi utilizate începând cu data de 01 ianuarie 2026, în urma aprobării acestuia de către Camera Notarilor Publici Brașov.

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 fi aplicabile tranzacțiilor realizate în perioada 01.01.2026 – 31.12.2026.

1.5. Moneda de referință

Valorile prezentate în studiu, care vor fi aplicabile tranzacțiilor realizate în perioada 01.01.2026 – 31.12.2026 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. 3/2025, comunicat de BNR de 1 € = 5,0704 lei.

1.6. Data realizării

Studiul s-a realizat în perioada octombrie-noiembrie 2025.

Colectarea informațiilor de piață (tranzacții, oferte) s-a realizat pe parcursul lunilor octombrie și decembrie 2025, 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 județelor Brașov și Covasna;
- notari publici, din circumscripțiile notariale ale județelor Brașov și Covasna;
- persoane implicate direct în tranzacții (agenți imobiliari, dezvoltatori)
- surse disponibile public: site-uri specializate în anunțuri imobiliare, reviste de specialitate

Alte informații necesare:

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

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

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

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

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

1.9. Utilizatorii desemnați

Camera Notarilor Publici Brașov

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 2026, Camera Notarilor Publici Brașov a solicitat să fie prezentate valori minime pentru toate tipurile de proprietăți imobiliare, în toate localitățile celor două județe, inclusiv pentru tipurile/subtipurile de proprietăți imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, Solicitarea Camerei Notarilor Publici Brașov este realizarea unui studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

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

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

Conținutul capitolelor este adaptat pieței studiate și cerințelor Camerei Notarilor Publici Brașov. Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o 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 obligatoriu 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:

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

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

2. ZONAREA LOCALITĂȚILOR

2.1. Zonarea localităților

Conform Codului fiscal 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.

Localitățile sunt prezentate în cadrul studiului funcție de județ, categoria localității.

Valorile sunt prezentate funcție de amplasamentul bunurilor imobile în rețeaua de localități ale celor două județe: localități urbane și localități rurale.

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

Stabilirea zonelor de interes urban într-un oraș se face pe baza unui cadru legal național plus strategii locale (PUG, regulamente locale, studii de regenerare urbană etc.).

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul prevede criterii clare:

- Planul Urbanistic General (PUG): are rol director, stabilește direcțiile de dezvoltare ale localității, modul de utilizare a terenurilor, delimitarea intravilanului, zonificarea funcțională, infrastructura edilitară etc.
- Planul Urbanistic Zonal (PUZ): se aplică pentru zone delimitate care au un grad ridicat de complexitate sau o dinamică urbană accentuată; aici se stabilesc reguli specifice pentru acea zonă (regimul de construire, funcțiunea, CUT, POT, materiale, retrageri).
- PUZ-ul este obligatoriu în anumite cazuri, de exemplu: zone centrale ale localităților; zone construite protejate (inclusiv de protecție a monumentelor); zone de agrement și turism; parcuri industriale și de servicii; zone supuse regenerării sau restructurării urbane etc. Delimitarea zonelor ce vor avea PUZ se face, de regulă, în PUG.

Municipiile, orașele utilizează aceste prevederi și le concretizează în documente proprii.

Mai jos sunt câteva criterii analizate:

Regenerare urbană / restructurare

Au fost identificate zone care să fie regenerate, pe baza studiilor de regenerare urbană.

Valoare istorică, culturală, arhitecturală

Zone cu clădiri de patrimoniu, stiluri arhitecturale reprezentative, zone construite protejate.

Acestea pot fi delimitate ca zone de interes urban pentru protecție și intervenții sensibile.

Funcțiune mixtă și complexă

Zone care servesc multiple funcții – rezidențial, administrativ, comercial, cultural – sunt considerate mai importante în planificarea urbană.

Mobilitate, accesibilitate și conectivitate

Se ține cont de circulația auto, pietonală, transport public, coridoare de transport, acces la utilități, modul în care zona este deservită. Zonele cu probleme de acces sau cu potențial de îmbunătățire sunt vizate pentru intervenții.

Necesitățile sociale, de calitate a vieții

Spații verzi, infrastructură publică (mobilier urban, iluminat, utilități), siguranță, zonă pietonală vs. trafic; se analizează nevoile locuitorilor. Intervențiile urmăresc îmbunătățirea calității vieții.

Viabilitate economică și surse de finanțare

Zone eligibile pentru finanțări europene sau programe regionale, proiecte mature, potențial de atragere de investiții. Dacă zona poate fi cuprinsă într-un program de regenerare urbană sau alte fonduri, asta contează.

Aspecte de mediu, sustenabilitate, eficiență energetică

Limitarea impermeabilizării, utilizarea eficientă a resurselor, piste de biciclete, mobilitate durabilă.

Pe baza informațiilor fiscale și urbanistice putem asuma că zonele de interes urban reflectă gradul de dezvoltare urbană, accesibilitate, utilități și valoare de piață.

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

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

Precizăm că multe hotărâri ale consiliilor locale care redefinesc zona de urbanism, respectiv impozitare, a localităților se iau în luna decembrie a anului în curs iar în această perioadă studiul de piață este finalizat. În acest context recomandăm Birourilor Notariale / Camerei Notarilor Publici Brașov să solicite la începutul anului 2026 sau după caz, noile hotărâri cu zonele de interes urban stabilite de Consiliile Locale.

Localitățile rurale au fost împărțite **în general** în trei categorii pentru județul Brașov, astfel:

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

Localitățile rurale au fost împărțite în trei categorii pentru județul Covasna, astfel:

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

Clasificare, împărțire suplimentară, față de categoriile de mai sus, sunt prezentate pentru terenurile situate în intravilanul localităților din zona rurală.

Am prezentat clasificare suplimentară funcție de arondarea localităților la circumscripții judecătorești (alte localități din zona rurală, altele decât cele nominalizate expes în tabele).

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

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

Județul Brașov

Informații generale privind județul Brașov:

Așezare: în partea centrală a României și în partea sudică a Regiunii Centru

Suprafață: 5.363 kmp (2,2% din teritoriul țării)

Unități administrativ-teritoriale: 10 orașe și municipii (reședința de județ este Brașov), 48 comune și 149 sate

Relieful: Dominat de zone montane relieful este format din 4 unități majore: Carpații Meridionali (M-ții Făgăraș, M-ții Bucegi, Piatra Craiului) în partea de sud, Carpații de Curbură (M-ții Ciucaș) în partea de sud-est, M-ții Perșani în partea de nord, Podișul Târnavelor în partea de nord-vest și două zone depresionare extinse (Depresiunea Brașovului și Depresiunea Făgăraș), Altitudinea minimă: 400 m (în lunca Oltului, Ucea), iar altitudinea maximă: 2.527 m (Vârful Viștea Mare);

Clima: temperat-continentală cu nuanțe climatice în funcție de particularitățile reliefului: climat umed și răcoros în zona montană și climat mai cald și uscat în zona de podiș și culoare depresionare

Numărul locuitorilor: 552.793 locuitori (1 ianuarie 2023); Grad de urbanizare: 68,2%;

Structura etnică: români 88%, maghiari 6,0%, romi 5,0%, germani 0,4%, alții 0,6% (Recensământ 2021)

Orașe: 4 municipii: Brașov, Codlea, Făgăraș, Săcele și 6 orașe: Ghimbav, Predeal, Râșnov, Rupea, Victoria și Zărnești

Resurse naturale: ape minerale, ape clorosodice, ape sărate de zăcământ din depozite de nisipuri sarmatice, mineralizații metalifere, roci de construcție (bazalt, nisipuri, pietrișuri, calcar, gresie), lemn

Economie: PIB /locuitor: 27.200 euro PCS1 (2021); Structura: servicii 63%, industrie 26,9%, construcții 7,4%, agricultura 2,7% (2021)

Utilizarea terenului: arabil 22,5%, pășuni 18,4%, fânețe 11,3%, vii și livezi 0,2%, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră 38,5%, ape, alte suprafețe 9,1% (2014).

Transport: lungimea rețelei rutiere: 1.624 km (densitatea drumurilor: 30,3 km/100 km²)
lungimea rețelei feroviare: 311 km (2022)

Capacitatea de cazare turistică: 34.421 locuri de cazare în 1.253 de unități cu funcțiuni de cazare turistică (2023); Număr turiști cazați: 1,4 milioane persoane (2022)

Principalele forme de turism: turism montan (Masivele Făgăraș și Piatra Craiului fiind atracții deosebite pentru amatorii de turism montan), turism cultural, turism de agrement, turism de afaceri, agroturism (zona Bran-Moeciu). Județul Brașov ocupă locul al 2-lea ca flux turistic (număr turiști cazați în 2023), după municipiul București. Obiective turistice: cetăți (Brașov, Făgăraș, Râșnov, Rupea, Feldioara), castele (Bran, Racoș), muzee, biserici fortificate săsești (Prejmer și Viscri sunt situri aflate în patrimoniul UNESCO), sporturi de iarnă (Poiana Brașov și Predeal fiind printre primele destinații turistice de iarnă din țară).

Informații privind localitățile județului Brașov:

Nume	Tip localitate	Populație
Brașov	municipiu reședință de județ	253.200
Brașov	localitate componentă reședință de muncipiu	252.814
Poiana Brașov	localitate componentă	386
Codlea	municipiu	21.708
Codlea	localitate componentă reședință de muncipiu	21.708
Făgăraș	municipiu	30.714
Făgăraș	localitate componentă reședință de muncipiu	30.714
Săcele	municipiu	30.798
Săcele	localitate componentă reședință de muncipiu	30.798
Ghimbav	oraș	4.698
Ghimbav	localitate componentă reședință de oraș	4.698
Predeal	oraș	4.755
Predeal	localitate componentă reședință de oraș	3.675
Pârâul Rece	localitate componentă	18
Timișu de Jos	localitate componentă	594
Timișu de Sus	localitate componentă	468
Rupea	oraș	5.269
Fișer	localitate componentă	445
Rupea	localitate componentă reședință de oraș	4.824
Râșnov	oraș	15.022

Nume	Tip localitate	Populație
Râșnov	localitate componentă reședință de oraș	15.022
Victoria	oraș	7.386
Victoria	localitate componentă reședință de oraș	7.386
Zărnești	oraș	23.476
Tohanu Nou	localitate componentă	1.447
Zărnești	localitate componentă reședință de oraș	22.029
Apața	comună	3.169
Apața	sat reședință de comună	3.169
Augustin	comună	1.860
Augustin	sat reședință de comună	1.860
Beclean	comună	1.826
Beclean	sat reședință de comună	740
Boholț	sat	218
Calbor	sat	296
Hurez	sat	492
Luța	sat	80
Bod	comună	3.994
Bod	sat reședință de comună	2.200
Colonia Bod	sat	1.794
Bran	comună	5.181
Bran	sat reședință de comună	1.492
Predeluț	sat	958
Sohodol	sat	1.508
Șimon	sat	1.223
Budila	comună	4.197
Budila	sat reședință de comună	4.197
Bunești	comună	2.357
Bunești	sat reședință de comună	675
Criț	sat	676
Meșendorf	sat	301
Rodeș	sat	283
Viscri	sat	422
Cața	comună	2.463
Beia	sat	383
Cața	sat reședință de comună	1.196
Drăușeni	sat	495
Ionești	sat	140
Paloș	sat	249

Nume	Tip localitate	Populație
Cincu	comună	1.587
Cincu	sat reședință de comună	1.286
Toarcla	sat	301
Comăna	comună	2.721
Comăna de Jos	sat reședință de comună	996
Comăna de Sus	sat	364
Crihalma	sat	735
Ticușu Nou	sat	626
Cristian	comună	4.490
Cristian	sat reședință de comună	4.490
Crizbav	comună	2.518
Crizbav	sat reședință de comună	1.710
Cutuș	sat	808
Drăguș	comună	1.162
Drăguș	sat reședință de comună	1.162
Dumbrăvița	comună	4.624
Dumbrăvița	sat reședință de comună	3.772
Vlădeni	sat	852
Feldioara	comună	6.154
Colonia Reconstrucția	sat	647
Feldioara	sat reședință de comună	4.334
Rotbav	sat	1.173
Fundata	comună	852
Fundata	sat reședință de comună	464
Fundățica	sat	112
Șirnea	sat	276
Hoghiz	comună	5.025
Bogata Olteană	sat	482
Cuciulata	sat	1.512
Dopca	sat	528
Fântâna	sat	280
Hoghiz	sat reședință de comună	2.120
Lupșa	sat	103
Holbav	comună	1.309
Holbav	sat reședință de comună	1.309
Homorod	comună	2.209
Homorod	sat reședință de comună	1.240
Jimbor	sat	467

Nume	Tip localitate	Populație
Mercheașa	sat	502
Hârseni	comună	2.103
Copăcel	sat	576
Hârseni	sat reședință de comună	507
Măliniș	sat	112
Mărgineni	sat	301
Sebeș	sat	607
Hălchiu	comună	4.218
Hălchiu	sat reședință de comună	3.035
Satu Nou	sat	1.183
Hărman	comună	5.402
Hărman	sat reședință de comună	4.659
Podu Oltului	sat	743
Jibert	comună	2.250
Dacia	sat	678
Grânari	sat	391
Jibert	sat reședință de comună	576
Lovnic	sat	439
Văleni	sat	166
Lisa	comună	1.744
Breaza	sat	533
Lisa	sat reședință de comună	1.056
Pojorta	sat	155
Moieciu	comună	4.892
Cheia	sat	488
Drumul Carului	sat	135
Moieciu de Jos	sat reședință de comună	2.222
Moieciu de Sus	sat	1.001
Măgura	sat	553
Peștera	sat	493
Mândra	comună	2.762
Ileni	sat	660
Mândra	sat reședință de comună	1.076
Râușor	sat	496
Toderița	sat	280
Șona	sat	250
Măieruș	comună	2.920
Arini	sat	1.197

Nume	Tip localitate	Populație
Măieruș	sat reședință de comună	1.723
Ormeniș	comună	1.976
Ormeniș	sat reședință de comună	1.976
Poiana Mărului	comună	3.315
Poiana Mărului	sat reședință de comună	3.315
Prejmer	comună	8.472
Lunca Călnicului	sat	2.793
Prejmer	sat reședință de comună	5.297
Stupinii Prejmerului	sat	382
Părău	comună	1.874
Grid	sat	297
Părău	sat reședință de comună	563
Veneția de Jos	sat	633
Veneția de Sus	sat	381
Racoș	comună	3.336
Mateiaș	sat	480
Racoș	sat reședință de comună	2.856
Recea	comună	3.118
Berivoi	sat	596
Dejani	sat	522
Gura Văii	sat	426
Iași	sat	275
Recea	sat reședință de comună	900
Săsciori	sat	220
Săvăstreni	sat	179
Sâmbăta de Sus	comună	1.581
Stațiunea Climaterică Sâmbăta	sat	142
Sâmbăta de Sus	sat reședință de comună	1.439
Sânpetru	comună	4.819
Sânpetru	sat reședință de comună	4.819
Teliu	comună	4.198
Teliu	sat reședință de comună	4.198
Ticuș	comună	908
Cobor	sat	238
Ticușu Vechi	sat reședință de comună	670
Tărlungeni	comună	8.320
Cărpiniș	sat	381
Purcăreni	sat	1.394

Nume	Tip localitate	Populație
Tărlungeni	sat reședință de comună	3.743
Zizin	sat	2.802
Ucea	comună	2.195
Corbi	sat	168
Feldioara	sat	260
Ucea de Jos	sat reședință de comună	806
Ucea de Sus	sat	961
Ungra	comună	1.949
Dăișoara	sat	760
Ungra	sat reședință de comună	1.189
Vama Buzăului	comună	3.220
Acriș	sat	1.175
Buzăiel	sat	510
Dălghiu	sat	138
Vama Buzăului	sat reședință de comună	1.397
Viștea	comună	2.026
Olteț	sat	320
Rucăr	sat	360
Viștea de Jos	sat reședință de comună	760
Viștea de Sus	sat	559
Viștișoara	sat	27
Voila	comună	2.660
Cincșor	sat	589
Dridif	sat	400
Ludișor	sat	177
Sâmbăta de Jos	sat	451
Voila	sat reședință de comună	637
Voivodeni	sat	406
Vulcan	comună	4.567
Colonia 1 Mai	sat	947
Vulcan	sat reședință de comună	3.620
Șercaia	comună	2.822
Hălmeag	sat	508
Vad	sat	541
Șercaia	sat reședință de comună	1.773
Șinca	comună	3.401
Bucium	sat	291
Ohaba	sat	321
Perșani	sat	1.052

Nume	Tip localitate	Populație
Vâlcea	sat	221
Șercăița	sat	739
Șinca Veche	sat reședință de comună	777
Șinca Nouă	comună	1.690
Paltin	sat	273
Șinca Nouă	sat reședință de comună	1.417
Șoarș	comună	1.755
Bărcuț	sat	352
Felmer	sat	442
Rodbav	sat	270
Seliștat	sat	178
Șoarș	sat reședință de comună	513

Județul Covasna

Informații generale privind județul Covasna:

Așezare: în partea centrală a României și în partea sud-estică a Regiunii Centru

Suprafață: 3.710 km² (1,6 % din teritoriul țării), fiind considerat județ de mărime mică

Unități administrativ-teritoriale: 5 orașe și municipii (reședința de județ este Sfântu Gheorghe), 40 comune și 122 sate

Relieful: Dominat de zone montane, relieful este format din 3 unități majore: o coroană exterioară muntoasă mai înaltă (M-ții Nemira, M-ții Vrancei, M-ții Întorsurii), cu altitudini de peste 1.600 metri; în partea centrală o zonă depresionară - depresiunea plană a Brașovului (formată din Depr. Târgu Secuiesc, Depr. Sfântu Gheorghe), iar spre nord și vest o zonă montană cu altitudini mai reduse ce rareori depășesc 1200 metri (M-ții Baraolt și Bodoc). Altitudinea minimă: 468 m (baza de eroziune a pârâului Baraolt la Augustin), iar altitudinea maximă: 1777 m (Vârful Lăcăuți din M-ții Brețcului);

Clima: temperat-continentală cu nuanțe climatice în funcție de particularitățile reliefului: climat umed și răcoros în zona montană și climat mai cald și uscat în zona de podiș și culoare depresionare

Numărul locuitorilor: 199.769 locuitori (1 ianuarie 2023); Grad de urbanizare: 45,9%;

Structura etnică: români 23,0%, maghiari 71,8%, romi 5,1%, germani 0,04% (Recensământ 2021)

Orașe: 2 municipii: Sfântu Gheorghe, Târgu Secuiesc și 3 orașe: Baraolt, Covasna și Întorsura Buzăului

Resurse naturale: cărbuni (lignit), ape minerale carbogazoase, clorurat-sodice, feruginoase, bicarbonatate, iodobromurate și sulfuroase, roci de construcție (andezit, diatomită, nisipuri, pietrișuri, gresii, argile), lemn

Economie: PIB /locuitor: 17.280 euro PCS1 (2021); Structura: servicii 57%, industrie 27,2%, construcții 6,2%, agricultura 9,6%

Utilizarea terenului: arabil 22,4%, pășuni 16,4%, fânețe 11,1%, vii și livezi 0,2%, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră 44,5%, ape, alte suprafețe 5,4% (2014).

Transport: lungimea rețelei rutiere: 868 km (densitatea drumurilor: 23,4 km/100 km²) lungimea rețelei feroviare: 114 km (2022)

Capacitatea de cazare turistică: 5.660 locuri de cazare în 162 unități cu funcțiuni de cazare turistică (2023); Număr turiști cazați: 171,9 mii persoane (2023)

Principalele forme de turism: turism balnear, agroturism, turism montan, turism de agrement.

Obiective turistice: stațiuni balneoclimaterice (Covasna, Balványos, Malnaș, Vâlcele), rezervații naturale (Mestecănișul de la Reci, Muntele Puciosu cu Peștera de sulf Turia), biserici fortificate (Bodoc), cetăți țărănești (Belin, Cernat), castele (Arcuș), conace (Mikes-Zabala, Kalnoky-Micloșoara).

Informații privind localitățile județului Covasna:

Nume	Tip localitate	Populație
Sfântu Gheorghe	municipiu reședință de județ	56.006
Chilieni	sat	818
Coșeni	sat	537
Sfântu Gheorghe	localitate componentă reședință de municipiu	54.651
Târgu Secuiesc	municipiu	18.491
Lunga	sat	1.551
Târgu Secuiesc	localitate componentă reședință de municipiu	16.940
Baraolt	oraș	8.672
Baraolt	localitate componentă reședință de oraș	5.264
Biborțeni	sat	672
Bodoș	sat	416
Căpeni	sat	1.000
Micloșoara	sat	442
Racoșul de Sus	sat	878
Covasna	oraș	10.114
Chiuruș	localitate componentă	466
Covasna	localitate componentă reședință de oraș	9.648
Întorsura Buzăului	oraș	7.528
Brădet	sat	748
Floroaia	sat	1.100

Nume	Tip localitate	Populație
Scrădoasa	sat	152
Întorsura Buzăului	localitate componentă reședință de oraș	5.528
Aita Mare	comună	1.715
Aita Mare	sat reședință de comună	940
Aita Medie	sat	775
Arcuș	comună	1.519
Arcuș	sat reședință de comună	1.519
Barcani	comună	3.688
Barcani	sat reședință de comună	2.351
Lădăuți	sat	677
Sărămaș	sat	660
Belin	comună	2.859
Belin	sat reședință de comună	1.370
Belin-Vale	sat	1.489
Bixad	comună	1.799
Bixad	sat reședință de comună	1.799
Bodoc	comună	2.553
Bodoc	sat reședință de comună	1.153
Olteni	sat	755
Zălan	sat	645
Boroșneu Mare	comună	3.097
Boroșneu Mare	sat reședință de comună	1.547
Boroșneu Mic	sat	452
Dobolii de Sus	sat	229
Leț	sat	626
Valea Mică	sat	21
Țufalău	sat	222
Brateș	comună	1.531
Brateș	sat reședință de comună	582
Pachia	sat	334
Telechia	sat	615
Brețcu	comună	3.550
Brețcu	sat reședință de comună	2.467
Mărtănuș	sat	770
Oituz	sat	313
Brăduț	comună	4.728
Brăduț	Sat reședință de comună	864
Doboșeni	sat	2.001
Filia	sat	1.142
Tălișoara	sat	721

Nume	Tip localitate	Populație
Bățani	comună	4.403
Aita Seacă	sat	697
Bățanii Mari	sat reședință de comună	1.920
Bățanii Mici	sat	499
Herculian	sat	1.229
Ozunca-Băi	sat	58
Catalina	comună	3.378
Catalina	sat reședință de comună	1.372
Hătuica	sat	457
Imeni	sat	305
Mărcușa	sat	637
Mărtineni	sat	607
Cernat	comună	3.978
Albiș	sat	404
Cernat	sat reședință de comună	3.295
Icafalău	sat	279
Chichiș	comună	1.537
Băcel	sat	518
Chichiș	sat reședință de comună	1.019
Comandău	comună	1.006
Comandău	sat reședință de comună	1.006
Dalnic	comună	956
Dalnic	sat reședință de comună	956
Dobârlău	comună	2.135
Dobârlău	sat reședință de comună	1.047
Lunca Mărcușului	sat	358
Mărcuș	sat	422
Valea Dobârlăului	sat	308
Estelnic	comună	1.182
Cărpinenii	sat	3
Estelnic	sat reședință de comună	895
Valea Scurtă	sat	284
Ghelița	comună	4.815
Ghelița	sat reședință de comună	4.600
Harale	sat	215
Ghidfalău	comună	2.660
Angheluș	sat	683
Fotoș	sat	368
Ghidfalău	sat reședință de comună	1.164
Zoltan	sat	445

Nume	Tip localitate	Populație
Hăghig	comună	2.315
Hăghig	sat reședință de comună	1.793
Iarăș	sat	522
Iieni	comună	2.036
Dobolii de Jos	sat	564
Iieni	sat reședință de comună	1.098
Sâncraiu	sat	374
Lemnia	comună	1.936
Lemnia	sat reședință de comună	1.936
Malnaș	comună	1.087
Malnaș	sat reședință de comună	514
Malnaș-Băi	sat	432
Valea Zălanului	sat	139
Mereni	comună	1.324
Lutoasa	sat	446
Mereni	sat reședință de comună	878
Micfalău	comună	1.805
Micfalău	sat reședință de comună	1.805
Moacșa	comună	1.201
Moacșa	sat reședință de comună	885
Pădureni	sat	316
Ojdula	comună	3.519
Hilib	sat	272
Ojdula	sat reședință de comună	3.247
Ozun	comună	4.430
Bicfalău	sat	362
Lisnău	sat	475
Lisnău-Vale	sat	72
Lunca Ozunului	sat	145
Măgheruș	sat	114
Ozun	sat reședință de comună	2.494
Sântionlunca	sat	768
Poian	comună	1.768
Belani	sat	467
Poian	sat reședință de comună	1.301
Reci	comună	2.304
Aninoasa	sat	443
Bită	sat	285
Reci	sat reședință de comună	1.443
Saciova	sat	133

Nume	Tip localitate	Populație
Sîta Buzăului	comună	4.584
Crasna	sat	554
Merișor	sat	
Sîta Buzăului	sat reședință de comună	3.502
Zăbrătău	sat	528
Sânzieni	comună	4.582
Cașinu Mic	sat	262
Petriceni	sat	962
Sânzieni	sat reședință de comună	2.730
Valea Seacă	sat	628
Turia	comună	4.027
Alungeni	sat	350
Turia	sat reședință de comună	3.677
Valea Crișului	comună	2.307
Calnic	sat	517
Valea Crișului	sat reședință de comună	1.790
Valea Mare	comună	1.051
Valea Mare	sat reședință de comună	1.051
Vâlcele	comună	4.475
Araci	sat reședință de comună	2.196
Ariușd	sat	529
Hetea	sat	403
Vâlcele	sat	1.347
Vârghiș	comună	1.647
Vârghiș	sat reședință de comună	1.647
Zagon	comună	5.282
Păpăuți	sat	1.275
Zagon	sat reședință de comună	4.007
Zăbala	comună	4.597
Peteni	sat	149
Surcea	sat	605
Tamașfalău	sat	519
Zăbala	sat reședință de comună	3.324

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

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare

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

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 în blocuri de locuințe și apartamente în case"
- Proprietăți imobiliare tip "Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților, aferente acestora"
- Proprietăți imobiliare tip "Clădiri-construcții cu destinație nerezidențială":
 - Construcții administrative și social-culturale (spații comerciale, spații administrative și alte spații tip administrative și social-culturale)
 - Construcții industriale și edilitare (spații industriale, depozite)
 - Construcții anexă (proprietăți agricole, construcții anexă)
- Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în intravilanul localităților"
- Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în extravilanul localităților":
 - Categoria de folosință arabil; pășuni și fânețe; vii și livezi
 - Categoria de folosință terenuri cu vegetație forestieră

Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2026, trebuie să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării și solicitărilor Camerei Notarilor Publici Brașov, în cele ce urmează vom prezenta câteva aspecte referitoare la fiecare tip de proprietate enunțat mai sus.

Proprietăți imobiliare tip ”Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case”

- **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.

Condominiul este o formă de proprietate imobiliară care cuprinde proprietăți individuale (apartamente, spații cu altă destinație) și părți comune (terenul pe care este amplasată clădirea, fundațiile, structura de rezistență, acoperișul, casa scării, instalațiile comune etc.), aflate în coproprietate forțată și perpetuă între toți proprietarii spațiilor individuale.

Caracteristici principale:

Este constituit, de regulă, într-o clădire de locuințe colective sau într-un ansamblu rezidențial cu proprietăți distincte și elemente comune;

Fiecare proprietar deține drept de proprietate exclusivă asupra apartamentului său și cota-parte indiviză asupra părților comune;

Funcționarea condominiului este reglementată printr-un statut și acord de asociere al proprietarilor;

Administrarea se realizează de către o asociație de proprietari, conform legii.

Temei legal: Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor: Art. 3 lit. b): „Condominiul reprezintă imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există proprietăți individuale și proprietăți comune.” Codul civil, art. 647–656 – referitor la coproprietatea forțată asupra părților comune.

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.

Apartamentul este o unitate locativă independentă, situată într-o clădire de locuințe colective, destinată locuirii permanente sau temporare, care dispune de spații de locuit proprii (camere, bucătărie, baie etc.) și poate avea anexele sale, dar nu include părțile comune ale clădirii.

Caracteristici: face parte dintr-o clădire cu mai multe unități locative; are intrare separată din spațiile comune; poate fi proprietate individuală sau în coproprietate forțată (dacă există cote indivize pe teren sau părți comune).

Temei legal: Legea nr. 196/2018, art. 3 – definirea proprietății individuale și a părților comune.

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.

Conform uzului din documentațiile cadastrale, urbanistice și legislația locuinței din România, clădirea de locuit în curte comună este o construcție cu destinație de locuință, amplasată pe un teren care este deținut în coproprietate de mai mulți proprietari, fiecare având drept de proprietate individuală asupra unei unități locative (apartament, cameră, etc.) și cotă-parte indiviză asupra curții și celorlalte părți comune.

Caracteristici principale:

- este o clădire de locuințe colective de mică dimensiune, de obicei parter sau parter + etaj;
- mai multe familii locuiesc în unități locative distincte, dar folosesc în comun curtea, aleile, anexele sau alte spații auxiliare;
- terenul pe care este amplasată clădirea are regim de proprietate comună (nu se poate diviza material fără modificarea construcției);
- fiecare proprietar deține o cotă-parte indiviză din terenul aferent și din părțile comune ale imobilului.

Temei legal: Legea nr. 196/2018, art. 3 lit. b) și h): stabilește principiul proprietății comune și al coproprietății forțate; Legea locuinței nr. 114/1996 – definește locuințele colective și regimul spațiilor comune; Codul civil, art. 648–656 – privind coproprietatea și folosința comună a bunurilor; Normele de cadastru și carte funciară (Ordin ANCPI nr. 700/2014) – folosesc termenul în identificarea construcțiilor de tip „locuință în curte comună”.

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.

Părțile comune sunt spațiile și elementele unei clădiri de locuințe colective care nu pot fi atribuite în proprietate individuală unui apartament, fiind utilizate de toți proprietarii unităților locative.

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.

Temei legal: Legea nr. 196/2018, art. 3 – părți comune și administrarea condominiului

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).

Căminul de nefamiliști este o clădire de locuințe colective destinată cazării temporare sau permanente a persoanelor singure (nefamiliști), care nu dețin o locuință proprie și care, de regulă, au camere individuale sau comune, cu spații sanitare și de preparare a hranei utilizate în comun.

Reglementări și surse legale: Legea locuinței nr. 114/1996, art. 2 lit. b) – definește locuințele colective și stabilește categoriile acestora; Normativul C 107/2010 privind proiectarea locuințelor – include căminul de nefamiliști în categoria locuințelor colective cu spații comune; Clasificarea locuințelor în documentațiile cadastrale și urbanistice (Ordin ANCPPI nr. 700/2014) recunoaște căminul de nefamiliști ca unitate locativă colectivă specială.

În accepțiunea prezentei lucrări, prin "**anexe ale apartamentelor**" se înțeleg: spații dependente, situate în clădiri de locuințe colective, care nu fac parte din suprafața utilă a

apartamentului, dar sunt atribuite în folosință exclusivă proprietarului acestuia, având rolul de a completa funcțional locuința principală.

Anexele apartamentelor sunt spații sau încăperi care, deși nu fac parte din suprafața utilă principală a apartamentului, sunt atribuite în folosință exclusivă proprietarului acelui apartament și sunt destinate completării funcționale a locuinței.

Conform Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari (înlocuită ulterior de Legea nr. 196/2018), anexele apartamentelor sunt considerate părți ale proprietății individuale, dacă sunt atribuite exclusiv unui apartament, și părți comune, dacă sunt folosite de mai mulți proprietari.

Din punct de vedere juridic, anexele constituie părți ale proprietății individuale, dacă sunt destinate exclusiv unui apartament și sunt înscrise ca atare în actele de proprietate, sau părți comune, dacă sunt utilizate de mai mulți coproprietari ai condominiului.

Exemple de anexe: boxe de depozitare (la subsol sau mansardă); garaje individuale; locuri de parcare (dacă sunt individualizate ca parte a proprietății); magazii; uscătorii; poduri, pivnițe sau alte spații auxiliare atribuite unui apartament.

Temei legal: Legea nr. 196/2018, art. 3 lit. h) și i): definește proprietatea individuală și părțile comune în condominii; Codul civil, art. 648 și următoarele: referitoare la dreptul de coproprietate și părțile accesorii ale bunurilor imobile; Normele de cadastru și carte funciară (Ordin ANCPI nr. 700/2014, cu modificările ulterioare): reglementează modul de identificare și înscriere a anexelor în documentațiile cadastrale.

Locurile de parcare la blocurile de locuințe colective sunt spații amenajate pentru staționarea autovehiculelor în incinta sau în apropierea clădirii, care pot fi supraterane (la sol sau pe platforme ridicate) sau subterane (în subsolul clădirii sau în parcări subterane dedicate), destinate proprietarilor apartamentelor sau chiriașilor și prevăzute pentru utilizare exclusivă sau comună.

Caracteristici principale:

- Supraterane: amenajate la nivelul terenului sau pe platforme speciale, în aer liber;
- Subterane: situate în subsolul clădirii sau în parcări dedicate, acoperite;
- Pot fi individualizate (cote de proprietate separate, atribuite unui apartament) sau comune (folosite de mai mulți locatari);
- În documentațiile cadastrale, locurile de parcare pot fi considerate anexă a apartamentului sau parte a părților comune, în funcție de regimul juridic.

Spre deosebire de parcările publice, accesul este restricționat și reglementat, adesea fiind gestionat prin sisteme de securitate precum bariere, și este considerat o facilitare importantă într-un spațiu urban aglomerat.

Temei legal și tehnic: Legea nr. 196/2018 privind condominiile – stabilește modul de administrare și proprietatea asupra locurilor de parcare; Normativul P118/1999 și C107/2010 – cerințe urbanistice și de proiectare pentru locuințe colective și parcări; Ordin ANCPI nr. 700/2014 – clasifică locurile de parcare ca anexe ale apartamentelor sau părți comune, în documentațiile cadastrale.

Garaj individual este o construcție destinată parcării și adăpostirii unui singur autovehicul, atribuită în proprietate exclusivă unui apartament sau unei persoane, și amplasată de regulă la parterul clădirilor de locuințe colective sau pe teren liber.

Caracteristici:

- intrare separată și acces independent;
- pot fi supraterane sau subterane;
- pot fi considerate anexă a apartamentului sau proprietate individuală, înscrisă în cadastru;

Temei legal: Legea nr. 196/2018, art. 3 – părți comune și proprietăți individuale.

Garaj independent la parterul blocului este o construcție amplasată în clădirea principală, cu intrare proprie, utilizată pentru parcare a unui autovehicul, și care nu face parte din suprafața locuibilă a apartamentului.

Caracteristici:

- poate fi legat de apartament prin acte de proprietate sau poate fi închiriat;
- are structură proprie, separate de unitățile locative;
- accesul este independent și delimitat de spațiile comune ale blocului.

Boxa este o mică încăpere anexă, situată de regulă în subsol, parter sau mansardă, destinată depozitării bunurilor personale ale locatarilor, neavând destinație de locuit sau parcare auto.

Exemple: depozit pentru biciclete, scule, obiecte personale.

Caracteristici:

- poate fi proprietate individuală sau folosită prin contract de închiriere;
- acces separat sau prin holul comun al clădirii;
- considerată anexă a apartamentului.

Pivnița este o încăpere subterană, aflată în subsolul clădirii de locuințe colective, destinată depozitării bunurilor locatarilor, depozitării vinurilor sau altor obiecte, și care poate fi atribuită unui apartament în proprietate exclusivă sau comună.

Caracteristici:

- amplasată în subsolul clădirii;
- acces controlat, separat sau comun;
- suprafața utilă mică, fără destinație de locuit;
- considerată parte a anexelor locuinței.

Temei legal general pentru toate tipurile menționate: Legea nr. 196/2018 – proprietate individuală vs. părți comune; Ordin ANCPPI nr. 700/2014 – clasificare construcții și anexe în documentațiile cadastrale; Legea nr. 50/1991 – regimul autorizării construcțiilor.

Conform reglementărilor legale din domeniul construcțiilor (Legea 350/2001 – amenajarea teritoriului și urbanism, 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 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 "Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case"**

Valorile minime pentru Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case, cuprinse în lucrare, sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)**, funcție de :

- localitate:
 - localități urbane: municipii și orașe ;
 - în cazul localităților urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități (municipii, orașe)
 - localități rurale: comune și sate
- vechime, pe patru intervale :
 - vechime până la 10 ani inclusiv
 - vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv
 - vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv
 - vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv
 - vechime peste 80 ani

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

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului" și Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții). Destinația construcțiilor este, de asemenea, evidențiată în documentația cadastrală, iar apartamentele cu destinație rezidențială sunt înscrise sub simbolul (codul) cadastral "CL – Construcții de locuințe"

Caracteristici geometrice:

Anul edificării 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), anexe gospodărești și terenuri intravilane aferente acestora”

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

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

- clădirea de bază (locuință),
- circulații pietonale/auto, spații verzi/spații de recreere, împrejmuire, vecinătăți și altele asemenea.

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.

Conform uzului din documentațiile cadastrale, urbanistice și legislația locuinței din România clădirea de locuit individuală (familială) este o construcție destinată locuirii permanente a unei singure familii, amplasată pe un teren propriu și care poate avea anexe dependente, necesare funcționării gospodăriei.

Anexe ale clădirii: garaje, magazii, depozite, foișoare, terase, centrale termice, adăposturi pentru animale sau alte spații auxiliare.

Temei legal: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; Ordin ANCPI nr. 700/2014 – clasificarea construcțiilor

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).

Conform uzului din documentațiile cadastrale, urbanistice și legislația locuinței din România casa tip duplex este o locuință individuală construită pe două unități locative alăturate, fiecare cu intrare separată și cu posibilitatea de proprietate individuală distinctă pentru fiecare jumătate, dar care poate avea părți comune (teren, fundații, zid despărțitor).

Caracteristici:

- de obicei cu două niveluri sau două unități pe verticală;
- fiecare unitate este destinată unei familii;
- terenul poate fi împărțit cadastral sau folosit în coproprietate.

Temei legal: Legea nr. 196/2018 – regimul proprietății individuale și părților comune; Ordin ANCPPI nr. 700/2014 – codificare construcție duplex.

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.

Conform uzului din documentațiile cadastrale, urbanistice și legislația locuinței din România, clădirea de locuit cu utilizare sezonieră este o construcție destinată cazării temporare a persoanelor sau familiilor, utilizată numai în anumite perioade ale anului, de regulă în scop de odihnă, recreere sau turism, și care nu este destinată locuirii permanente.

În această categorie se includ casele de vacanță, vilele și cabanele, care pot fi construite individual sau în ansambluri turistice, situate în zone de agrement, montane, rurale sau de litoral.

Caracteristici principale:

- destinate locuirii temporare (nu au statut de reședință permanentă);
- pot fi dotate complet sau parțial cu instalații și utilități specifice locuințelor;
- pot fi proprietate individuală sau parte a unei structuri turistice;
- sunt în general construite în zone cu regim special (de agrement, turistic, montan, etc.);
- includ anexe specifice: terase, foișoare, depozite de echipamente, garaje etc.

Temei legal și tehnic: Legea locuinței nr. 114/1996, art. 2 lit. d); Normativul C 107/2010 – Normativ privind proiectarea locuințelor: definește clădirile de locuit cu caracter sezonier și cerințele de confort reduse față de locuințele permanente; Codul fiscal (pentru încadrarea la impozitare): locuințele sezoniere sunt tratate distinct de locuințele permanente; Ordinul ANCPPI nr. 700/2014 – stabilește în nomenclatorul de destinații construcția de tip „locuință sezonieră (casă de vacanță / cabană)”.

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

Părțile – anexe din clădirea unei case de locuit sunt spațiile secundare sau auxiliare care completează funcțional locuința principală, dar nu constituie spații de locuit principale.

Exemple: garaje, magazii, depozite, terase, beciuri, pivnițe, centrale termice.

Caracteristici:

- pot fi amplasate în interiorul clădirii sau anexate la aceasta;
- aparțin proprietății individuale a locuinței sau sunt incluse în părțile comune, dacă deservește mai multe unități;
- scopul lor este de a susține funcțiunea gospodăriei, fără a fi locuibile.

Temei legal: Ordin ANCPI nr. 700/2014; Legea nr. 196/2018 – proprietate individuală și părți comune.

În accepțiunea prezentei lucrări, prin "**anexe gospodărești**" se înțeleg construcții definitive sau provizorii situate în curtea gospodăriilor individuale care servesc activităților specifice și complementare locuirii: garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite, serele, solarii, piscine și altele asemenea.

Anexele gospodărești sunt construcții secundare, dependente de locuința principală, destinate sprijinirii funcțiunilor gospodăriei, cum ar fi depozitarea obiectelor, adăpostirea animalelor, prepararea hranei sau alte activități auxiliare, fără a avea caracter de locuință.

Caracteristici principale:

- sunt subordonate funcțional locuinței principale;
- pot fi amplasate în interiorul curții proprietății sau lipite de locuință;
- pot fi proprietate individuală sau parte a terenului privat;
- au suprafață și structură mai redusă față de clădirea principală;
- nu sunt destinate locuirii permanente.

Exemple de anexe gospodărești: magazii, șoproane, depozite pentru scule și materiale; garaje pentru autovehicule sau biciclete; adăposturi pentru animale (grajduri, cotețe); foișoare, terase acoperite, pivnițe sau beciuri; centrale termice de gospodărie sau fântâni acoperite.

Temei legal și tehnic: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții – definirea lucrărilor auxiliare și anexelor gospodărești; Ordin ANCPI nr. 700/2014 – clasifică anexele gospodărești ca tip de construcție distinct în documentațiile cadastrale; Legea nr. 196/2018 – proprietatea individuală și părțile comune ale imobilelor.

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 – s.c. - (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, scăriilor 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 – s.c.d. - 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.

”Terenui 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.

- o **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.).

Terenul neproductiv este suprafața de teren care, din punct de vedere tehnic, natural sau economic, nu poate fi utilizată pentru producție agricolă, silvică ori altă activitate economică, neavând capacitate de folosință productivă.

Caracteristici principale:

- nu este folosit și nici nu poate fi folosit pentru agricultură, păduri, construcții sau activități economice;
- are de obicei condiții naturale nefavorabile: sol stâncos, nisipos, mlăștinos, alunecări de teren, eroziuni severe etc.;
- poate include terenuri degradate sau neutilizabile, aflate între alte categorii funcționale (ex. fâșii între drumuri, maluri abrupte, cariere abandonate).

Exemple de terenuri neproductive: stâncării, bolovănișuri, râpe, torenți; terenuri erodate, sărături, bălțiri permanente; haldine, gropi de gunoi, cariere epuizate; maluri abrupte, terenuri

de sub linia de înaltă tensiune, terenuri afectate de lucrări industriale abandonate.

Temei legal și tehnic: Legea fondului funciar nr. 18/1991, art. 2 alin. (2); Ordinul ANCPI nr. 700/2014 – în nomenclatorul de folosințe cadastrale, codifică terenul neproductiv cu simbolul Np; Clasificarea terenurilor după folosință (INS/ANCPI) – „terenurile neproductive” sunt acelea care nu aduc venit și nu pot fi utilizate rațional.

Terenuri cu destinație specială

Terenurile cu destinație specială sunt acele suprafețe de teren afectate unor obiective de interes public sau privat, care nu se încadrează în alte categorii de folosință (agricole, forestiere, edilitare etc.), fiind destinate unor funcțiuni specifice permanente.

Exemple: terenuri ale unităților militare, de protecție civilă, poligoane, terenuri de cercetare, stații meteo, instalații energetice speciale, aeroporturi, gări, cariere, halde etc.

Temei legal: Legea nr. 18/1991 – art. 2 alin. (2); Ordin ANCPI nr. 700/2014 (nomenclatorul folosințelor cadastrale).

Terenuri cu destinație cimitir

Terenurile cu destinație cimitir sunt terenuri atribuite înhumării umane și amenajărilor aferente (alei, capele, împrejurimi, spații verzi, anexe), având regim special de protecție și igienă publică. Exemple: cimitire publice, confesionale, militare sau private.

Temei legal: Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare; Legea nr. 18/1991 – încadrate la terenuri cu destinație specială; Ordin ANCPI nr. 700/2014 – cod de folosință „Cmt”.

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces

Terenurile cu destinație drumuri și căi de acces sunt terenurile ocupate de drumuri publice sau private, trotuare, alei, șosele, străzi, poduri, pasaje, precum și zonele de siguranță și protecție aferente acestora.

Exemple: drumuri comunale, județene, naționale, autostrăzi, străzi urbane, alei de acces.

Temei legal: Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor; Legea nr. 18/1991; Ordin ANCPI nr. 700/2014 – cod de folosință „Dr”.

Terenuri cu destinație luciu de apă

Terenurile cu destinație luciu de apă reprezintă suprafețele acoperite permanent sau temporar de ape naturale sau artificiale, precum lacuri, bălți, iazuri, baraje, canale și cursuri de apă.

Exemple: lacuri naturale, iazuri piscicole, baraje, canale de irigație, albi de râuri.

Temei legal: Legea apelor nr. 107/1996; Legea nr. 18/1991 – art. 2 alin. (2); Ordin ANCPI nr. 700/2014 – cod de folosință „La”.

Proprietățile imobiliare tip "Terenui 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.

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

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

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

Localitățile rurale au fost împărțite în trei categorii pentru județul Brașov, astfel:

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

Localitățile rurale au fost împărțite în trei categorii pentru județul Covasna, astfel:

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

Clasificare, împărțire suplimentară, față de categoriile de mai sus, sunt prezentate pentru terenurile situate în intravilanul localităților din zona rurală.

Am prezentat clasificare suplimentară **funcție de arondarea localităților la circumscripții judecătorești și funcție de categoria de folosință (curți-construcții și agricol)**.

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

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

- localitate:
 - localități urbane: municipii și orașe ;
 - în cazul localităților urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități (municipii, orașe)
 - localități rurale: comune și sate
- categorie de folosință, pe două categorii:
 - categorie de folosință "curți-construcții"
 - categorie de folosință (destinație) "agricol"
- suprafață:
 - în cazul terenurilor intravilane categoria de folosință "agricol", pe patru categorii:
 - cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv
 - cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3.000 m² inclusiv
 - cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5.000 m² inclusiv
 - cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv

Totodată sunt prezentate separat valori minime pentru

- terenurile intravilane cu utilizare nerezidențială, amplasate pe arterele de acces în municipiul Brașov (două categorii: cu front stradal și fără front stradal)
- terenuri cu suprafețe peste 10.000 m² situate în intravilanul localităților din județul Brașov

- terenuri cu suprafețe peste 10.000 m² situate în intravilanul localităților din județul Covasna
 - terenuri intravilane cu utilizare nerezidențială, amplasate pe arterele de acces în Municipiul Sfântu Gheorghe (două categorii: cu front stradal și fără front stradal)
- **Aspecte referitoare la destinație și caracteristici geometrice**

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

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

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

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

Caracteristici geometrice:

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

În situația în care suprafețele nu sunt înscrise în actele doveditoare enumerate mai sus, acestea pot fi preluate din certificatul de atestare fiscală emisă de autoritatea locală.

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

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

În 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

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

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

- Construcții administrative și social-culturale (spații comerciale, spații administrative și alte spații tip administrative și social-culturale)
- Construcții industriale și edilitare (spații industriale, depozite)
- 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

Construcțiile administrative și social-culturale (CAS) sunt clădiri destinate activităților administrative, educaționale, culturale, de sănătate, sportive, comerciale sau de prestări servicii publice, care nu au destinație de locuință sau producție industrială.

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**:

Construcții administrative și social-culturale tip ”Spații comerciale și spații administrative”:

- ✓ 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
- ✓ Gară de persoane Autogară
- ✓ Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor

Construcții administrative și social-culturale tip: "Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative"

- ✓ 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, cinematograful, 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

Temei legal și tehnic: Clasificarea construcțiilor – indicativ C 56-85, cap. 1.2: definește categoria CAS; Norme metodologice ANCPI (Ordin 700/2014): folosesc abrevierea CAS pentru tipul construcțiilor cu funcțiuni administrative, sociale sau culturale.

Construcții industriale și edilitare – CIE

Construcțiile industriale și edilitare (CIE) sunt construcții destinate activităților de producție, depozitare, întreținere, transport și utilități publice, având caracter tehnologic sau de infrastructură.

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

Temei legal și tehnic: C 56-85 – Catalogul Construcțiilor: definește CIE ca grup de clădiri cu destinație productivă și edilitară; Ordin ANCPI nr. 700/2014: folosește *CIE* ca abreviere standard pentru această categorie de construcții.

Construcții anexă – CA

Construcțiile anexă (CA) sunt clădiri secundare, dependente de construcția principală, care asigură funcțiuni complementare utilizării acesteia, fără a avea caracter de locuință sau de producție principală.

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
- ✓ stațiuni de cercetare agricolă
- ✓ magazine, depozite, crame, ateliere, remize, clădiri pentru adăpostirea și creșterea animalelor și păsărilor (hale, saivane, adăposturi)

Temei legal: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – include construcțiile anexe în categoria lucrărilor auxiliare gospodărești; Ordin ANCPI nr. 700/2014 – stabilește denumirea și codificarea tipului „CA – construcție anexă”.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**construcții ușoare**" se înțeleg construcții realizate din materiale și alcătuirii 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.

Conform uzului din documentațiile cadastrale, urbanistice și legislația construcțiilor din România: construcțiile ușoare sunt acele construcții realizate din materiale de greutate redusă (metal, lemn, panouri prefabricate, materiale compozite, pânze textile, plastic, etc.), cu structuri simple, fundații minime sau demontabile, și care sunt destinate utilizării temporare sau sezoniere, ori au caracter provizoriu.

Caracteristici principale:

- au greutate proprie redusă comparativ cu construcțiile tradiționale din beton, zidărie sau piatră;
- pot fi fixe, mobile sau demontabile;
- necesită fundații ușoare sau chiar suporturi metalice ori din lemn;
- durata lor de viață este, de regulă, mai scurtă (provizorie sau sezonieră);
- sunt folosite pentru spații comerciale, depozitare, șantiere, activități temporare, locuințe modulare etc.

Exemple de construcții ușoare: chioșcuri, tonete, tarabe comerciale; containere metalice pentru birouri de șantier sau locuințe modulare; garaje metalice demontabile; terase acoperite, pergole, foișoare; sere, solarii, adăposturi temporare; hale ușoare din panouri metalice sau sandwich.

Temei legal și tehnic: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – menționează construcțiile cu caracter provizoriu (în care se încadrează construcțiile ușoare); Normativul C 300-94 și P 100/1-2013 (cod de proiectare seismică) – clasifică construcțiile în funcție de masivitate și rigiditate structurală, incluzând construcțiile ușoare ca structuri cu masă redusă; Ordinul ANCPI nr. 700/2014 – utilizează termenul pentru identificarea construcțiilor provizorii sau modulare în documentațiile cadastrale.

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, scările exterioare, trotuarele de protecție.

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

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

Valorile minime pentru proprietățile imobiliare tip **”Construcții administrative și social-culturale** (spații comerciale, spații administrative și alte spații tip administrative și social-culturale)”, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)**, funcție de :

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

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

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

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

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

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

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

În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, 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 utile, respectiv suprafețele construite desfășurate se preiau din înscrisuri doveditoare (proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, documentație cadastrală, extras de carte funciară).

În situația în care suprafețele nu sunt înscrise în actele doveditoare enumerate mai sus, acestea pot fi preluate din certificatul de atestare fiscală emisă de autoritatea locală.

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

În această situație (când se utilizează suprafețele construite desfășurate din certificatul de atestare fiscală), 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 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 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.

Categoriile 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 păpurişuri 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, bolovănişuri, pietrişuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrişuri, care nu sunt acoperite de vegetație;
- Rape, ravene, torenți;
- Sărături cu crustă – terenuri puternic săratate, 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.

Terenuri având categoria de folosință arabil

Terenurile arabile sunt terenuri agricole destinate culturilor agricole anuale sau perene de câmp, lucrate mecanizat sau manual, irigate sau neirigate.

Exemple: grâu, porumb, floarea-soarelui, legume, plante furajere.

Temei legal: Legea nr. 18/1991; Ordin ANCPI nr. 700/2014 – cod de folosință „Ar”.

Terenuri având categoria de folosință pășuni și fânețe

Pășunile și fânețele sunt terenuri agricole acoperite cu vegetație ierboasă naturală sau cultivată, utilizate pentru pășunatul animalelor sau pentru producerea de fân.

Exemple: pășuni naturale, fânețe montane, islazuri comunale.

Temei legal: Legea nr. 18/1991; Ordin ANCPI nr. 700/2014 – coduri „Pa” (pășune) și „Fa” (fânează).

Terenuri având categoria de folosință vii și livezi

Vii și livezi sunt terenuri agricole plantate cu specii pomicele sau viticole pentru producția de fructe, struguri sau material săditor.

Exemple: plantații de viță-de-vie, meri, peri, pruni, cireși, nuci, arbuști fructiferi.

Temei legal: Legea nr. 18/1991; Ordin ANCPI nr. 700/2014 – coduri „Vi” (vii) și „Li” (livezi).

Terenuri având categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră

Pădurile și alte terenuri cu vegetație forestieră sunt terenuri acoperite cu arbori, arbuști și alte formațiuni lemnoase, cu rol ecologic, economic și de protecție.

Exemple: păduri, perdele forestiere, plantații de protecție, terenuri în regenerare forestieră.

Temei legal: Codul silvic – Legea nr. 46/2008; Legea nr. 18/1991; Ordin ANCPI nr. 700/2014 – cod „Pd”.

Terenuri cu destinație specială

Terenurile cu destinație specială sunt acele suprafețe de teren afectate unor obiective de interes public sau privat, care nu se încadrează în alte categorii de folosință (agricole, forestiere, edilitare etc.), fiind destinate unor funcțiuni specifice permanente.

Exemple: terenuri ale unităților militare, de protecție civilă, poligoane, terenuri de cercetare, stații meteo, instalații energetice speciale, aeroporturi, gări, cariere, halde etc.

Temei legal: Legea nr. 18/1991 – art. 2 alin. (2); Ordin ANCPI nr. 700/2014 (nomenclatorul folosințelor cadastrale).

Terenuri cu destinație cimitir

Terenurile cu destinație cimitir sunt terenuri atribuite înhumării umane și amenajărilor aferente (alei, capele, împrejurimi, spații verzi, anexe), având regim special de protecție și igienă publică. Exemple: cimitire publice, confesionale, militare sau private.

Temei legal: Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare; Legea nr. 18/1991 – încadrate la terenuri cu destinație specială; Ordin ANCPI nr. 700/2014 – cod de folosință „Cmt”.

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces

Terenurile cu destinație drumuri și căi de acces sunt terenurile ocupate de drumuri publice sau private, trotuare, alei, șosele, străzi, poduri, pasaje, precum și zonele de siguranță și protecție aferente acestora.

Exemple: drumuri comunale, județene, naționale, autostrăzi, străzi urbane, alei de acces.

Temei legal: Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor; Legea nr. 18/1991; Ordin ANCPI nr. 700/2014 – cod de folosință „Dr”.

Terenuri cu destinație luciu de apă

Terenurile cu destinație luciu de apă reprezintă suprafețele acoperite permanent sau temporar de ape naturale sau artificiale, precum lacuri, bălți, iazuri, baraje, canale și cursuri de apă.

Exemple: lacuri naturale, iazuri piscicole, baraje, canale de irigație, albi de râuri.

Temei legal: Legea apelor nr. 107/1996; Legea nr. 18/1991 – art. 2 alin. (2); Ordin ANCPI nr. 700/2014 – cod de folosință „La”.

Terenul neproductiv este 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.).

Terenul neproductiv este suprafața de teren care, din punct de vedere tehnic, natural sau economic, nu poate fi utilizată pentru producție agricolă, silvică ori altă activitate economică, neavând capacitate de folosință productivă.

Caracteristici principale:

- nu este folosit și nici nu poate fi folosit pentru agricultură, păduri, construcții sau activități economice;
- are de obicei condiții naturale nefavorabile: sol stâncos, nisipos, mlăștinos, alunecări de teren, eroziuni severe etc.;
- poate include terenuri degradate sau neutilizabile, aflate între alte categorii funcționale (ex. fâșii între drumuri, maluri abrupte, cariere abandonate).

Exemple de terenuri neproductive: stâncării, bolovănișuri, râpe, torenți; terenuri erodate, sărături, bălțiri permanente; haldine, gropi de gunoi, cariere epuizate; maluri abrupte, terenuri de sub linia de înaltă tensiune, terenuri afectate de lucrări industriale abandonate.

