

**CAMERA NOTARILOR PUBLICI  
BRASOV - COVASNA**

**STUDIU DE PIATA**  
privind valorile proprietatilor imobiliare din  
judetele Brasov si Covasna

**GHID**  
cu valorile minime ale proprietatilor imobiliare

**2018**

---

**CAMERA NOTARILOR PUBLICI**

**BRASOV - COVASNA**

# **STUDIU DE PIATA**

**privind valorile proprietatilor imobiliare din  
judetele Brasov si Covasna**

## **GHID**

**cu valorile minime ale proprietatilor imobiliare**

**2018**

---



## **CUVANT INAINTE,**

Am intocmit acest ghid pentru al saptelea an consecutiv și am oferit experiența profesională de evaluator așa cum am gândit că ar fi pe măsura realităților și în spiritul utilizării unei informații pertinente și facile. O astfel de acțiune, nu s-ar fi putut îndeplini fără asistența notarilor, colegilor evaluatori, inginerilor constructori și alții.

Nu, în ultimul rând, doresc să apreciez în mod deosebit contribuția sugestiilor membrilor Camerei Notarilor Publici din Brașov și Covasna care au furnizat opinii utile pentru dezvoltarea și utilizarea prezentului ghid.

Ma simt onorat și mulțumesc, Camerei Notarilor Publici din Brașov, pentru încrederea și recunoașterea experienței profesionale ca evaluator-autorizat, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România.

Odată cu publicarea acestui ghid, autorul informează beneficiarii acestei lucrări, asupra apariției Colectiei de Standarde ANEVAR editia 2018 care a fost actualizată și adaptată evoluției profesiei de evaluator și cerințelor pieței. Actuala colecție de standarde încorporează Standardele Internaționale de Evaluare (IVS), precum și ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR strict necesare evaluării.

Mulțumesc, încă o dată membrilor Camerei Notariale pentru contribuția cu opinii practice și sprijinul acordat pentru realizarea acestui ghid.

În calitate de autor, îmi asum întreaga responsabilitate pentru forma și fondul ghidului propus pentru anul 2018, inclusiv pentru orice erori sau lipsuri.

Va mulțumesc,

**AUTORUL,**  
**Evaluator Autorizat,**  
**Membru Titular,**  
**Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România**  
**ing. ADAM Iulian**

---

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

Document	Titlul	Pagina
	Memoriu tehnic explicativ - apartamentele situate în blocuri de locuințe	8
	Memoriu tehnic explicativ - imobilele compuse din cladiri de locuit, anexe și terenuri	16
	Memoriu tehnic explicativ - spații cu altă destinație	24
	Memoriu tehnic explicativ - terenurile agricole din extravilanul localităților	28
<b>JUDETUL BRAȘOV</b>		30
<b>Municipiul Brasov</b>		
	HCL nr.236/28mai2015 Brasov zonarea municipiului	31
Anexa nr. 1	Valori minime apartamente confort I, zona A	47
Anexa nr. 2	Valori minime apartamente confort I, zona B	48
Anexa nr. 3	Valori minime apartamente confort I, zona C	49
Anexa nr. 4	Valori minime apartamente confort I, zona D	50
Anexa nr. 5	Valori minime apartamente confort II, zona A	51
Anexa nr. 6	Valori minime apartamente confort II, zona B	52
Anexa nr. 7	Valori minime apartamente confort II, zona C	53
Anexa nr. 8	Valori minime apartamente confort II, zona D	54
Anexa nr. 9	Valori minime apartamente confort III, zona A	55
Anexa nr.10	Valori minime apartamente confort III, zona B	56
Anexa nr.11	Valori minime apartamente confort III, zona C	57
Anexa nr.12	Valori minime apartamente confort III, zona D	58
Anexa nr.13	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona A	59
Anexa nr.14	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona B	60
Anexa nr.15	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona C	61
Anexa nr.16	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona D	62
Anexa nr.17	Valori minime spatii cu alta destinatie	63
<b>Municipiul Făgăraș</b>		
	HCL nr.89 din 29mai2017 Municipiul Făgăraș - zonarea municipiului	64
Anexa nr.18	Valori minime apartamente confort I, zona A	66
Anexa nr.19	Valori minime apartamente confort I, zona B	67
Anexa nr.20	Valori minime apartamente confort I, zona C	68
Anexa nr.21	Valori minime apartamente confort I, zona D	69
Anexa nr.22	Valori minime apartamente confort II, zona A	70
Anexa nr.23	Valori minime apartamente confort II, zona B	71
Anexa nr.24	Valori minime apartamente confort II, zona C	72
Anexa nr.25	Valori minime apartamente confort II, zona D	73
Anexa nr.26	Valori minime apartamente confort III, zona A	74
Anexa nr.27	Valori minime apartamente confort III, zona B	75
Anexa nr.28	Valori minime apartamente confort III, zona C	76
Anexa nr.29	Valori minime apartamente confort III, zona D	77
Anexa nr.30	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona A	78
Anexa nr.31	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona B	79
Anexa nr.32	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona C	80
Anexa nr.33	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona D	81

