

STUDIU DE PIAȚĂ

JUDEȚUL BRAȘOV ȘI JUDEȚUL COVASNA

**CONSTRUCȚII DE ORICE FEL CU TERENURILE AFERENTE ACESTORA ȘI
TERENURILE DE ORICE FEL FĂRĂ CONSTRUCȚII
CARE FAC OBIECTUL TRANSFERULUI DREPTULUI DE PROPRIETATE
POTRIVIT PREVEDERILOR ART. 111. DIN CODUL FISCAL**

≈BAZA DE LUCRU ÎN ANUL 2025≈

**Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României
CAMERA NOTARILOR PUBLICI (Brașov)**

**Studiu de piață : județul Brașov și județul Covasna
: construcții de orice fel cu terenurile aferente
acestora și terenurile de orice fel fără construcții care
fac obiectul transferului dreptului de proprietate
potrivit prevederilor art. 111. Din codul fiscal: baza
de lucru în anul 2025. - București : Notarom, 2025
ISBN 978-606-007-066-5**

332

Editura Notarom

Tipărit la S.C. Notarom S.A.

Str. General Berthelot nr. 41, sector 1, București

Tel. 021 313.44.48

E-mail: scnotaromsa@notarom.ro Web: www.notarom.ro

STUDIU DE PIAȚĂ

JUDEȚUL BRAȘOV ȘI JUDEȚUL COVASNA

**CONSTRUCȚII DE ORICE FEL CU TERENURILE AFERENTE ACESTORA ȘI
TERENURILE DE ORICE FEL FĂRĂ CONSTRUCȚII
CARE FAC OBIECTUL TRANSFERULUI DREPTULUI DE PROPRIETATE
POTRIVIT PREVEDERILOR ART. 111. DIN CODUL FISCAL**

≈BAZA DE LUCRU ÎN ANUL 2025≈

CUPRINS

1.	Termenii de referință	7
1.1.	Obiectul studiului. Structurarea proprietăților	7
1.2.	Scopul studiului	8
1.3.	Tipul valorii	8
1.4.	Data de referință a valorilor selectate	9
1.5.	Moneda de referință	9
1.6.	Data realizării	10
1.7.	Sursele de informații	10
1.8.	Camerele notarilor publici	11
1.9.	Utilizatorii desemnați	11
1.10.	Restricții de utilizare, difuzare și publicare	11
1.11.	Ipoteze limitative	12
1.12.	Declarație de conformitate	13
2.	Zonarea localităților	14
2.1	Zonarea localităților	14
3.	Prezentarea datelor	28
3.1	Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare	28
3.2	Sursele de informații	47
3.3	Informațiile colectate	48
4.	Analiza datelor	80
4.1	Analiza datelor	80
Anexe		
Tabele privind valorile minime ale bunurilor imobile, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2025		
	Județul Brașov	85
	Județul Brașov, Municipiul Brașov	86
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 1.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	103
Anexa nr. 2.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	104
Anexa nr. 3.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	110

	Județul Brașov, Municipiul Făgăraș	114
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 4.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	117
Anexa nr. 5.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	118
Anexa nr. 6.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	123
	Județul Brașov, Municipiul Săcele	126
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 7.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	136
Anexa nr. 8.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	137
Anexa nr. 9.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	142
	Județul Brașov, Municipiul Codlea	145
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 10.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	152
Anexa nr. 11.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	153
Anexa nr. 12.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	158
	Județul Brașov, Orașul Râșnov	161
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 13.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	164
Anexa nr. 14.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	165
Anexa nr. 15.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	170
	Județul Brașov, Orașul Zărnești	173
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 16.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	181
Anexa nr. 17.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	182
Anexa nr. 18.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	187
	Județul Brașov, Orașul Victoria	190
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 19.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	196
Anexa nr. 20.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	197
Anexa nr. 21.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	202

	Județul Brașov, Orașul Predeal	205
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 22.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	209
Anexa nr. 23.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	210
Anexa nr. 24.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	215
	Județul Brașov, Orașul Rupea	218
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 25.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	221
Anexa nr. 26.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	222
Anexa nr. 27.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	227
	Județul Brașov, Orașul Ghimbav	230
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 28.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	232
Anexa nr. 29.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	233
Anexa nr. 30.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	238
	Județul Brașov, Zona rurală	241
Anexa nr. 31.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	246
Anexa nr. 32.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	247
Anexa nr. 33.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	253
Anexa nr. 34.	Terenuri cu suprafețe peste 10.000 m ² situate în intravilanul localităților din județul Brașov	255
Anexa nr. 35.	Terenuri situate în extravilanul localităților din județul Brașov	257
Anexa nr. 36.	Terenuri cu vegetație forestieră din județul Brașov	261
	Județul Covasna	262
	Județul Covasna, Municipiul Sfântu Gheorghe	263
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 37.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	270
Anexa nr. 38.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	271
Anexa nr. 39.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	276

	Județul Covasna, Municipiul Târgu Secuiesc	280
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 40.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	283
Anexa nr. 41.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	284
Anexa nr. 42.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	289
	Județul Covasna, Orașul Covasna	292
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 43.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	298
Anexa nr. 44.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	299
Anexa nr. 45.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	304
	Județul Covasna, Orașul Baraolt	307
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 46.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	310
Anexa nr. 47.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	311
Anexa nr. 48.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	316
	Județul Covasna, Orașul Întorsura Buzăului	319
	Încadrarea străzilor în zone de interes urban	
Anexa nr. 49.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	322
Anexa nr. 50.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	323
Anexa nr. 51.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	328
	Județul Covasna, Zona rurală	331
Anexa nr. 52.	Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	332
Anexa nr. 53.	Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților	334
Anexa nr. 54.	Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	340
Anexa nr. 55.	Terenuri cu suprafețe peste 10.000 m ² situate în intravilanul localităților din județul Covasna	343
Anexa nr. 56.	Terenuri situate în extravilanul localităților din județul Covasna	344
Anexa nr. 57.	Terenuri cu vegetație forestieră din județul Covasna	347

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 situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu"
- Proprietăți imobiliare tip "Clădiri de locuit individuale (familiale), inclusiv apartamente situate în case individuale, anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul 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 2024, cuprinse în lucrare, vor fi utilizate începând cu data de 01 ianuarie 2025, 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 reprezenta baza de lucru în anul 2025.

1.5. Moneda de referință

Valorile prezentate în studiu, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2025 sunt exprimate în ”lei”, acesta fiind moneda de referință a studiului.

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

Cursul de schimb utilizat pentru convertirea valorilor exprimate în € s-a făcut la 1 € = 4,972 lei.

1.6. Data realizării

Studiul s-a realizat în perioada noiembrie-decembrie 2024.

Colectarea informațiilor de piață (tranzacții, oferte) s-a realizat pe parcursul lunilor noiembrie și decembrie 2024, 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 2025, 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 "Construcții", 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.

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 2025 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;

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 municipiu	252.814
Poiana Brașov	localitate componentă	386
Codlea	municipiu	21.708
Codlea	localitate componentă reședință de municipiu	21.708
Făgăraș	municipiu	30.714
Făgăraș	localitate componentă reședință de municipiu	30.714
Săcele	municipiu	30.798
Săcele	localitate componentă reședință de municipiu	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
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

Nume	Tip localitate	Populație
Bohoț	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
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

Nume	Tip localitate	Populație
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
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

Nume	Tip localitate	Populație
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
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 Câlnicului	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

Nume	Tip localitate	Populație
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
Târlungeni	comună	8.320
Cărpiniș	sat	381
Purcăreni	sat	1.394
Târlungeni	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

Nume	Tip localitate	Populație
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
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 muncipiu	54.651
Târgu Secuiesc	municipiu	18.491
Lunga	sat	1.551
Târgu Secuiesc	localitate componentă reședință de muncipiu	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
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

Nume	Tip localitate	Populație
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
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

Nume	Tip localitate	Populație
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
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

Nume	Tip localitate	Populație
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
Sita Buzăului	comună	4.584
Crasna	sat	554
Merișor	sat	
Sita Buzăului	sat reședință de comună	3.502
Zăbrătău	sat	528
Sânzieni	comună	4.582
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

Nume	Tip localitate	Populație
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 situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu"
- Proprietăți imobiliare tip "Clădiri de locuit individuale (familiale), inclusiv apartamente situate în case individuale, anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul 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 2025, trebuie să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării și solicitărilor Camerei Notarilor Publici Brașov, în cele ce urmează vom prezenta câteva aspecte referitoare la fiecare tip de proprietate enunțat mai sus.

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

○ Definiții, termeni, expresii, noțiuni

Condominiu:

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

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

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

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

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

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

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

În accepțiunea prezentei lucrări, prin "**anexe ale apartamentelor**" se înțeleg: garajele amplasate la parter de blocuri sau garaje construcții independente și/sau spălătorii, uscătorii, pivnițe, boxe, terase, poduri, etc., înscrise în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă.

Conform reglementărilor legale din domeniul construcțiilor (Legea 350/2001 – amenajarea teritoriului și urbanism, Publicata 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 situate în clădiri-blocuri de locuințe-condominiu"**

Valorile minime pentru apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu (blocuri de locuințe), 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 peste 50 ani
- **Aspecte referitoare la destinație și caracteristici geometrice**

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

Caracteristici geometrice:

Anul edificării 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), inclusiv apartamente situate în case individuale, anexe gospodărești și terenuri intravilane aferente acestora"

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

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

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

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

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

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

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 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.

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.

”Terenuri situate în intravilanul localităților”

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.

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 "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 alte 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 vălătuci 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;

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 amplasate în zonele de interes urban "C" și "D"
 - cu suprafață de până la 5.000 m² inclusiv
 - cu suprafața peste 5.000 m²
 - în cazul terenurilor intravilane categoria de folosință "agricol":
 - cu suprafață de până la 1000 m² inclusiv
 - cu suprafață cuprinsă între 1000 și 3.000 m² inclusiv
 - cu suprafața peste 3.000 m²
- **Aspecte referitoare la destinație și caracteristici geometrice**

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

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

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

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

Caracteristici geometrice:

Anul edificării 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

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

Construcții industriale și edilitare - CIE

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

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

- ✓ hală industrială, clădire de producție, atelier, hală, magazie, clădire depozitare, depozit, spațiu logistic, service

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

Construcții anexă - CA

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

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

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

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**construcții ușoare**" se înțeleg construcții realizate din materiale și 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 reglementărilor legale din domeniul construcțiilor (Legea 350/2001 – amenajarea teritoriului și urbanism – modificari, Publicata 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 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.

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.

- **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 exploatare 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.

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

Categorii de terenuri:

Teren agricol

- Arabil (A)

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

Se înregistrează ca terenuri arabile :

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

- Plantații pomicole și viticole (V)

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

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

Împreună mai sunt denumite și vii nobile.

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

- Livezi (L)

În această categorie se încadrează :

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

În cadrul acestei categorii de folosință se înregistrează:

- Pășuni curate – pășunile acoperite numai cu vegetație ierboasă;
- Pășuni cu pomi – pășunile plantate cu pomi fructiferi, în scopul combaterii eroziunii sau alunecărilor de teren, precum și pășunile care provin din livezi părgănite. 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 pocieni prevăzute a fi împădurite prin amenajamente silvice;
- Terenuri care servesc nevoilor de cultură, producție și administrație silvică – terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantații, culturi de răchită, arbuști ornamentali și fructiferi, cele destinate hranei vânatului și animalelor din unitățile silvice, cele date în folosință temporară personalului silvic;
- Perdele de protecție – benzi ordonate din plantații silvice și uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protecție, ca : perdele pentru protecția culturilor agricole, perdele pentru protecția căilor de comunicație, pentru combaterea eroziunii, etc.;

- Tufărișuri și mărăcinișuri – terenuri acoperite masiv cu vegetație arborescentă de mică înălțime, cătinișuri, ienupărișuri, salcâmi, mărăcinișuri, etc.;

- **Căi de comunicații**

- **Terenuri cu ape și stuf (canale, bălți)**

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

Se înregistrează la această categorie:

- Ape curgătoare (HR): cursurile de apă, pâraurile, gârlele și alte surse de ape cu denumiri locale (izvoare, privaluri etc.);
- Ape stătătoare (HB) – în această categorie se încadrează și apele amenajate în mod special pentru creșterea dirijată a peștelui, precum și suprafețele cu ape stătătoare de mică adâncime unde cresc trestişuri și păpurișuri și alte tipuri de vegetație specifică în regim amenajat sau neamenajat;

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

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

Din această categorie fac parte:

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

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

Legendă:

Simbol	Explicație
O	ofertă
T	tranzacție
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

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

Tip imobil	Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edif
2	Brașov, Gemenii	71.000	1.511	353.012	7.511	47,0	1977
3	Brașov, Bartolomeu	113.000	1.569	561.836	7.803	72,0	1977
3	Brașov, Astra	90.000	1.579	447.480	7.851	57,0	1977
4	Brașov, Tractorul	120.000	1.600	596.640	7.955	75,0	1977
2	Brașov, Calea București	79.900	1.665	397.263	8.276	48,0	1977
1	Brașov, Astra	54.000	1.688	268.488	8.390	32,0	1977
2	Brașov, Noua	105.000	1.694	522.060	8.420	62,0	1977
2	Brașov, Tractorul	83.000	1.766	412.676	8.780	47,0	1977
3	Brașov, Schei	150.000	1.875	745.800	9.323	80,0	1977
4	Brașov, Răcădău	156.000	1.880	775.632	9.345	83,0	1977
2	Brașov, Astra	87.000	1.891	432.564	9.404	46,0	1977
3	Brașov, Griviței	95.500	1.910	474.826	9.497	50,0	1977
5	Brașov, centru istoric	265.000	2.038	1.317.580	10.135	130,0	1977
2	Brașov, Scriitorilor	95.000	2.065	472.340	10.268	46,0	1977
2	Brașov, Hărmanului	96.000	2.087	477.312	10.376	46,0	1977
2	Brașov, Tractorul	120.000	2.308	596.640	11.474	52,0	1977
1	Brașov, Tractorul	73.000	2.517	362.956	12.516	29,0	1977
4	Brașov, Tractorul	170.000	1.043	845.240	5.186	163,0	2020
4	Brașov, Tractorul	163.900	1.291	814.911	6.417	127,0	2020
1	Brașov, Bartolomeu	54.678	1.367	271.859	6.796	40,0	2020
3	Brașov, Tractorul	108.000	1.500	536.976	7.458	72,0	2020
2	Brașov, Tractorul	82.800	1.505	411.682	7.485	55,0	2020
4	Brașov, Hărmanului	203.525	1.519	1.011.926	7.552	134,0	2020
2	Brașov, Hărmanului	88.839	1.532	441.708	7.616	58,0	2020
2	Brașov, Hărmanului	88.839	1.532	441.708	7.616	58,0	2020
3	Brașov, 13 Decembrie	135.000	1.552	671.220	7.715	87,0	2020
2	Brașov, Hărmanului	92.554	1.569	460.178	7.800	59,0	2020
2	Brașov	88.000	1.600	437.536	7.955	55,0	2020
2	Brașov, Triaș	97.600	1.600	485.267	7.955	61,0	2020
2	Brașov, Triaș	97.600	1.600	485.267	7.955	61,0	2020
3	Brașov, Tractorul	119.900	1.665	596.143	8.280	72,0	2020
3	Brașov, Răcădău	140.019	1.750	696.174	8.702	80,0	2020
1	Brașov	67.800	1.784	337.102	8.871	38,0	2020
1	Brașov, Rulmentul	67.800	1.784	337.102	8.871	38,0	2020
2	Brașov, Tractorul	104.000	1.793	517.088	8.915	58,0	2020
2	Brașov, Tractorul	99.550	1.810	494.963	8.999	55,0	2025
3	Brașov, Tractorul	138.500	1.822	688.622	9.061	76,0	2020
4	Brașov, Bartolomeu	257.000	1.836	1.277.804	9.127	140,0	2020
2	Brașov, Tractorul	105.500	1.884	524.546	9.367	56,0	2020
2	Brașov, Triaș	115.000	1.885	571.780	9.373	61,0	2020
2	Brașov, Tractorul	158.000	1.904	785.576	9.465	83,0	2020
1	Brașov, Tractorul	72.800	1.916	361.962	9.525	38,0	2020

Tip imobil	Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
1	Brașov, Tractorul	69.350	1.926	344.808	9.578	36,0	2020
1	Brașov, Tractorul	69.500	1.931	345.554	9.599	36,0	2020
3	Brașov, Tractorul	147.500	1.941	733.370	9.650	76,0	2020
2	Brașov, Bartolomeu	114.000	1.966	566.808	9.773	58,0	2020
1	Brașov, Noua	97.500	2.031	484.770	10.099	48,0	2020
1	Brașov, Noua	102.000	2.040	507.144	10.143	50,0	2020
2	Brașov, Răcădău	109.000	2.057	541.948	10.225	53,0	2023
4	Brașov, Răcădău	236.563	2.057	1.176.191	10.228	115,0	2020
4	Brașov, Bartolomeu	288.000	2.057	1.431.936	10.228	140,0	2020
1	Brașov, Tractorul	93.000	2.067	462.396	10.275	45,0	2020
1	Brașov, Stupini	47.900	2.083	238.159	10.355	23,0	2023
2	Brașov, 13 Decembrie	132.000	2.129	656.304	10.586	62,0	2020
1	Brașov, Tractorul	79.200	2.141	393.782	10.643	37,0	2020
1	Brașov, Bartolomeu	75.000	2.143	372.900	10.654	35,0	2020
1	Brașov, Tractorul	81.500	2.145	405.218	10.664	38,0	2020
1	Brașov, Bartolomeu	79.900	2.159	397.263	10.737	37,0	2020
3	Brașov, Gemenii	195.000	2.167	969.540	10.773	90,0	2020
1	Brașov, Tractorul	82.600	2.174	410.687	10.808	38,0	2020
5	Brașov, Răcădău	351.244	2.182	1.746.385	10.847	161,0	2020
4	Brașov, Calea București	317.300	2.203	1.577.616	10.956	144,0	2020
2	Brașov, Tractorul	115.000	2.212	571.780	10.996	52,0	2020
1	Brașov, central	84.900	2.234	422.123	11.108	38,0	2020
3	Brașov, centru civic	198.000	2.276	984.456	11.316	87,0	2020
3	Brașov, Blumana	189.000	2.305	939.708	11.460	82,0	2020
1	Brașov, Blumana	132.600	2.326	659.287	11.566	57,0	2020
1	Brașov, Tractorul	91.900	2.356	456.927	11.716	39,0	2020
5	Brașov, Tractorul	295.000	2.360	1.466.740	11.734	125,0	2020
3	Brașov, Rulmentul	182.500	2.370	907.390	11.784	77,0	2020
3	Brașov, Răcădău	182.600	2.371	907.887	11.791	77,0	2020
2	Brașov, Bartolomeu	109.000	2.422	541.948	12.043	45,0	2020
1	Brașov, Bartolomeu	83.000	2.441	412.676	12.138	34,0	2020
6	Brașov, Răcădău	343.000	2.450	1.705.396	12.181	140,0	2020
2	Brașov, Bartolomeu	113.000	2.511	561.836	12.485	45,0	2020
1	Brașov, Tractorul	110.700	2.516	550.400	12.509	44,0	2020
4	Brașov, Tractorul	230.000	2.527	1.143.560	12.567	91,0	2020
6	Brașov, Răcădău	350.000	2.536	1.740.200	12.610	138,0	2020
3	Brașov, Tractorul	187.000	2.597	929.764	12.913	72,0	2020
5	Brașov, Astra	351.244	2.681	1.746.385	13.331	131,0	2020
1	Brașov, Astra	115.000	2.805	571.780	13.946	41,0	2020
3	Brașov, Darste	215.000	2.867	1.068.980	14.253	75,0	2020
3	Brașov, Astra	234.500	3.006	1.165.934	14.948	78,0	2020
4	Brașov, Schei	490.000	3.161	2.436.280	15.718	155,0	2024

Tip imobil	Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
5	Brașov, Schei	490.000	3.182	2.436.280	15.820	154,0	2020
2	Brașov, Calea București	165.000	3.235	820.380	16.086	51,0	2020
4	Brașov, Darste	488.700	3.236	2.429.816	16.091	151,0	2020
5	Brașov	580.000	3.372	2.883.760	16.766	172,0	2024
4	Brașov, Schei	525.000	3.387	2.610.300	16.841	155,0	2020
4	Brașov, Brașovul vechi	425.000	3.455	2.113.100	17.180	123,0	2020
4	Brașov, Centrul istoric	425.000	3.455	2.113.100	17.180	123,0	2020
4	Brașov, Blumana	550.000	3.503	2.734.600	17.418	157,0	2020
4	Brașov, Centrul istoric	678.820	3.835	3.375.093	19.068	177,0	2020
6	Brașov, Drumul Poienii	1.700.000	4.570	8.452.400	22.722	372,0	2020
4	Brașov, Răcădău	525.000	4.953	2.610.300	24.625	106,0	2020
1	Brașov, Uzina 2	26.500	1.104	131.758	5.490	24,0	1978-1990
1	Brașov, Uzina 2	27.300	1.187	135.736	5.902	23,0	1978-1990
4	Brașov, Darste	99.900	1.265	496.703	6.287	79,0	1978-1990
4	Brașov, Tractorul	106.000	1.377	527.032	6.845	77,0	1978-1990
2	Brașov, Astra	69.900	1.398	347.543	6.951	50,0	1978-1990
3	Brașov, Astra	99.990	1.428	497.150	7.102	70,0	1978-1990
4	Brașov, Darste	115.000	1.438	571.780	7.147	80,0	1978-1990
1	Brașov, Astra	35.000	1.458	174.020	7.251	24,0	1978-1990
3	Brașov, Astra	119.000	1.488	591.668	7.396	80,0	1978-1990
3	Brașov, Noua	107.000	1.529	532.004	7.600	70,0	1978-1990
3	Brașov, Bartolomeu	92.000	1.533	457.424	7.624	60,0	1978-1990
1	Brașov, Craiter	46.500	1.550	231.198	7.707	30,0	1978-1990
4	Brașov, Craiter	123.000	1.577	611.556	7.840	78,0	1978-1990
2	Brașov, cetatea	64.000	1.600	318.208	7.955	40,0	1978-1990
3	Brașov, Gării	109.000	1.627	541.948	8.089	67,0	1978-1990
2	Brașov, Tractorul	69.990	1.628	347.990	8.093	43,0	1978-1990
2	Brașov, Astra	84.000	1.680	417.648	8.353	50,0	1978-1990
1	Brașov, Tractorul	37.000	1.682	183.964	8.362	22,0	1978-1990
3	Brașov, Tractorul	110.000	1.692	546.920	8.414	65,0	1978-1990
1	Brașov, Noua	37.800	1.718	187.942	8.543	22,0	1978-1990
2	Brașov, Griviței	69.900	1.748	347.543	8.689	40,0	1978-1990
4	Brașov, Noua	135.000	1.753	671.220	8.717	77,0	1978-1990
3	Brașov, Noua	123.000	1.757	611.556	8.737	70,0	1978-1990
3	Brașov, Răcădău	122.000	1.794	606.584	8.920	68,0	1978-1990
2	Brașov, Gemenii	86.500	1.802	430.078	8.960	48,0	1978-1990
4	Brașov, Griviței	136.000	1.813	676.192	9.016	75,0	1978-1990
2	Brașov, Tractorul	83.000	1.844	412.676	9.171	45,0	1978-1990
3	Brașov, Vlahuță	120.000	1.846	596.640	9.179	65,0	1978-1990
4	Brașov, centru civic	170.000	1.889	845.240	9.392	90,0	1978-1990
1	Brașov, Tractorul	57.000	1.900	283.404	9.447	30,0	1978-1990
1	Brașov, central	70.500	1.905	350.526	9.474	37,0	1978-1990