Temei legal și tehnic: Legea fondului funciar nr. 18/1991, art. 2 alin. (2); Ordinul ANCPI nr. 700/2014 – în nomenclatorul de folosințe cadastrale, codifică terenul neproductiv cu simbolul Np; Clasificarea terenurilor după folosință (INS/ANCPI) – „terenurile neproductive” sunt acelea care nu aduc venit și nu pot fi utilizate rațional.

Drepturi de proprietate composesorale

Drepturile de proprietate composesorale reprezintă forme istorice de proprietate colectivă asupra terenurilor (de regulă păduri și pășuni), deținute și folosite în comun de membrii unei comunități locale (composesorat, obște, moșneni, răzeși), potrivit tradiției și legilor speciale.

Caracteristici:

fiecare membru are o cotă-parte ideală din teren, dar folosința este comună;

se administrează de obicei prin asociații de tip obște/composesorat;

nu se pot înstrăina individual terenurile fără acordul comunității.

Temei legal: Legea nr. 1/2000 privind reconstituirea dreptului de proprietate pentru foștii composesori; Codul civil – art. 647–656 (coproprietate forțată); Legea fondului funciar nr. 18/1991.

- **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)**, respectiv **lei pentru un hectar (lei/ha)**, funcție de :

- localitate:
 - localități urbane: municipii și orașe ;
 - localități rurale: comune și sate
- categoria de folosință:
 - arabil; pășuni și fânețe; vii și livezi
 - terenuri cu vegetație forestieră
- **Aspecte referitoare la destinație și caracteristici geometrice**

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

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

Se întâlnesc 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 UAT, 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: primării de pe raza județelor Brașov și Covasna;
- notari publici, din circumscripțiile notariale ale județelor Brașov și Covasna;
- 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.

Am obținut informații de piață de la/din:

- notari publici
- 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 județelor Brașov și Covasna

3.3. Informațiile colectate

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

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

Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o 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.

Informații județul Brașov:**Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe – condominiu**

Tip imobil	1	1 cameră
	2	2 camere
	3	3 camere
	4	4 camere

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
3	Bod		65.000	1.204	329.576	6.103	54,0	1980
2	Bod		62.500	1.250	316.900	6.338	50,0	1980
3	Bran		119.000	1.082	603.378	5.485	110,0	2020
2	Brașov	Tractorul	57.000	877	289.013	4.446	65,0	1980
1	Brașov, str. Laminorului		12.500	962	63.380	4.875	13,0	1980
1	Brașov	Tudor Vladimirescu	35.000	1.061	177.464	5.378	33,0	1980
1	Brașov	Florilor	22.000	1.100	111.549	5.577	20,0	1980
2	Brașov	Central	92.000	1.136	466.477	5.759	81,0	2000
3	Brașov	Centru Civic	108.000	1.241	547.603	6.294	87,0	1980
1	Brașov		30.000	1.250	152.112	6.338	24,0	1980
3	Brașov	Centru Civic	103.000	1.288	522.251	6.528	80,0	2000
3	Brașov	Gară	125.000	1.302	633.800	6.602	96,0	1980
1	Brașov	Uzina 2	33.000	1.375	167.323	6.972	24,0	1980
1	Brașov	Uzina 2	33.900	1.413	171.887	7.162	24,0	1980
1	Brașov		33.900	1.413	171.887	7.162	24,0	1980
2	Brașov	Brașovul Vechi	65.000	1.413	329.576	7.165	46,0	1980
1	Brașov	Bartolomeu	52.295	1.413	265.157	7.166	37,0	2025
2	Brașov, str. Toamnei		68.000	1.447	344.787	7.336	47,0	1980
1	Brașov	Bartolomeu	62.355	1.450	316.165	7.353	43,0	2025
1	Brașov	Uzina 2	34.900	1.454	176.957	7.373	24,0	1980
1	Brașov	Bartolomeu	16.000	1.455	81.126	7.375	11,0	1980
3	Brașov	Astra	103.000	1.471	522.251	7.461	70,0	1980
1	Brașov	Bartolomeu	35.500	1.479	179.999	7.500	24,0	1980
2	Brașov	Bartolomeu	71.053	1.480	360.267	7.506	48,0	2025
2	Brașov	Bartolomeu	69.632	1.482	353.062	7.512	47,0	2025
1	Brașov, str. Dimitrie Anghel		15.000	1.500	76.056	7.606	10,0	1980
1	Brașov	Florilor	16.500	1.500	83.662	7.606	11,0	1980

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
3	Brașov	Central	135.000	1.500	684.504	7.606	90,0	1960
1	Brașov	Bartolomeu	55.764	1.507	282.746	7.642	37,0	2025
2	Brașov	Bartolomeu	72.360	1.508	366.894	7.644	48,0	2025
1	Brașov	Astra	15.200	1.520	77.070	7.707	10,0	1975
3	Brașov	Calea București	99.900	1.537	506.533	7.793	65,0	1980
1	Brașov	Bartolomeu	18.500	1.542	93.802	7.817	12,0	1980
3	Brașov	Astra	85.000	1.545	430.984	7.836	55,0	1980
2	Brașov	Făget	82.000	1.547	415.773	7.845	53,0	2011
2	Brașov	Făget	82.500	1.557	418.308	7.893	53,0	1980
2	Brașov	Astra	70.500	1.567	357.463	7.944	45,0	1980
2	Brașov	Astra	91.000	1.569	461.406	7.955	58,0	1980
3	Brașov	Calea București	102.000	1.569	517.181	7.957	65,0	1980
2	Brașov	Astra	78.500	1.570	398.026	7.961	50,0	1980
4	Brașov	Bartolomeu	189.000	1.575	958.306	7.986	120,0	1950
3	Brașov	Astra	91.800	1.583	465.463	8.025	58,0	1980
1	Brașov	Bartolomeu	35.000	1.591	177.464	8.067	22,0	1980
4	Brașov	Central	175.000	1.591	887.320	8.067	110,0	1950
2	Brașov	Astra	83.000	1.596	420.843	8.093	52,0	1978
3	Brașov	Griviței	115.000	1.597	583.096	8.099	72,0	1980
3	Brașov	Astra	108.700	1.599	551.152	8.105	68,0	1980
3	Brașov	Centru Civic	112.000	1.600	567.885	8.113	70,0	1980
2	Brașov	Bartolomeu	77.000	1.604	390.421	8.134	48,0	1980
2	Brașov	Tractorul	77.000	1.604	390.421	8.134	48,0	1980
3	Brașov	Cartier Nouă	88.500	1.609	448.730	8.159	55,0	1980
1	Brașov, str. Ianii		40.500	1.620	205.351	8.214	25,0	1980
3	Brașov	Gâni	92.800	1.628	470.533	8.255	57,0	1980
3	Brașov	Griviței	114.000	1.629	578.026	8.258	70,0	1980
1	Brașov	Sânpetru	65.196	1.630	330.570	8.264	40,0	2025
2	Brașov	Centrul Nou	79.900	1.631	405.125	8.268	49,0	1980
1	Brașov		36.000	1.636	182.534	8.297	22,0	1980
2	Brașov	Astra	87.000	1.642	441.125	8.323	53,0	1980

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
3	Brașov	Tractorul	120.000	1.644	608.448	8.335	73,0	2025
3	Brașov	Bartolomeu	102.000	1.645	517.181	8.342	62,0	1980
1	Brașov	Bartolomeu	39.500	1.646	200.281	8.345	24,0	1980
2	Brașov	Bartolomeu	87.500	1.651	443.660	8.371	53,0	1980
1	Brașov	Florilor	20.000	1.667	101.408	8.451	12,0	1980
2	Brașov	Tractorul	75.000	1.667	380.280	8.451	45,0	1980
2	Brașov	Tractorul	75.000	1.667	380.280	8.451	45,0	1980
3	Brașov	Bartolomeu	107.000	1.672	542.533	8.477	64,0	2020
2	Brașov	Florilor	64.000	1.684	324.506	8.540	38,0	1980
2	Brașov		54.000	1.688	273.802	8.556	32,0	1980
1	Brașov, str. Violetelor		17.000	1.700	86.197	8.620	10,0	1980
1	Brașov	Astra	17.000	1.700	86.197	8.620	10,0	1980
1	Brașov	Bartolomeu	41.000	1.708	207.886	8.662	24,0	1980
2	Brașov	Astra	77.000	1.711	390.421	8.676	45,0	1980
2	Brașov	Tractorul	89.900	1.729	455.829	8.766	52,0	1980
2	Brașov	Gemeni	64.000	1.730	324.506	8.770	37,0	1980
2	Brașov	Astra	83.500	1.740	423.378	8.820	48,0	1980
2	Brașov, str. Vișinului		74.900	1.742	379.773	8.832	43,0	1980
3	Brașov	Tractorul	115.000	1.742	583.096	8.835	66,0	2020
1	Brașov	Cartier Nouă	41.900	1.746	212.450	8.852	24,0	1980
3	Brașov	Gemenii	110.000	1.746	557.744	8.853	63,0	1980
1	Brașov	Tractorul	42.000	1.750	212.957	8.873	24,0	1980
2	Brașov	Bartolomeu	56.000	1.750	283.942	8.873	32,0	1980
2	Brașov	Bartolomeu	56.000	1.750	283.942	8.873	32,0	1980
3	Brașov	Astra	87.500	1.750	443.660	8.873	50,0	1980
3	Brașov	Răcădău	133.000	1.750	674.363	8.873	76,0	1980
2	Brașov	Tractorul	88.000	1.760	446.195	8.924	50,0	2025
2	Brașov	Astra	84.500	1.760	428.449	8.926	48,0	1980
4	Brașov	Triaj	159.500	1.772	808.729	8.986	90,0	1980
3	Brașov	Astra	109.900	1.773	557.237	8.988	62,0	1980
3	Brașov	Florilor	78.000	1.773	395.491	8.988	44,0	1980

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
3	Brașov	Tractorul	109.999	1.774	557.739	8.996	62,0	1980
4	Brașov	Tractorul	249.000	1.779	1.262.530	9.018	140,0	2020
2	Brașov	Cartier Nouă	76.500	1.779	387.886	9.021	43,0	1980
3	Brașov	Cartier Nouă	89.000	1.780	451.266	9.025	50,0	1980
3	Brașov	Astra	139.000	1.782	704.786	9.036	78,0	1980
3	Brașov	Astra	115.900	1.783	587.659	9.041	65,0	1980
3	Brașov	Tudor Vladimirescu	106.999	1.783	542.528	9.042	60,0	1980
3	Brașov	Astra	103.500	1.784	524.786	9.048	58,0	1980
1	Brașov	Astra	43.000	1.792	218.027	9.084	24,0	1978
1	Brașov	Central	69.900	1.792	354.421	9.088	39,0	1980
1	Brașov	Bartolomeu	39.500	1.795	200.281	9.104	22,0	1980
2	Brașov	Florilor	63.000	1.800	319.435	9.127	35,0	1980
3	Brașov	Tractorul	130.000	1.806	659.152	9.155	72,0	2025
1	Brașov	Subcetate	65.025	1.806	329.703	9.158	36,0	2000
3	Brașov	Vlahuță	113.800	1.806	577.012	9.159	63,0	1980
2	Brașov	Gară	93.999	1.808	476.613	9.166	52,0	1980
1	Brașov	Tractorul	39.900	1.814	202.309	9.196	22,0	1980
2	Brașov	Astra	89.000	1.816	451.266	9.210	49,0	1980
3	Brașov	Bartolomeu	99.900	1.816	506.533	9.210	55,0	1980
1	Brașov	AFI	20.000	1.818	101.408	9.219	11,0	1980
3	Brașov	Astra	102.000	1.821	517.181	9.235	56,0	1980
2	Brașov, str. Neptun	Astra	94.900	1.825	481.181	9.253	52,0	1980
3	Brașov	Centru Civic	115.000	1.825	583.096	9.255	63,0	1980
2	Brașov	Gemini	77.000	1.833	390.421	9.296	42,0	1980
3	Brașov	Florilor	89.900	1.835	455.829	9.303	49,0	1975
1	Brașov	Astra	64.500	1.843	327.041	9.344	35,0	1980
1	Brașov	Astra	64.500	1.843	327.041	9.344	35,0	1980
3	Brașov	Astra	120.000	1.846	608.448	9.361	65,0	1980
3	Brașov	Răcădău	135.000	1.849	684.504	9.377	73,0	1980
2	Brașov	Astra	88.900	1.852	450.759	9.391	48,0	1980
2	Brașov	Tractorul	83.499	1.856	423.373	9.408	45,0	1980

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
3	Brașov	Centru Civic	119.000	1.859	603.378	9.428	64,0	1977
3	Brașov	Astra	87.500	1.862	443.660	9.440	47,0	1980
2	Brașov	Astra	74.500	1.863	377.745	9.444	40,0	1980
3	Brașov	Răcădău	123.000	1.864	623.659	9.449	66,0	1980
3	Brașov	Calea București	103.000	1.873	522.251	9.495	55,0	1980
3	Brașov	Astra	105.000	1.875	532.392	9.507	56,0	1980
2	Brașov	Florilor	64.000	1.882	324.506	9.544	34,0	1980
3	Brașov	Astra	97.900	1.883	496.392	9.546	52,0	1980
2	Brașov	Astra	79.100	1.883	401.069	9.549	42,0	1980
1	Brașov	Bartolomeu	53.000	1.893	268.731	9.598	28,0	1980
3	Brașov	Astra	125.000	1.894	633.800	9.603	66,0	1980
3	Brașov	Astra	110.000	1.897	557.744	9.616	58,0	1980
2	Brașov	Florilor	64.500	1.897	327.041	9.619	34,0	1980
1	Brașov, str. Violetelor		19.000	1.900	96.338	9.634	10,0	1980
1	Brașov	Bartolomeu	39.900	1.900	202.309	9.634	21,0	1980
2	Brașov	Centrul Nou	81.800	1.902	414.759	9.646	43,0	1980
1	Brașov	Tractorul	39.999	1.905	202.811	9.658	21,0	1980
1	Brașov	Astra	61.000	1.906	309.294	9.665	32,0	1980
2	Brașov	Astra	86.000	1.911	436.054	9.690	45,0	1980
2	Brașov	Florilor	65.000	1.912	329.576	9.693	34,0	1980
3	Brașov	Triaj	130.000	1.912	659.152	9.693	68,0	2020
2	Brașov	Cartier Nouă	76.500	1.913	387.886	9.697	40,0	1980
1	Brașov	Astra	67.000	1.914	339.717	9.706	35,0	1980
1	Brașov	Tractorul	51.700	1.915	262.140	9.709	27,0	1980
2	Brașov	Astra	90.000	1.915	456.336	9.709	47,0	1980
1	Brașov	Uzina 2	46.000	1.917	233.238	9.718	24,0	1980
2	Brașov	AFI	92.000	1.917	466.477	9.718	48,0	1980
3	Brașov	Griviței	125.000	1.923	633.800	9.751	65,0	1980
1	Brașov	Cartier Nouă	38.500	1.925	195.210	9.761	20,0	1980
2	Brașov	Florilor	58.000	1.933	294.083	9.803	30,0	1980
4	Brașov	Central	240.000	1.935	1.216.896	9.814	124,0	1980

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
2	Brașov	Astra	93.000	1.938	471.547	9.824	48,0	1980
2	Brașov		69.900	1.942	354.421	9.845	36,0	1980
1	Brașov		35.000	1.944	177.464	9.859	18,0	1980
2	Brașov	Gemini	76.000	1.949	385.350	9.881	39,0	1980
4	Brașov	Tractorul	152.000	1.949	770.701	9.881	78,0	1980
3	Brașov	Tractorul	138.500	1.951	702.250	9.891	71,0	2025
3	Brașov	Cocorului	119.000	1.951	603.378	9.891	61,0	1978
1	Brașov	Uzina 2	47.000	1.958	238.309	9.930	24,0	1980
1	Brașov	Astra	59.000	1.967	299.154	9.972	30,0	1980
2	Brașov	Florilor	74.900	1.971	379.773	9.994	38,0	1980
1	Brașov	Astra	39.499	1.975	200.276	10.014	20,0	1980
4	Brașov	Astra	158.700	1.984	804.672	10.058	80,0	1980
3	Brașov	Astra	123.000	1.984	623.659	10.059	62,0	1980
3	Brașov	Găni	129.000	1.985	654.082	10.063	65,0	1980
3	Brașov	Centru Civic	99.500	1.990	504.505	10.090	50,0	1980
3	Brașov	Hărman	139.500	1.993	707.321	10.105	70,0	1980
2	Brașov	Gemeni	59.900	1.997	303.717	10.124	30,0	1980
2	Brașov	Tractorul	79.900	1.998	405.125	10.128	40,0	1980
1	Brașov		30.000	2.000	152.112	10.141	15,0	1975
1	Brașov	Tractorul	42.000	2.000	212.957	10.141	21,0	1980
1	Brașov	Tractorul	30.500	2.033	154.647	10.310	15,0	1980
1	Brașov	Astra	48.990	2.041	248.399	10.350	24,0	1980
2	Brașov	Florilor	71.500	2.043	362.534	10.358	35,0	1980
3	Brașov	Răcădău	94.000	2.043	476.618	10.361	46,0	2025
2	Brașov	Florilor	61.500	2.050	311.830	10.394	30,0	1980
3	Brașov	Gemini	105.000	2.059	532.392	10.439	51,0	1980
3	Brașov	Astra	134.000	2.062	679.434	10.453	65,0	1980
3	Brașov	Centru Civic	128.000	2.065	649.011	10.468	62,0	1980
2	Brașov	Florilor	72.450	2.070	367.350	10.496	35,0	1980
1	Brașov	Tractorul	58.000	2.071	294.083	10.503	28,0	1980
1	Brașov	Tractorul	56.000	2.074	283.942	10.516	27,0	1980

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
2	Brașov	Centrul Nou	79.000	2.079	400.562	10.541	38,0	1980
3	Brașov	Mircea cel Bătrân	119.000	2.088	603.378	10.586	57,0	1980
4	Brașov	Astra	187.900	2.088	952.728	10.586	90,0	1980
4	Brașov	Scriturilor	188.000	2.089	953.235	10.592	90,0	1980
2	Brașov	Gemeni	105.000	2.100	532.392	10.648	50,0	1980
2	Brașov, str. Violetelor		54.900	2.112	278.365	10.706	26,0	1980
3	Brașov	Tractorul	136.000	2.125	689.574	10.775	64,0	1980
3	Brașov	Astra	127.900	2.132	648.504	10.808	60,0	1980
1	Brașov	Tractorul	45.000	2.143	228.168	10.865	21,0	1980
2	Brașov	Florilor	70.900	2.148	359.491	10.894	33,0	1980
1	Brașov	Tractorul	43.000	2.150	218.027	10.901	20,0	1980
3	Brașov	Tractorul	140.000	2.154	709.856	10.921	65,0	1980
2	Brașov	Bartolomeu	90.747	2.161	460.124	10.955	42,0	2025
4	Brașov	Făget	167.000	2.169	846.757	10.997	77,0	1980
3	Brașov	Astra	115.000	2.170	583.096	11.002	53,0	1980
1	Brașov	Central	50.000	2.174	253.520	11.023	23,0	1980
4	Brașov	Centru Civic	183.000	2.179	927.883	11.046	84,0	1980
3	Brașov	ITC	109.000	2.180	552.674	11.053	50,0	1980
1	Brașov	Tractorul	45.800	2.181	232.224	11.058	21,0	1980
2	Brașov	Astra	72.000	2.182	365.069	11.063	33,0	1980
1	Brașov	Tractorul	55.000	2.200	278.872	11.155	25,0	1991
2	Brașov	Orizont	73.000	2.212	370.139	11.216	33,0	1980
4	Brașov	AFI	189.000	2.224	958.306	11.274	85,0	1980
1	Brașov	Tractorul	29.000	2.231	147.042	11.311	13,0	1980
1	Brașov	Astra	65.000	2.241	329.576	11.365	29,0	1980
4	Brașov	Darste	157.000	2.243	796.053	11.372	70,0	1980
2	Brașov	Florilor	76.300	2.244	386.872	11.379	34,0	1980
4	Brașov	Central	189.000	2.250	958.306	11.408	84,0	1980
2	Brașov	Central	78.900	2.254	400.055	11.430	35,0	1950
1	Brașov	Central	54.500	2.271	276.337	11.514	24,0	1980
2	Brașov	Griviței	82.000	2.278	415.773	11.549	36,0	1980

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
4	Brașov	Coresi	205.000	2.278	1.039.432	11.549	90,0	2020
1	Brașov	Craiter	54.900	2.288	278.365	11.599	24,0	1980
1	Brașov	Cartier Nouă	57.500	2.300	291.548	11.662	25,0	1980
2	Brașov	Florilor	87.500	2.303	443.660	11.675	38,0	2020
1	Brașov	Județean	63.000	2.333	319.435	11.831	27,0	1980
3	Brașov	Astra	110.000	2.340	557.744	11.867	47,0	1980
2	Brașov	Centru Civic	89.800	2.363	455.322	11.982	38,0	1980
3	Brașov	Tractorul	120.000	2.400	608.448	12.169	50,0	1970
1	Brașov	Central	58.500	2.438	296.618	12.359	24,0	1980
4	Brașov	Astra	200.000	2.439	1.014.080	12.367	82,0	1980
1	Brașov	Bartolomeu	61.500	2.460	311.830	12.473	25,0	1980
2	Brașov	Bartolomeu	84.800	2.494	429.970	12.646	34,0	1980
4	Brașov	Centru Civic	185.000	2.500	938.024	12.676	74,0	1980
1	Brașov	Tractorul	57.900	2.517	293.576	12.764	23,0	1980
4	Brașov	Centru Civic	195.000	2.566	988.728	13.010	76,0	1982
2	Brașov	Făget	90.000	2.571	456.336	13.038	35,0	1980
1	Brașov	Tractorul	58.000	2.636	294.083	13.367	22,0	1980
2	Brașov	Centru Civic	95.000	2.639	481.688	13.380	36,0	1980
1	Brașov	Central	70.000	2.917	354.928	14.789	24,0	1980
2	Codlea		70.180	1.210	355.841	6.135	58,0	2025
2	Codlea		68.000	1.236	344.787	6.269	55,0	1980
3	Codlea		90.000	1.286	456.336	6.519	70,0	1980
1	Codlea		52.500	1.313	266.196	6.655	40,0	1980
2	Codlea		65.000	1.354	329.576	6.866	48,0	1980
3	Codlea		61.000	1.356	309.294	6.873	45,0	1980
3	Codlea		76.500	1.366	387.886	6.927	56,0	1980
2	Codlea		55.000	1.410	278.872	7.151	39,0	1980
1	Codlea		55.100	1.450	279.379	7.352	38,0	2025
2	Codlea		73.500	1.470	372.674	7.453	50,0	1980
1	Codlea		31.500	1.500	159.718	7.606	21,0	1980
1	Codlea		39.500	1.646	200.281	8.345	24,0	1980

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
2	Codlea		58.000	1.657	294.083	8.402	35,0	1980
2	Codlea		75.000	1.744	380.280	8.844	43,0	1980
1	Colonia Bod		21.000	1.500	106.478	7.606	14,0	1980
3	Făgăraș		31.500	371	159.718	1.879	85,0	1980
1	Făgăraș	Parcului	17.500	486	88.732	2.465	36,0	1980
3	Făgăraș		39.000	520	197.746	2.637	75,0	1980
2	Făgăraș		23.000	575	116.619	2.915	40,0	1980
1	Făgăraș	13 Decembrie	12.000	600	60.845	3.042	20,0	1977
1	Făgăraș	13 Decembrie	8.000	615	40.563	3.120	13,0	1980
3	Făgăraș		41.990	646	212.906	3.275	65,0	1977
1	Făgăraș		22.000	647	111.549	3.281	34,0	1980
2	Făgăraș	Combinat	31.200	693	158.196	3.515	45,0	1980
1	Făgăraș		27.000	750	136.901	3.803	36,0	1980
2	Făgăraș		33.000	786	167.323	3.984	42,0	1980
3	Făgăraș		55.000	786	278.872	3.984	70,0	1980
3	Făgăraș		55.000	786	278.872	3.984	70,0	1970
2	Făgăraș		33.000	825	167.323	4.183	40,0	1980
2	Făgăraș		33.000	825	167.323	4.183	40,0	1980
2	Făgăraș		43.200	831	219.041	4.212	52,0	1978
2	Făgăraș		52.000	839	263.661	4.253	62,0	1980
3	Făgăraș		59.000	843	299.154	4.274	70,0	1977
3	Făgăraș		60.000	857	304.224	4.346	70,0	1970
2	Făgăraș		41.500	865	210.422	4.384	48,0	1977
3	Făgăraș		69.900	874	354.421	4.430	80,0	1980
1	Făgăraș		41.220	896	209.002	4.544	46,0	2025
2	Făgăraș		51.300	900	260.112	4.563	57,0	2025
2	Făgăraș		56.700	900	287.492	4.563	63,0	2025
2	Făgăraș		65.700	900	333.125	4.563	73,0	2025
3	Făgăraș		52.200	900	264.675	4.563	58,0	2025
3	Făgăraș		72.900	900	369.632	4.563	81,0	2025
2	Făgăraș		44.850	915	227.407	4.641	49,0	1987

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
2	Făgăraș		43.500	926	220.562	4.693	47,0	1950
3	Făgăraș		75.000	938	380.280	4.754	80,0	1986
2	Făgăraș		49.000	942	248.450	4.778	52,0	1980
2	Făgăraș		56.800	947	287.999	4.800	60,0	1980
2	Făgăraș		38.000	950	192.675	4.817	40,0	1980
3	Făgăraș		76.000	950	385.350	4.817	80,0	1980
2	Făgăraș		46.500	969	235.774	4.912	48,0	1988
2	Făgăraș		39.500	988	200.281	5.007	40,0	1980
1	Făgăraș		35.700	992	181.013	5.028	36,0	2025
2	Făgăraș		39.900	998	202.309	5.058	40,0	1975
2	Făgăraș		43.000	1.000	218.027	5.070	43,0	1977
2	Făgăraș		45.000	1.000	228.168	5.070	45,0	1977
2	Făgăraș		55.000	1.000	278.872	5.070	55,0	1978
3	Făgăraș		62.000	1.000	314.365	5.070	62,0	1980
3	Făgăraș		65.000	1.000	329.576	5.070	65,0	1985
3	Făgăraș		80.000	1.000	405.632	5.070	80,0	1970
3	Făgăraș		85.000	1.000	430.984	5.070	85,0	1980
1	Făgăraș		36.150	1.004	183.295	5.092	36,0	2025
2	Făgăraș		60.000	1.053	304.224	5.337	57,0	1980
2	Făgăraș		69.000	1.095	349.858	5.553	63,0	2016
2	Făgăraș		43.000	1.103	218.027	5.590	39,0	1975
3	Făgăraș		89.000	1.113	451.266	5.641	80,0	1980
2	Făgăraș		58.000	1.115	294.083	5.655	52,0	1980
2	Făgăraș		58.000	1.115	294.083	5.655	52,0	1980
2	Făgăraș		52.000	1.130	263.661	5.732	46,0	1965
2	Făgăraș		59.500	1.144	301.689	5.802	52,0	1987
2	Făgăraș		59.950	1.153	303.970	5.846	52,0	1987
2	Făgăraș		52.000	1.156	263.661	5.859	45,0	1980
2	Făgăraș		56.000	1.167	283.942	5.915	48,0	1980
2	Făgăraș		56.000	1.167	283.942	5.915	48,0	1980
2	Făgăraș		59.000	1.180	299.154	5.983	50,0	1980

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
2	Făgăraș		43.500	926	220.562	4.693	47,0	1950
3	Făgăraș		75.000	938	380.280	4.754	80,0	1986
2	Făgăraș		49.000	942	248.450	4.778	52,0	1980
2	Făgăraș		56.800	947	287.999	4.800	60,0	1980
2	Făgăraș		38.000	950	192.675	4.817	40,0	1980
3	Făgăraș		76.000	950	385.350	4.817	80,0	1980
2	Făgăraș		46.500	969	235.774	4.912	48,0	1988
2	Făgăraș		39.500	988	200.281	5.007	40,0	1980
1	Făgăraș		35.700	992	181.013	5.028	36,0	2025
2	Făgăraș		39.900	998	202.309	5.058	40,0	1975
2	Făgăraș		43.000	1.000	218.027	5.070	43,0	1977
2	Făgăraș		45.000	1.000	228.168	5.070	45,0	1977
2	Făgăraș		55.000	1.000	278.872	5.070	55,0	1978
3	Făgăraș		62.000	1.000	314.365	5.070	62,0	1980
3	Făgăraș		65.000	1.000	329.576	5.070	65,0	1985
3	Făgăraș		80.000	1.000	405.632	5.070	80,0	1970
3	Făgăraș		85.000	1.000	430.984	5.070	85,0	1980
1	Făgăraș		36.150	1.004	183.295	5.092	36,0	2025
2	Făgăraș		60.000	1.053	304.224	5.337	57,0	1980
2	Făgăraș		69.000	1.095	349.858	5.553	63,0	2016
2	Făgăraș		43.000	1.103	218.027	5.590	39,0	1975
3	Făgăraș		89.000	1.113	451.266	5.641	80,0	1980
2	Făgăraș		58.000	1.115	294.083	5.655	52,0	1980
2	Făgăraș		58.000	1.115	294.083	5.655	52,0	1980
2	Făgăraș		52.000	1.130	263.661	5.732	46,0	1965
2	Făgăraș		59.500	1.144	301.689	5.802	52,0	1987
2	Făgăraș		59.950	1.153	303.970	5.846	52,0	1987
2	Făgăraș		52.000	1.156	263.661	5.859	45,0	1980
2	Făgăraș		56.000	1.167	283.942	5.915	48,0	1980
2	Făgăraș		56.000	1.167	283.942	5.915	48,0	1980
2	Făgăraș		59.000	1.180	299.154	5.983	50,0	1980

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
2	Făgăraș		43.500	926	220.562	4.693	47,0	1950
3	Făgăraș		75.000	938	380.280	4.754	80,0	1986
2	Făgăraș		49.000	942	248.450	4.778	52,0	1980
2	Făgăraș		56.800	947	287.999	4.800	60,0	1980
2	Făgăraș		38.000	950	192.675	4.817	40,0	1980
3	Făgăraș		76.000	950	385.350	4.817	80,0	1980
2	Făgăraș		46.500	969	235.774	4.912	48,0	1988
2	Făgăraș		39.500	988	200.281	5.007	40,0	1980
1	Făgăraș		35.700	992	181.013	5.028	36,0	2025
2	Făgăraș		39.900	998	202.309	5.058	40,0	1975
2	Făgăraș		43.000	1.000	218.027	5.070	43,0	1977
2	Făgăraș		45.000	1.000	228.168	5.070	45,0	1977
2	Făgăraș		55.000	1.000	278.872	5.070	55,0	1978
3	Făgăraș		62.000	1.000	314.365	5.070	62,0	1980
3	Făgăraș		65.000	1.000	329.576	5.070	65,0	1985
3	Făgăraș		80.000	1.000	405.632	5.070	80,0	1970
3	Făgăraș		85.000	1.000	430.984	5.070	85,0	1980
1	Făgăraș		36.150	1.004	183.295	5.092	36,0	2025
2	Făgăraș		60.000	1.053	304.224	5.337	57,0	1980
2	Făgăraș		69.000	1.095	349.858	5.553	63,0	2016
2	Făgăraș		43.000	1.103	218.027	5.590	39,0	1975
3	Făgăraș		89.000	1.113	451.266	5.641	80,0	1980
2	Făgăraș		58.000	1.115	294.083	5.655	52,0	1980
2	Făgăraș		58.000	1.115	294.083	5.655	52,0	1980
2	Făgăraș		52.000	1.130	263.661	5.732	46,0	1965
2	Făgăraș		59.500	1.144	301.689	5.802	52,0	1987
2	Făgăraș		59.950	1.153	303.970	5.846	52,0	1987
2	Făgăraș		52.000	1.156	263.661	5.859	45,0	1980
2	Făgăraș		56.000	1.167	283.942	5.915	48,0	1980
2	Făgăraș		56.000	1.167	283.942	5.915	48,0	1980
2	Făgăraș		59.000	1.180	299.154	5.983	50,0	1980

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
1	Săcele		32.000	1.524	162.253	7.726	21,0	1980
2	Săcele		55.000	1.528	278.872	7.746	36,0	1980
3	Săcele		75.000	1.563	380.280	7.923	48,0	1980
2	Săcele		69.000	1.568	349.858	7.951	44,0	1980
2	Săcele		57.000	1.583	289.013	8.028	36,0	1980
2	Săcele		76.000	1.583	385.350	8.028	48,0	1980
2	Săcele		67.000	1.675	339.717	8.493	40,0	1980
3	Săcele		81.000	1.723	410.702	8.738	47,0	1970
3	Săcele		83.000	1.766	420.843	8.954	47,0	1977
2	Sânpetru		71.466	1.299	362.361	6.588	55,0	2025
2	Sânpetru		71.500	1.300	362.534	6.592	55,0	2025
2	Sânpetru		72.027	1.310	365.206	6.640	55,0	2025
1	Sânpetru		55.459	1.320	281.199	6.695	42,0	2025
2	Sânpetru		65.100	1.356	330.083	6.877	48,0	2025
3	Sânpetru		98.270	1.365	498.268	6.920	72,0	2025
1	Sânpetru		51.155	1.383	259.376	7.010	37,0	2025
2	Sânpetru		67.200	1.400	340.731	7.099	48,0	2025
3	Sânpetru		103.900	1.574	526.815	7.982	66,0	2025
3	Sânpetru		109.000	1.652	552.674	8.374	66,0	2020
2	Sânpetru		77.850	1.692	394.731	8.581	46,0	2025
2	Sânpetru		76.305	1.696	386.897	8.598	45,0	2025
3	Sânpetru		128.480	1.760	651.445	8.924	73,0	2025
3	Sânpetru		128.500	1.760	651.546	8.925	73,0	2025
4	Sânpetru		160.000	1.778	811.264	9.014	90,0	2010
3	Sânpetru		139.900	1.817	709.349	9.212	77,0	2020
3	Sânpetru		118.000	1.967	598.307	9.972	60,0	2020
2	Târlungeni		49.999	926	253.515	4.695	54,0	1980
3	Ucea		57.000	713	289.013	3.613	80,0	1980
2	Victoria		45.500	910	230.703	4.614	50,0	1980
1	Zărnești		11.999	545	60.840	2.765	22,0	1980
1	Zărnești		14.990	681	76.005	3.455	22,0	1980

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
2	Zărnești		65.000	956	329.576	4.847	68,0	1980
1	Zărnești		19.500	975	98.873	4.944	20,0	1980
3	Zărnești		76.500	1.159	387.886	5.877	66,0	1980
3	Zărnești		76.500	1.159	387.886	5.877	66,0	1980
3	Zărnești		60.000	1.224	304.224	6.209	49,0	1980
2	Zărnești		55.000	1.250	278.872	6.338	44,0	1980
3	Zărnești		68.000	1.333	344.787	6.761	51,0	1980
2	Zărnești		58.000	1.349	294.083	6.839	43,0	1980
2	Zărnești		55.000	1.447	278.872	7.339	38,0	1980
2	Zărnești		65.000	1.625	329.576	8.239	40,0	1980
1	Zărnești		69.000	1.683	349.858	8.533	41,0	1980

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Tip imobil 1 singur în curte
2 curte comună

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m²)	Clădire principală		Anexe gospodărești	Teren aferent		
							Su (m²)	An edific	Su (m²)	S (m²)	Reg jur	Categ folos
1	Apata		50.000	180	253.520	912	278,0			742	I	CC
1	Augustin		75.000	335	380.280	1.698	224,0			266	I	CC
1	Augustin		79.700	927	404.111	4.699	86,0			1.102	I	CC
1	Beia		60.900	420	308.787	2.130	145,0				I	CC
1	Berivoi		65.000	542	329.576	2.746	120,0			905	I	CC
1	Bod		175.000	684	887.320	3.466	256,0			924	I	CC
1	Bod		119.000	700	603.378	3.549	170,0	2024		500	I	CC
1	Bod		75.000	938	380.280	4.754	80,0	1900		250	I	CC
1	Bod		128.000	1.067	649.011	5.408	120,0	2022		550	I	CC
1	Bod		155.000	1.140	785.912	5.779	136,0	2024		666	I	CC
1	Bod		135.000	1.174	684.504	5.952	115,0	2025		550	I	CC
1	Bod		179.000	1.193	907.602	6.051	150,0	2025		530	I	CC
1	Bod		155.000	1.250	785.912	6.338	124,0	2023		520	I	CC
1	Bod		126.900	1.269	643.434	6.434	100,0	1937		1.937	I	CC
1	Bod		187.000	1.345	948.165	6.821	139,0	2023		520	I	CC
1	Bod		145.000	1.495	735.208	7.579	97,0	2020		596	I	CC
1	Bod		143.000	2.043	725.067	10.358	70,0			574	I	CC
1	Bod		119.000	2.204	603.378	11.174	54,0	2018		864	I	CC
1	Bod		95.000	2.375	481.688	12.042	40,0	2021		1.000	I	CC
1	Bran		169.000	768	856.898	3.895	220,0	2000		685	I	CC
1	Bran		250.000	1.761	1.267.600	8.927	142,0	1997		806	I	CC
1	Brașov	Noua Dârște	165.000	882	836.616	4.474	187,0	1900		900	I	CC
1	Brașov	Dârște	89.000	957	451.266	4.852	93,0			167	I	CC
1	Brașov	Noua Dârște	169.500	997	859.433	5.055	170,0	2019		279	I	CC
1	Brașov	Craiter	399.900	1.000	2.027.653	5.069	400,0	2005		178	I	CC
1	Brașov	Prund Șchei	140.000	1.000	709.856	5.070	140,0	1998		108	I	CC
2	Brașov	Prund Șchei	139.900	1.076	709.349	5.457	130,0	1970		165	I	CC
2	Brașov	Prund Șchei	139.900	1.110	709.349	5.630	126,0			160	I	CC
1	Brașov	Centrul nou	224.000	1.120	1.135.770	5.679	200,0	1980		300	I	CC

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Clădire principală		Anexe gospodărești	Teren aferent		
							Su (m ²)	An edific	Su (m ²)	S (m ²)	Reg jur	Categ folos
1	Brașov	Stupini	268.900	1.120	1.363.431	5.681	240,0	2012		556	I	CC
1	Brașov	Prund Șchei	220.000	1.170	1.115.488	5.933	188,0	1958		100	I	CC
1	Brașov	Astra	280.000	1.191	1.419.712	6.041	235,0	1960		403	I	CC
2	Brașov	Centrul Civic	108.000	1.200	547.603	6.084	90,0	1954		100	I	CC
1	Brașov		129.900	1.443	658.645	7.318	90,0	1959		130	I	CC
1	Brașov	Bartolomeu	195.000	1.444	988.728	7.324	135,0	1998			I	CC
1	Brașov	Răcădău	265.000	1.626	1.343.656	8.243	163,0	1970	12,4	268	I	CC
1	Brașov	Răcădău	265.000	1.626	1.343.656	8.243	163,0	1980		400	I	CC
1	Brașov	Stupini	430.000	1.654	2.180.272	8.386	260,0	2008		1.500	I	CC
1	Brașov	Craiter	159.900	1.683	810.757	8.534	95,0	2010		109	I	CC
1	Brașov	Stupini	281.000	1.703	1.424.782	8.635	165,0	2024		375	I	CC
1	Brașov	Stupini	203.500	1.725	1.031.826	8.744	118,0	2025		250	I	CC
2	Brașov	Centrul nou	155.000	1.761	785.912	8.931	88,0	1900		100	I	CC
1	Brașov	Griviței	265.000	1.767	1.343.656	8.958	150,0	1960		350	I	CC
1	Brașov	Răcădău	295.000	1.810	1.495.768	9.176	163,0	2007		268	I	CC
2	Brașov	Piața Unirii	109.000	1.817	552.674	9.211	60,0	1996		55	I	CC
1	Brașov	Aurel Vlaicu	370.000	1.850	1.876.048	9.380	200,0	1955		825	I	CC
1	Brașov	Central	499.999	1.852	2.535.195	9.390	270,0	2023		164	I	CC
1	Brașov	Bartolomeu	188.000	1.880	953.235	9.532	100,0	1969		80	I	CC
2	Brașov	Central	94.900	1.898	481.181	9.624	50,0	1930		100	I	CC
1	Brașov	Izvor	380.000	1.900	1.926.752	9.634	200,0	2008		1.062	I	CC
1	Brașov	Bartolomeu	399.000	1.900	2.023.090	9.634	210,0	1960		584	I	CC
2	Brașov	Centrul Civic	135.000	1.901	684.504	9.641	71,0			335	I	CC
1	Brașov	Noua Dârste	219.900	1.912	1.114.981	9.695	115,0	1974		265	I	CC
1	Brașov	Prund Șchei	139.500	1.938	707.321	9.824	72,0	1970		110	I	CC
1	Brașov	Bartolomeu	210.000	1.963	1.064.784	9.951	107,0	1952		630	I	CC
2	Brașov	Centrul vechi	138.000	1.971	699.715	9.996	70,0	1910		130	I	CC
1	Brașov	Plevnei	320.000	1.975	1.622.528	10.016	162,0	1980		480	I	CC
2	Brașov	Prund Șchei	139.500	1.993	707.321	10.105	70,0			115	I	CC
2	Brașov	Bartolomeu	130.000	2.000	659.152	10.141	65,0	1985		400	I	CC
1	Brașov	Stupini	210.000	2.000	1.064.784	10.141	105,0	2025		520	I	CC

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m²)	Clădire principală		Anexe gospodărești	Teren aferent		
							Su (m²)	An edific	Su (m²)	S (m²)	Reg jur	Categ folos
1	Brașov	Prund Șchei	175.000	2.035	887.320	10.318	86,0	1970		145	I	CC
1	Brașov	Rulmentul	450.000	2.045	2.281.680	10.371	220,0	2016		1.000	I	CC
1	Brașov	Prund Șchei	129.000	2.048	654.082	10.382	63,0	1950		65	I	CC
1	Brașov	Șcheii Brașovului	195.000	2.053	988.728	10.408	95,0	1905		305	I	CC
1	Brașov	Bartolomeu	279.000	2.067	1.414.642	10.479	135,0	2025		241	I	CC
1	Brașov	Astra	198.000	2.084	1.003.939	10.568	95,0	1975		421	I	CC
1	Brașov	Prund Șchei	199.500	2.100	1.011.545	10.648	95,0	1980		305	I	CC
2	Brașov	Centrul nou	95.000	2.111	481.688	10.704	45,0	1930		40	I	CC
2	Brașov	Centrul vechi	138.000	2.123	699.715	10.765	65,0	1950		430	I	CC
1	Brașov	Scheii Brașovului	469.000	2.132	2.378.018	10.809	220,0	2003		2.402	I	CC
2	Brașov	Bartolomeu	87.000	2.175	441.125	11.028	40,0				I	CC
2	Brașov	Bartolomeu	148.000	2.209	750.419	11.200	67,0	1975		200	I	CC
1	Brașov	Tâmpei	478.000	2.223	2.423.651	11.273	215,0			353	I	CC
1	Brașov	Piața Unirii	395.000	2.310	2.002.808	11.712	171,0	1999		233	I	CC
1	Brașov	Bartolomeu	185.000	2.313	938.024	11.725	80,0	1947		206	I	CC
1	Brașov	Nicolae Labiș	300.000	2.400	1.521.120	12.169	125,0	2025		194	I	CC
1	Brașov	Bartolomeu	184.000	2.453	932.954	12.439	75,0	2024		265	I	CC
1	Brașov	Bartolomeu	185.000	2.467	938.024	12.507	75,0			460	I	CC
1	Brașov	Bartolomeu	137.000	2.491	694.645	12.630	55,0	1930		90	I	CC
1	Brașov	Bartolomeu	470.000	2.582	2.383.088	13.094	182,0	2024		230	I	CC
1	Brașov	Florilor	269.000	2.690	1.363.938	13.639	100,0			630	I	CC
1	Brașov	Florilor	259.000	2.726	1.313.234	13.824	95,0	1956		562	I	CC
1	Brașov	Tractorul	250.000	2.747	1.267.600	13.930	91,0	1950		262	I	CC
1	Brașov	Șchei	179.000	2.797	907.602	14.181	64,0	1946		620	I	CC
1	Brașov	Aurel Vlaicu	455.000	2.844	2.307.032	14.419	160,0	1972		1.035	I	CC
1	Brașov	Prund Șchei	174.900	2.964	886.813	15.031	59,0	1920		80	I	CC
1	Brașov	Nicolae Labiș	400.000	3.053	2.028.160	15.482	131,0	2007		455	I	CC
1	Brașov	Central	290.000	3.625	1.470.416	18.380	80,0	1956		1.000	I	CC
1	Brașov	Schei	330.000	3.837	1.673.232	19.456	86,0	1950		951	I	CC
1	Brașov	Bartolomeu	170.000	4.048	861.968	20.523	42,0	1950		260	I	CC
1	Budila		55.000	573	278.872	2.905	96,0			490	I	CC

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m²)	Clădire principală		Anexe gospodărești	Teren aferent		
							Su (m²)	An edific	Su (m²)	S (m²)	Reg jur	Categ folos
1	Bunești		72.000	459	365.069	2.325	157,0			691	I	CC
1	Bunești		120.000	800	608.448	4.056	150,0			2.500	I	CC
1	Bunești		128.000	805	649.011	4.082	159,0	1780		5.576	I	CC
1	Buzăiel		85.000	1.000	430.984	5.070	85,0		65	4.900	I	CC
1	Buzăiele		159.000	2.092	806.194	10.608	76,0	1950		5.755	I	CC
1	Cărpiniș		115.000	958	583.096	4.859	120,0	2006		620	I	CC
1	Cărpiniș		174.900	1.590	886.813	8.062	110,0	2025		750	I	CC
1	Cărpiniș		195.000	1.773	988.728	8.988	110,0	2025		500	I	CC
1	Cata		66.500	831	337.182	4.215	80,0	1900		1.800	I	CC
1	Cața		125.000	1.563	633.800	7.923	80,0			2.819	I	CC
1	Cincu		120.000	429	608.448	2.173	280,0	1920		2.400	I	CC
1	Cincu		85.000	708	430.984	3.592	120,0			1.087	I	CC
1	Codlea		120.000	196	608.448	994	612,0			519	I	CC
1	Codlea		176.000	1.205	892.390	6.112	146,0	2024		300	I	CC
1	Codlea		125.000	1.250	633.800	6.338	100,0			150	I	CC
1	Codlea		139.500	1.280	707.321	6.489	109,0	1978		713	I	CC
1	Codlea		92.000	1.673	466.477	8.481	55,0	1980		159	I	CC
1	Colonia Bod		223.000	623	1.130.699	3.158	358,0	2012		992	I	CC
1	Colonia Bod		168.000	1.461	851.827	7.407	115,0	2024		300	I	CC
1	Colonia 1 Mai		75.000	1.471	380.280	7.456	51,0			1.000	I	CC
1	Comana de Jos		89.500	454	453.801	2.304	197,0	2018		1.530	I	CC
1	Comana de Jos		130.000	1.083	659.152	5.493	120,0			1.400	I	CC
1	Cristian		165.000	943	836.616	4.781	175,0	2002		217	I	CC
1	Cristian		195.000	1.026	988.728	5.204	190,0			580	I	CC
1	Cristian		160.000	1.333	811.264	6.761	120,0	2025		550	I	CC
2	Cristian		156.000	1.625	790.982	8.239	96,0	1965		206	I	CC
1	Cristian		149.000	1.795	755.490	9.102	83,0	1975		554	I	CC
1	Cristian		243.900	2.033	1.236.671	10.306	120,0	2022		600	I	CC
1	Crizbav		65.000	433	329.576	2.197	150,0			800	I	CC
1	Crizbav		64.900	606	329.069	3.071	107,1			800	I	CC
1	Cuciulata		60.000	300	304.224	1.521	200,0			1.300	I	CC

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Clădire principală		Anexe gospodărești	Teren aferent		
							Su (m ²)	An edific	Su (m ²)	S (m ²)	Reg jur	Categ folos
1	Cutuș		19.400	323	98.366	1.639	60,0	1980		800	I	CC
1	Dacia		36.999	370	187.600	1.876	100,0	1970		299	I	CC
1	Dacia		72.000	699	365.069	3.544	103,0	1964		1.240	I	CC
1	Dopca		44.500	556	225.633	2.820	80,0				I	CC
1	Drăguș		159.000	636	806.194	3.225	250,0	2017		700	I	CC
1	Drăguș		105.000	1.438	532.392	7.293	73,0	1965		4.400	I	CC
1	Drăguș		210.000	1.765	1.064.784	8.948	119,0	2014		900	I	CC
1	Dridif		249.000	827	1.262.530	4.194	301,0	2008		1.011	I	CC
1	Dumbrăvița		75.000	652	380.280	3.307	115,0			1.290	I	CC
1	Dumbrăvița		145.000	1.450	735.208	7.352	100,0			2.260	I	CC
1	Dumbrăvița		107.000	1.646	542.533	8.347	65,0	1970		691	I	CC
1	Făgăraș		99.000	503	501.970	2.548	197,0	1970		50	I	CC
1	Făgăraș		189.500	507	960.841	2.569	374,0	1972		500	I	CC
1	Făgăraș		96.500	689	489.294	3.495	140,0	1970		200	I	CC
1	Făgăraș		179.000	716	907.602	3.630	250,0	2005		350	I	CC
1	Făgăraș		139.000	897	704.786	4.547	155,0	1965		587	I	CC
1	Făgăraș		85.000	944	430.984	4.789	90,0	1970		162	I	CC
1	Făgăraș		99.000	990	501.970	5.020	100,0	1970		500	I	CC
1	Făgăraș		95.000	1.056	481.688	5.352	90,0	1976		390	I	CC
1	Făgăraș	Câmpului	95.000	1.056	481.688	5.352	90,0	1976		282	I	CC
1	Făgăraș	Doamna Stancu	58.200	1.058	295.097	5.365	55,0			600	I	CC
1	Făgăraș		110.000	1.100	557.744	5.577	100,0			300	I	CC
1	Făgăraș		139.000	1.158	704.786	5.873	120,0	1960		635	I	CC
1	Făgăraș	Central	159.000	1.325	806.194	6.718	120,0	1970		700	I	CC
1	Feldioara		110.000	611	557.744	3.099	180,0	2009		550	I	CC
1	Feldioara		150.000	1.071	760.560	5.433	140,0	1980		720	I	CC
2	Fundata		178.000	1.914	902.531	9.705	93,0	2010		300	I	CC
1	Ghimbav		205.000	1.708	1.039.432	8.662	120,0	1970		1.088	I	CC
1	Ghimbav		178.000	1.854	902.531	9.401	96,0	2024		220	I	CC
1	Ghimbav		165.000	1.875	836.616	9.507	88,0	2020		153	I	CC
1	Grid		39.200	451	198.760	2.285	87,0	1960		1.000	I	CC

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Clădire principală		Anexe gospodărești	Teren aferent		
							Su (m ²)	An edific	Su (m ²)	S (m ²)	Reg jur	Categ folos
1	Gura Văii		60.000	556	304.224	2.817	108,0	1950		5.702	I	CC
1	Halchiu		123.000	911	623.659	4.620	135,0	1985		1.008	I	CC
1	Halchiu		145.000	1.074	735.208	5.446	135,0	2020		510	I	CC
1	Halchiu		158.000	1.339	801.123	6.789	118,0	2025		750	I	CC
1	Hălchiu		165.000	1.737	836.616	8.806	95,0	2025		509	I	CC
2	Hălchiu		69.000	1.095	349.858	5.553	63,0			194	I	CC
1	Hălchiu		150.000	1.250	760.560	6.338	120,0			400	I	CC
1	Hălchiu		155.000	1.292	785.912	6.549	120,0	2025		680	I	CC
1	Hălchiu		161.200	1.414	817.348	7.170	114,0	2024		750	I	CC
1	Hălchiu		149.990	1.500	760.509	7.605	100,0	1940		400	I	CC
1	Halmeag		135.000	900	684.504	4.563	150,0	2017		918	I	CC
1	Hărman		220.000	1.048	1.115.488	5.312	210,0	2011		1.000	I	CC
1	Hărman		124.000	1.409	628.730	7.145	88,0	2025		357	I	CC
1	Hărman		159.000	1.445	806.194	7.329	110,0	2025		600	I	CC
1	Hărman	Tineretului	159.000	1.559	806.194	7.904	102,0	2023		600	I	CC
1	Hărman		138.545	1.924	702.479	9.757	72,0	2024		150	I	CC
1	Hărman		156.000	2.080	790.982	10.546	75,0	2020		150	I	CC
1	Hărman		158.000	2.164	801.123	10.974	73,0	2019		150	I	CC
1	Hârșeni		58.900	471	298.647	2.389	125,0		122	916	I	CC
1	Hoghiz		98.000	613	496.899	3.106	160,0	2017		2.826	I	CC
1	Hoghiz		74.400	930	377.238	4.715	80,0			867	I	CC
1	Holbav		89.800	1.230	455.322	6.237	73,0	1900	17	396	I	CC
1	Hurez		160.000	800	811.264	4.056	200,0	2007		900	I	CC
1	Iieni		118.000	787	598.307	3.989	150,0	1979		1.137	I	CC
1	Izvor		175.000	1.458	887.320	7.394	120,0	2025		500	I	CC
1	Jibert		39.000	433	197.746	2.197	90,0	1960		720	I	CC
1	Jimbor		44.000	188	223.098	953	234,0				I	CC
1	Jimbor		80.000	290	405.632	1.470	276,0	1920		1.000	I	CC
1	Lisa		52.500	420	266.196	2.130	125,0	1947		1.073	I	CC
1	Măgura		139.800	964	708.842	4.889	145,0	2005		800	I	CC
1	Maieruș		78.000	96	395.491	486	813,0	1913		1.217	I	CC

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Clădire principală		Anexe gospodărești	Teren aferent		
							Su (m ²)	An edific	Su (m ²)	S (m ²)	Reg jur	Categ folos
1	Mândra		54.900	610	278.365	3.093	90,0			1.192	I	CC
1	Mândra		99.800	713	506.026	3.614	140,0	1968		1.900	I	CC
1	Mândra		62.000	795	314.365	4.030	78,0	1970		1.100	I	CC
1	Mândra		70.000	921	354.928	4.670	76,0	1960		871	I	CC
1	Mărgineni		143.000	477	725.067	2.417	300,0	2010		1.700	I	CC
1	Mercheașa		78.000	940	395.491	4.765	83,0		258	4.700	I	CC
1	Moeciu de Jos		127.000	508	643.941	2.576	250,0	1995		1.288	I	CC
1	Moeciu de Sus		179.900	1.199	912.165	6.081	150,0	1999		4.200	I	CC
1	Moeciu de Jos		125.000	1.250	633.800	6.338	100,0	1980		6.135	I	CC
1	Moieciu de Jos		118.000	843	598.307	4.274	140,0	2020		884	I	CC
1	Moieciu		139.900	920	709.349	4.667	152,0	2008		750	I	CC
1	Olteț		69.000	863	349.858	4.373	80,0	1970		800	I	CC
1	Ormeniș		133.900	547	678.927	2.771	245,0			1.265	I	CC
1	Pârâu		74.000	1.480	375.210	7.504	50,0	1960		2.340	I	CC
1	Perșani		69.000	479	349.858	2.430	144,0		183	772	I	CC
1	Poarta		140.000	778	709.856	3.944	180,0			370	I	CC
1	Predeluț		140.000	311	709.856	1.577	450,0			2.000	I	CC
1	Predeal		55.000	320	278.872	1.621	172,0	1933		1.200	I	CC
1	Predeluț		149.000	373	755.490	1.889	400,0	1997		1.620	I	CC
1	Predeal		209.500	613	1.062.249	3.106	342,0	2000		400	I	CC
1	Predeluț		190.000	760	963.376	3.854	250,0	2005		1.635	I	CC
1	Predeal		69.000	986	349.858	4.998	70,0			320	I	CC
1	Predeal		118.000	1.255	598.307	6.365	94,0	2013		400	I	CC
1	Prejmer		158.000	778	801.123	3.946	203,0	2025		1.400	I	CC
1	Prejmer		153.000	1.048	775.771	5.314	146,0	1974		418	I	CC
1	Prejmer		108.000	1.200	547.603	6.084	90,0	1940		1.000	I	CC
1	Prejmer		128.000	1.829	649.011	9.272	70,0			1.270	I	CC
1	Prejmer		249.000	2.128	1.262.530	10.791	117,0	2024		550	I	CC
1	Purcăreni		102.000	340	517.181	1.724	300,0	1950		1.092	I	CC
1	Purcăreni		190.000	505	963.376	2.562	376,0	2017		1.064	I	CC
1	Purcăreni		61.000	610	309.294	3.093	100,0			380	I	CC