<b>Document</b>	<b>Titlul</b>	<b>Pagina</b>
Anexa nr.34	Valori minime spatii cu alta destinatie	82
<b>Municipiul SĂCELE</b>		
HCL nr.135 din 19dec.2013 Săcele si hotarari aditionale - zonarea municipiului		83
Anexa nr.35	Valori minime apartamente confort I, zona A	91
Anexa nr.36	Valori minime apartamente confort I, zona B	92
Anexa nr.37	Valori minime apartamente confort I, zona C	93
Anexa nr.38	Valori minime apartamente confort II, zona A	94
Anexa nr.39	Valori minime apartamente confort II, zona B	95
Anexa nr.40	Valori minime apartamente confort II, zona C	96
Anexa nr.41	Valori minime apartamente confort III, zona A	97
Anexa nr.42	Valori minime apartamente confort III, zona B	98
Anexa nr.43	Valori minime apartamente confort III, zona C	99
Anexa nr.44	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona A	100
Anexa nr.45	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona B	101
Anexa nr.46	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona C	102
Anexa nr.47	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona D	103
Anexa nr.48	Valori minime spatii cu alta destinatie	104
<b>Municipiul CODLEA</b>		
HCL nr.167 din 27noiembrie2017 Codlea - zonarea municipiului		105
Anexa nr.49	Valori minime apartamente confort I, zona A	109
Anexa nr.50	Valori minime apartamente confort I, zona B	110
Anexa nr.51	Valori minime apartamente confort I, zona C	111
Anexa nr.52	Valori minime apartamente confort II, zona A	112
Anexa nr.53	Valori minime apartamente confort II, zona B	113
Anexa nr.54	Valori minime apartamente confort II, zona C	114
Anexa nr.55	Valori minime apartamente confort III, zona B	115
Anexa nr.56	Valori minime apartamente confort III, zona C	116
Anexa nr.57	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona A	117
Anexa nr.58	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona B	118
Anexa nr.59	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona C	119
Anexa nr.60	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona D	120
Anexa nr.61	Valori minime spatii cu alta destinatie	121
<b>ORAȘUL RĂȘNOV</b>		
HCL nr.69 din 28octombrie1999 Râșnov si hotarari aditionale – zonarea orasului		122
Anexa nr.62	Valori minime apartamente confort I, zona A	124
Anexa nr.63	Valori minime apartamente confort I, zona B	125
Anexa nr.64	Valori minime apartamente confort I, zona C	126
Anexa nr.65	Valori minime apartamente confort II, zona A	127
Anexa nr.66	Valori minime apartamente confort II, zona B	128
Anexa nr.67	Valori minime apartamente confort II, zona C	129
Anexa nr.68	Valori minime apartamente confort III, zona A	130
Anexa nr.69	Valori minime apartamente confort III, zona B	131
Anexa nr.70	Valori minime apartamente confort III, zona C	132
Anexa nr.71	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona A	133
Anexa nr.72	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona B	134
Anexa nr.73	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona C	135