Tip imobil	Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edif
1	Brașov, Astra	60.000	1.935	298.320	9.623	31,0	1978-1990
2	Brașov, Florilor	56.000	2.000	278.432	9.944	28,0	1978-1990
2	Brașov, Răcădău	119.000	2.052	591.668	10.201	58,0	1978-1990
1	Brașov, Florilor	51.500	2.060	256.058	10.242	25,0	1978-1990
1	Brașov, Astra	25.000	2.083	124.300	10.358	12,0	1978-1990
1	Brașov, Răcădău	75.300	2.092	374.392	10.400	36,0	1978-1990
2	Brașov, Răcădău	105.000	2.100	522.060	10.441	50,0	1978-1990
2	Brașov, Astra	78.500	2.243	390.302	11.151	35,0	1978-1990
1	Brașov, Vlahuță	63.000	2.250	313.236	11.187	28,0	1978-1990
2	Brașov, Răcădău	119.999	2.449	596.635	12.176	49,0	1978-1990
2	Brașov, Griviței	85.000	1.393	422.620	6.928	61,0	1991-2000
4	Brașov, Noua	140.000	1.400	696.080	6.961	100,0	1991-2000
3	Brașov, Bartolomeu	113.000	1.569	561.836	7.803	72,0	1991-2000
3	Brașov, Aurel Vlaicu	125.000	1.786	621.500	8.879	70,0	1991-2000
2	Brașov, Triaj	86.000	1.792	427.592	8.908	48,0	1991-2000
4	Brașov, Vlahuță	175.000	1.823	870.100	9.064	96,0	1991-2000
2	Brașov, centru civic	155.000	1.824	770.660	9.067	85,0	1991-2000
1	Brașov, Blumana	69.000	1.865	343.068	9.272	37,0	1991-2000
1	Brașov, Bartolomeu	60.000	1.875	298.320	9.323	32,0	1991-2000
1	Brașov, centru civic	85.000	1.889	422.620	9.392	45,0	1991-2000
3	Brașov, Răcădău	220.000	1.913	1.093.840	9.512	115,0	1991-2000
3	Brașov, Valea Cetății	157.700	1.923	784.084	9.562	82,0	1991-2000
3	Brașov, 13 Decembrie	158.000	1.927	785.576	9.580	82,0	1991-2000
3	Brașov, Răcădău	153.000	2.040	760.716	10.143	75,0	1991-2000
2	Brașov, Astra	130.000	2.063	646.360	10.260	63,0	1991-2000
3	Brașov, centru civic	136.000	2.125	676.192	10.566	64,0	1991-2000
1	Brașov, Tractorul	74.900	2.203	372.403	10.953	34,0	1991-2000
3	Brașov, Gării	159.000	2.208	790.548	10.980	72,0	1991-2000
2	Brașov, Rulmentul	132.000	2.276	656.304	11.316	58,0	1991-2000
2	Brașov, Bartolomeu	113.900	2.278	566.311	11.326	50,0	1991-2000
2	Brașov, Răcădău	145.000	2.636	720.940	13.108	55,0	1991-2000
3	Brașov, Drumul Poienii	230.000	3.286	1.143.560	16.337	70,0	1991-2000
2	Codlea	65.000	1.204	323.180	5.985	54,0	
3	Codlea	63.000	1.260	313.236	6.265	50,0	
2	Codlea	53.000	1.325	263.516	6.588	40,0	
2	Codlea	49.990	1.470	248.550	7.310	34,0	
2	Codlea	85.000	1.491	422.620	7.414	57,0	
2	Codlea	73.000	1.587	362.956	7.890	46,0	2020
1	Codlea, central	25.000	1.786	124.300	8.879	14,0	
2	Făgăraș, Plopului	24.500	544	121.814	2.707	45,0	1977
1	Făgăraș	17.500	583	87.010	2.900	30,0	1977
4	Făgăraș	46.000	613	228.712	3.049	75,0	1977

Tip imobil	Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edif
2	Făgăraș	38.000	704	188.936	3.499	54,0	1977
1	Făgăraș, 13 Decembrie	15.000	1.000	74.580	4.972	15,0	1977
2	Făgăraș	37.000	1.000	183.964	4.972	37,0	1977
2	Făgăraș	26.000	703	129.272	3.494	37,0	2000
3	Făgăraș	39.000	520	193.908	2.585	75,0	1978-1990
1	Făgăraș, str. Parcului	17.500	583	87.010	2.900	30,0	1978-1990
2	Făgăraș	25.000	625	124.300	3.108	40,0	1978-1990
3	Făgăraș	35.000	700	174.020	3.480	50,0	1978-1990
3	Făgăraș	47.000	701	233.684	3.488	67,0	1978-1990
2	Făgăraș	36.500	702	181.478	3.490	52,0	1978-1990
2	Făgăraș, Gării	40.000	727	198.880	3.616	55,0	1978-1990
3	Făgăraș, 13 Decembrie	46.000	730	228.712	3.630	63,0	1978-1990
3	Făgăraș, 13 Decembrie	52.000	743	258.544	3.693	70,0	1978-1990
2	Făgăraș	39.000	750	193.908	3.729	52,0	1978-1990
2	Făgăraș, 13 Decembrie	34.000	756	169.048	3.757	45,0	1978-1990
3	Făgăraș	50.000	769	248.600	3.825	65,0	1978-1990
4	Făgăraș	64.500	884	320.694	4.393	73,0	1978-1990
3	Făgăraș	56.000	933	278.432	4.641	60,0	1978-1990
2	Făgăraș	44.000	978	218.768	4.862	45,0	1978-1990
3	Făgăraș	59.500	992	295.834	4.931	60,0	1978-1990
2	Făgăraș, Unirii	56.000	1.018	278.432	5.062	55,0	1978-1990
3	Făgăraș	75.000	938	372.900	4.661	80,0	1991-2000
3	Ghimbav	123.000	1.640	611.556	8.154	75,0	1977
3	Ghimbav	125.000	1.667	621.500	8.287	75,0	1977
2	Ghimbav	87.000	1.740	432.564	8.651	50,0	1977
2	Ghimbav	72.000	900	357.984	4.475	80,0	2000
2	Ghimbav	85.000	1.700	422.620	8.452	50,0	2000
2	Ghimbav, Livadă	90.000	2.250	447.480	11.187	40,0	2000
3	Ghimbav	63.500	1.058	315.722	5.262	60,0	2020
3	Ghimbav	123.000	1.685	611.556	8.377	73,0	2020
3	Ghimbav	132.900	1.772	660.779	8.810	75,0	2020
3	Ghimbav, Florilor	130.000	1.970	646.360	9.793	66,0	2020
2	Ghimbav	125.000	2.273	621.500	11.300	55,0	2020
2	Ghimbav, Florilor	96.900	2.423	481.787	12.045	40,0	2020
3	Ghimbav	79.900	1.229	397.263	6.112	65,0	1978-1990
3	Ghimbav, str. Victoriei	75.000	1.316	372.900	6.542	57,0	1978-1990
3	Ghimbav	109.000	1.363	541.948	6.774	80,0	1978-1990
3	Ghimbav	85.000	1.735	422.620	8.625	49,0	1978-1990
3	Predeal, Cioplea	65.000	607	323.180	3.020	107,0	1977
2	Predeal	49.000	925	243.628	4.597	53,0	1977
3	Predeal	85.000	944	422.620	4.696	90,0	1977
2	Predeal	65.000	1.300	323.180	6.464	50,0	1977

Tip imobil	Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
4	Predeal, central	125.000	1.453	621.500	7.227	86,0	1977
3	Predeal, Clăbucet	165.000	2.012	820.380	10.005	82,0	1977
4	Predeal	99.000	818	492.228	4.068	121,0	2000
6	Predeal	250.000	926	1.243.000	4.604	270,0	2000
3	Predeal, semicentral	109.800	1.098	545.926	5.459	100,0	2000
3	Predeal, piața	125.000	1.689	621.500	8.399	74,0	2000
1	Predeal, Cioplea	64.900	1.708	322.683	8.492	38,0	2000
3	Predeal, Cioplea	120.000	1.967	596.640	9.781	61,0	2000
3	Predeal, Clăbucet	165.000	2.037	820.380	10.128	81,0	2000
3	Predeal, Malul Ursului	180.000	2.069	894.960	10.287	87,0	2000
3	Predeal, Clăbucet	179.000	2.131	889.988	10.595	84,0	2000
3	Predeal	135.000	1.500	671.220	7.458	90,0	2020
3	Predeal, Cioplea	130.000	1.757	646.360	8.735	74,0	2020
2	Predeal, Valea Rășnoavei	79.900	2.159	397.263	10.737	37,0	2020
2	Predeal	115.000	2.212	571.780	10.996	52,0	2020
2	Predeal, Clăbucet	93.900	2.236	466.871	11.116	42,0	2020
3	Predeal, Cetățuia	47.800	956	237.662	4.753	50,0	1978-1990
3	Predeal, central	82.000	1.025	407.704	5.096	80,0	1978-1990
2	Predeal, central	70.000	1.207	348.040	6.001	58,0	1978-1990
3	Predeal	78.000	1.238	387.816	6.156	63,0	1978-1990
2	Predeal	67.000	1.489	333.124	7.403	45,0	1978-1990
4	Predeal	105.000	875	522.060	4.351	120,0	1991-2000
3	Predeal, Cioplea	88.000	1.000	437.536	4.972	88,0	1991-2000
4	Predeal, Cioplea	149.900	1.209	745.303	6.011	124,0	1991-2000
1	Predeal, Valea Rășnoavei	47.000	1.382	233.684	6.873	34,0	1991-2000
2	Râșnov	53.900	869	267.991	4.322	62,0	1977
2	Râșnov	55.000	1.100	273.460	5.469	50,0	1977
3	Râșnov, Caragiale	79.900	1.229	397.263	6.112	65,0	1978-1990
4	Râșnov	96.000	1.231	477.312	6.119	78,0	1978-1990
3	Râșnov, Toamnei	99.900	1.537	496.703	7.642	65,0	2000
1	Râșnov, Glăjărie	55.000	2.500	273.460	12.430	22,0	2000
4	Râșnov	96.500	1.399	479.798	6.954	69,0	2000
2	Râșnov	77.900	2.050	387.319	10.193	38,0	2000
4	Râșnov	128.000	1.067	636.416	5.303	120,0	2000
3	Râșnov, Glăjărie	65.000	1.083	323.180	5.386	60,0	2000
3	Râșnov	107.000	1.189	532.004	5.911	90,0	2020
3	Râșnov	109.900	1.235	546.423	6.140	89,0	2000
3	Râșnov	105.000	1.265	522.060	6.290	83,0	2020
2	Râșnov, Florilor	74.965	1.442	372.726	7.168	52,0	2020
2	Râșnov	66.000	1.500	328.152	7.458	44,0	2020
2	Râșnov, Florilor	67.500	1.500	335.610	7.458	45,0	2020
2	Râșnov, Calea Brașovului	79.100	1.582	393.285	7.866	50,0	2020

Tip imobil	Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m ²)	Su (m ²)	An edificat
3	Râșnov, Primăverii	97.000	1.617	482.284	8.038	60,0	2000
3	Râșnov, Florilor	125.000	2.155	621.500	10.716	58,0	2000
1	Râșnov, Glăjărie	63.800	2.900	317.214	14.419	22,0	2000
2	Rupea	46.000	885	228.712	4.398	52,0	
2	Rupea	33.400	928	166.065	4.613	36,0	
1	Săcele, Electroprecizia	21.900	995	108.887	4.949	22,0	1977
2	Săcele	41.500	1.186	206.338	5.895	35,0	1977
1	Săcele, Electroprecizia	30.500	1.326	151.646	6.593	23,0	1977
2	Săcele, Ștefan cel Mare	69.000	1.380	343.068	6.861	50,0	1977
2	Săcele, Bunloc	110.000	1.719	546.920	8.546	64,0	1977
3	Săcele, Bunloc	114.000	1.810	566.808	8.997	63,0	1977
4	Săcele, Ștefan cel Mare	80.000	952	397.760	4.735	84,0	1978-1990
2	Săcele, Electroprecizia	43.900	1.254	218.271	6.236	35,0	1978-1990
3	Săcele, Mobilei	88.000	1.257	437.536	6.251	70,0	1978-1990
2	Săcele	53.500	1.338	266.002	6.650	40,0	1978-1990
3	Săcele, Ștefan cel Mare	75.000	1.339	372.900	6.659	56,0	1978-1990
2	Săcele, Electroprecizia	62.000	1.378	308.264	6.850	45,0	1978-1990
3	Săcele, Cernatu	125.000	1.437	621.500	7.144	87,0	2020
2	Săcele, Bunloc	110.000	1.746	546.920	8.681	63,0	2020
2	Săcele, Bunloc	115.517	1.750	574.351	8.702	66,0	2020
3	Săcele, Bunloc	171.950	2.123	854.935	10.555	81,0	2020
2	Săcele, Bunloc	96.958	2.204	482.075	10.956	44,0	2020
2	Săcele, Cernatu	145.000	2.685	720.940	13.351	54,0	2020
1	Victoria	12.000	500	59.664	2.486	24,0	
2	Zărnești	41.990	954	208.774	4.745	44,0	1977
1	Zărnești	21.500	977	106.898	4.859	22,0	1977
2	Zărnești	68.000	1.000	338.096	4.972	68,0	1977
2	Zărnești	68.000	1.447	338.096	7.194	47,0	1977
2	Zărnești, Tohănița	78.999	1.519	392.783	7.554	52,0	1977
3	Zărnești, Strada Mare	61.950	1.239	308.015	6.160	50,0	1978-1990
3	Zărnești	63.000	1.260	313.236	6.265	50,0	1978-1990
2	Zărnești, Strada Mare	51.850	1.265	257.798	6.288	41,0	1978-1990
1	Zărnești, Strada Mare	38.000	1.267	188.936	6.298	30,0	1978-1990

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Tip imobil	Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Clădire principală		Teren aferent
				Su (m ²)	An edific	S (m ²)
1	Brașov, centru istoric	390.000	2.167	180,0	2020	1.080
1	Brașov, Trei Brazi	500.000	1.012	494,0	2000	1.000
1	Brașov, Stupini	305.000	2.440	125,0	2000	425
1	Brașov, Stupini	279.000	2.385	117,0	2020	500
1	Brașov, Stupini	220.000	2.366	93,0	2020	367
1	Brașov, Stupini	235.000	2.026	116,0	2020	300
1	Brașov, Stupini	500.000	1.250	400,0	2000	1.170
1	Brașov, Tractorul	663.000	1.579	420,0	2000	590
1	Brașov, Bartolomeu	129.000	535	241,0	2020	382
1	Brașov, Răcădău	449.000	2.041	220,0	2000	500
1	Brașov	154.000	1.283	120,0	2000	245
1	Brașov, Schei	1.490.000	3.548	420,0	2000	600
1	Brașov, Craiter	400.000	1.000	400,0	2000	178
1	Brașov, Stupini	238.000	1.983	120,0	2020	470
1	Brașov, Triaj	115.500	1.520	76,0	2020	150
1	Brașov, Blumana	169.000	1.127	150,0	2020	262
1	Brașov, Triaj	137.000	1.803	76,0	2024	150
1	Brașov, Bartolomeu	282.000	2.014	140,0	2020	241
1	Brașov, Drumul Poenii	990.000	3.153	314,0	2000	847
1	Brașov, Florilor	210.000	2.100	100,0	1991-2000	250
1	Brașov, Drumul Poenii	1.700.000	3.148	540,0	1991-2000	3.464
1	Brașov, Schei	995.000	1.345	740,0	1991-2000	3.140
1	Brașov, Noua	430.000	860	500,0	1991-2000	1.100
1	Brașov, centru istoric	650.000	1.625	400,0	1991-2000	500
1	Brașov, centru vechi	189.000	1.688	112,0	1991-2000	140
1	Brașov, central	650.000	1.625	400,0	1991-2000	500
1	Brașov, Noua	225.000	1.230	183,0	1995	145
1	Brașov	169.800	430	395,0	1991-2000	1.618
1	Brașov, Grivița	321.000	1.745	184,0	1991-2000	218
1	Brașov, Noua	195.000	1.773	110,0	1991-2000	249
1	Brașov, Schei	520.000	1.444	360,0	1991-2000	280
1	Brașov, Blumana	129.000	561	230,0	1978-1990	390
1	Brașov, Tractorul	179.900	1.855	97,0	1978-1990	200
1	Brașov, centru istoric	186.000	4.429	42,0	1978-1990	472
1	Brașov, Bartolomeu	280.000	2.240	125,0	1978-1990	400
1	Brașov, Tractorul	170.000	1.214	140,0	1978-1990	214
1	Brașov, Schei	177.000	1.229	144,0	1978-1990	122
1	Brașov, Astra	290.000	1.098	264,0	1978-1990	320
1	Brașov, Schei	160.000	1.067	150,0	1978-1990	160
1	Brașov, central	129.000	1.925	67,0	1978-1990	100

Tip imobil	Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Clădire principală		Teren aferent
				Su (m ²)	An edific	S (m ²)
1	Brașov, central	289.900	2.338	124,0	1978-1990	220
1	Brașov, Aurel Vlaicu	282.500	1.046	270,0	1977	429
1	Brașov, Bartolomeu	265.000	2.172	122,0	1977	407
1	Brașov, central	260.000	1.733	150,0	1977	150
1	Brașov, Craiter	79.500	1.529	52,0	1977	302
1	Brașov, Gării	268.500	2.131	126,0	1977	286
1	Brașov, Schei	198.000	1.100	180,0	1977	126
1	Brașov, centru istoric	118.000	922	128,0	1977	100
1	Brașov, Schei	168.000	1.128	149,0	1977	1.800
1	Brașov, Uzina 2	210.000	1.186	177,0	1977	760
1	Brașov, Darste	142.000	1.775	80,0	1977	428
1	Codlea	375.000	750	500,0		1.826
1	Codlea	218.000	1.090	200,0	2020	250
1	Codlea	95.000	950	100,0		225
1	Codlea	99.900	892	112,0		300
1	Codlea	279.000	1.860	150,0		490
1	Codlea	215.000	768	280,0	2020	256
1	Codlea	83.000	830	100,0		650
1	Codlea	185.000	979	189,0		369
1	Codlea, central	92.000	767	120,0		450
1	Codlea	150.000	600	250,0		1.050
1	Codlea, central	114.000	1.900	60,0		150
1	Făgăraș	70.000	1.273	55,0		600
1	Făgăraș, central	79.000	988	80,0		300
1	Făgăraș	65.000	722	90,0		180
1	Făgăraș	239.500	815	294,0		500
1	Făgăraș	114.000	570	200,0		300
1	Făgăraș, central	115.000	523	220,0		400
1	Făgăraș	180.000	1.125	160,0	2020	330
1	Făgăraș, central	139.000	1.130	123,0		406
1	Făgăraș	73.000	608	120,0		635
1	Ghimbav, Livadă	189.000	955	198,0	1977	500
1	Ghimbav	175.000	1.458	120,0	1977	360
1	Ghimbav, Livadă	225.000	1.406	160,0	1977	320
1	Ghimbav	230.000	1.704	135,0	1977	1.190
1	Ghimbav	258.000	430	600,0	1991-2000	850
1	Ghimbav	485.000	1.386	350,0	1991-2000	1.300
1	Ghimbav, Livadă	300.000	1.613	186,0	2000	300
1	Ghimbav, Livadă	490.000	1.581	310,0	2020	578
1	Ghimbav	218.000	1.896	115,0	2000	300