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m²)	Clădire principală		Anexe gospodărești	Teren aferent		
							Su (m²)	An edific	Su (m²)	S (m²)	Reg jur	Categ folos
1	Purcăreni		128.999	1.075	654.077	5.451	120,0	2010		358	I	CC
1	Purcăreni		183.000	1.694	927.883	8.592	108,0	2024		650	I	CC
1	Racoș		72.400	724	367.097	3.671	100,0			2.628	I	CC
1	Râșnov		112.000	830	567.885	4.207	135,0	1980			I	CC
1	Râșnov		135.000	1.227	684.504	6.223	110,0			300	I	CC
1	Râșnov		139.500	1.268	707.321	6.430	110,0	1980		300	I	CC
1	Râșnov		139.990	1.359	709.805	6.891	103,0	1.930		720	I	CC
1	Râșnov		117.900	1.474	597.800	7.473	80,0	1980		400	I	CC
1	Râșnov		155.000	1.615	785.912	8.187	96,0	1952		500	I	CC
1	Râșnov		169.900	1.682	861.461	8.529	101,0			394	I	CC
1	Râșnov		189.900	1.958	962.869	9.926	97,0	1969		548	I	CC
1	Recea		64.900	541	329.069	2.742	120,0			2.664	I	CC
1	Recea		99.000	762	501.970	3.861	130,0	2005		1.200	I	CC
1	Rupea		79.899	337	405.120	1.709	237,0	1950		530	I	CC
1	Rupea		65.900	732	334.139	3.713	90,0			605	I	CC
1	Rupea Gară		100.000	1.429	507.040	7.243	70,0			3.326	I	CC
1	Săcele		149.500	532	758.025	2.698	281,0	1977		427	I	CC
2	Săcele	Baciu	94.900	879	481.181	4.455	108,0	2014		300	I	CC
1	Săcele		120.000	1.000	608.448	5.070	120,0			570	I	CC
1	Săcele		148.000	1.088	750.419	5.518	136,0	2007		570	I	CC
1	Săcele		148.000	1.345	750.419	6.822	110,0	2007		569	I	CC
1	Săcele		149.000	1.367	755.490	6.931	109,0			908	I	CC
1	Săcele		164.990	1.602	836.565	8.122	103,0	2015		427	I	CC
1	Săcele		175.000	1.620	887.320	8.216	108,0	1975		1.372	I	CC
1	Săcele		128.000	1.641	649.011	8.321	78,0	1930		446	I	CC
1	Săcele		119.000	1.676	603.378	8.498	71,0	1960		205	I	CC
2	Săcele	Turcheș	95.000	1.727	481.688	8.758	55,0			100	I	CC
1	Săcele	Cartier Baciu	145.000	2.164	735.208	10.973	67,0	1954		515	I	CC
1	Săcele	Baciu	157.000	3.078	796.053	15.609	51,0	2023		1.106	I	CC
1	Sâmbăta de Sus		72.000	590	365.069	2.992	122,0	1904		1.540	I	CC
1	Sâmbăta de Sus		110.000	659	557.744	3.340	167,0	1997		1.200	I	CC

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Clădire principală		Anexe gospodărești	Teren aferent		
							Su (m ²)	An edific	Su (m ²)	S (m ²)	Reg jur	Categ folos
1	Sânpetru		120.000	774	608.448	3.925	155,0	2025		700	I	CC
1	Sânpetru		79.900	951	405.125	4.823	84,0	1889		360	I	CC
1	Sânpetru		158.500	1.321	803.658	6.697	120,0	2024		600	I	CC
1	Sânpetru		149.900	1.363	760.053	6.910	110,0	2020		196	I	CC
1	Sânpetru		180.000	1.915	912.672	9.709	94,0	2017		150	I	CC
1	Sânpetru		169.000	2.113	856.898	10.711	80,0	2025		310	I	CC
1	Șchei		110.000	1.549	557.744	7.856	71,0	1974		112	I	CC
1	Sercăiața		69.000	476	349.858	2.413	145,0			900	I	CC
1	Șercaia		106.000	757	537.462	3.839	140,0	1930		1.752	I	CC
1	Simon		145.000	2.071	735.208	10.503	70,0	1960		4.300	I	CC
1	Șinca Veche		130.000	409	659.152	2.073	318,0			571	I	CC
1	Șinca Nouă		165.000	717	836.616	3.637	230,0			5.000	I	CC
1	Șinca Veche		118.700	781	601.856	3.960	152,0	1980		5.517	I	CC
1	Șinca Nouă		35.000	875	177.464	4.437	40,0	1980				
1	Șinca Nouă		115.000	1.278	583.096	6.479	90,0	2014		1.406	I	CC
1	Șinca Nouă		94.000	1.446	476.618	7.333	65,0	1938		5.650	I	CC
1	Sohodol		210.000	2.500	1.064.784	12.676	84,0	2007		698	I	CC
1	Târlungeni		120.000	519	608.448	2.634	231,0	1901		990	I	CC
1	Târlungeni		119.500	919	605.913	4.661	130,0	2025		780	I	CC
1	Târlungeni		140.000	946	709.856	4.796	148,0	2024		178	I	CC
1	Târlungeni		135.000	1.227	684.504	6.223	110,0	2024		258	I	CC
1	Târlungeni		149.900	1.249	760.053	6.334	120,0	2019		200	I	CC
1	Târlungeni		155.000	1.292	785.912	6.549	120,0	2025		300	I	CC
1	Târlungeni		137.000	1.292	694.645	6.553	106,0	2024		500	I	CC
1	Târlungeni	Cartier Izvor	169.000	1.300	856.898	6.592	130,0	2024		480	I	CC
1	Târlungeni		165.000	1.387	836.616	7.030	119,0	2021		150	I	CC
1	Târlungeni		85.500	1.425	433.519	7.225	60,0			550	I	CC
1	Târlungeni		165.000	1.435	836.616	7.275	115,0	2025		258	I	CC
1	Târlungeni		140.850	1.467	714.166	7.439	96,0	2023		353	I	CC
1	Târlungeni		168.500	1.532	854.362	7.767	110,0	2025		500	I	CC
1	Târlungeni		163.000	1.552	826.475	7.871	105,0	2025		250	I	CC

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Clădire principală		Anexe gospodărești	Teren aferent		
							Su (m ²)	An edific	Su (m ²)	S (m ²)	Reg jur	Categ folos
1	Târlungeni		140.000	1.556	709.856	7.887	90,0	2024		225	I	CC
1	Târlungeni		160.000	1.600	811.264	8.113	100,0	2025		330	I	CC
1	Târlungeni	Cartier Izvor	238.000	1.725	1.206.755	8.745	138,0	2019		501	I	CC
1	Târlungeni	Cartier Izvor	185.000	1.729	938.024	8.767	107,0	2025		500	I	CC
1	Toderița		67.000	670	339.717	3.397	100,0	1967		1.282	I	CC
1	Ungra		52.000	520	263.661	2.637	100,0	1980		670	I	CC
1	Ungra		71.000	640	359.998	3.243	111,0	1974		396	I	CC
1	Utvin		185.000	1.595	938.024	8.086	116,0			250	I	CC
1	Vad		125.000	500	633.800	2.535	250,0			1.100	I	CC
1	Vad		48.000	640	243.379	3.245	75,0	1970		982	I	CC
1	Valea Glăjeriei		120.000	1.043	608.448	5.291	115,0	2008		509	I	CC
1	Vama Buzăului		100.000	556	507.040	2.817	180,0	1970	170	1.655	I	CC
1	Vama Buzăului		134.900	1.686	683.997	8.550	80,0	1928		7.255	I	CC
1	Veneția de Sus		50.000	625	253.520	3.169	80,0	1970		3.000	I	CC
1	Vistea de Jos		55.000	611	278.872	3.099	90,0			1.786	I	CC
1	Vlădeni		125.000	595	633.800	3.018	210,0			1.200	I	CC
1	Voila		145.000	948	735.208	4.805	153,0	1920		1.930	I	CC
1	Voila		85.000	1.063	430.984	5.387	80,0	1980		2.000	I	CC
1	Vulcan		175.000	875	887.320	4.437	200,0			650	I	CC
1	Zămești		200.000	769	1.014.080	3.900	260,0	2000		570	I	CC
1	Zămești		85.900	1.952	435.547	9.899	44,0	2000		200	I	CC
1	Zizin		179.000	895	907.602	4.538	200,0			972	I	CC
1	Zizin		89.000	2.342	451.266	11.875	38,0	2021		2.000	I	CC

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Tip imobil	1	spațiu comercial
	2	birouri, administrativ
	3	industrial, hale
	4	agricol

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Construcții				Teren aferent		
							Su (m ²)	Scd (m ²)	An edific	Cu/fără utilități	S (m ²)	Reg jur	Categ folos
1	Bod		240.000	980	1.216.896	3.548	245,0	343,0	1938	cu			
1	Bran		290.000	604	1.470.416	2.188	480,0	672,0	2008	cu	2.458	I	CC
1	Bran		318.000	613	1.612.387	2.219	519,0	726,6	2012	cu	1.669	I	CC
1	Bran		550.000	804	2.788.720	2.912	684,0	957,6	2008	cu	2.126	I	CC
1	Bran		259.000	820	1.313.234	2.968	316,0	442,4	2012	cu	2.947	I	CC
1	Bran		259.000	1.439	1.313.234	5.211	180,0	252,0	1965	cu	1.346	I	CC
1	Bran		598.000	2.392	3.032.099	8.663	250,0	350,0	2006	cu	2.863	I	CC
3	Brașov	Stupini	499.000	333	2.530.130	1.205	1.500,0	2.100,0			2.980	I	CC
3	Brașov	Zizinului	200.000	500	1.014.080	1.811	400,0	560,0		cu			
3	Brașov	Bartolomeu	630.000	523	3.194.352	1.894	1.205,0	1.687,0					
3	Brașov	Zizin	825.000	544	4.183.080	1.970	1.517,0	2.123,8					
3	Brașov	Astra	490.000	544	2.484.496	1.972	900,0	1.260,0			900	I	CC
3	Brașov	Tractorul	1.150.000	558	5.830.960	2.022	2.060,0	2.884,0			3.358	I	CC
3	Brașov	Astra	999.900	625	5.069.893	2.263	1.600,0	2.240,0			4.139	I	CC
3	Brașov	Triaj	220.000	643	1.115.488	2.330	342,0	478,8		cu	1.200	I	CC
3	Brașov	Stupni	415.000	692	2.104.216	2.505	600,0	840,0	2005		900	I	CC
1	Brașov	Bartolomeu	620.000	795	3.143.648	2.879	780,0	1.092,0					
1	Brașov	Astra	1.128.000	807	5.719.411	2.924	1.397,0	1.955,8		cu			
3	Brașov	Zizin	350.000	810	1.774.640	2.934	432,0	604,8	2004				
3	Brașov	Triaj	98.000	817	496.899	2.958	120,0	168,0	1980	cu			
3	Brașov		98.000	817	496.899	2.958	120,0	168,0		cu			
2	Brașov	Bartolomeu	190.000	826	963.376	2.992	230,0	322,0		cu			
2	Brașov	Astra	500.000	893	2.535.200	3.234	560,0	784,0	1990	cu	663	I	CC
2	Brașov	Bartolomeu	305.000	897	1.546.472	3.249	340,0	476,0	1995	cu			
3	Brașov	Bartolomeu	550.000	940	2.788.720	3.405	585,0	819,0					
1	Brașov	Bartolomeu	290.000	967	1.470.416	3.501	300,0	420,0	1946	cu	522	I	CC
1	Brașov	Centrul vechi	104.895	999	531.860	3.618	105,0	147,0		cu			
1	Brașov	Centrul istoric	99.000	1.100	501.970	3.984	90,0	126,0		cu			
2	Brașov	Centrul nou	595.000	1.146	3.016.888	4.152	519,0	726,6	2007	cu	40	I	CC
1	Brașov	Centrul civic	108.000	1.200	547.603	4.346	90,0	126,0	1954	cu			
1	Brașov	Noua Dârste	135.000	1.337	684.504	4.841	101,0	141,4	1980	cu			
1	Brașov	Centrul nou	249.000	1.361	1.262.530	4.928	183,0	256,2		cu			

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Construcții				Teren aferent		
							Su (m ²)	Scd (m ²)	An edif	Cu fără utilități	S (m ²)	Reg jur	Categ folos
1	Brașov	Bartolomeu	175.000	1.367	887.320	4.952	128,0	179,2	1994	cu			
1	Brașov	Tractorul	179.000	1.377	907.602	4.987	130,0	182,0	1979	cu			
1	Brașov	Bartolomeu	85.000	1.417	430.984	5.131	60,0	84,0		cu			
1	Brașov	Calea feldioare	85.000	1.417	430.984	5.131	60,0	84,0		cu			
1	Brașov	Bartolomeu	36.000	1.440	182.534	5.215	25,0	35,0	1995	cu			
2	Brașov	Craiter	507.000	1.449	2.570.693	5.246	350,0	490,0	2006	cu	310 I		CC
1	Brașov	Centrul vechi	129.900	1.584	658.645	5.737	82,0	114,8		cu			
1	Brașov	Astra	160.000	1.616	811.264	5.853	99,0	138,6	1975	cu			
1	Brașov	Centrul vechi	74.800	1.662	379.266	6.020	45,0	63,0	2000	cu			
1	Brașov	Centrul vechi	79.000	1.717	400.562	6.220	46,0	64,4	1968	cu			
1	Brașov	Astra	495.000	1.807	2.509.848	6.543	274,0	383,6	1972	cu	327 I		CC
1	Brașov	Astra	89.000	1.816	451.266	6.578	49,0	68,6		cu			
1	Brașov	Centrul nou	175.000	1.862	887.320	6.743	94,0	131,6	1991	cu			
3	Brașov	Bartolomeu	430.000	1.894	2.180.272	6.861	227,0	317,8					
1	Brașov	Triaj	135.000	1.929	684.504	6.985	70,0	98,0	1980	cu			
1	Brașov	Bartolomeu	34.900	1.939	176.957	7.022	18,0	25,2		cu			
1	Brașov	Centrul nou	100.000	2.083	507.040	7.545	48,0	67,2	1990	cu			
1	Brașov	Astra	52.000	2.167	263.661	7.847	24,0	33,6		cu			
1	Brașov	Centrul vechi	350.000	2.188	1.774.640	7.923	160,0	224,0	2022	cu			
1	Brașov	Centrul vechi	478.000	2.276	2.423.651	8.244	210,0	294,0	2000	cu			
1	Brașov	Astra	159.999	2.353	811.259	8.522	68,0	95,2	1980	cu			
1	Brașov	Bartolomeu	118.000	2.360	598.307	8.547	50,0	70,0	2005	cu	106 I		CC
1	Brașov	Centrul nou	95.000	2.375	481.688	8.602	40,0	56,0	1980	cu			
1	Brașov	Centrul nou	111.900	2.381	567.378	8.623	47,0	65,8	1957	cu			
1	Brașov	Noua Dârste	135.000	2.455	684.504	8.890	55,0	77,0	1980	cu			
1	Brașov	Astra	370.000	2.467	1.876.048	8.934	150,0	210,0		cu			
1	Brașov	Astra	99.900	2.498	506.533	9.045	40,0	56,0	1985	cu			
1	Brașov	Craiter	97.500	2.500	494.364	9.054	39,0	54,6	1981	cu			
1	Brașov	Noua Dârste	138.000	2.509	699.715	9.087	55,0	77,0	1980	cu			
1	Brașov	Centrul nou	76.000	2.621	385.350	9.491	29,0	40,6	1960	cu			
1	Brașov	Tractorul	125.000	2.717	633.800	9.842	46,0	64,4	2020	cu			
2	Brașov	Centrul nou	140.000	2.745	709.856	9.942	51,0	71,4	1950	cu			
1	Brașov	Tractorul	99.000	2.750	501.970	9.960	36,0	50,4		cu			
1	Brașov	Astra	249.000	2.767	1.262.530	10.020	90,0	126,0	1987	cu			

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	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
1	Brașov	Astra	139.900	2.798	709.349	10.134	50,0	70,0	1977	cu			
1	Brașov	Coresi	207.000	2.836	1.049.573	10.270	73,0	102,2	2020	cu			
1	Brașov	Centrul nou	156.000	2.836	790.982	10.272	55,0	77,0	1980	cu			
2	Brașov	Coresi	605.000	2.840	3.067.592	10.287	213,0	298,2	2018	cu			
1	Brașov	Astra	195.000	2.868	988.728	10.386	68,0	95,2		cu			
1	Brașov	Astra	1.100.000	2.895	5.577.440	10.484	380,0	532,0	1984	cu			
1	Brașov	Centrul nou	270.000	3.000	1.369.008	10.865	90,0	126,0	1950	cu			
2	Brașov	Tractorul	319.000	3.038	1.617.458	11.003	105,0	147,0	2019	cu			
1	Brașov	Răcădău	105.000	3.182	532.392	11.524	33,0	46,2	1983	cu			
1	Brașov	Ultracentral	65.000	4.333	329.576	15.694	15,0	21,0	1900	cu			
1	Brașov	Coresi	315.000	5.081	1.597.176	18.401	62,0	86,8	2017	cu			
1	Brașov	Tractorul	300.000	5.455	1.521.120	19.755	55,0	77,0	2017	cu			
4	Budila		290.000	290	1.470.416	1.050	1.000,0	1.400,0	1980	cu			
3	Bunești		61.400	240	311.323	869	256,0	358,4		cu			
1	Cheia		449.000	898	2.276.610	3.252	500,0	700,0	2010	cu	5.151	I	CC
1	Cheile Râșnoavei		730.000	913	3.701.392	3.305	800,0	1.120,0	2010	cu	2.000	I	CC
1	Codlea		96.000	1.011	486.758	3.660	95,0	133,0		cu			
1	Codlea		501.600	1.039	2.543.313	3.761	483,0	676,2		cu			
4	Colonia Bod		448.000	140	2.271.539	507	3.200,0	4.480,0			3.300	I	CC
3	Colonia Bod		275.000	470	1.394.360	1.703	585,0	819,0		cu	311	I	CC
3	Cristian		299.900	517	1.520.613	1.873	580,0	812,0		cu			
3	Cristian		575.000	983	2.915.480	3.560	585,0	819,0			1.210	I	CC
3	Cristian		510.000	1.133	2.585.904	4.105	450,0	630,0	2010		1.200	I	CC
1	Cristian		520.000	1.242	2.636.608	4.499	418,6	586,0	2016		1.000	I	CC
3	Făgăraș		252.000	278	1.277.741	1.007	906,0	1.268,4		cu	5.466	I	CC
3	Făgăraș		310.000	443	1.571.824	1.604	700,0	980,0			41.160	I	CC
1	Făgăraș		125.000	500	633.800	1.811	250,0	350,0	1997	cu			
1	Făgăraș		118.440	897	600.538	3.250	132,0	184,8	2025	cu			
1	Făgăraș		260.000	1.333	1.318.304	4.829	195,0	273,0	1878	cu	200	I	CC
1	Făgăraș		83.500	1.518	423.378	5.498	55,0	77,0	1988	cu			
1	Feldioara		140.000	326	709.856	1.179	430,0	602,0		cu	460	I	CC
1	Fundata		389.000	401	1.972.386	1.452	970,0	1.358,0	2011	cu	2.350	I	CC
3	Ghimbav		1.200.000	323	6.084.480	1.170	3.716,0	5.202,4	1975	cu	5.300	I	CC
3	Ghimbav		34.500	371	174.929	1.344	93,0	130,2		cu			

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Construcții				Teren aferent		
							Su (m ²)	Scd (m ²)	An edific	Cu/fără utilități	S (m ²)	Reg jur	Categ folos
3	Ghimbav		88.000	500	446.195	1.811	176,0	246,4		cu			
1	Harman		1.300.000	1.161	6.591.520	4.204	1.120,0	1.568,0		cu	25.000	I	CC
4	Ilieni		27.000	98	136.901	356	275,0	385,0		cu	650	I	CC
1	Lisa		430.000	1.111	2.180.272	4.024	387,0	541,8	2021	cu	2.500	I	CC
4	Maieruș		550.000	188	2.788.720	680	2.930,0	4.102,0			13.153	I	CC
1	Moeciu		675.000	563	3.422.520	2.037	1.200,0	1.680,0	2021	cu	2.300		
1	Moeciu de Jos		360.000	641	1.825.344	2.320	562,0	786,8	2008	cu	900	I	CC
1	Moeciu		230.000	782	1.166.192	2.833	294,0	411,6	1999	cu			
1	Moeciu		399.000	998	2.023.090	3.613	400,0	560,0	2007	cu			
1	Moeciu		190.000	1.159	963.376	4.196	164,0	229,6	2006	cu	196	I	CC
1	Moeciu		720.000	1.358	3.650.688	4.920	530,0	742,0	2000	cu			
1	Poiana Mărului		299.500	841	1.518.585	3.047	356,0	498,4	1997	cu	2.233	I	CC
1	Predeal		495.000	515	2.509.848	1.866	961,0	1.345,4	1976	cu			
1	Predeal		400.000	523	2.028.160	1.894	765,0	1.071,0	2008	cu	1.000	I	CC
1	Predeal		535.500	1.071	2.715.199	3.879	500,0	700,0	2007	cu	1.207	I	CC
1	Predeluț		495.000	2.750	2.509.848	9.960	180,0	252,0	2008	cu	428	I	CC
3	Prejmer		980.000	408	4.968.992	1.479	2.400,0	3.360,0	2010	cu			
3	Prejmer		2.100.000	758	10.647.840	2.746	2.770,0	3.878,0			6.000	I	CC
3	Prejmer		450.000	833	2.281.680	3.018	540,0	756,0					
1	Râșnov		345.000	383	1.749.288	1.388	900,0	1.260,0	2000	cu	500	I	CC
1	Râșnov		395.000	760	2.002.808	2.751	520,0	728,0	2020	cu	1.571	I	CC
1	Râșnov		650.000	1.008	3.295.760	3.650	645,0	903,0	2015	cu	2.175	I	CC
3	Rupea		599.000	203	3.037.170	735	2.952,0	4.132,8			5.067	I	CC
4	Săcele		200.000	143	1.014.080	517	1.400,0	1.960,0		cu	2.100	I	CC
3	Săcele		245.000	318	1.242.248	1.152	770,0	1.078,0		cu	1.871	I	CC
3	Săcele		350.000	360	1.774.640	1.303	973,0	1.362,2			724	I	CC
3	Săcele		690.000	418	3.498.576	1.515	1.650,0	2.310,0			3.804	I	CC
1	Săcele		850.000	708	4.309.840	2.565	1.200,0	1.680,0		cu	2.190	I	CC
3	Săcele		2.000.000	714	10.140.800	2.587	2.800,0	3.920,0			8.000	I	CC
1	Săcele		400.000	998	2.028.160	3.613	401,0	561,4	2005	cu			
1	Sânpetru		195.000	2.868	988.728	10.386	68,0	95,2	2015	cu			
3	Șercaia		80.000	66	405.632	240	1.205,0	1.687,0		cu	5.030	I	CC
1	Târlurgeni		119.000	124	603.378	448	961,0	1.345,4	1940	cu	1.569	I	CC
1	Vama Buzăului		500.000	896	2.535.200	3.245	558,0	781,2	2005	cu	13.400	I	CC

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Construcții				Teren aferent		
							Su (m ²)	Scd (m ²)	An edif	Cu/fără utilități	S (m ²)	Reg jur	Categ folos
3	Voivodeni		399.000	222	2.023.090	803	1.800,0	2.520,0					
3	Zămești		450.000	369	2.281.680	1.336	1.220,0	1.708,0			1.286	I	CC

Terenuri situate în intravilanul localității

Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă	Descriere, particularități, mențiuni
Apata		22.500	22,50	114.084	114,1	1.000	I	CC		
Bod		128.400	12,00	651.039	60,8	10.700	I	arabil	24	
Bod		219.775	25,00	1.114.347	126,8	8.791	I	CC		
Bod		18.400	40,00	93.295	202,8	460	I	CC	15	
Bran		59.305	29,00	300.700	147,0	2.045	I	fâneață		
Brașov	Triaj	246.100	23,00	1.247.825	116,6	10.700	I		29	
Brașov	Tractorul	45.000	30,00	228.168	152,1	1.500	I	arabil	60	
Brașov	Stupini	15.500	31,00	78.591	157,2	500	I	CC		
Brașov	Tractorul	192.500	35,00	976.052	177,5	5.500	I	CC		
Brașov	Triaj	25.000	48,64	126.760	246,6	514	I	arabil		neconstruibil
Brașov	Stupini	24.035	55,00	121.867	278,9	437	I	CC		
Brașov		19.500	65,00	98.873	329,6	300	I	CC		
Brașov		137.200	70,00	695.659	354,9	1.960	I	CC		
Brașov	Triaj	452.800	100,00	2.295.877	507,0	4.528	I	CC		P+10 cf. PUZ
Brașov	Tractorul	1.100.000	250,00	5.577.440	1.267,6	4.400	I	CC	22	P+15 cf. PUZ
Cârțișoara		19.900	16,58	100.901	84,1	1.200	I	fâneață		
Codlea		22.500	30,00	114.084	152,1	750	I	CC		
Codlea		67.000	67,00	339.717	339,7	1.000	I	CC	25	
Codlea		325.710	99,00	1.651.480	502,0	3.290	I	CC	33	
Comana de Jos		40.000	25,00	202.816	126,8	1.600	I	arabil		
Cristian		110.400	80,00	559.772	405,6	1.380	I	fâneață		
Făgăraș		30.000	12,00	152.112	60,8	2.500	I	arabil		
Făgăraș		1.080.000	120,00	5.476.032	608,4	9.000	I	CC	52	
Feldioara		182.000	11,03	922.813	55,9	16.500	I	arabil		
Feldioara		148.080	12,00	750.825	60,8	12.340	I	arabil		
Feldioara		182.000	28,00	922.813	142,0	6.500	I	arabil	45	
Fundata		31.560	14,75	160.022	74,8	2.140	I	pășune		
Fundata		80.445	31,00	407.888	157,2	2.595	I	CC		
Halchiu		15.000	31,25	76.056	158,5	480	I	CC		
Halchiu		350.000	35,00	1.774.640	177,5	10.000	I	arabil		
Hărman		1.141.470	55,00	5.787.709	278,9	20.754	I	CC		

Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m²)	Suprafață (m²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă	Descriere, particularități, mențiuni
Hărman		33.000	66,00	167.323	334,6	500	I	CC	28	
Lunca Călnicului		26.100	9,00	132.337	45,6	2.900	I	arabil		
Lunca Calnicului		51.884	28,00	263.073	142,0	1.853	I	arabil		
Moeciu de Jos		80.000	40,00	405.632	202,8	2.000	I	CC		
Podu Olt		13.750	25,00	69.718	126,8	550	I	CC		
Poiana Mărului		121.140	20,00	614.228	101,4	6.057	I	pășune		
Poiana Brașov		1.672.500	30,00	8.480.244	152,1	55.750	I			
Poiana Brasov		87.584	34,00	444.086	172,4	2.576	I	CC		
Poiana Brașov		455.000	70,00	2.307.032	354,9	6.500	I	fânață		
Predeal		240.000	120,00	1.216.896	608,4	2.000	I	CC		
Prejmer		23.000	44,40	116.619	225,1	518	I	CC		
Prejmer		171.000	45,00	867.038	228,2	3.800	I	Industrial		
Purcăreni		24.000	30,00	121.690	152,1	800	I	CC		
Râșnov		12.500	25,00	63.380	126,8	500	I	CC	16	
Râșnov		18.000	36,00	91.267	182,5	500	I	CC		
Râșnov		44.000	55,00	223.098	278,9	800	I	CC		
Răușor		109.260	12,00	553.992	60,8	9.105	I	arabil	141	
Săcele		144.000	16,00	730.138	81,1	9.000	I	arabil	54	
Săcele		22.500	45,00	114.084	228,2	500	I	CC		
Sânpetru		128.400	20,00	651.039	101,4	6.420	I	arabil	17	
Sânpetru		15.000	30,00	76.056	152,1	500	I	CC		
Sânpetru		207.500	50,00	1.052.108	253,5	4.150	I	CC		
Sânpetru		47.500	95,00	240.844	481,7	500	I	CC		
Sebeș		30.600	9,00	155.154	45,6	3.400	I		32	
Simon		98.220	30,00	498.015	152,1	3.274	I	fânață		
Simon		52.500	35,00	266.196	177,5	1.500	I	CC		
Simea		39.000	3,90	197.746	19,8	10.000	I	CC		
Sohodol		442.000	34,00	2.241.117	172,4	13.000	I	fânață		
Sohodol		280.000	35,00	1.419.712	177,5	8.000	I	CC		
Stupini		22.785	35,00	115.529	177,5	651	I	CC		
Stupini		247.500	55,00	1.254.924	278,9	4.500	I	CC		

Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m²)	Suprafață (m²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă	Descriere, particularități, mențiuni
Târlungeni		21.000	35,00	106.478	177,5	600	I	CC		
Timișul de Sus		18.000	30,00	91.267	152,1	600	I	CC	40	
Timișul de Jos		50.112	87,00	254.088	441,1	576	I	CC	14	
Tohănița		99.000	11,00	501.970	55,8	9.000	I	pășune		
Tohan		26.109	27,00	132.383	136,9	967	I	pășune		
Tohănița		40.440	30,00	205.047	152,1	1.348	I	cc		
Tohănița		27.685	35,00	140.374	177,5	791	I	CC		
Vistea de Sus		29.500	16,72	149.577	84,8	1.764	I	CC	18	
Viștișoara		46.800	26,00	237.295	131,8	1.800	I	arabil	18	
Vulcan		70.000	35,00	354.928	177,5	2.000	I	CC		
Vulcan		50.158	62,00	254.321	314,4	809	I	CC		
Zărnești		69.394	17,00	351.855	86,2	4.082	I	arabil		
Zărnești		102.500	25,00	519.716	126,8	4.100	I	arabil		
Zărnești		22.064	28,00	111.873	142,0	788	I	CC	42	
Zărnești		57.600	32,00	292.055	162,3	1.800	I	CC		
Zărnești		29.900	33,22	151.605	168,4	900	I	CC		
Zărnești		23.800	47,60	120.676	241,4	500	I	CC		

Terenuri situate în extravilanul localității

Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă	Descriere, particularități, mențiuni
Brașov	Tractorul	29.000	5,00	147.042	25,4	5.800	E	arabil		
Buzăiel		14.500	10,36	73.521	52,5	1.400	E	fâneată		
Cristian		140.000	14,00	709.856	71,0	10.000	E	arabil	33	
Doftana		15.000	1,50	76.056	7,6	10.000	E	pădure		
Fundata		37.520	28,00	190.241	142,0	1.340	E			
Halchiu		650.000	5,00	3.295.760	25,4	130.000	E	arabil		comasat
Halchiu		35.000	5,00	177.464	25,4	7.000	E	arabil		
Holbav		70.400	11,00	356.956	55,8	6.400	E	pășune		
Hurez		42.000	10,00	212.957	50,7	4.200	E	arabil	74	
langa Halchiu		650.000	5,00	3.295.760	25,4	130.000	E	arabil		comasat
Lunca Călnicului		31.000	10,00	157.182	50,7	3.100	E	arabil		
Mândra		204.000	6,00	1.034.362	30,4	34.000	E	fâneată	350	deschidere la DN1
Pănicel		65.000	13,00	329.576	65,9	5.000	E	pășune		
Poiana Mărului		46.400	4,00	235.267	20,3	11.600	E	fâneată		
Poiana Mărului		114.856	7,00	582.366	35,5	16.408	E	pășune		
Popilnica		116.000	8,00	588.166	40,6	14.500	E	pășune		
Prejmer	Parc industrial	243.000	3,00	1.232.107	15,2	81.000	E	arabil		
Prejmer		2.598.400	8,00	13.174.927	40,6	324.800	E	arabil		comasat
Prejmer		260.000	20,00	1.318.304	101,4	13.000	E	arabil	50	DN10
Râșnov		240.000	8,00	1.216.896	40,6	30.000	E			
Râșnov		522.500	11,00	2.649.284	55,8	47.500	E	pășune		din 2 parcele
Râșnov		168.000	12,00	851.827	60,8	14.000	E	arabil	70	
Recea		21.600	12,00	109.521	60,8	1.800	E	fâneată		
Satul Nou		46.750	2,50	237.041	12,7	18.700	E	arabil	56	
Șinca Noua		17.925	5,00	90.887	25,4	3.585	E	pășune		
Șinca Nouă		18.800	5,51	95.324	27,9	3.411	E	arabil		
Șimea		200.000	5,00	1.014.080	25,4	40.000	E	pășune		
Valea Berivoi		40.500	9,00	205.351	45,6	4.500	E	pășune		
Vama Buzăului		23.783	7,50	120.587	38,0	3.171	E	pășune		
Voila		9.300	2,00	47.155	10,1	4.650	E	arabil		
Vulcan		190.000	5,00	963.376	25,4	38.000	E	arabil		

Informații județul Covasna:**Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe – condominiu**

Tip imobil	1	1 cameră
	2	2 camere
	3	3 camere
	4	4 camere

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
2	Baraolt		37.900	806	192.168	4.089	47,0	1980
2	Baraolt		33.000	917	167.323	4.648	36,0	1980
1	Baraolt		22.900	996	116.112	5.048	23,0	1980
1	Baraolt		28.900	1.257	146.535	6.371	23,0	1980
3	Cătălina		45.900	717	232.731	3.636	64,0	1980
3	Covasna		55.000	887	278.872	4.498	62,0	1980
2	Covasna	Central	45.000	1.047	228.168	5.306	43,0	1980
2	Covasna		62.000	1.148	314.365	5.822	54,0	1980
4	Covasna		104.000	1.156	527.322	5.859	90,0	1980
2	Covasna		59.900	1.198	303.717	6.074	50,0	1980
2	Covasna		45.000	1.286	228.168	6.519	35,0	1980
1	Covasna		39.000	1.345	197.746	6.819	29,0	1980
2	Covasna		44.900	1.361	227.661	6.899	33,0	1980
3	Ghelița		66.400	910	336.675	4.612	73,0	1980
3	Întorsura Buzăului		66.500	978	337.182	4.959	68,0	1980
2	Întorsura Buzăului		59.900	1.248	303.717	6.327	48,0	1980
3	Întorsura Buzăului		77.900	1.343	394.984	6.810	58,0	1980
4	Întorsura Buzăului		125.000	1.359	633.800	6.889	92,0	1980
2	Ozun		36.900	738	187.098	3.742	50,0	1980
2	Ozun		61.900	1.263	313.858	6.405	49,0	1980
1	Sfântu Gheorghe	Central	12.820	337	65.000	1.711	38,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str. Grigore Bălan		78.000	886	395.491	4.494	88,0	1980
2	Sfântu Gheorghe		33.000	892	167.323	4.522	37,0	1980
2	Sfântu Gheorghe		35.000	897	177.464	4.550	39,0	1980
2	Sfântu Gheorghe		46.900	902	237.802	4.573	52,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Ciucului	36.900	923	187.098	4.677	40,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str. Ciucului		106.800	937	541.519	4.750	114,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Dealului		51.900	944	263.154	4.785	55,0	1980

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
2	Sfântu Gheorghe, str. Romulus Ciofleac		36.900	946	187.098	4.797	39,0	1980
3	Sfântu Gheorghe		65.000	956	329.576	4.847	68,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str. Aleea Căminului		64.900	983	329.069	4.986	66,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Grigore Bălan		49.900	998	253.013	5.060	50,0	1980
3	Sfântu Gheorghe	Ciucului	42.000	1.000	212.957	5.070	42,0	1980
3	Sfântu Gheorghe	Ciucului	65.000	1.000	329.576	5.070	65,0	1980
4	Sfântu Gheorghe	Central	90.000	1.000	456.336	5.070	90,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Aleea Hârniceii		53.900	1.037	273.295	5.256	52,0	1980
3	Sfântu Gheorghe	Simeria	74.900	1.040	379.773	5.275	72,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Simeria	47.000	1.044	238.309	5.296	45,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Simeria	56.500	1.046	286.478	5.305	54,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str. Aleea Hârniceii		73.000	1.058	370.139	5.364	69,0	1980
3	Sfântu Gheorghe	Spital	75.000	1.071	380.280	5.433	70,0	1980
3	Sfântu Gheorghe	Spital	75.000	1.071	380.280	5.433	70,0	1980
4	Sfântu Gheorghe	Simeria	74.000	1.072	375.210	5.438	69,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str Podului		73.000	1.074	370.139	5.443	68,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Lenin	58.000	1.074	294.083	5.446	54,0	1980
2	Sfântu Gheorghe		41.000	1.079	207.886	5.471	38,0	1980
3	Sfântu Gheorghe	Simeria	78.000	1.083	395.491	5.493	72,0	1980
2	Sfântu Gheorghe		57.500	1.085	291.548	5.501	53,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str. Aleea Hârniceii		74.900	1.086	379.773	5.504	69,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str Podului		73.900	1.087	374.703	5.510	68,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Ciucului	43.000	1.103	218.027	5.590	39,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str. Silozului		72.900	1.105	369.632	5.600	66,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Spital	58.000	1.115	294.083	5.655	52,0	1980
2	Sfântu Gheorghe		58.900	1.133	298.647	5.743	52,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str. Sporturilor		75.000	1.136	380.280	5.762	66,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Crinului		46.000	1.150	233.238	5.831	40,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Lenin	58.800	1.176	298.140	5.963	50,0	1980
3	Sfântu Gheorghe		86.000	1.211	436.054	6.142	71,0	1980
4	Sfântu Gheorghe		95.000	1.218	481.688	6.175	78,0	1980

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
3	Sfântu Gheorghe		82.900	1.219	420.336	6.181	68,0	1980
3	Sfântu Gheorghe	Simeria	75.900	1.224	384.843	6.207	62,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Romulus Cioflec		44.400	1.233	225.126	6.253	36,0	1980
4	Sfântu Gheorghe	Simeria	98.000	1.241	496.899	6.290	79,0	1980
3	Sfântu Gheorghe		75.800	1.243	384.336	6.301	61,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str. Aleea Hârniceii		89.500	1.243	453.801	6.303	72,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str. Umbrei		76.500	1.254	387.886	6.359	61,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Liliacului		66.900	1.262	339.210	6.400	53,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Nicolae Iorga		72.000	1.263	365.069	6.405	57,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Grigore Bălan		67.000	1.264	339.717	6.410	53,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str. Grigore Bălan		83.900	1.271	425.407	6.446	66,0	1980
3	Sfântu Gheorghe	Lenin	87.000	1.279	441.125	6.487	68,0	1980
3	Sfântu Gheorghe		87.000	1.279	441.125	6.487	68,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Simeria	66.800	1.285	338.703	6.514	52,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str. Puskas Tivadar		90.000	1.286	456.336	6.519	70,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str. Grigore Bălan		85.000	1.288	430.984	6.530	66,0	1980
3	Sfântu Gheorghe		88.000	1.294	446.195	6.562	68,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str. Bolyai János		85.000	1.308	430.984	6.631	65,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Simeria	63.000	1.313	319.435	6.655	48,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Simeria	57.900	1.316	293.576	6.672	44,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Ștrand	68.500	1.317	347.322	6.679	52,0	1980
3	Sfântu Gheorghe	Simeria	95.000	1.319	481.688	6.690	72,0	1980
3	Sfântu Gheorghe	Lenin	86.400	1.329	438.083	6.740	65,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Armatei	66.500	1.330	337.182	6.744	50,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str. Dealului		83.900	1.332	425.407	6.752	63,0	1980
2	Sfântu Gheorghe		80.000	1.333	405.632	6.761	60,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Aleea Hârniceii		67.000	1.340	339.717	6.794	50,0	1980
2	Sfântu Gheorghe		67.000	1.340	339.717	6.794	50,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Gară	67.000	1.340	339.717	6.794	50,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Gară	70.000	1.346	354.928	6.826	52,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Romulus Cioflec		49.900	1.349	253.013	6.838	37,0	1980

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
2	Sfântu Gheorghe	Simeria	64.900	1.352	329.069	6.856	48,0	1980
3	Sfântu Gheorghe	Lenin	76.900	1.373	389.914	6.963	56,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str. Grigore Bălan		99.000	1.375	501.970	6.972	72,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Sporturilor		67.500	1.378	342.252	6.985	49,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Lenin	78.000	1.393	395.491	7.062	56,0	1980
2	Sfântu Gheorghe		70.000	1.400	354.928	7.099	50,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Vasile Goldiș		54.900	1.408	278.365	7.138	39,0	1980
2	Sfântu Gheorghe		69.000	1.408	349.858	7.140	49,0	1980
3	Sfântu Gheorghe	Lenin	92.000	1.415	466.477	7.177	65,0	1980
3	Sfântu Gheorghe	Central	93.800	1.421	475.604	7.206	66,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Lenin	74.000	1.423	375.210	7.216	52,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Crinului		47.000	1.424	238.309	7.221	33,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Aleea Lucefărului		67.000	1.457	339.717	7.385	46,0	1980
4	Sfântu Gheorghe		114.000	1.462	578.026	7.411	78,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str Nicolae Iorga		74.000	1.480	375.210	7.504	50,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Simeria	74.200	1.484	376.224	7.524	50,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Crângului		74.500	1.490	377.745	7.555	50,0	1980
2	Sfântu Gheorghe		74.500	1.490	377.745	7.555	50,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Lenin	75.000	1.531	380.280	7.761	49,0	1980
1	Sfântu Gheorghe, str. Viitorului		22.500	1.552	114.084	7.868	14,5	1980
2	Sfântu Gheorghe	Simeria	49.900	1.559	253.013	7.907	32,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Simeria	59.500	1.566	301.689	7.939	38,0	1980
3	Sfântu Gheorghe	Simeria	98.600	1.590	499.941	8.064	62,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Piața Mihai Viteazul		79.900	1.598	405.125	8.102	50,0	1980
1	Sfântu Gheorghe, str. Pescarilor		45.000	1.607	228.168	8.149	28,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Simeria	65.000	1.625	329.576	8.239	40,0	1980
2	Sfântu Gheorghe		82.000	1.673	415.773	8.485	49,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Aleea Centralei		54.000	1.688	273.802	8.556	32,0	1980
3	Sfântu Gheorghe		103.592	1.698	525.253	8.611	61,0	2025
2	Sfântu Gheorghe, str. Kos Karoly		80.000	1.702	405.632	8.630	47,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str. Nicolae Iorga		109.000	1.703	552.674	8.636	64,0	1980

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
3	Sfântu Gheorghe	Comfort Residence 3	159.547	1.753	808.967	8.890	91,0	2025
2	Sfântu Gheorghe		78.971	1.755	400.415	8.898	45,0	2025
1	Sfântu Gheorghe, str. Viitorului		27.000	1.800	136.901	9.127	15,0	1980
1	Sfântu Gheorghe, str. Viitorului		27.000	1.800	136.901	9.127	15,0	1980
2	Sfântu Gheorghe, str. Nicolae Iorga		95.700	1.806	485.237	9.155	53,0	1980
3	Sfântu Gheorghe		123.000	1.892	623.659	9.595	65,0	1980
2	Sfântu Gheorghe		108.500	1.973	550.138	10.003	55,0	2025
3	Sfântu Gheorghe	Central	135.500	1.993	687.039	10.104	68,0	1980
3	Sfântu Gheorghe, str. Piața Mihai Viteazul		140.000	2.059	709.856	10.439	68,0	1980
2	Sfântu Gheorghe	Sepsi Domus	118.200	2.074	599.321	10.514	57,0	2025
2	Sfântu Gheorghe	Sepsi Domus	120.150	2.108	609.209	10.688	57,0	2025
2	Sfântu Gheorghe	Sepsi Domus	120.150	2.108	609.209	10.688	57,0	2025
3	Sfântu Gheorghe	Central	170.000	2.429	861.968	12.314	70,0	1980
3	Târgu Secuiesc		57.500	799	291.548	4.049	72,0	1980
3	Târgu Secuiesc		39.900	867	202.309	4.398	46,0	1980
3	Târgu Secuiesc		45.000	978	228.168	4.960	46,0	1980
3	Târgu Secuiesc		72.000	1.108	365.069	5.616	65,0	1980
3	Târgu Secuiesc		63.000	1.125	319.435	5.704	56,0	1980
2	Târgu Secuiesc		58.000	1.137	294.083	5.766	51,0	1980
2	Târgu Secuiesc		45.000	1.154	228.168	5.850	39,0	1980
2	Târgu Secuiesc, str. Rozelor		57.900	1.158	293.576	5.872	50,0	1980
2	Târgu Secuiesc		45.000	1.184	228.168	6.004	38,0	1980
2	Târgu Secuiesc		51.000	1.186	258.590	6.014	43,0	1980
3	Târgu Secuiesc		80.000	1.194	405.632	6.054	67,0	1980
2	Târgu Secuiesc		75.900	1.205	384.843	6.109	63,0	1980
3	Târgu Secuiesc		88.000	1.205	446.195	6.112	73,0	1980
4	Târgu Secuiesc		90.000	1.216	456.336	6.167	74,0	1980
3	Târgu Secuiesc		84.800	1.285	429.970	6.515	66,0	1980
2	Târgu Secuiesc		49.000	1.289	248.450	6.538	38,0	1980
3	Târgu Secuiesc		87.000	1.318	441.125	6.684	66,0	1980
3	Târgu Secuiesc		80.500	1.342	408.167	6.803	60,0	1980

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
2	Târgu Secuiesc		68.000	1.388	344.787	7.036	49,0	1980
2	Târgu Secuiesc		68.000	1.388	344.787	7.036	49,0	1980
3	Târgu Secuiesc		79.900	1.402	405.125	7.107	57,0	1980
2	Târgu Secuiesc		72.000	1.532	365.069	7.767	47,0	1980
4	Târgu Secuiesc	Central	165.000	2.292	836.616	11.620	72,0	1980

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Tip imobil 1 singur în curte
2 curte comună

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Clădire principală		Anexe gospodărești		Teren aferent		
							Su (m ²)	An edific	Su (m ²)	Scd (m ²)	S (m ²)	Reg jur	Categ folos
1	Aita Mare		35.000	269	177.464	1.365	130,0	1970					
1	Aita Mare		35.900	321	182.027	1.625	112,0	1970			669	I	CC
1	Aita Mare		43.900	549	222.591	2.782	80,0	1960			3.068	I	CC
1	Alta Mare		48.000	800	243.379	4.056	60,0	1980			800	I	CC
1	Araci		72.900	972	369.632	4.928	75,0	1970			2.741	I	CC
1	Arcuș		64.900	698	329.069	3.538	93,0	1980			614	I	CC
1	Arcuș		45.000	818	228.168	4.149	55,0	1980			728	I	CC
1	Arcuș		42.500	944	215.492	4.789	45,0	2010			800	I	CC
1	Arcuș		166.000	2.213	841.686	11.222	75,0	2023			804	I	CC
1	Ariusd		54.230	986	274.968	4.999	55,0	1980			523	I	CC
1	Ariusd		108.000	1.200	547.603	6.084	90,0	1980			1.300	I	CC
1	Ariuşd		85.000	773	430.984	3.918	110,0	1980			900	I	CC
1	Baraolt		114.000	449	578.026	2.276	254,0	1980			1.396	I	CC
1	Baraolt		52.900	529	268.224	2.682	100,0	1975					
1	Baraolt		155.900	582	790.475	2.950	268,0	1985			585	I	CC
1	Baraolt		72.500	625	367.604	3.169	116,0	1960					
1	Baraolt		75.900	723	384.843	3.665	105,0	1960					
1	Baraolt		54.900	742	278.365	3.762	74,0	1980					
1	Bărcani		149.000	931	755.490	4.722	160,0	2015			3.000	I	CC
1	Băţanii Mici		450.000	1.125	2.281.680	5.704	400,0	1960			5.000	I	CC
1	Belani		115.000	1.095	583.096	5.553	105,0	1980			1.149	I	CC
1	Belin		59.900	374	303.717	1.898	160,0	1980					
1	Belin		75.000	962	380.280	4.875	78,0	1975			2.100	I	CC
1	Belin-Vale		209.000	1.124	1.059.714	5.697	186,0	1910	138				
1	Biborţeni		101.900	864	516.674	4.379	118,0	1980					
1	Bicfalău		126.900	793	643.434	4.021	160,0	2000			4.140	I	CC
1	Bicfalau		168.000	949	851.827	4.813	177,0	2002			1.514	I	CC
1	Bită		70.000	897	354.928	4.550	78,0	1980	73		607	I	CC
1	Bixad		49.900	537	253.013	2.721	93,0	1970			451	I	CC
1	Bixad		79.900	615	405.125	3.116	130,0	1970			5.308	I	CC

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Clădire principală		Anexe gospodărești		Teren aferent		
							Su (m ²)	An edific	Su (m ²)	Scd (m ²)	S (m ²)	Reg jur	Categ folos
1	Bixad		54.500	727	276.337	3.684	75,0	1967			2.900	I	CC
1	Bixad		105.000	1.313	532.392	6.655	80,0	1980			800	I	CC
1	Bodoc		49.900	960	253.013	4.866	52,0	1970			600	I	CC
1	Bodoș		43.900	798	222.591	4.047	55,0	1970			3.236	I	CC
1	Brateș		125.000	1.563	633.800	7.923	80,0	1980			1.439	I	CC
1	Bretcu		29.500	246	149.577	1.246	120,0	1970					
1	Bretcu		63.900	415	323.999	2.104	154,0	1980			1.226	I	CC
1	Brețcu		109.000	537	552.674	2.723	203,0	1980					
1	Brețcu		109.000	982	552.674	4.979	111,0	1980			605	I	CC
1	Căpeni		37.400	374	189.633	1.896	100,0	1970			1.610	I	CC
1	Căpeni		39.900	399	202.309	2.023	100,0	1970			2.469	I	CC
1	Căpeni		100.000	769	507.040	3.900	130,0	1980					
1	Căpeni		124.000	954	628.730	4.836	130,0	1980			2.822	I	CC
1	Casinu Mic		47.500	440	240.844	2.230	108,0	1980			1.185	I	CC
1	Catalina		60.000	1.500	304.224	7.606	40,0	1970					
1	Cemat		83.900	1.199	425.407	6.077	70,0	1970					
1	Chichis		72.000	1.161	365.069	5.888	62,0	1970			1.005	I	CC
1	Chilieni		170.000	1.133	861.968	5.746	150,0	2025					
1	Chiuruș		69.000	767	349.858	3.887	90,0	1965					
1	Coșeni		124.900	1.041	633.293	5.277	120,0						
1	Covasna, str. Petőfi Sándor		59.900	440	303.717	2.233	136,0	1980					
1	Covasna		120.000	444	608.448	2.254	270,0	2004			600	I	CC
1	Covasna		71.000	623	359.998	3.158	114,0	1980	94		659	I	CC
1	Covasna		195.800	890	992.784	4.513	220,0	2010			1.000	I	CC
1	Covasna		76.400	899	387.379	4.557	85,0	1960			659	I	CC
1	Covasna		159.000	994	806.194	5.039	160,0	1980					
1	Covasna		149.900	999	760.053	5.067	150,0	1980			543	I	CC
1	Covasna		220.000	1.100	1.115.488	5.577	200,0	1980					
1	Covasna		176.000	1.128	892.390	5.720	156,0	1980			3.801	I	CC
1	Covasna		209.900	1.438	1.064.277	7.290	146,0	2010			1.880	I	CC
1	Covasna	Central	475.000	1.696	2.408.440	8.602	280,0	2005			1.500	I	CC

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m²)	Clădire principală		Anexe gospodărești		Teren aferent		
							Su (m²)	An edific	Su (m²)	Scd (m²)	S (m²)	Reg jur	Categ folos
1	Covasna		247.200	2.310	1.253.403	11.714	107,0	1960			5.389	I	CC
1	Crasna		53.900	586	273.295	2.971	92,0	1980			400	I	CC
1	Dalnic		62.000	646	314.365	3.275	96,0	1975			1.462	I	CC
1	Dodolii de Sus		29.900	598	151.605	3.032	50,0	1950					
1	Floroaia		180.000	1.059	912.672	5.369	170,0	1980			589	I	CC
1	Ghelința		109.000	681	552.674	3.454	160,0	1980	42				
1	Ghelința		135.800	742	688.560	3.763	183,0	2018			781	I	CC
1	Haghig		79.999	964	405.627	4.887	83,0	1980			1.283	I	CC
1	Hăghig		50.000	333	253.520	1.690	150,0	1994			400	I	CC
1	Hatuica		118.000	766	598.307	3.885	154,0	1997			1.856	I	CC
1	Hatuica		63.000	969	319.435	4.914	65,0	1975			856	I	CC
1	Hătuica		26.000	464	131.830	2.354	56,0	1970	38	1970			
1	Iieni		250.000	405	1.267.600	2.051	618,0	2000			618	I	CC
1	Iieni		158.000	981	801.123	4.976	161,0	2000			834	I	CC
1	Întorsura Buzăului		120.000	600	608.448	3.042	200,0	1970		1976	2.401	I	CC
1	Întorsura Buzăului		155.000	775	785.912	3.930	200,0	1995			1.512	I	CC
1	Întorsura Buzăului		290.000	855	1.470.416	4.338	339,0	2005			2.718	I	CC
1	Întorsura Buzăului		260.000	1.182	1.318.304	5.992	220,0	2024			1.697	I	CC
1	Întorsura Buzăului		137.000	1.223	694.645	6.202	112,0	2020			892	I	CC
1	Întorsura Buzăului		131.000	1.337	664.222	6.778	98,0	1980			1.040	I	CC
1	Întorsura Buzăului		170.000	1.429	861.968	7.243	119,0	2020			815	I	CC
1	Întorsura Buzăului		230.000	1.494	1.166.192	7.573	154,0	2000			2.633	I	CC
1	Lemnia		139.800	417	708.842	2.116	335,0	1900			1.660	I	CC
1	Lemnia		38.700	478	196.224	2.423	81,0	1970			568	I	CC
1	Lemnia		38.000	603	192.675	3.058	63,0	1970			1.350	I	CC
1	Lunca Marcușului		54.900	998	278.365	5.061	55,0	1980			2.000	I	CC
1	Lutoasa		208.000	1.061	1.054.643	5.381	196,0	2010			1.700	I	CC
1	Malnaș		55.000	724	278.872	3.669	76,0	1980	20				
1	Mărtineni		79.900	610	405.125	3.093	131,0	1970			2.101	I	CC
1	Micfalău		49.900	713	253.013	3.614	70,0	1970			816	I	CC
1	Micfalău		80.000	1.111	405.632	5.634	72,0	1958	12		4.892	I	CC

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Clădire principală		Anexe gospodărești		Teren aferent		
							Su (m ²)	An edific	Su (m ²)	Scd (m ²)	S (m ²)	Reg jur	Categ folos
1	Moacsa		40.000	563	202.816	2.857	71,0	1970			2.151	I	CC
1	Moacșa		124.900	912	633.293	4.623	137,0	1980					
1	Moacșa		256.800	1.771	1.302.079	8.980	145,0	2000			1.200	I	CC
1	Ozun		124.900	706	633.293	3.578	177,0	1980					
1	Ozun		119.999	795	608.443	4.029	151,0	1980			1.770	I	CC
1	Ozun		52.900	962	268.224	4.877	55,0	1980			618	I	CC
1	Ozun		68.000	1.360	344.787	6.896	50,0	1970			2.800	I	CC
1	Ozun		200.000	2.857	1.014.080	14.487	70,0	1960			3.200	I	CC
1	Pachia		100.000	1.667	507.040	8.451	60,0	1980					
1	Poian		120.000	1.200	608.448	6.084	100,0	1975			2.603	I	CC
1	Săfntu Gheorghe		89.900	642	455.829	3.256	140,0	1970			242	I	CC
1	Săfntu Gheorghe	Simeria	204.990	820	1.039.381	4.158	250,0	2005			1.300	I	CC
1	Săfntu Gheorghe		149.900	833	760.053	4.223	180,0	2016			909	I	CC
1	Săfntu Gheorghe	Spital	176.000	880	892.390	4.462	200,0	1970					
1	Săfntu Gheorghe		299.000	906	1.516.050	4.594	330,0	1980	48		1.080	I	CC
1	Săfntu Gheorghe		145.000	935	735.208	4.743	155,0	2025			450	I	CC
1	Săfntu Gheorghe		106.800	937	541.519	4.750	114,0	1980					
1	Săfntu Gheorghe	Kos Karoly	260.000	963	1.318.304	4.883	270,0	1950			1.300	I	CC
1	Săfntu Gheorghe	Semicentral	352.000	1.173	1.784.781	5.949	300,0	1995			302	I	CC
1	Săfntu Gheorghe	Evergreen	480.000	1.231	2.433.792	6.240	390,0	2005			1.000	I	CC
1	Săfntu Gheorghe	Semicentral	97.000	1.276	491.829	6.471	76,0	1970			317	I	CC
1	Săfntu Gheorghe	1 Mai	359.000	1.325	1.820.274	6.717	271,0	2014			547	I	CC
1	Săfntu Gheorghe	Simeria	205.000	1.367	1.039.432	6.930	150,0	2010					
1	Săfntu Gheorghe		234.000	1.444	1.186.474	7.324	162,0	2005			861	I	CC
1	Săfntu Gheorghe		299.000	1.480	1.516.050	7.505	202,0	2020			3.000	I	CC
1	Săfntu Gheorghe		750.000	1.500	3.802.800	7.606	500,0	2003			710	I	CC
1	Săfntu Gheorghe	Central	400.000	1.538	2.028.160	7.801	260,0	1980			542	I	CC
1	Săfntu Gheorghe		285.000	1.557	1.445.064	7.897	183,0	2020			1.800	I	CC
1	Săfntu Gheorghe	1 Mai	125.000	1.563	633.800	7.923	80,0	1980			216	I	CC
1	Săfntu Gheorghe	Spital	491.000	1.637	2.489.566	8.299	300,0	1990			701	I	CC
1	Săfntu Gheorghe	Semicentral	350.000	1.750	1.774.640	8.873	200,0	2020			600	I	CC