<b>Document</b>	<b>Titlul</b>	<b>Pagina</b>
Anexa nr.74	Valori minime spatii cu alta destinatie	136
<b>ORAȘUL ZĂRNEȘTI</b>		
HCL nr.68/24.03.2011, HCL nr.109/21.03.2012, HCL nr.114/26.09.2012 Zărnești		137
Anexa nr.75	Valori minime apartamente confort I, zona A	145
Anexa nr.76	Valori minime apartamente confort I, zona B	146
Anexa nr.77	Valori minime apartamente confort I, zona C	147
Anexa nr.78	Valori minime apartamente confort I, zona D	148
Anexa nr.79	Valori minime apartamente confort II, zona A	149
Anexa nr.80	Valori minime apartamente confort II, zona B	150
Anexa nr.81	Valori minime apartamente confort II, zona C	151
Anexa nr.82	Valori minime apartamente confort II, zona D	152
Anexa nr.83	Valori minime apartamente confort III, zona A	153
Anexa nr.84	Valori minime apartamente confort III, zona B	154
Anexa nr.85	Valori minime apartamente confort III, zona C	155
Anexa nr.86	Valori minime apartamente confort III, zona D	156
Anexa nr.87	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona A	157
Anexa nr.88	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona B	158
Anexa nr.89	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona C	159
Anexa nr.90	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona D	160
Anexa nr.91	Valori minime spatii cu alta destinatie	161
<b>ORAȘUL VICTORIA</b>		
HCL nr. 34 din 25martie2010 Victoria – zona orasului		162
Anexa nr.92	Valori minime apartamente confort I, zona A	167
Anexa nr.93	Valori minime apartamente confort I, zona B	168
Anexa nr.94	Valori minime apartamente confort I, zona C	169
Anexa nr.95	Valori minime apartamente confort I, zona D	170
Anexa nr.96	Valori minime apartamente confort II, zona A	171
Anexa nr.97	Valori minime apartamente confort II, zona B	172
Anexa nr.98	Valori minime apartamente confort II, zona C	173
Anexa nr.99	Valori minime apartamente confort III, zona A	174
Anexa nr.100	Valori minime apartamente confort III, zona B	175
Anexa nr.101	Valori minime apartamente confort III, zona C	176
Anexa nr.102	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona A	177
Anexa nr.103	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona B	178
Anexa nr.104	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona C	179
Anexa nr.105	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona D	180
Anexa nr.106	Valori minime spatii cu alta destinatie	181
<b>ORAȘUL PREDEAL</b>		
HCL nr.272 din 13decembrie2013 Predeal - zona orasului		182
Anexa nr.107	Valori minime apartamente confort I, zona A	185
Anexa nr.108	Valori minime apartamente confort I, zona B	186
Anexa nr.109	Valori minime apartamente confort I, zona C	187
Anexa nr.110	Valori minime apartamente confort II, zona A	188
Anexa nr.111	Valori minime apartamente confort II, zona B	189
Anexa nr.112	Valori minime apartamente confort II, zona C	190

<b>Document</b>	<b>Titlul</b>	<b>Pagina</b>
Anexa nr.113	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona A	191
Anexa nr.114	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona B	192
Anexa nr.115	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona C	193
Anexa nr.116	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona D	194
Anexa nr.117	Valori minime spatii cu alta destinatie	195
<b>ORAȘUL RUPEA</b>		
HCL nr.50/2002 Rupea - zonarea orasului		196
Anexa nr.118	Valori minime apartamente confort I, zona C	197
Anexa nr.119	Valori minime apartamente confort I, zona D	198
Anexa nr.120	Valori minime apartamente confort II, zona C	199
Anexa nr.121	Valori minime apartamente confort II, zona D	200
Anexa nr.122	Valori minime apartamente confort III, zona C	201
Anexa nr.123	Valori minime apartamente confort III, zona D	202
Anexa nr.124	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona A	203
Anexa nr.125	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona B	204
Anexa nr.126	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona C	205
Anexa nr.127	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona D	206
Anexa nr.128	Valori minime spatii cu alta destinatie	207
<b>ORAȘUL GHIMBAV</b>		
HCL nr.122 din 2015 Ghimbav – zonarea orasului		208
Anexa nr.129	Valori minime apartamente confort I, zona B	211
Anexa nr.130	Valori minime apartamente confort I, zona C	212
Anexa nr.131	Valori minime apartamente confort II, zona B	213
Anexa nr.132	Valori minime apartamente confort II, zona C	214
Anexa nr.133	Valori minime apartamente confort III, zona B	215
Anexa nr.134	Valori minime apartamente confort III, zona C	216
Anexa nr.135	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona A	217
Anexa nr.136	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona B	218
Anexa nr.137	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona C	219
Anexa nr.138	Valori minime spatii cu alta destinatie	220
<b>MEDIUL RURAL</b>		
Anexa nr.139	Valori minime pentru imobile reprezentand cladiri de locuit, anexe si teren situate în mediul rural al județului Brașov	221
Anexa nr.140	Valori minime pentru spatii cu alta destinatie in mediul rural al județului Brasov	222
Anexa nr.141	Valori minime terenuri agricole intravilan peste un hectar in judetul Brasov	223
Anexa nr.142	Valori minime terenuri agricole extravilan in judetul Brasov	224
Anexa nr.143	Terenuri ocupate cu paduri in judetul Brasov.	227