Tip imobil	Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Clădire principală		Teren aferent
				Su (m ²)	An edificat	S (m ²)
1	Ghimbav	178.000	1.271	140,0	2000	300
1	Ghimbav	165.000	1.587	104,0	2020	225
1	Ghimbav, Livadă	170.000	1.771	96,0	2020	225
1	Ghimbav, Livadă	243.200	1.900	128,0	2020	380
1	Ghimbav	181.000	1.661	109,0	2020	256
1	Ghimbav	188.000	1.649	114,0	2020	330
1	Predeal	88.000	383	230,0	1977	731
1	Predeal, Orizont	120.000	1.395	86,0	1977	417
1	Predeal, central	178.500	541	330,0	1977	718
1	Predeal, central	160.000	964	166,0	1977	405
1	Predeal	149.900	577	260,0	1977	261
1	Predeal, Cetățuia	430.000	1.229	350,0	1977	1.100
1	Predeal, Trei Brazi	390.000	830	470,0	1977	500
1	Predeal, Clăbucet	364.900	521	700,0	1991-2000	1.039
1	Predeal, Valea Râșnoavei	369.000	1.347	274,0	1991-2000	1.630
1	Predeal	309.000	883	350,0	1991-2000	400
1	Predeal	180.000	533	338,0	1991-2000	225
1	Predeal, piața	100.000	813	123,0	2000	159
1	Predeal, Trei Brazi	199.500	1.622	123,0	2020	159
1	Predeal, Cioplea	155.000	1.292	120,0	2000	800
1	Predeal, Valea Râșnoavei	115.000	719	160,0	2000	627
1	Predeal, Malul Ursului	245.000	613	400,0	2020	1.000
1	Predeal, Clăbucet	159.900	761	210,0	2000	250
1	Predeal, Trei Brazi	180.000	1.216	148,0	2000	350
1	Predeal, Eroilor	293.000	1.628	180,0	2000	500
1	Râșnov	199.000	485	410,0	1977	1.087
1	Râșnov, central	130.000	1.300	100,0	1977	250
1	Râșnov, Primăverii	265.000	1.325	200,0	1977	500
1	Râșnov	245.000	1.361	180,0	1977	914
1	Râșnov, Florilor	195.000	1.219	160,0	1977	990
1	Râșnov, central	91.500	803	114,0	1977	350
1	Râșnov, Florilor	165.000	1.375	120,0	1977	505
1	Râșnov, Caragiale	149.000	1.242	120,0	1978-1990	900
1	Râșnov, Primăverii	259.900	1.040	250,0	2000	558
1	Râșnov, Glăjărie	120.000	1.000	120,0	2000	509
1	Râșnov, Cheile Râșnoavei	190.000	950	200,0	2000	1.500
1	Râșnov, Primăverii	258.000	737	350,0	2020	700
1	Rupea	40.000	296	135,0		2.894
1	Rupea	65.700	925	71,0		260
1	Rupea	187.900	1.708	110,0		723

Tip imobil	Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Clădire principală		Teren aferent
				Su (m ²)	An edificat	S (m ²)
1	Săcele, Turcheș	108.500	804	135,0	1977	632
1	Săcele, Baci	350.000	1.000	350,0	1977	312
1	Săcele, Baci	58.000	725	80,0	1977	169
1	Săcele, central	165.000	1.650	100,0	1977	500
1	Săcele	63.000	1.167	54,0	1977	250
1	Săcele, Bunloc	125.000	1.563	80,0	1977	300
1	Săcele, Electroprecizia	105.000	700	150,0	1977	570
1	Săcele, Electroprecizia	146.500	970	151,0	1991-2000	1.200
1	Săcele, Turcheș	199.000	1.137	175,0	1991-2000	834
1	Săcele	270.000	1.875	144,0	2000	1.303
1	Săcele, Turcheș	179.900	1.046	172,0	2000	380
1	Săcele, central	215.000	1.194	180,0	2000	960
1	Săcele, Turcheș	198.900	1.792	111,0	2020	376
1	Săcele, Bunloc	398.000	2.084	191,0	2020	402
1	Săcele, Bunloc	265.000	1.325	200,0	2000	721
1	Săcele, Cernatu	250.000	1.497	167,0	2000	590
1	Săcele, Bunloc	280.000	2.222	126,0	2000	375
1	Zărnești, Tohănița	270.000	1.125	240,0	1977	1.000
1	Zărnești	149.000	866	172,0	1977	458
1	Zărnești	135.000	964	140,0	1977	1.000
1	Zărnești	79.900	799	100,0	1977	1.164
1	Zărnești	180.000	632	285,0	1977	1.000
1	Zărnești	152.000	459	331,0	1977	151
1	Zărnești, Tohanu Vechi	155.000	795	195,0	1978-1990	1.321
1	Zărnești, Tohănița	235.000	1.926	122,0	2020	2.000
1	Zărnești	229.900	1.179	195,0	2020	606
1	Zărnești	148.500	1.258	118,0	2020	900
1	Zărnești	219.900	1.833	120,0	2020	648
1	Zărnești	92.000	1.022	90,0	2000	185
1	Zărnești, Plaiul Foi	117.000	2.438	48,0	2020	650
1	Zărnești, central	99.000	1.100	90,0	2000	224
1	Augustin	88.000	1.023	86,0	1963	1.102
1	Beclean	159.000	318	500,0	2020	1.150
1	Beclean	280.000	1.120	250,0	2017	3.500
1	Bod	95.000	621	153,0	1977	520
1	Bod	111.999	1.018	110,0	1977	500
1	Bod	68.000	944	72,0	1977	1.000
1	Bod	100.000	568	176,0	1977	1.795
1	Bod	95.000	864	110,0	2020	817
1	Bod	240.000	1.600	150,0	2020	630

Tip imobil	Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Clădire principală		Teren aferent
				Su (m ²)	An edific	S (m ²)
1	Bod	380.000	1.061	358,0	2000	4.160
1	Bod	179.900	1.373	131,0	2020	500
1	Bod	150.000	968	155,0	2020	516
1	Bran	369.000	486	760,0	1977	1.800
1	Bran	189.000	1.890	100,0	1977	6.500
1	Bran	190.000	1.462	130,0	1978-1990	324
1	Bran	450.000	3.237	139,0	1980	764
1	Bran	220.000	1.100	200,0	1991-2000	600
1	Bran	150.000	833	180,0	1991-2000	370
1	Bran	160.000	1.143	140,0	1991-2000	302
1	Bran	275.000	1.180	233,0	2020	500
1	Bran	149.000	720	207,0	2000	1.305
1	Bran	164.900	808	204,0	2000	642
1	Bran	150.000	536	280,0	2000	1.600
1	Bunești	840.000	1.400	600,0		2.454
1	Cincu	130.000	371	350,0		2.200
1	Comana	105.000	875	120,0		1.400
1	Cristian	305.000	1.794	170,0	1977	560
1	Cristian	350.000	1.750	200,0	1977	560
1	Cristian	580.000	1.196	485,0	1977	1.012
1	Cristian	167.000	1.012	165,0	1977	747
1	Cristian	195.000	1.625	120,0	1977	1.450
1	Cristian	400.000	2.151	186,0	2020	500
1	Cristian	268.000	2.233	120,0	2020	500
1	Cristian	270.000	1.929	140,0	2020	560
1	Cristian	165.000	1.320	125,0	2020	273
1	Crizbav	150.000	462	325,0	2020	660
1	Crizbav	129.000	645	200,0		1.600
1	Drăguș	159.000	636	250,0	2017	700
1	Dumbrăvița	50.000	556	90,0	1960	570
1	Dumbrăvița	104.900	367	286,0	1950	540
1	Fundata	127.000	508	250,0	1995	1.288
1	Fundata	650.000	1.413	460,0	2016	2.600
1	Homorod	76.400	764	100,0		158
1	Halchiu	254.900	1.711	149,0	2020	657
1	Halchiu	265.000	1.893	140,0	2020	720
1	Halchiu	259.000	1.727	150,0	2020	760
1	Halchiu	170.000	1.441	118,0	2020	530
1	Halchiu	120.000	1.143	105,0		846
1	Hărman	340.000	1.417	240,0	1977	1.000

Tip imobil	Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Clădire principală		Teren aferent
				Su (m ²)	An edificat	S (m ²)
1	Hărman	299.000	997	300,0	1977	2.239
1	Hărman	229.900	2.053	112,0	2020	530
1	Hărman	284.000	1.352	210,0	2000	600
1	Hărman	140.000	1.443	97,0	2020	390
1	Hărman	174.000	1.526	114,0	2000	300
1	Hărman	125.000	1.736	72,0	2020	500
1	Moeciu	599.000	1.597	375,0		3.800
1	Moeciu	125.000	1.042	120,0		250
1	Moeciu	180.000	968	186,0		750
1	Măieruș	88.000	880	100,0		1.350
1	Măieruș	84.900	708	120,0		1.570
1	Măieruș	45.000	563	80,0		1.000
1	Poiana Mărului	124.000	1.292	96,0		17.016
1	Poiana Mărului	290.000	1.090	266,0		1.280
1	Poiana Mărului	82.000	661	124,0		18.000
1	Prejmer	325.000	2.031	160,0		5.417
1	Prejmer	95.900	1.598	60,0		1.200
1	Prejmer	165.000	708	233,0		1.300
1	Prejmer	159.500	685	233,0		1.300
1	Prejmer	89.900	1.498	60,0		1.300
1	Prejmer	103.575	1.295	80,0	2020	383
1	Prejmer	152.050	1.601	95,0	2020	881
1	Sâmbăta de Sus	69.000	784	88,0	1950	1.568
1	Sâmbăta de Sus	110.000	659	167,0	1997	1.200
1	Târlungeni	106.900	1.028	104,0	1977	200
1	Târlungeni	81.950	1.093	75,0	1977	500
1	Târlungeni	175.000	1.094	160,0	1977	350
1	Târlungeni	125.000	1.042	120,0	2020	330
1	Târlungeni	181.900	1.299	140,0	2020	500
1	Târlungeni	107.000	1.029	104,0	2020	200
1	Vama Buzăului	144.900	1.705	85,0	1928	7.255
1	Șercaia	106.000	757	140,0		1.752
1	Șercaia	113.500	454	250,0	2020	1.250
1	Șercaia	84.999	409	208,0		1.000
1	Șercaia	129.999	1.444	90,0	2020	5.500

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)	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Construcții		Teren aferent	
				Su (m ²)	An edificat	S (m ²)	Categ folos
1	Brașov, str. Lungă	49.800	3.320	15,0			
2	Brașov, Vlahuță	108.000	4.320	25,0			
2	Brașov, 13 Decembrie	319.000	3.038	105,0			
1	Brașov	478.000	1.648	290,0			
1	Brașov	128.000	1.939	66,0			
1	Brașov, Vlahuță	168.000	2.667	63,0			
1	Brașov, Tractorul	306.000	2.000	153,0	2025		
3	Brașov	390.000	195	2.000,0			
1	Brașov	219.714	2.197	100,0			
1	Brașov	135.000	2.077	65,0			
1	Brașov, semicentral	2.680.000	3.288	815,0			
1	Brașov, Tractorul	180.000	3.273	55,0			
1	Brașov, Calea București	109.000	223	488,0			
1	Brașov, Schei	262.000	2.620	100,0			
1	Brașov, Astra	100.000	2.632	38,0			
1	Brașov	195.000	2.191	89,0			
1	Brașov, Bartolomeu	129.000	1.720	75,0			
2	Brașov, Avram Iancu	34.900	1.939	18,0			
3	Brașov, Darste	535.000	546	980,0			
2	Brașov, Vlahuță	300.000	1.442	208,0			
1	Brașov, Bartolomeu	380.000	1.674	227,0			
1	Brașov, central	195.000	2.216	88,0			
1	Brașov	126.988	2.189	58,0			
1	Brașov, Gării	11.400.000	1.394	8.180,0			
3	Brașov, Bartolomeu	490.000	370	1.323,0			
1	Brașov, str. Lungă	65.000	765	85,0			
1	Brașov, Astra	90.000	1.800	50,0			
1	Brașov, Răcădău	298.000	1.528	195,0			
1	Brașov, Tractorul	249.000	4.150	60,0			
2	Brașov, Tractorul	320.000	3.048	105,0			
3	Codlea	390.000	82	4.732,0			
1	Codlea	185.000	557	332,0			
1	Făgăraș, Negoiu	130.000	260	500,0			

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Construcții		Teren aferent	
				Su (m ²)	An edific	S (m ²)	Categ folos
2	Făgăraș	225.000	271	830,0			
1	Făgăraș	425.000	850	500,0			
2	Făgăraș, central	150.000	1.500	100,0			
1	Făgăraș	25.000	1.389	18,0			
3	Ghimbav	11.700.000	585	20.000,0			
3	Ghimbav	1.399.000	366	3.824,0			
1	Predeal, Piața	550.000	1.078	510,0			
1	Predeal, Trei Brazi	680.000	1.033	658,0			
1	Predeal, central	1.250.000	1.471	850,0			
1	Predeal	399.000	1.003	398,0			
1	Predeal, Clăbucet	3.500.000	1.148	3.050,0			
1	Predeal	245.000	464	528,0			
1	Predeal, Malul Ursului	245.000	613	400,0			
1	Predeal	299.900	585	513,0			
1	Predeal, Vlahuță	450.000	577	780,0			
1	Predeal, Clăbucet	245.000	464	528,0			
1	Predeal	650.000	903	720,0			
1	Predeal, central	550.000	1.076	511,0			
1	Predeal	485.000	1.021	475,0			
1	Predeal	149.900	577	260,0			
1	Predeal, Cioplea	699.000	696	1.004,0			
1	Predeal, Trei Brazi	3.200.000	1.524	2.100,0			
1	Predeal, Trei Brazi	450.000	750	600,0			
1	Predeal	411.000	319	1.290,0			
1	Râșnov	630.000	712	885,0			
2	Râșnov	265.000	166	1.600,0			
3	Râșnov	130.000	130	1.000,0			
1	Râșnov	509.000	914	557,0			
1	Râșnov	190.000	317	600,0			
1	Râșnov	468.000	1.040	450,0			
1	Râșnov	429.500	1.006	427,0			
3	Rupea	599.999	200	3.000,0			
3	Rupea	90.000	127	709,0			
1	Săcele, Turcheș	400.000	1.146	349,0			
1	Săcele, Brădet	469.000	458	1.025,0			
1	Săcele, Electroprecizia	415.000	427	973,0			

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Construcții		Teren aferent	
				Su (m ²)	An edific	S (m ²)	Categ folos
3	Săcele	200.000	143	1.400,0			
3	Săcele	2.000.000	714	2.800,0			
1	Săcele	27.000	1.350	20,0			
1	Săcele, Electroprecizia	450.000	575	782,0			
1	Săcele	420.000	618	680,0			
3	Zărnești	114.000	264	432,0		2.000	
1	Bran	250.000	676	370,0	2000	558	
1	Bran	1.850.000	1.923	962,0	2000	2.896	
1	Bran	350.000	778	450,0	2000	500	
1	Bran	320.000	800	400,0	2000	2.500	
1	Moeciu	349.900	479	730,0		731	
1	Moeciu	430.000	448	960,0		1.000	
1	Moeciu	450.000	818	550,0		1.000	

Terenuri situate în intravilanul localității

Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă
Bran	150.000	15,00	10.000	intravilan	construcții	60
Bran	79.900	26,63	3.000	intravilan	construcții	24
Bran	120.000	27,78	4.320	intravilan	construcții	
Bran	141.900	33,00	4.300	intravilan	construcții	
Bran	79.550	37,00	2.150	intravilan	construcții	
Bran	120.000	40,00	3.000	intravilan	construcții	
Bran	66.000	40,99	1.610	intravilan	construcții	12
Bran	45.000	53,19	846	intravilan	construcții	30
Brașov	128.000	12,80	10.000	intravilan	agricol	39
Brașov, Bartolomeu	294.000	35,00	8.400	intravilan	construcții	4
Brașov	114.900	36,74	3.127	intravilan	construcții	40
Brașov	35.000	38,89	900	intravilan	construcții	22
Brașov, Schei	222.840	40,00	5.571	intravilan	construcții	52
Brașov, Stupini	24.500	53,26	460	intravilan	construcții	21
Brașov, Stupini	26.125	55,00	475	intravilan	construcții	2
Brașov, Stupini	130.000	65,00	2.000	intravilan	construcții	2
Brașov, Stupini	35.000	70,00	500	intravilan	construcții	
Brașov, Uzina 2	265.000	79,10	3.350	intravilan	construcții	46
Brașov, Drumul Poienii	85.000	80,34	1.058	intravilan	construcții	
Brașov, Stupini	151.045	85,00	1.777	intravilan	construcții	14
Brașov, Schei	182.000	99,67	1.826	intravilan	construcții	18
Brașov, Tractorul	146.000	99,86	1.462	intravilan	construcții	4
Brașov, Griviței	400.000	100,00	4.000	intravilan	construcții	
Brașov, Triaș	452.800	100,00	4.528	intravilan	construcții	84
Brașov, Bartolomeu	209.000	125,90	1.660	intravilan	construcții	32
Brașov, Noua	159.500	187,65	850	intravilan	construcții	
Brașov, Brașovul Vechi	1.087.500	250,00	4.350	intravilan	construcții	43
Brașov, Noua	700.000	252,25	2.775	intravilan	construcții	
Brașov, Bartolomeu	129.000	337,70	382	intravilan	construcții	13
Brașov, Drumul Poienii	284.900	350,00	814	intravilan	construcții	30
Brașov, Schei	96.000	450,70	213	intravilan	construcții	13
Brașov, Brașovul Vechi	1.165.000	500,00	2.330	intravilan	construcții	50
Codlea	130.000	13,00	10.000	intravilan	construcții	40
Codlea	9.950	13,46	739	intravilan	construcții	29
Codlea	230.000	23,00	10.000	intravilan	construcții	23
Codlea	45.000	30,00	1.500	intravilan	construcții	2
Codlea	378.350	115,00	3.290	intravilan	construcții	
Cristian	33.000	40,00	825	intravilan	construcții	
Cristian	65.000	70,65	920	intravilan	construcții	18

Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă
Cristian	37.000	74,00	500	intravilan	construcții	
Cristian	43.000	82,53	521	intravilan	construcții	27
Cristian	89.900	179,80	500	intravilan	construcții	25
Crizbav	9.000	15,52	580	intravilan	construcții	25
Crizbav	150.000	30,00	5.000	intravilan	construcții	
Dumbrăvița	35.000	10,00	3.500	intravilan	construcții	86
Dumbrăvița	80.000	16,00	5.000	intravilan	construcții	50
Făgăraș	100.000	5,00	20.000	intravilan	construcții	
Făgăraș	59.000	18,37	3.212	intravilan	construcții	15
Făgăraș	174.800	30,14	5.800	intravilan	construcții	20
Făgăraș	100.000	50,00	2.000	intravilan	construcții	85
Făgăraș	450.000	56,25	8.000	intravilan	construcții	42
Feldioara	150.000	15,00	10.000	intravilan	construcții	50
Feldioara	639.000	18,00	35.500	intravilan	construcții	115
Feldioara	1.140.000	19,00	60.000	intravilan	construcții	254
Feldioara	46.000	40,00	1.150	intravilan	construcții	25
Fundata	65.000	19,48	3.336	intravilan	construcții	
Fundata	143.000	20,43	7.000	intravilan	construcții	35
Fundata	110.000	28,21	3.900	intravilan	construcții	60
Ghimbav	204.000	12,00	17.000	intravilan	construcții	55
Ghimbav	510.000	77,27	6.600	intravilan	construcții	
Ghimbav	49.000	100,00	490	intravilan	construcții	
Ghimbav	40.000	100,50	398	intravilan	agricol	
Ghimbav	79.640	110,00	724	intravilan	agricol	
Ghimbav	180.000	120,00	1.500	intravilan	construcții	
Ghimbav	90.402	122,00	741	intravilan	construcții	
Ghimbav	117.000	125,27	934	intravilan	construcții	
Ghimbav	165.100	130,00	1.270	intravilan	construcții	40
Ghimbav	215.000	158,09	1.360	intravilan	construcții	
Hărman	18.000	30,00	600	intravilan	construcții	
Hărman	29.000	48,33	600	intravilan	construcții	20
Hărman	32.900	51,73	636	intravilan	construcții	22
Hărman	40.320	63,00	640	intravilan	construcții	18
Hoghiz	18.000	26,99	667	intravilan	construcții	10
Măieruș	12.900	23,58	547	intravilan	construcții	15
Măieruș	18.500	24,80	746	intravilan	construcții	28
Măieruș	19.900	30,15	660	intravilan	construcții	26
Mândra	112.000	4,00	28.000	intravilan	construcții	150
Moeciu	90.120	15,00	6.008	intravilan	construcții	

Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă
Moeciu	129.800	51,59	2.516	intravilan	construcții	30
Poiana Mărului	85.000	5,32	15.987	intravilan	construcții	20
Poiana Mărului	19.000	5,16	3.680	intravilan	construcții	
Predeal	99.360	12,00	8.280	intravilan	construcții	
Predeal, Malul Ursului	190.000	19,00	10.000	intravilan	construcții	235
Predeal, Cioplea	79.800	31,92	2.500	intravilan	construcții	
Predeal	165.000	37,92	4.351	intravilan	construcții	30
Predeal	199.000	39,80	5.000	intravilan	agricol	20
Predeal	55.000	55,00	1.000	intravilan	construcții	30
Predeal	135.700	59,00	2.300	intravilan	construcții	30
Predeal, Cioplea	759.000	69,95	10.850	intravilan	construcții	
Predeal, Clăbucet	55.275	75,00	737	intravilan	construcții	17
Predeal	148.300	76,60	1.936	intravilan	agricol	40
Predeal	79.500	77,64	1.024	intravilan	construcții	45
Predeal	38.500	81,91	470	intravilan	construcții	25
Predeal	357.210	90,00	3.969	intravilan	construcții	44
Predeal, Clăbucet	50.000	100,00	500	intravilan	construcții	14
Predeal	48.000	107,38	447	intravilan	construcții	22
Predeal	92.110	122,00	755	intravilan	construcții	30
Predeal	49.800	211,91	235	intravilan	agricol	
Prejmer	101.580	15,00	6.772	intravilan	construcții	
Prejmer	37.500	46,88	800	intravilan	construcții	18
Prejmer	592.000	49,33	12.000	intravilan	construcții	71
Prejmer	325.020	60,00	5.417	intravilan	construcții	40
Râșnov	9.900	19,80	500	intravilan	construcții	20
Râșnov	18.500	27,41	675	intravilan	construcții	
Râșnov	69.900	29,00	2.410	intravilan	construcții	12
Râșnov	63.000	31,50	2.000	intravilan	construcții	37
Râșnov	35.000	37,80	926	intravilan	construcții	
Râșnov	41.800	38,00	1.100	intravilan	construcții	56
Râșnov	43.000	43,00	1.000	intravilan	construcții	9
Râșnov	72.000	56,87	1.266	intravilan	construcții	
Recea	11.000	8,80	1.250	intravilan	construcții	9
Săcele	84.000	8,46	9.934	intravilan	construcții	3
Săcele	17.000	17,00	1.000	intravilan	construcții	25
Săcele, Cernatu	96.000	32,40	2.963	intravilan	construcții	
Săcele	70.000	35,00	2.000	intravilan	construcții	
Săcele	22.500	45,00	500	intravilan	construcții	20
Săcele	345.000	50,74	6.800	intravilan	construcții	40

Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă
Săcele	49.000	53,03	924	intravilan	construcții	25
Săcele	39.000	54,39	717	intravilan	construcții	15
Săcele	61.020	60,00	1.017	intravilan	construcții	
Săcele, Poiana Angelescu	77.999	65,27	1.195	intravilan	construcții	40
Săcele	35.000	67,83	516	intravilan	construcții	
Săcele, Poiana Angelescu	27.980	69,95	400	intravilan	construcții	16
Săcele	30.000	77,12	389	intravilan	construcții	19
Săcele	42.000	84,00	500	intravilan	construcții	15
Săcele, Baci	73.000	104,29	700	intravilan	construcții	16
Săcele	88.000	110,00	800	intravilan	construcții	24
Săcele, Turcheș	69.500	118,40	587	intravilan	construcții	
Săcele	82.500	150,00	550	intravilan	construcții	20
Sâmbăta de Sus	16.000	16,00	1.000	intravilan	construcții	
Sâmbăta de Sus	106.000	24,15	4.389	intravilan	construcții	52
Sâmbăta de Sus	25.000	25,25	990	intravilan	construcții	20
Șercaia	30.500	6,10	5.000	intravilan	construcții	34
Șercaia	45.000	7,38	6.100	intravilan	construcții	
Șercaia	10.000	11,56	865	intravilan	construcții	
Șercaia	21.000	15,75	1.333	intravilan	construcții	20
Șinca	36.000	18,41	1.955	intravilan		
Șinca	38.000	18,19	2.089	intravilan	agricol	
Târlungeni	36.900	14,96	2.467	intravilan	agricol	
Târlungeni	26.000	26,00	1.000	intravilan	construcții	
Târlungeni	23.500	47,00	500	intravilan	construcții	20
Târlungeni	33.000	51,16	645	intravilan	construcții	
Târlungeni	32.000	62,02	516	intravilan	construcții	26
Vulcan	409.600	32,00	12.800	intravilan	construcții	73
Vulcan	225.000	33,20	6.778	intravilan	construcții	80
Zărnești	71.104	5,50	12.928	intravilan	construcții	4
Zărnești, Plaiul Foi	90.200	22,00	4.100	intravilan	construcții	
Zărnești	35.000	22,24	1.574	intravilan	construcții	
Zărnești	79.000	25,46	3.103	intravilan	construcții	3
Zărnești	63.232	26,00	2.432	intravilan	agricol	
Zărnești	37.700	27,93	1.350	intravilan	construcții	
Zărnești, Plaiul Foi	75.000	30,00	2.500	intravilan	construcții	52
Zărnești	19.900	33,17	600	intravilan	construcții	
Zărnești	29.900	33,22	900	intravilan	construcții	35
Zărnești	59.000	35,76	1.650	intravilan	agricol	30
Zărnești, Tohănița	28.000	47,06	595	intravilan	construcții	
Zărnești, Tohănița	28.000	47,06	595	intravilan	construcții	
Zărnești	110.000	55,00	2.000	intravilan	construcții	50

Terenuri situate în extravilanul localității

Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă
Bran	98.000	4,67	21.000	extravilan		124
Bran	38.000	3,80	10.000	extravilan		90
Brașov	440.000	11,00	40.000	extravilan		70
Brașov	115.050	6,50	17.700	extravilan	agricol	40
Codlea	55.800	2,00	27.900	extravilan	agricol	60
Codlea	36.800	2,59	14.200	extravilan	agricol	37
Codlea	70.350	3,00	23.450	extravilan	agricol	54
Codlea	99.840	3,20	31.200	extravilan	agricol	130
Codlea	71.685	3,87	18.500	extravilan		95
Codlea	75.000	5,00	15.000	extravilan	agricol	60
Codlea	239.990	6,00	40.000	extravilan	agricol	
Codlea	59.990	6,13	9.782	extravilan	agricol	
Codlea	455.000	7,00	65.000	extravilan		220
Codlea	480.000	7,48	64.200	extravilan		160
Codlea	455.000	13,00	35.000	extravilan		120
Codlea	750.000	15,00	50.000	extravilan	arabil	400
Codlea	139.000	20,59	6.750	extravilan		32
Cristian	87.000	3,00	29.000	extravilan	agricol	
Cristian	100.000	5,00	20.000	extravilan	arabil	
Cristian	348.000	12,00	29.000	extravilan	agricol	135
Cristian	140.000	14,00	10.000	extravilan		28
Cristian	1.333.644	26,00	51.294	extravilan	agricol	112
Cristian	202.500	27,00	7.500	extravilan	agricol	42
Cristian	580.000	31,35	18.500	extravilan		70
Cristian	1.006.420	37,00	27.200	extravilan		56
Crizbav	9.900	2,41	4.100	extravilan	pășune	25
Crizbav	31.000	7,97	3.890	extravilan	agricol	
Dumbrăvița	129.000	11,99	10.756	extravilan		
Făgăraș	400.500	0,45	900.000	extravilan		300
Feldioara	94.500	13,50	7.000	extravilan		80
Feldioara	712.500	9,50	75.000	extravilan	agricol	150
Fundata	53.900	11,99	4.494	extravilan	agricol	
Fundata	120.000	12,00	10.000	extravilan		80
Fundata	120.000	20,85	5.755	extravilan	agricol	100
Ghimbav	85.000	5,00	17.000	extravilan	agricol	
Ghimbav	493.000	17,00	29.000	extravilan	agricol	70
Ghimbav	295.000	25,00	11.800	extravilan	agricol	31
Ghimbav	529.970	34,93	15.172	extravilan		35
Hărman	8.800	1,47	6.000	extravilan	agricol	23
Hărman	507.500	5,00	101.500	extravilan		265
Hărman	96.800	22,00	4.400	extravilan		
Hărman	8.400.000	52,50	160.000	extravilan		300
Homorod	6.250	1,25	5.000	extravilan	agricol	

Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă
Mândra	88.000	4,00	22.000	extravilan	agricol	
Moeciu	25.000	5,95	4.200	extravilan	agricol	40
Moeciu	29.820	6,00	4.970	extravilan	agricol	
Moeciu	35.920	10,18	3.529	extravilan		
Moeciu	70.000	17,47	4.008	extravilan		
Poiana Mărului	73.000	4,43	16.469	extravilan	agricol	
Poiana Mărului	75.000	31,97	2.346	extravilan		
Prejmer	42.195	3,01	14.000	extravilan		
Prejmer	185.000	3,70	50.000	extravilan	agricol	
Prejmer	33.000	6,00	5.500	extravilan	agricol	
Râșnov	165.600	12,00	13.800	extravilan	agricol	
Râșnov	82.649	16,50	5.009	extravilan	agricol	
Râșnov	36.175	25,00	1.447	extravilan	agricol	
Râșnov	106.325	25,00	4.253	extravilan	agricol	
Râșnov	56.575	25,00	2.263	extravilan	agricol	
Recea	139.000	7,81	17.800	extravilan	agricol	
Săcele	19.470	2,20	8.850	extravilan	agricol	
Săcele	10.710	5,00	2.142	extravilan	agricol	
Săcele	150.000	7,98	18.800	extravilan	agricol	
Șercaia	2.500.000	1,00	2.500.000	extravilan	agricol	1000
Șercaia	92.000	2,00	46.000	extravilan	agricol	
Șercaia	54.000	4,50	12.000	extravilan	agricol	30
Târlungeni	8.700	1,50	5.800	extravilan	agricol	
Târlungeni	385.000	7,00	55.000	extravilan	agricol	80
Târlungeni	49.300	8,96	5.500	extravilan	agricol	
Târlungeni	378.000	9,00	42.000	extravilan	agricol	92
Târlungeni	120.000	12,00	10.000	extravilan	agricol	24
Târlungeni	564.000	12,00	47.000	extravilan	agricol	56
Vama Buzăului	41.840	4,00	10.460	extravilan	agricol	37
Vama Buzăului	28.200	4,70	6.000	extravilan	agricol	65
Vama Buzăului	10.700	10,70	1.000	extravilan	agricol	111
Vulcan	250.000	5,00	50.000	extravilan	agricol	
Vulcan	212.800	10,00	21.280	extravilan		50
Vulcan	119.000	15,87	7.500	extravilan		53
Vulcan	55.000	15,90	3.460	extravilan		16
Vulcan	84.000	20,00	4.200	extravilan		
Vulcan	33.000	25,88	1.275	extravilan	agricol	
Vulcan	12.000	28,24	425	extravilan	agricol	
Vulcan	129.000	30,71	4.200	extravilan		22
Vulcan	64.500	37,28	1.730	extravilan	agricol	
Zărnești	5.150	5,00	1.030	extravilan		
Zărnești	35.000	6,03	5.800	extravilan		38
Zărnești	40.000	10,00	4.000	extravilan		21
Zărnești, Plaiul Foi	87.984	18,00	4.888	extravilan	agricol	
Zărnești, Plaiul Foi	66.255	35,00	1.893	extravilan	agricol	63

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

1 1 cameră
 2 2 camere
 3 3 camere
 4 4 camere

Tip imobil	Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Su (m ²)	An edificat
2	Baraolt	26.900	489	133.747	55,0	1977
4	Covasna	54.400	689	270.477	79,0	1977
3	Covasna	44.500	730	221.254	61,0	1977
2	Covasna	49.000	942	243.628	52,0	1977
10	Covasna, central	320.000	511	1.591.040	626,0	1978-1990
2	Covasna	35.000	700	174.020	50,0	1978-1990
3	Covasna, central	63.000	955	313.236	66,0	1978-1990
2	Covasna, str. Libertății	53.500	991	266.002	54,0	1978-1990
2	Covasna, str. Brazilor	60.000	1.176	298.320	51,0	1978-1990
3	Sfântu Gheorghe, str. Paius David	62.900	953	312.739	66,0	1977
3	Sfântu Gheorghe, Ciucului	46.000	958	228.712	48,0	1977
3	Sfântu Gheorghe, Ciucului	46.000	958	228.712	48,0	1977
3	Sfântu Gheorghe, semicentral	109.800	963	545.926	114,0	1977
3	Sfântu Gheorghe	109.800	963	545.926	114,0	1977
3	Sfântu Gheorghe, Gării	68.500	979	340.582	70,0	1977
4	Sfântu Gheorghe	89.000	1.000	442.508	89,0	1977
3	Sfântu Gheorghe, str. Stadionului	71.900	1.123	357.487	64,0	1977
2	Sfântu Gheorghe	54.800	1.142	272.466	48,0	1977
3	Sfântu Gheorghe, Lenin	76.000	1.169	377.872	65,0	1977
2	Sfântu Gheorghe	39.000	1.182	193.908	33,0	1977
3	Sfântu Gheorghe, Lenin	71.000	1.183	353.012	60,0	1977
3	Sfântu Gheorghe, Crângului	69.800	1.203	347.046	58,0	1977
3	Sfântu Gheorghe, central	69.800	1.203	347.046	58,0	1977
2	Sfântu Gheorghe, central	68.500	1.292	340.582	53,0	1977
2	Sfântu Gheorghe, central	65.900	1.373	327.655	48,0	1977
2	Sfântu Gheorghe	65.900	1.373	327.655	48,0	1977
1	Sfântu Gheorghe, Lunca Oltului	33.500	1.396	166.562	24,0	1977
2	Sfântu Gheorghe	39.500	1.411	196.394	28,0	1977
2	Sfântu Gheorghe	39.500	1.411	196.394	28,0	1977
4	Sfântu Gheorghe, Lenin	120.000	1.500	596.640	80,0	1977
3	Sfântu Gheorghe, central	110.000	1.571	546.920	70,0	1977
2	Sfântu Gheorghe	95.000	1.638	472.340	58,0	1977
1	Sfântu Gheorghe	35.400	1.770	176.009	20,0	1977
3	Sfântu Gheorghe	26.800	372	133.250	72,0	1978-1990
3	Sfântu Gheorghe, Gării	66.900	956	332.627	70,0	1978-1990

Tip imobil	Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Preț (lei)	Su (m ²)	An edificat
2	Sfântu Gheorghe, Ciucului	37.900	972	188.439	39,0	1978-1990
2	Sfântu Gheorghe, Ciucului	34.700	1.021	172.528	34,0	1978-1990
2	Sfântu Gheorghe, Gării	58.600	1.046	291.359	56,0	1978-1990
3	Sfântu Gheorghe	78.000	1.182	387.816	66,0	1978-1990
2	Sfântu Gheorghe, Aleea Tineretului	63.400	1.243	315.225	51,0	1978-1990
2	Sfântu Gheorghe, str. Podului	64.900	1.298	322.683	50,0	1978-1990
2	Sfântu Gheorghe	77.000	1.351	382.844	57,0	1978-1990
3	Sfântu Gheorghe, central	74.000	1.396	367.928	53,0	1978-1990
2	Sfântu Gheorghe	75.200	1.446	373.894	52,0	1978-1990
2	Sfântu Gheorghe, central	75.200	1.446	373.894	52,0	1978-1990
4	Sfântu Gheorghe, central	119.000	1.469	591.668	81,0	1978-1990
1	Sfântu Gheorghe, Lenin	46.000	1.484	228.712	31,0	1978-1990
4	Sfântu Gheorghe, semicentral	120.000	1.500	596.640	80,0	1978-1990
1	Sfântu Gheorghe, Lenin	50.500	1.804	251.086	28,0	1978-1990
2	Sfântu Gheorghe	76.000	1.357	377.872	56,0	1991-2000
4	Târgu Secuiesc, str. Gării	98.600	836	490.239	118,0	1977
3	Târgu Secuiesc, central	42.500	924	211.310	46,0	1977
3	Târgu Secuiesc, str. Libertății	52.900	945	263.019	56,0	1977
3	Târgu Secuiesc	70.000	1.045	348.040	67,0	1977
2	Târgu Secuiesc, str. Constructorului	40.000	1.053	198.880	38,0	1977
2	Târgu Secuiesc, str. Ghiocilor	46.000	1.179	228.712	39,0	1977
2	Târgu Secuiesc	39.900	688	198.383	58,0	1978-1990
3	Târgu Secuiesc	45.900	717	228.215	64,0	1978-1990
1	Târgu Secuiesc	18.000	783	89.496	23,0	1978-1990
2	Târgu Secuiesc, str. Libertății	39.900	798	198.383	50,0	1978-1990
3	Târgu Secuiesc, str. Margaretei	70.000	1.061	348.040	66,0	1978-1990
2	Târgu Secuiesc	56.900	1.185	282.907	48,0	1978-1990

Clădiri de locuit individuale (familiale)

Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Clădire principală		Teren aferent	
			Su (m ²)	An edificat	S (m ²)	Categ folos
Baraolt	37.400	374	100,0		1.610	
Baraolt	6.700	93	72,0			
Baraolt	41.900	517	81,0		135	
Baraolt	75.900	759	100,0		706	
Baraolt	53.400	822	65,0		1.600	
Covasna, central	174.000	829	210,0		396	
Covasna	198.800	904	220,0		1.000	
Covasna	85.000	1.063	80,0		1.209	
Covasna, central	129.500	1.619	80,0		471	
Covasna	150.000	1.500	100,0		1.200	
Covasna	655.000	1.523	430,0		1.978	
Covasna	197.000	1.263	156,0		3.801	
Covasna	108.000	468	231,0		1.583	
Covasna	37.500	536	70,0		653	
Covasna	350.000	1.944	180,0		34.530	
Covasna	93.000	1.094	85,0	2020	550	
Sfântu Gheorghe	82.000	1.577	52,0	1977	392	
Sfântu Gheorghe, central	280.000	1.750	160,0	1977	549	
Sfântu Gheorghe	149.500	1.196	125,0	1977	380	
Sfântu Gheorghe, central	130.000	2.063	63,0	1977	696	
Sfântu Gheorghe	1.576.000	1.212	1.300,0	1977	2.063	
Sfântu Gheorghe	150.000	1.007	149,0	1977	6.664	
Sfântu Gheorghe	82.000	1.577	52,0	1977	392	
Sfântu Gheorghe, Gării	149.500	1.196	125,0	1977	380	
Sfântu Gheorghe	39.520	565	70,0	1977	653	
Sfântu Gheorghe, semicentral	109.800	963	114,0	1977	202	
Sfântu Gheorghe	62.000	827	75,0	1977	1.616	
Sfântu Gheorghe, str. Vișinului	139.900	952	147,0	1977	500	
Sfântu Gheorghe	189.000	1.390	136,0	1978-1990	3.492	
Sfântu Gheorghe, semicentral	396.800	1.526	260,0	1991-2000	565	
Sfântu Gheorghe, semicentral	89.900	1.284	70,0	1991-2000	232	
Sfântu Gheorghe, str. Spitalului	126.900	933	136,0	1991-2000	134	
Sfântu Gheorghe	48.000	1.067	45,0	2000	794	
Sfântu Gheorghe	235.000	1.679	140,0	2020	500	
Sfântu Gheorghe	209.500	1.612	130,0	2000	500	
Sfântu Gheorghe	178.000	890	200,0	2000	2.147	
Sfântu Gheorghe	166.000	2.213	75,0	2020	804	

Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Clădire principală		Teren aferent	
			Su (m ²)	An edificat	S (m ²)	Categ folos
Sfântu Gheorghe, str. Dako	265.000	2.154	123,0	2000	293	
Sfântu Gheorghe	178.000	890	200,0	2000	214	
Sfântu Gheorghe	182.000	1.138	160,0	2020	650	
Sfântu Gheorghe	160.000	1.053	152,0	2000	1.894	
Sfântu Gheorghe	109.000	773	141,0	2020	1.000	
Târgu Secuiesc, central	135.000	1.436	94,0	1976	374	
Târgu Secuiesc	59.900	389	154,0		1.226	
Târgu Secuiesc	35.000	372	94,0		313	
Târgu Secuiesc, str. Petofi Sandor	100.000	1.010	99,0		550	
Târgu Secuiesc, str. Marton Aron	108.000	1.080	100,0			
Târgu Secuiesc, Curtea 52	75.500	1.258	60,0			
Târgu Secuiesc, Curtea 18	58.400	811	72,0		36	
Târgu Secuiesc, Curtea 31	138.000	863	160,0		247	
Târgu Secuiesc	173.000	1.061	163,0		263	
Târgu Secuiesc, Curtea 16	157.800	897	176,0		99	
Târgu Secuiesc, Curtea 16	62.900	874	72,0		268	
Târgu Secuiesc	320.000	1.416	226,0		1.041	
Târgu Secuiesc, central	195.000	975	200,0		300	
Întosura Buzăului, str. Prieteniei	59.900	856	70,0		1.700	
Întosura Buzăului	65.000	650	100,0		1.700	
Aita Mare	75.000	500	150,0		2.500	
Arcuș	166.000	2.213	75,0	2023	804	
Arcuș	69.700	749	93,0		614	
Arcuș	160.000	1.053	152,0	2010	1.894	
Barcani	69.900	1.165	60,0		1.553	
Bixad	47.000	671	70,0	1972	606	
Bixad	50.000	625	80,0	1957	1.612	
Bixad	54.500	727	75,0	1967	2.900	
Bodoc	28.000	622	45,0	1970	510	
Boroșneu Mare	150.000	1.007	149,0	1950	6.664	
Boroșneu Mare	24.900	566	44,0		537	
Boroșneu Mare	26.000	371	70,0	1950	1.123	
Brețcu	38.000	760	50,0		632	
Brețcu	109.000	982	111,0		605	
Cernat	83.900	1.199	70,0		5.213	
Cernat	95.000	1.000	95,0	1977-1990	1.350	

Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Clădire principală		Teren aferent	
			Su (m ²)	An edificat	S (m ²)	Categ folos
Cernat	52.000	165	315,0		2.349	
Cernat	118.900	2.331	51,0		720	
Chichiș	48.900	843	58,0	1941	365	
Chichiș	237.000	402	590,0	2016	6.000	
Comandău	565.000	1.413	400,0	2012	2.800	
Comandău	140.000	1.273	110,0	2000	3.800	
Comandău	118.900	793	150,0		474	
Dobârlău	68.000	586	116,0	2017	244	
Dobârlău	128.400	514	250,0		3.721	
Dobârlău	249.000	623	400,0		100	
Ghidfalău	59.800	1.300	46,0	2024	600	
Hăghig	48.900	978	50,0		1.332	
Hăghig	109.950	1.000	110,0	2010	986	
Ilieni	182.000	1.138	160,0	2023	650	
Ilieni	62.000	827	75,0	1960	1.616	
Ilieni	83.000	1.107	75,0		752	
Lemnia	63.000	788	80,0	1970	2.280	
Lemnia	51.900	811	64,0		729	
Micfalău	63.000	677	93,0		451	
Micfalău	106.600	927	115,0		1.149	
Moacșa	256.800	1.771	145,0		1.200	
Ojdula	42.800	1.070	40,0		1.830	
Ozun	149.900	750	200,0		4.158	
Reci	198.800	1.243	160,0	2010	965	
Sita Buzăului	325.000	658	494,0	2010	7.901	
Sita Buzăului	59.900	856	70,0		1.700	
Sita Buzăului	44.900	898	50,0	1990	1.614	
Sânzieni	68.900	669	103,0	1942	943	
Valea Crișului	156.000	1.444	108,0	1964	1.278	
Vâlcele	75.000	938	80,0	1995	500	
Vâlcele	298.000	1.703	175,0	2005	5.331	
Vâlcele	165.000	688	240,0	2005	1.235	
Vâlcele	165.000	750	220,0	1997	1.700	
Zagon	64.000	640	100,0	1932	2.360	
Zagon	179.900	1.097	164,0	2021	1.505	
Zagon	69.900	1.589	44,0	1970	1.433	
Zăbala	52.900	630	84,0	2000	257	

Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă

Tip imobil

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

Tip imobil	Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Construcții		Teren aferent	
				Su (m ²)	An edificat	S (m ²)	Categ folos
1	Baraolt	699.000	401	1.744,0		1.188	
1	Baraolt	299.000	493	606,0			
1	Baraolt	82.400	348	237,0			
1	Covasna	174.000	829	210,0			
1	Covasna	197.000	1.263	156,0			
3	Covasna	450.000	113	4.000,0			
3	Sfântu Gheorghe	800.000	267	3.000,0	1987	9.000	
3	Sfântu Gheorghe	1.680.000	534	3.146,0	1980	14.600	
2	Sfântu Gheorghe, central	1.576.000	1.212	1.300,0	1903	1.600	
2	Sfântu Gheorghe	150.000	1.007	149,0	1950	6.700	
2	Sfântu Gheorghe, central	1.153.926	312	3.695,0	1993	2.092	
1	Târgu Secuiesc, central	145.000	160	908,0			
1	Târgu Secuiesc, central	238.950	807	296,0			
2	Târgu Secuiesc, central	1.240.000	1.000	1.240,0			
3	Târgu Secuiesc	120.000	361	332,0			
1	Târgu Secuiesc, str. Gării	169.900	850	200,0			
3	Târgu Secuiesc, str. Cernatului	179.900	373	482,0		629	
1	Întosura Buzăului	2.550.000	3.021	844,0		2.287	
3	Ozun	60.900	73	840,0		1.800	
1	Reci	1.600.000	4.000	400,0	1997	16.000	
1	Vâlcele	850.000	1.977	430,0	2005	2.800	

Terenuri situate în intravilanul localității

Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă
Arcuș	48.000	60,45	794	intravilan	agricol	18
Arcuș	18.744	22,00	852	intravilan	construcții	
Arcuș	48.564	35,50	1.368	intravilan	construcții	
Baraolt	124.900	57,96	2.155	intravilan	agricol	
Baraolt, str. Kossuth Lajos	80.000	20,00	4.000	intravilan	construcții	
Boroșneu Mare	22.000	12,22	1.800	intravilan	construcții	
Boroșneu Mare	24.000	10,23	2.345	intravilan	construcții	16
Boroșneu Mare	150.000	22,51	6.664	intravilan	construcții	60
Boroșneu Mare	26.000	10,81	2.405	intravilan	construcții	13
Cernat	70.265	65,00	1.081	intravilan	agricol	
Cernat	45.220	17,00	2.660	intravilan	construcții	
Chichiș	63.000	29,96	2.103	intravilan	construcții	35
Comandău	85.800	15,60	5.500	intravilan	construcții	25
Covasna	84.000	6,00	14.000	intravilan	construcții	80
Covasna	50.904	12,00	4.242	intravilan	agricol	
Covasna	49.000	13,86	3.535	intravilan	construcții	
Covasna	67.000	17,96	3.730	intravilan	agricol	14
Covasna	10.548	18,00	586	intravilan	construcții	
Covasna	51.200	20,81	2.460	intravilan	construcții	35
Covasna, str. Gheorghe Doja	85.250	22,00	3.875	intravilan	construcții	
Covasna	125.000	25,00	5.000	intravilan	construcții	20
Covasna	67.775	25,00	2.711	intravilan	construcții	
Covasna, central	28.000	36,94	758	intravilan	construcții	50
Covasna	130.000	65,00	2.000	intravilan	construcții	
Dalnic	19.900	15,31	1.300	intravilan	agricol	
Dobârlău	51.200	20,81	2.460	intravilan	construcții	30
Ghidfalău	69.000	23,63	2.920	intravilan	construcții	
Ilieni	10.000	19,53	512	intravilan	agricol	14
Întosura Buzăului	600.000	15,00	40.000	intravilan	construcții	
Lemnia	50.000	55,01	909	intravilan	construcții	
Moacșa	50.000	16,67	3.000	intravilan	construcții	
Moacșa	43.900	20,41	2.151	intravilan	construcții	
Ozun	488.300	9,50	51.400	intravilan	agricol	
Sânzâieni	132.000	16,50	8.000	intravilan	agricol	
Sfântu Gheorghe	45.220	17,00	2.660	intravilan	construcții	56
Sfântu Gheorghe	117.600	21,00	5.600	intravilan	construcții	66
Sfântu Gheorghe, semicentral	44.000	46,86	939	intravilan	construcții	22
Sfântu Gheorghe, str. Rezervorului	111.864	59,00	1.896	intravilan	construcții	
Sfântu Gheorghe	119.000	63,67	1.869	intravilan	agricol	42
Sfântu Gheorghe	630.000	70,00	9.000	intravilan	construcții	
Sfântu Gheorghe	103.500	71,83	1.441	intravilan	construcții	35
Sfântu Gheorghe, Lenin	174.100	80,90	2.152	intravilan	construcții	

Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă
Sfântu Gheorghe	110.500	100,00	1.105	intravilan	construcții	15
Sfântu Gheorghe, Lenin	86.000	105,52	815	intravilan	construcții	22
Sfântu Gheorghe, central	118.048	119,00	992	intravilan	construcții	
Sfântu Gheorghe, central	116.620	119,00	980	intravilan	construcții	24
Sfântu Gheorghe, semicentral	500.000	301,75	1.657	intravilan	construcții	33
Târgu Secuiesc	88.869	11,00	8.079	intravilan	construcții	
Târgu Secuiesc	22.000	21,19	1.038	intravilan	construcții	
Târgu Secuiesc, str. Gării	95.356	76,90	1.240	intravilan	construcții	
Vâlcele	67.600	15,00	4.508	intravilan	construcții	
Vâlcele	20.000	20,00	1.000	intravilan	construcții	40
Vâlcele	67.800	24,00	2.825	intravilan	construcții	17
Valea Crișului	17.745	16,90	1.050	intravilan	construcții	
Valea Crișului	25.000	25,69	973	intravilan	construcții	14

Terenuri situate în extravilanul localității

Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m ²)	Suprafață (m ²)	Regim juridic	Categorie folosință	Front la stradă
Arcuș	8.500	3,86	2.200	extravilan	agricol	
Baraolt	75.000	1,50	50.000	extravilan	pădure	
Baraolt	36.300	3,00	12.100	extravilan	agricol	
Cernat	18.000	0,33	55.000	extravilan	pășune	
Comandău	721.000	18,00	40.061	extravilan		
Covasna	42.720	10,00	4.272	extravilan	agricol	27
Dalnic	90.000	0,45	200.000	extravilan	pădure	
Dobârlău	41.000	7,12	5.755	extravilan	agricol	230
Ilieni	76.500	8,50	9.000	extravilan	agricol	
Ozun	340.000	2,27	150.000	extravilan	agricol	200
Ozun	56.400	6,22	9.073	extravilan	agricol	
Reci	15.000	1,76	8.500	extravilan	agricol	18
Reci	2.200	2,00	1.100	extravilan	agricol	
Reci	11.600	2,00	5.800	extravilan	agricol	
Reci	10.000	3,33	3.000	extravilan	agricol	
Reci	9.000	4,29	2.100	extravilan	agricol	
Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor	9.032	1,50	6.021	extravilan	agricol	
Sfântu Gheorghe	14.674	2,10	7.000	extravilan	agricol	
Sfântu Gheorghe, Ciucului	22.500	2,50	9.000	extravilan	agricol	50
Sfântu Gheorghe	10.400	16,00	650	extravilan	agricol	20
Sfântu Gheorghe	29.000	20,00	1.450	extravilan	agricol	
Sfântu Gheorghe, str. Jokai Mor	21.800	36,33	600	extravilan	agricol	
Sfântu Gheorghe	1.574.850	50,00	31.497	extravilan	agricol	
Târgu Secuiesc	18.900	1,89	10.000	extravilan	agricol	
Valea Crișului	45.600	12,00	3.800	extravilan	construcții	40
Valea Crișului	115.000	11,50	10.000	extravilan		
Vâlcele	68.440	5,80	11.800	extravilan	agricol	

4. ANALIZA DATELOR

4.1. Analiza datelor

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

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

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

Statisticile de pe site-ul ANCPPI prezintă următoarele informații:

Județul Brașov

Anul	Număr terenuri				Nr. unități individuale	Total imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
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 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

Anul	Număr terenuri				Nr. unități individuale	Total imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
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 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
- tipuri și subtipuri de proprietăți.

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

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

De precizat este, după cum rezultă și din datele de piață prezentate la capitolul precedent, că numărul tranzacțiilor dar și a ofertelor este 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, criteriile (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 2025, 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.).

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

- proprietăți care se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu caracteristici diferite de cele descrise în studiu, proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile” în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare
- construcții reprezentând: fundații, estacade pentru susținere echipamente și utilaje, silozuri din beton armat supraterrane și subterane, gatere, parcări, platforme rutiere sau tehnologice, căi de acces, îmbunătățiri hidrologice (drenuri, puțuri, canale de irigație, elevatoare, etc)
- proprietățile imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcție

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

**ANEXE PRIVIND VALORILE MINIME ALE
BUNURILOR IMOBILE, CARE VOR REPREZENTA
BAZA DE LUCRU ÎN ANUL 2025**

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	Aluniș	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	Călugăreni	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	Dimineții	B
205	Strada	Dimitrie Anghel	D
206	Strada	Dimitrie Cantemir	B
207	Strada	Dobrogea	B
208	Strada	Doinașului	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 Babeș	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 Murqu	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	Fașurului	D

250	Strada	Fânarului	D
251	Strada	Fanionului	C
252	Strada	Fântâna Roșie	B
253	Strada	Fântânii	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	Iasomei	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 Metianu	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	Luminisului	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 Cranța	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	Metalurgiștilor	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	Mioritei	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 Rareș	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	Pieții	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	Podragu	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	Posađa	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 Baci	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	Piața	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 Drağă	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 DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	8.800	7.920	7.480	7.150
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	7.920	7.150	6.820	6.490
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	7.480	6.710	6.380	6.050
Vechime peste 50 ani	7.150	6.490	6.160	5.830

Mențiuni:

Valorile minime prezentate

- cota parte de teren aferent

includ:

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

Su =

suprafață utilă

Suprafața utilă

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

Apartamente tip cămine de nefamiliști

= **60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.

Anexe ale apartamentelor (pag. 29.) înscrise în carte funciară individuală

= valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

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. 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	5.940	5.810	5.410	5.020
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	5.350	5.230	4.870	4.510
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	4.750	4.640	4.340	4.020
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	4.160	4.070	3.790	3.510
Vechime peste 80 ani	3.570	3.490	3.250	3.020

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	3.740	3.590	3.440	3.300
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.370	3.240	3.100	2.970
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.980	2.880	2.760	2.640
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.620	2.510	2.420	2.310
Vechime peste 80 ani	2.240	2.160	2.070	1.980

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

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	1.190	1.130	1.080	1.030
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.070	1.020	970	930
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	950	900	870	830
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	830	800	760	710
Vechime peste 80 ani	700	680	650	620

Tip constructiv 2.

Lei/m²Sd

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	960	920	880	840
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	860	830	800	760
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	770	740	700	680
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	670	640	620	590
Vechime peste 80 ani	580	560	530	500

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"	1.190	1.060		
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv	780	460		
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m ² inclusiv; A se vedea mențiunea * a	370	280		
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața peste 3.000 m ² ; A se vedea mențiunea * b	250	220		
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață de până la 5000 m ² inclusiv			620	260

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața peste 5.000 m ² ; A se vedea mențiunea *c			310	230
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața până la 5000 m ² inclusiv			230	130
Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața peste 5.000 m ² ; A se vedea mențiunea *d			180	60

Mențiuni:***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² (zona A = 780 lei/m², respectiv zona B = 460 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m² inclusiv (zona A = 370 lei/m², respectiv zona B = 280 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 1.000 m²

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Valoarea} = & 1.000 \text{ m}^2 \times 780 \text{ lei/m}^2 = & 780.000 \\
 & 1.100 \text{ m}^2 - 1.000 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2 \times 370 \text{ lei/m}^2 = & 37.000 \\
 \text{Total valoare corp funciar} = & & \underline{\underline{817.000}}
 \end{array}$$

***b** Mod de calcul:

Valoare determinată conform **a*** + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m² (zona A = 250 lei/m², respectiv zona B = 220 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 3.000 m²

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Valoarea} = & 1.000 \text{ m}^2 \times 780 \text{ lei/m}^2 = & 780.000 \\
 & 3.000 \text{ m}^2 - 1.000 \text{ m}^2 = 2.000 \text{ m}^2 \times 370 \text{ lei/m}^2 = & 740.000 \\
 & 3.100 \text{ m}^2 - 3.000 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2 \times 250 \text{ lei/m}^2 = & 25.000 \\
 \text{Total valoare corp funciar} = & & \underline{\underline{1.545.000}}
 \end{array}$$

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

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

ANEXA NR. 3.

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"	6.800	4.900	4.700	4.500

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.

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, **pag. 36-39.**

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	1.300			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	1.000			

Construcții anexăLei/m²Sd

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

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor". pag. 36-39.
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 a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4.
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	740	520
DN 13 până la ieșirea din Cartierul Stupini	280	200
DN 1 până la Ghimbav	280	200
DN 11 până la Hărman	190	130
DN 73 până la Cristian	190	130
DJ 103 până la Sânpetru	190	130

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, întrunit 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. 9 la HCL nr.95/25.04.2024

**ZONAREA MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ
PENTRU CHIRII LOCUINȚE/SPAȚII**



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

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

Zona C str. Negoii de la pasarela CFR spre Brasov, respectiv de la numerele administrative 124-....dreapta si 151-.... stanga, Noua, I.Gv. Ogoranu, Virgil Fulicea, Radu Anton Roman, Amoniului, 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.Combinatu l ui, 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 DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	4.000	3.500	3.300	3.200
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.700	3.400	3.200	3.100
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.400	3.100	3.000	2.900
Vechime peste 50 ani	3.200	2.900	2.800	2.600

Mențiuni:

- Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
 - cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).
- Su = suprafață utilă
- Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.
- Apartamente tip cămine de nefamiliști = **60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
- Anexe ale apartamentelor = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de (pag. 29.) înscrise în carte localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
- funciară individuală
- 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	3.410	3.190	2.790	2.720
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.080	2.870	2.520	2.450
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.730	2.550	2.240	2.170
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.390	2.230	1.680	1.910
Vechime peste 80 ani	2.050	1.920	1.120	1.630

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	2.120	2.080	2.000	1.890
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.920	1.870	1.810	1.710
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.700	1.660	1.600	1.510
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.490	1.460	1.200	1.330
Vechime peste 80 ani	1.270	1.250	800	1.130

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

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	710	680	670	610
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	650	610	600	560
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	580	550	540	480
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	490	470	410	430
Vechime peste 80 ani	430	410	260	370

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	580	560	550	500
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	530	490	480	460
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	460	440	440	410
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	410	390	330	360
Vechime peste 80 ani	350	340	220	300

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"	153	129	117	98
Teren intravilan agricol	117	75	66	
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv				66
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a				30
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b				17

Mențiuni:***a** Mod de calcul:

Mod de calcul: Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² (zona D = 66 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m² inclusiv (30 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 1.000 m²

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

$$\begin{array}{rcl} \text{Valoarea} = & 1.000 \text{ m}^2 \times 66 \text{ lei/m}^2 = & 66.000 \\ & 1.100 \text{ m}^2 - 1.000 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2 \times 30 \text{ lei/m}^2 = & 3.000 \\ \text{Total valoare corp funciar} = & & \underline{69.000} \end{array}$$

***b** Mod de calcul:

Valoare determinată conform **a*** + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m² (zona D = 17 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

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

$$\begin{array}{rcl} \text{Valoarea} = & 1.000 \text{ m}^2 \times 66 \text{ lei/m}^2 = & 66.000 \\ & 5.000 \text{ m}^2 - 1.000 \text{ m}^2 = 4.000 \text{ m}^2 \times 30 \text{ lei/m}^2 = & 120.000 \\ & 5.100 \text{ m}^2 - 5.000 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2 \times 17 \text{ lei/m}^2 = & 1.700 \\ \text{Total valoare corp funciar} = & & \underline{187.700} \end{array}$$

Terenuri intravilane categorie de folosință **"curți-construcții"** libere de construcții, **fără utilități** = valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neproductive = **10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

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

Suprafață de calcul **teren** Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 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"	1.600	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, **pag. 36-39**.

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	600			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	400			

Construcții anexăLei/m²Sd

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

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor". pag. 36-39.
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 a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4.
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.Agrîșelor	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.Gîrcinului	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 Rențea	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:

Fânete

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
Ing. 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 DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU**Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	6.400	6.100	5.700
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	5.800	5.500	5.300
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	5.400	5.200	5.000
Vechime peste 50 ani	5.000	4.700	4.500

Mențiuni:

- Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
 - cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).
- Su = suprafață utilă
- Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.
- Determinarea valorii Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.
- Apartamente tip cămine de nefamiliști = **60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
- Anexe ale apartamentelor = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de (pag. 29.) înscrise în carte funciară individuală localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

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	3.700	3.430	3.350	3.070
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.330	3.090	3.010	2.760
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.960	2.750	2.680	2.450
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.580	2.410	2.340	2.150
Vechime peste 80 ani	2.220	2.060	2.010	1.840

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	2.540	2.440	2.330	2.230
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.290	2.200	2.100	2.010
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.040	1.950	1.870	1.780
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.780	1.710	1.630	1.570
Vechime peste 80 ani	1.520	1.470	1.400	1.340

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

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	950	910	880	840
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	850	820	790	760
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	770	720	700	670
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	660	640	610	590
Vechime peste 80 ani	570	550	540	500

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	770	720	690	660
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	680	660	620	590
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	610	580	560	540
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	540	500	480	460
Vechime peste 80 ani	460	440	420	390

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"	256	242	149	114
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv	142	114	96	66
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a	96	66	39	34
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b	57	41	35	29

Mențiuni:***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² (zona A = 142 lei/m²) +
 Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m² inclusiv
 (zona A = 96 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 1.000 m²

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Valoarea} = & 1.000 \text{ m}^2 \times 142 \text{ lei/m}^2 = & 142.000 \\
 1.100 \text{ m}^2 - 1.000 \text{ m}^2 = & 100 \text{ m}^2 \times 96 \text{ lei/m}^2 = & 9.600 \\
 \text{Total valoare corp funciar} = & & \underline{151.600}
 \end{array}$$

***b** Mod de calcul:

Valoare determinată conform a* + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața peste
 3.000 m² (zona A = 57 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 3.000 m²

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Valoarea} = & 1.000 \text{ m}^2 \times 142 \text{ lei/m}^2 = & 142.000 \\
 3.000 \text{ m}^2 - 1.000 \text{ m}^2 = & 2.000 \text{ m}^2 \times 96 \text{ lei/m}^2 = & 192.000 \\
 3.100 \text{ m}^2 - 3.000 \text{ m}^2 = & 100 \text{ m}^2 \times 57 \text{ lei/m}^2 = & 5.700 \\
 \text{Total valoare corp funciar} = & & \underline{339.700}
 \end{array}$$

Terenuri intravilane = valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul
 categorie de folosință localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate
 ”curți-construcții” libere și suprafață.

de construcții, **fără utilități**

Terenuri cu destinație = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 drumuri, căi de acces localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neconstruibile = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 datorită rețelelor de utilități localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

edilitare (zone de protecție),
 conform actelor justificative

Terenuri neproductive = **10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

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

Suprafață de calcul **teren** Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând
 un singur corp funciar).

ANEXA NR. 9.

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"	3.000	2.300	1.600	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.

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, **pag. 36-39**.

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	600			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	300			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor". pag. 36-39.
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 a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4.
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**



J U D E T U L B R A S O V
C O N S I L I U L L O C A L
M U N I C I P I U L C O D L E A



Jud. Brașov, Codlea, cod 505100, str. Lungă, nr.33, tel.: 0268 26 16 50, fax: 0268 25 18 09, e-mail: contact@municipiulcodlea.ro

HOTĂRÂREA NR.166 / 22.12.2020

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

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

luând în dezbatere 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 strazii Cetății, respectiv ramificația acestei strazi începând cu numărul 119;

având în vedere avizele comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local, amendamentele formulate în plenul 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.

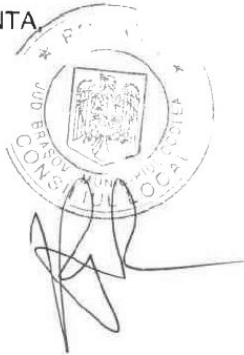
Restul prevederilor HCL nr.167 / 2018 și Anexa nr.2 rămân neschimbate.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Voicu Ciprian', written over the printed name.

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

ANEXA NR 1. la HCL nr.166 / 2020

Zonarea Municipiului Codlea în vederea stabilirii impozitului pe terenul intravilan

ZONA A:

Nr. crt.	
1	str. 1 Decembrie 1918 (toată, fosta Pietii)
2	-str. 9 Mai (toată)
3	-str. Alexandru Ioan Cuza (toată)
4	-str. Aurel Vlaicu (toată)
5	-str. Crinului (toată)
6	-str. După Ziduri (toată)
7	-str. Freziei (toată)
8	-str. Horia (toată)
9	-str. Laterală
10	-str. 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)



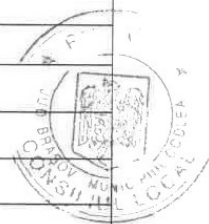
ZONA B:

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 (toata)
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. Fântâni (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)



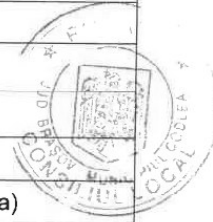
68	-str. Trandafirilor (toată)
69	-str. Scheilor (de la intersecția cu str. Constituției până la intersecția cu str. Carpați nr. par de la nr. 26 - 86 și nr. impar de la nr. 13 - 45)
70	-str. Serelor (toată)
71	-str. Șoimului (toată)
72	-str. Toamnei (toată)
73	-str. Unirii (toată)
74	-str. Vasile Alecsandri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

**ZONA C:**

77	-str. Bălea (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 DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU**Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	5.100	4.800	4.600	4.400
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	4.800	4.600	4.400	4.200
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	4.600	4.400	4.200	
Vechime peste 50 ani	4.400	4.200	4.000	

Mențiuni:

- Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
 - cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).
- Su = suprafața 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 = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de (pag. 29.) înscrise în carte funciară individuală localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
- 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	3.530	3.410	3.330	3.160
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.180	3.080	2.990	2.860
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.820	2.730	2.660	2.530
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.470	2.390	2.330	2.220
Vechime peste 80 ani	2.110	2.050	2.000	1.890

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	2.510	2.410	2.300	2.200
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.260	2.160	2.070	1.970
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.010	1.920	1.840	1.750
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.750	1.690	1.610	1.530
Vechime peste 80 ani	1.500	1.450	1.380	1.310

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

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	760	710	680	650
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	680	650	610	580
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	600	580	550	530
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	540	490	470	450
Vechime peste 80 ani	450	430	410	390

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	610	590	500	480
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	560	540	460	440
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	480	470	410	390
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	430	420	360	340
Vechime peste 80 ani	370	360	300	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"	229	200	143	126
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv	126	97	85	74
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a	85	57	46	41
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b	57	41	35	32

Mențiuni:***a** Mod de calcul:

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

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

Valoarea =	1.000	m ² x	120	lei/m ² =	120.000
	1.100 m ² - 1.000 m ² =		100	m ² x	81 lei/m ² =
					8.100
Total valoare corp funciar =					128.100

***b** Mod de calcul:

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

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

Valoarea =	1.000	m ² x	120	lei/m ² =	120.000
	3.000 m ² - 1.000 m ² =		2.000	m ² x	81 lei/m ² =
					162.000
	3.100 m ² - 3.000 m ² =		100	m ² x	54 lei/m ² =
					5.400
Total valoare corp funciar =					287.400

Terenuri intravilane categorie = valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul
 de folosință ”**curți-**
construcții” libere de localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate
 construcții, **fără utilități** și suprafață.