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Clădire principală		Anexe gospodărești		Teren aferent		
							Su (m ²)	An edific	Su (m ²)	Scd (m ²)	S (m ²)	Reg jur	Categ folos
1	Săfntu Gheorghe	Simeria	110.000	1.833	557.744	9.296	60,0	1950			680	I	CC
1	Săfntu Gheorghe	Central	238.000	1.904	1.206.755	9.654	125,0	2000					
1	Săfntu Gheorghe		210.000	1.944	1.064.784	9.859	108,0	2005			333	I	CC
1	Săfntu Gheorghe		279.000	1.993	1.414.642	10.105	140,0	2020			500	I	CC
1	Săfntu Gheorghe	Arcus	299.000	1.993	1.516.050	10.107	150,0	2010					
1	Săfntu Gheorghe		240.000	2.000	1.216.896	10.141	120,0	1970					
1	Săfntu Gheorghe		523.000	2.012	2.651.819	10.199	260,0	2012			730	I	CC
1	Săfntu Gheorghe		435.000	2.175	2.205.624	11.028	200,0	2002			649	I	CC
1	Săfntu Gheorghe	Simeria	240.000	2.222	1.216.896	11.268	108,0	1.990			1.514	I	CC
1	Săfntu Gheorghe	Arcus	624.000	2.229	3.163.930	11.300	280,0	2024			1.577	I	CC
1	Săfntu Gheorghe	Simeria	249.000	2.490	1.262.530	12.625	100,0	1980					
1	Săfntu Gheorghe	Lenin	115.000	3.966	583.096	20.107	29,0				800	I	CC
1	Sâncraiu		174.800	1.285	886.306	6.517	136,0	1986			3.492	I	CC
1	Sântionlunca		149.000	1.064	755.490	5.396	140,0	2020	36	2020	4.033	I	CC
1	Sântionlunca		99.000	1.100	501.970	5.577	90,0	2016			1.154	I	CC
1	Sântionlunca		80.000	1.333	405.632	6.761	60,0	1980			1.800	I	CC
1	Sântionlunca		198.000	1.547	1.003.939	7.843	128,0	2008			569	I	CC
1	Sântionlunca		125.000	1.563	633.800	7.923	80,0	1980			1.102	I	CC
1	Sântionlunca		96.000	1.684	486.758	8.540	57,0	1956			1.439	I	CC
1	Sânzieni		148.000	865	750.419	4.388	171,0	2020			700	I	CC
1	Sfântu Gheorghe, str. Varodi Jozsef		57.600	789	292.055	4.001	73,0	1970					
1	Sfântu Gheorghe, str. Cânepei		72.000	1.043	365.069	5.291	69,0	1980					
1	Sfântu Gheorghe, str. Făcliei		160.000	1.194	811.264	6.054	134,0	1985			240	I	CC
1	Sita Buzăului		44.900	898	227.661	4.553	50,0	1970			1.614	I	CC
2	Târgu Secuiesc		29.900	332	151.605	1.684	90,0	1950					
1	Târgu Secuiesc		45.000	500	228.168	2.535	90,0	1980					
2	Târgu Secuiesc		53.900	599	273.295	3.037	90,0	1970					
1	Târgu Secuiesc		110.000	803	557.744	4.071	137,0	1980					
1	Târgu Secuiesc		180.000	978	912.672	4.960	184,0	2005			2.400	I	CC
2	Târgu Secuiesc		125.000	1.106	633.800	5.609	113,0	1950					
1	Târgu Secuiesc		100.000	1.136	507.040	5.762	88,0	1970					

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Clădire principală		Anexe gospodărești		Teren aferent		
							Su (m ²)	An edific	Su (m ²)	Scd (m ²)	S (m ²)	Reg jur	Categ folos
1	Târgu Secuiesc		148.900	1.273	754.983	6.453	117,0	1980			910	I	CC
1	Târgu Secuiesc		159.900	1.378	810.757	6.989	116,0	1980					
1	Târgu Secuiesc		78.000	1.444	395.491	7.324	54,0	1980			700	I	CC
1	Teliu		199.000	1.318	1.009.010	6.682	151,0	2000			1.700	I	CC
1	Truia		55.000	786	278.872	3.984	70,0	1980					
1	Vâlcele		52.000	473	263.661	2.397	110,0	1980	30		719	I	CC
1	Vâlcele		160.000	667	811.264	3.380	240,0	2003			1.235	I	CC
1	Vâlcele		55.900	799	283.435	4.049	70,0	1980			680	I	CC
1	Vâlcele		96.200	899	487.772	4.559	107,0	1977			1.000	I	CC
1	Vâlcele		274.900	1.200	1.393.853	6.087	229,0	1995			4.565	I	CC
1	Valea Zalanului		42.900	456	217.520	2.314	94,0	1970			844	I	CC
1	Valea Zalanului		44.900	955	227.661	4.844	47,0	1960			670	I	CC
1	Valea Crișului		149.900	1.388	760.053	7.038	108,0	1967			1.278	I	CC
1	Valea Crișului		230.000	1.494	1.166.192	7.573	154,0	2001					
1	Valea Zălanului		124.900	1.561	633.293	7.916	80,0	2005			7.600	I	CC
1	Valea Dobârlăului		249.500	1.709	1.265.065	8.665	146,0	2000			1.000	I	CC
1	Vârghiș		195.000	1.741	988.728	8.828	112,0	2005					
1	Zăbala		49.675	473	251.872	2.399	105,0	2000			257	I	CC
1	Zăbala		75.000	1.071	380.280	5.433	70,0	1980					
1	Zăbala		65.000	1.300	329.576	6.592	50,0	1970			2.620	I	CC
1	Zăbrătău		137.900	426	699.208	2.158	324,0	1980			14.817	I	CC
1	Zagon		36.000	514	182.534	2.608	70,0	1970			1.050	I	CC
1	Zagon		57.000	671	289.013	3.400	85,0	1980			719	I	CC
1	Zagon		49.500	971	250.985	4.921	51,0	1970			2.989	I	CC
1	Zagon		65.000	1.032	329.576	5.231	63,0	1970			720	I	CC
1	Zagon		179.900	1.097	912.165	5.562	164,0	1980			1.505	I	CC

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Tip imobil	1	spațiu comercial
	2	birouri, administrativ
	3	industrial, hale
	4	agricol

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	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
4	Araci		51.000	26	258.590	96	1.930,0	2.702,0	1970	cu	4.824	I	CC
1	Baraolt		699.000	401	3.544.210	1.452	1.744,0	2.441,6	1890	cu	1.188	I	CC
1	Bicfalău		229.000	254	1.161.122	922	900,0	1.260,0	2007	cu	1.663	I	CC
3	Bixad		206.000	205	1.044.502	744	1.003,0	1.404,2	1980	cu	4.903	I	CC
4	Borosneu Mare		900.000	100	4.563.360	362	9.000,0	12.600,0		cu	25.391		
3	Chinchiș		185.000	341	938.024	1.234	543,0	760,2	2015	cu	2.360	I	CC
3	Covasna		2.200.000	440	11.154.880	1.594	5.000,0	7.000,0	1980	cu	39.000	I	CC
1	Covasna		176.000	1.128	892.390	4.086	156,0	218,4	1980	cu	3.801	I	CC
1	Ghelința		390.000	684	1.977.456	2.478	570,0	798,0	2010	cu	3.800	I	CC
3	Ghelnița		188.000	269	953.235	973	700,0	980,0	1960	cu	1.200	I	CC
3	Ghelnița		120.000	361	608.448	1.309	332,0	464,8	2019	cu	487	I	CC
1	Întorsura Buzăului		2.550.000	3.021	12.929.520	10.942	844,0	1.181,6		cu	2.287	I	CC
1	Ozun		599.000	1.008	3.037.170	3.652	594,0	831,6	1970	cu	4.317	I	CC
3	Sfântu Gheorghe		137.000	457	694.645	1.654	300,0	420,0	1980	cu	965	I	CC
3	Sfântu Gheorghe		299.000	493	1.516.050	1.787	606,0	848,4	2000	cu			
3	Sfântu Gheorghe		849.900	500	4.309.333	1.811	1.700,0	2.380,0	1980	cu	10.000	I	CC
3	Sfântu Gheorghe		1.800.000	597	9.126.720	2.164	3.013,0	4.218,2	2010	cu	4.903	I	CC
3	Sfântu Gheorghe		159.900	635	810.757	2.298	252,0	352,8	2010	cu			
3	Sfântu Gheorghe		332.000	636	1.683.373	2.303	522,0	730,8	2020	cu	1.250	I	CC
2	Sfântu Gheorghe		950.000	864	4.816.880	3.128	1.100,0	1.540,0		cu	1.131	I	CC
1	Sfântu Gheorghe		47.000	1.175	238.309	4.256	40,0	56,0	1980	cu			
1	Sfântu Gheorghe	Sporturilor	69.000	1.190	349.858	4.309	58,0	81,2	1980	cu			
1	Sfântu Gheorghe		160.000	1.600	811.264	5.795	100,0	140,0	2005	cu	500	I	CC
1	Sfântu Gheorghe		550.000	1.730	2.788.720	6.264	318,0	445,2	2009	cu	1.260	I	CC
1	Sfântu Gheorghe		125.000	1.953	633.800	7.074	64,0	89,6	1980	cu			
1	Sfântu Gheorghe		230.000	2.190	1.166.192	7.933	105,0	147,0	1980	cu	412	I	CC
1	Sfântu Gheorghe	Central	427.680	2.299	2.168.509	8.328	186,0	260,4	1980	cu			
1	Sfântu Gheorghe		715.000	2.500	3.625.336	9.054	286,0	400,4	2024	cu			
1	Sfântu Gheorghe		725.000	2.535	3.676.040	9.181	286,0	400,4	2024	cu			

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Construcții				Teren aferent		
							Su (m ²)	Scd (m ²)	An edific	Cu/fără utilități	S (m ²)	Reg jur	Categ folos
1	Sfântu Gheorghe		2.180.000	2.725	11.053.472	9.869	800,0	1.120,0		cu			
1	Sfântu Gheorghe	Central	115.000	2.875	583.096	10.412	40,0	56,0	1980	cu			
1	Sfântu Gheorghe		858.000	3.000	4.350.403	10.865	286,0	400,4	2024	cu			
1	Sfântu Gheorghe		699.000	5.178	3.544.210	18.752	135,0	189,0	198	cu	572	I	CC
3	Târgu Secuiesc		139.000	122	704.786	444	1.135,0	1.589,0	1980	cu	4.903	I	CC
3	Zagon		120.000	150	608.448	543	800,0	1.120,0	1980	cu	3.000	I	CC

Terenuri situate în intravilanul localității

Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă	Descriere, particularități, mențiuni
Arcuș		37.200	31,00	188.619	157,2	1.200	I	Construcții		
Arcuș		73.000	48,25	370.139	244,6	1.513	I	Construcții		
Arcuș		45.000	52,14	228.168	264,4	863	I	Construcții	40	
Arcuș		45.000	61,81	228.168	313,4	728	I	Construcții		
Arcuș		30.000	62,50	152.112	316,9	480	I	Construcții		
Arcuș		338.436	68,00	1.716.006	344,8	4.977	I	Construcții	26	
Băcel		123.580	20,00	626.600	101,4	6.179	I	Construcții		
Băcel		54.264	38,00	275.140	192,7	1.428	I	Construcții	24	
Băcel		76.000	76,00	385.350	385,4	1.000	I	Construcții		
Baraolt		80.000	20,00	405.632	101,4	4.000	I	Construcții		
Bărcani		21.900	17,60	111.042	89,3	1.244	I	Construcții		
Bățanii Mici		34.000	11,33	172.394	57,4	3.002	I	Construcții	27	
Biborțeni		87.664	9,90	444.492	50,2	8.855	I	Construcții		
Bixad		34.900	12,54	176.957	63,6	2.782	I	Construcții		1241 extravilan
Boroșneul Mare		13.000	15,01	65.915	76,1	866	I	Construcții		
Borviz		73.000	88,92	370.139	450,8	821	I	Construcții		
Calnic		29.000	9,67	147.042	49,0	3.000	I	Pășune	46	
Calnic		53.900	35,39	273.295	179,4	1.523	I	Construcții		
Catalina		54.000	27,51	273.802	139,5	1.963	I	Construcții		
Cemat		31.900	11,99	161.746	60,8	2.660	I	Construcții	56	
Cemat		150.000	20,00	760.560	101,4	7.500	I	Arabil	20	
Chilieni		354.660	6,90	1.798.268	35,0	51.400	I	Arabil		
Chilieni		92.250	50,00	467.744	253,5	1.845	I	Construcții	20	10555 mp extravilan inclus
Chilieni		32.500	65,00	164.788	329,6	500	I	Construcții		
Chiuruș		25.900	14,01	131.323	71,0	1.849	I	Pășune		
Comandău		85.800	15,60	435.040	79,1	5.500	I	Construcții		
Comandău		78.000	20,00	395.491	101,4	3.900	I	Construcții		
Comandău		16.500	22,00	83.662	111,5	750	I	Construcții		
Comandău		99.999	30,14	507.035	152,8	3.318	I	Construcții		
Comandău		74.000	37,00	375.210	187,6	2.000	I	Construcții		
Covasna, str. Gheorghe Doja		82.250	21,23	417.040	107,6	3.875	I	Construcții		
Covasna		82.080	30,00	416.178	152,1	2.736	I	Construcții		
Covasna		35.000	35,35	177.464	179,3	990	I	Construcții		
Dalnic		8.900	3,02	45.127	15,3	2.951	I	Arabil		Nu este construit

Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă	Descriere, particularități, mențiuni
Dalnic		19.900	15,31	100.901	77,6	1.300	I	Construcții		
Dobolii de Sus		12.900	11,52	65.408	58,4	1.120	I	Construcții		
Dobolii de Jos		99.500	15,93	504.505	80,8	6.245	I	Construcții		
Dobolii de Jos		21.900	23,20	111.042	117,6	944	I	Construcții		
Dobolii de Jos		33.000	30,56	167.323	154,9	1.080	I	Construcții		
Eștelnic		76.751	9,50	389.156	48,2	8.079	I	Construcții		
Filia	Kuvaszó	17.400	17,40	88.225	88,2	1.000	I	Construcții		
Floroaia Mare		29.900	11,10	151.605	56,3	2.693	I	Construcții		
Ghelința		351.544	8,00	1.782.469	40,6	43.943	I	Construcții		
Ghelința		74.290	11,50	376.680	58,3	6.460	I	Construcții		
Ghelința		46.800	19,02	237.295	96,5	2.460	I	Construcții	30	
Ghidfalău		25.000	19,23	126.760	97,5	1.300	I	Construcții		Construcție metalică
Ilieni		34.900	14,19	176.957	71,9	2.460	I	Construcții	16	
Ilieni		170.000	17,00	861.968	86,2	10.000	I	Construcții	27	
Ilieni		133.200	18,00	675.377	91,3	7.400	I	Construcții		
Ilieni		10.000	19,53	50.704	99,0	512	I	Construcții		
Ilieni		31.900	28,28	161.746	143,4	1.128	I	Construcții	13	
Întorsura Buzăului		15.500	22,73	78.591	115,2	682	I	Construcții		
Întorsura Buzăului		250.000	25,00	1.267.600	126,8	10.000	I	Construcții		
Întorsura Buzăului		35.900	29,67	182.027	150,4	1.210	I	Construcții		700 extravilan
Leț		8.900	10,91	45.127	55,3	816	I	Construcții	16	
Lunca Mărcușului		15.000	11,54	76.056	58,5	1.300	I	Arabil		
Lunca Mărcușului		34.800	12,00	176.450	60,8	2.900	I	Construcții		
Malnaș		40.930	10,00	207.531	50,7	4.093	I	Pășune	45	
Mărcușa		58.000	12,74	294.083	64,6	4.554	I	Arabil		
Moacsa		19.000	20,65	96.338	104,7	920	I	Construcții		
Moacșa		50.000	16,67	253.520	84,5	3.000	I	Construcții		Casă veche edificată
Ozun		180.000	15,25	912.672	77,3	11.800	I	Construcții		
Ozun		59.730	15,48	302.855	78,5	3.859	I	Construcții		
Ozun		99.000	15,71	501.970	79,7	6.300	I	Construcții		
Ozun		275.000	20,83	1.394.360	105,6	13.200	I	Arabil		
Pachia		50.904	12,00	258.104	60,8	4.242	I	Construcții		
Pachia		30.000	12,76	152.112	64,7	2.352	I	Construcții		
Papăuți		42.000	6,46	212.957	32,8	6.500	I	Arabil	240	

Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă	Descriere, particularități, mențiuni
Racoșul de Sus		9.900	3,51	50.197	17,8	2.822	I	Construcții		
Reci		36.125	25,00	183.168	126,8	1.445	I	Construcții		
Salomer		94.976	56,00	481.566	283,9	1.696	I	Construcții		
Sâncraiu		130.000	28,26	659.152	143,3	4.600	I	Construcții		
Sâncraiu		136.181	36,50	690.492	185,1	3.731	I	Construcții		
Scrădoasă		350.000	16,02	1.774.640	81,2	21.846	I	Construcții		
Sfantu Gheorghe		258.000	8,54	1.308.163	43,3	30.200	I	Arabil		
Sfantu Gheorghe		595.000	17,00	3.016.888	86,2	35.000	I	Construcții	100	
Sfantu Gheorghe	Sepsi Arena	260.000	40,63	1.318.304	206,0	6.400	I	Arabil		
Sfantu Gheorghe		730.800	42,00	3.705.448	213,0	17.400	I	Construcții		Mai multe parcele
Sfantu Gheorghe		261.000	45,00	1.323.374	228,2	5.800	I	Arabil		
Sfantu Gheorghe	Simeria	250.000	48,54	1.267.600	246,1	5.150	I	Construcții		
Sfantu Gheorghe		275.000	55,00	1.394.360	278,9	5.000	I	Arabil		
Sfantu Gheorghe	Sepsi Arena	384.000	60,00	1.947.034	304,2	6.400	I	Construcții	43	
Sfantu Gheorghe		340.575	95,00	1.726.851	481,7	3.585	I	Construcții		Mai multe parcele
Sfântu Gheorghe		10.400	16,00	52.732	81,1	650	I	Construcții	24	
Sfântu Gheorghe		10.000	25,00	50.704	126,8	400	I	Construcții		
Sfântu Gheorghe		92.700	36,99	470.026	187,6	2.506	I	Construcții	20	
Sfântu Gheorghe	Sepsi Arena	77.870	53,01	394.832	268,8	1.469	I	Construcții		
Sfântu Gheorghe		47.900	55,38	242.872	280,8	865	I	Construcții		
Sfântu Gheorghe		121.408	56,00	615.587	283,9	2.168	I	Construcții		
Sfântu Gheorghe, str. Jókai Mór		36.300	56,02	184.056	284,0	648	I	Construcții		
Sfântu Gheorghe	Belvedere	29.900	59,80	151.605	303,2	500	I	Construcții	20	
Sfântu Gheorghe	Sepsi Arena	68.000	68,00	344.787	344,8	1.000	I	Construcții	16	
Sfântu Gheorghe		43.500	79,09	220.562	401,0	550	I	Construcții		
Sfântu Gheorghe		49.000	80,20	248.450	406,6	611	I	Construcții		
Sfântu Gheorghe		88.000	88,35	446.195	448,0	996	I	Construcții		
Sfântu Gheorghe		38.855	95,00	197.010	481,7	409	I	Construcții		
Sfântu Gheorghe, str. Pădunii		199.683	99,00	1.012.473	502,0	2.017	I	Construcții		
Sfântu Gheorghe, str. Ferencvaros		105.000	100,00	532.392	507,0	1.050	I	Construcții		
Sfântu Gheorghe, str. Păiuș David		202.730	110,00	1.027.922	557,7	1.843	I	Construcții	22	
Sita Buzăului		35.500	15,48	179.999	78,5	2.293	I	Construcții	18	
Târgu Secuiesc		124.000	20,00	628.730	101,4	6.200	I	Construcții		
Târgu Secuiesc		175.000	35,00	887.320	177,5	5.000	I	Construcții	20	

Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă	Descriere, particularități, mențiuni
Târgu-Secuiesc		78.000	36,43	395.491	184,7	2.141	I	Construcții		
Târgu Secuiesc		29.000	39,14	147.042	198,4	741	I	Construcții	40	
Vâlcele		26.000	2,60	131.830	13,2	10.000	I	Pășune		
Vâlcele		28.000	14,00	141.971	71,0	2.000	I	Pășune		
Vâlcele		42.000	14,00	212.957	71,0	3.000	I	Arabil		
Vâlcele		20.700	23,00	104.957	116,6	900	I	Construcții	30	
Vâlcele		64.975	23,00	329.449	116,6	2.825	I	Construcții		
Vâlcele		27.330	30,00	138.574	152,1	911	I	Pășune		
Valea Crișului		49.224	12,00	249.585	60,8	4.102	I	Construcții		
Valea Crișului		44.100	21,00	223.605	106,5	2.100	I	Construcții	19	
Zăbală		67.935	15,00	344.458	76,1	4.529	I	Construcții	54	
Zagon		25.400	12,31	128.788	62,4	2.063	I	Pășune	14	
Zagon		65.000	20,01	329.576	101,4	3.249	I	Construcții		
Zoltan		93.915	36,50	476.187	185,1	2.573	I	Construcții	16	
Zoltan		19.900	36,72	100.901	186,2	542	I	Construcții		
Zoltan		22.000	39,43	111.549	199,9	558	I	Construcții	30	

Terenuri situate în extravilanul localității

Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă	Descriere, particularități, mențiuni
Angheluș		120.000	0,85	608.448	4,3	140.700	E	Pășune		
Arcuș		115.000	11,50	583.096	58,3	10.000	E	Arabil		
Ariușd		9.600	3,00	48.676	15,2	3.200	E	Pășune		
Baraolt		31.175	2,90	158.070	14,7	10.750	E	Arabil	382	
Baraolt		63.840	3,80	323.694	19,3	16.800	E	Arabil		
Bărcani		57.900	9,54	293.576	48,4	6.067	E	Arabil		
Bodoc		104.400	0,87	529.350	4,4	120.000	E	Pășune		
Bodoc		104.400	0,87	529.350	4,4	120.000	E	Pășune		
Brădeț		33.000	3,30	167.323	16,7	10.000	E	Pădure		
Brădeț		31.000	5,96	157.182	30,2	5.204	E	Pășune		
Brădeț		60.000	6,00	304.224	30,4	10.000	E	Pășune		
Cemat		18.000	0,33	91.267	1,7	55.100	E	Pășune		
Cheile Vârghișului		52.677	9,40	267.093	47,7	5.604	E	Arabil		
Chichiș		80.300	11,00	407.153	55,8	7.300	E	Arabil		
Chichiș		900.000	20,00	4.563.360	101,4	45.000	E	Arabil		
Coșeni		64.350	5,50	326.280	27,9	11.700	E	Arabil		
Covasna		132.000	1,10	669.293	5,6	120.000	E	Arabil		
Covasna		225.000	2,25	1.140.840	11,4	100.000	E	Arabil		Mai multe parcele
Covasna		88.000	6,29	446.195	31,9	14.000	E	Pășune		2136 intravilan
Covasna		110.000	17,46	557.744	88,5	6.300	E	Arabil		
Dobarlău		41.000	7,12	207.886	36,1	5.755	E	Arabil	230	
Dobolii		881.200	4,00	4.468.036	20,3	220.300	E	Arabil		
Filia	Kuvaszó	18.900	0,62	95.831	3,1	30.443	E	Pășune		
Filia		4.250	5,00	21.549	25,4	850	E	Pășune		
Floroaia		6.000	7,50	30.422	38,0	800	E	Pășune	20	
Ghelința		22.000	4,97	111.549	25,2	4.425	E	Pășune		
Ilieni		15.000	1,46	76.056	7,4	10.300	E	Arabil		
Ilieni		40.700	2,20	206.365	11,2	18.500	E	Pășune		
Întorsura Buzăului		16.500	4,93	83.662	25,0	3.345	E	Arabil		
Întorsura Buzăului		17.000	6,07	86.197	30,8	2.800	E	Pășune		
Lișnau Vale		21.000	7,24	106.478	36,7	2.900	E	Pășune		
Măgheruș		44.170	0,70	223.960	3,5	63.100	E	Arabil		Mai multe parcele
Malnaș-Băi		73.500	6,50	372.674	33,0	11.306	E	Pășune		
Micfalău		49.900	4,58	253.013	23,2	10.900	E	Arabil	204	

Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă	Descriere, particularități, mențiuni
Moacșa		77.000	1,68	390.421	8,5	45.800	E	Arabil		
Moacșa		275.000	11,00	1.394.360	55,8	25.000	E	Arabil		
Ojdula		65.000	13,54	329.576	68,7	4.800	E	Pășune		
Reci		130.000	13,00	659.152	65,9	10.000	E	Construcții	191	
Salomer		105.588	18,00	535.373	91,3	5.866	E	Pășune		
Sâncraiu		14.674	2,10	74.403	10,6	7.000	E	Arabil		
Sâncraiu		88.400	13,00	448.223	65,9	6.800	E	Arabil	23	
Sărămaș		8.500	2,58	43.098	13,1	3.300	E	Pășune		
Sărămaș		11.000	4,78	55.774	24,2	2.300	E	Pășune		
Sărămaș		16.900	4,97	85.690	25,2	3.400	E	Arabil		
Sărămaș		85.900	8,91	435.547	45,2	9.637	E	Arabil		
Sărămaș		19.900	10,39	100.901	52,7	1.915	E	Pășune		
Sârmaș	Crepuri	19.900	6,91	100.901	35,0	2.879	E	Pășune		
Sfântu Gheorghe		18.900	2,41	95.831	12,2	7.850	E	Pășune		
Sfântu Gheorghe		60.000	15,00	304.224	76,1	4.000	E	Arabil		
Sfântu Gheorghe	Dealul Bunica	227.700	16,50	1.154.530	83,7	13.800	E	Arabil		
Sfântu Gheorghe		18.401	17,90	93.300	90,8	1.028	E	Pășune		
Sfântu Gheorghe		9.380	20,00	47.560	101,4	469	E	Pășune	8	
Sfântu Gheorghe		35.250	24,31	178.732	123,3	1.450	E	Arabil	17	
Sfântu Gheorghe		37.800	27,00	191.661	136,9	1.400	E	Arabil		
Târgu Secuiesc		96.600	5,89	489.801	29,9	16.400	E	Arabil		
Târgu Secuiesc , Str. Fortyogó		42.000	6,00	212.957	30,4	7.000	E	Arabil		
Turia		29.600	2,55	150.084	12,9	11.600	E	Pășune		
Valea Dobarlăului		40.000	6,93	202.816	35,2	5.770	E	Arabil		
Valea Crisului		25.000	11,02	126.760	55,9	2.268	E	Arabil	22	

Legendă:

Simbol	Explicație
1	Apartament cu 1 cameră
2	Apartament cu 2 camere
3	Apartament cu 3 camere
4	Apartament cu 4 camere
Sp. C.	Construcții administrativ 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

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.

Județul Brașov

Piața imobiliară din județul Brașov a continuat să evolueze într-un ritm relativ dinamic pe parcursul anului 2025, având în vedere mai mulți factori economici și sociali care au influențat cererea și oferta în acest domeniu. Comparativ cu 2024, observăm câteva tendințe semnificative, atât la nivelul întregului județ, cât și pe subsegmentele urban și rural, în principalele localități.

Tendințe generale pe piața imobiliară din județul Brașov în 2025 comparativ cu 2024:

Creșterea prețurilor imobiliare:

După o ușoară stabilizare în 2024, prețurile au continuat să crească în 2025, având în vedere o cerere constantă și oferta limitată, mai ales în zonele centrale ale Brașovului și în localitățile de pe Valea Prahovei.

În mediul urban, prețul pe metru pătrat a crescut cu aproximativ 5-7% față de 2024, iar în mediul rural, creșterea a fost de aproximativ 3-4%, reflectând o tendință de atracție a investitorilor și a celor care lucrează de la distanță.

Cererea și oferta în continuă schimbare:

În mediul urban, Brașovul și localitățile din jur (Săcele, Făgăraș, Codlea) au continuat să fie zone atractive pentru dezvoltatorii imobiliari, care au lansat proiecte noi atât în segmentul rezidențial, cât și în cel comercial.

În mediul rural, cererea pentru case de vacanță și proprietăți în zone mai izolate a crescut datorită unui număr mai mare de persoane care lucrează de acasă sau care își doresc un loc de refugiu. Localitățile din zona montană și din apropierea drumului național spre Poiana Brașov au fost foarte căutate.

Schimbări în structura cererii:

Cererea de apartamente în Brașov a continuat să fie ridicată, în special în zonele noi de dezvoltare precum Triaj, Bartolomeu și Astra, dar și în localitățile învecinate. Tinerii sau familiile tinere sunt principalele grupuri țintă.

În 2025, a crescut cererea de locuințe în regim de tip *studio* sau *apartamente mici*, dar și de case individuale sau duplexuri în zonele rurale sau semi-urbane. De asemenea, creșterea prețurilor la apartamentele de tip *lux* a fost semnificativă în zonele centrale ale orașului Brașov și în apropierea stațiilor montane.

Locațiile mai atractive:

Brașov: Centrul Brașovului a continuat să fie un punct de atracție pentru investițiile imobiliare, mai ales datorită dezvoltării sectorului turistic și industrial. În 2025, prețurile din centrul orașului și din zonele adiacente (de exemplu, în apropierea Bulevardului Eroilor, Piața Sfatului) au crescut semnificativ.

Poiana Brașov: A fost una dintre zonele cu o cerere crescută, datorită interesului din partea turiștilor și a celor care doresc să achiziționeze proprietăți de vacanță.

Săcele, Codlea, Făgăraș: Aceste orașe din județ au văzut o dezvoltare rapidă, cu proiecte imobiliare mai accesibile ca preț în comparație cu Brașovul, dar care beneficiază de apropierea de marele oraș și de infrastructura îmbunătățită.

Impactul investițiilor și al infrastructurii:

În 2025, continuarea investițiilor în infrastructura rutieră și de transport a avut un impact semnificativ asupra pieței imobiliare. Proiectele de modernizare a drumurilor, precum și dezvoltarea rețelelor de transport public între orașele și comunele din județ, au făcut ca localitățile periferice să devină tot mai atractive pentru cumpărători.

Investițiile în sectorul turismului au influențat cererea de apartamente și vile de lux în zonele montane, în special în Poiana Brașov și în stațiunile din jur.

Piața imobiliară pe mediu urban vs rural

Urban: Orașul Brașov a rămas principala zonă de interes pentru dezvoltatori și cumpărători, având în vedere nivelul salarial ridicat și oportunitățile de angajare. Cele mai mari creșteri ale prețurilor au avut loc în zonele rezidențiale noi, precum Bartolomeu, Tractorul și zona de sud a orașului. De asemenea, zonele istorice și centrale au avut prețuri stabilite la un nivel premium.

Rural: Deși în 2025 nu s-au înregistrat schimbări majore, piețele imobiliare din localitățile rurale din județ au avut o evoluție interesantă, cu o cerere crescută pentru case de vacanță și terenuri pentru construcții. Localitățile din zona Poiana Brașov, Fundata, și Bran au fost în continuare în tendințe pentru investiții în turism și locuințe de vacanță.

Concluzii:

În ansamblu, piața imobiliară din județul Brașov a continuat să evolueze favorabil în 2025, în special în zonele urbane și turistice. Creșterea cererii, dar și prețurilor, au fost susținute de factori precum dezvoltarea infrastructurii, interesul pentru locuințe de vacanță și condițiile economice favorabile, dar și de tendința tot mai puternică de a munci de la distanță.

Această dinamică a fost prezentă mai ales în mediul urban, însă și în localitățile rurale s-au remarcat schimbări semnificative, iar viitorul pare promițător, având în vedere și potențialul turistic al județului Brașov.

Statisticile de pe site-ul ANCPI prezintă următoarele informații:

Anul	Număr terenuri				Nr. unități individuale	Total imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
2025	2.251	19	7.550	7.130	6.691	23.641
2024	2.491	27	9.295	8.594	8.499	28.906
2023	2.327	18	11.458	10.580	10.529	34.912
2022	1.993	23	12.134	11.649	10.663	36.462
2021	1.546	25	12.647	13.195	11.041	38.454

Comparând cifrele prezentate în tabelul de mai sus, se remarcă o reducere a activității pieței cu 10% în anul 2025 față de anul 2024, cu 9,68% în anul 2024 față de anul 2023, 4,25% în anul 2023 față de anul 2022 și cu 5,18%, în anul 2022 față de anul 2021. (termen comparație valoarea medie lunară)

Județul Covasna

Piața imobiliară din județul Covasna a continuat să fie influențată în 2025 de aceleași factori esențiali care au caracterizat și anii anteriori, dar cu unele schimbări și adaptări specifice contextului economic și social al anului 2025. Comparativ cu 2024, piața imobiliară din județul Covasna a înregistrat o evoluție moderată, cu diferențe notabile între mediul urban și rural, dar și între localitățile mai mari și cele mai izolate.

Tendențe generale pe piața imobiliară din județul Covasna în 2025 comparativ cu 2024:

Creșterea prețurilor imobiliare:

Pe parcursul anului 2025, piața imobiliară din județul Covasna a continuat să prezinte o tendință de creștere moderată a prețurilor, în special în orașele mai mari și în zonele turistice. Prețurile au crescut cu aproximativ 4-6% față de 2024, în medie, ceea ce a fost mai puțin pronunțat decât în județele vecine mai dezvoltate.

Creșterea a fost mai accentuată în zonele de interes turistic, dar și în orașele mai accesibile ca preț, care au devenit atractive pentru persoanele care își doresc să se mute din orașele mai mari, în special din Brașov sau din alte zone ale Transilvaniei.

Cererea de locuințe:

Cererea a fost susținută în principal de persoane care caută locuințe de vacanță sau retragere, în special în localitățile montane și balneare, dar și de familii care doresc să se stabilească într-un mediu mai liniștit și mai accesibil față de orașele mari.

În mediul urban, cererea pentru apartamente și case a fost constantă, iar prețurile au urmat o tendință de creștere ușoară. În mediul rural, cererea a fost mai mult concentrată pe terenuri și case de vacanță.

Localitățile cu cele mai mari creșteri:

Sfântu Gheorghe: Orașul reședință de județ a continuat să atragă o mare parte din cererea imobiliară din județ, datorită accesibilității, infrastructurii dezvoltate și unei oferte imobiliare destul de diversificate. Aici, prețurile au crescut moderat, cu aproximativ 5-7% față de 2024. Sfântu Gheorghe a beneficiat și de dezvoltarea unor noi proiecte rezidențiale și comerciale.

Covasna și Târgu Secuiesc: Aceste două orașe au avut o cerere mai modestă, însă au beneficiat de un interes mai mare pentru locuințele de tip *apartamente mici* sau *case individuale* în zonele periferice, unde prețurile sunt mai accesibile. Creșterea prețurilor în aceste localități a fost de aproximativ 3-4%.

Bucin și zona montană: Localitățile de la poalele Munților Harghita, dar și Bucin și alte localități montane din județ, au devenit din ce în ce mai atractive pentru cei care caută case de vacanță sau pentru dezvoltarea unor proiecte turistice. Prețurile din aceste zone au fost

mai volatile, cu unele creșteri semnificative în zonele care beneficiază de acces la stațiuni de schi sau la izvoare termale.

Dezvoltări imobiliare:

În 2025, au continuat să fie dezvoltate atât proiecte rezidențiale, cât și de infrastructură comercială, deși în comparație cu județele vecine, volumul investițiilor nu a fost foarte mare. Totuși, s-a observat o tendință de revitalizare a unor zone vechi din orașele mici și medii, în special în Sfântu Gheorghe și Târgu Secuiesc.

În zona rurală, în localitățile mai izolate, numărul proiectelor imobiliare a fost mai mic, iar dezvoltările au fost mai orientate spre turism sau locuințe de vacanță.

Factorii economici și sociali:

În 2025, județul Covasna a beneficiat de o stabilitate economică moderată, cu o cerere constantă de locuințe în anumite zone, dar fără o expansiune rapidă. O parte din creșterea pieței imobiliare a fost susținută de interesul pentru locuințe de vacanță, având în vedere peisajul natural al județului și facilitățile turistice în dezvoltare.

Factorii economici au inclus și o creștere a numărului de locuri de muncă în turism, dar și în domeniul sănătății și educației, care au făcut ca unele localități din județ să fie mai atractive pentru relocare.

Evoluția pieței imobiliare pe mediu urban vs rural

Urban:

În mediul urban, Sfântu Gheorghe a rămas principalul pol de dezvoltare imobiliară, dar și alte orașe mai mici, cum ar fi Târgu Secuiesc sau Covasna, au avut o evoluție moderată. Creșterea prețurilor a fost semnificativă în zonele centrale și în cartierele noi rezidențiale, dar la un nivel mai mic comparativ cu județele vecine (Brașov, Mureș).

La Sfântu Gheorghe, în special, a fost o cerere crescută pentru apartamente în blocuri noi și pentru locuințe mai accesibile, destinate tinerelor familii. Prețurile au fost influențate de evoluția pieței locale de muncă și de infrastructura de transport care a fost îmbunătățită.

Rural:

În mediul rural, interesul pentru case de vacanță și terenuri pentru construcții a fost în continuare în creștere, dar în special în zonele montane și balneare, precum Covasna, Bucin, și Vâlcele.

A fost o tendință de a căuta proprietăți în afacerea turistică sau pentru dezvoltarea de pensiuni sau case de vacanță, iar cererea pentru aceste tipuri de locuințe a fost susținută de creșterea turismului în județ.

Concluzii:

În general, piața imobiliară din județul Covasna a înregistrat o evoluție moderată în 2025 față de 2024. Creșterea prețurilor a fost mai redusă comparativ cu județele vecine mai dezvoltate, dar totuși s-a observat o cerere crescută în special pentru proprietăți turistice sau de vacanță, iar orașele mari precum Sfântu Gheorghe au continuat să beneficieze de o dezvoltare constantă. Mediul rural a fost favorizat de cererea pentru locuințe de vacanță, iar infrastructura de transport și turism a contribuit la atragerea mai multor investitori și cumpărători în zonele periferice.

Deși dezvoltarea nu a fost la fel de rapidă ca în alte județe din Transilvania, piața imobiliară din județul Covasna are un potențial de creștere pe termen lung, în special în zonele turistice și balneare.

Statisticile de pe site-ul ANCPI prezintă următoarele informații:

Anul	Număr terenuri				Nr. unități individuale	Total imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
2025	976	177	861	704	705	3.423
2024	901	137	941	754	830	3.563
2023	1.003	166	996	868	867	3.900
2022	905	156	1.169	1.080	910	4.220
2021	496	70	893	777	711	2.947

Comparând cifrele prezentate în tabelul de mai sus, se remarcă o creștere a activității pieței cu 5,65% în anul 2025 față de anul 2024, o stagnare în ceea ce privește numărul de tranzacții din anul 2024 comparativ cu cel din anul 2023 după o perioadă de reducere a activității pieței în anul 2023 față de anul 2022 (7,58% este reducerea din anul 2023 față de anul 2022). (termen comparație valoarea medie lunară)

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

După cum rezultă din capitolul 3.2., sursele de informații privind tranzacțiile și ofertele de vânzare au fost unități administrativ teritoriale, notari publici din județele Brașov și Covasna, site-uri specializate în anunțuri imobiliare, reviste de specialitate și site-urile primăriilor localităților de pe raza județelor Brașov și Covasna.

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

- localitate (zonă urbană, zonă rurală)
- zonele de interes urban conform hotărârilor consiliilor locale

- o tipuri și subtipuri de proprietăți.

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

- o pentru Apartamente în blocuri de locuințe și apartamente în case, în lei/m²Su și €/m²Su
- o pentru clădirile de locuit individuale (familiale), inclusiv apartamente situate în case individuale în lei/m²Su și €/m²Su a clădirii de bază
- o pentru clădirile, construcțiile nerezidențiale, în lei/m²Su și €/m²Su.
- o pentru terenurile situate în intravilanul localităților, în lei/m² și €/m².
- o 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 redus, pentru toate tipurile de proprietăți în toate localitățile din județul Covasna și în zone rurale din județul Brașov.

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

Datorită lipsei de 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 celor două județe) valorile minime prezentate au caracter general.

Într-un proces de analiză individuală a imobilelor se iau în considerare o serie de aspecte, criterii (informații despre teren, construcții, caracteristici fizice, date despre venituri și cheltuieli, istoricul proprietății imobiliare subiect și al utilizării acesteia și alte informații considerate a fi relevante de către participanții de pe piață), care conduc la estimarea celei mai probabile 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, suprafețe, 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 gospodărești
- construcții agricole
- construcții speciale
- construcții ușoare

Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2026, Camera Notarilor Publici Brașov a solicitat să fie prezentate valori minime pentru toate tipurile de proprietăți imobiliare, în toate localitățile celor două județe, inclusiv pentru tipurile/subtipurile de proprietăți imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, Solicitarea Camerei Notarilor Publici Brașov este realizarea unui studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

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

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

Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri, construcții 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 "Construcții", Indicativ P-135 – 1999).

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

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

Există spețe atipice, proprietăți cu sau fără caracter special, cu destinație rezidențială și/sau nerezidențială, care nu se regăsesc descrise în prezentul Studiu de piață, 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
- construcții reprezentând: fundații, estacade pentru susținere echipamente și utilaje, silozuri din beton armat supraterane și subterane, gatere, parcări, platforme rutiere sau tehnologice, căi de acces, îmbunătățiri hidrologice (drenuri, puțuri, canale de irigație, elevatoare, etc)

În Codul Fiscal nu se regăsesc prevederi privind obligația sau dreptul de a face evaluări individuale pentru aceste situații, care reprezintă o problemă reală și complexă.

În opinia noastră notarul poate lua valoarea declarată de părți (vânzător/cumpărător), dar trebuie să verifice dacă nu este „vădit inferioară” valorii minime din studiul de piață (conform legii). Codul fiscal, HG 1336/2023 arată că valoarea impozabilă nu poate fi mai mică decât anumite praguri.

Dacă părțile declară o valoare ridicată (sau rezonabilă), și nu există nicio reglementare care le obligă la evaluare individuală, notarul ar putea accepta.

Notarul poate cere un punct de vedere formal de la ANAF locală sau de la OCPI (cadastru), pentru a se asigura că valoarea stabilită nu va fi contestată.

Conform prevederilor din Codul Fiscal, doar pentru proprietățile imobiliare **nefinalizate, aflate în stadiu de construcție** se impune **întocmirea unui raport de evaluare personalizat** pe caracteristicile proprietății în cauză, de către o persoană autorizată în evaluare.

Având în vedere că:

- Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri, construcții având starea tehnică “bună”, funcționale, locuibile, utilizabile, finalizate, finisate și dotate cu toate utilitățile funcționale și
- Valorile minime de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața construită desfășurată, după caz, a construcției.

valorile minime de referință individuală **pentru construcțiile cu sau fără caracter special, cu destinație rezidențială și/sau nerezidențială, 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, se determină prin aplicarea unei **reduceri de 70%** asupra valorilor minime de referință individuală calculate conform celor menționate anterior.

Reducerea se poate aplica în baza documentelor justificative emise de autoritatea administrației publice locale (de exemplu, proces-verbal de constatare, adeverință sau alt act administrativ care atestă starea fizică avansată de degradare a construcției).

**ANEXE PRIVIND VALORILE MINIME ALE
BUNURILOR IMOBILE, APLICABILE
TRANZACȚIILOR REALIZATE ÎN PERIOADA
01.01.2026 – 31.12.2026**

JUDEȚUL BRAȘOV



JUDEȚUL BRAȘOV
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV
MUNICIPIUL BRAȘOV

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

Titlu: Modificarea H.C.L. nr. 236 din 28.05.2015 privind Zonarea Municipiului Brașov, republicată.

Observații : Republică H.C.L. nr. 236/2015.

Continut :

HOTĂRÂREA Nr. 28
din data de 31 ianuarie 2023

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

Consiliul Local al Municipiului Brașov, întrunit în ședință ordinară, azi 31 ianuarie 2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 5.827 din 12.01.2023 al Primarului Municipiului Brașov, în calitate de inițiator;

- Raportul de specialitate nr. 5.823 din 12.01.2023 al Serviciului Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane din cadrul Direcției Arhitect Șef, pentru modificarea H.C.L. nr. 236 din 28.05.2015 privind Zonarea Municipiului Brașov, republicată;

În conformitate cu prevederile:

- Ordonanței Guvernului nr. 63/29.08.2002 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri, cu modificările și completările ulterioare; a

- Titlului IX - Impozite și taxe locale, Capitolul I - Dispoziții generale, Secțiunea I - Definiții, punctul 9, alin. (1) și alin. (2) din H.G. nr. 1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare avizele Comisiilor de specialitate 2 și 5 ale Consiliului Local Brașov;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. d), art. 139, alin. (3), lit. e), art. 154, alin. (1), alin. (2), art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

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

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

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

Art. 3. Primarul Municipiului Brașov, prin Direcția Arhitect Șef - Serviciul Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

ANEXA
cu zonarea străzilor din Municipiul Brașov

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

47	Strada	Aron Pumnul	D
48	Strada	Artur Leiter	D
49	Strada	Arțarului	B
50	Strada	Astra	C
51	Strada	Augustin Benea	D
52	Strada	Augustin Bunea	C
53	Strada	Augustin Tătaru	D
54	Strada	Aurel Ciortea	D
55	Strada	Aurel Marin	C
56	Strada	Aurel Vlaicu	B
57	Strada	Aurelian	B
58	Strada	Aurora	B
59	Strada	Automotoarelor	C
60	Strada	Avram Iancu, nr.1 la nr.69 și nr.2 la nr.56	B
	Strada	Avram Iancu, de la nr.71 și nr.58 la final	C
61	Strada	Axente Banciu	D
62	Strada	Baba Novac	B
63	Strada	Baciului	D
64	Strada	Baiului	D
65	Strada	Bâlea	C
66	Strada	Banatului	B
67	Strada	Barbu Lăutaru	C
68	Strada	Barbu Ștefănescu Delavrancea	B
69	Strada	Bârșa Repede	D
70	Strada	Bârsei	D
71	Strada	Basarabia	B
72	Strada	Bazaltului	C
73	Strada	Băilor	B
74	Strada	Berzei	C
75	Strada	Bihorului	B
76	Strada	Bisericii Române	B
77	Strada	Bisericii Sf. Nicolae	C
78	Strada	Bobâlna	C
79	Strada	Bobului	D
80	Strada	Bogdan Alexandru	C
81	Strada	Bogdan Petriceicu Hașdeu	B
82	Strada	Bogdan Vodă	D
83	Strada	Borzești	D
84	Strada	Brândușelor, nr.1 la nr.13 și nr.2 la nr.76	B
	Strada	Brândușelor, de la nr.15 și nr.78 la final	C
85	Strada	Brazilor, de la nr.31 și nr.56 la final	C
	Strada	Brazilor, nr.1 la nr.29 și nr.2 la nr.54	D
86	Fundătura	Brazilor	D
87	Strada	Brădetului	D
88	Strada	Bressan	D
89	Strada	Bronzului	C
90	Strada	Bucegi	D
91	Strada	Buciumului	D
92	Calea	București, nr.1 la nr.101 și nr.2 la nr.106	B
	Calea	București, de la nr.101A și nr.108 la final	C
93	Strada	Buiorului	C
94	Strada	Busuiocului	C
95	Strada	Buștenilor	D
96	Strada	Buzești	D

97	Strada	Caisului	C
98	Strada	Calcarului	B
99	Strada	Cameliei	D
100	Strada	Camil Petrescu	D
101	Strada	Căliman	D
102	Strada	Cătinei	D
103	Strada	Câmpul cu Flori	D
104	Strada	Câmpului	C
105	Strada	Candid Muslea	D
106	Strada	Cânepii	D
107	Strada	Capra Neagră	D
108	Strada	Caraiman	B
109	Aleea	Carelor	D
110	Strada	Carierei	C
111	Fundătura	Carierei	C
112	Strada	Carpaților, nr.1 la nr.59 și nr.2 la nr.56	B
	Strada	Carpaților, de la nr.59A și nr.58 la final	C
113	Strada	Carpenului	B
114	Strada	Cascadei	D
115	Strada	Castanilor	A
116	Strada	Castelului	A
117	Suișul	Castelului	A
118	Strada	Cavalului	D
119	Strada	Căluğăreni	C
120	Strada	Căpitan Ilie Birt	C
121	Strada	Căprioarei	C
122	Strada	Cărămidăriei	C
123	Strada	Ceahlău, nr.1 la nr.29 și de la nr.2 la final	C
	Strada	Ceahlău, de la nr.31 la final	D
124	Strada	Cedrilor	D
125	Strada	Ceferiștilor	C
126	Strada	Cerbului	A
127	Strada	Cercelușului	D
128	Drumul	Cernatului	C
129	Strada	Cernei	B
130	Strada	Cetățuia	B
131	Strada	Cetinii, nr.1 la nr.25 și nr.2 la nr.44	C
	Strada	Cetinii, de la nr.27 și nr.46 la final	D
132	Strada	Cezar Bolliac	C
133	Strada	Christian Pomarius	D
134	Strada	Cibinului, de la nr.2 la final și nr.1 la nr.23	B
	Strada	Cibinului, de la nr.25 la final	D
135	Strada	Ciceu	D
136	Strada	Cicoarei	C
137	Strada	Cimpoiului	D
138	Strada	Cincinat Pavelescu	B
139	Strada	Ciobanului	D
140	Strada	Ciocanului	C
141	Strada	Ciocârliei	C
142	Aleea	Cioplea	D
143	Strada	Ciprian Porumbescu	B
144	Strada	Cireșului	D
145	Strada	Clăbucet	C
146	Strada	Cloșca	B

147	Strada	Coastei	C
148	Strada	Cocorului	C
149	Strada	Codrul Cosminului	C
150	Strada	Col. Ion Buzoianu	B
151	Strada	Colinei	B
152	Strada	Colonia Metrom	C
153	Strada	Colțul Putinarilor, nr.1 la 25 și nr.2 la 20	C
	Strada	Colțul Putinarilor, de la nr.27 și nr.22 la final	D
154	Strada	Cometei	C
155	Piața	Consiliul Europei	A
156	Strada	Constantin Brâncoveanu	B
157	Strada	Constantin Dobrogeanu Gherea	B
158	Strada	Constantin Gheorghe Nica	D
159	Strada	Constantin Lacea	B
160	Strada	Constantin Lecca	D
161	Aleea	Constelației	C
162	Aleea	Constructorilor	C
163	Aleea	Cornișei	D
164	Strada	Coroniței	D
165	Strada	Cosmești	D
166	Strada	Cosmos	C
167	Strada	Costiței	C
168	Strada	Coștila	D
169	Strada	Cotun	C
170	Strada	Cozia	D
171	Strada	Craiului	D
172	Strada	Crângului	D
173	Aleea	Crăițelor	D
174	Strada	Crinului	C
175	Șoseaua	Cristianului	C
176	Strada	Crișan	B
177	Strada	Crișana	B
178	Strada	Crișului	B
179	Strada	Crizantemelor	D
180	Strada	Cronicar Ion Neculce	C
181	Strada	Cucului	C
182	Strada	Curcanilor	C
183	Strada	Curmăturii	D
184	Strada	Dacia	C
185	Strada	Daniel Fronius	D
186	Strada	Dascălu Costea	D
187	Strada	David Corbea	D
188	Strada	De Mijloc, nr.1 la nr.63 și nr.2 la nr.58	B
	Strada	De Mijloc, de la nr.65 și nr.60 la final	C
189	Strada	Dealul Capelei	D
190	Strada	Dealul Cetății	B
191	Strada	Dealul de Jos	B
192	Strada	Dealul Melcilor	B
193	Strada	Dealul Morii	B
194	Strada	Dealul Spirii, nr.1 la nr.33 și nr.2 la nr.24	C
	Strada	Dealul Spirii, de la nr.35 și nr.26 la final	D
195	Aleea	Dealul Spirii	D
196	Strada	Dealul Straja	D
197	Strada	Decebal	B

198	Strada	Deda	D
199	Strada	Defileului	D
200	Strada	Democrației	C
201	Strada	Diaconu Coresi	A
202	Strada	Diana	B
203	Strada	Dihamului	D
204	Strada	Diminetii	B
205	Strada	Dimitrie Anghel	D
206	Strada	Dimitrie Cantemir	B
207	Strada	Dobrogea	B
208	Strada	Doinaşului	B
209	Strada	Doinei	B
210	Aleea	Domniței	D
211	Strada	Dornei	D
212	Strada	Dorobanților, nr.1 la nr.5 și nr.2 la nr.4	A
	Strada	Dorobanților, de la nr.7 și nr.6 la final	B
213	Strada	Dorului	C
214	Strada	Dr. Alexandru Davilla	B
215	Strada	Dr. Gheorghe Baiulescu	B
216	Strada	Dr. Gheorghe Marinescu	B
217	Strada	Dr. Iacob Felix	B
218	Strada	Dr. Ioan Hozan	C
219	Strada	Dr. Ion Rațiu	D
220	Strada	Dr. Liviu Cîmpeanu	C
221	Strada	Dr. Toma Ionescu	B
222	Strada	Dr. Vasile Saftu	C
223	Strada	Dr. Victor Babes	B
224	Strada	Dr. Ion Cantacuzino	B
225	Strada	Dragoș Vodă	D
226	Strada	Drezinei	C
227	Strada	Drumul Sulinar	A
228	Strada	Dudului	D
229	Strada	Dulgherului	D
230	Strada	Dumbrava Roșie	C
231	Strada	După Grădini	D
232	Strada	După Iniște, nr.1 la nr.35 și nr.2 la nr.58	C
	Strada	După Iniște, de la nr.37 și nr.60 la final	D
233	Aleea	După Iniște	D
234	Strada	După Ziduri	A
235	Strada	Durău	D
236	Strada	Ecaterina Teodoroiu	D
237	Strada	Ecaterina Varga	B
238	Strada	Ederei	D
239	Strada	Eftimie Murgu	B
240	Strada	Egalității	C
241	Strada	Egretei	C
242	Strada	Emanoil Bernfeld	D
243	Strada	Emil Gârleanu	B
244	Strada	Emil Racoviță	B
245	Strada	Enupărului	B
246	Bulevardul	Eroilor	A
247	Strada	Eugen Jebeleanu	D
248	Strada	Fabricii	B
249	Strada	Fagurului	D