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

Document	Titlul	Pag.
<b>JUDETUL COVASNA</b>		228
<b>Municipiul SFANTU GHEORGHE</b>		
HCL nr. 263/2014 Sfantu Gheorghe si hotarari aditionale - zonarea municipiului		229
Anexa nr. 1	Valori minime apartamente confort I, zona A	234
Anexa nr. 2	Valori minime apartamente confort I, zona B	235
Anexa nr. 3	Valori minime apartamente confort I, zona C	236
Anexa nr. 4	Valori minime apartamente confort I, zona D	237
Anexa nr. 5	Valori minime apartamente confort II, zona A	238
Anexa nr. 6	Valori minime apartamente confort II, zona B	239
Anexa nr. 7	Valori minime apartamente confort II, zona C	240
Anexa nr. 8	Valori minime apartamente confort II, zona D	241
Anexa nr. 9	Valori minime apartamente confort III, zona A	242
Anexa nr.10	Valori minime apartamente confort III, zona B	243
Anexa nr.11	Valori minime apartamente confort III, zona C	244
Anexa nr.12	Valori minime apartamente confort III, zona D	245
Anexa nr.13	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona A	246
Anexa nr.14	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona B	247
Anexa nr.15	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona C	248
Anexa nr.16	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona D	249
Anexa nr.17	Valori minime spatii cu alta destinatie	250
<b>Municipiul TARGU SECUIESC</b>		251
HCL nr. 121/2016 Targu Secuiesc - zonarea municipiului		
Anexa nr.18	Valori minime apartamente confort I, zona B	
Anexa nr.19	Valori minime apartamente confort I, zona C	
Anexa nr.20	Valori minime apartamente confort I, zona D	
Anexa nr.21	Valori minime apartamente confort II, zona B	
Anexa nr.22	Valori minime apartamente confort II, zona C	
Anexa nr.23	Valori minime apartamente confort II, zona D	
Anexa nr.24	Valori minime apartamente confort III, zona B	
Anexa nr.25	Valori minime apartamente confort III, zona C	
Anexa nr.26	Valori minime apartamente confort III, zona D	
Anexa nr.27	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona A	
Anexa nr.28	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona B	
Anexa nr.29	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona C	
Anexa nr.30	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona D	
Anexa nr.31	Valori minime spatii cu alta destinatie	
<b>ORAȘUL COVASNA</b>		
HCL nr. 1/2003 Covasna – zonarea orasului		
Anexa nr.32	Valori minime apartamente confort I, zona A	
Anexa nr.33	Valori minime apartamente confort I, zona B	
Anexa nr.34	Valori minime apartamente confort I, zona C	
Anexa nr.35	Valori minime apartamente confort II, zona A	

<b>Document</b>	<b>Titlul</b>	<b>Pag.</b>
Anexa nr.36	Valori minime apartamente confort II, zona B	
Anexa nr.37	Valori minime apartamente confort II, zona C	
Anexa nr.38	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona A	
Anexa nr.39	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona B	
Anexa nr.40	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona C	
Anexa nr.41	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona D	
Anexa nr.42	Valori minime spatii cu alta destinatie	
<b>ORAȘUL BARAOLT</b>		
HCL nr. 49/2010 Baraolt - zonarea orasului		
Anexa nr.43	Valori minime apartamente confort I, zona A	
Anexa nr.44	Valori minime apartamente confort I, zona B	
Anexa nr.45	Valori minime apartamente confort II, zona A	
Anexa nr.46	Valori minime apartamente confort II, zona B	
Anexa nr.47	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona A	
Anexa nr.48	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona B	
Anexa nr.49	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona C	
Anexa nr.50	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona D	
Anexa nr.51	Valori minime spatii cu alta destinatie	
<b>ORAȘUL ÎNTORSURA BUZĂULUI</b>		
HCL nr. 3/2003 Întorsura Buzăului – zonarea orasului		
Anexa nr.52	Valori minime apartamente confort I, zona A	
Anexa nr.53	Valori minime apartamente confort I, zona B	
Anexa nr.54	Valori minime apartamente confort II, zona A	
Anexa nr.55	Valori minime apartamente confort II, zona B	
Anexa nr.56	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona A	
Anexa nr.57	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona B	
Anexa nr.58	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona C	
Anexa nr.59	Valori minime pentru cladiri de locuit, anexe, terenuri, zona D	
Anexa nr.60	Valori minime cu spatii alta destinatie	
<b>MEDIUL RURAL</b>		
Anexa nr.61	Valori minime pentru imobile reprezentand cladiri de locuit, anexe si teren situate în mediul rural al județului Covasna	
Anexa nr.62	Valori minime pentru spatii cu alta destinatie in mediul rural al judetului Covasna	
Anexa nr.63	Valori minime terenuri agricole din intravilan peste un hectar in judetul Covasna	
Anexa nr.64	Valori minime terenuri agricole din extravilan Covasna	
Anexa nr.65	Terenuri ocupate cu paduri	

## **MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV**

### **cu privire la apartamentele situate în blocuri de locuințe amplasate în localități urbane și rurale din județul BRAȘOV și județul COVASNA**

1. Aceasta lucrare reprezentând „Studiu de piață privind valorile proprietăților imobiliare din județele Brașov și Covasna - Ghid cu valorile minime ale proprietăților imobiliare” a fost elaborat în baza prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal precum și a legii 255 din 2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică.