Terenuri cu destinație = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 drumuri, căi de acces localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neconstruibile = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 datorită rețelelor de utilități localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
 edilitare (zone de protecție),
 conform actelor justificative

Terenuri neproductive = **10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

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

Suprafață de calcul **teren** Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând
 un singur corp funciar).

ANEXA NR. 12.

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"	3.500	2.400	1.800	1.800

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, **pag. 36-39.**

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	660			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	450			

Construcții anexă

Lei/m²Sd

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

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor". pag. 36-39.
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 a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4.
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 RASNOV
JUDEȚUL BRASOV

HOTARAREA NR. 69
din data de 28.10.1999

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

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

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

HOTARASTE:

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

ZONA A

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

ZONA B

Cvartal ISR, Cetatii, Teiului de la str.Armata Romana pana la capatul de la str.Armata Romana pana la capat, Armata Romana, Vulturului, Mal, Vulcan, Mica, Vanatori, Ghimbasel, Garii, Abator, Piata Industrii, Vlad Tepes, Negoi, Uzinei, Iazului, G.Cosbuc, Bucegi, cp.Iancu Sofran, M.Eminescu, A.Vlaicu, Misu Pop, Piata Scoii, Eroilor, M.Sadoveanu, Panduri, Postavar, T/Vladimirescu, Sos.Bran, A.Sahla, Libertatii, A.Ipatescu, Z.Stancu, Primaverii, Toamnei, G.Topogceanu, V.Alexandri, A.Clahuta, I.Slavici, I.L.Caragiale de la nr.23 pana la nr.251;

ZONA C

Cvartal Romacril, colonie IAS, Calea Brasovului, Trandafirilor, Narciselor, Lalelor, Pansufelor, Galdiolelor, Branduselor, Garofitei, Ghe.Lazar, N.Balcescu, Horia, Closca, Crisan, Sector Predeal, Drumul Glejerii, R.Cristolovean, M.Basarab, I.L.Caragiale de la nr.253 pana la capat;

Art.2. De ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se in sarcina Circumscripția Fiscală Rasnov, si compartimentul de specialitate din cadrul Primariei orasului Rasnov.

PRESIDENTE DE SA
Samoila Constantina



SECRETAR

Niculae 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, Plopului, 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, Fagulii, 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 DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU**Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	5.700	5.400	5.200
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	5.200	5.000	4.700
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	4.600	4.400	4.200
Vechime peste 50 ani	4.200	4.000	3.700

Mențiuni:

- Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
 - cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).
- Su = suprafață utilă
- Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.
- Determinarea valorii Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexei la apartament, după caz.
- Apartamente tip cămine de nefamiliști = **60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
- Anexe ale apartamentelor = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de (pag. 29.) înscrise în carte localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
- funciară individuală

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	3.580	3.470	3.070
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.220	3.120	2.760
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.870	2.770	2.450
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.510	2.430	2.150
Vechime peste 80 ani	2.150	2.080	1.840

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	2.770	2.660	2.540
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.500	2.390	2.290
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.220	2.120	2.040
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.940	1.860	1.780
Vechime peste 80 ani	1.660	1.600	1.520

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

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	770	720	690
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	680	660	620
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	610	580	560
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	540	500	480
Vechime peste 80 ani	460	440	420

Tip constructiv 2.

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	640	610	590
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	580	560	540
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	500	480	470
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	450	430	420
Vechime peste 80 ani	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"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	237	217	149
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv	149	114	91
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a	68	57	53
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b	49	32	29

Mențiuni:***a** Mod de calcul:

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

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

$$\begin{array}{rcl} \text{Valoarea} = & 1.000 \text{ m}^2 \times 142 \text{ lei/m}^2 = & 142.000 \\ & 1.100 \text{ m}^2 - 1.000 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2 \times 65 \text{ lei/m}^2 = & \underline{6.500} \\ \text{Total valoare corp funciar} = & & \mathbf{148.500} \end{array}$$

***b** Mod de calcul:

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

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

$$\begin{array}{rcl} \text{Valoarea} = & 1.000 \text{ m}^2 \times 142 \text{ lei/m}^2 = & 142.000 \\ & 5.000 \text{ m}^2 - 1.000 \text{ m}^2 = 4.000 \text{ m}^2 \times 65 \text{ lei/m}^2 = & 260.000 \\ & 5.100 \text{ m}^2 - 5.000 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2 \times 47 \text{ lei/m}^2 = & \underline{4.700} \\ \text{Total valoare corp funciar} = & & \mathbf{406.700} \end{array}$$

Terenuri intravilane categorie de folosință ”**curți-construcții**” libere de construcții, **fără utilități** = valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neproductive = **10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

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

Suprafață de calcul **teren** Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 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"	2.600	2.100	1.400

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.

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, **pag. 36-39**.

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	500			

Construcții anexă

Lei/m²Sd

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

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor". pag. 36-39.
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 a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4.
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. Mitropoli Ioan Mețanu, nr. 1, Telefon: 0268-515777, Fax: 0268-202012
www.primaria.zarnesti.net, primaria@zarnesti.net, office@zarnesti.net

HOTĂRÂREA NR.68
din 24.03.2011

-privind aprobarea completării nomenclatorului privind zona 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 zona 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 zona 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. Grui
10. Negoiu
11. Policlinicii
12. Postavarului
13. Oituz
14. Bucegi
15. Cibin
16. Diana
17. Saturn
18. Libertatii
19. Avram Iancu
20. Brazilor (nr. care nu sunt incluse in zona D)
21. Mare

ROMANIA
JUD. BRASOV
PRIMARIA OR. ZARNESTI
BIROUL URBANISM SISTEMATIZARE

**PROPUNERE NOMENCLATOR STRADAL ZONARE
ANUL 2008**

ZONA A:

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

ZONA B:

1. Baritiu (nr. care nu sunt incluse in zona C)
2. Cehulozei
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. Cibir
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. Diguhui

ZONA D

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



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI ZĂRNEȘTI
JUDEȚUL BRAȘOV



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

HOTĂRÂREA NR.109 Din 21.03.2012

-privind aprobarea denumirii de străzi nou înființate și a completării nomenclatorului privind zonarea 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 zonarea 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 zonarea 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 ORĂȘULUI 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 DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	5.500	5.300	5.100	4.800
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	5.300	5.100	4.800	4.600
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	5.100	4.800	4.600	4.400
Vechime peste 50 ani	4.800	4.600	4.400	4.200

Mențiuni:

- Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
 - cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).
- Su = suprafață utilă
- Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.
- Apartamente tip cămine de nefamiliști = **60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
- Anexe ale apartamentelor = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de (pag. 29.) înscrise în carte localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
- funciară individuală
- 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	3.400	3.270	3.040	2.860
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.060	2.940	2.730	2.560
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.720	2.610	2.430	2.280
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.370	2.280	2.120	2.000
Vechime peste 80 ani	2.040	1.950	1.820	1.710

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	2.610	2.490	2.360
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.460	2.350	2.240	2.130
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.180	2.090	2.000	1.880
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.910	1.830	1.730	1.650
Vechime peste 80 ani	1.640	1.580	1.490	1.420

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

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	850	810	770	770
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	770	720	680	680
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	680	640	620	620
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	590	560	540	540
Vechime peste 80 ani	500	480	460	460

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	650	630	600	380
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	590	560	550	350
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	510	500	480	300
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	460	440	420	270
Vechime peste 80 ani	400	380	360	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, 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"	168	126	116	105
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv	131	100	102	97
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a	81	70	78	62
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b	62	61	65	30

Mențiuni:***a** Mod de calcul:

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

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

$$\begin{array}{rcl} \text{Valoarea} = & 1.000 \text{ m}^2 \times 125 \text{ lei/m}^2 = & 125.000 \\ 1.100 \text{ m}^2 - 1.000 \text{ m}^2 = & 100 \text{ m}^2 \times 77 \text{ lei/m}^2 = & \underline{7.700} \\ \text{Total valoare corp funciar} = & & \mathbf{132.700} \end{array}$$

***b** Mod de calcul:

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

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

$$\begin{array}{rcl} \text{Valoarea} = & 1.000 \text{ m}^2 \times 125 \text{ lei/m}^2 = & 125.000 \\ 5.000 \text{ m}^2 - 1.000 \text{ m}^2 = & 4.000 \text{ m}^2 \times 77 \text{ lei/m}^2 = & 308.000 \\ 5.100 \text{ m}^2 - 5.000 \text{ m}^2 = & 100 \text{ m}^2 \times 59 \text{ lei/m}^2 = & \underline{5.900} \\ \text{Total valoare corp funciar} = & & \mathbf{438.900} \end{array}$$

Terenuri intravilane = valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul
 categorie de folosință localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și
 ”curți-construcții” libere suprafață.

de construcții, **fără utilități**

Terenuri cu destinație = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 drumuri, căi de acces localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neconstruibile = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 datorită rețelelor de utilități localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
 edilitare (zone de protecție),
 conform actelor justificative

Terenuri neproductive = **10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

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

Suprafață de calcul **teren** Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un
 singur corp funciar).

ANEXA NR. 18.**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"	1.600	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.

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, **pag. 36-39**.

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	770			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	530			

Construcții anexăLei/m²Sd

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

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor". pag. 36-39.
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 a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4.
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 TERENURIILOR ORASULUI VICTORIA PE ZONE

1. 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, urmărindu-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 aferentă acesteia, urmărindu-se apoi latura dinspre sud a **PARCULUI CENTRAL**, până la intersecția cu str. Negoiu.

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 urmărindu-se traseul dinspre latura nordică a străzii 1 Decembrie 1918 până la intersecția cu str. Oltului. Se traversează această stradă urmărindu-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 urmărindu-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, urmărindu-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, urmărindu-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 urmărind 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 punctul 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 urmărește 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 urmărește către nord laterala estică a acesteia până la colțul nord-vestic al blocului 28 str. Chimistilor.

Se urmărește 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 urmărește 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 urmărește 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 urmărește 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 urmărește 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 urmărește limita nordică a gardului împrejmuitor de la S.C. IATSA S.A. apoi în linie dreaptă până la intersecția cu CALEA FERATA INDUSTRIALA. Se urmărește 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. Ghioceilor
- 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 urmărește către est limita sudică a zonei B, apoi către sud limita de est a parcelelor de locuințe din P.U.D. nr.8/2009, se traversează calea ferată industrială și se urmărește către est, sud și vest limita de proprietate a S.C. NISTOFOR S.R.L.

Se urmărește apoi limita estică a str. Poligonului, traversându-se strada Aleea 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 urmărește 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 urmărește către est limita nordică a gardului împrejmuitor, până la intersecția cu str. DJ-105-C. Se urmărește 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 urmărește cursul acestui Parau până la colțul sud-vestic al Fabricii de pâine.

Din acest punct de reper se urmărește 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 urmărește către sud traseul str. Chimistilor până la limita zonei B. Se urmărește 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 urmărește către est și sud limita străzii din cartierul de locuințe str. Salcimilor 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 DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 50 ani inclusiv	2.800	2.600	2.500
Vechime peste 50 ani	2.500	2.400	2.300

Mențiuni:

- Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
 - cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).
- Su = suprafață utilă
- Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.
- Apartamente tip cămine de nefamiliști = **60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
- Anexe ale apartamentelor (pag. 29.) înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
- Determinarea valorii Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața apartamentului, respectiv anexeii la apartament, după caz.

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	2.760	2.650	2.530	2.410
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.490	2.380	2.280	2.160
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.210	2.110	2.030	1.920
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.930	1.850	1.760	1.690
Vechime peste 80 ani	1.650	1.590	1.510	1.450

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	1.820	1.730	1.650	1.580
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.630	1.570	1.490	1.410
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.460	1.390	1.310	1.260
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.270	1.220	1.160	1.100
Vechime peste 80 ani	1.080	1.040	1.000	950

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

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	610	590	570	570
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	560	540	500	500
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	480	470	450	450
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	430	420	390	390
Vechime peste 80 ani	370	360	340	340

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	480	460	440	420
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	440	420	390	370
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	390	370	350	340
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	340	330	320	290
Vechime peste 80 ani	290	270	260	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"	101	98	91	88
Teren intravilan agricol	64	58	54	
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1500 m ² inclusiv				51
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.500 și 5.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a				16
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b				10

Mențiuni:***a** Mod de calcul:

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

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Valoarea} = & 1.500 \text{ m}^2 \times 32 \text{ lei/m}^2 = & 48.000 \\
 & 1.600 \text{ m}^2 - 1.500 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2 \times 10 \text{ lei/m}^2 = & 1.000 \\
 \text{Total valoare corp funciar} = & & \underline{49.000}
 \end{array}$$

***b** Mod de calcul:

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

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Valoarea} = & 1.500 \text{ m}^2 \times 32 \text{ lei/m}^2 = & 48.000 \\
 & 5.000 \text{ m}^2 - 1.500 \text{ m}^2 = 3.500 \text{ m}^2 \times 10 \text{ lei/m}^2 = & 35.000 \\
 & 5.100 \text{ m}^2 - 5.000 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2 \times 6 \text{ lei/m}^2 = & 600 \\
 \text{Total valoare corp funciar} = & & \underline{83.600}
 \end{array}$$

Terenuri intravilane categorie = valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul
 de folosință "curți- localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate
construcții" libere de și suprafață.

construcții, **fără utilități**

Terenuri cu destinație = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 drumuri, căi de acces localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neconstruibile = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 datorită rețelelor de utilități localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

edilitare (zone de protecție),
 conform actelor justificative

Terenuri neproductive = **10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

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

Suprafață de calcul **teren** Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând
 un singur corp funciar).

ANEXA NR. 21.

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"	1.800	1.400	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.

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, **pag. 36-39.**

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	600			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	410			

Construcții anexă

Lei/m²Sd

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

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor". pag. 36-39.
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.

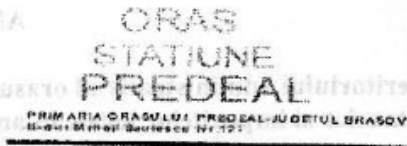
Sd	= suprafața construită desfășurată Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4.
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 zonarii intravilanului teritoriului administrativ al orasului Predeal in vederea stabilirii taxelor si impozitelor locale pentru anul 2014

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

Analizând la 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 zonarii intravilanului teritoriului administrativ al orasului Predeal in vederea stabilirii taxelor și impozitelor locale** Vazand prevederile L571/2003-Codul Fiscal cu modificarile și completările ulterioare,

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

HOTARESTE :

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Bucur Nicolae



CONTRASEMNAT

Secretarul Orașului Predeal,

Iuga Loredana

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.Neagoe Basarab
 Str.Duiliu Zamfirescu.
 Str.Titu Maiorescu
 Str.B.P.Hasdeu
 Str. Smardan
 Zona Clabuacet
 Str. Trei Brazi pana la Hotel „Cota 1200”
 Str. Avram Iancu
 Str. Nicolae Balcescu cu strazile aferente, inclusiv zona cuprinsa intre Nicolae Balcescu-Libertatii-Muncii.
 B-dul Mihail Saulescu de la podul Teleferic pana la statuia Saulescu, intre calea ferata in dreapta si cladirile cu intrarea din
 bulevard in stanga,
 Zona garii
 Str. Stefan cel Mare
 Str. Parcului
 Str. Dr. Istrate
 Str. Mihai Viteazu
 Str. Ceahlau
 Str. Vulturului
 Str. Soimului
 Str. Panduri
 Str. Belvedere
 Str. Calugareni
 DC 15 inclusiv Zona Trambulinei

ZONA B

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

Str. Plevnei
 Str. Brazilor
 Str. Maresal Ion Antonescu
 Str. Ecaterina Teodorescu
 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-Cotoraage + 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, Bucovinci, 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 DN 1 intre Gradinita Timisul de Jos si Dambul Morii

ANEXA NR. 22.**JUDEȚUL BRAȘOV****CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BRAȘOV****ORAȘUL PREDEAL****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	5.300	5.100	4.800	4.600
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	4.700	4.500	4.300	4.100
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	4.300	4.100	3.900	3.600
Vechime peste 50 ani	3.900	3.600	3.400	3.200

Mențiuni:

- Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
 - cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).
- Su = suprafață utilă
- Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.
- Apartamente tip cămine de nefamiliști = **60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
- Anexe ale apartamentelor (pag. 29.) înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
- 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	3.520	3.370	3.220	3.080
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.160	3.040	2.900	2.760
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.820	2.700	2.570	2.460
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.460	2.350	2.260	2.150
Vechime peste 80 ani	2.110	2.030	1.930	1.850

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	2.660	2.540	2.430	2.310
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.390	2.290	2.180	2.080
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.120	2.040	1.940	1.850
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.860	1.520	1.700	1.620
Vechime peste 80 ani	1.600	1.520	1.460	1.390

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

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	780	740	700	700
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	690	670	640	640
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	620	590	570	570
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	550	530	490	490
Vechime peste 80 ani	460	440	430	430

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	620	600	580	560
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	570	550	530	490
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	490	480	460	440
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	440	420	410	390
Vechime peste 80 ani	370	360	350	340

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"	515	370	324	162
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv	451	335	223	99
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a	185	173	127	46
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b	127	92	69	35

Mențiuni:***a** Mod de calcul:

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

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

Valoarea =	1.000 m ² x	429 lei/m ² =	429.000	
	1.100 m ² - 1.000 m ² =	100 m ² x	176 lei/m ² =	17.600
Total valoare corp funciar =			446.600	

***b** Mod de calcul:

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

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

Valoarea =	1.000 m ² x	429 lei/m ² =	429.000	
	3.000 m ² - 1.000 m ² =	2.000 m ² x	176 lei/m ² =	352.000
	3.100 m ² - 3.000 m ² =	100 m ² x	121 lei/m ² =	12.100
Total valoare corp funciar =			793.100	

Terenuri intravilane categorie de folosință **"curți-construcții"** libere de construcții, **fără utilități** = valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neproductive = **10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

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

Suprafață de calcul **teren** Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 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"	2.700	2.400	2.200	2.200

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, **pag. 36-39.**

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	770			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	530			

Construcții anexăLei/m²Sd

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

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor". pag. 36-39.
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 a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4.
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 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

CONSILIUL LOCAL RUPEA
JUD. BRASOV

HOTĂRÂREA C.L. NR. 50
din 18.12.2002.
ANEXA 1

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 LOCALITATE	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, 914-1069, 1096, 1108-1131, 1260-1261, 1269-1287, 1310-1345		
D	CELELALTE		

CEA DIMPINATA
SAU ORIGINALUL

ANEXA NR. 25.

JUDEȚUL BRAȘOV
CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI RUPEA
ORAȘUL RUPEA

APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU**Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 50 ani inclusiv	3.500	3.300	3.200	3.100
Vechime peste 50 ani	3.300	3.200	3.100	3.000

Mențiuni:

- Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
 - cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).
- Su = suprafață utilă
- Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.
- Apartamente tip cămine de nefamiliști = **60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
- Anexe ale apartamentelor (pag. 29.) înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
- 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. 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	3.050	2.920	2.510	2.390
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.750	2.640	2.260	2.150
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.440	2.330	2.010	1.920
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.140	2.050	1.750	1.680
Vechime peste 80 ani	1.830	1.750	1.500	1.430

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	1.910	1.830	1.740	1.660
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.720	1.640	1.580	1.500
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.520	1.460	1.400	1.330
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.340	1.280	1.230	1.170
Vechime peste 80 ani	1.140	1.100	1.050	1.000

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

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	620	600	580	580
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	570	550	530	530
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	500	480	460	460
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	440	420	410	410
Vechime peste 80 ani	370	360	350	350

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	480	460	440	420
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	440	420	390	370
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	390	370	350	340
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	340	330	320	290
Vechime peste 80 ani	290	270	260	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"	171	143	114	57
Teren intravilan agricol	85	74	57	
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 3000 m ² inclusiv				46
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m ² ; a se vedea mențiunea *a				23

Mențiuni:

*a Mod de calcul:

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

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

Valoarea =	3.000 m ² x	44 lei/m ² =	132.000	
	3.100 m ² - 3.000 m ² =	100 m ² x	22 lei/m ² =	2.200
Total valoare corp funciar =				134.200

Terenuri intravilane categorie = valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul
 folosință ”**curți-construcții**” localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate
 libere de construcții, **fără** și suprafață.

utilități

Terenuri cu destinație = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 drumuri, căi de acces localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neconstruibile = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 datorită rețelelor de utilități localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

edilitare (zone de protecție),
 conform actelor justificative

Terenuri neproductive = **10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

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

Suprafață de calcul **teren** Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând
 un singur corp funciar).

ANEXA NR. 27.