250	Strada	Fânarului	D
251	Strada	Fanionului	C
252	Strada	Fântâna Roșie	B
253	Strada	Fântâni	D
254	Strada	Fântânița Călugărului	A
255	Strada	Fântânița cu Brad	A
256	Strada	Fântâniței	D
257	Strada	Fânului	D
258	Calea	Făgărașului	C
259	Strada	Făgetului	B
260	Calea	Feldioarei	D
261	Strada	Ferigii	C
262	Strada	Filiași	D
263	Strada	Filip Gheorghe	D
264	Strada	Florilor	C
265	Strada	Fluierașului	D
266	Strada	Fochiștilor	C
267	Strada	Fontei	D
268	Strada	Forjei	C
269	Strada	Fraților	B
270	Strada	Frasinului	D
271	Strada	Freziei	C
272	Strada	Fuiorului	D
273	Strada	Fundăturii	D
274	Strada	Furcii	A
275	Strada	Furnalelor	D
276	Strada	Galaxiei	C
277	Strada	Garoafelor	D
278	Strada	Garofiței	D
279	Strada	Gavril Munteanu	D
280	Bulevardul	Gării	B
281	Strada	Gării Dârste	D
282	Strada	Gării Noua	D
283	Strada	George Bacovia	D
284	Strada	George Călinescu	D
285	Strada	George Coșbuc	A
286	Piața	George Enescu	A
287	Strada	George Giuglea	D
288	Strada	George Moroianu	D
289	Strada	Gheorghe Barițiu	A
290	Șirul	Gheorghe Dima	B
291	Strada	Gheorghe Doja	D
292	Strada	Gheorghe Dragoș	D
293	Strada	Gheorghe Lazăr	B
294	Strada	Gheorghe Sion	C
295	Strada	Gheorghe Șincai	A
296	Strada	Ghimbașelului	D
297	Strada	Ghindei	B
298	Strada	Ghiocelului	D
299	Strada	Gladiolelor	D
300	Strada	Gloriei	C
301	Strada	Gorunului	D
302	Strada	Gospodarilor	D
303	Strada	G-ral Dumitrache	C

304	Strada	G-ral Eremia Grigorescu	B
305	Strada	G-ral Leonard Mociulschi	C
306	Strada	G-ral Traian Moșoiu	C
307	Strada	Grâului	C
308	Strada	Graurului	C
309	Strada	Grădinarilor	A
310	Strada	Grigoraș Dinicu	A
311	Strada	Grigore Ureche	D
312	Bulevardul	Griviței, de la nr.39 și nr.40 la final	B
	Bulevardul	Griviței, nr.1 la nr.37 și nr.2 la nr.38	C
313	Strada	Gusztav Kollar	D
314	Strada	Gyula Halasz	D
315	Strada	Hans Benkner	A
316	Strada	Hans Eder	D
317	Strada	Harald Meschendorfer	D
318	Strada	Harghita	C
319	Strada	Hategului	C
320	Strada	Hărmanului, nr.1 la nr.25 și nr.2 la nr.68	B
	Strada	Hărmanului, nr.27 la nr.47 și nr.70 la nr.132	C
	Strada	Hărmanului, de la nr.49 și nr.134 la final	D
321	Fundătura	Hărmanului	C
322	Strada	Henri Coandă	C
323	Strada	Hermann Oberth	B
324	Strada	Horia	B
325	Strada	Hortensiei	C
326	Strada	Iancu Jianu	B
327	Strada	Iasomiei	B
328	Strada	Iazului	D
329	Strada	Iezer	C
330	Strada	Ilie Minea	D
331	Strada	Independenței	C
332	Strada	Ineu	C
333	Strada	Institutului	C
334	Strada	Inului	D
335	Strada	Ioan Barac	D
336	Strada	Ioan Bogdan	C
337	Strada	Ioan C. Panțu	D
338	Strada	Ioan Clopoțel	C
339	Strada	Ioan Colan	D
340	Strada	Ioan Dariu	D
341	Strada	Ioan Huniade	D
342	Strada	Ioan Meșotă	D
343	Strada	Ioan Mețianu	D
344	Strada	Ioan Popasu	D
345	Strada	Ioan Popea	D
346	Strada	Ioan Ursu	D
347	Strada	Ioan V. Socec	D
348	Strada	Ion C. Brătianu	D
349	Strada	Ion Creangă	B
350	Strada	Ion Drăgușanu Codru	D
351	Strada	Ion Heliade Rădulescu	C
352	Strada	Ion Lemeny Bran	D
353	Strada	Ion Luca Caragiale	B
354	Strada	Ion Păun Pincio	A

355	Strada	Ion Sassu Ducșoara	D
356	Strada	Ion Slavici	B
357	Strada	Ionel Teodoreanu	D
358	Strada	Ionescu Crum	D
359	Strada	Iosif Șilimon	D
360	Strada	Irisului	D
361	Strada	Islaz	C
362	Strada	Iuliu Maniu	A
363	Strada	Iulius Römer	D
364	Strada	Izvorul Rece	A
365	Strada	Izvorului	D
366	Strada	Înfrățirii	B
367	Strada	Învățătorilor, de la nr.2 la 14 și de la nr.1 la final	C
	Strada	Învățătorilor, de la nr.16 la final	D
368	Strada	Jepilor	B
369	Strada	Johan Lukas Hedwig	D
370	Strada	Johann Gott	A
371	Curtea	Johannes Honterus	A
372	Strada	Junilor	C
373	Strada	Jupiter	C
374	Strada	Karl Lehmann	B
375	Strada	Lacurilor	C
376	Strada	Lalelelor	C
377	Strada	Laminoarelor	D
378	Strada	Lânii	D
379	Strada	Lanurilor	D
380	Strada	Latină	C
381	Strada	Laurian Someșan	D
382	Aleea	Lăcrămioarelor	B
383	Strada	Lămâitei	C
384	Strada	Lebedei	C
385	Strada	Lemnarilor	D
386	Strada	Levănticăi	C
387	Strada	Liliacului	D
388	Strada	Livada Vulturului	B
389	Șirul	Livezii	A
390	Strada	Livezilor	D
391	Strada	Liviu Cornel Babeș	C
392	Strada	Liviu Rebreanu	D
393	Strada	Locomotivei	C
394	Strada	Lotrului	C
395	Strada	Lotusului	D
396	Strada	Lucács Irén	D
397	Strada	Luceafărului	D
398	Strada	Lucernei	D
399	Strada	Lucian Blaga	A
400	Strada	Lucian Valeriu Boloș	D
401	Șirul	Ludwig Van Beethoven	A
402	Strada	Lujerului	D
403	Strada	Luminiișului	D
404	Strada	Luncii	D
405	Strada	Lungă, nr.1 la nr.145 și nr.2 la nr.126	B
	Strada	Lungă, de la nr.147 și nr.128 la final	C
406	Strada	Lunii	B

407	Strada	Lupeni	B
408	Aleea	Lupeni	B
409	Strada	Macului	D
410	Aleea	Magnoliei	C
411	Strada	Maior Crața	B
412	Strada	Manole Diamandi	D
413	Strada	Maramureș	B
414	Strada	Marte	C
415	Strada	Matei Basarab	B
416	Strada	Matei Corvin	D
417	Strada	Mattis Teutsch	B
418	Strada	Măcieșului	B
419	Strada	Măcin	C
420	Strada	Măgurii	D
421	Strada	Mălăiești	B
422	Strada	Mălinului	D
423	Strada	Mărășești	C
424	Strada	Mărgăritarelor	C
425	Strada	Mecanicilor	C
426	Strada	Memorandumului	B
427	Aleea	Mercur	C
428	Strada	Merilor	D
429	Strada	Meseriașilor	B
430	Strada	Mesteacănului	D
431	Strada	Mestecăniș	B
432	Strada	Metalurgistilor	C
433	Strada	Mică	C
434	Strada	Michael Weiss	A
435	Strada	Micșunelelor	C
436	Strada	Micu Klein	B
437	Strada	Mierlei	C
438	Strada	Mihai Eminescu	B
439	Strada	Mihai Viteazul, nr.1 la nr.23 și nr.2 la nr.114	B
	Strada	Mihai Viteazul, de la nr.25 și nr.116 la final	C
440	Strada	Mihail Kogălniceanu	A
441	Strada	Mihail Sadoveanu	A
442	Strada	Mihaly Cseret	D
443	Aleea	Mimozei	C
444	Aleea	Minerva	C
445	Strada	Mioriței	B
446	Strada	Mirăslău	C
447	Strada	Mircea cel Bătrân	B
448	Strada	Mircea Suci Sibianu	D
449	Strada	Mircești	D
450	Strada	Miron Costin	A
451	Strada	Mișu Fotino	D
452	Șirul	Mitropolit Andrei Șaguna	B
453	Strada	Moldovei	B
454	Strada	Molidului	B
455	Strada	Molnar Janos	D
456	Strada	Montana	D
457	Strada	Morarului	D
458	Strada	Morii	C
459	Strada	Movilei	D

460	Strada	Mugurului	D
461	Bulevardul	Muncii	B
462	Strada	Muncitorilor	C
463	Strada	Munteniei	B
464	Strada	Murelor	D
465	Strada	Mureșenilor	A
466	Strada	Mureșului	B
467	Aleea	Mușetelului	D
468	Strada	N. D. Cocea	A
469	Strada	Napoca	A
470	Strada	Narciselor	D
471	Strada	Neașoe Basarab	B
472	Strada	Neajlov	C
473	Strada	Negoiu	A
474	Strada	Neptun	C
475	Strada	Nicola Nicolau	D
476	Strada	Nicolae Bălcescu	A
477	Strada	Nicolae Filimon	B
478	Strada	Nicolae Iorga	A
479	Strada	Nicolae Labiș	D
480	Strada	Nicolae Orghidan	D
481	Strada	Nicolae Pop	D
482	Strada	Nicolae Teclu	B
483	Strada	Nicolae Titulescu	A
484	Strada	Nicopole	B
485	Strada	Nicovalei	D
486	Strada	Nisipului de Jos	C
487	Strada	Nisipului de Sus, nr.1 la nr.13 și nr.2 la nr.28	C
	Strada	Nisipului de Sus, de la nr.13D și nr.30 la final	D
488	Strada	Nucului	D
489	Strada	Nufărului	D
490	Strada	Oașului	B
491	Strada	Octavian Augustus	B
492	Strada	Octavian Goga	C
493	Strada	Oituz	C
494	Strada	Oitelor	D
495	Strada	Olarilor	B
496	Strada	Olteniei	B
497	Strada	Olteț	C
498	Strada	Oltului	B
499	Strada	Orhideelor	D
500	Strada	Oțelului	D
501	Strada	Ovid Densușianu	D
502	Strada	Ovidiu	B
503	Strada	Padina	B
504	Strada	Paiștei	C
505	Strada	Paltinului	D
506	Strada	Panait Cerna	B
507	Strada	Pandurilor	C
508	Strada	Panselelor	C
509	Strada	Parângului, nr.1 la final și de la nr.2 la nr.12	C
	Strada	Parângului, de la nr.14 la final	D
510	Strada	Pârâului	B
511	Strada	Pârâul Rece	D

512	Strada	Parcul Mic	C
513	Strada	Parcul Verde	D
514	Strada	Pașcani	D
515	Strada	Paul Richter	A
516	Strada	Pavel Roșca	D
517	Strada	Pavilioanele CFR	C
518	Strada	Păcii	C
519	Strada	Păducelului	D
520	Strada	Pădurarului	D
521	Strada	Pădurii	D
522	Strada	Păltiniș	A
523	Strada	Păstorului	B
524	Strada	Pășunii	D
525	Strada	Pe Tocile	C
526	Strada	Pelicanului	C
527	Strada	Peneș Curcanul	A
528	Strada	Perșani	D
529	Strada	Pescărușului	C
530	Strada	Petöfi Sándor, nr.1 la nr.39 și nr.2 la nr.44	C
	Strada	Petöfi Sándor, de la nr.41 și nr.46 la final	D
531	Strada	Petre Ispirescu, de la nr.2 la nr.10	C
	Strada	Petre Ispirescu, de la nr.12 la final	D
532	Strada	Petru Maior	A
533	Strada	Petru Rares	A
534	Aleea	Petuniei	B
535	Strada	Piatra Arsă	D
536	Strada	Piatra Mare	C
537	Strada	Pictor Ion Andreescu	C
538	Strada	Pictor Nicolae Grigorescu	B
539	Strada	Pictor Pop	A
540	Strada	Pictor Ștefan Luchian	B
541	Strada	Pictor Valeriu Maximilian	D
542	Strada	Pietrosu	B
543	Strada	Pietii	A
544	Strada	Pinului	D
545	Strada	Piscului	D
546	Strada	Plaiului	D
547	Strada	Plantelor	D
548	Strada	Platanilor	D
549	Șirul	Plăieșilor	C
550	Strada	Plevnei	B
551	Strada	Plopilor	D
552	Strada	Plugarilor	D
553	Strada	Poarta Schei	A
554	Strada	Podișului	D
555	Strada	Podraqu	C
556	Strada	Podul Cretului, nr.1 la nr.103 și nr.2 la nr.84	C
	Strada	Podul Cretului, de la nr.105 și nr.86 la final	D
557	Strada	Podul lui Grid, nr.1 la 11 și nr.2 la 50	C
	Strada	Podul lui Grid, de la nr.13 și nr.52 la final	D
558	Strada	Poiana cu Flori	D
559	Strada	Poiana Doamnei	D
560	Strada	Poiana lui Brâncă	A
561	Strada	Poiana lui Catepu	A

562	Strada	Poiana lui Lupan	A
563	Strada	Poiana lui Neagoe	A
564	Strada	Poiana lui Stechil	A
565	Strada	Poiana Ruia	A
566	Strada	Poiana Soarelui	A
567	Strada	Poiana Ursului	A
568	Strada	Poienelor	C
569	Calea	Poienii	B
570	Strada	Politehnicii	A
571	Strada	Pomiculturii	D
572	Strada	Popa Șapcă	B
573	Strada	Popasului	D
574	Strada	Posada	C
575	Strada	Postăvarului	A
576	Strada	Prahova	B
577	Strada	Primăverii	D
578	Strada	Printre Grădini	C
579	Strada	Printre Pietre	C
580	Strada	Privighetorii	B
581	Strada	Progresului	C
582	Strada	Prundului	B
583	Strada	Prunului	C
584	Strada	Radu Orghidan	D
585	Strada	Radu Pascu	D
586	Strada	Radu Tempea	D
587	Strada	Rahovei	C
588	Strada	Râului	D
589	Strada	Războieni	C
590	Strada	Reconstrucției	C
591	Strada	Republicii	A
592	Strada	Retezat	B
593	Piața	Revoluției	A
594	Strada	Română	A
595	Strada	Romanitei	D
596	Strada	Rosmarinului	C
597	Strada	Roșiorilor	A
598	Fundătura	Roșiorilor	A
599	Strada	Rovine	C
600	Strada	Rozelor	C
601	Strada	Salcâmului	D
602	Strada	Salciei	D
603	Strada	Salviei	C
604	Aleea	Sânzienelor	B
605	Strada	Sarmisegetuza	C
606	Bulevardul	Saturn, nr.1 la nr.17 și nr.2 la nr.30	B
	Bulevardul	Saturn, de la nr.19 și nr.32 la final	C
607	Strada	Săcelelor	B
608	Strada	Semaforului	C
609	Strada	Semenicului	C
610	Strada	Serii	B
611	Strada	Sextil Pușcariu	D
612	Strada	Sfântul Ioan	A
613	Piața	Sfatului	A
614	Strada	Sfinții Arhangheli	B

615	Strada	Sforii	B
616	Strada	Simeria	D
617	Strada	Simion Bărnuțiu	B
618	Strada	Simon Blasius	D
619	Strada	Sitarului, nr.1 la nr.13 și nr.2 la nr.8	B
	Strada	Sitarului, de la nr.15 și nr.10 la final	C
620	Strada	Sitei	B
621	Strada	Soarelui	C
622	Strada	Socului	C
623	Strada	Someșului	B
624	Strada	Spartacus	C
625	Strada	Spătarul Luca Arbore	B
626	Strada	Spătarul Nicolae Milescu	B
627	Aleea	Spătarul Nicolae Milescu	B
628	Strada	Spicului	D
629	Strada	Stadionului	C
630	Strada	Stâncii	B
631	Strada	Stâniei	B
632	Strada	Stăvilărilor	D
633	Strada	Stejarului	D
634	Strada	Stejerișului	D
635	Strada	Stephan Ludwig Roth	A
636	Strada	Strunga Mieilor	D
637	Strada	Strungului	C
638	Strada	Stupilor	D
639	Strada	Stupinei	D
640	Strada	Suceava	C
641	Strada	Surlașului	D
642	Strada	Szemler Ferencz	B
643	Strada	Școlii	C
644	Strada	Șoimului	C
645	Strada	Ștefan Baciu	D
646	Strada	Ștefan Bobancu	D
647	Strada	Ștefan cel Mare	B
648	Bulevardul	Ștefan cel Mare și Sfânt	C
649	Strada	Ștefan Emilian	D
650	Strada	Ștefan Mironescu	C
651	Strada	Ștefan Octavian Iosif	B
652	Strada	Tablei	C
653	Strada	Tâmpei	B
654	Strada	Tâmplărilor	D
655	Strada	Târgului	D
656	Strada	Târnavei	B
657	Piața	Teatrului	A
658	Strada	Teilor	D
659	Strada	Teiuș	D
660	Strada	Telegrafului	D
661	Strada	Temeliei	B
662	Aleea	Tiberiu Brediceanu	A
663	Strada	Tiberiu Eremia	D
664	Strada	Timiș Triaj	D
665	Strada	Timișul Sec	D
666	Strada	Tineretului	C
667	Strada	Tismana	D

668	Strada	Titan	C
669	Strada	Toamnei	A
670	Strada	Tomis	B
671	Strada	Toporașului	C
672	Strada	Torsului	D
673	Strada	Tractoarelor	C
674	Strada	Traian	B
675	Strada	Traian Demetrescu	B
676	Strada	Traian Grozăvescu	B
677	Strada	Traian Vuia	B
678	Strada	Trandafirului	D
679	Strada	Transilvaniei	B
680	Strada	Trifoiului	D
681	Strada	Triumfului	D
682	Strada	Trotuș	B
683	Strada	Tudor Arghezi	D
684	Strada	Tudor Vladimirescu	C
685	Strada	Turnătoriei	D
686	Strada	Turnului	C
687	Strada	Tebea	B
688	Strada	Tibles	C
689	Fundătura	Tibles	C
690	Strada	Ucenicilor	B
691	Strada	Ulmului	D
692	Strada	Ungheni	D
693	Piata	Unirii	B
694	Strada	Universității	B
695	Strada	Uranus	B
696	Strada	Urziceni	D
697	Strada	Valea Albă	C
698	Bulevardul	Valea Cetății	B
699	Strada	Valea Cheii	A
700	Strada	Valea Drață	A
701	Strada	Valea Jiului	C
702	Strada	Valea Lungă	A
703	Strada	Valea Rece	D
704	Strada	Valea Sticlăriei	B
705	Strada	Valea Tei, nr.1 la nr.31 și nr.2 la nr.42	C
	Strada	Valea Tei, de la nr.33 și nr.44 la final	D
706	Strada	Valea Timișului	C
707	Strada	Valentin Wagner	A
708	Strada	Valeria Căliman	D
709	Strada	Valeriu Braniste	D
710	Strada	Vânătorii de Munte	B
711	Strada	Vânătorului	B
712	Strada	Vârful cu Dor	B
713	Strada	Variște, nr.1 la nr.15 și de la nr.2 la final	C
	Strada	Variște, de la nr.17 la final	D
714	Strada	Vasile Alecsandri	B
715	Strada	Vasile Cârlova	C
716	Strada	Vasile Copilu Chiatră	D
717	Strada	Vasile Goldiș	C
718	Strada	Vasile Lupu	C
719	Strada	Venus	C

720	Strada	Verii	A
721	Strada	Victor Jinga	D
722	Bulevardul	Victoriei	A
723	Strada	Vidin	C
724	Strada	Viktor Molnar	D
725	Aleea	Violetelor	C
726	Strada	Viorelelor	C
727	Strada	Vișinului	C
728	Strada	Vlad Tepeș	A
729	Strada	Vrancei	C
730	Strada	Vulcan	C
731	Strada	Vulturului	B
732	Strada	Warthe	B
733	Strada	Wilhelm Moress	D
734	Strada	Zaharia Bârsan	D
735	Strada	Zaharia Carcalechi	D
736	Strada	Zaharia Stancu	D
737	Strada	Zambilelor	C
738	Strada	Zarand	C
739	Strada	Zizinului, nr.1 la nr.67 și nr.2 la nr.52	B
	Strada	Zizinului, de la nr.69 și nr.54 la final	C
740	Strada	Zlatna	D
741	Strada	Zmeurei	B
742	Strada	Zorelelor	D
743	Strada	Zorilor	B

Arhitect Șef,
arh. Marilena Manolache

Șef Serviciu,
ing.Gheorghe Neculoiu

ANEXA NR. 1.**JUDEȚUL BRAȘOV****CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV****MUNICIPIUL BRAȘOV****APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ȘI APARTAMENTE ÎN CASE****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	10.770	9.290	8.390	8.020
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	8.890	7.660	7.310	6.950
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	8.390	7.190	6.830	6.480
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	8.020	6.950	6.600	6.250
Vechime peste 80 ani	7.220	6.260	5.940	5.620

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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.
Apartamente tip cămine de nefamiliști	= 60% din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.

<p>Anexe ale apartamentelor înscrise în carte funciară individuală</p>	<p>= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.</p> <p>Valoarea aferentă acestora include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
<p>Locuri de parcare supraterane (la sol)</p>	<p>= 50% din valorile unitare ale anexelor gospodărești, tipul constructiv 1, funcție de localitatea, zona în care se află.</p> <p>(în cazul în care există)</p> <p>Valoarea astfel determinată pentru locul de parcare suprateran reprezintă valoarea unitară a bunului imobil în integralitatea sa, respectiv atât terenul afectat locului de parcare, cât și amenajările realizate pe acesta (platformă betonată/asfaltată, marcaje, delimitări etc.). Prin natura lui, un loc de parcare suprateran nu poate exista fără teren, iar amenajarea nu poate fi izolată de suportul funciar.</p> <p>Valoarea aferentă acestuia include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
<p>Determinarea valorii</p>	<p>Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.</p>

ANEXA NR. 2.

JUDEȚUL BRAȘOV

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV

MUNICIPIUL BRAȘOV

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

Clădiri de locuit individuale (familiale)

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

Tip constructiv 1.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	7.270	6.810	6.070	5.630
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	6.000	5.600	5.220	4.830
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	5.330	4.970	4.640	4.300
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	4.670	4.360	4.050	3.760
Vechime peste 80 ani	4.000	3.740	3.480	3.230

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	4.200	4.020	3.860	3.700
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.780	3.630	3.480	3.330
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.350	3.230	3.100	2.960
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.940	2.690	2.590	2.470
Vechime peste 80 ani	2.520	2.310	2.220	2.120

Anexe gospodărești**Tip constructiv 1.****Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	1.330	1.210	1.160	1.100
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.200	1.090	1.030	1.000
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.060	970	930	890
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	930	850	810	760
Vechime peste 80 ani	790	730	700	660

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	1.070	990	940	900
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	970	890	850	810
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	860	790	750	730
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	750	690	660	630
Vechime peste 80 ani	650	600	560	540

Mențiuni:

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 se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Încăperile situate la subsolul, demisolul sau mansarda unei clădiri de locuit	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a casei de locuit, respectiv suprafața construită desfășurată a anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de 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, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	1.150	980	800	630
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	630	540	440	350
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	540	460	380	300
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	410	340	280	220
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv	240	210	170	130

Mențiuni:

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate, reprezentând un singur corp funciar, funcție de categoria de folosință.
Calcul valoare teren	<p>a) Valoarea minimă a unui teren intravilan agricol se determină pornind de la valoarea unitară prin înmulțirea suprafeței totale înscrisă în actul de proprietate cu valoarea unitară prevăzută în tabele, funcție de categoria de folosință.</p> <p>b) Pentru cazurile în care un singur corp funciar are în componență atât categorii de folosință curți-construcții, cât și agricol, valoarea se determină pe fiecare categorie de folosință, apoi se însumează.</p> <p>Prin teren intravilan "agricol" se înțelege altă categorie de folosință decât "curți-construcții"</p>

Exemplu a):

Valoare minimă teren intravilan categorie de folosință "arabil,, cu suprafață de 2.500 mp, zona fiscală "A" :

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața 2.500 mp **x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent zona "A" din tabel.

Exemplu b):

Valoare minimă teren intravilan 3.000 mp, situat în zona fiscală "A", compus din:

- **categorie de folosință "curți-construcții" în suprafață de 500 mp**
- **categorie de folosință "arabil,, în suprafață de 2.500 mp**

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața **500 mp x** poziția " Teren intravilan categorie de folosință "**curți-construcții**", aferent **zona "A"** din tabel **+** suprafața **2.500 mp x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent **zona "A"** din tabel.

<p>Terenuri intravilane categorie de folosință ”curți-construcții” libere de construcții, fără utilități</p>	<p>= valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.</p>
<p>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neproductive</p>	<p>= 10% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Încadrarea terenurilor</p>	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..</p>
<p>Suprafață de calcul teren</p>	<p>Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).</p>

ANEXA NR. 3.

JUDEȚUL BRAȘOV

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV

MUNICIPIUL BRAȘOV

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Construcții administrative și social-culturale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții administrative și social-culturale tip "Spații comerciale și spații administrative"	7.700	5.500	5.300	5.100

Anexe aparținând spațiilor comerciale, definite și înscrise în cartea funciară	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	= 60% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții administrative și social-culturale tip: "Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative"	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Definirea construcțiilor administrative și social-culturale (cod cadastral CAS), clasificarea acestora și denumirile utilizate sunt prezentate la cap. 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare.

Construcții industriale și edilitare - spații industriale

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	1.500			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	1.000			

Construcții anexă

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	790			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	320			

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".
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)

Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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. Valorile minime pentru proprietățile imobiliare cu destinație construcții industriale și edilitare - spații industriale (cod cadastral CIE) și construcții anexă (cod cadastral CA) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției, după caz.
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 și suprafața.
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 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.

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

Lei/m²

Amplasare-localizare	Cu front stradal	Fără front stradal
Calea București inclusiv zona Dârste - Săcele	793	557
DN 13 până la ieșirea din Cartierul Stupini	300	214
DN 1 până la Ghimbav	300	214
DN 11 până la Hărman	204	139
DN 73 până la Cristian	204	139
DJ 103 până la Sânpetru	204	139

JUDEȚUL BRAȘOV
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI FĂGĂRAȘ
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

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



**HOTĂRÂREA NR.95
din data de 25 aprilie 2024**

- privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FAGARAS, intrunit în ședința ordinară,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș și Raportul de specialitate nr. 36712/05.04.2024 al Serviciului Venituri Bugetare ,
- Titlul IX din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal,
- Art.30, art. 16, alin.2 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- O.U.G.nr.80/2013 privind taxele judiciare de timbru, cu modificările și completările ulterioare,
- adresa nr..36.430/04.04.2024 a D.A.S. Făgăraș,
- adresa nr. 37475/11.04.2024 a Casei de Cultura a Municipiului Făgăraș
- adresa nr. 37745/15.04.2024 a Muzeului Țării Făgărașului „Valer Literat” ,
- adresa nr. 5293/04.04.2024 a Ser viciului Public Comunitar Local de Evidența Persoanelor Făgăraș,
- adresa nr. 34752/ 03.05.2023 a Compartimentului agricol, fond funciar, îndrumare romi
- ținând seama de avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, precum și al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană,
- aplicarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și procesul-verbal de afișare nr. 30.514 al proiectului de hotărâre de stabilire a impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024, privind dezbaterea publică,
- procesul-verbal de afișare nr. 36.708 și anunțul postat pe site-ul instituției din data de 05.04.2024
- minuta dezbaterii publice nr. 38263/17.04.2024

Amendament:

In timpul dezbaterii proiectului de hotărâre, dl.Primar a făcut un amendament si anume, taxele de parcare sa fie neindexate cu indicele de inflatie si s-a votat cu 17 voturi pentru și 2 abțineri (19 consilieri locali prezenți și 19 consilieri locali în funcție).

Luând în considerare prevederile art. 129, a lin .2, lit.b si alin.4, lit.c, a lin .14 din OUG.nr. 57 /2019 privind codul administrativ, în temeiul art.139, alin .3, lit.c, art.154, a lin .1 si ale art.196, alin. 1, lit.a si ale art.243, alin.1 din OUG.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se stabilesc impozitele și taxele locale pentru anul 2025, ca urmare a indexării cu indicele de inflație comunicat de M.F.P., după cum urmează:

Anexa nr.3 la HCL nr. 95/25.04.2024

Încadrarea terenurilor pe zone în intravilanul Municipiului Făgăraș, în vederea stabilirii impozitului pe teren și clădiri

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

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

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

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

ANEXA NR. 4.**JUDEȚUL BRAȘOV****CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI FĂGĂRAȘ****MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ****APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ȘI APARTAMENTE ÎN CASE****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	4.600	4.100	3.700	3.600
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	4.200	3.700	3.400	3.300
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.800	3.300	3.200	3.100
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	3.600	3.100	2.900	2.800
Vechime peste 80 ani	3.200	2.800	2.700	2.500

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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.
Apartamente tip cămine de nefamiliști	= 60% din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Anexe ale apartamentelor înscrise în carte funciară individuală	= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv. Valoarea aferentă acestora include, în mod indivizibil, și

	valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.
Locuri de parcare suprateerane (la sol)	<p>= 50% din valorile unitare ale anexelor gospodărești, tipul constructiv 1, funcție de localitatea, zona în care se află. (în cazul în care există)</p> <p>Valoarea astfel determinată pentru locul de parcare suprateeran reprezintă valoarea unitară a bunului imobil în integralitatea sa, respectiv atât terenul afectat locului de parcare, cât și amenajările realizate pe acesta (platformă betonată/asfaltată, marcaje, delimitări etc.). Prin natura lui, un loc de parcare suprateeran nu poate exista fără teren, iar amenajarea nu poate fi izolată de suportul funciar.</p> <p>Valoarea aferentă acestuia include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.

ANEXA NR. 5.

JUDEȚUL BRAȘOV

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI FĂGĂRAȘ

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

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

Clădiri de locuit individuale (familiale)

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

Tip constructiv 1.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	3.830	3.580	3.130	3.050
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.450	3.220	2.830	2.750
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.060	2.860	2.510	2.440
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.690	2.380	1.800	1.750
Vechime peste 80 ani	2.300	2.060	1.430	1.170

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	2.380	2.330	2.240	2.120
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.160	2.100	2.030	1.920
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.910	1.860	1.790	1.700
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.670	1.560	1.280	1.250
Vechime peste 80 ani	1.430	1.340	1.020	830

Anexe gospodărești**Tip constructiv 1.**Lei/m²Sd

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	800	770	750	680
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	730	680	670	620
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	650	610	600	540
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	550	510	440	430
Vechime peste 80 ani	480	440	330	270

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	650	620	610	570
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	590	550	540	520
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	520	490	490	460
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	460	420	350	340
Vechime peste 80 ani	390	360	280	230

Mențiuni:

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 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, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Încăperile situate la subsolul, demisolul sau mansarda unei clădiri de locuit	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a casei de locuit, respectiv suprafața construită desfășurată a anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de 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, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Destinație/utilizare	Lei/m ²			
	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	148	125	106	82
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	95	81	65	53
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	81	69	57	45
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	73	61	49	41
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv	49	41	32	28

Mențiuni:

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate, reprezentând un singur corp funciar, funcție de categoria de folosință.
Calcul valoare teren	<p>a) Valoarea minimă a unui teren intravilan agricol se determină pornind de la valoarea unitară prin înmulțirea suprafeței totale înscrisă în actul de proprietate cu valoarea unitară prevăzută în tabele, funcție de categoria de folosință.</p> <p>b) Pentru cazurile în care un singur corp funciar are în componență atât categorie de folosință curți-construcții, cât și agricol, valoarea se determină pe fiecare categorie de folosință, apoi se însumează.</p> <p>Prin teren intravilan "agricol" se înțelege altă categorie de folosință decât "curți-construcții"</p>

Exemplu a):

Valoare minimă teren intravilan categorie de folosință "arabil,, cu suprafață de 2.500 mp, zona fiscală "A" :

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața 2.500 mp **x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent zona "A" din tabel.

Exemplu b):

Valoare minimă teren intravilan 3.000 mp, situat în zona fiscală "A", compus din:

- **categorie de folosință "curți-construcții" în suprafață de 500 mp**
- **categorie de folosință "arabil,, în suprafață de 2.500 mp**

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața **500 mp x** poziția " Teren intravilan categorie de folosință **"curți-construcții"**, aferent **zona "A"** din tabel **+** suprafața **2.500 mp x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent **zona "A"** din tabel.

<p>Terenuri intravilane categorie de folosință ”curți-construcții” libere de construcții, fără utilități</p>	<p>= valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.</p>
<p>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neproductive</p>	<p>= 10% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Încadrarea terenurilor</p>	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..</p>
<p>Suprafață de calcul teren</p>	<p>Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).</p>

ANEXA NR. 6.**JUDEȚUL BRAȘOV****CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI FĂGĂRAȘ****MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Construcții administrative și social-culturale**Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții administrative și social-culturale tip "Spații comerciale și spații administrative"	1.800	1.200	1.100	1.100

Anexe aparținând spațiilor comerciale, definite și înscrise în cartea funciară	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	= 60% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții administrative și social-culturale tip: "Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative"	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Definirea construcțiilor administrative și social-culturale (cod cadastral CAS), clasificarea acestora și denumirile utilizate sunt prezentate la cap. 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare.

Construcții industriale și edilitare - spații industriale

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	670			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	430			

Construcții anexă

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	640			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	320			

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".
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)

Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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. Valorile minime pentru proprietățile imobiliare cu destinație construcții industriale și edilitare - spații industriale (cod cadastral CIE) și construcții anexă (cod cadastral CA) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției, după caz.
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 și suprafața.
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 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.

JUDEȚUL BRAȘOV
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV
MUNICIPIUL SĂCELE

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SĂCELE

Str. Piața Libertății nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091

www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro

HOTĂRÂREA Nr. 108

Data: 25.04.2024

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL
privind aprobarea zonării Municipiului Săcele

Consiliul Local al Municipiului Săcele, întrunit în ședința ordinară în data de 25.04.2024, Analizând referatul de aprobare nr. 5221/18.01.2024 al inițiatorului - Primar Ing. Popa Virgil, precum și necesitatea și obligativitatea stabilirii zonării Municipiului Săcele;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 5224/18.01.2024 și Nota nr. 48923/24.04.2024 ale Compartimentului Urbanism, precum și Avizele Comisiilor de specialitate;

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Titlului IX pct. 9 din H.G. nr.1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României, republicată, cu modificările ulterioare, art. 2 din Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV -a- Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L. nr. 215/21.06.2022 privind actualizarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Municipiului Săcele;

În temeiul art. 87 alin. (3) și (4), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (3), lit. c), lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1), art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

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

Nr. Crt.	Denumire strada	Zona A
1	Str.7 Izvoare	A
2	Str.15 Noiembrie	A
3	Str.Ady Endre	A
4	Aleea Episcop Popeea	A
5	Aleea Timiș	A
6	Str. Alexandru Ion Lapedatu	A
7	Str. Andrei Mureșanu	A
8	Str. Anotimpurilor	A
9	Str. Armata Română	A
10	Str.Avram Iancu	A
11	Str. Baciului	A
12	Str.Bârsei	A

13	Str. Bisericii Române	A
14	Str. Bolnoc	A
15	Bd. Brașovului	A
16	Str. Calea București	A
17	Str. Câmpului	A
18	Str. Canalului	A -toate nr. pare De la nr. 1-61 73-103-
19	Cerbului	A De la 27- De la 40-
20	Str. Ciucaș	A De la nr. 1-77 2-70
21	Str. Cloșca	A De la nr. 41-45- 40-48-
22	Str. Dr. Kiss Bela	A
23	Cart. Electroprecizia	A
24	Str. Electroprecizia	A
25	Str. Fagului	A
26	Str. Fâneții	A
27	Str. Frasinului	A
28	Str. General Dragalina	A
29	Bd. George Moroianu	A
30	Str. Gheorghe Doja	A De la nr. 1-49 2-64
31	Str. Gorunului	A
32	Str. Hărmanului	A
33	Str. Livezii	A
34	Str. Lungă	A
35	Str. Martin Luther	A
36	Str. Mică	A
37	Str. Mihai Eminescu	A De la nr. 1-9 2-10
38	Str. Mocanilor	A
39	Str. Molidului	A
40	Str. Morii	A De la nr. 1-57 2-52
41	Cart. Movilei	A
42	Str. Movilei	A

43	Str. Nicolae Colceag	A
44	Str. Nicolae Nicolescu	A De la nr. 1-13 2-8
45	Str. Nicolae Pană	A
46	Str. Nouă	A
47	Str. Oituz	A
48	Str. Petofi Sandor	A
49	Str. Preo Leucă (fostă Bucegi)	A De la 24-44 27-59
50	Piața Libertății	A
51	Str. Primăverii	A
52	Cart. Ștefan cel Mare	A
53	Str. Ștefan cel Mare	A
54	Str. Stejarului	A
55	Str. Târlungului	A
56	Str. Timiș	A
57	Str. Timocului	A
58	Str. Unirii	A
59	Str. Valea Cernatului	A De la nr. 1-27 2-32
60	Str. Valea Largă	A
61	Str. Verii	A
62	Str. Viitorului	A
63	Str. Vulturului	A
64	Str. Zizinului	A De la 2-6 și 14- 1-25-

Nr. Crt.	Denumire strada	Zona B
1	Str.7 Scări	B
2	Str.Agronomiei	B
3	Aleea Brândușelor	B
4	Str.Alexandru Ioan Cuza	B
5	Str.Aluniș (Dâmbul Morii)	B
6	Str.Anin	B
7	Str.Arțarului	B
8	Str.Berezki Anna	B
9	Str.Berzei	B
10	Str.Brândușelor	B
11	Str.Brazilor	B
12	Str.Canalului	B

		De la nr. 63-71-
13	Str.Canionului	B
14	Str.Căprioarei	B
15	Str.Caraiman	B
16	Str.Carierei	B
17	Str.Carpatilor	B
18	Str.Carpenuului	B
19	Str.Cerbului	B De la nr. 2-38 1-25
20	Str.Ciocârliei	B
21	Str.Cloșca	B De la nr. 1-39 2-38
22	Str.Cocorului	B
23	Str.Col. Kiss Sandor (Apa Rece)	B
24	Str.Condorului	B
25	Str.Crișan	B
26	Str.De Mijloc	B
27	Str.Dealului	B
28	Str.Egretei	B
29	Str.George Coșbuc	B De la nr. 1-13 2-8
30	Str.Gheorghe Doja	B De la nr. 51-61- 66-72-
31	Str.Godri Janos	B
32	Str.Highișului	B
33	Str.Horea	B
34	Str.Izvoarelor	B
35	Str.Luceafărului	B
36	Str.Mierlei	B
37	Str.Mihai Viteazu	B
38	Str.Morii	B De la nr. 54-96 59-99
39	Str.Narciselor	B
40	Str.Negoiu	B
41	Str.Nicolae Iorga	B
42	Str.Nicolae Nicoleanu	B De la nr. 10- 15-
43	Str.Ogrăzii	B
44	Str.Oltului	B

45	Str.Paltinului	B
46	Str.Păstorului	B
47	Piața Unirii	B
48	Str.Poiana Angelescu	B
49	Str.Preot Petru Leucă (fosta Bucegi)	B De la 2-22 1-25
50	Str.Prof. Victor Jinga	B
51	Str.Rândunicii	B
52	Str.Rodnei	B De la nr. 2-22
53	Str.Schiorilor	B
54	Str.Șoimului	B
55	Șoseaua Târlungeni	B
56	Str.Toamnei	B
57	Str.Vâlcele	B
58	Str.Valea Cernatului	B De la nr. 29- 34-
59	Str.Valea Doftanei	B
60	Str.Vulcan	B
61	Str.Zizinului	De la 6Bis-12inclusiv
62	Str.Zorilor	B
63	Zona Babarunca	B
64	Zona Brădet (zona locuibilă)	B
65	Zona Dâmbul Morii, inclusiv trupurile de intravilan conform PUZ Dâmbul Morii-Timiș Platoul Bolnoc	B
66	Zona Rampa- Ecologică, conform PUZ FIN-ECO	B
67	Zona Timișul Sec, intravilan conform PUZ Dâmbul Morii-Timiș, de la F 302/2, A 301/9	B
68	Zona Vălășoia, trup intravilan 36 conform PUG, de la F 2897 și PS 1894	B

Nr. Crt.	Denumire strada	Zona C
1	Str.Agricultorilor	C
2	Str.Agrişelor	C
3	Aleea Bujorului	C
4	Aleea Liliacului	C
5	Str.Arinului	C
6	Str.Bailui	C
7	Str.Barajului	C
8	Str.Barbu Lăutaru	C
9	Str.Bujorului	C

10	Str.Cătinei	C
11	Str.Cetinii	C De la nr. 1-37 2-36
12	Str.Ciucaș	C De la nr. 72- 79-
13	Str.Coastei	C
14	Str.Constelației	C
15	Str.Crizantemei	C
16	Str.Darie Magheru	C
17	Str.Depozitelor	C
18	Str.Dr. Ion Minea (fosta Pășunii)	C
19	Str.Ecologiștilor	C
20	Str.Florilor	C
21	Str.Galaxiei	C
22	Str.Gircinului	C De la nr. 1-13 2-22
23	Str.George Coșbuc	C De la nr. 10- 15-
24	Str.Gheorghe Dragoș	C
25	Str.Gorganului	C
26	Str.Gospodarilor	C
27	Str.Iernii	C
28	Str.Ilie Minea	C
29	Str.Ion C. Brătianu	C
30	Str.Jupiter	C
31	Str.Lanurilor	C
32	Str.Liliacului	C
33	Str.Lucernei	C
34	Str.Lunii	C
35	Str.Macului	C
36	Str.Măceșului	C
37	Str.Mărășești	C
38	Str.Marte	C
39	Str.Mercur	C
40	Str.Meseriașilor	C
41	Str.Mesteacănului	C
42	Str.Mihai Eminescu	C De la nr. 11- 12-
43	Str.Mioritei	C
44	Str. Morii	C De la nr. 98-

		101-
45	Str.Muntele Rosu	C
46	Str.Muntele Tesla	C
47	Str.Neptun	C
48	Str.Ovid Densușianu	C
49	Str.Panduri	C
50	Str.Păducelului	C
51	Piatra Craiului	C
52	Str.Pinului	C
53	Str.Planetelor	C
54	Str.Plevnei	C
55	Str.Plugarilor	C
56	Str.Pluto	C
57	Str.Postăvarului	C
58	Str.Preot Daniil Purcăroiu	C
59	Str.Privighetorii	C
60	Str.Rampeii	C
61	Str.Rențea	C
62	Str.Rozelor	C
63	Str.Saturn	C
64	Str.Smârdan	C
65	Str.Soarelui	C
66	Str.Socului	C
67	Str.Spicului	C
68	Str.Taberelor	C
69	Str.Terasei	C
70	Str.Terra	C
71	Str.Toporașului	C
72	Str.Trandafirilor	C
73	Str.Trifoiului	C
74	Str.Uranus	C
75	Str.Venus	C
76	Str.Zenitului	C
77	Zona Barajului (zona Compania Apa, Zona lac) trup intravilan 33 conf.PUG	C
78	Zona Carierei imobilele -terenuri F381 și F377 până la Telescaun	C
79	Zona District Drumuri, alimentație publică (Barajului)-Trup 34 conf. PUG	C
80	Zona Târlung, trup intravilan 36 conform PUG, de la pârâul Valea Doftanei până la F2897 și PS 1894 inclusiv	C
81	Zona Telescaun - Platoul Bolnoc (imobilele-terenuri F1024.F1025, F1019.F382, F377 de la Telescaun	C

	până la PD 383)	
82	Zona Valea Gîrcinului, intravilan conform PUG, de la PUZ Gîrcinul Mic Gîrcinului	C

Nr. Crt.	Denumire strada	Zona D
1	Str.Amurgului	D
2	Str.Cetinii	D De la 38-40-
3	Str.Ferigii	D
4	Str.Gîrcinului	D De la nr. 15-69- 24-34A-
5	Str.Ghioceilor	D
6	Str.Lacului	D
7	Str.Lămâiței	D
8	Str.Pajiștei	D
9	Str.Piscului	D
10	Str.Râului	D
11	Str.Rodnei	D De la nr. 1-61- 24-64-
12	Str.Subobrej	D
13	Str. Tei	D
14	Cabana Piatra Mare	D
15	Cabana Rența	D
16	Zona Brădet-Doftana de la Valea Adâncă de Sus până la Cabana Facultății de Sivicultură)	D
17	Zona Pirușca CF 107495	D

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

Fânețe

Zona A

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

Zona B

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

Zona C

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

Arabil

Zona A

Terenurile arabile din extravilan, mai puțin zona Subobrej

Zona B

- Zona Subobrej

Art. 3. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de 01 ianuarie 2025.

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

Art.4. Primarul Municipiului Săcele, prin aparatul de specialitate răspunde de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Îng. VOICESCU NICOLETA TEONIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI SĂCELE
C.J. ZAMFIR GETA

Redactat: Insp. Acăroaie Elena/7ex.

Hotărârea a fost adoptată: 19 voturi pentru, 0 împotriva, 0 abțineri

Nr. consilierilor în funcție: 19

Nr. consilierilor prezenți la ședință: 19

Prezenta hotărâre s-a difuzat la:

- 1 ex. Instituția Prefectului Brașov
- 1 ex. Dosar colecție
- 1 ex. Dosar ședință
- 1 ex. D-l Primar
- 3 ex. Compartimentul Urbanism

ANEXA NR. 7.**JUDEȚUL BRAȘOV****CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV****MUNICIPIUL SĂCELE****APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ȘI APARTAMENTE ÎN CASE****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	7.500	7.100	6.400
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	6.500	5.900	5.700
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	6.000	5.500	5.300
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	5.600	5.100	4.800
Vechime peste 80 ani	5.000	4.600	4.300

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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.
Apartamente tip cămine de nefamiliști	= 60% din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Anexe ale apartamentelor înscrise în carte funciară individuală	= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv. Valoarea aferentă acestora include, în mod indivizibil, și

	valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.
Locuri de parcare suprateerane (la sol)	<p>= 50% din valorile unitare ale anexelor gospodărești, tipul constructiv 1, funcție de localitatea, zona în care se află. (în cazul în care există)</p> <p>Valoarea astfel determinată pentru locul de parcare suprateeran reprezintă valoarea unitară a bunului imobil în integralitatea sa, respectiv atât terenul afectat locului de parcare, cât și amenajările realizate pe acesta (platformă betonată/asfaltată, marcaje, delimitări etc.). Prin natura lui, un loc de parcare suprateeran nu poate exista fără teren, iar amenajarea nu poate fi izolată de suportul funciar.</p> <p>Valoarea aferentă acestuia include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.

ANEXA NR. 8.

JUDEȚUL BRAȘOV CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV MUNICIPIUL SĂCELE

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

Clădiri de locuit individuale (familiale)

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

Tip constructiv 1.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	4.150	3.850	3.760	3.440
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.740	3.460	3.380	3.100
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.320	3.090	3.000	2.750
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.900	2.580	2.510	2.310
Vechime peste 80 ani	2.490	2.200	2.150	1.970

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	2.850	2.730	2.620	2.500
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.570	2.460	2.360	2.250
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.290	2.190	2.100	1.990
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.990	1.830	1.740	1.680
Vechime peste 80 ani	1.710	1.570	1.500	1.440

Anexe gospodărești**Tip constructiv 1.****Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	1.060	1.030	990	940
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	950	920	880	850
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	860	810	790	750
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	740	690	650	630
Vechime peste 80 ani	640	580	570	540

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	860	810	780	740
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	770	740	700	660
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	680	650	620	600
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	600	540	520	490
Vechime peste 80 ani	520	470	450	420

Mențiuni:

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 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, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Încăperile situate la subsolul, demisolul sau mansarda unei clădiri de locuit	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a casei de locuit, respectiv suprafața construită desfășurată a anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de 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, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Destinație/utilizare	Lei/m ²			
	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	248	212	173	135
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	116	97	81	65
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	97	81	69	57
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	85	73	61	49
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv	57	49	41	32

Mențiuni:

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate, reprezentând un singur corp funciar, funcție de categoria de folosință.
Calcul valoare teren	<p>a) Valoarea minimă a unui teren intravilan agricol se determină pornind de la valoarea unitară prin înmulțirea suprafeței totale înscrisă în actul de proprietate cu valoarea unitară prevăzută în tabele, funcție de categoria de folosință.</p> <p>b) Pentru cazurile în care un singur corp funciar are în componență atât categorie de folosință curți-construcții, cât și agricol, valoarea se determină pe fiecare categorie de folosință, apoi se însumează.</p> <p>Prin teren intravilan "agricol" se înțelege altă categorie de folosință decât "curți-construcții"</p>

Exemplu a):

Valoare minimă teren intravilan categorie de folosință "arabil,, cu suprafață de 2.500 mp, zona fiscală "A" :

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața 2.500 mp **x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent zona "A" din tabel.

Exemplu b):

Valoare minimă teren intravilan 3.000 mp, situat în zona fiscală "A", compus din:

- categorie de folosință "curți-construcții" în suprafață de 500 mp
- categorie de folosință "arabil,, în suprafață de 2.500 mp

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața **500 mp x** poziția " Teren intravilan categorie de folosință "**curți-construcții**", aferent **zona "A"** din tabel **+** suprafața **2.500 mp x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent **zona "A"** din tabel.

<p>Terenuri intravilane categorie de folosință ”curți-construcții” libere de construcții, fără utilități</p>	<p>= valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.</p>
<p>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neproductive</p>	<p>= 10% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Încadrarea terenurilor</p>	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..</p>
<p>Suprafață de calcul teren</p>	<p>Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).</p>

ANEXA NR. 9.

JUDEȚUL BRAȘOV

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV

MUNICIPIUL SĂCELE

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Construcții administrative și social-culturale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții administrative și social-culturale tip "Spații comerciale și spații administrative"	3.400	2.500	1.700	1.700

Anexe aparținând spațiilor comerciale, definite și înscrise în cartea funciară	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	= 60% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții administrative și social-culturale tip: "Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative"	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Definirea construcțiilor administrative și social-culturale (cod cadastral CAS), clasificarea acestora și denumirile utilizate sunt prezentate la cap. 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare.

Construcții industriale și edilitare - spații industrialeLei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	720			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	470			

Construcții anexăLei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	670			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	320			

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".
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)

Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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. Valorile minime pentru proprietățile imobiliare cu destinație construcții industriale și edilitare - spații industriale (cod cadastral CIE) și construcții anexă (cod cadastral CA) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției, după caz.
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 și suprafața.
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 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.

JUDEȚUL BRAȘOV
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV
MUNICIPIUL CODLEA

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



JUDEȚUL BRASOV
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL CODLEA



Jud. Brașov, Codlea, cod 505100, str. Lungă, nr.33, tel.: 0268 25 10 00, fax: 0268 25 19 09, e-mail: contact@municipiulcodlea.ro

HOTĂRÂREA NR.166 / 22.12.2020

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

Consiliul Local al Municipiului Codlea, întrunit în ședință ordinară în data de 22.12.2020;
luând în dezbateră proiectul de hotărâre inițiat de primarul municipiului Codlea și raportul de specialitate nr.27.235 / 11.11.2020 privind modificarea HCL nr.167 / 17.12.2018 prin care s-a propus analizarea modificării Anexei nr.1 a HCL nr.167 / 17.12.2018 privind zonarea Municipiului Codlea prin modificarea încadrării fiscale a străzii Cetății, respectiv ramificația acestei străzi începând cu numărul 119;

având în vedere avizele comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local, amendamentele formulate în plenumul ședinței, coroborat cu prevederile art.129 alin.(2) lit.c), d), alin.(6) lit.c), alin.7 lit.k) din OUG nr.57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Titlului IX, Capitolul I, pct. 8, 9, 10 din HG nr.1 / 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227 / 2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.453 lit.g), h), h¹) și i) din Legea nr.227 / 2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.24 / 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Legii nr.52 / 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

-str.Lunga (de la nr.1 - până la nr.27 și de la nr.147 – până la capăt și de la nr.2 – până la nr.30 și de la nr.160 - până la nr.200)

în:

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

În ZONA D la Nr.crt.120 va avea următorul cuprins:

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

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

-str.Cetății (de la intersecția cu brutăria până la capăt nr.pare de la nr.76 - până la capăt și nr.impare de la nr.93 - până la capăt)

în:

-str.Cetății (de la intersecția cu brutăria până la capăt nr.pare de la nr.76 - până la capăt și nr.impare de la nr.93 – până la nr.117)

În ZONA D se introduce o nouă poziție:

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

3. În ZONA D la Nr.crt.111 - str.Extravilan - Zona Geamana se radiază și se introduce o nouă poziție sub nr.103 în ZONA C.

În funcție de modificările mai sus inserate pozițiile din anexa nr.1 se vor renumera corespunzător.

Restul prevederilor HCL nr.167 / 2018 și Anexa nr.2 rămân neschimbate.

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

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

Codlea 22.12.2020

PRESEDINTE DE SEDINTA
RABOCSKAI RAOUL



SECRETAR,
VOICU CIPRIAN

Difuzare 4 ex.
Tex. Doser;
Tex. Institutia Prefectului - Județul Brașov;
Tex. Afisare;
Tex. Primar;
Tex. Serv. Impozite și Taxe Locale.
Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi pentru;
Nr. consilieri în funcție: 16
Nr. consilieri prezenți: 18

ANEXA NR 1.1a HCL nr.166 / 2020

Zonarea Municipiului Codlea în vederea stabilirii impozitului pe terenul intravilan

ZONA A:

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



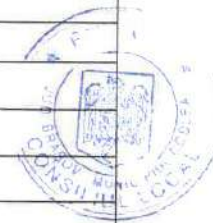
ZONA B:

20	-str. 15 Noiembrie (toată)
21	-str. Agricultorilor (toată)
22	-str. Albert Ziegler (toată)
23	-str. Aurel Bordenache (toată)
24	-str. Avram Iancu (toată)
25	-str. Brazilor (toată)
26	-str. Căprioarei (toată)
27	-str. Cetății (de la str. Constituției la brutărie nr. pare de la nr. 2 - 74 și nr. impare de la nr. 1 - 91)
28	-str. Chimiștilor (toată)
29	-str. Ciucaș (toată)
30	-str. Coastei (toată)

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



68	-str. Trandafirilor (toată)
69	-str. Scheilor (de la intersecția cu str. Constituției până la intersecția cu str. Carpați nr. par de la nr. 26 - 86 și nr. impar de la nr. 13 - 45)
70	-str. Serelor (toată)
71	-str. Șoimului (toată)
72	-str. Toamnei (toată)
73	-str. Unirii (toată)
74	-str. Vasile Alecsandri (toată)
75	-str. Vulcanului -toată (cu excepția nr. 95)
76	-str. Vulturului (toată)

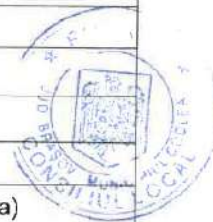


ZONA C:

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

ZONA D:

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



ANEXA NR. 10.**JUDEȚUL BRAȘOV****CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV****MUNICIPIUL CODLEA****APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ȘI APARTAMENTE ÎN CASE****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	5.900	5.700	5.200	4.900
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	5.400	4.900	4.700	4.500
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	5.200	4.700	4.500	4.300
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	4.900	4.500	4.200	4.000
Vechime peste 80 ani	4.400	4.000	3.800	3.600

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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.
Apartamente tip cămine de nefamiliști	= 60% din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Anexe ale apartamentelor înscrise în carte funciară individuală	= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv. Valoarea aferentă acestora include, în mod indivizibil, și

	valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.
Locuri de parcare suprateerane (la sol)	<p>= 50% din valorile unitare ale anexelor gospodărești, tipul constructiv 1, funcție de localitatea, zona în care se află. (în cazul în care există)</p> <p>Valoarea astfel determinată pentru locul de parcare suprateeran reprezintă valoarea unitară a bunului imobil în integralitatea sa, respectiv atât terenul afectat locului de parcare, cât și amenajările realizate pe acesta (platformă betonată/asfaltată, marcaje, delimitări etc.). Prin natura lui, un loc de parcare suprateeran nu poate exista fără teren, iar amenajarea nu poate fi izolată de suportul funciar.</p> <p>Valoarea aferentă acestuia include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.

ANEXA NR. 11.**JUDEȚUL BRAȘOV****CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV****MUNICIPIUL CODLEA****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI
SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII****Clădiri de locuit individuale (familiale)****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Tip constructiv 1.**

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	3.960	3.830	3.740	3.550
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.570	3.450	3.360	3.210
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.160	3.060	2.980	2.840
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.770	2.560	2.500	2.370
Vechime peste 80 ani	2.370	2.190	2.140	2.020

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	2.820	2.700	2.580	2.460
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.530	2.430	2.320	2.220
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.250	2.160	2.060	1.970
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.970	1.810	1.720	1.640
Vechime peste 80 ani	1.690	1.550	1.470	1.410

Anexe gospodărești**Tip constructiv 1.****Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	850	800	770	730
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	770	730	680	650
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	670	650	610	590
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	600	530	510	480
Vechime peste 80 ani	510	460	440	420

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	680	660	570	540
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	620	600	520	490
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	540	530	460	440
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	480	450	380	360
Vechime peste 80 ani	410	380	330	310

Mențiuni:

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 se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Încăperile situate la subsolul, demisolul sau mansarda unei clădiri de locuit	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a casei de locuit, respectiv suprafața construită desfășurată a anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de 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, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Destinație/utilizare	Lei/m ²			
	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	222	188	154	120
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	103	89	73	57
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	89	77	61	49
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	77	69	57	45
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv	53	45	37	28

Mențiuni:

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate, reprezentând un singur corp funciar, funcție de categoria de folosință.
Calcul valoare teren	<p>a) Valoarea minimă a unui teren intravilan agricol se determină pornind de la valoarea unitară prin înmulțirea suprafeței totale înscrisă în actul de proprietate cu valoarea unitară prevăzută în tabele, funcție de categoria de folosință.</p> <p>b) Pentru cazurile în care un singur corp funciar are în componență atât categorie de folosință curți-construcții, cât și agricol, valoarea se determină pe fiecare categorie de folosință, apoi se însumează.</p> <p>Prin teren intravilan "agricol" se înțelege altă categorie de folosință decât "curți-construcții"</p>

Exemplu a):

Valoare minimă teren intravilan categorie de folosință "arabil,, cu suprafață de 2.500 mp, zona fiscală "A" :

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața 2.500 mp **x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent zona "A" din tabel.

Exemplu b):

Valoare minimă teren intravilan 3.000 mp, situat în zona fiscală "A", compus din:

- categorie de folosință "curți-construcții" în suprafață de 500 mp
- categorie de folosință "arabil,, în suprafață de 2.500 mp

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața **500 mp x** poziția " Teren intravilan categorie de folosință "**curți-construcții**", aferent **zona "A"** din tabel **+** suprafața **2.500 mp x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent **zona "A"** din tabel.

<p>Terenuri intravilane categorie de folosință ”curți-construcții” libere de construcții, fără utilități</p>	<p>= valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.</p>
<p>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neproductive</p>	<p>= 10% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Încadrarea terenurilor</p>	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..</p>
<p>Suprafață de calcul teren</p>	<p>Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).</p>

ANEXA NR. 12.**JUDEȚUL BRAȘOV****CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV****MUNICIPIUL CODLEA****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Construcții administrative și social-culturale**Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții administrative și social-culturale tip "Spații comerciale și spații administrative"	3.900	2.600	1.900	1.900

Anexe aparținând spațiilor comerciale, definite și înscrise în cartea funciară	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	= 60% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții administrative și social-culturale tip: "Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative"	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Definirea construcțiilor administrative și social-culturale (cod cadastral CAS), clasificarea acestora și denumirile utilizate sunt prezentate la cap. 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare.

Construcții industriale și edilitare - spații industriale

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	740			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	480			

Construcții anexă

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	670			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	320			

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".
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)

Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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. Valorile minime pentru proprietățile imobiliare cu destinație construcții industriale și edilitare - spații industriale (cod cadastral CIE) și construcții anexă (cod cadastral CA) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției, după caz.
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 și suprafața.
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 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.

JUDEȚUL BRAȘOV
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI ZĂRNEȘTI
ORAȘUL RÂȘNOV

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

ZONAREA ORAȘULUI RÂȘNOV

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI RÂȘNOV
JUDEȚUL BRAȘOV

HOTĂRĂREA NR. 69
din data de 28.10.1999

cu privire la modificarea Hotărârii Consiliului Local nr.2/1999

Consiliul local al orașului Râșnov, întrunit în sesiune din data de 18.10.1999,

în temeiul art.28 din Legea nr.69/1991, republicată, privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Începând cu data de 01.01.2000, se modifică Hotărârea Consiliului local nr.2/1999, după cum urmează:

ZONA A

Cvartal Florilor, Centru Nord, Piața Unirii, Republicii, Ion Creangă, Mihai Viteazul, Florilor, Caralman, Brazilor, Teiului până la Armata Română, Izvor până la Armata Română, I.L.Caragiale până la nr.21;

ZONA B

Cvartal ISR, Cetății, Teiului de la str.Armata Română până la capăt, Izvor de la str.Armata Română până la capăt, Armata Română, Vulturului, 1 Mai, Vulcan, Mica, Vanatori, Ghimbasel, Gară, Abator, Piața Industriei, Vlad Tepes, Negoi, Uzinei, Izvorului, G.Cosbuc, Bucegi, cp.Iancu Sofran, M.Eminescu, A.Vlaicu, Misu Pop, Piața Școlii, Eroilor, M.Sadoveanu, Panduri, Postavar, T/Vladimirescu, Soa.Bran, A.Șahla, Libertatii, A.Ipatescu, Z.Stancu, Primaverii, Toamnei, G.Toparceanu, V.Alexandri, A.Clahuta, I.Slavici, I.L.Caragiale de la nr.23 până la nr.251;

ZONA C

Cvartal Romacrii, colonie IAS, Calea Brașovului, Trandafirilor, Narciselor, Lăldilor, Pansulelor, Galdioldor, Branduselor, Garofitei, Ghe.Lazar, N.Balcescu, Horia, Closca, Crisan, Sfeetor Predeal, Drumul Golejic, R.Cristoloveanu, M.Basarab, I.L.Caragiale de la nr.253 până la capăt;

Art.2. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Circumscripția Fiscală Râșnov, și compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei orașului Râșnov.

PRESIDENTE DE SA
Samoila Constant



SECRETAR

Meculno Serban



Stațiunea Turistică de Interes Național Râșnov

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

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

Actualizare si completare HCL 69/28.10.1999

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

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

Sef Birou Impozite si Taxe

ec. Roxana POPA
ORAS RASNOV



ANEXA NR. 13.**JUDEȚUL BRAȘOV****CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI ZĂRNEȘTI****MUNICIPIUL RÂȘNOV****APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ȘI APARTAMENTE ÎN CASE****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	6.700	6.300	5.800
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	5.800	5.300	5.100
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	5.200	4.700	4.500
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	4.700	4.200	4.000
Vechime peste 80 ani	4.200	3.800	3.600

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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.
Apartamente tip cămine de nefamiliști	= 60% din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Anexe ale apartamentelor înscrise în carte funciară individuală	= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv. Valoarea aferentă acestora include, în mod indivizibil, și

	valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.
Locuri de parcare suprateerane (la sol)	<p>= 50% din valorile unitare ale anexelor gospodărești, tipul constructiv 1, funcție de localitatea, zona în care se află. (în cazul în care există)</p> <p>Valoarea astfel determinată pentru locul de parcare suprateeran reprezintă valoarea unitară a bunului imobil în integralitatea sa, respectiv atât terenul afectat locului de parcare, cât și amenajările realizate pe acesta (platformă betonată/asfaltată, marcaje, delimitări etc.). Prin natura lui, un loc de parcare suprateeran nu poate exista fără teren, iar amenajarea nu poate fi izolată de suportul funciar.</p> <p>Valoarea aferentă acestuia include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.

ANEXA NR. 14.

JUDEȚUL BRAȘOV

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI ZĂRNEȘTI

MUNICIPIUL RÂȘNOV

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

Clădiri de locuit individuale (familiale)

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

Tip constructiv 1.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	4.020	3.890	3.440
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.620	3.500	3.100
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.220	3.110	2.750
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.820	2.600	2.310
Vechime peste 80 ani	2.420	2.230	1.970

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	3.110	2.980	2.850
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.800	2.690	2.570
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.490	2.380	2.290
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.180	1.990	1.900
Vechime peste 80 ani	1.860	1.710	1.630

Anexe gospodărești**Tip constructiv 1.**Lei/m²Sd

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	860	810	780
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	770	740	700
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	680	650	620
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	600	540	520
Vechime peste 80 ani	520	470	450

Tip constructiv 2.

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	720	680	660
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	650	620	600
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	570	540	530
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	510	460	450
Vechime peste 80 ani	420	390	380

Mențiuni:

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 se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Încăperile situate la subsolul, demisolul sau mansarda unei clădiri de locuit	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a casei de locuit, respectiv suprafața construită desfășurată a anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de 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, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Destinație/utilizare	Lei/m ²		
	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	230	197	159
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	122	105	85
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	105	89	73
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	93	81	65
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv	65	53	45

Mențiuni:

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate, reprezentând un singur corp funciar, funcție de categoria de folosință.
Calcul valoare teren	<p>a) Valoarea minimă a unui teren intravilan agricol se determină pornind de la valoarea unitară prin înmulțirea suprafeței totale înscrisă în actul de proprietate cu valoarea unitară prevăzută în tabele, funcție de categoria de folosință.</p> <p>b) Pentru cazurile în care un singur corp funciar are în componență atât categorie de folosință curți-construcții, cât și agricol, valoarea se determină pe fiecare categorie de folosință, apoi se însumează.</p> <p>Prin teren intravilan "agricol" se înțelege altă categorie de folosință decât "curți-construcții"</p>

Exemplu a):

Valoare minimă teren intravilan categorie de folosință "arabil,, cu suprafață de 2.500 mp, zona fiscală "A" :

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața 2.500 mp **x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent zona "A" din tabel.

Exemplu b):

Valoare minimă teren intravilan 3.000 mp, situat în zona fiscală "A", compus din:

- categorie de folosință "curți-construcții" în suprafață de 500 mp
- categorie de folosință "arabil,, în suprafață de 2.500 mp

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața **500 mp x** poziția " Teren intravilan categorie de folosință "**curți-construcții**", aferent **zona "A"** din tabel **+** suprafața **2.500 mp x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent **zona "A"** din tabel.

<p>Terenuri intravilane categorie de folosință ”curți-construcții” libere de construcții, fără utilități</p>	<p>= valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.</p>
<p>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neproductive</p>	<p>= 10% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Încadrarea terenurilor</p>	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..</p>
<p>Suprafață de calcul teren</p>	<p>Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).</p>

ANEXA NR. 15.**JUDEȚUL BRAȘOV****CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI ZĂRNEȘTI****MUNICIPIUL RÂȘNOV****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Construcții administrative și social-culturale**Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Construcții administrative și social-culturale tip "Spații comerciale și spații administrative"	2.900	2.200	1.500

Anexe aparținând spațiilor comerciale, definite și înscrise în cartea funciară	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	= 60% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții administrative și social-culturale tip: "Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative"	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Mențiuni:

Definirea construcțiilor administrative și social-culturale (cod cadastral CAS), clasificarea acestora și denumirile utilizate sunt prezentate la cap. 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare.

Construcții industriale și edilitare - spații industriale

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	810			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	540			

Construcții anexă

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	670			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	320			

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".
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)

Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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. Valorile minime pentru proprietățile imobiliare cu destinație construcții industriale și edilitare - spații industriale (cod cadastral CIE) și construcții anexă (cod cadastral CA) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției, după caz.
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 și suprafața.
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 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.

JUDEȚUL BRAȘOV
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI ZĂRNEȘTI
ORAȘUL ZĂRNEȘTI

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

Circumscripție judecătorească	Denumirea orașului	Localități componente ale orașului
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI Zărnești	Zărnești	1. Zărnești
		2. Tohanu Nou

ZONAREA ORAȘULUI ZĂRNEȘTI



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ZĂRNEȘTI
JUDEȚUL BRAȘOV



Str. Mitropolit Ioan Meșanu, nr. 1, Telefon: 0268-515777, Fax: 0268-000010
www.primaria.zarnesti.net, primaria@zarnesti.net, office@zarnesti.net

HOTĂRÂREA NR.68 din 24.03.2011

-privind aprobarea completării nomenclatorului privind zonarea localității Zărnești, cu străzile nou înființate,

CONSILIUL LOCAL ZĂRNEȘTI, întrunit în ședința ordinară legal constituită azi 24.03.2011

Analizând Raportul de specialitate prin care se propune aprobarea completării nomenclatorului privind zonarea localității Zărnești, cu străzile nou înființate,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local Zărnești nr.294/03.11.2010 privind aprobarea atribuirii de denumiri pentru străzi nou înființate în orașul Zărnești,

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă completarea nomenclatorului privind zonarea localității Zărnești, cu străzile nou înființate, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se desemnează Primarul orașului Zărnești.

Președinte de ședință,
Popa Ioan



Contrasemnează,
Secretar,
Valerica Schiopu

Inițiator- Primarul orașului Zărnești

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi valabil exprimate

Red: 3 ex.- Dosar Hotărâri, Instituția Prefectului Brașov, Serviciul Urbanism

ROMANIA
JUD. BRASOV
PRIMARIA OR. ZARNESTI
BIROUL URBANISM SISTEMATIZARE

**PROPUNERE NOMENCLATOR STRADAL ZONARE
ANUL 2008**

ZONA A:

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

ZONA B :

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

ROMANIA
JUD. BRASOV
PRIMARIA OR. ZARNESTI
BIROUL URBANISM SISTEMATIZARE

**PROPUNERE NOMENCLATOR STRADAL ZONARE
ANUL 2008**

ZONA A:

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

ZONA B :

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

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

ZONA C

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

32. Mica
33. Parculi
34. Progresului
35. Salcamlor
36. Bisericii
37. Turcuklui
38. Digului

ZONA D

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



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ZĂRNEȘTI
JUDEȚUL BRAȘOV



Str. Mitropolit Ioan Mețianu, nr. 1, Telefon 0268-515777 Fax 0268-222010
www.primaria.zarnesti.net primaria@zarnesti.net office@zarnesti.net

HOTĂRÂREA NR.109 Din 21.03.2012

-privind aprobarea denumirii de străzi nou înființate și a completării nomenclatorului privind zona localității Zărnești, cu străzile nou înființate,

CONSILIUL LOCAL ZĂRNEȘTI, întrunit în ședința ordinară legal constituită, azi 21.03.2012,

Analizând referatul prin care se propune aprobarea denumirii de străzi nou înființate și a completării nomenclatorului privind zona localității Zărnești, cu străzile nou înființate.

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă denumirea de străzi nou înființate și a completării nomenclatorului privind zona localității Zărnești, cu străzile nou înființate, după cum urmează:

- Strada Garofița Pietrei Craiului - localizată în zona toponimică Plaiul Foi delimitată de str. Bârșa lui Bucur și str. Tămaș cu încadrare în zona „D” de impozitare .

-Strada Țarina - localizată în zona toponimică „ La Țarina ” strada nou înființată. în intravilanul orașului cu acces din Aleea Uzinei, cu încadrare în zona „ C ” de impozitare .

-Strada Primăverii - localizată în zona toponimică „ După Grădini” cu încadrare în zona „D” de impozitare .

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se desemnează Primarul orașului Zărnești.

Președinte de ședință,
Badea Pavel



Contrasemnează,
Secretar,
Bogdan Pruhovean

Inițiator- Primarul orașului Zărnești

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi.

Red: 3 ex.- Dosar Hotărâri, Instituția Prefectului Brașov, Serviciul Urbanism



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ZĂRNEȘTI
JUDEȚUL BRAȘOV



Str. Mitropolit Ioan Mețaru, nr. 1, Telefon: 0268-515777, Fax: 0268-222012
www.primaria.zarnesti.net, primaria@zarnesti.net, office@zarnesti.net

HOTĂRÂREA NR.114 Din 26.09.2012

-privind aprobarea denumirii pentru strada nou înființată în orașul Zărnești, amplasată în cartierul Tohan Blocuri, zona Deal Musceluț, cu acces din strada Pompiliu Dan,

CONSILIUL LOCAL ZĂRNEȘTI, întrunit în ședința ordinară legal constituită, azi 26.09.2012,

Analizând Raportul de specialitate prin care se propune aprobarea denumirii pentru strada nou înființată în orașul Zărnești amplasată în cartierul Tohan Blocuri, zona Deal Musceluț, cu acces din strada Pompiliu Dan,

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se desemnează Primarul orașului Zărnești.

Președinte de ședință,
Badea Pavel

Contrasemnează,
Secretar,
Gabriel Modiga



Inițiator- Primarul orașului Zărnești

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi.

Red: 3 ex.- Dosar Hotărâri, Instituția Prefectului Brașov, Serviciul Urbanism

ANEXA NR. 16.

JUDEȚUL BRAȘOV

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI ZĂRNEȘTI

ORAȘUL ZĂRNEȘTI

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ȘI APARTAMENTE ÎN CASE

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	6.500	6.200	5.700	5.400
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	5.900	5.400	5.200	4.900
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	5.700	5.200	4.900	4.700
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	5.400	4.900	4.700	4.500
Vechime peste 80 ani	4.900	4.500	4.200	4.000

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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.
Apartamente tip cămine de nefamiliști	= 60% din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Anexe ale apartamentelor înscrise în carte funciară individuală	= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv. Valoarea aferentă acestora include, în mod indivizibil, și

	valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.
Locuri de parcare suprateerane (la sol)	<p>= 50% din valorile unitare ale anexelor gospodărești, tipul constructiv 1, funcție de localitatea, zona în care se află. (în cazul în care există)</p> <p>Valoarea astfel determinată pentru locul de parcare suprateeran reprezintă valoarea unitară a bunului imobil în integralitatea sa, respectiv atât terenul afectat locului de parcare, cât și amenajările realizate pe acesta (platformă betonată/asfaltată, marcaje, delimitări etc.). Prin natura lui, un loc de parcare suprateeran nu poate exista fără teren, iar amenajarea nu poate fi izolată de suportul funciar.</p> <p>Valoarea aferentă acestuia include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.

ANEXA NR. 17.**JUDEȚUL BRAȘOV****CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI ZĂRNEȘTI****ORAȘUL ZĂRNEȘTI****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI
SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII****Clădiri de locuit individuale (familiale)****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Tip constructiv 1.**

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	3.820	3.660	3.410	3.210
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.430	3.300	3.060	2.880
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.050	2.920	2.720	2.560
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.660	2.440	2.270	2.140
Vechime peste 80 ani	2.290	2.090	1.950	1.830

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	3.060	2.920	2.790	2.650
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.760	2.640	2.510	2.390
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.450	2.340	2.240	2.110
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.140	1.960	1.860	1.770
Vechime peste 80 ani	1.840	1.690	1.600	1.520

Anexe gospodărești**Tip constructiv 1.****Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	950	910	860	860
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	860	810	770	770
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	770	720	700	700
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	660	600	570	570
Vechime peste 80 ani	570	520	490	490

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	730	710	670	420
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	660	620	610	390
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	580	570	540	340
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	520	470	450	290
Vechime peste 80 ani	450	400	380	250

Mențiuni:

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 se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Încăperile situate la subsolul, demisolul sau mansarda unei clădiri de locuit	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a casei de locuit, respectiv suprafața construită desfășurată a anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de 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, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Destinație/utilizare	Lei/m ²			
	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	163	140	116	92
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	107	89	73	61
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	89	77	61	53
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	81	69	57	45
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv	53	45	37	32

Mențiuni:

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate, reprezentând un singur corp funciar, funcție de categoria de folosință.
Calcul valoare teren	<p>a) Valoarea minimă a unui teren intravilan agricol se determină pornind de la valoarea unitară prin înmulțirea suprafeței totale înscrisă în actul de proprietate cu valoarea unitară prevăzută în tabele, funcție de categoria de folosință.</p> <p>b) Pentru cazurile în care un singur corp funciar are în componență atât categorie de folosință curți-construcții, cât și agricol, valoarea se determină pe fiecare categorie de folosință, apoi se însumează.</p> <p>Prin teren intravilan "agricol" se înțelege altă categorie de folosință decât "curți-construcții"</p>

Exemplu a):

Valoare minimă teren intravilan categorie de folosință "arabil,, cu suprafață de 2.500 mp, zona fiscală "A" :

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața 2.500 mp **x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent zona "A" din tabel.

Exemplu b):

Valoare minimă teren intravilan 3.000 mp, situat în zona fiscală "A", compus din:

- categorie de folosință "curți-construcții" în suprafață de 500 mp
- categorie de folosință "arabil,, în suprafață de 2.500 mp

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața **500 mp x** poziția " Teren intravilan categorie de folosință "**curți-construcții**", aferent **zona "A"** din tabel **+** suprafața **2.500 mp x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent **zona "A"** din tabel.

<p>Terenuri intravilane categorie de folosință ”curți-construcții” libere de construcții, fără utilități</p>	<p>= valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.</p>
<p>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neproductive</p>	<p>= 10% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Încadrarea terenurilor</p>	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..</p>
<p>Suprafață de calcul teren</p>	<p>Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).</p>

ANEXA NR. 18.

JUDEȚUL BRAȘOV

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI ZĂRNEȘTI

ORAȘUL ZĂRNEȘTI

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Construcții administrative și social-culturale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții administrative și social-culturale tip "Spații comerciale și spații administrative"	1.800	1.200	1.100	1.100

Anexe aparținând spațiilor comerciale, definite și înscrise în cartea funciară	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	= 60% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții administrative și social-culturale tip: "Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative"	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Mențiuni:

Definirea construcțiilor administrative și social-culturale (cod cadastral CAS), clasificarea acestora și denumirile utilizate sunt prezentate la cap. 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare.

Construcții industriale și edilitare - spații industriale

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	860			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	570			

Construcții anexă

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	670			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	320			

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".
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)

Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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. Valorile minime pentru proprietățile imobiliare cu destinație construcții industriale și edilitare - spații industriale (cod cadastral CIE) și construcții anexă (cod cadastral CA) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției, după caz.
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 și suprafața.
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 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.

JUDEȚUL BRAȘOV
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI FĂGĂRAȘ
ORAȘUL VICTORIA

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

ZONAREA ORAȘULUI VICTORIA



ROMANIA

PRIMARIA ORASULUI VICTORIA

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



HOTĂRÂREA NR. 34 **Din data de 25.03.2010**

Cu privire la încadrarea terenurilor orașului Victoria pe zone .

Consiliul Local al orașului Victoria, întrunit în ședința ordinară în 25.03.2010
Având în vedere referatul nr. 2120/2010 al biroului UAT prin care se propune
aprobarea zonării orașului Victoria,

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

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE :

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

Prevederile prezentei hotărâri intră în vigoare la data de 01.01.2011.

PRESEDINTE ȘEDINȚA
MOLNAR SORIN

SECRETAR
BELTECHI ADRIANA

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

ZONIFICARE ORAS VICTORIA

INCADRAREA TERENURIULUI ORASULUI VICTORIA PE ZONE

I. ZONA “ A “

Punct de plecare: intersecția str. Tineretului, str. Pietii, str. Piata Parcului și str. Strandului.

De la latura sudică a str. Piata Parcului se înaintează către est până la intersecția cu Paraul Corbisor.

Din acest punct de reper se traversează str. Policlinicii și se urmărește cursul Paraului Corbisor până la intersecția cu str. Podragul.

Se traversează această stradă către nord, urmărindu-se traseul gardului împrejmuitor dinspre est iar apoi dinspre nord al societății **S.C. DORSPED S.R.L.**

Se traversează str. Moldoveanu, urmându-se traseul gardului împrejmuitor dinspre nord al societății **S.C. G.D.F. SUEZ ENERGY ROMANIA S.A.**

Din acest punct de reper se traversează str. Victoriei și se urmărește latura de est a **CASEI DE CULTURA** inclusiv parcare a aferentă acesteia, urmându-se apoi latura dinspre sud a **PARCULUI CENTRAL**, până la intersecția cu str. Negoii.

Se traversează această stradă către vest, urmărindu-se traseul gardului împrejmuitor dinspre nord iar apoi dinspre vest al **LICEULUI TEORETIC “I.C. DRAGUSANU”**.

Se traversează str. Chimistilor urmându-se traseul dinspre latura nordică a străzii 1 Decembrie 1918 până la intersecția cu str. Oltului. Se traversează această stradă urmându-se traseul gardului împrejmuitor dinspre est, dinspre nord iar apoi dinspre vest al **LICEULUI TEORETIC “I.C. DRAGUSANU”**.

Se traversează str. 1 Decembrie 1918 către sud urmându-se latura sudică a acesteia către est până la intersecția cu str. Stadionului latura vestică. Se urmărește latura vestică a str. Stadionului în linie dreaptă către sud până la intersecția cu str. Primăverii traversându-se această stradă, urmându-se apoi traseul în linie dreaptă către vest până la colțul nord – vestic al gardului împrejmuitor de la **SALA DE SPORT**.

Se urmărește latura vestică a acestui gard până la latura nordică a gardului împrejmuitor al **BAZEI SPORTIVE S.C. VIROMET S.A.**, apoi către vest și nord, urmându-se latura estică a gardului împrejmuitor de la **S.C. PLUS S.R.L.**, apoi latura nordică a acestuia până la colțul nord – vestic al gardului împrejmuitor.

Se urmărește latura vestică a acestui gard către sud iar după 250 m se merge în linie dreaptă către est urmând traseul nordic al gardului împrejmuitor, de la **BAZA SPORTIVA S.C. VIROMET S.A.**, până la intersecția cu str. Stadionului.

Din acest punct se urmărește latura vestică a str. Stadionului către sud inclusiv parcare din fața **STRAND VIROMET**, apoi partea vestică a str. Strandului până la punctual de plecare intersecția str. Tineretului, str. Pietii, str. Piata Parcului și str. Strandului.

RECAPITULATIE STRAZI ZONA " A "

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

2. ZONA " B "

Punct de plecare: intersecția str. Stadionului, str. 1 Decembrie 1918, și str. Chimistilor.

Se urmarește către sud limita vestică a zonei A, către vest limita nordică a zonei A, apoi limita dinspre est a gardului împrejmuitor de la S.C. PLUS S.R.L., traversând către nord str. 1 Decembrie-1918, urmându-se traseul limitelor de proprietate de către vest a caselor particulare din str. Oltului, până la intersecția str. Oltului, str. Viitorului și str. George Cosbuc.

Din acest punct de reper se merge către est și sud urmărindu-se latura vestică a str. Viitorului până la intersecția cu PARAUL SANDA, apoi cursul acestuia până la intersecția cu str. Chimistilor.

Se traversează această stradă și se urmarește către nord laterala estică a acesteia până la colțul nord-vestic al blocului 28 str. Chimistilor.

Se urmarește către est și sud traseul drumului balastat din fața garajelor provizorii din lemn, până la limita nordică a gardului împrejmuitor de la BISERICA SF. PARASCHEVA . Se urmarește limita nordică apoi limita estică a proprietăților caselor particulare din str. Moldoveanu, până la intersecția cu str. Podragul, str. Salcimilor și limita de nord și est a zonei A.

Din latura de est a str. Salcimilor, se urmarește către est, apoi către sud limita gardului împrejmuitor de la COLEGIUL TEHNIC " DR. ALEXANDRU BARBAT", apoi în linie dreaptă până la intersecția cu str. Policlinicii.

Se traversează către sud această stradă și se urmarește traseul către vest pe laterala nordică a acesteia traversând str. Garii până la colțul nord estic al gardului împrejmuitor de la SPITALUL DE BOLI CRONICE.

Se urmarește către sud apoi către vest gardul împrejmuitor al acestuia până la intersecția cu str. Pietii. Se traversează str. Spitalului urmărindu-se traseul str. Pietii până la intersecția cu str. Albota. Din acest punct de reper se urmarește limita nordică a gardului împrejmuitor de la S.C. IATSA S.A. apoi în linie dreaptă până la intersecția cu CALEA FERATA INDUSTRIALA. Se urmarește traseul acesteia până la intersecția cu str. 1 Decembrie 1918.

RECAPITULATIE STRAZI ZONA " B "

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

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

3. ZONA “ C “

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

Se urmarește către est limita sudică a zonei B, apoi către sud limita de est a parcelelor de locuinte din P.U.D. nr.8/2009, se traversează calea ferată industrială și se urmarește către est, sud și vest limita de proprietate a S.C. NISTOFOREX S.R.L.

Se urmarește apoi limita estică a str. Poligonului, traversându-se strada Alea Uzinei urmărindu-se către sud, vest și nord limita gardului împrejmuitor al S.C. VIROMET S.A. și S.C. PIROCHIM S.A. până la colțul sud-vestic al gardului împrejmuitor de la S.C. HORTICOLA S.A. VICTORIA.

Din acest punct de reper se urmarește către nord limita gardului împrejmuitor al tuturor societăților comerciale până la colțul gardului împrejmuitor nord-vestic al societății S.C. TRANSDON S.R.L. – fosta Discoteca.

Din acest punct de reper se urmarește către est limita nordică a gardului împrejmuitor, până la intersecția cu str. DJ-105-C. Se urmarește către nord limita vestică a str. DJ-105-C până la intersecția cu str. Victoriei se traversează către est această intersecție urmărindu-se laterală nordică a str. Victoriei până la intersecția cu str. Narciselor. Se urmează traseul acestei străzi către nord și est până la Paraul Sanda. Se urmarește cursul acestui Parau până la colțul sud-vestic al Fabricii de pâine.

Din acest punct de reper se urmarește către nord limita gardului împrejmuitor al Fabricii de pâine, apoi traseul străzii care duce la Stația de sortare și transfer ECO-SISTEM Victoria, urmărind către est și sud limita gardului împrejmuitor al acesteia, apoi către sud și vest limita gardului împrejmuitor de la Stația de Epurare până la intersecția cu str. Chimistilor. De aici se urmarește către sud traseul str. Chimistilor până la limita zonei B. Se urmarește către est și sud limita zonei B până la colțul nord-estic al gardului împrejmuitor de la BISERICA SF. PARASCHEVA.

Din acest punct de reper se urmarește către est și sud limita străzii din cartierul de locuinte str. Sălcimilor conform P.U.D. nr.8/2009 apoi către sud limita zonei B până la punctul de plecare din intersecția str. Garii cu str. Policlinicii.

RECAPITULATIE STRAZI ZONA " C "

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

4. ZONA " D "

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

ANEXA NR. 19.

JUDEȚUL BRAȘOV

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI FĂGĂRAȘ

ORAȘUL VICTORIA

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ȘI APARTAMENTE ÎN CASE

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 50 ani inclusiv	3.100	3.000	2.800
Vechime peste 50 ani	2.700	2.600	2.500

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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.
Apartamente tip cămine de nefamiliști	= 60% din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Anexe ale apartamentelor înscrise în carte funciară individuală	= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv. Valoarea aferentă acestora include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.

<p>Locuri de parcare suprateerane (la sol)</p>	<p>= 50% din valorile unitare ale anexelor gospodărești, tipul constructiv 1, funcție de localitatea, zona în care se află. (în cazul în care există)</p> <p>Valoarea astfel determinată pentru locul de parcare suprateeran reprezintă valoarea unitară a bunului imobil în integralitatea sa, respectiv atât terenul afectat locului de parcare, cât și amenajările realizate pe acesta (platformă betonată/asfaltată, marcaje, delimitări etc.). Prin natura lui, un loc de parcare suprateeran nu poate exista fără teren, iar amenajarea nu poate fi izolată de suportul funciar.</p> <p>Valoarea aferentă acestuia include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
<p>Determinarea valorii</p>	<p>Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.</p>

ANEXA NR. 20.

JUDEȚUL BRAȘOV CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI FĂGĂRAȘ ORAȘUL VICTORIA

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

Clădiri de locuit individuale (familiale)

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

Tip constructiv 1.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	2.960	2.830	2.710	2.580
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.670	2.550	2.440	2.320
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.360	2.260	2.170	2.060
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.070	1.980	1.890	1.810
Vechime peste 80 ani	1.770	1.700	1.620	1.550

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	1.950	1.860	1.770	1.690
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.740	1.680	1.600	1.510
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.560	1.480	1.410	1.350
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.360	1.300	1.240	1.180
Vechime peste 80 ani	1.160	1.110	1.070	1.010

Anexe gospodărești**Tip constructiv 1.**Lei/m²Sd

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	650	630	610	610
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	600	570	540	540
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	520	510	480	480
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	460	450	420	420
Vechime peste 80 ani	390	380	360	360

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	520	490	470	450
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	470	450	420	390
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	420	390	370	360
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	360	350	340	310
Vechime peste 80 ani	310	290	280	270

Mențiuni:

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 se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Încăperile situate la subsolul, demisolul sau mansarda unei clădiri de locuit	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a casei de locuit, respectiv suprafața construită desfășurată a anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de 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, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Destinație/utilizare	Lei/m ²			
	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	98	82	67	53
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	52	45	37	28
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	45	37	32	24
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	41	32	28	20
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv	28	20	20	16

Mențiuni:

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate, reprezentând un singur corp funciar, funcție de categoria de folosință.
Calcul valoare teren	<p>a) Valoarea minimă a unui teren intravilan agricol se determină pornind de la valoarea unitară prin înmulțirea suprafeței totale înscrisă în actul de proprietate cu valoarea unitară prevăzută în tabele, funcție de categoria de folosință.</p> <p>b) Pentru cazurile în care un singur corp funciar are în componență atât categorii de folosință curți-construcții, cât și agricol, valoarea se determină pe fiecare categorie de folosință, apoi se însumează.</p> <p>Prin teren intravilan "agricol" se înțelege altă categorie de folosință decât "curți-construcții"</p>

Exemplu a):

Valoare minimă teren intravilan categorie de folosință "arabil,, cu suprafață de 2.500 mp, zona fiscală "A" :

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața 2.500 mp **x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent zona "A" din tabel.

Exemplu b):

Valoare minimă teren intravilan 3.000 mp, situat în zona fiscală "A", compus din:

- **categorie de folosință "curți-construcții" în suprafață de 500 mp**
- **categorie de folosință "arabil,, în suprafață de 2.500 mp**

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața **500 mp x** poziția " Teren intravilan categorie de folosință **"curți-construcții"**, aferent **zona "A"** din tabel **+** suprafața **2.500 mp x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent **zona "A"** din tabel.

<p>Terenuri intravilane categorie de folosință ”curți-construcții” libere de construcții, fără utilități</p>	<p>= valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.</p>
<p>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neproductive</p>	<p>= 10% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Încadrarea terenurilor</p>	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..</p>
<p>Suprafață de calcul teren</p>	<p>Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).</p>

ANEXA NR. 21.

JUDEȚUL BRAȘOV

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI FĂGĂRAȘ

ORAȘUL VICTORIA

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Construcții administrative și social-culturale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Construcții administrative și social-culturale tip "Spații comerciale și spații administrative"	1.900	1.500	1.000

Anexe aparținând spațiilor comerciale, definite și înscrise în cartea funciară	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	= 60% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții administrative și social-culturale tip: "Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative"	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Mențiuni:

Definirea construcțiilor administrative și social-culturale (cod cadastral CAS), clasificarea acestora și denumirile utilizate sunt prezentate la cap. 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare.

Construcții industriale și edilitare - spații industrialeLei/m²Sd

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

Construcții anexăLei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	620			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	320			

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".
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)

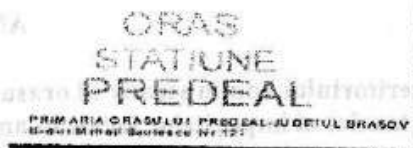
Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
Sd	= suprafața construită desfășurată Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii. Valorile minime pentru proprietățile imobiliare cu destinație construcții industriale și edilitare - spații industriale (cod cadastral CIE) și construcții anexă (cod cadastral CA) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției, după caz.
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 și suprafața.
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 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.

JUDEȚUL BRAȘOV
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV
ORAȘUL PREDEAL

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

Circumscripție judecătorească	Denumirea orașului	Localități componente ale orașului
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI Brașov	Predeal	1. Predeal
		2. Pârâul Rece
		3. Timișu de Jos
		4. Timișu de Sus

ZONAREA ORAȘULUI PREDEAL



HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

NR. 272 DIN DATA DE 13.12.2013

Pentru aprobarea zonării intravilanului teritoriului administrativ al orașului Predeal în vederea stabilirii taxelor și impozitelor locale pentru anul 2014

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

Analizând la inițiativa Primarului Orașului Predeal, Expunerea de motive și raportul de specialitate al Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizări Construcții, Disciplina în Construcții înregistrat cu nr. 18191 din data de 05.12.2013, prin care s-a propus **aprobarea zonării intravilanului teritoriului administrativ al orașului Predeal în vederea stabilirii taxelor și impozitelor locale** Văzând prevederile L571/2003-Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare,

Văzând prevederile art.36, al.5, lit c din Legea 215/2001 cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 36 alin. 2, punct 4, lit. c și e și art. 45 alin. 2 lit. e din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

HOTĂREȘTE :

Art. 1. Se aproba zonarea intravilanului teritoriului administrativ al orașului Predeal în vederea stabilirii taxelor și impozitelor locale, pentru anul 2014 conform anexei ce face parte integrantă din prezenta Hotărâre

Art.2. Primarul orașului Predeal, va duce la îndeplinire prezenta Hotărâre

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Bucur Nicolae



CONTRASEMNAT

Secretarul Orașului Predeal,

Iuga Loredana

ANEXA la HCL nr.272/2013

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

I. ORASUL PREDEAL

ZONA A

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

ZONA B

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

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

ZONA C

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

ZONA D

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

2. PARAUŁ RECE

ZONA D, toata statiunea

3. TIMISUL DE SUS

ZONA D, toata localitatea

4. TIMISUL DE JOS

ZONA C

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

ZONA D

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

ANEXA NR. 22.

JUDEȚUL BRAȘOV

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV

ORAȘUL PREDEAL

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ȘI APARTAMENTE ÎN CASE

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	6.200	5.900	5.400	5.200
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	5.300	4.800	4.600	4.400
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	4.800	4.400	4.100	3.900
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	4.300	3.900	3.700	3.400
Vechime peste 80 ani	3.900	3.500	3.300	3.100

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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.
Apartamente tip cămine de nefamiliști	= 60% din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Anexe ale apartamentelor înscrise în carte funciară individuală	= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv. Valoarea aferentă acestora include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la

	apartamente.
Locuri de parcare suprateerane (la sol)	<p>= 50% din valorile unitare ale anexelor gospodărești, tipul constructiv 1, funcție de localitatea, zona în care se află. (în cazul în care există)</p> <p>Valoarea astfel determinată pentru locul de parcare suprateeran reprezintă valoarea unitară a bunului imobil în integralitatea sa, respectiv atât terenul afectat locului de parcare, cât și amenajările realizate pe acesta (platformă betonată/asfaltată, marcaje, delimitări etc.). Prin natura lui, un loc de parcare suprateeran nu poate exista fără teren, iar amenajarea nu poate fi izolată de suportul funciar.</p> <p>Valoarea aferentă acestuia include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.

ANEXA NR. 23.

JUDEȚUL BRAȘOV

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV

ORAȘUL PREDEAL

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

Clădiri de locuit individuale (familiale)

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

Tip constructiv 1.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	3.950	3.780	3.620	3.450
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.550	3.410	3.250	3.100
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.160	3.030	2.890	2.760
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.760	2.520	2.420	2.310
Vechime peste 80 ani	2.370	2.170	2.070	1.980

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	2.980	2.850	2.720	2.590
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.690	2.570	2.450	2.330
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.380	2.290	2.180	2.070
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.090	1.630	1.820	1.730
Vechime peste 80 ani	1.790	1.630	1.560	1.480

Anexe gospodărești**Tip constructiv 1.**Lei/m²Sd

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	870	820	790	790
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	780	750	720	720
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	700	660	640	640
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	610	560	530	530
Vechime peste 80 ani	520	470	460	460

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	700	670	650	620
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	640	610	590	550
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	550	540	520	490
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	490	450	440	420
Vechime peste 80 ani	410	380	370	360

Mențiuni:

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 se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Încăperile situate la subsolul, demisolul sau mansarda unei clădiri de locuit	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a casei de locuit, respectiv suprafața construită desfășurată a anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de 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, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Destinație/utilizare	Lei/m ²			
	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	499	424	347	275
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	368	312	256	203
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	312	264	219	174
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	276	235	191	154
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv	187	158	130	105

Mențiuni:

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate, reprezentând un singur corp funciar, funcție de categoria de folosință.
Calcul valoare teren	<p>a) Valoarea minimă a unui teren intravilan agricol se determină pornind de la valoarea unitară prin înmulțirea suprafeței totale înscrisă în actul de proprietate cu valoarea unitară prevăzută în tabele, funcție de categoria de folosință.</p> <p>b) Pentru cazurile în care un singur corp funciar are în componență atât categorii de folosință curți-construcții, cât și agricol, valoarea se determină pe fiecare categorie de folosință, apoi se însumează.</p> <p>Prin teren intravilan "agricol" se înțelege altă categorie de folosință decât "curți-construcții"</p>

Exemplu a):

Valoare minimă teren intravilan categorie de folosință "arabil,, cu suprafață de 2.500 mp, zona fiscală "A" :

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața 2.500 mp **x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent zona "A" din tabel.

Exemplu b):

Valoare minimă teren intravilan 3.000 mp, situat în zona fiscală "A", compus din:

- **categorie de folosință "curți-construcții" în suprafață de 500 mp**
- **categorie de folosință "arabil,, în suprafață de 2.500 mp**

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața **500 mp x** poziția " Teren intravilan categorie de folosință **"curți-construcții"**, aferent **zona "A"** din tabel **+** suprafața **2.500 mp x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent **zona "A"** din tabel.

<p>Terenuri intravilane categorie de folosință ”curți-construcții” libere de construcții, fără utilități</p>	<p>= valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.</p>
<p>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neproductive</p>	<p>= 10% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Încadrarea terenurilor</p>	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..</p>
<p>Suprafață de calcul teren</p>	<p>Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).</p>

ANEXA NR. 24.

JUDEȚUL BRAȘOV

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV

ORAȘUL PREDEAL

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Construcții administrative și social-culturale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții administrative și social-culturale tip "Spații comerciale și spații administrative"	3.100	2.600	2.400	2.400

Anexe aparținând spațiilor comerciale, definite și înscrise în cartea funciară	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	= 60% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții administrative și social-culturale tip: "Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative"	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Mențiuni:

Definirea construcțiilor administrative și social-culturale (cod cadastral CAS), clasificarea acestora și denumirile utilizate sunt prezentate la cap. 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare.

Construcții industriale și edilitare - spații industriale

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	860			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	570			

Construcții anexă

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	670			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	320			

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".
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)

Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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. Valorile minime pentru proprietățile imobiliare cu destinație construcții industriale și edilitare - spații industriale (cod cadastral CIE) și construcții anexă (cod cadastral CA) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției, după caz.
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 și suprafața.
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 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.

JUDEȚUL BRAȘOV
CIRCUMSCRIPȚIA JUDECĂTORIEI RUPEA
ORAȘUL RUPEA

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

Circumscripție judecătorească	Denumirea orașului	Localități componente ale orașului
Judecătoria Rupea	Rupea	1. Rupea
		2. Fișer

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

CONSILIUL LOCAL RUPEA
JUD. BRASOV

Incadrarea terenurilor din intravilanul orasului Rupea precum si din localitatile componente

ZONA A

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

ZONA B

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

ZONA C

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

ZONA D

-cuprinde :

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,



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

ANEXA NR. 25.

JUDEȚUL BRAȘOV
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI RUPEA
ORAȘUL RUPEA

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ȘI APARTAMENTE ÎN CASE
Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 50 ani inclusiv	4.000	3.700	3.600	3.500
Vechime peste 50 ani	3.500	3.400	3.300	3.200

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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.
Apartamente tip cămine de nefamiliști	= 60% din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Anexe ale apartamentelor înscrise în carte funciară individuală	= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv. Valoarea aferentă acestora include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.

<p>Locuri de parcare suprateerane (la sol)</p>	<p>= 50% din valorile unitare ale anexelor gospodărești, tipul constructiv 1, funcție de localitatea, zona în care se află. (în cazul în care există)</p> <p>Valoarea astfel determinată pentru locul de parcare suprateeran reprezintă valoarea unitară a bunului imobil în integralitatea sa, respectiv atât terenul afectat locului de parcare, cât și amenajările realizate pe acesta (platformă betonată/asfaltată, marcaje, delimitări etc.). Prin natura lui, un loc de parcare suprateeran nu poate exista fără teren, iar amenajarea nu poate fi izolată de suportul funciar.</p> <p>Valoarea aferentă acestuia include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
<p>Determinarea valorii</p>	<p>Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.</p>

ANEXA NR. 26.

JUDEȚUL BRAȘOV CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI RUPEA ORAȘUL RUPEA

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

Clădiri de locuit individuale (familiale)

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

Tip constructiv 1.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	3.260	3.130	2.690	2.560
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.950	2.820	2.420	2.310
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.610	2.500	2.150	2.060
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.290	2.190	1.880	1.800
Vechime peste 80 ani	1.960	1.880	1.610	1.530

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	2.050	1.960	1.870	1.780
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.840	1.750	1.690	1.610
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.630	1.560	1.500	1.430
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.440	1.370	1.320	1.250
Vechime peste 80 ani	1.230	1.180	1.120	1.070

Anexe gospodărești

Tip constructiv 1.

Lei/m²Sd

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	660	640	620	620
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	610	580	560	560
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	540	520	490	490
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	470	450	440	440
Vechime peste 80 ani	390	380	370	370

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	520	490	470	450
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	470	450	420	390
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	420	390	370	360
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	360	350	340	310
Vechime peste 80 ani	310	290	280	270

Mențiuni:

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 se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Încăperile situate la subsolul, demisolul sau mansarda unei clădiri de locuit	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a casei de locuit, respectiv suprafața construită desfășurată a anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de 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, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Destinație/utilizare	Lei/m ²			
	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	166	140	116	92
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	69	61	49	37
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	61	53	41	32
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	53	45	37	28
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv	37	32	24	20

Mențiuni:

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate, reprezentând un singur corp funciar, funcție de categoria de folosință.
Calcul valoare teren	<p>a) Valoarea minimă a unui teren intravilan agricol se determină pornind de la valoarea unitară prin înmulțirea suprafeței totale înscrisă în actul de proprietate cu valoarea unitară prevăzută în tabele, funcție de categoria de folosință.</p> <p>b) Pentru cazurile în care un singur corp funciar are în componență atât categorii de folosință curți-construcții, cât și agricol, valoarea se determină pe fiecare categorie de folosință, apoi se însumează.</p> <p>Prin teren intravilan "agricol" se înțelege altă categorie de folosință decât "curți-construcții"</p>

Exemplu a):

Valoare minimă teren intravilan categorie de folosință "arabil,, cu suprafață de 2.500 mp, zona fiscală "A" :

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața 2.500 mp **x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent zona "A" din tabel.

Exemplu b):

Valoare minimă teren intravilan 3.000 mp, situat în zona fiscală "A", compus din:

- categorie de folosință "curți-construcții" în suprafață de 500 mp
- categorie de folosință "arabil,, în suprafață de 2.500 mp

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața **500 mp x** poziția " Teren intravilan categorie de folosință "**curți-construcții**", aferent **zona "A"** din tabel **+** suprafața **2.500 mp x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent **zona "A"** din tabel.

<p>Terenuri intravilane categorie folosință ”curți-construcții” libere de construcții, fără utilități</p>	<p>= valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.</p>
<p>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neproductive</p>	<p>= 10% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Încadrarea terenurilor</p>	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..</p>
<p>Suprafață de calcul teren</p>	<p>Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).</p>

ANEXA NR. 27.

JUDEȚUL BRAȘOV
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI RUPEA
ORAȘUL RUPEA

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE**Construcții administrative și social-culturale**Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții administrative și social-culturale tip "Spații comerciale și spații administrative"	2.500	1.900	1.500	1.500

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	= 60% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții administrative și social-culturale tip: "Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative"	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Mențiune:

Definirea construcțiilor administrative și social-culturale (cod cadastral CAS), clasificarea acestora și denumirile utilizate sunt prezentate la cap. 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare.

Construcții industriale și edilitare - spații industrialeLei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	690			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	470			

Construcții anexăLei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	640			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	320			

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".
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)

Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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. Valorile minime pentru proprietățile imobiliare cu destinație construcții industriale și edilitare - spații industriale (cod cadastral CIE) și construcții anexă (cod cadastral CA) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața 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 și suprafața.
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 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.

JUDEȚUL BRAȘOV
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV
ORAȘUL GHIMBAV

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

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

HOTARAREA

Nr: 74 din data: 30.05.2023

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

Consiliul Local al Orasului Ghimbav, intrunit in sedinta in data de 30.05.2023,
Vazand Proiectul de hotarare art. 129, alin.1, alin.2 lit b), alin.4 lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Legea nr. 227/10.09.2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 30 din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare, HGR nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, referatul intocmit in cauza, referatul de aprobare, avizul comisiei de specialitate,

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

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

HOTĂRĂȘTE

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

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

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

Contrasemneaza secretar general
Szinatovici Dan



Presedinte de sedinta
Stefan Catalin



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

Zona A- Str. Lunga nr.1 si 2

Zona B- Str. Victoriei

Zona C- restul teritoriului intravilan al Orasului Ghimbav, conform P.U.G.

ANEXA NR. 28.

JUDEȚUL BRAȘOV CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV ORAȘUL GHIMBAV

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ȘI APARTAMENTE ÎN CASE Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	6.400	6.000	5.800
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	5.400	5.200	4.900
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	4.900	4.700	4.500
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	4.500	4.200	4.000
Vechime peste 80 ani	4.000	3.800	3.600

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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.
Apartamente tip cămine de nefamiliști	= 60% din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Anexe ale apartamentelor înscrise în carte funciară individuală	= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv. Valoarea aferentă acestora include, în mod indivizibil, și

	valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.
Locuri de parcare suprateerane (la sol)	<p>= 50% din valorile unitare ale anexelor gospodărești, tipul constructiv 1, funcție de localitatea, zona în care se află. (în cazul în care există)</p> <p>Valoarea astfel determinată pentru locul de parcare suprateeran reprezintă valoarea unitară a bunului imobil în integralitatea sa, respectiv atât terenul afectat locului de parcare, cât și amenajările realizate pe acesta (platformă betonată/asfaltată, marcaje, delimitări etc.). Prin natura lui, un loc de parcare suprateeran nu poate exista fără teren, iar amenajarea nu poate fi izolată de suportul funciar.</p> <p>Valoarea aferentă acestuia include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.

ANEXA NR. 29.

JUDEȚUL BRAȘOV

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV

ORAȘUL GHIMBAV

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

Clădiri de locuit individuale (familiale)

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

Tip constructiv 1.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	3.910	3.620	3.350
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.510	3.260	3.010
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.130	2.890	2.690
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.730	2.540	2.350
Vechime peste 80 ani	2.350	2.180	2.010

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	2.710	2.600	2.470
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.440	2.340	2.230
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.170	2.080	1.980
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.890	1.820	1.730
Vechime peste 80 ani	1.620	1.560	1.480

Anexe gospodărești**Tip constructiv 1.**Lei/m²Sd

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	1.060	1.000	960
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	960	900	850
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	840	810	760
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	740	710	660
Vechime peste 80 ani	630	610	570

Tip constructiv 2.

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	730	700	650
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	650	620	600
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	580	560	520
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	510	480	460
Vechime peste 80 ani	440	420	390

Mențiuni:

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

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a casei de locuit, respectiv suprafața construită desfășurată a anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de 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, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Destinație/utilizare	Lei/m ²		
	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	290	246	202
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	135	114	93
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	114	97	81
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	101	85	69
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv	69	57	49

Mențiuni:

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate, reprezentând un singur corp funciar, funcție de categoria de folosință.
Calcul valoare teren	<p>a) Valoarea minimă a unui teren intravilan agricol se determină pornind de la valoarea unitară prin înmulțirea suprafeței totale înscrisă în actul de proprietate cu valoarea unitară prevăzută în tabele, funcție de categoria de folosință.</p> <p>b) Pentru cazurile în care un singur corp funciar are în componență atât categorie de folosință curți-construcții, cât și agricol, valoarea se determină pe fiecare categorie de folosință, apoi se însumează.</p> <p>Prin teren intravilan "agricol" se înțelege altă categorie de folosință decât "curți-construcții"</p>

Exemplu a):

Valoare minimă teren intravilan categorie de folosință "arabil,, cu suprafață de 2.500 mp, zona fiscală "A" :

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața 2.500 mp **x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent zona "A" din tabel.

Exemplu b):

Valoare minimă teren intravilan 3.000 mp, situat în zona fiscală "A", compus din:

- categorie de folosință "curți-construcții" în suprafață de 500 mp
- categorie de folosință "arabil,, în suprafață de 2.500 mp

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața **500 mp x** poziția " Teren intravilan categorie de folosință "**curți-construcții**", aferent **zona "A"** din tabel **+** suprafața **2.500 mp x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent **zona "A"** din tabel.

<p>Terenuri intravilane categorie folosință ”curți-construcții” libere de construcții, fără utilități</p>	<p>= valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.</p>
<p>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neproductive</p>	<p>= 10% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Încadrarea terenurilor</p>	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..</p>
<p>Suprafață de calcul teren</p>	<p>Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).</p>

ANEXA NR. 30.

JUDEȚUL BRAȘOV

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV

ORAȘUL GHIMBAV

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Construcții administrative și social-culturale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Construcții administrative și social-culturale tip "Spații comerciale și spații administrative"	4.000	3.400	2.400

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	= 60% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții administrative și social-culturale tip: "Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative"	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Mențiuni:

Definirea construcțiilor administrative și social-culturale (cod cadastral CAS), clasificarea acestora și denumirile utilizate sunt prezentate la cap. 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare.

Construcții industriale și edilitare - spații industrialeLei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	940			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	650			

Construcții anexăLei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	640			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	320			

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".
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)

Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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. Valorile minime pentru proprietățile imobiliare cu destinație construcții industriale și edilitare - spații industriale (cod cadastral CIE) și construcții anexă (cod cadastral CA) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața 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 și suprafața.
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 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.