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"	2.300	1.800	1.400	1.400

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, **pag. 36-39**.

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	600			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	300			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor", pag. 36-39.
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 a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4.
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 Brașov,
 - 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 DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	5.400	5.200
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	4.800	4.600
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	4.400	4.200
Vechime peste 50 ani	4.000	3.700

Mențiuni:

- Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
 - cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).
- Su = suprafață utilă
- Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.
- Apartamente tip cămine de nefamiliști = **60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
- Anexe ale apartamentelor (pag. 29.) înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
- 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	3.660	3.380	3.130
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.280	3.050	2.820
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.920	2.700	2.510
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.550	2.370	2.200
Vechime peste 80 ani	2.200	2.040	1.880

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	2.530	2.430	2.310
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.280	2.180	2.080
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.030	1.940	1.850
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.760	1.700	1.620
Vechime peste 80 ani	1.510	1.460	1.390

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

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	990	930	890
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	890	840	800
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	790	760	710
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	690	660	620
Vechime peste 80 ani	590	570	540

Tip constructiv 2.

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 10 ani inclusiv	680	650	610
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	610	580	560
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	550	530	480
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	470	450	430
Vechime peste 80 ani	410	390	370

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"	299	272	245
Teren intravilan agricol	165	136	
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv			136
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a			92
Teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b			54

Mențiuni:***a** Mod de calcul:

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

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

Valoarea =	1.000	m ² x	136	lei/m ² =	136.000
	1.100 m ² - 1.000 m ² =	100	m ² x	92	lei/m ² =
					9.200
Total valoare corp funciar =					145.200

***b** Mod de calcul:

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

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

Valoarea =	1.000	m ² x	136	lei/m ² =	136.000
	5.000 m ² - 1.000 m ² =	4.000	m ² x	92	lei/m ² =
	5.100 m ² - 5.000 m ² =	100	m ² x	54	lei/m ² =
					5.400
Total valoare corp funciar =					509.400

Terenuri intravilane categorie = valorile unitare ale terenurilor agricole situate în
 folosință **"curți-construcții"** intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în
 libere de construcții, **fără utilități** care sunt amplasate și suprafață.

Terenuri cu destinație = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 drumuri, căi de acces localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neconstruibile = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 datorită rețelelor de utilități localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
 edilitare (zone de
 protecție), conform actelor
 justificative

Terenuri neproductive = **10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

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

Suprafață de calcul **teren** Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând
 un singur corp funciar).

ANEXA NR. 30.

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"	3.800	3.200	2.200

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, **pag. 36-39.**

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	880			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	610			

Construcții anexăLei/m²Sd

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

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor", pag. 36-39.
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 a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4.
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. Râușor
			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	Târlungeni	1. Târlungeni
			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 DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Lei/m²Su**

Localitate/zonă	Vechime până la 10 ani inclusiv	Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	Vechime peste 30 ani
Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman	5.700	4.300	4.100
Alte comune și sate din Circumscripția judecătorească Brașov	4.000	3.000	2.900
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Făgăraș	1.600	1.500	1.400
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Rupea	1.500	1.500	1.400
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Zărnești	3.400	2.800	2.600

Mențiuni:

- Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
 - cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).
- Su = suprafață utilă
- Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.
- Apartamente tip cămine de nefamiliști = **60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
- Anexe ale apartamentelor (pag. 29.) înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
- 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	4.870	3.550	2.610
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	4.210	3.190	2.350
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.600	2.630	1.940
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.700	1.960	1.460
Vechime peste 80 ani	1.810	1.310	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	Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	3.280	1.890	1.810
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.840	1.700	1.630
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.420	1.410	1.330
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.820	1.060	1.000
Vechime peste 80 ani	1.210	700	670

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

VECHIME	Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	790	580	500
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	680	510	460
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	580	430	380
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	440	320	280
Vechime peste 80 ani	290	210	190

Tip constructiv 2.

VECHIME	Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	640	360	270
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	560	320	240
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	470	260	200
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	360	200	150
Vechime peste 80 ani	240	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**

Localitate, zonă amplasare	Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" cu suprafața până la 5000 m ² inclusiv	Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" cu suprafața peste 5000 m ²	Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m ² inclusiv	Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m ² inclusiv a se vedea mențiunea *a
Comunele Hărman, Sânpetru, Bod, Cristian, Hălchiu și satele aparținătoare	208	146	102	51
Comunele Feldioara, Târlungeni, Prejmer, Vulcan și satele aparținătoare	135	95	66	33
Comunele Budila, Crizbav, Holbav, Măieruș, Dumbrăvița, Teliu, Vama Buzăului și satele aparținătoare	101	71	50	25
Comunele din circumscripția Judecătoria Făgăraș	54	38	26	13
Satele aparținătoare comunelor din circumscripția Judecătoria Făgăraș	38	26	18	9
Comunele Bran, Moieciu, Fundata, Poiana Mărului, Șinca Nouă și satele aparținătoare	89	63	44	22
Comunele din circumscripția Judecătoria Rupea	31	22	15	8
Satele aparținătoare comunelor din circumscripția Judecătoria Rupea	22	15	11	5

Mențiuni:

*a Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² (sate = 33 lei/m²) +

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

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

Valoarea =	5.000 m ² x 33 lei/m ²	=	165.000
	5.100 m ² - 5.000 m ² = 100 m ² x 23 lei/m ²	=	2.300
Total valoare corp funciar =			167.300

Terenuri intravilane categorie de folosință "**curți-construcții**" libere de construcții, **fără utilități** = valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neproductive = **10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

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

Suprafață de calcul **teren** Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 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
1.200	500	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, **pag. 36-39**.

Valorile minime Clădirile, construcțiile nerezidențiale.

prezentate includ Nu includ terenul aferent.

Destinația Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. construcțiilor "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	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.
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 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 ușoare	= 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate.

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	Fâneată	Pășune	Plantație de pomi fructiferi, arbuști
Municipiul Brașov	32,7	19,8	12,2	28,1
Municipiul Săcele	16,4	12,2	10,2	12,2
Orașul Ghimbav	28,5	20,4	11,9	28,5
Municipiul Codlea	28,5	20,4	12,2	28,5
Orașul Predeal	16,4	12,2	10,2	12,2
Comunele Hărman, Sânpetru, Bod, Cristian, Hălchiu și satele aparținătoare	33,8	18,0	14,3	22,5
Comunele Feldioara, Târlungeni, Prejmer, Vulcan și satele aparținătoare	22,1	12,2	10,5	13,2
Comunele Budila, Crizbav, Holbav, Măieruș, Rotbav, Dumbrăvița, Teliu, Vama Buzăului și satele aparținătoare	16,4	12,2	8,1	12,2
Municipiul Făgăraș	8,9	5,6	4,7	7,5

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneață	Pășune	Plantație de pomi fructiferi, arbuști
Orașul Victoria	8,9	5,6	4,7	7,5
Comunele și satele aparținătoare din circumscripția Judecătorei Făgăraș	5,0	3,6	3,0	4,2
Orașul Zărnești, Orașul Râșnov	27,8	16,4	8,1	12,2
Comunele Bran, Moieciu, Fundata, Poiana Mărului și satele aparținătoare	23,7	16,7	11,1	14,0
Orașul Rupea	8,9	5,6	4,7	7,5
Comunele și satele aparținătoare din circumscripția Judecătorei Rupea	5,0	3,3	3,0	4,2

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	13,4	4,5	6,2
Municipiul Săcele	9,8	2,4	6,2
Orașul Ghimbav	11,7	6,5	6,2
Municipiul Codlea	9,8	5,3	6,2
Orașul Predeal	3,2	2,4	6,2
Comuna Sânpetru	9,8	6,3	6,2
Comuna Bod	6,9	3,6	6,2
Comuna Cristian	11,7	3,9	6,2
Comuna Vulcan	6,9	3,6	6,2
Comuna Târlungeni și satele aparținătoare	6,9	2,1	6,2
Comuna Prejmer și satele aparținătoare	6,9	3,0	6,2
Comuna Budila	3,9	2,1	4,2
Comuna Teliu, Comuna Vama Buzăului și satele aparținătoare	3,9	1,5	4,2

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneață/ Pășune	Livadă, vie (plantație arbuști)
Comuna Hărman și satele aparținătoare	13,4	5,4	6,2
Comuna Hălchiu și satele aparținătoare	6,9	2,7	6,2
Comuna Crizbav și satele aparținătoare	3,9	2,0	6,2
Comuna Dumbravița și satele aparținătoare	2,1	1,7	6,2
Comuna Șercaia, comuna Mândra , comuna Beclean, comuna Voila, comuna Viștea, comuna Drăguș, comuna Sâmbăta de sus, comuna Lisa și satele aparținătoare acestora	2,3	1,8	6,2
Municipiul Făgăraș	3,0	2,3	6,2
Comuna Cincu, comuna Șoarș, comuna Părău și satele aparținătoare acestora	2,0	1,7	6,2
Orașul Victoria	2,0	1,7	4,2
Comuna Hârșeni, comuna Recea, comuna Ucea și satele aparținătoare acestora	2,3	1,8	6,2
Comuna Șinca Nouă, Șinca Veche, comuna Poiana Mărului, comuna Holbav și satele aparținătoare acestora	1,8	1,2	4,2
Orașul Zărnești	6,3	3,6	5,9
Orașul Râșnov	6,3	3,6	5,9
Comuna Bran, comuna Moieciu, comuna Fundata și satele aparținătoare acestora	6,3	4,5	6,2
Comuna Feldioara și satele aparținătoare acesteia	6,3	4,5	6,2
Comuna Măieruș și satele aparținătoare acesteia	3,6	3,0	6,2
Comuna Apața, comuna Ormeniș, comuna Augustin	2,6	1,5	4,2
Comuna Racoș și satele aparținătoare acesteia	1,8	1,1	4,2

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneață/ Pășune	Livadă, vie (plantație arbuști)
Orașul Rupea	2,7	2,6	6,2
Comuna Ungra, comuna Jibert, comuna Hoghiz, comuna Comăna, comuna Ticuș și satele aparținătoare acestora	1,8	1,7	5,9
Comuna Cața, comuna Homorod și satele aparținătoare acestora	1,8	1,7	6,2
Comuna Bunești și satele aparținătoare acesteia	2,7	2,0	6,2

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	19.800
Brad	19.200
Larice	20.100
Pin silvestru	17.700
Pin negru	14.700
Amestec de vegetatie forestieră	14.700
Fag	19.800
Gorun din sămânță	27.500
Gorun din lăstari	21.300
Stejar din sămânță	34.400
Stejar din lăstari	23.100
Stejar brumăriu	13.800
Carpen din sămânță	8.100

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

28.12.2022

**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
CONSILIUL LOCAL**

RO 520008 Sfântu Gheorghe
Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2
Județul Covasna

Tel/fax: 0267-311726
E-mail: consiliul.local@sepsi.ro

HOTĂRÂREA NR 581/2022

privind încadrarea pe zone fiscale a intravilanului municipiului Sfântu Gheorghe Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință extraordinară:

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 70111/2022 al Direcției urbanism și Direcției generale de gospodărire comunală;

Având în vedere Avizele favorabile ale Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională, Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism și Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină ale Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere parcurgerea procedurii prevăzute la art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările ulterioare;

În baza prevederilor art. 453, lit. i din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (4) lit. c și alin (14) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările 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 intravilanului municipiului Sfântu Gheorghe, în patru zone fiscale: zona A, zona B, zona C și zona D, potrivit anexei la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

ART. 2. – Se aprobă încadrarea satelor aparținătoare municipiului Sfântu Gheorghe de rangul V, Chilieni și Coșeni, în zona A.

ART. 3. – Prezenta hotărâre se aplică începând cu data de 01.01.2023.

ART. 4. – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, HCL nr. 350/2019 privind încadrarea pe zone fiscale a intravilanului municipiului Sfântu Gheorghe, se abrogă.

ART. 5. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția generală economică și finanțe publice municipale din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe. Sfântu Gheorghe, la 28 decembrie 2022.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Debreczeni László

în lipsa acestuia consilierii locali:

Vargha Fruzsina Toth-Birtan Csaba

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

Kulcsár Tünde-Ildikó

nr. crt.	Denumire strada	observatii	pavajul strada			rețea utilitare			infrastructura de circulație				siguranța stabilită (bunuri -10 pct.; bunuri -5 pct.; rețea -5 pct.; rețea -5 pct.)	E raport în comun (stabilizator la stânga -10 pct.; la dreapta -10 pct.; 301 - 500 m - 5 pct.; > 500 m - 0 pct.)	punctaj (la 100)	incalzirea casei (pe baza de impozitare)				stabilizator la stânga (pe baza de impozitare)
			zona A (0-100 m - 5 pct.; 100-200 m - 10 pct.; > 200 m - 20 pct.)	calitate trotuar	canalizare	utilitate	canalizare	utilitate	canalizare	utilitate	zona A	zona B				zona C	zona D	zona A	zona B	
0			3	4	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17				
50	CRAMELE		0	20	15	5	15	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
51	CIUCULUI		5	20	15	5	15	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
52	CIUCULUI		0	10	15	5	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10				
53A	CIUCULUI		0	10	0	0	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
54	CONSTRUCTOR		0	10	10	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10				
55	CONSTRUCTOR		5	10	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
56	CRANGULUI		0	10	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
57	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
58	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
59	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
60	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
61	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
62	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
63	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
64	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
65	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
66	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
67	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
68	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
69	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
70	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
71	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
72	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
73	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
74	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
75	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
76	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
77	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
78	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
79	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
80	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
81	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
82	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
83	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
84	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
85	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
86	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
87	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
88	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
89	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
90	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
91	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
92	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
93	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
94	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
95	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
96	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
97	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
98	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
99	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
100	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
101	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
102	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
103	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
104	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
105	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
106	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
107	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				
108	CRANGULUI		0	20	15	5	10	15	15	10	10	10	10	10	10	10				

nr. crt.	Denumirea străzii	observații	partea străzii		rețeaua utilităților			infrastructura de circulație			ajutorarea publică (bunuri bunuri - 10 pct., bunuri - 4 pct., (reabilitare) - 6 pct.)	punctaj (max)	locul de amplasare pe zone de impozitare					străzi supraalimentate din punct de vedere al infrastructurii (din casa încadrării în drumul - 60 puncte)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
			față de centru (0-200 m - 10 pct., 200-500 m - 5 pct., >500 m - 0 pct.)	lățimea (0-100 m - 10 pct., 100-200 m - 10 pct., >200 m - 0 pct.)	calitatea menajera	canalizare ploaie	luminație publică (reabilitare) - 10 pct., extensie - 10 pct., nou instalată - 0 pct.)	asfalt curabil (bunuri bunuri - 10 pct., reabilitare - 6 pct., nou instalată - 0 pct.)	traseu	asfalt curabil (bunuri bunuri - 10 pct., reabilitare - 6 pct., nou instalată - 0 pct.)			traseu	asfalt curabil (bunuri bunuri - 10 pct., reabilitare - 6 pct., nou instalată - 0 pct.)	traseu	asfalt curabil (bunuri bunuri - 10 pct., reabilitare - 6 pct., nou instalată - 0 pct.)	traseu		asfalt curabil (bunuri bunuri - 10 pct., reabilitare - 6 pct., nou instalată - 0 pct.)	traseu	asfalt curabil (bunuri bunuri - 10 pct., reabilitare - 6 pct., nou instalată - 0 pct.)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000

nr. crt.	Denumire strada	observatii	partea strada			rețea utilitare			infrastructura de circulație			ajutorata publică (bunuri bunuri -10 pct., bunuri -4 pct., imobilizant -2 pct.)	reședință în comun (etate subzbur la distanță de: 10 - 50 m - 10 pct.; 50 - 200 m - 14 pct.; > 200 m - 19 pct.)	punctaj (max)	locul de amplasare pe zone de impozitare					străzi supraalimentate din punct de vedere al infrastructurii (din cauza lucrărilor în drumuri - 50 puncte)
			față de centru (0-200 m - 10 pct.; 200-500 m - 14 pct.; > 500 m - 19 pct.)	Ra de zonă (0-100 m - 10 pct.; 100-200 m - 14 pct.; > 200 m - 19 pct.)	calitatea mediului	canalizare ploaie	canalizare publică (realizată - 10 pct.; extensivă - 15 pct.; nou realizată - 10 pct.)	strada asfaltată (10 pct.; asfalt - 15 pct.; neasfaltat - 5 pct.)	strada în bună stare (10 pct.; în stare bună - 15 pct.; în stare slabă - 5 pct.)	8	9				10	11	12	13	14	
0			3	4	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17				
229	TULNULUI	2	0	10	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
230	TOARȘET	nr. 175, nr. 236	0	10	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
231	MANASTORUL		0	10	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
232	VARAȘI JOS EF	tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	5	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
233	VARAȘI JOS EF	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
234	VARAȘI JOS EF	tronsonul cabinei tram. nr. 30-51, nr. 27-47 și nr. 53-91	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
235	VARGA MĂCȘOR LA JOS	tronsonul cabinei tram. nr. 30-51, nr. 27-47 și nr. 53-91	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
236	VASILE GOUDIS	tronsonul cabinei tram. nr. 30-51, nr. 27-47 și nr. 53-91	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
237	VASILE GOUDIS	tronsonul cabinei tram. nr. 30-51, nr. 27-47 și nr. 53-91	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
238	VERESS DANIEL	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
239	VESFI	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	10	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
240	VEȘZŐHEM	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
241	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	5	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
242	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
243	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
244	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
245	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
246	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
247	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
248	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
249	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
250	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
251	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
252	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
253	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
254	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
255	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
256	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
257	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
258	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
259	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			
260	VICTOR BĂSEȘ	Șosea Cișină nr. 11-33, nr. 2-34, tronsonul cabinei tram. nr. Kossuth Lakos și str. Horea	0	20	15	5	15	10	10	10	108	108	108	108	108	108	0			

ANEXA NR. 37.**JUDEȚUL COVASNA****CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI SFÂNTU GHEORGHE****MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	5.100	4.800	4.400	4.000
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	4.500	4.300	3.900	3.500
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	4.100	3.900	3.500	3.200
Vechime peste 50 ani	3.600	3.400	3.100	2.800

Mențiuni:

- Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
 - cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).
- Su = suprafață utilă
- Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.
- Apartamente tip cămine de nefamiliști = **60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
- Anexe ale apartamentelor = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de (pag. 29.) înscrise în carte localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
- funciară individuală
- 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	4.120	4.040	3.520	3.420
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.710	3.640	3.160	3.090
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.300	3.240	2.820	2.750
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.890	2.840	2.460	2.390
Vechime peste 80 ani	2.470	2.440	2.100	2.060

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	2.540	2.450	2.340	2.250
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.290	2.210	2.100	2.020
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.040	1.950	1.880	1.790
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.780	1.710	1.640	1.580
Vechime peste 80 ani	1.520	1.460	1.410	1.340

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

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	780	750	700	670
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	700	670	630	610
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	630	590	570	530
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	550	510	490	460
Vechime peste 80 ani	460	440	430	400

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	610	580	560	530
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	550	530	500	480
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	480	460	440	430
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	430	400	390	370
Vechime peste 80 ani	370	360	330	320

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"	310	230	165	158
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv	150	140	117	84
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a	110	90	56	42
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b	50	40	24	21

Mențiuni:***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² (zona A = 146 lei/m²) +
 Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m² inclusiv
 (zona A = 100 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 1.000 m²

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

Valoarea =	1.000	m ²	x	146	lei/m ²	=	146.000	
	1.100 m ² - 1.000 m ² =	100	m ²	x	100	lei/m ²	=	10.000
	Total valoare corp funciar =						156.000	

***b** Mod de calcul:

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

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

Valoarea =	1.000	m ²	x	146	lei/m ²	=	146.000	
	5.000 m ² - 1.000 m ² =	4.000	m ²	x	100	lei/m ²	=	400.000
	5.100 m ² - 5.000 m ² =	100	m ²	x	47	lei/m ²	=	4.700
	Total valoare corp funciar =						550.700	

Terenuri intravilane categorie de folosință "**curți-construcții**" libere de construcții, **fără utilități** = valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neproductive = **10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

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

Suprafață de calcul **teren** Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 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"	3.000	2.400	2.100	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.

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, **pag. 36-39.**

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	800			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	660			

Construcții anexăLei/m²Sd

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

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor", pag. 36-39.
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 a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4.
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	110	80
DN 12 spre Miercurea Ciuc	190	130
DN 12 spre Brașov	110	80
spre Vâlcele	70	50

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

Hegedűs 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.

Anexa nr. 1 la HCL nr. 121/2016**ZONIFICAREA TERITORIULUI DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU
SECUIESC**I. ZONA A – pța. Gábor ÁronII. 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, Ghiocelilor, Kanta, Libertății, Molnár Józsiás, Benedek Elek, Arany János, Boer Géza, Ráczók, Perkő, Primăverii, Nagy Mózes, Bod Péter, Nicolae Bălcescu, Nouă, Oituz, Păcii, Rozelor, Rândunicii, Szabó Jenő, Szacsvey János, Szöcs József, Trandafirilor, Budai Nagy Antal, Brazilor, Bethlen Gábor, Bálványos, Mihai Eminescu, Grădinii, Határér, Körösi Csoma Sándor, Matkó István, Meseriasilor, Margaretei, Nemere, Purcel János, Progresului, Școlii, Stadionului, Turoczi Mózes, Tóth Sámuel, Tudor Vladimirescu, Cimitirului, Barabás Miklós, Cetății, Fierarilor, Keresztes Máté, Morii, Puntea Rozelor, Podului, Soarelui, Varga Katalin, Vilelor, Vântului, Oborului, Tamási Áron

IV ZONA D - străzile Bem József 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.

Lunga sat aparținător – Zona A

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Hegedűs Ferenc




SECRETAR

Zátyi Andrei



ANEXA NR. 40.**JUDEȚUL COVASNA****CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI TÂRGU SECUIESC****MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 30 ani inclusiv	4.400	4.200	4.000
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.700	3.400	3.100
Vechime peste 50 ani	3.400	3.100	2.800

Mențiuni:

- Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
 - cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).
- Su = suprafață utilă
- Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.
- Apartamente tip cămine de nefamiliști = **60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
- Anexe ale apartamentelor (pag. 29.) înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
- 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. 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	3.600	3.460	3.310	3.160
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.240	3.110	2.980	2.850
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.880	2.760	2.650	2.540
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.520	2.420	2.320	2.210
Vechime peste 80 ani	2.160	2.080	1.990	1.900

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	2.440	2.340	2.250	2.150
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.200	2.110	2.020	1.930
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.950	1.870	1.800	1.710
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.700	1.640	1.580	1.510
Vechime peste 80 ani	1.460	1.400	1.360	1.290

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

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	690	660	640	620
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	620	610	580	560
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	560	540	500	490
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	480	470	450	430
Vechime peste 80 ani	410	400	390	380

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	540	500	480	460
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	480	460	430	410
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	420	410	390	370
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	380	350	340	330
Vechime peste 80 ani	320	300	290	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"	160	120	109	72
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m ² inclusiv	60	40	27	22
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a	30	20	17	12

Mențiuni:

*a Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² (zona A = 55 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² inclusiv (zona A = 30 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

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

$$\begin{array}{rcl} \text{Valoarea} = & 5.000 \text{ m}^2 \times 55 \text{ lei/m}^2 = & 275.000 \\ 5.100 \text{ m}^2 - 5.000 \text{ m}^2 = & 100 \text{ m}^2 \times 30 \text{ lei/m}^2 = & \underline{3.000} \\ \text{Total valoare corp funciar} = & & \mathbf{278.000} \end{array}$$

Terenuri intravilane categorie de folosință "curți-**construcții**" libere de construcții, **fără utilități** = valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.

Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neproductive = **10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

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

Suprafață de calcul **teren** Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 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"	2.100	2.000	2.000	1.200

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, **pag. 36-39.**

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	700			
Spații industriale cu vechime peste 30 ani	450			

Construcții anexăLei/m²Sd

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

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor", pag. 36-39.
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 a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4.
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 CONFIRMARE
CU ORIGINALUL

Anexa la HCL *M. 2019*
(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)	6	C
2	Abatorului	5	D
3	Ady Endre zona blocuri	11	B
3.a	Ady Endre zona case	7	C
4	Aleea Păcii	14	A
5	Aleea Prieteniei	11	B
6	Aleea Prundul de Sus (Felsoporond)	5	D
7	Apelor	7	C
8	Arany Janos	11	B
9	Aurel Vlaicu	12	B
10	Baia de Piatră de la nr.1 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 capat	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	Butyak	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	Osida Jenó	7	C
26	Elisabeta	10,12	B
27	Filaturii	5	D
28	Florilor	8	C
29	Forestierului	6	C
30	Frăției	11	B
31	Fundăturii	8	C
32	G. Olosz Ella	6,8	C

33	Gabor Aron până la Ponki (adică până la nr.17 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. 36/4, 36/5, 36/6, 38, 38/A, 38/B, 38/1, 38/C	3	D
36	Ghiocelului	8	C
37	Hanko Vilmos	10	B
38	Havadiy Sandor	4	D
39	Horia, Cloșca și Crișan	8	C
40	Iazului	7	C
41	Ignacz Rozsa	12	B
42	Jokai Mor	11	B
43	Jozsef Attila	3	D
44	Justinian Teculescu de la nr.1, nr.2 până la nr.19, nr.20	6	C
44.a	Justinian Teculescu de la nr.21, nr.22 până la capăt	5	D
45	Kalvin	13	A
46	Kinizsi Pal	6	C
47	Kodaly Zoltan de la nr.1 și nr.2 până la nr.9 și nr. 14	9	B
47.a	Kodaly Zoltan de la nr.11 și nr.16 până la capăt	5	D
48	Komsa	5	D
49	Kos Karoly	4	D
50	Kovasznai Sandor	8	C
51	Kriza Janos	5	D
52	Lakosok	2	D
53	Libertății	14	A
54	Luceafărului	6	C
55	Mathias Rex	3	D
56	Mestecenilor	4	D
57	Mesteșugarilor	12	B
58	Mică	7	C
59	Mierlei	5	D
60	Mihai Eminescu (în afară de la nr. 116 până la nr.156B)	11	B
60.a	Mihai Eminescu de la nr. 116 până la nr. 156B	8	C
61	Mikes Kelemen	9	B
62	Miszath Kalman	5	D
63	Mitropolit Andrei Șaguna	8	C
64	Morilor	7	C
65	Moșilor	5	D
66	Păcurarilor	5	D
67	Pakohegy	5	D
68	Pârâului	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
75	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	Poleniței	5	D
80	Ponki	7	C
81	Porumbellor	4	D
82	Primăverii	4	D
83	Prundul de Jos	8	C
84	Rozelor	8	C
85	Salcâmului	6	C
86	Școlii	14	A
87	Secuiască de la nr.1, nr.2 pana la nr.11, nr.12	12	B
87.a	Secuiască de la nr.13, nr.14 pana la capat	8	C
88	Solidarității	14	A
89	Spitalului	9	B
90	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	Subșiclău	5	D
95	Târgului	7	C
96	Tiglăriei	5	D
97	Țimar până la Kinizsi Pal (adica până la nr.27 si nr.4)	12	B
97.a	Țimar de la Kinizsi Pal până la Dsida Jeno (adica de la nr.29 si nr.4/B până la nr.53 si nr.26/C)	8	C
97.b	Țimar de la Dsida Jeno 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 Vladimirescu	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 DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

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

Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"
Vechime până la 30 ani inclusiv	3.100	2.800	2.500
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.000	2.600	2.400
Vechime peste 50 ani	2.900	2.500	2.300

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafață utilă

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

Apartamente tip cămine de nefamiliști = **60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.

Anexe ale apartamentelor = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de (pag. 29.) înscrise în carte localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

funciară individuală

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. 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	2.950	2.580	2.440	2.350
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.660	2.330	2.200	2.120
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.350	2.070	1.950	1.880
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.070	1.820	1.700	1.660
Vechime peste 80 ani	1.760	1.540	1.460	1.420

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	2.100	2.010	1.910	1.830
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.930	1.800	1.710	1.640
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.680	1.610	1.520	1.460
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.470	1.400	1.340	1.280
Vechime peste 80 ani	1.260	1.210	1.140	1.100

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	550
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	590	570	550	490
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	510	500	480	430
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	460	430	420	390
Vechime peste 80 ani	390	380	370	330

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	550	510	490	470
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	490	470	450	420
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	430	410	400	380
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	390	370	350	330
Vechime peste 80 ani	330	320	300	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

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	140	100	74	49
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m ² inclusiv	50	30	23	15
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a	30	30	15	11

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² (zona A = 44 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² inclusiv (zona A = 28 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

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

Valoarea =	5.000	m ²	x	44	lei/m ²	=	220.000
	5.100 m ² - 5.000 m ² =	100	m ²	x	28	lei/m ²	=
							2.800
Total valoare corp funciar =							222.800

Terenuri intravilane = valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul
categorii de folosință localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și
”curți-construcții” suprafață.

libere de construcții,

fără utilități

Terenuri cu destinație = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
drumuri, căi de acces localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neconstruibile = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
datorită rețelelor de localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

utilități edilitare (zone
de protecție), conform
actelor justificative

Terenuri neproductive = **10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

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

Suprafață de calcul Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un
teren singur corp funciar).

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"	2.200	1.900	1.700	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.

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, **pag. 36-39.**

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	600			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	300			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor", pag. 36-39.
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 a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4.
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 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

ZONAREA ORAȘULUI BARAOLT

SITUAȚIA

Anexa nr. 4 la HCL nr. 83 / 2014



încadrării terenurilor intravilane în cadrul localităților pe teritoriul administrativ al orașului Baraolt, pe zone, în cadrul localităților orașului Baraolt și sate aparținătoare ale orașului (Biborțeni, Bodoș, Căpeni, Micloșoara, Racoșul de sus)

Orașul Baraolt: localitate urbană de rangul III (conf. Legii nr. 351/2001)	
Zonele	BARAOLT
A	<ul style="list-style-type: none"> - str. Kossuth Lajos nr. 105 – 175; 110 – 172; - p-ța Libertății nr. 1,7 (centrul) – 11; 2 – 24; 17 – 21; 30 – 52; - calea Trandafirilor nr. 1 – 13; 2 – 18;
B	<ul style="list-style-type: none"> - str. Kossuth Lajos nr. 2 – 108; 174 – 216; <li style="padding-left: 40px;">1 – 103; 177 – 221; 227-257; - p-ța Libertății nr. 3, 5, 13, 15, 23, 25, 27, 29, - calea Trandafirilor nr. 15 – 29; 20 – 54; - str. Apei nr. 82 – 126; 105; 165 – 181; 215 – 243; - str. Păcii str. Minerilor str. 1 Decembrie 1918 - str. Petőfi Sándor str. Ady Endre str. Mihai Eminescu - str. Kisboldogasszony, str. Egyed, str. Keseu Mozes str. Baroti Szabo David
C	<ul style="list-style-type: none"> - str. Kossuth Lajos nr. 223 – 225; - str. Apei nr. 44 – 80; 57 – 103 ; 105A, 105B- 163; 183 - 213; 245 – 281; - str. József Attila str. Budai Nagy Antal str. Stadionului - str. Nouă str. Kulcsár str. Mărgăritar str. Dózsa György - str. Kihágó, Str. Zathureczky, - Platforma industrială cu Stația Tehnică – Str. Industriei, Sectoare miniere B Baraolt, Zona agroindustrială , ferma Zootehnică – SOL LACT, - Str.Libertății r.28, Stația meteorologică, Societățile Comerciale din zonă;
D	<ul style="list-style-type: none"> - str. Apei nr. 1 – 55 și 207; 2 – 42; - str. Scurtă - str. Varga - Stația de epurare; stația de captare apă, rezervor de apă; zona industrială Sud-Vest (fost I.F.L.G.S.)

Localități rurale de rangul V (conf. Legii nr. 351/2001)				
Satele aparținătoare	Zona			
	A	B	C	D
Satul Biborteni	<u>Dealungul DJ-122</u> 1-36/A; 47-65; 90-111; 114-126; 129-138; 142-146/A; 158-164; 169-170; 177-179; 193-199; 215-217; 254-255/B; 257-258; 263-267; 271/A-272;	37-46; 66-89; 112-113; 127-128; 139-141; 146/B-157; 165-168; 171-176; 180-192; 200-214; 218-253; 256,259-262/B; 268-271; - zona agroindustrială: 3 grajduri trup C - zona industrială mina Bodoș trup G - stația de captare trup D - bazin de apă trup E	- zona rezidențială trup B	
Satul Bodoș		1-3; 8-21; 26-36; 49-50; 57-64; 68; 83,84; 96-114; 160-175; 176; 177; - zona agroindustrială trup B	3-7; 22-25; 37-48; 51-56; 65-67; 69-82; 85-95; 115-159;	
Satul Căpeni	<u>Dealungul DJ-131</u> 1-7; 56-71; 137; 171; 218-223; 290-295; 298; 345-347; 354-368;	8-55; 72-136; 138-170; 172-217; 224-289; 296-297; 299-344; 348-353; 369; 372-380; - zona agroindustrială trup C	381 – 429; trup B - bazin de apă trup G	370;
Satul Micloșoara	<u>Dealungul DJ-131</u> 1-2; 84-99; 109-137; 140; 179-189; 195-200; 202-204;	3-83; 100-108; 138-139; 141-178; 187-194; 201; - zona agroindustrială trup A	205 – 206/A; trup B	
Satul Racoșul de Sus		1-20; 37-62; 100-106; 207-231; 235-269; 276-282; 289-298; 305-319; 343-366; 232; 233; 234; 234/A – SC TIDOBENAR SRL - zona agroindustrială trup A	21-36; 63-99; 107-206; 232-234; 270-275; 283-288; 299-304; 344-365;	233;234

ANEXA NR. 46.**JUDEȚUL COVASNA****CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI SFÂNTU GHEORGHE****ORAȘUL BARAOLT****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"
Vechime până la 50 ani inclusiv	3.500	3.200
Vechime peste 50 ani	3.200	2.900

Mențiuni:

- Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
 - cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).
- Su = suprafață utilă
- Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.
- Apartamente tip cămine de nefamiliști = **60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.
- Anexe ale apartamentelor (pag. 29.) înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.
- 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. 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	2.510	2.440	2.380	2.330
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.260	2.200	2.140	2.100
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.010	1.950	1.910	1.860
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.760	1.700	1.670	1.630
Vechime peste 80 ani	1.510	1.460	1.430	1.400

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	1.930	1.910	1.870
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.760	1.740	1.710	1.690
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.580	1.540	1.520	1.500
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.370	1.360	1.340	1.310
Vechime peste 80 ani	1.180	1.160	1.140	1.120

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

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	690	660	640	620
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	620	610	580	560
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	560	540	500	490
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	480	470	450	430
Vechime peste 80 ani	410	400	390	380

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	540	500	480	460
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	480	460	430	410
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	420	410	390	370
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	380	350	340	330
Vechime peste 80 ani	320	300	290	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 (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

Lei/m²

Destinație/utilizare	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	80	70	62	57
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m ² inclusiv	50	50	38	35
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a	20	10	9	6

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² (zona A = 48 lei/m²) +

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² inclusiv (zona A = 15 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

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

$$\begin{array}{rclclcl} \text{Valoarea} = & & 5.000 & \text{m}^2 & \times & 48 & \text{lei/m}^2 & = & 240.000 \\ & & 5.100 \text{ m}^2 - 5.000 \text{ m}^2 = & 100 & \text{m}^2 & \times & 15 & \text{lei/m}^2 & = & 1.500 \\ \text{Total valoare corp funciar} = & & & & & & & & & \underline{\underline{241.500}} \end{array}$$

Terenuri intravilane categorie = valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul de folosință ”**curți-construcții**” libere de construcții, **fără utilități** localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și suprafață.

Terenuri cu destinație = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul drumuri, căi de acces localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neconstruibile = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul datorită rețelelor de utilități localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate. edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative

Terenuri neproductive = **10%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

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

Suprafață de calcul **teren** Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 48.**JUDEȚUL COVASNA****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"	1.400	1.200	900	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.

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, **pag. 36-39.**

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	600			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	300			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor" , pag. 36-39.
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 a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4.
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 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:

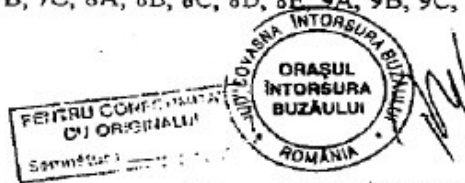
Orașul Intorsura Buzăului, mediu urban – localitate de rang III

Zona A intravilan cuprinde:

- strada Mihai Viteazul 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 Ciucăș 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 DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"
Vechime până la 30 ani inclusiv	3.200	2.900
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.900	2.500
Vechime peste 50 ani	2.500	2.300

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafața 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 = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de (pag. 29.) înscrise în carte localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

funciară individuală

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. 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	3.210	3.080	2.940	2.790
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.780	2.660	2.540	2.420
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.470	2.350	2.250	2.150
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.160	2.070	1.960	1.870
Vechime peste 80 ani	1.850	1.760	1.690	1.610

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	2.080	2.030	2.010	1.970
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.800	1.750	1.720	1.700
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.600	1.550	1.530	1.520
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.400	1.370	1.340	1.330
Vechime peste 80 ani	1.200	1.180	1.140	1.130

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

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	590	570	550	510
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	500	490	470	450
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	460	430	410	400
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	400	390	370	350
Vechime peste 80 ani	340	330	320	300

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

VECHIME	ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"
Vechime până la 10 ani inclusiv	460	440	420	390
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	400	390	370	340
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	370	340	320	300
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	320	300	270	260
Vechime peste 80 ani	260	250	240	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, 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"	60	50	35	29
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m ² inclusiv	30	30	18	14
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a	20	10	12	8

Mențiuni:

*a Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² (zona A = 33 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² inclusiv (zona A = 17 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

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

Valoarea =	5.000	m ²	x	33	lei/m ²	=	165.000	
	5.100 m ² - 5.000 m ² =	100	m ²	x	17	lei/m ²	=	1.700
Total valoare corp funciar =							166.700	

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

ANEXA NR. 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"	1.700	1.400	1.200	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.

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, **pag. 36-39.**

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	600			
Construcții anexă cu vechime peste 30 ani	300			

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor" , pag. 36-39.
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 a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4.
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 DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Lei/m²Su**

Localitate/zonă	Vechime până la 30 ani inclusiv	Vechime peste 30 ani
Localitățile Chilieni și Coșeni	3.500	3.200
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Sfântu Gheorghe	2.500	2.200
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Târgu Secuiesc	2.200	1.900
Comune și sate din Circumscripția judecătorească Întorsura Buzăului	1.800	1.600
Localitățile din depresiunea Baraolt sau învecinate cu orașul Baraolt	2.200	2.000
Comuna Brateș, comuna Comandău și comuna Zagon	1.700	1.600

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafață utilă

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

Apartamente tip cămine de nefamiliști = **60%** din valorile unitare ale apartamentelor, funcție de localitatea, zona în care se află.

Anexe ale apartamentelor = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de (pag. 29.) înscrise în carte localitatea, zona în care se află și tipul constructiv. funciară individuală

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. 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	3.990	3.050	2.630
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.350	1.990	1.690
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.930	1.650	1.470
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.690	1.280	1.140
Vechime peste 80 ani	1.450	1.220	1.050

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	3.260	2.060	1.720
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.910	1.330	1.200
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.570	1.090	1.010
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.380	960	910
Vechime peste 80 ani	1.180	820	750

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	840	620	530
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	480	410	350
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	390	340	280
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	350	290	250
Vechime peste 80 ani	290	250	210

Tip constructiv 2.

VECHIME	Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyoș, Ozunka băi și satele aparținătoare	Comune (sate de reședință)	Sate
Vechime până la 10 ani inclusiv	630	490	340
Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	380	320	220
Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	320	260	180
Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	270	230	170
Vechime peste 80 ani	240	200	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)	Sate
Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții"	31,5	26,3	17,9
Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m ² inclusiv	22,1	17,9	11,6
Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a	15,8	11,6	6,3

Mențiuni:***a** Mod de calcul:Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² (sate = 11 lei/m²) +Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² (sate = 6 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²**Exemplu:** Corp funciar cu suprafață de 5.100 m², sate:

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Valoarea} = & 5.000 \text{ m}^2 \times 11 \text{ lei/m}^2 = & 55.000 \\
 & 5.100 \text{ m}^2 - 5.000 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2 \times 6 \text{ lei/m}^2 = & 600 \\
 \text{Total valoare corp funciar} = & & \underline{\underline{55.600}}
 \end{array}$$

Terenuri intravilane = valorile unitare ale terenurilor agricole situate în intravilanul
 categorie de folosință localităților, funcție de localitățile, zona în care sunt amplasate și
 "curți-construcții" suprafață.

libere de construcții,

fără utilități

Terenuri cu destinație = **20%** din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul
 drumuri, căi de acces localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități edilitare (zone de protecție), conform actelor justificative	= 20% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Terenuri neproductive	= 10% din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 54.**JUDEȚUL COVASNA****ZONA RURALĂ****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă**

Construcții administrative și social-culturale tip "Spații comerciale și spații administrative" Lei/m²Su	Spații industriale Lei/m²Sd	Construcții anexă Lei/m²Sd
1.200	500	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, **pag. 36-39.**

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	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.
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 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 = se aplică valorile unitare aferente Zonei "D" din Municipiul
amplasate în localitățile Sfântu Gheorghe, pe fiecare categorie în parte.
Chilieni și Coșeni

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	6,5	4,2	3,9	8,0
Terenuri agricole din zona de deal și submontană din localitățile învecinate cu județele Buzău, Vrancea, Bacău, Harghita și zona Baraolt	4,5	3,6	2,6	5,7

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

Suprafață de calcul teren Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar).

ANEXA NR. 56.**JUDEȚUL COVASNA**

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR
DIN JUDEȚUL COVASNA**

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneață/ Pășune	Livadă, vie (plantație arbuști)
Municipiul Sfântu Gheorghe	5,6	2,9	7,2
Comuna Chichiș, comuna Ozun, comuna Reci și satele aparținătoare	3,9	2,1	4,2
Comuna Arcuș, comuna Valea Crișului, comuna Ghidfalau, comuna Bodoc, comuna Malnaș, comuna Micfalau, comuna Bixad și satele aparținătoare	2,9	1,8	4,2
Comuna Ilienii, comuna Dobârlău și satele aparținătoare	3,3	1,8	4,2
Comuna Hăghig, comuna Vâlcele, comuna Belin și satele aparținătoare	2,7	1,5	4,2
Municipiul Târgu Secuiesc	5,7	2,0	4,2
Comuna Moacșa, comuna Catalina, comuna Cernat și satele aparținătoare	2,9	2,4	4,2
Comuna Dalnic, comuna Turia, comuna Sanzieni, comuna Poian, comuna Estelnic, comuna Mereni, comuna Lemnia, comuna Bretcu, comuna Ojdula, comuna Ghelița, comuna Zăbala, comuna Zagon, comuna Borșneu, comuna Brateș și satele aparținătoare	2,0	1,7	1,8
Comuna Valea Mare și satele aparținătoare	1,5	1,4	4,2
Orașul Covasna	2,3	1,5	4,2
Comuna Comandau și satele aparținătoare	1,2	1,1	4,2

Lei/m²

Localitate, zonă amplasare	Arabil	Fâneată/ Pășune	Livadă, vie (plantație arbuști)
Orașul Baraolt	2,0	1,5	4,2
Comuna Varghiș, comuna Brăduț și satele aparținătoare	3,0	1,5	4,2
Comuna Batani, comuna Aita Mare și satele aparținătoare	4,5	1,8	4,2
Orașul Întorsura Buzăului	2,1	1,8	4,2
Comuna Sita Buzăului, comuna Barcani și satele aparținătoare	1,7	1,2	4,2

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	14.600
Brad	14.700
Larice	14.700
Pin silvestru	13.100
Pin negru	11.400
Amestec de vegetatie forestieră	14.300
Fag	14.600
Gorun din sămânță	20.100
Gorun din lăstari	15.600
Stejar din sămânță	25.400
Stejar din lăstari	17.000
Stejar brumăriu	9.900
Carpen din sămânță	5.900

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.