JUDEȚUL BRAȘOV

ZONA RURALĂ

Componența localităților din zona rurală conform Legii nr. 290 din 29 noiembrie 2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României emisă de Parlamentul României

și

Arondarea localităților la circumscripții judecătorești, conform Hotărârii nr. 102 din 10 iunie 2021 privind stabilirea localităților care fac parte din circumscripțiile judecătoriilor din fiecare județ, emisă de Consiliul Superior al Magistraturii

Nr. crt.	Circumscripție judecătorească	Denumirea comunei	Satele componente
C.		Comune	
1.	Judecătoria Rupea	Apața	1. Apața
2.	Judecătoria Rupea	Augustin	1. Augustin
3.	Judecătoria Făgăraș	Beclean	1. Beclean
			2. Boholț
			3. Calbor
			4. Hurez
			5. Luța
4.	Judecătoria Brașov	Bod	1. Bod
			2. Colonia Bod
5.	Judecătoria Zărnești	Bran	1. Bran
			2. Predeluț
			3. Sohodol
			4. Șimon
6.	Judecătoria Brașov	Budila	1. Budila
7.	Judecătoria Rupea	Bunești	1. Bunești
			2. Criț
			3. Meșendorf
			4. Roadeș
			5. Viscri

Nr. crt.	Circumscripție judecătorească	Denumirea comunei	Satele componente
8.	Judecătoria Rupea	Cața	1. Cața
			2. Beia
			3. Drăușeni
			4. Ionești
			5. Paloș
9.	Judecătoria Făgăraș	Cincu	1. Cincu
			2. Toarcla
10.	Judecătoria Rupea	Comana	1. Comana de Jos
			2. Comana de Sus
			3. Crihalma
			4. Ticușu Nou
11.	Judecătoria Brașov	Cristian	1. Cristian
12.	Judecătoria Brașov	Crizbav	1. Crizbav
			2. Cutuș
13.	Judecătoria Făgăraș	Drăguș	1. Drăguș
14.	Judecătoria Brașov	Dumbrăvița	1. Dumbrăvița
			2. Vlădeni
15.	Judecătoria Brașov	Feldioara	1. Feldioara
			2. Colonia Reconstrucția
			3. Rotbav
16.	Judecătoria Zărnești	Fundata	1. Fundata
			2. Fundățica
			3. Șirnea
17.	Judecătoria Brașov	Hălchiu	1. Hălchiu
			2. Satu Nou
18.	Judecătoria Brașov	Hărman	1. Hărman
			2. Podu Oltului
19.	Judecătoria Făgăraș	Hârseni	1. Hârseni
			2. Copăcel
			3. Măliniș
			4. Mărgineni
			5. Sebeș
20.	Judecătoria Rupea	Hoghiz	1. Hoghiz
			2. Bogata Olteană
			3. Cuciulata
			4. Dopca
			5. Fântâna
			6. Lupșa
21.	Judecătoria Zărnești	Holbav	1. Holbav

Nr. crt.	Circumscripție judecătorească	Denumirea comunei	Satele componente
22.	Judecătoria Rupea	Homorod	1. Homorod
			2. Jimbor
			3. Mercheașa
23.	Judecătoria Rupea	Jibert	1. Jibert
			2. Dacia
			3. Grânari
			4. Lovnic
			5. Văleni
24.	Judecătoria Făgăraș	Lisa	1. Lisa
			2. Breaza
			3. Pojorta
25.	Judecătoria Brașov	Măieruș	1. Măieruș
			2. Arini
26.	Judecătoria Făgăraș	Mândra	1. Mândra
			2. Ileni
			3. Răușor
			4. Șona
			5. Toderița
27.	Judecătoria Zărnești	Moieciu	1. Moieciu de Jos
			2. Cheia
			3. Drumul Carului
			4. Măgura
			5. Moieciu de Sus
			6. Peștera
28.	Judecătoria Rupea	Ormeniș	1. Ormeniș
29.	Judecătoria Făgăraș	Părău	1. Părău
			2. Grid
			3. Veneția de Jos
			4. Veneția de Sus
30.	Judecătoria Zărnești	Poiana Mărului	1. Poiana Mărului
31.	Judecătoria Brașov	Prejmer	1. Prejmer
			2. Lunca Calnicului
			3. Stupinii Prejmerului
32.	Judecătoria Rupea	Racoș	1. Racoș
			2. Mateiaș
33.	Judecătoria Făgăraș	Recea	1. Recea
			2. Berivoi
			3. Dejani
			4. Gura Văii

Nr. crt.	Circumscripție judecătorească	Denumirea comunei	Satele componente
	Judecătoria Făgăraș	Recea	5. Iași
			6. Săsciori
			7. Săvăstreni
34.	Judecătoria Făgăraș	Sâmbăta de Sus	1. Sâmbăta de Sus
			2. Stațiunea Climaterică Sâmbăta
35.	Judecătoria Brașov	Sânpetru	1. Sânpetru
36.	Judecătoria Făgăraș	Șercaia	1. Șercaia
			2. Hălmeag
			3. Vad
37.	Judecătoria Făgăraș	Șinca	1. Șinca Veche
			2. Bucium
			3. Ohaba
			4. Perșani
			5. Șercăița
			6. Vâlcea
38.	Judecătoria Zărnești	Șinca Nouă	1. Șinca Nouă
			2. Paltin
39.	Judecătoria Făgăraș	Șoarș	1. Șoarș
			2. Bărcut
			3. Felmer
			4. Rodbav
			5. Seliștat
40.	Judecătoria Brașov	Tărlungeni	1. Tărlungeni
			2. Cărpiniș
			3. Purcăreni
			4. Zizin
41.	Judecătoria Brașov	Teliu	1. Teliu
42.	Judecătoria Rupea	Ticușu	1. Ticușu Vechi
			2. Cobor
43.	Judecătoria Făgăraș	Ucea	1. Ucea de Jos
			2. Corbi
			3. Feldioara
			4. Ucea de Sus
44.	Judecătoria Rupea	Ungra	1. Ungra
			2. Dăișoara
45.	Judecătoria Brașov	Vama Buzăului	1. Vama Buzăului
			2. Acriș
			3. Buzăiel
			4. Dălghiu

Nr. crt.	Circumscripție judecătorească	Denumirea comunei	Satele componente
46.	Judecătoria Făgăraș	Viștea	1. Viștea de Jos
			2. Olteț
			3. Rucăr
			4. Viștea de Sus
			5. Viștișoara
47.	Judecătoria Făgăraș	Voila	1. Voila
			2. Cincșor
			3. Dridif
			4. Ludișor
			5. Sâmbăta de Jos
			6. Voivodeni
48.	Judecătoria Zărnești	Vulcan	1. Vulcan
			2. Colonia 1 Mai

ANEXA NR. 31.**JUDEȚUL BRAȘOV****ZONA RURALĂ****APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ȘI APARTAMENTE ÎN CASE****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Lei/m²Su**

Localitate/zonă	Vechime până la 10 ani inclusiv	Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	Vechime peste 30 ani
Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman	6.100	4.600	4.400
Alte comune și sate din Circumscripția judecătorească Brașov	4.200	3.200	3.100
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Făgăraș	1.700	1.600	1.500
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Rupea	1.600	1.600	1.500
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Zărnești	3.700	2.900	2.800

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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.
Apartamente tip cămine de nefamiliști	= 60% din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Anexe ale apartamentelor înscrise în carte funciară individuală	= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv. Valoarea aferentă acestora include, în mod indivizibil, și

	valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.
Locuri de parcare suprateerane (la sol)	<p>= 50% din valorile unitare ale anexelor gospodărești, tipul constructiv 1, funcție de localitatea, zona în care se află. (în cazul în care există)</p> <p>Valoarea astfel determinată pentru locul de parcare suprateeran reprezintă valoarea unitară a bunului imobil în integralitatea sa, respectiv atât terenul afectat locului de parcare, cât și amenajările realizate pe acesta (platformă betonată/asfaltată, marcaje, delimitări etc.). Prin natura lui, un loc de parcare suprateeran nu poate exista fără teren, iar amenajarea nu poate fi izolată de suportul funciar.</p> <p>Valoarea aferentă acestuia include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.

ANEXA NR. 32.

JUDEȚUL BRAȘOV

ZONA RURALĂ

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

Clădiri de locuit individuale (familiale)

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

Tip constructiv 1.

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

Lei/m²Su

VECHIME	Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	5.220	3.800	2.790
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	4.510	3.420	2.520
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.860	2.810	2.080
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.890	2.100	1.560
Vechime peste 80 ani	1.930	1.410	1.030

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

VECHIME	Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	3.510	2.020	1.930
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.040	1.820	1.740
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.590	1.510	1.430
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.950	1.140	1.070
Vechime peste 80 ani	1.290	750	720

Anexe gospodărești**Tip constructiv 1.**Lei/m²Sd

VECHIME	Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	840	620	540
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	730	550	490
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	620	460	400
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	470	340	300
Vechime peste 80 ani	310	220	200

Tip constructiv 2.

VECHIME	Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	690	380	290
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	600	340	260
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	510	280	210
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	380	210	160
Vechime peste 80 ani	260	130	110

Mențiuni:

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

Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a casei de locuit, respectiv suprafața construită desfășurată a anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de 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, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localităților

Lei/m²

Nr. crt.	Localitate, zonă amplasare	Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"
1	Comunele Hărman, Sânpetru, Cristian și satele aparținătoare	242,0
2	Comunele din circumscripția Judecătoriei Brașov (altele decât poz. 1.)	131,0
3	Satele aparținătoare comunelor din circumscripția Judecătoriei Brașov (altele decât poz. 1.)	98,0
4	Comunele din circumscripția Judecătoriei Făgăraș	52,0

Nr. crt.	Localitate, zonă amplasare	Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"
5	Satele aparținătoare comunelor din circumscripția Judecătoria Făgăraș	37,0
6	Comunele din circumscripția Judecătoria Zărnești	86,0
7	Satele aparținătoare comunelor din circumscripția Judecătoria Zărnești	60,0
8	Comunele din circumscripția Judecătoria Rupea	30,0
9	Satele aparținătoare comunelor din circumscripția Judecătoria Rupea	21,0

Lei/m²

Nr. crt.	Localitate, zonă amplasare	Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv
1	Comunele Hărman, Sânpetru, Cristian și satele aparținătoare	83,2	66,6	58,3	41,6
2	Comunele din circumscripția Judecătoria Brașov (altele decât poz. 1.)	53,8	43,1	37,7	26,9
3	Satele aparținătoare comunelor din circumscripția Judecătoria Brașov (altele decât poz. 1.)	40,8	32,6	28,6	20,4
4	Comunele din circumscripția Judecătoria Făgăraș	21,2	17,0	14,8	10,6
5	Satele aparținătoare comunelor din circumscripția Judecătoria Făgăraș	14,7	11,7	10,3	7,3

Nr. crt.	Localitate, zonă amplasare	Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv
6	Comunele din circumscripția Judecătoriai Zărnești	35,9	28,7	25,1	17,9
7	Satele aparținătoare comunelor din circumscripția Judecătoriai Zărnești	25,3	20,2	17,7	12,6
8	Comunele din circumscripția Judecătoriai Rupea	12,2	9,8	8,6	6,1
9	Satele aparținătoare comunelor din circumscripția Judecătoriai Rupea	9,0	7,2	6,3	4,5

Mențiune:

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate, reprezentând un singur corp funciar, funcție de categoria de folosință.
Calcul valoare teren	<p>a) Valoarea minimă a unui teren intravilan agricol se determină pornind de la valoarea unitară prin înmulțirea suprafeței totale înscrisă în actul de proprietate cu valoarea unitară prevăzută în tabele, funcție de categoria de folosință.</p> <p>b) Pentru cazurile în care un singur corp funciar are în componență atât categorie de folosință curți-construcții, cât și agricol, valoarea se determină pe fiecare categorie de folosință, apoi se însumează.</p> <p>Prin teren intravilan "agricol" se înțelege altă categorie de folosință decât "curți-construcții"</p>

Exemplu a):

Valoare minimă teren intravilan categorie de folosință "arabil,, cu suprafață de 2.500 mp:

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața 2.500 mp **x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar", aferent localității în cauză.

Exemplu b):

Valoare minimă teren intravilan 3.000 mp, compus din:

- **categorie de folosință "curți-construcții" în suprafață de 500 mp**
- **categorie de folosință "arabil,, în suprafață de 2.500 mp**

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața **500 mp x** poziția "Teren intravilan categorie de folosință "**curți-construcții**", aferent localității în cauză **+** suprafața **2.500 mp x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar", aferent localității în cauză.

Terenuri intravilane categorie de folosință " curți-construcții " libere de construcții, fără utilități	= valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	= 20% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât "curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neproductive	= 10% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât "curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 33.**JUDEȚUL BRAȘOV****ZONA RURALĂ****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă**

Construcții administrative și social-culturale tip ”spații comerciale și spații administrative” Lei/m²Su	Spații industriale Lei/m²Sd	Construcții anexă Lei/m²Sd
1.290	540	320

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	= 60% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții administrative și social-culturale tip: ”Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative”	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Mențiuni:

Definirea construcțiilor administrative și social-culturale (cod cadastral CAS), clasificarea acestora și denumirile utilizate sunt prezentate la cap. 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare.

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" ..
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)
Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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. Valorile minime pentru proprietățile imobiliare cu destinație construcții industriale și edilitare - spații industriale (cod cadastral CIE) și construcții anexă (cod cadastral CA) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața 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 și suprafața.

<p>Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților</p>	<p>= valorile aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.</p>
<p>Construcții ușoare</p>	<p>= 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care sunt amplasate.</p>

ANEXA NR. 34.**JUDEȚUL BRAȘOV****TERENURI CU SUPRAFEȚE PESTE 10.000 M² SITUATE ÎN INTRAVILANUL
LOCALITĂȚILOR DIN JUDEȚUL BRAȘOV**Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneață	Pășune	Plantație de pomi fructiferi, arbuști
Municipiul Brașov	35,0	21,2	13,0	30,0
Municipiul Săcele	17,5	13,0	10,9	13,0
Orașul Ghimbav	30,5	21,9	12,7	30,5
Municipiul Codlea	30,5	21,9	13,0	30,5
Orașul Predeal	17,5	13,0	10,9	13,0
Comunele Hărman, Sânpetru, Bod, Cristian, Hălchiu și satele aparținătoare	36,2	19,3	15,3	24,1
Comunele Feldioara, Târlungeni, Prejmer, Vulcan și satele aparținătoare	23,6	13,0	11,2	14,1
Comunele Budila, Crizbav, Holbav, Măieruș, Rotbav, Dumbrăvița, Teliu, Vama Buzăului și satele aparținătoare	17,5	13,0	8,7	13,0
Municipiul Făgăraș	9,5	5,9	5,0	8,0

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneată	Pășune	Plantație de pomi fructiferi, arbuști
Orașul Victoria	9,5	5,9	5,0	8,0
Comunele și satele aparținătoare din circumscripția Judecătoria Făgăraș	5,3	3,9	3,2	4,5
Orașul Zărnești, Orașul Râșnov	29,7	17,5	8,7	13,0
Comunele Bran, Moieciu, Fundata, Poiana Mărului și satele aparținătoare	25,4	17,8	11,9	14,9
Orașul Rupea	9,5	5,9	5,0	8,0
Comunele și satele aparținătoare din circumscripția Judecătoria Rupea	5,3	3,5	3,2	4,5

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 35.**JUDEȚUL BRAȘOV**

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR
DIN JUDEȚUL BRAȘOV**

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneată/ Pășune	Livadă, vie (plantație arbuști)
Municipiul Brașov	14,3	4,8	6,6
Municipiul Săcele	10,4	2,6	6,6
Orașul Ghimbav	12,5	6,9	6,6
Municipiul Codlea	10,4	5,6	6,6
Orașul Predeal	3,4	2,6	6,6
Comuna Sânpetru	10,4	6,7	6,6
Comuna Bod	7,4	3,9	6,6
Comuna Cristian	12,5	4,2	6,6
Comuna Vulcan	7,4	3,9	6,6
Comuna Târlungeni și satele aparținătoare	7,4	2,2	6,6
Comuna Prejmer și satele aparținătoare	7,4	3,2	6,6
Comuna Budila	4,2	2,2	4,5
Comuna Teliu, Comuna Vama Buzăului și satele aparținătoare	4,2	1,6	4,5

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneață/ Pășune	Livadă, vie (plantație arbuști)
Comuna Hărman și satele aparținătoare	14,3	5,8	6,6
Comuna Hălchiu și satele aparținătoare	7,4	2,9	6,6
Comuna Crizbav și satele aparținătoare	4,2	2,1	6,6
Comuna Dumbravița și satele aparținătoare	2,2	1,8	6,6
Comuna Șercaia, comuna Mândra , comuna Beclean, comuna Voila, comuna Viștea, comuna Drăguș, comuna Sâmbăta de sus, comuna Lisa și satele aparținătoare acestora	2,4	1,9	6,6
Municipiul Făgăraș	3,2	2,4	6,6
Comuna Cincu, comuna Șoarș, comuna Părău și satele aparținătoare acestora	2,1	1,8	6,6
Orașul Victoria	2,1	1,8	4,5
Comuna Hârșeni, comuna Recea, comuna Ucea și satele aparținătoare acestora	2,4	1,9	6,6
Comuna Șinca Nouă, Șinca Veche, comuna Poiana Mărului, comuna Holbav și satele aparținătoare acestora	1,9	1,3	4,5
Orașul Zărnești	6,7	3,9	6,3
Orașul Râșnov	6,7	3,9	6,3
Comuna Bran, comuna Moieciu, comuna Fundata și satele aparținătoare acestora	6,7	4,8	6,6
Comuna Feldioara și satele aparținătoare acesteia	6,7	4,8	6,6
Comuna Măieruș și satele aparținătoare acesteia	3,9	3,2	6,6
Comuna Apața, comuna Ormeniș, comuna Augustin	2,7	1,6	4,5
Comuna Racoș și satele aparținătoare acesteia	1,9	1,1	4,5
Orașul Rupea	2,9	2,7	6,6

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneață/ Pășune	Livadă, vie (plantație arbuști)
Comuna Ungra, comuna Jibert, comuna Hoghiz, comuna Comăna, comuna Ticuș și satele aparținătoare acestora	1,9	1,8	6,3
Comuna Cața, comuna Homorod și satele aparținătoare acestora	1,9	1,8	6,6
Comuna Bunești și satele aparținătoare acesteia	2,9	2,1	6,6

Mențiuni:

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor".
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Terenuri aferente construcțiilor rezidențiale și/sau nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților	= valorile terenurilor intravilane aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) 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, terenuri cu vegetație forestieră).

ANEXA NR. 36.**JUDEȚUL BRAȘOV****TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ SITUATE ÎN JUDEȚUL
BRAȘOV**

Specii forestiere	lei/hectar
Molid	21.200
Brad	20.600
Larice	21.500
Pin silvestru	19.000
Pin negru	15.700
Amestec de vegetatie forestieră	15.700
Fag	21.200
Gorun din sămânță	29.400
Gorun din lăstari	22.800
Stejar din sămânță	36.800
Stejar din lăstari	24.700
Stejar brumăriu	14.800
Carpen din sămânță	8.700

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

JUDEȚUL COVASNA



JUDEȚUL COVASNA
JUDECĂTORIA SFÂNTU GHEORGHE
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

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

HOTĂRÂREA NR. 522/2024 privind încadrarea pe zone fiscale a intravilanului municipiului Sfântu Gheorghe

19.12.2024

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

HOTĂRÂREA NR. 522/2024

privind încadrarea pe zone fiscale a intravilanului municipiului Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 64634/2024 al Direcției urbanism și Direcției generale de gospodărire comunală din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizele favorabile ale Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională, Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism și Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină ale Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

În baza prevederilor art. 453 lit. i din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere parcurgerea procedurii prevăzute la art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (4) lit. c și alin. (14) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. – Se aprobă încadrarea pe zone fiscale a intravilanului municipiului Sfântu Gheorghe, în patru zone fiscale: zona A, zona B, zona C și zona D, potrivit anexei la prezenta hotărâre din care face parte

11/24/25, 11:24 AM

HOTĂRÂREA NR. 522/2024 privind încadrarea pe zone fiscale a intravilanului municipiului Sfântu Gheorghe

integrantă.

ART. 2. – Se aprobă încadrarea satelor de rangul V aparținătoare municipiului Sfântu Gheorghe, Chilieni și Coșeni, în zona A.

ART. 3. – Prezenta hotărâre se aplică începând cu data de 01.01.2025.

ART. 4. – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, HCL nr. 472/2023 privind încadrarea pe zone fiscale a intravilanului municipiului Sfântu Gheorghe, cu modificările ulterioare, se abrogă.

ART. 5. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția generală economică și fiscală din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la 19 decembrie 2024.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ Barabás Andrea	CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL Kulcsár Tünde-Ildikó
---	---

Nr. crt.	Denumire strada	observatii	Încadrarea străzilor pe zone de impozitare			
1	1 DECEMBRIE 1918	tronsonul cuprins între str. Kossuth Lajos și P-ța Sfântul Gheorghe (nr. 1-37; nr. 2-18)	zona A			
2	1 DECEMBRIE 1918	tronsonul cuprins între P-ța Sfântul Gheorghe și P-ța Széchenyi István (nr. 39-67A; nr. 28-60, 60A; bl. 6 sc. A-B)	zona A			
3	1 DECEMBRIE 1918	tronsonul cuprins între P-ța Széchenyi István și str. Gării (bl. 15 sc. D-L, bl.12 sc. B-M, nr. 111, 111A; bl. 18 sc. C-Jb; bl. 1; bl. 2; bl. 3; bl. 4; nr. 108 bl. 43 sc. B; nr. 110 bl. 42 sc. A; nr. 140; nr. 1 bl. 44 sc. C; nr. 3 bl. 45 sc. D; nr. 5 bl. 46 sc. E; nr. 7 bl. 47 sc. F; nr. 9 bl. 48 sc. G; nr. 11 bl. 49 sc. H; nr. 11bis; nr. 21 bl. 50 sc. I; nr. 23 bl. 51 sc. J; nr. 25 bl. 51 sc. K;	zona A			
4	1 MAI	tronsonul cuprins între P-ța Fântâni și str. Örkö (nr. 1-41; nr. 2-46)	zona A			
5	1 MAI	tronsonul cuprins între str. Örkö și str. Orbán Balázs (nr. 43-65; nr. 48-78)		zona B		
6	ALBERT ÁLMOS	a doua str. intersecție cu str. Izvorului			zona C	
7	ANDRÁD SÁMUEL					zona D
8	ANDREI ȘAGUNA	tronsonul cuprins între str. Kós Károly și str. Vasile Goldiș (divizat în urma HCL 65/2006)	zona A			
9	ARANY JÁNOS					zona D
10	ARCUȘULUI				zona C	
11	ARMATA ROMÂNĂ	tronsonul cuprins între str. 1 Decembrie 1918 și str. Gării (nr. 1-35; nr. 18 (2 nou))		zona B		
12	ARMATA ROMÂNĂ	tronsonul cuprins între str. Gării și str. Constructorilor (nr. 37-81 (103 vechi); nr. 50A, 50-58 (4-16 nou))		zona B	zona C	
13	AVÂNTULUI (alee)			zona B		
14	BAÁSZ IMRE	prima str. situată în partea vestică a digului de apărare a râului Olt, delimitată de str. Birtalan Ákos				zona D
15	BALÁZS MÁRTON	prima str. paralelă cu str. Kriza János, situată la N de aceasta, delimitată de str. Gódrí Ferenc și str. Tavaszi Sándor	zona A	zona B		
16	BÁNKI DONÁT			zona B		
17	BÁNYAI JÁNOS	prima stradă perpendiculară pe str. Țigaretei, situată pe partea sudică a acesteia			zona C	zona D
18	BARTALIS FERENC			zona B		
19	BARTÓK BÉLA		zona A			
20	BEKE GYÖRGY	prima stradă paralelă cu str. Tutunului, situat în partea estică a acesteia			zona C	
21	BENEDEK ELEK	tronsonul cuprins între str. Tineretului și str. Stadionului	zona A			
22	BERZEI	nr. 1-13; nr. 2-14	zona A			
23	BERZEI	nr. 15-23; nr. 16-24	zona A	zona B		
24	BIRTALAN ÁKOS	prelungirea str. Fabricii, delimitată de intersecția str. Fabricii cu Gen. Grigore Bălan și digul de apărare a râului Olt				zona D
25	BISERICII		zona A			
26	BOGÁTS DÉNES	tronsonul cuprins între str. Dózsa György și Bolyai János	zona A	zona B		
27	BOLYAI JÁNOS					zona D
28	BORVÍZ	tronsonul cuprins între P-ța Calvin până la nr. 113		zona B		
29	BORVÍZ	tronsonul începând de la nr 115.		zona B		
30	BRAZILOR			zona B		
31	BUDAI NAGY ANTAL			zona B		
32	CAISULUI (BARACKFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór				zona D

Nr. crt.	Denumire strada	observatii	Încadrarea străzilor pe zone de impozitare			
33	CALEA BRAȘOVULUI, DN 12	de la limita actuală a intravilanului Mun. Sf. Gheorghe până la limita teritoriului administrativ spre Brașov			zona C	
34	CALEA VÂLCELE, DN 13E	de la km 18+150 până la 17+280, limita teritoriului administrativ Sf. Gheorghe, (relungire str. József Attila (Complex turistic km5; km9, nr.200-228)				zona D
35	CÂMPULUI				zona C	
36	CÂNEPEI	până la nr. 38A inclusiv și 53 inclusiv		zona B		
36b	CÂNEPEI (KENDER)	prelungirea str. Cânepei până la strada Puczi Béla;				zona D
37	CÂNTARULUI	prima str. paralelă cu capătul NE al străzii Kecskemét, situată la N de aceasta, delimitată de str. Toroczkaí Wigand Ede și str. Arcușului				zona D
38	CARMEN SYLVA	prima stradă perpendiculară pe str. Gáll Lajos, situată pe partea estică a acesteia			zona C	
39	CARTIERUL CÂMPUL FRUMOS				zona C	
40	CASTANILOR		zona A			
41	CĂMINULUI (alee)	nr. 1-13; nr. 2-6 (blocuri locuințe)	zona A			
42	CĂMINULUI (alee)	de la 15-pînă la ultimul număr impar; de la nr. 8-pînă la ultimul număr par (case particulare)			zona C	
43	CEFERIȘTILOR					zona D
44	CEGLÉD	prima str. paralelă cu str. Romulus Cioflec, situată la NE de aceasta, delimitată de str.Căminului și str. Gemáld Antal				zona D
45	CENTRALEI (alee)		zona A			
46	CERBULUI		zona A			
47	CETĂȚII			zona B		
48	CIMITIRULUI		zona A			
49	CIREȘULUI (CSERESZNYEFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór				zona D
50	CIȘMELEI	nr. 1-10 și 18A -20	zona A			
50a	CIȘMELEI	nr. 12 - 18			zona C	
51	CIUCULUI	tronsoanel cuprins între str. 1 Decembrie 1918 și str. Bisericii (nr. 1-49; nr. 2-46)	zona A			
52	CIUCULUI	tronsoanel cuprins între str. Bisericii și str. Lunca Oltului (nr. 51-149 inclusiv sufixele; nr. 48-134)		zona B		
53	CIUCULUI	tronsoanel cuprins între str. Lunca Oltului și limita UAT Sfântu Gheorghe (de la nr. 151 până la ultimul nr. impar; de la nr. 140 până la ultimul nr. par)	zona A	zona B		
54	CONSTRUCTORILOR			zona B		
55	CRÂNGULUI	tronsoanel cuprins între str. Bánki Dónát și str. Császár Bálint (nr. 1-11; nr. 2-18)	zona A			
56	CRÂNGULUI	tronsoanel cuprins între str. Császár Bálint și str. Gen. Grigore Bălan (nr. 13-31; nr. 20-40 sc. A-C)		zona B		
57	CRINULUI			zona B	zona C	
58	CRIZANTEMEI		zona A			
59	CSÁSZÁR BÁLINT		zona A			
60	CSEREY JÁNOSNÉ		zona A			
61	CSUTAK VILMOS	prima str. paralelă cu str. Lt. Páiş David, situată la est de aceasta, în spatele blocurilor turn nr.44 - 52		zona B		
62	DACZÓ		zona A			
63	DAKÓ		zona A			

Nr. crt.	Denumire strada	observatii	Încadrarea străzilor pe zone de impozitare			
64	DALIEI		zona A			
65	DEALULUI		zona A			
66	DEBREN				zona C	
67	DIGULUI					zona D
68	DIÓSZEGHY LÁSZLÓ					zona D
69	DOMOKOS GÉZA	prelungirea str. Țigaretiei, delimitată de intersecția str. Țigaretiei cu Grigore Bălan și str. Baász Imre				zona D
70	DÓZSA GYÖRGY	nr. 1-87; 2-64	zona A	zona B		
71	DÓZSA GYÖRGY	nr. 89, 89A, 91				zona D
72	DR. GRIGORE PĂLTINEANU	a doua str. paralelă cu str. Borvív, situat în partea sudică a acestuia				zona D
73	ELEVILOR (alee)		zona A			
74	ENERGIEI					zona D
75	EPRESTETÓ	prima str. paralelă cu str. Armata Română, situată la S de aceasta, delimitată de str. Constructorilor și Calea ferată				zona D
76	EREGE		zona A			
77	FABRICII*	tronsonul cuprins între str. Kós Károly și str. Császár Bálint (nr. 1-31)		zona B		zona D
78	FABRICII*	tronsonul cuprins între str. Császár Bálint și str. Gen. Grigore Bălan (nr. 33-61 bl. 40 sc. A; nr. 4-16; nr. 20)		zona B		zona D
79	FAGULUI (BÜKKFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór				zona D
80	FĂNTÂNII					zona D
81	FÂNULUI		zona A			
82	GROAPA LUPULUI (FARKASVEREM)					zona D
83	FĂCLIEI (alee)		zona A			
84	FERENCVÁROS	prima str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de aceasta, delimitată de str. Romulus Cioflec și str. Arcușului			zona C	
85	FERMEI					zona D
86	FLORILOR				zona C	zona D
87	FURCII				zona C	
88a	GAÁL SÁNDOR	prima str. la dreapta din str. Izvorului, nr. 1-18				zona D
88b	GAÁL SÁNDOR	tronsonul cuprins între str. Kossuth Lajos și P-ța Sfântul Gheorghe (nr. 1-37; nr. 2-18)				zona D
89	GÁBOR ÁRON	tronsonul cuprins între P-ța Sfântul Gheorghe și P-ța Széchenyi István (nr. 39-67A; nr. 28-60, 60A; bl. 6 sc. A-B)				
90	GÁLL LAJOS	tronsonul cuprins între P-ța Széchenyi István și str. Gării (bl. 15 sc. D-L, bl. 12 sc. B-M, nr. 111, 111A; bl. 18 sc. C-Jb; bl. 1; bl. 2; bl. 3; bl. 4; nr. 108 bl. 43 sc. B; nr. 110 bl. 42 sc. A; nr. 140; nr. 1 bl. 44 sc. C; nr. 3 bl. 45 sc. D; nr. 5 bl. 46 sc. E; nr. 7 bl. 47 sc. F; nr. 9 bl. 48 sc. G; nr. 11 bl. 49 sc. H; nr. 11bis; nr. 21 bl. 50 sc. I; nr. 23 bl. 51 sc. J; nr. 25 bl. 51 sc. K;			zona C	
91	GAROAFEI	tronson cuprin între str. Brazilor și str. Vânătorilor (nr. 2-26 și 1-19 inclusiv sufixele acestora				zona D
91a	GAROAFEI*	tronsonul de la intersecția cu str. Vânătorilor spre str. Kórház Endre (nr. 28, 28a-50 și 21-23)			zona C	zona D
92	GĂRII					
93	GELEI JÓZSEF	a doua str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de aceasta, delimitată de str. Romulus Cioflec și str. Câmpului				zona D

Nr. crt.	Denumire strada	observatii	Încadrarea străzilor pe zone de impozitare			
94	GENERAL GRIGORE BĂLAN (bulevard)	tronsonul cuprins între str. Ciucului și str. 1 Decembrie 1918 (nr. 1-5,, 17-21, -31-43; nr. 2-12; 12 bis; 14 -inclusiv sufixele la aceste numere)				
95	GENERAL GRIGORE BĂLAN (bulevard)	nr. 7-15; nr. 23 bl. 3E sc. E; nr. 25 bl. 3 sc. E, nr. 27 bl. 160; nr. 29 bl. 1 sc.A-B				
96	GENERAL GRIGORE BĂLAN (bulevard)*	tronsonul cuprins între str. 1 Decembrie 1918 și str. Fabricii nr. 45-77; nr. 16-56; 18A;				
96a	GENERAL GRIGORE BĂLAN (bulevard)*	tronsonul cuprins între str. 1 Decembrie 1918 și str. Gării (nr. 1-35; nr. 18 (2 nou))			zona C	
97	GEORGE ENESCU	tronsonul cuprins între str. Gării și str. Constructorilor (nr. 37-81 (103 vechi); nr. 50A, 50-58 (4-16 nou))				zona D
98	GERNÁLD ANTAL	a treia str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de aceasta, delimitată de str. Romulus Cioflec și str. Kiskunhalas				zona D
99	GHIOCEILOR	prima str. situată în partea vestică a digului de apărare a râului Olt, delimitată de str. Birtalan Ákos				
100	GÖDRI FERENC	prima str. paralelă cu str. Kriza János, situată la N de aceasta, delimitată de str. Gödri Ferenc și str. Tavaszi Sándor				
101	GRĂDINARILOR					
102	GRÓF MIKÓ IMRE	prima stradă perpendiculară pe str. Țigaretel, situată pe partea sudică a acesteia				
103	GYÁRFÁS GYÖZŐ	prima str. paralelă cu str. Borvíz, situat în partea sudică a acestuia				zona D
104	GYÁRFÁS JENŐ					
105	GYERTYÁNFY FERENC	prima stradă paralelă cu str. Tutunului, situat în partea estică a acesteia				
106	HĂRNICIEI (alee)	tronsonul cuprins între str. Tineretului și str. Stadionului				
107	HEINRICH BÖLL	prima str. paralelă cu str. Armata Română, în partea nordică				zona D
108	HOLLÓ ERNŐ	stradă înfundată care se intersectează cu str. Kós Károly, pe partea vestică a acesteia, vizavi cu str. Pârâului				
109	HOREA CLOȘCA CRIȘAN	prelungirea str. Fabricii, delimitată de intersecția str. Fabricii cu Gen. Grigore Bălan și digul de apărare a râului Olt				
110	ION LUCA CARAGIALE					zona D
111	IRINYI JÁNOS	tronsonul cuprins între str. Dózsa György și Bolyai János				zona D
112	ISIDOR RĂUCA-RĂUCEANU	a patra str. situată în partea sudică a str. Domokos Géza, delimitată de str. Sylvester Lajos și Baász Imre				zona D
113	IZVORULUI	nr. 1-21, 21A; nr. 2-36				
114	IZVORULUI (prelungire)	nr. 23-57; nr. 38-58				zona D
115	ÎNFRĂȚIRII	tronsonul cuprins între intersecția străzii Andrei Șaguna cu Vasile Goldiș și str. Stadionului				
116	ÎNFUNDATĂ (ZSÁK)	prima stradă care intersectează str. Lt. Păiș David dinspre intrarea în municipiu din direcția Chilieni, str. care se afla pe partea estică a acesteia				zona D
117	ÎNGUSTĂ (SIRÜLŐ)	prima str. paralelă cu str. Crângului, situată la NE de aceasta, delimitată de str. Bánki Donát și str. Császár Bálint				
118	JÓKAI MÓR	de la limita actuală a intravilanului Mun. Sf. Gheorghe până la limita teritoriului administrativ spre Brașov				zona D
119	JÓZSEF BEM	de la km 18+150 până la 17+280, limita teritoriului administrativ Sf. Gheorghe, (relungire str. József Attila (Complex turistic km5; km9, nr.200-228)				
120	JÓZSEF ATTILA	nr. 1-105; nr.2-76;				
121	JÓZSEF ATTILA	nr. 107-125, nr. 78-96 inclusiv sufixele la aceste numere, nr. 218-227				zona D
122	KECSKEMÉT	a patra str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de aceasta, delimitată de șanțul de evacuare a apelor pluviale a zonei și incinta Bazei de producție S.C.CONSIC SA				zona D
123	KISKUNHALAS	prima str. paralelă cu capătul NE al străzii Kecskemét, situată la N de aceasta, delimitată de str. Torockzai Wigand Ede și str. Arcușului				zona D

Nr. crt.	Denumire strada	observatii	Încadrarea străzilor pe zone de impozitare			
124	KISSZÉK	a doua stradă perpendiculară pe str. Țigaretei, situată pe partea sudică a acesteia			zona C	
127	KORÉH ENDRE				zona C	zona-D
128	KÓNYA ÁDÁM	de la 15-până la ultimul număr impar; de la nr .8-până la ultimul număr par (case particulare)				zona D
129	KŐRÖSI CSOMA SÁNDOR					
130	KÓS KÁROLY	prima str. paralelă cu str. Romulus Cioflec, situată la NE de aceasta, delimitată de str.Căminului și str. Gernárd Antal				
131	KÓS KÁROLY*	tronsonul cuprins între str. Țigaretei și str. József Attila (nr. 27-63, nr. 50-100)				
132	KOSSUTH LAJOS					
133	KRIZA JÁNOS					
134	KULA-KERT	pentru cartierul de locuințe între str. Păș David și râul Olt				zona D
135	LALELEI					
136	LÁSZLÓ FERENC					
137	LÁZÁR MIHÁLY					zona-D
138	LĂCRĂMIOAREI	tronsonul cuprins între str. 1 Decembrie 1918 și str. Bisericii (nr. 1-49; nr. 2-46)				
139	(P-ȚA) LIBERTĂȚII	tronsonul cuprins între str. Bisericii și str. Lunca Oltului (nr. 51-149 inclusiv sufixele; nr. 48-134)				
140	LIBÓC	tronsonul cuprins între str. Lunca Oltului și limita UAT Sfântu Gheorghe (de la nr. 151 până la ultimul nr. impar; de la nr. 140 până la ultimul nr. par)				
141	LILIACULUI					
142	LIVEZII	tronsonul cuprins între str. Bánki Dónát și str. Császár Bálint (nr. 1-11; nr. 2-18)				
143	LÖSY SHMIDT-EDE	tronsonul cuprins între str. Császár Bálint și str. Gen. Grigore Bălan (nr. 13-31; nr. 20-40 sc. A-C)			zona C	
144	LŐRINCZ CSABA	a doua str. situată în partea vestică a digului de apărare a râului Olt, delimitată de str. Birtalan Ákos și str. Plugor Sándor				zona D
145	LT. PĂȘ DAVID	Toate numerele administrative pare și impare, inclusiv parcelele situate pe partea vestică a DN12 până la limita intravilan Chileni, respectiv magazinele de prezentare Citroen, Mida și Skoda				zona D
146	LUCEAFĂRULUI					zona D
147	LUNCA OLTULUI					zona D
148	MÁLIK JÓZSEF	prima str. paralelă cu str. Lt. Păș David, situată la est de aceasta, în spatele blocurilor turn nr.44 - 52				
149	MALOMGÁT					zona D
150	MARTINOVICS IGNÁC					
151	MĂCIEȘULUI (VADRÓZSA)	Zona livadă din str. Jókai Mór				zona D
152	MĂRULUI (ALMAFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór				zona D
153	MICĂ					zona D
154	MIJLOCULUI					
155	MIKES KELEMEN					
156	MIKSZÁTH KÁLMÁN	prelungirea str. Țigaretei, delimitată de intersecția str. Țigaretei cu Grigore Bălan și str. Baász Imre				zona D
157	MILENIULUI (MILLENNIUM)	între str. Ghiocilor și str. Farkasverem (Groapa Lupului)				zona D

Nr. crt.	Denumire strada	observatii	Încadrarea străzilor pe zone de impozitare			
158	MIORIȚEI					zona D
159	MOLDOVAN NICOLAE	a treia str. intersecție cu str. Izvorului				zona D
160	MORII					zona C
161	MUNCITORILOR					
162	MURELOR (SZEDER)	prima str. paralelă cu str. Armata Română, situată la S de aceasta, delimitată de str. Constructorilor și Calea ferată				zona D
163	MUZELOR (alee)					
164	NAGY GYÖRGY	tronsonul cuprins între str. Kós Károly și str. Császár Bálint (nr. 1-31)				
165	NARCISELOR	tronsonul cuprins între str. Császár Bálint și str. Gen. Grigore Bălan (nr. 33-61 bl. 40 sc. A; nr. 4-16; nr. 20)				
166	NICOLAE BĂLCESCU					
167	NICOLAE GRIGORESCU	prima str. paralelă cu str. Sălciiilor, în partea nord-estică a acesteia, delimitată de str. Fabricii și str. Nicolae Iorga				
168	NICOLAE IORGA					
169	NOUĂ					zona D
170	NUCULUI (DIÓFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór				zona D
171	NUFERILOR	prima str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de aceasta, delimitată de str. Romulus Cioflec și str. Arcușului				
172	OLTULUI	nr. 1-37; nr. 39 bl. 28 sc. F-G; nr. 41 bl. 28 sc. H-I; nr. 43 bl. 7 sc. G-F; nr. 57 bl. 6 sc. A-C; nr. 67 bl. 7 sc. A-E; nr. 2-40, 40A				
173	OLTULUI	nr. 71, 73; nr. 42 bl. 4 sc. C-D, nr. 44 bl. 3 sc. A-B, nr. 46 bl. 1 sc. C-D, nr. 48 bl. 1 sc. A-B, nr. 50 bl. 2 sc. A-D, nr. 52 bl. 4 sc. A-B, nr. 54 bl. 4 sc. F, nr. 56 bl. 4 sc. G; 74A; 74-82				
174	ORBÂN BALÁZS					zona C
175	ÖRKÖ					
176	OZUNULUI					zona C
177	PAP LEHEL	a doua str. paralelă cu str. Armata Română, situată la S de aceasta, delimitată de str. Constructorilor și Calea ferată				zona D
178	PĂRĂLUI					zona C
179	PARCUL ELISABETA					
180	PĂDURII					zona C
181	PESCARILOR	tronsonul cuprins între Bánki Dónát și str. Fânului (nr. 1, 1A, 1B, 1C, 3-25, nr. 2-26)				
182	PESCARILOR	tronsonul cuprins între str. Fânului și până la ultimul nr. administrativ (nr. 27-41; nr. 30, 30A, 32-38)				
183	PLUGOR SÁNDOR	a treia str. situată în partea sudică a str. Domokos Géza, delimitată de str. Sylvester Lajos și Baász Imre				zona D
184	PODULUI					
185	PORUMBEILOR					
186	PRESEI					
187	PRIETENIEI (alee)					
188	PRIMĂVERII	până la nr. 57 inclusiv și 52 inclusiv				
188b	PRIMĂVERII	prelungirea străzii Primăverii până la fosta carieră de piatră;				zona D
189	PRIVIGHETORII					

Nr. crt.	Denumire strada	observatii	Încadrarea străzilor pe zone de impozitare			
190	PRUNULUI (SZILVAFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór				zona D
191	P-ȚA EUROPA	pentru zona intersecției străzilor Nicolae Iorga și B- dul Gen. Grigore Bălan				
192	P-ȚA FĂNTĂNI (KÚT TÉR)	Pt. zona din intersecția str. Kossuth Lajos, Podeșului, Horea, Cloșca și Crișan, și 1 Mai				
193	P-ȚA KÁLVIN	pentru zona intersecției străzilor Borviz, Cetății, Erege, Daczo, Bisericii și Șoimului				
194	P-ȚA MIHAI VITEAZUL					
195	P-ȚA SFÂNTUL GHEORGHE (SZENT GYÖRGY TÉR)	pentru zona intersecției străzilor 1 Decembrie 1918, Józef Bem și Gróf Mikó Imre				
196	P-ȚA SZÉCHENYI ISTVÁN	pentru zona intersecției străzilor Gen. Grigore Bălan, 1 Decembrie 1918				
197	PUSKÁS TIVADAR					
198	RÂNDUNICII					
199	RĂSĂRITULUI (NAPFELKELTE)	Zona livadă din str. Jókai Mór				zona D
200	RECOLTEI					zona D
201	RODOSTÓ	a cincea str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de aceasta, delimitată de str. Câmpului și str. Cegléd				zona D
202	ROMULUS CIOFLEC					
203	ROZELOR					
204	SALCĂMILOR	nr. 1A, 1-59; nr. 2-50 (tronsonul între str. Stadionului și str. Ghiocelilor)				zona D
205	SALCĂMILOR	nr. 61-91; nr. 52-76 (tronsonul între str. Ghiocelilor și str. I.L. Caragiale)				zona D
206	SĂLCIILOR				zona C	zona D
207	SĂNĂTĂȚII (alee)					
208	SCURTĂ (alee)					
209	SILOZULUI				zona C	
210	SOARELUI					
211	SOMBORI SALAMON SÁNDOR	str.perpendiculară pe str. Toamnei				zona D
212	SPITALULUI					
213	SPORTURILOR					
214	STADIONULUI	tronsonul cuprins între str. Spitalului și str. Florilor (nr. 1-41, 2A-28)				
215	STADIONULUI	Grupul de imobile situate la intersecția cu str. Florilor (nr. 30, 32, 34, 36, 40)				
216	STEJARULUI (TÖLGYFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór				zona D
217	SZABÉDI LÁSZLÓ					zona D
218	SZÉKELY ZOLTÁN	prima str. Situată în partea sudică a str. Domokos Géza, delimitată de str. Sylvester Lajos și Baász Imre				zona D
219	SYLVESTER LAJOS	prelungira Bld.Gen. Grigore Bălan, de la intersecția str. Tigaretei cu Gen. Grigore Bălan				zona D
220	ȘOIMULUI					
221	TÁNCICS MIHÁLY					
222	TAVASZI SÁNDOR	prima str. paralelă cu str. Józef Bem, în partea vestică a acesteia, care leagă străzile Gróf Mikó Imre și Kriza János				
223	TEILOR (alee)					

Nr. crt.	Denumire strada	observatii	Încadrarea străzilor pe zone de impozitare			
224	TEXTILIȘTILOR (alee)				zona C	zona D
225	TINERETULUI (alee)					
226	TOAMNEI	fără nr. 18B-18S			zona C	
227	TOAMNEI	nr. 18B-18S				zona D
228	TOROCZKAI WIGAND EDE	a cincea str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de aceasta, situată la poalele dealului ce mărginește la NV zona respectivă				zona D
229	TUTUNULUI				zona C	
230	ȚIGARETEI*	nr. 1-75; nr. 2-86				zona D
231	UMBREI					
232	VĂNĂTORILOR					
233	VÁRADI JÓZSEF	tronsonul cuprins între str. Kossuth Lajos și str. Horea, Cloșca, Crișan (nr. 11-33; nr. 2-34), tronsonul cuprins între nr. 5P-20P și blocul 1,3, respectiv tronsonul cuprins între nr. 53-91				
234	VÁRADI JÓZSEF	tronsonul cuprins între nr. 35-51, nr. 2P-4P și bl.2 respectiv tronsonul cuprins între nr. 93-119				
235	VARGA NÁNDOR LAJOS					zona D
236	VASILE GOLDIS	tronsonul cuprins între str. Gábor Áron și str. Înfrățirii (nr. 1-5; nr. 2-12)				
237	VASILE GOLDIS	tronsonul cuprins între str. Înfrățirii și str. Stadionului (nr. 14-26; nr. 7-13)				
238	VERESS DÁNIEL	prima str. paralelă cu str. Birtalan Ákos, delimitată de str. Lőrincz Ceaba și str. Baász Imre				zona D
239	VERII					
240	VESZPRÉM	a treia str. paralelă cu str. Romulus Cioflec, situată la NE de aceasta, delimitată de str. Toroczkaí Wigand Ede și str. Ferencváros				zona D
241	VICTOR BABEȘ					
242	VIITORULUI					
243	PANORAMA LUMII (VILÁGLÁTÓ)					zona D
244	VIORELEI				zona C	
245	VISKY ÁRPÁD					zona D
246	VIȘINULUI (MEGGYFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór				zona D
247	VOICAN					
248	VULTURILOR					
249	ZEFIRULUI					zona D
250	ZMEUREI (MÁLNA)	Zona livadă din str. Jókai Mór				zona D
251	ZÖLD PÉTER					
252	ZORILOR					
253	ALEEA FORTUNA	blocurile de locuințe construite de Fortuna Park SRL lângă ștrandul municipal				
254	IMREH ISTVÁN	stradă situată la capătul str. Izvorului, în partea sud-estică a acesteia				zona D
255	REZERVORULUI	Strada paralelă cu str. Borvív, în partea Nordică				zona D
256	STRĂMBĂ	Strada din zona str. Țigaretiei și str. Pârâului				zona D

Nr. crt.	Denumire strada	observatii	Încadrarea străzilor pe zone de impozitare			
257	PĂRULUI (KÖRTEFA)	Strada perpendiculara pe str. Fermei				zona D
258	P-ȚA LUTHER	Squarul de la intersecția străzilor Fânului cu Lázár Mihály				
259	STAȚIUNEA ȘUGAȘ-BĂI					
260	PUSKÁS FERENC	Strada perpendiculară cu str. Izvorului, paralelă cu str. Imreh István				zona D
261	BUDAI JÓZSEF	Strada perpendiculară cu str. Jókai Mór, str. Fermei				zona D
262	GELU PÂTEANU	stradă paralelă cu str. Toamnei, situată în partea estică a acesteia, delimitată de str. Sombori Salamon Sándor (la nord) și str. Armata Română (la sud)				zona D
262/5:29/563	PÉTER LÁSZLÓ	stradă paralelă cu str. Izvorului, perpendiculară pe str. Imreh István și Puskás Ferenc;				zona D
264	BOGDÁN LÁSZLÓ	prima stradă paralelă către nord cu strada Budai József, perpendiculară pe strada Jókai Mór;				zona D
265	FARKAS ÁRPÁD	a doua stradă paralelă către nord cu strada Budai József, perpendiculară pe strada Jókai Mór;				zona D
266	DALI SÁNDOR	a treia stradă paralelă către nord cu strada Budai József, perpendiculară pe strada Jókai Mór;				zona D
267	MAGYARI LAJOS	a patra stradă paralelă către nord cu strada Budai József, perpendiculară pe strada Jókai Mór;				zona D
268	TIMARU CONSTANTIN	stradă paralelă către vest cu strada Jókai Mór;				zona D
269	SOCULUI (BODZA)	prima stradă paralelă către sud cu strada Fermei, perpendiculară pe strada Nucului;				zona D
270	AGRIȘULUI (EGRES)	prima stradă paralelă către est cu strada Nucului, perpendiculară pe strada Fermei;				zona D
271	AFINULUI (ÁFONYA)	a doua stradă paralelă către est cu strada Nucului, perpendiculară pe strada Fermei;				zona D
272	NÉRI SZENT FÜLÖP	stradă paralelă cu strada Primăverii din care se desprinde;				zona D
273	PUCZI BÉLA	stradă perpendiculară pe strada Váradi József, până la prelungirea străzii Primăverii;				zona D
274	CARIEREI (KÖBÁNYA)	stradă paralelă cu strada Puczi Béla desprinsă din strada Cănepei până la fosta carieră de piatră;				zona D
275	KOZÁK ISTVÁN	stradă paralelă către nord cu strada Carierei;				zona D
276	EȘAFODULUI (VESZTŐHELY)	stradă perpendiculară pe strada Néri Szent Fülöp în direcția monumentului istoric Váradi-Bartalis;				zona D
277	BUNIKA	stradă paralelă către vest cu strada Căminului;				zona D
278	STÂNCII (SZIKLA)	stradă perpendiculară pe strada Dózsa György între numerele 30-32;				zona D
279	LEMNARILOR (FAVAGO)	strada asfaltă pe partea superioară a străzii Pădunii perpendiculară pe acesta apoi paralelă;				zona D
280	KIRÁLY KÁROLY	stradă paralelă către est cu strada gen. Grigore Bălan, între străzile Domokos Géza și Birtalan Ákos;				zona D
281	NEUMANN JÓZSEF	în Câmpu Frumos, prima stradă perpendiculară pe DN 13 dinspre oraș;				zona D
282	REIMESCH FERENC	în Câmpu Frumos, a doua stradă perpendiculară pe DN 13 dinspre oraș;				zona D
283	REDNIK	în Câmpu Frumos, a treia stradă perpendiculară pe DN 13 dinspre oraș;				zona D
284	NAGY GERGELY	în Câmpu Frumos, stradă adiacentă terenului de sport, paralelă cu strada Sütő Berta				zona D
285	SÜTŐ BERTA	în Câmpu Frumos, a patra stradă perpendiculară pe DN 13 dinspre oraș;				zona D
286	KOLCZA SÁNDOR	în Câmpu Frumos, stradă paralelă cu DN 13 între străzile Rednik și Sütő Berta				zona D
	Trupurile stabilite prin documentații de urbanism, respectiv toate parcelele situate în intravilan care nu sunt arondate la străzi					zona D

LEGENDĂ	
	punctaj schimbător
	va fi suprasolicitat în 2024
	nu mai este suprasolicitat în 2024
	schimbare încadrare în zone
	zona A
	zona B
	zona C
	zona D

ANEXA NR. 37.

JUDEȚUL COVASNA
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI SFÂNTU GHEORGHE
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ȘI APARTAMENTE ÎN CASE**Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	5.700	5.400	4.900	4.400
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	5.100	4.800	4.300	4.000
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	4.600	4.300	4.000	3.600
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	4.100	3.800	3.500	3.100
Vechime peste 80 ani	3.700	3.400	3.100	2.800

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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.
Apartamente tip cămine de nefamiliști	= 60% din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Anexe ale apartamentelor înscrise în carte funciară individuală	= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv. Valoarea aferentă acestora include, în mod indivizibil, și

	valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.
Locuri de parcare suprateerane (la sol)	<p>= 50% din valorile unitare ale anexelor gospodărești, tipul constructiv 1, funcție de localitatea, zona în care se află. (în cazul în care există)</p> <p>Valoarea astfel determinată pentru locul de parcare suprateeran reprezintă valoarea unitară a bunului imobil în integralitatea sa, respectiv atât terenul afectat locului de parcare, cât și amenajările realizate pe acesta (platformă betonată/asfaltată, marcaje, delimitări etc.). Prin natura lui, un loc de parcare suprateeran nu poate exista fără teren, iar amenajarea nu poate fi izolată de suportul funciar.</p> <p>Valoarea aferentă acestuia include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.

ANEXA NR. 38.

JUDEȚUL COVASNA CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI SFÂNTU GHEORGHE MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

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

Clădiri de locuit individuale (familiale)

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

Tip constructiv 1.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	4.410	4.250	3.700	3.670
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.970	3.830	3.320	3.310
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.530	3.400	2.960	2.950
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	3.090	2.980	2.580	2.520
Vechime peste 80 ani	2.640	2.560	2.210	2.160

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	2.720	2.570	2.460	2.410
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.450	2.320	2.210	2.160
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.180	2.050	1.970	1.910
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.900	1.800	1.720	1.660
Vechime peste 80 ani	1.630	1.530	1.480	1.410

Anexe gospodărești**Tip constructiv 1.****Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	830	780	740	720
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	750	710	660	650
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	670	620	600	560
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	580	540	520	490
Vechime peste 80 ani	490	460	450	420

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	650	610	580	560
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	580	550	530	520
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	520	490	460	460
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	460	420	410	390
Vechime peste 80 ani	390	380	340	330

Mențiuni:

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 se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Încăperile situate la subsolul, demisolul sau mansarda unei clădiri de locuit	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a casei de locuit, respectiv suprafața construită desfășurată a anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de 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, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Destinație/utilizare	Lei/m ²			
	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	346	282	229	181
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	172	138	117	91
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	145	117	101	75
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	128	106	91	69
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv	89	69	59	43

Mențiuni:

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate, reprezentând un singur corp funciar, funcție de categoria de folosință.
Calcul valoare teren	<p>a) Valoarea minimă a unui teren intravilan agricol se determină pornind de la valoarea unitară prin înmulțirea suprafeței totale înscrisă în actul de proprietate cu valoarea unitară prevăzută în tabele, funcție de categoria de folosință.</p> <p>b) Pentru cazurile în care un singur corp funciar are în componență atât categorii de folosință curți-construcții, cât și agricol, valoarea se determină pe fiecare categorie de folosință, apoi se însumează.</p> <p>Prin teren intravilan "agricol" se înțelege altă categorie de folosință decât "curți-construcții"</p>

Exemplu a):

Valoare minimă teren intravilan categorie de folosință "arabil,, cu suprafață de 2.500 mp, zona fiscală "A" :

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața 2.500 mp **x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent zona "A" din tabel.

Exemplu b):

Valoare minimă teren intravilan 3.000 mp, situat în zona fiscală "A", compus din:

- categorie de folosință "curți-construcții" în suprafață de 500 mp
- categorie de folosință "arabil,, în suprafață de 2.500 mp

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața **500 mp x** poziția " Teren intravilan categorie de folosință "**curți-construcții**", aferent **zona "A"** din tabel **+** suprafața **2.500 mp x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent **zona "A"** din tabel.

<p>Terenuri intravilane categorie de folosință ”curți-construcții” libere de construcții, fără utilități</p>	<p>= valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.</p>
<p>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neproductive</p>	<p>= 10% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Încadrarea terenurilor</p>	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..</p>
<p>Suprafață de calcul teren</p>	<p>Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).</p>

ANEXA NR. 39.

JUDEȚUL COVASNA

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI SFÂNTU GHEORGHE

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Construcții administrative și social-culturale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții administrative și social-culturale tip "Spații comerciale și spații administrative"	3.700	3.000	2.600	1.300

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	= 60% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții administrative și social-culturale tip: "Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative"	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Mențiuni:

Definirea construcțiilor administrative și social-culturale (cod cadastral CAS), clasificarea acestora și denumirile utilizate sunt prezentate la cap. 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare.

Construcții industriale și edilitare - spații industriale

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	900			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	710			

Construcții anexă

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	790			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	320			

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".
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)

Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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. Valorile minime pentru proprietățile imobiliare cu destinație construcții industriale și edilitare - spații industriale (cod cadastral CIE) și construcții anexă (cod cadastral CA) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața 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 și suprafața.
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 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.

Terenuri cu utilizare nerezidențială, amplasate pe arterele de acces în Municipiul Sfântu Gheorghe

Lei/m²

Amplasare-localizare	Cu front stradal	Fără front stradal
Spre Ilieni	123	86
DN 12 spre Miercurea Ciuc	213	139
DN 12 spre Brașov	123	86
spre Vâlcele	79	54

JUDEȚUL COVASNA
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI TÂRGU SECUIESC
MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC

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

ZONAREA MUNICIPIULUI TÂRGU SECUIESC
HOTĂRÂREA NR. 121 /2016
privind încadrarea terenurilor pe zone și categorii de folosință în intravilanul și
extravilanul municipiului Târgu Secuiesc și satului aparținător Lunga

Consiliul Local al municipiului Târgu Secuiesc, județ Covasna,
Analizând proiectul de hotărâre al primarului municipiului Târgu Secuiesc,
Având în vedere Raportul de specialitate nr. 21515 /03.11.2016 al Arhitectului șef din
cadrul Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului,
Având în vedere avizul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului
Târgu Secuiesc,

În baza prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și
completările ulterioare;

Având în vedere realizarea procedurii prevăzute de art. 7 și art. 10 din Legea nr.
52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În conformitatea cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c și alin. (5) lit. c din Legea nr.
215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările
ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1.- Se aprobă încadrarea străzilor situate în intravilanul municipiului Târgu
Secuiesc pe patru zone fiscale: **zona A, zona B, zona C și zona D.**

(2) Se aprobă încadrarea în **zona A** a localității Lunga, care este sat aparținător al
municipiului Târgu Secuiesc;

(3) Lista cu „Încadrarea străzilor municipiului Târgu Secuiesc pe zone fiscale”
constituie anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

Art. 2. Se aprobă încadrarea terenurilor pe zone în extravilanul municipiului Târgu
Secuiesc și satului aparținător Lunga, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din
prezenta hotărâre;

Art. 3 .- Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă HCL nr. 83/2002;

Art. 4. – Cu executarea prezentei hotărâri se încredințează Biroul Taxe și Impozite din
cadrul primăriei municipiului Târgu Secuiesc.

Târgu Secuiesc, la 20 decembrie 2016

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Hegedüs Ferenc



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Zátyi Andrei

Județul Covasna, Romania
525400 Târgu Secuiesc, Piața Gábor Áron, nr. 20
telefon: +40 267 361 974, fax: +40 267 361 632
www.kezdi.ro

Întocmit: Mátyus Kálmán
Serv. Adm. Publ. Loc.



H O T Ă R Ă R E A NR. 28/2021
privind modificarea și completarea H.C.L.Târgu Secuiesc nr.121/2016 privind încadrarea terenurilor pe zone și categorii de folosință în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Secuiesc și satului aparținător Lunga

Consiliul local al municipiului Târgu Secuiesc, județul Covasna,

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului municipiului Târgu Secuiesc privind modificarea H.C.L.Târgu Secuiesc nr.121/2016 privind încadrarea terenurilor pe zone și categorii de folosință în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Secuiesc și satului aparținător Lunga,

Având în vedere H.C.L. Târgu Secuiesc nr. 9/2020 privind atribuirea denumirii unei străzi din municipiul Târgu Secuiesc și H.C.L. Târgu Secuiesc nr. 99/2020 privind atribuirea denumirii unor străzi din municipiul Târgu Secuiesc,

În baza prevederilor pct. 9 – Titlul IX din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu art.453 lit.i din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a

Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului Republicii Socialiste România, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu art. 129 alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. - Se modifică Anexa nr. 1 la H.C.L. Târgu Secuiesc nr.121/2016 - Lista cu „Încadrarea străzilor municipiului Târgu Secuiesc pe zone fiscale”, după cum urmează:

- a) Capitolul III zona C se completează cu o nouă stradă, respectiv *cu str. Martin Luther;*
- b) Capitolul IV zona D se completează cu patru străzi noi, respectiv: *str. Melcului, str.Tineretului, str.Stufului și str.Zorilor,* conform anexei actualizat, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Târgu Secuiesc.

Târgu Secuiesc, la 25 februarie 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dávid Sándor

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Tóth Csilla Enikő

Județul Covasna, Romania
525400 Târgu Secuiesc, Piața Gábor Áron, nr. 24.
telefon: +40 267 361 974, fax: +40 267 361 652
www.kezdi.ro

Întocmit: Mátyus Kálmán
Comp. Adm. Publ. Loc

Anexa la HCL nr. 28/2021

**ZONIFICAREA TERITORIULUI DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU
SECUIESC**

- I. ZONA A – pța. Gábor Áron
- II. ZONA B – zonele industriale
- str. Fabricii, 1 Decembrie 1918, Câmpului
 - str. Păcii – SC SECUIANA SA, SC ZARAH MODEN SRL
 - str. Gării – peste calea ferată spre Covasna
 - str. Orbán Balázs
 - Piața Agroalimentară - str. Szöcs József
 - Str. Budai Nagy Antal – SC GOSP COM SRL
- III. ZONA C – zona de locuințe
- Imobilele din pța. Gábor Áron , Curtea 1-73, străzile Wesselényi Miklós, Apafi Mihály, Dâmbului, Independenței, Vásárhelyi Péter, ep. Márton Áron, Ady Endre între str. Petőfi Sándor – str. Grădinii, Bem József până la calea ferată, Cernatului, Dozsa György, 1 Decembrie 1918, Fabricii, Gării, Kossuth Lajos, Petőfi Sándor, Turia, Achim Andrei, Abator până la calea ferată, Apor Péter, Constructorului, Grădiniței, Ghiocilor, Kanta, Libertății, Molnár Józsiás, Benedek Elek, Arany János, Boer Géza, Ráczok, Perkó, Primăverii, Nagy Mózes, Bod Péter, Nicolae Bălcescu, Nouă, Oituz, Păcii, Rozelor, Rândunicii, Szabó Jenő, Szaecsvay János, Szöcs József, Trandafirilor, Budai Nagy Antal, Brazilor, Bethlen Gábor, Bálványos, Mihai Eminescu, Grădinii, Határér, Körösi Csoma Sándor, Matkó István, Meseriasilor, Margaretei, Nemere, Purczel János, Progresului, Școlii, Stadionului, Turoczy Mózes, Tóth Sámuel, Tudor Vladimirescu, Cimitirului, Barabás Miklós, Cetății, Fierarilor, Keresztes Máté, Morii, Puntea Rozelor, Podului, Soarelui, Varga Katalin, Vilelor, Vântului, Oborului, Tamási Áron, **Martin Luther**,
- IV ZONA D - străzile Bem József și Abator peste calea ferată, Józsa Béla, 1 Mai, Mikes Kelemen, Nagy Sándor, Papp Mihály, Ruseni, Táncsics Mihály, 30 Decembrie, Fortyogó, Poligonului, Pășunii, Jakabos Ödön, Bórviz, Forestierilor, Domokos Pál Péter, Dobolyi Aladár, Râului, Fehérmartok, Földi István, Ady Endre între str. Grădinii și str. Kanta ambele părți, **Tineretului, Melcului, Stufului, Zorilor.**

Lunga sat aparținător – Zona A

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dávid Sándor

SECRETAR GENERAL
Tóth Csilla-Enikő

ANEXA NR. 40.

JUDEȚUL COVASNA

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI TÂRGU SECUIESC

MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ȘI APARTAMENTE ÎN CASE

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 30 ani inclusiv	6.300	6.000	5.700
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	5.200	4.700	4.200
Vechime peste 50 ani	4.500	4.100	3.600

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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.
Apartamente tip cămine de nefamiliști	= 60% din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Anexe ale apartamentelor înscrise în carte funciară individuală	= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv. Valoarea aferentă acestora include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.

<p>Locuri de parcare suprateerane (la sol)</p>	<p>= 50% din valorile unitare ale anexelor gospodărești, tipul constructiv 1, funcție de localitatea, zona în care se află. (în cazul în care există)</p> <p>Valoarea astfel determinată pentru locul de parcare suprateeran reprezintă valoarea unitară a bunului imobil în integralitatea sa, respectiv atât terenul afectat locului de parcare, cât și amenajările realizate pe acesta (platformă betonată/asfaltată, marcaje, delimitări etc.). Prin natura lui, un loc de parcare suprateeran nu poate exista fără teren, iar amenajarea nu poate fi izolată de suportul funciar.</p> <p>Valoarea aferentă acestuia include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
<p>Determinarea valorii</p>	<p>Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.</p>

ANEXA NR. 41.

JUDEȚUL COVASNA

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI TÂRGU SECUIESC

MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC

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

Clădiri de locuit individuale (familiale)

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

Tip constructiv 1.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	3.860	3.630	3.480	3.390
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.460	3.270	3.130	3.050
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.080	2.900	2.780	2.720
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.700	2.540	2.440	2.320
Vechime peste 80 ani	2.320	2.180	2.090	2.000

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	2.730	2.560	2.450	2.350
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.350	2.220	2.120	2.070
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.090	1.960	1.890	1.830
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.820	1.720	1.660	1.590
Vechime peste 80 ani	1.560	1.470	1.420	1.360

Anexe gospodărești**Tip constructiv 1.**Lei/m²Sd

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	780	720	700	680
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	660	640	610	600
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	600	560	530	530
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	520	500	470	450
Vechime peste 80 ani	440	420	410	400

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	600	550	530	500
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	520	490	450	440
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	450	430	410	390
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	400	360	350	340
Vechime peste 80 ani	340	320	310	290

Mențiuni:

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 se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Încăperile situate la subsolul, demisolul sau mansarda unei clădiri de locuit	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a casei de locuit, respectiv suprafața construită desfășurată a anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de 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, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Destinație/utilizare	Lei/m ²			
	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	183	149	122	96
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	65	53	43	32
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	56	48	37	27
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	50	43	32	27
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv	33	27	21	16

Mențiuni:

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate, reprezentând un singur corp funciar, funcție de categoria de folosință.
Calcul valoare teren	<p>a) Valoarea minimă a unui teren intravilan agricol se determină pornind de la valoarea unitară prin înmulțirea suprafeței totale înscrisă în actul de proprietate cu valoarea unitară prevăzută în tabele, funcție de categoria de folosință.</p> <p>b) Pentru cazurile în care un singur corp funciar are în componență atât categorii de folosință curți-construcții, cât și agricol, valoarea se determină pe fiecare categorie de folosință, apoi se însumează.</p> <p>Prin teren intravilan "agricol" se înțelege altă categorie de folosință decât "curți-construcții"</p>

Exemplu a):

Valoare minimă teren intravilan categorie de folosință "arabil,, cu suprafață de 2.500 mp, zona fiscală "A" :

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața 2.500 mp **x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent zona "A" din tabel.

Exemplu b):

Valoare minimă teren intravilan 3.000 mp, situat în zona fiscală "A", compus din:

- **categorie de folosință "curți-construcții" în suprafață de 500 mp**
- **categorie de folosință "arabil,, în suprafață de 2.500 mp**

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața **500 mp x** poziția " Teren intravilan categorie de folosință **"curți-construcții"**, aferent **zona "A"** din tabel **+** suprafața **2.500 mp x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent **zona "A"** din tabel.

<p>Terenuri intravilane categorie de folosință ”curți-construcții” libere de construcții, fără utilități</p>	<p>= valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.</p>
<p>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neproductive</p>	<p>= 10% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Încadrarea terenurilor</p>	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..</p>
<p>Suprafață de calcul teren</p>	<p>Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).</p>

ANEXA NR. 42.**JUDEȚUL COVASNA****CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI TÂRGU SECUIESC****MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Construcții administrative și social-culturale**Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții administrative și social-culturale tip "Spații comerciale și spații administrative"	2.600	2.400	2.400	1.600

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	= 60% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții administrative și social-culturale tip: "Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative"	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Mențiune:

Definirea construcțiilor administrative și social-culturale (cod cadastral CAS), clasificarea acestora și denumirile utilizate sunt prezentate la cap. 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare.

Construcții industriale și edilitare - spații industriale

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	790			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	480			

Construcții anexă

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	670			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	320			

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".
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)

Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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. Valorile minime pentru proprietățile imobiliare cu destinație construcții industriale și edilitare - spații industriale (cod cadastral CIE) și construcții anexă (cod cadastral CA) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața 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 și suprafața.
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 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.

JUDEȚUL COVASNA
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI TÂRGU SECUIESC
ORAȘUL COVASNA

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

ZONAREA ORAȘULUI COVASNA



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 14/2019

privind modificarea anexei 2 la HCL nr. 160/2018 privind aprobarea unei noi zonări terenurilor din intravilanul orașului Covasna

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință **ordinară** din data de **31 IANUARIE 2019**, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (15),

Analizând:

- expunerea de motive a primarului înregistrată sub nr. 433/28.01.2019
- raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr. 435/28.01.2019
- avizul comisiei de urbanism
- avizul comisiei juridice
- avizul comisiei buget-finanțe
- avizul de legalitate al secretarului orașului,

În conformitate cu prevederile :

- art. 59 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative - republicată

- art. 453 lit. „j”, art. 457 alin.(6), art.460, art.465 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

- punctul 9, titlul IX, capitolul I, secțiunea 1 din Normele metodologice aprobate prin HG nr.1/2016, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „c”, alin. (9), art. 45 alin. (2) lit. „c” și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu votul „pentru” a 15 consilieri, „împotriva” a - consilieri și „abțineri” a - consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

ART. UNIC – Anexa 2 la la HCL nr. 160/2018 privind aprobarea unei noi zonări a terenurilor din intravilanul orașului Covasna se modifică și se înlocuiește cu anexa la prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TABALAI GHEORGHE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
VASILICA ENEA

PENTRU CONFORMITATE
CU ORIGINALUL

Anexa la HCL 14/2014
(Anexa 2 la HCL 160/2018)

Nr. Crt.	Zonarea străzilor din orașul Covasna	Punctaj	Zona
1	1 Decembrie 1918 până la Ștefan cel Mare (adică până la nr.28 și nr.15)	13,14	A
1.a	1 Decembrie 1918 de la Ștefan cel Mare până la capăt (adică de la nr.15A și nr.30 până la capăt)	12	B
1.b	strada secundara de pe strada 1 Decembrie 1918 (la stânga după intersecția cu strada Ștefan cel Mare)	8	C
2	Abatorului	5	D
3	Ady Endre zona blocuri	11	B
3.a	Ady Endre zona case	7	C
4	Aleea Păcii	14	A
5	Aleea Prieteniei	11	B
6	Aleea Prundul de Sus (Felsoporond)	5	D
7	Apelor	7	C
8	Arany Janos	11	B
9	Aurel Vlaicu	12	B
10	Baia de Piatră de la nr.1 și nr. 2 pana la nr.47 și nr.14	7	C
10.a	Baia de Piatră de la nr.14A și nr. 49 pana la capăt	0	D
11	Barabas Miklos	8	C
12	Bartok Bela nr.2 și nr.4	9	B
12.a	Bartok Bela de la nr.6 până la capăt	7	C
13	Benedek Elek	5	D
14	Bercsenyi Miklos	14	A
15	Bethlen Gabor	14	A
16	Bitai Demeter	14	A
17	Borvizului	12	B
18	Brazilor pana la Bercsenyi (adică până la nr.9 și nr.6)	14	A
18.a	Brazilor de la Bercsenyi până la Kodaly Zoltan (adică de la nr.9 și nr.8 până la nr. 79 și nr.78A)	10,11	B
18.b	Brazilor de la Kodaly Zoltan până la capăt (adică de la nr.81 și nr.80 până la capăt)	8	C
19	Butykak	5	D
20	Castelul de Apă	5	D
21	Cărămizilor	5	D
22	Cucului	5	D
23	Cuza Vodă	11	B
24	Digului	8	C
25	Dsida Jenó	7	C
26	Elisabeta	10,12	B
27	Filaturii	5	D
28	Fiorilor	8	C
29	Forestierului	6	C
30	Frăției	11	B
31	Fundăturii	8	C
32	G. Olosz Ella	6,8	C

33	Gabor Aron până la Ponki (adică până la nr.17 și nr.26/A)	11	B
33.a	Gabor Aron de la Ponki până la Vaii (adică de la nr.26,19 până la nr.37, 40/B)	6	C
33.b	Gabor Aron de la Vaii până la capăt, (adică de la nr.39,42 până la capăt)	5	D
34	Gara Mare	8	C
35	Gheorghe Doja până la Dsida Jenó (adică până la nr. 47 și nr.8)	13,14	A
35.a	Gheorghe Doja de la Dsida Jenó până la capăt (adică de la nr.49,10 până la capăt)	9, 10	B
35.b	strada secundară la dreapta de pe strada Gheorghe Doja spre Chiuruș: nr. 36/A, 36/B, 36/C, 38, 38/A, 38/B, 38/C, 38/D	3	D
36	Ghiocelului	8	C
37	Hanko Vilmos	10	B
38	Havadióy Sándor	4	D
39	Horia, Cloșca și Crișan	8	C
40	Iazului	7	C
41	Ignác Rozsa	12	B
42	Jókai Mór	11	B
43	József Attila	3	D
44	Justinian Teculescu de la nr.1, nr.2 până la nr.19, nr.20	6	C
44.a	Justinian Teculescu de la nr.21, nr.22 până la capăt	5	D
45	Kalvin	13	A
46	Kinizsi Pál	6	C
47	Kodály Zoltán de la nr.1 și nr.2 până la nr.9 și nr. 14	9	B
47.a	Kodály Zoltán de la nr.11 și nr.16 până la capăt	5	D
48	Komsa	5	D
49	Kos Karoly	4	D
50	Kovácsnai Sándor	8	C
51	Kriza János	5	D
52	Lakosok	2	D
53	Libertății	14	A
54	Luceafărului	6	C
55	Mathias Rex	3	D
56	Mesteceniilor	4	D
57	Mestesugarilor	12	B
58	Mică	7	C
59	Mieriei	5	D
60	Mihai Eminescu (în afară de la nr. 116 până la nr.156B)	11	B
60.a	Mihai Eminescu de la nr. 116 până la nr. 156B	8	C
61	Mikes Kelemen	9	B
62	Miszath Kalman	5	D
63	Mitropolit Andrei Șaguna	8	C
64	Morilor	7	C
65	Moșilor	5	D
66	Păcurarilor	5	D
67	Pakohegy	5	D
68	Pârului	9	B
69	Parcul Tineretului	11	B
70	Pârului	5	D
71	Pava de Jos	9,11	B
72	Pava de Sus de la nr.1 și nr.2 până la nr.15 și nr.18	6	C

72.a	Pava de Sus de la nr.17 și nr.18 până la capăt	5	D
73	Petofi Sandor pana la intersectia cu G Olosz Ella (adica până la nr. 55 si nr.74)	11	B
73.a	Petofi Sandor de la G Olosz Ella până la Prundul de Sus (adica de la nr.57 si nr.76(A până la nr.67 si nr.84)	6	C
73.b	Petofi de la Prundul de Sus până la capat (adica de la nr.69(A, 86 până la capăt)	5	D
74	Piata Eroilor	10	B
75	Piata Korosi Csoma Sandor	6	C
76	Piliske până la intersectia cu Bercsenyi (adica până la nr.15 si nr.12/A)	14	A
76.a	Piliske de la Bercsenyi până la Arany Janos (adica de la nr.17 si nr.12 până la nr.31 si nr.50)	11	B
76.b	Piliske de la Arany Janos până la capăt (adica de la nr.33 si nr.52 până la capăt)	6	C
77	Plevnei	6	C
78	Podului până la nr. 33 si nr.28	6,7	C
78.a	Podului de la nr. 35 si nr.30 până la capăt	5	D
79	Polenișel	5	D
80	Ponki	7	C
81	Porumbelilor	4	D
82	Primăverii	4	D
83	Prundul de Jos	6	C
84	Rozelor	6	C
85	Salcâmului	6	C
86	Școlii	14	A
87	Secuiască de la nr.1, nr.2 pana la nr.11, nr.12	12	B
87.a	Secuiască de la nr.13, nr.14 pana la capat	8	C
88	Solidarității	14	A
89	Spitalului	9	B
90	Ștefan cel Mare de la nr.7 și nr.10 până la intersectia cu Școlii (adica până la nr.89 și nr. 58)	13,14	A
90.a	Ștefan cel Mare de la intrare dinspre Peco până la nr.5 și nr.8; Ștefan cel Mare de la Școlii până la capăt (adica de la nr.91 și nr.60 până la capăt)	10,11,12	B
90.b	Ștefan cel Mare de la nr. 35A până la nr. 37 și nr. 48; de la nr.136, 136A până la nr. 136F	7,8	C
91	Stejarului	5	D
92	Stelei	4	D
93	Strâmtă	5	D
94	Subgiclău	5	D
95	Târgului	7	C
96	Tiglăriei	5	D
97	Timar până la Kinizsi Pal (adica până la nr.27 si nr.4)	12	B
97.a	Timar de la Kinizsi Pal până la Dsida Jenó (adica de la nr.29 si nr.4/B până la nr.53 si nr.26/C)	8	C
97.b	Timar de la Dsida Jenó până la capăt (adica de la nr.55 și nr.26 până la capăt)	5	D
98	Toamnei	8	C
99	Toth – strada principală asfaltată de la nr.1 și nr.2 până la hotel montana, până la nr.27 și nr.48., inclusiv strada secundară cu drum public din piatră cubică	9, 11, 12	B
99.a	Toth - strada secundară cu drum public din pământ de la nr.50 până la nr.56	7	C
100	Tudor Vadimirescu	6	C

101	Unirii	14	A
102	Ursului	7	C
103	Văii	3	D
104	Vajnak	12	B
105	Varului	6	C
106	Verde	5	D
107	Zidarilor	6	C
108	Zrinyi Miklos	5	D
109	Padurii	3	D
110	Izvorul Arpad (Arpad forras)	5	D
111	Lacauti	3	D
112	Zona de agrement Horgasz	6	C
113	Ferma zootehnica	2	D
114	Zona de locuinta Pakohegy	3	D
115	Zona dealul regelui	1	D
116	Arpad	3	D
117	Canalului	3	D
118	Debreczi Sandor	3	D
119	Frasinului	3	D
120	Korosi Csoma Sandor	3	D
121	Kovasznai Peter	6	C
122	Kutas	3	D
123	Liliacului	3	D
124	Livezilor	3	D
125	Nemes	3	D
126	Pakei	3	D
127	Ulmului	3	D
128	Veveritei	3	D
129	Campul mic (Kismezo)	3	D

ANEXA NR. 43.

JUDEȚUL COVASNA

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI TÂRGU SECUIESC

ORAȘUL COVASNA

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ȘI APARTAMENTE ÎN CASE

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 30 ani inclusiv	4.200	3.800	3.500
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.900	3.500	3.200
Vechime peste 50 ani	3.800	3.400	3.100

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	<ul style="list-style-type: none"> ○ cota parte de teren aferent ○ cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scârilor 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.
Apartamente tip cămine de nefamiliști	= 60% din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Anexe ale apartamentelor înscrise în carte funciară individuală	= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv. Valoarea aferentă acestora include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.

<p>Locuri de parcare suprateerane (la sol)</p>	<p>= 50% din valorile unitare ale anexelor gospodărești, tipul constructiv 1, funcție de localitatea, zona în care se află. (în cazul în care există)</p> <p>Valoarea astfel determinată pentru locul de parcare suprateeran reprezintă valoarea unitară a bunului imobil în integralitatea sa, respectiv atât terenul afectat locului de parcare, cât și amenajările realizate pe acesta (platformă betonată/asfaltată, marcaje, delimitări etc.). Prin natura lui, un loc de parcare suprateeran nu poate exista fără teren, iar amenajarea nu poate fi izolată de suportul funciar.</p> <p>Valoarea aferentă acestuia include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
<p>Determinarea valorii</p>	<p>Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.</p>

ANEXA NR. 44.

JUDEȚUL COVASNA

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI TÂRGU SECUIESC

ORAȘUL COVASNA

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

Clădiri de locuit individuale (familiale)

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

Tip constructiv 1.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	3.160	2.710	2.560	2.520
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.850	2.450	2.310	2.270
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.520	2.170	2.050	2.010
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.220	1.910	1.790	1.740
Vechime peste 80 ani	1.890	1.620	1.530	1.490

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	2.250	2.110	2.010	1.960
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.070	1.890	1.800	1.750
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.800	1.690	1.600	1.560
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.570	1.470	1.410	1.350
Vechime peste 80 ani	1.350	1.270	1.200	1.160

Anexe gospodărești**Tip constructiv 1.****Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	700	660	640	580
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	630	600	570	530
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	550	530	510	460
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	490	450	440	410
Vechime peste 80 ani	420	400	390	340

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	580	540	520	510
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	530	500	470	450
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	460	430	420	400
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	420	390	360	340
Vechime peste 80 ani	350	330	320	290

Mențiuni:

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 se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Încăperile situate la subsolul, demisolul sau mansarda unei clădiri de locuit	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a casei de locuit, respectiv suprafața construită desfășurată a anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de 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, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Destinație/utilizare	Lei/m ²			
	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	154	128	101	80
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	52	43	37	27
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	45	37	32	21
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	39	32	27	21
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv	28	21	21	11

Mențiuni:

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate, reprezentând un singur corp funciar, funcție de categoria de folosință.
Calcul valoare teren	<p>a) Valoarea minimă a unui teren intravilan agricol se determină pornind de la valoarea unitară prin înmulțirea suprafeței totale înscrisă în actul de proprietate cu valoarea unitară prevăzută în tabele, funcție de categoria de folosință.</p> <p>b) Pentru cazurile în care un singur corp funciar are în componență atât categorii de folosință curți-construcții, cât și agricol, valoarea se determină pe fiecare categorie de folosință, apoi se însumează.</p> <p>Prin teren intravilan "agricol" se înțelege altă categorie de folosință decât "curți-construcții"</p>

Exemplu a):

Valoare minimă teren intravilan categorie de folosință "arabil,, cu suprafață de 2.500 mp, zona fiscală "A" :

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața 2.500 mp **x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent zona "A" din tabel.

Exemplu b):

Valoare minimă teren intravilan 3.000 mp, situat în zona fiscală "A", compus din:

- categorie de folosință "curți-construcții" în suprafață de 500 mp
- categorie de folosință "arabil,, în suprafață de 2.500 mp

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața **500 mp x** poziția " Teren intravilan categorie de folosință "**curți-construcții**", aferent **zona "A"** din tabel **+** suprafața **2.500 mp x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent **zona "A"** din tabel.

<p>Terenuri intravilane categorie de folosință ”curți-construcții” libere de construcții, fără utilități</p>	<p>= valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.</p>
<p>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neproductive</p>	<p>= 10% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Încadrarea terenurilor</p>	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..</p>
<p>Suprafață de calcul teren</p>	<p>Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).</p>

ANEXA NR. 45.

JUDEȚUL COVASNA

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI TÂRGU SECUIESC

ORAȘUL COVASNA

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Construcții administrative și social-culturale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții administrative și social-culturale tip "Spații comerciale și spații administrative"	2.700	2.300	2.100	1.300

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	= 60% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții administrative și social-culturale tip: "Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative"	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Mențiune:

Definirea construcțiilor administrative și social-culturale (cod cadastral CAS), clasificarea acestora și denumirile utilizate sunt prezentate la cap. 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare.

Construcții industriale și edilitare - spații industrialeLei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	720			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	470			

Construcții anexăLei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	670			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	320			

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".
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)

Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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. Valorile minime pentru proprietățile imobiliare cu destinație construcții industriale și edilitare - spații industriale (cod cadastral CIE) și construcții anexă (cod cadastral CA) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața 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 și suprafața.
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 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.

JUDEȚUL COVASNA
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI SFÂNTU GHEORGHE
ORAȘUL BARAOLT

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
ORAȘUL BARAOLT
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 6 /2024

Pentru modificarea și completarea HCL nr. 121/2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024

Consiliul Local al orașului Baraolt, întrunit în ședința ordinară din data de 31 ianuarie 2024;
văzând Referatul de aprobare și Proiectul de hotărâre inițiate de primarul orașului pentru modificarea și completarea HCL nr. 121/2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2024, Raportul de specialitate nr. 778/2024 al Compartimentului Finante, impozite și taxe locale, Raportul comisiei de specialitate pentru activitatea economico-financiară (nr. 1) și Avizul de legalitate al secretarului general orașului,

Având în vedere prevederile art. 16 alin. (2), art. 27 și art. 30 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de adresa nr. 18.133/29.12.2023 al Instituției Prefectului județului Covasna, înregistrat la Primăria orașului Baraolt sub nr. 76/05.01.2024;

În baza:

- art. 1, art. 2 alin. (1) lit. h), precum și pe cele ale titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu completările ulterioare
- art. 58 - 60 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. c) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 Hotărârea Consiliului local Baraolt nr. 121/2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2024 se modifică și se completează, astfel:

Articolul 4 se modifică și va avea următorul cuprins:

”**Art.4** – (1) Valorile impozabile, nivelurile impozitelor și taxelor stabilite în sume fixe, precum și în cote procentuale, pe anul 2024, sunt prevăzute în anexele I – IX la prezenta hotărâre.

(2) Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutivi, impozitul pe teren se majorează cu 100 % începând cu al treilea an.

(3) Impozitul pe clădiri și teren se majorează cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan, conform criteriilor de încadrare în categoria terenurilor și clădirilor neîngrijite, care au fost aprobate prin Anexa nr. __ al HCL nr. 113/2021.”

ART.2. Anexa III al hotărârii se completează cu tabelul cuprinzând impozitul autovehiculelor de transport marfă cu masă totală maximă autorizată egală sau mai mare de 12 tone, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

ART. 3. Hotărârea nr. 121/2023 se completează prin introducerea a unei noi anexe, Anexa nr. XI cuprinzând limitele amenzilor prevăzute la art. 493 alin. 3 și 4 din Codul Fiscal, indexate cu rata inflației, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

ART. 4. Anexele nr. I-IX al Hotărârii 121/2023 refăcute, precum și anexa nr. XI, astfel cum este introdus la articolul 3 al prezentei hotărâri, fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

SITUAȚIA

încadrării terenurilor intravilane în cadrul localităților pe teritoriul administrativ al orașului Baraolt, pe zone, în cadrul localităților orașului Baraolt și sate aparținătoare ale orașului (Biborțeni, Bodoș, Căpeni, Micloșoara, Racoșul de Sus)

Orașul Baraolt: localitate urbană de rangul III (conf. Legii nr. 351/2001)	
Zonele orașului	BARAOLT
A	Str. Kossuth Lajos nr. 105 – 211; nr. 110 – 174; Str. Libertății și P-ța Libertății Calea Trandafirilor nr. 1 – 16; 2 – 30;
B	Str. Kossuth Lajos nr. 1 – 103; 217 – ; nr. 2 – 108; 176 – ; Calea Trandafirilor nr. 20; 22; 24; 26; 40; 42; 44; 46; 48; 52; 54 Str. Păcii, Str. Minerilor; Str. 1 Decembrie 1918 Str. Petőfi Sándor; Str. Ady Endre; Str. Mihai Eminescu; Str. József Attila nr. 6-16; nr. 15-21;
C	Str. Apei; Str. Kisboldogasszony; Str. Egyed; Str. Keseű Mózes; Str. Baróti Szabó Dávid Str. Kossuth Lajos nr. 223, 224, 225; Str. József Attila nr. 1-13; nr. 2- 4; Str. Budai Nagy Antal; Str. Stadionului Str. Nouă; Str. Kulcsár; Str. Mărgăritar; Str. Dózsa György; Str. Kihágó; Str. Zathureczky, - Platforma industrială cu Stația Tehnică – Str. Industriei, Sectoare miniere Baraolt, - Zona agroindustrială , ferma Zootehnică – SOL LACT, - Str.Libertății nr.26, 26 A ,28, - Stația Meteorologică; Societățile Comerciale din zonă;
D	Str. Apei nr. 1 – 55 și 207; 2 – 42; Str. Scurtă Str. Varga Stația de epurare; stația de captare apă, rezervor de apă; zona industrială Sud-Vest (fost I.F.L.G.S.)

Notă: Intervalele cuprinse între două numere pare cuprind doar imobilele cu numere pare, respectiv intervalele cuprinse între două numere impare cuprind doar imobilele cu numere impare.

Localități rurale de rangul V (conf. Legii nr. 351/2001)				
Satele aparținătoare	Zona			
	A	B	C	
Satul Biborțeni	Dealungul DJ-122 1-36/A; 47-65; 90-111; 114-126; 129-138; 142-146/A; 158-164; 169-170; 177-179; 193-199; 215-217; 254-255/B; 257-258; 263-267; 271/A-272;	37-46; 66-89; 112-113; 127-128; 139-141; 146/B-157; 165-168; 171-176; 180-192; 200-214; 218-253; 256,259-262/B; 268-271; - zona agroindustrială: 3 grajduri trup C - zona industrială mina Bodoș trup C - stația de captare trup D - bazin de apă trup E	- zona rezidențială trup B	D
Satul Bodoș	1-2, 8-21, 26-36, 49-57; 101-106, 108-114, 160-175,	3-7; 22-25, 58-64; 96-100; 107, 115, 176, 177; - zona agroindustrială trup B	37-48, 65-95; 116-159;	
Satul Căpeni	Dealungul DJ-131 1-7; 56-71; 137; 171; 218-223; 290-295; 298; 345-347; 354-368;	8-55; 72-136; 138-170; 172-217; 224-289; 296-297; 299-344; 348-353; 369; 372-380; - zona agroindustrială trup C	370, 381 – 429; trup B, - bazin de apă trup G	
Satul Micioșoara	DJ-131 1-2; 84-99; 109-137; 140; 179-189; 195-200; 202-204;	3-83; 100-108; 138-139; 141-178; 187-194; 201; - zona agroindustrială trup A	205 – 206/A; trup B	
Satul Racoșul de Sus	57-62, 100-105, 258, 261-267, 277-298	1-20; 37-56; 210-260, 268-276, 305-319, 343-376,	21-36; 63-99; 106-209; 299, 304; 320-342	

ANEXA NR. 46.

JUDEȚUL COVASNA CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI SFÂNTU GHEORGHE ORAȘUL BARAOLT

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ȘI APARTAMENTE ÎN CASE Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 50 ani inclusiv	4.800	4.400	4.200
Vechime peste 50 ani	4.200	3.800	3.600

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	<ul style="list-style-type: none"> ○ cota parte de teren aferent ○ cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scârilor 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.
Apartamente tip cămine de nefamiliști	= 60% din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Anexe ale apartamentelor înscrise în carte funciară individuală	= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv. Valoarea aferentă acestora include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.

<p>Locuri de parcare suprateerane (la sol)</p>	<p>= 50% din valorile unitare ale anexelor gospodărești, tipul constructiv 1, funcție de localitatea, zona în care se află. (în cazul în care există)</p> <p>Valoarea astfel determinată pentru locul de parcare suprateeran reprezintă valoarea unitară a bunului imobil în integralitatea sa, respectiv atât terenul afectat locului de parcare, cât și amenajările realizate pe acesta (platformă betonată/asfaltată, marcaje, delimitări etc.). Prin natura lui, un loc de parcare suprateeran nu poate exista fără teren, iar amenajarea nu poate fi izolată de suportul funciar.</p> <p>Valoarea aferentă acestuia include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
<p>Determinarea valorii</p>	<p>Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.</p>

ANEXA NR. 47.

JUDEȚUL COVASNA CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI SFÂNTU GHEORGHE ORAȘUL BARAOLT

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

Clădiri de locuit individuale (familiale)

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

Tip constructiv 1.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	2.690	2.610	2.550	2.500
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.420	2.350	2.290	2.250
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.150	2.090	2.050	1.990
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.890	1.820	1.790	1.740
Vechime peste 80 ani	1.620	1.560	1.530	1.500

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	2.090	2.070	2.050	2.000
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.890	1.870	1.830	1.810
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.690	1.650	1.630	1.610
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.460	1.450	1.440	1.410
Vechime peste 80 ani	1.260	1.240	1.230	1.200

Anexe gospodărești**Tip constructiv 1.****Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	740	710	690	660
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	660	650	620	600
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	600	570	540	530
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	520	510	480	460
Vechime peste 80 ani	440	430	420	400

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	570	540	520	490
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	520	490	460	440
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	450	440	420	390
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	400	370	360	350
Vechime peste 80 ani	340	330	310	290

Mențiuni:

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 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, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Încăperile situate la subsolul, demisolul sau mansarda unei clădiri de locuit	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.

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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a casei de locuit, respectiv suprafața construită desfășurată a anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de 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, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Destinație/utilizare	Lei/m ²			
	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	85	69	56	45
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	57	46	38	30
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	47	38	32	25
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	42	35	28	22
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv	28	23	19	15

Mențiuni:

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate, reprezentând un singur corp funciar, funcție de categoria de folosință.
Calcul valoare teren	<p>a) Valoarea minimă a unui teren intravilan agricol se determină pornind de la valoarea unitară prin înmulțirea suprafeței totale înscrisă în actul de proprietate cu valoarea unitară prevăzută în tabele, funcție de categoria de folosință.</p> <p>b) Pentru cazurile în care un singur corp funciar are în componență atât categorii de folosință curți-construcții, cât și agricol, valoarea se determină pe fiecare categorie de folosință, apoi se însumează.</p> <p>Prin teren intravilan "agricol" se înțelege altă categorie de folosință decât "curți-construcții"</p>

Exemplu a):

Valoare minimă teren intravilan categorie de folosință "arabil,, cu suprafață de 2.500 mp, zona fiscală "A" :

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața 2.500 mp **x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent zona "A" din tabel.

Exemplu b):

Valoare minimă teren intravilan 3.000 mp, situat în zona fiscală "A", compus din:

- **categorie de folosință "curți-construcții" în suprafață de 500 mp**
- **categorie de folosință "arabil,, în suprafață de 2.500 mp**

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața **500 mp x** poziția " Teren intravilan categorie de folosință **"curți-construcții"**, aferent **zona "A"** din tabel **+** suprafața **2.500 mp x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**", aferent **zona "A"** din tabel.

<p>Terenuri intravilane categorie de folosință ”curți-construcții” libere de construcții, fără utilități</p>	<p>= valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.</p>
<p>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative</p>	<p>= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Terenuri neproductive</p>	<p>= 10% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.</p>
<p>Încadrarea terenurilor</p>	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..</p>
<p>Suprafață de calcul teren</p>	<p>Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).</p>

ANEXA NR. 48.**JUDEȚUL COVASNA****CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI SFÂNTU GHEORGHE****ORAȘUL BARAOLT****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Construcții administrative și social-culturale**Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții administrative și social-culturale tip "Spații comerciale și spații administrative"	1.700	1.400	1.200	1.000

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	= 60% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții administrative și social-culturale tip: "Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative"	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Mențiune:

Definirea construcțiilor administrative și social-culturale (cod cadastral CAS), clasificarea acestora și denumirile utilizate sunt prezentate la cap. 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare.

Construcții industriale și edilitare - spații industrialeLei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	720			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	470			

Construcții anexăLei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	670			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	320			

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" .
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)

Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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. Valorile minime pentru proprietățile imobiliare cu destinație construcții industriale și edilitare - spații industriale (cod cadastral CIE) și construcții anexă (cod cadastral CA) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața 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 și suprafața.
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 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.

JUDEȚUL COVASNA
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI ÎNTORSURA
BUZĂULUI
ORAȘUL ÎNTORSURA BUZĂULUI

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

ZONAREA ORAȘULUI ÎNTORSURA BUZĂULUI



Nr. _____ din: _____

RO-4046 Intorsura Buzăului str. Mihai Viteazul nr.173, Telefon: 067-370337-370770, Fax: 067-370944; e-mail: pib@hondaris.ro

HOTĂRÂREA NR.3/2003

privind încadrarea terenurilor pe zone în intravilanul și extravilanul localității, în vederea impozitării conform Ordonanței Guvernului României nr.36/2002-republicată.

Consiliul Local al orașului Intorsura Buzăului, județul Covasna, întrunit în ședința de lucru ordinară din data de 16 ianuarie 2003,

Având în vedere expunerea de motive a primarului localității, raportul compartimentului de specialitate, avizul secretarului, avizul favorabil comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și avizul favorabil comisiei pentru programul de dezvoltare economico-socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii, comerț, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, privind încadrarea terenurilor pe zone în intravilanul și extravilanul localității, în vederea impozitării conform Ordonanței Guvernului României nr.36/2002-republicată,

În baza art. 13 din Ordonanța Guvernului nr.36/2002 –republicată privind stabilirea impozitelor și taxelor locale și a Legii nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Reteaua de localități, a art. 38, lit."d" din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală,

În temeiul art.46, alin.3 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încadrarea terenurilor pe zone în intravilanul și extravilanul localității, în vederea impozitării, după cum urmează:

INTRAVILAN:

Orașul Intorsura Buzăului, mediu urban – localitate de rang III

Zona A intravilan cuprinde:

- strada Mihai Viteazu cu blocurile PC1 A, PC1 B, 6 A, 6 B, 6 C, 6 D, 6 E, 6 F, 6 G, 6 H;
- strada Hanului cu blocurile 9 A, 9 B, 9 C, Judecătoria Intorsura Buzăului, S.C. VIANU SRL ; S.C. ROVASIT SRL, DEPOZIT S.C. OSACA SRL.

Zona B intravilan cuprinde:

- strada Ciucaș și Pieții cu blocurile 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, Bloc nefamilisti SC TRACON S.A Băila, 5A, 5B, 7A, 7B, 7C, 8A, 8B, 8C, 8D, 8E, 8A, 9B, 9C, 10C, 10D, 10E, 10F, 10G, 11C, 11D.



Zona C intravilan cuprinde:

- strada Mihai Viteazu - de la nr 148 (spital) la nr.294 (intersecție str.Fabricii)
- de la nr.123 (Gabor Nicolae) la nr.223 (district DN)

Zona D intravilan cuprinde terenul intravilan situat pe toate străzile orașului cu excepția celor cuprinse în zona A, B și C.

Satele aparținătoare orașului, mediu rural (sat Floroia, Brădet Scădoasa) - localități de rang V

Zona A cuprinde intravilanul satelor aparținătoare.

EXTRAVILAN:

Orașul Întorsura Buzăului, mediu urban – localitate de rang III

Zonei A intravilan îi corespunde zona I extravilan

Zonei B intravilan îi corespunde zona II extravilan

Zonei C intravilan îi corespunde zona III extravilan

Zonei D intravilan îi corespunde zona III extravilan

Satele aparținătoare orașului, mediu rural (sat Floroia, Brădet Scădoasa) - localități de rang V

Zonei A intravilan îi corespunde zona I extravilan

Art.2. Planurile de situație privind delimitarea zonelor , respectiv 4 anexe, fac parte integrantă din prezenta și se găsesc la Biroul impozite și taxe din cadrul Primăriei orașului Întorsura Buzăului.

Art.3. Prezenta va fi dusă la îndeplinire de către primarul localității.

PREȘEDINTE,
Oltean Costică

Contasemnează,
SECRETAR,
Găitan Maria Magdalena

MM/CA-7 ex.



Prezenta se difuzează astfel:

- 1 ex. Dosar ședință;
- 1 ex. Dosar hotărâri;
- 1 ex. Prefectură;
- 1 ex. Primar;
- 1 ex. Birou Agricol;
- 1 ex. Birou impozite și taxe;
- 1 ex. Birou urbanism;

ANEXA NR. 49.

JUDEȚUL COVASNA

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI ÎNTORSURA BUZĂULUI

ORAȘUL ÎNTORSURA BUZĂULUI

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ȘI APARTAMENTE ÎN CASE

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"
Vechime până la 30 ani inclusiv	4.400	3.900
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.800	3.400
Vechime peste 50 ani	3.400	3.100

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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.
Apartamente tip cămine de nefamiliști	= 60% din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
Anexe ale apartamentelor înscrise în carte funciară individuală	= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv. Valoarea aferentă acestora include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.

<p>Locuri de parcare suprateerane (la sol)</p>	<p>= 50% din valorile unitare ale anexelor gospodărești, tipul constructiv 1, funcție de localitatea, zona în care se află. (în cazul în care există)</p> <p>Valoarea astfel determinată pentru locul de parcare suprateeran reprezintă valoarea unitară a bunului imobil în integralitatea sa, respectiv atât terenul afectat locului de parcare, cât și amenajările realizate pe acesta (platformă betonată/asfaltată, marcaje, delimitări etc.). Prin natura lui, un loc de parcare suprateeran nu poate exista fără teren, iar amenajarea nu poate fi izolată de suportul funciar.</p> <p>Valoarea aferentă acestuia include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
<p>Determinarea valorii</p>	<p>Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.</p>

ANEXA NR. 50.

JUDEȚUL COVASNA

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI ÎNTORSURA BUZĂULUI

ORAȘUL ÎNTORSURA BUZĂULUI

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

Clădiri de locuit individuale (familiale)

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

Tip constructiv 1.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	3.440	3.230	3.090	2.990
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.980	2.790	2.670	2.590
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.640	2.470	2.360	2.310
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.320	2.170	2.060	1.960
Vechime peste 80 ani	1.980	1.850	1.780	1.690

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	2.230	2.130	2.110	2.110
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.920	1.840	1.810	1.820
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.710	1.630	1.610	1.630
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.500	1.430	1.410	1.400
Vechime peste 80 ani	1.280	1.240	1.200	1.190

Anexe gospodărești**Tip constructiv 1.****Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	630	600	570	550
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	540	520	500	480
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	490	450	430	430
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	430	410	390	360
Vechime peste 80 ani	360	340	330	320

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	490	460	440	420
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	430	410	390	360
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	390	350	330	330
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	340	320	290	280
Vechime peste 80 ani	280	260	250	240

Mențiuni:

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 se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Încăperile situate la subsolul, demisolul sau mansarda unei clădiri de locuit	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)

Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a casei de locuit, respectiv suprafața construită desfășurată a anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de 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, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localității

Destinație/utilizare	Lei/m ²			
	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	64	52	43	34
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	39	31	26	20
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	33	27	22	17

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	29	23	20	15
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv	20	16	13	10

Mențiuni:

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate, reprezentând un singur corp funciar, funcție de categoria de folosință.
Calcul valoare teren	<p>a) Valoarea minimă a unui teren intravilan agricol se determină pornind de la valoarea unitară prin înmulțirea suprafeței totale înscrisă în actul de proprietate cu valoarea unitară prevăzută în tabele, funcție de categoria de folosință.</p> <p>b) Pentru cazurile în care un singur corp funciar are în componență atât categorie de folosință curți-construcții, cât și agricol, valoarea se determină pe fiecare categorie de folosință, apoi se însumează.</p> <p>Prin teren intravilan "agricol" se înțelege altă categorie de folosință decât "curți-construcții"</p>

Exemplu a):

Valoare minimă teren intravilan categorie de folosință "arabil,, cu suprafață de 2.500 mp, zona fiscală "A" :

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața 2.500 mp **x** poziția "Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m²** inclusiv", aferent zona "A" din tabel.

Exemplu b):

Valoare minimă teren intravilan 3.000 mp, situat în zona fiscală "A", compus din:

- categorie de folosință "curți-construcții" în suprafață de 500 mp
- categorie de folosință "arabil,, în suprafață de 2.500 mp

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața **500 mp X** poziția ” Teren intravilan categorie de folosință ”**curți-construcții**”, aferent **zona ”A”** din tabel + suprafața **2.500 mp X** poziția ”Teren intravilan **agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**”, aferent **zona ”A”** din tabel.

Terenuri intravilane categorie de folosință ” curți-construcții ” libere de construcții, fără utilități	= valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	= 20% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neproductive	= 10% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 51.

JUDEȚUL COVASNA

CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI ÎNTORSURA BUZĂULUI

ORAȘUL ÎNTORSURA BUZĂULUI

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Construcții administrative și social-culturale

Lei/m²Su

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții administrative și social-culturale tip "Spații comerciale și spații administrative"	2.100	1.700	1.400	1.300

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	= 60% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții administrative și social-culturale tip: "Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative"	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Mențiune:

Definirea construcțiilor administrative și social-culturale (cod cadastral CAS), clasificarea acestora și denumirile utilizate sunt prezentate la cap. 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare.

Construcții industriale și edilitare - spații industriale

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv	720			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	470			

Construcții anexă

Lei/m²Sd

Funcțiune clădire	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Construcții anexă cu vechime până la 30 ani inclusiv	670			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	320			

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" .
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)

Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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. Valorile minime pentru proprietățile imobiliare cu destinație construcții industriale și edilitare - spații industriale (cod cadastral CIE) și construcții anexă (cod cadastral CA) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața 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 și suprafața.
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 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.

JUDEȚUL COVASNA

ZONA RURALĂ

ANEXA NR. 52.**JUDEȚUL COVASNA
ZONA RURALĂ****APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ȘI APARTAMENTE ÎN CASE
Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Lei/m²Su**

Localitate/zonă	Vechime până la 30 ani inclusiv	Vechime peste 30 ani
Localitățile Chilieni și Coșeni	3.800	3.400
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Sfântu Gheorghe	2.600	2.400
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Târgu Secuiesc	2.300	2.100
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Întorsura Buzăului	1.900	1.700
Localitățile din depresiunea Baraolt sau învecinate cu orașul Baraolt	2.400	2.100
Comuna Brateș, comuna Comandău și comuna Zagon	1.800	1.700

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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.
Apartamente tip cămine de nefamiliști	= 60% din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.

<p>Anexe ale apartamentelor înscrise în carte funciară individuală</p>	<p>= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.</p> <p>Valoarea aferentă acestora include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
<p>Locuri de parcare supraterane (la sol)</p>	<p>= 50% din valorile unitare ale anexelor gospodărești, tipul constructiv 1, funcție de localitatea, zona în care se află.</p> <p>(în cazul în care există)</p> <p>Valoarea astfel determinată pentru locul de parcare suprateran reprezintă valoarea unitară a bunului imobil în integralitatea sa, respectiv atât terenul afectat locului de parcare, cât și amenajările realizate pe acesta (platformă betonată/asfaltată, marcaje, delimitări etc.). Prin natura lui, un loc de parcare suprateran nu poate exista fără teren, iar amenajarea nu poate fi izolată de suportul funciar.</p> <p>Valoarea aferentă acestuia include, în mod indivizibil, și valoarea terenului aferent, similar prevederilor referitoare la apartamente.</p>
<p>Determinarea valorii</p>	<p>Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.</p>

ANEXA NR. 53.

JUDEȚUL COVASNA

ZONA RURALĂ

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

Clădiri de locuit individuale (familiale)

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

Tip constructiv 1.

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

Lei/m²Su

VECHIME	Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyoș, Ozunka băi și satele aparținătoare	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	4.190	3.200	2.760
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.470	2.090	1.780
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.030	1.730	1.540
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.780	1.350	1.200
Vechime peste 80 ani	1.520	1.280	1.100

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

VECHIME	Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyoș, Ozunka băi și satele aparținătoare	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	3.420	2.160	1.810
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.010	1.400	1.260
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.640	1.150	1.060
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.450	1.000	960
Vechime peste 80 ani	1.240	860	780

Anexe gospodărești**Tip constructiv 1.**Lei/m²Sd

VECHIME	Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyoș, Ozunka băi și satele aparținătoare	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	880	650	550
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	510	430	360
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	410	350	300
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	360	310	260
Vechime peste 80 ani	310	260	220

Tip constructiv 2.

VECHIME	Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyoș, Ozunka băi și satele aparținătoare	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	660	520	350
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	400	330	230
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	330	280	190
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	290	240	180
Vechime peste 80 ani	250	210	140

Mențiuni:

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 se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.
Clădiri de locuit individuale fără instalații sanitare	= 80% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Încăperile situate la subsolul, demisolul sau mansarda unei clădiri de locuit	= 75% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă	= 25% din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su	= suprafața utilă
Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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 coeficientul de transformare de 1,4.
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a casei de locuit, respectiv suprafața construită desfășurată a anexei gospodărești.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de 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, suprafața și categoria de folosință a acestora.

Terenuri situate în intravilanul localităților

Lei/m²

Destinație/utilizare	Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyoș, Ozunka băi și satele aparținătoare	Comune (sate de reședință) altele decât col.1.	Sate altele decât col.1.
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	33,7	28,2	18,8
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 1000 m² inclusiv	23,2	18,8	12,2
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 3000 m² inclusiv	18,6	15,0	9,7
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 5000 m² inclusiv	16,2	13,2	8,5
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între 0 m² și 10.000 m² inclusiv	11,6	9,4	6,1

Mențiune:

Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate, reprezentând un singur corp funciar, funcție de categoria de folosință.
Calcul valoare teren	<p>a) Valoarea minimă a unui teren intravilan agricol se determină pornind de la valoarea unitară prin înmulțirea suprafeței totale înscrisă în actul de proprietate cu valoarea unitară prevăzută în tabele, funcție de categoria de folosință.</p> <p>b) Pentru cazurile în care un singur corp funciar are în componență atât categorie de folosință curți-construcții, cât și agricol, valoarea se determină pe fiecare categorie de folosință, apoi se însumează.</p> <p>Prin teren intravilan "agricol" se înțelege altă categorie de folosință decât "curți-construcții"</p>

Exemplu a): Valoare minimă teren intravilan categorie de folosință ”arabil,, cu suprafață de 2.500 mp:

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața 2.500 mp **X** poziția ”Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**”, aferent localității în cauză.

Exemplu b): Valoare minimă teren intravilan 3.000 mp, compus din:

- **categorie de folosință ”curți-construcții” în suprafață de 500 mp**
- **categorie de folosință ”arabil,, în suprafață de 2.500 mp**

Valoarea se determină astfel :

Valoare minimă = suprafața **500 mp X** poziția ” Teren intravilan categorie de folosință ”**curți-construcții**”, aferent localității în cauză din tabel **+** suprafața **2.500 mp X** poziția ”Teren **intravilan agricol** reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață cuprinsă între **0 m² și 3000 m² inclusiv**”, aferent localității în cauză.

Terenuri intravilane categorie de folosință ” curți-construcții ” libere de construcții, fără utilități	= valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	= 20% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neproductive	= 10% din valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților (altă categorie de folosință decât ”curți-construcții), din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. ”Prezentarea datelor”..
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 54.

JUDEȚUL COVASNA

ZONA RURALĂ

CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Construcții administrative și social-culturale tip "Spații comerciale și spații administrative" Lei/m ² Su	Spații industriale Lei/m ² Sd	Construcții anexă Lei/m ² Sd
1.400	560	330

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Spații administrative cu vechime de peste 10 ani	= 60% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.
Construcții administrative și social-culturale tip: "Spații cu altă destinație decât spații comerciale și administrative"	= 50% din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Mențiuni:

Definirea construcțiilor administrative și social-culturale (cod cadastral CAS), clasificarea acestora și denumirile utilizate sunt prezentate la cap. 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare.

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" ..
Su	= suprafața utilă Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor clădirii. Valorile minime pentru construcțiile administrative și social-culturale (cod cadastral CAS) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m²Su)
Suprafața utilă	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4.
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. Valorile minime pentru proprietățile imobiliare cu destinație construcții industriale și edilitare - spații industriale (cod cadastral CIE) și construcții anexă (cod cadastral CA) sunt exprimate în lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m²Sd)
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.
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției.
Suprafața 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 și suprafața.
Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților	= valorile aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
Construcții nerezidențiale amplasate în localitățile Chilieni și Coșeni	= se aplică valorile unitare aferente Zonei "D" din Municipiul Sfântu Gheorghe, pe fiecare categorie în parte.
Construcții ușoare	= 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate.

ANEXA NR. 55.

JUDEȚUL COVASNA

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

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneată	Pășune	Plantație de pomi fructiferi, arbuști
Terenuri agricole din depresiunea Sfântu Gheorghe, Târgu Secuiesc, văile Oltului și râului Negru	6,9	4,5	4,2	8,5
Terenuri agricole din zona de deal și submontană din localitățile învecinate cu județele Buzău, Vrancea, Bacău, Harghita și zona Baraolt	4,8	3,9	2,7	6,1

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 56.**JUDEȚUL COVASNA**

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR
DIN JUDEȚUL COVASNA**

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneată/ Pășune	Livadă, vie (plantație arbuști)
Municipiul Sfântu Gheorghe	5,9	3,1	7,7
Comuna Chichiș, comuna Ozun, comuna Reci și satele aparținătoare	4,2	2,2	4,5
Comuna Arcuș, comuna Valea Crișului, comuna Ghidfalau, comuna Bodoc, comuna Malnaș, comuna Micfalau, comuna Bixad și satele aparținătoare	3,1	1,9	4,5
Comuna Ilieni, comuna Dobârlău și satele aparținătoare	3,5	1,9	4,5
Comuna Hăghig, comuna Vâlcele, comuna Belin și satele aparținătoare	2,9	1,6	4,5
Municipiul Târgu Secuiesc	6,1	2,1	4,5
Comuna Moacșa, comuna Catalina, comuna Cernat și satele aparținătoare	3,1	2,6	4,5
Comuna Dalnic, comuna Turia, comuna Sanzieni, comuna Poian, comuna Estelnic, comuna Mereni, comuna Lemnia, comuna Bretcu, comuna Ojdula, comuna Ghelința, comuna Zăbala, comuna Zagon, comuna Borșneu, comuna Brateș și satele aparținătoare	2,1	1,8	1,9
Comuna Valea Mare și satele aparținătoare	1,6	1,4	4,5
Orașul Covasna	2,4	1,6	4,5
Comuna Comandau și satele aparținătoare	1,3	1,1	4,5

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneată/ Pășune	Livadă, vie (plantație arbuști)
Orașul Baraolt	2,1	1,6	4,5
Comuna Varghiș, comuna Brăduț și satele aparținătoare	3,2	1,6	4,5
Comuna Batani, comuna Aita Mare și satele aparținătoare	4,8	1,9	4,5
Orașul Întorsura Buzăului	2,2	1,9	4,5
Comuna Sita Buzăului, comuna Barcani și satele aparținătoare	1,8	1,3	4,5

Mențiuni:

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor".
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Terenuri aferente construcțiilor rezidențiale și/sau nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților	= valorile terenurilor intravilane aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) 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, terenuri cu vegetație forestieră).

ANEXA NR. 57.**JUDEȚUL COVASNA****TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ SITUATE ÎN JUDEȚUL
COVASNA**

Specii forestiere	lei/hectar
Molid	16.300
Brad	15.700
Larice	15.700
Pin silvestru	14.000
Pin negru	12.200
Amestec de vegetatie forestieră	15.300
Fag	15.600
Gorun din sămânță	21.500
Gorun din lăstari	16.700
Stejar din sămânță	27.200
Stejar din lăstari	18.200
Stejar brumăriu	10.600
Carpen din sămânță	6.300

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