*Valoarea de piață* este definită de Standartul Internațional de Evaluare, ediția din 2017, ca fiind „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Premisele evaluării constau în stabilirea unui concept pentru “valoare”. Valoarea este un concept economic referitor la **pretul cel mai probabil**, convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumpărare. Valoarea nu reprezintă un fapt, ci este o estimare a **celui mai probabil pret**, care va fi plătit pentru bunuri și servicii, la o anumită dată.

Conceptul economic de valoare reflectă, optica **investitorilor medii** asupra beneficiilor generabile de o anumită proprietate, la data evaluării. Din punct de vedere conceptual, valoarea este creată și susținută de interacțiunea a patru factorii: utilitatea, raritatea, dorința și puterea de cumpărare. Funcționarea principiului economic al cererii și ofertei reflectă interacțiunea complexă a celor patru factori ai valorii.

Metodele, tehnicile și procedurile de evaluare pentru determinarea *valorii de piață*, dacă sunt utilizate și aplicate corect și adecvat vor conduce la reflectarea *valorii de piață*, atunci când criteriile sunt derivate din piață. Dintre aceste metode, tehnici și proceduri enumerăm:

a) *Analiza comparației vânzătorilor sau a ofertelor imobiliare* reprezintă metoda de comparație calitativă și cantitativă cu înțelegere utilizată, fiind fundamentată din observațiile de pe piața imobiliară specifică tipului de imobil;

b) *Analiza capitalizării venitului sau analiza fluxului de numerar actualizat (DCF)* reprezintă o abordare bazată pe fluxurile de numerar determinate din piața imobiliară și din ratele de rentabilitate derivate din piață;

c) *Analiza costurilor de construcție și deprecierea* reprezintă o abordare privind analiza costurilor de înlocuire/reconstrucție împreună cu analiza depreciierilor cumulate, reflectate din piața imobiliară specifică tipului de imobil.

În funcție de posibilitatea de obținere a informațiilor imobiliare dar și a scopului evaluării se va alege care abordare de evaluare este mai relevantă și mai adecvată. Rezultatul folosirii oricăreia



dintre aceste proceduri mentionate anterior va trebui sa reflecte *valoarea minima a proprietatii imobiliare*. Evaluatorul a luat in considerare fiecare abordare privind evaluarea unui bun imobil specific si a propus o *valoare minima* pentru proprietatea imobiliara. Desigur in practica de zi cu zi, vom identifica si exceptii de la valoarea minima, dar *valorile minime* propuse in prezentul studiu de piata pe anul 2018 au o aplicabilitate de foarte des utilizata si recunoscuta.

Lucrarea reprezentand „Studiu de piata privind valorile proprietatilor imobiliare din judetele Brasov si Covasna - Ghid cu valorile minime ale proprietatilor imobiliare” a urmărit să pună la dispoziția Birourilor Notariale un indrumar practic pentru tarifarea actelor notariale aferente tranzacțiilor imobiliare pentru imobilele din categoria „apartamente situate în blocuri de locuințe”, prin stabilirea unor valorilor minime la nivelul anului 2018, corelate cu caracteristicile tehnice ale apartamentului, de amplasarea în cadrul zonelor de urbanism al localităților aparținând județelor Brașov și Covasna.

2. Apartamentele sunt diferențiate în prezentul studiu de piata în funcție de numărul de camere, gradul de confort (trei grade de confort - I, II, III ), aria utilă, anul construirii, zona de urbanism in cadrul localităților din județul Brașov și respectiv județul Covasna.

Zona de urbanism a localităților de obicei corespunde cu zona de impozitare imobilelor (cladiri si/sau teren), astfel:

- Municipiul Brașov este împărțit în 4 zone de urbanism, acestea fiind descrise conform Hotararii Consilului Local Brasov nr. 236/28mai2015.
- În cazul municipiilor Făgăraș, Săcele, Codlea și a orașelor Predeal, Ghimbav, Râșnov, Zărnești, Victoria și Rupea, toate din judetul Brașov precum și în cazul municipiilor Sf. Gheorghe, Tg. Secuiesc și a orașelor Covasna, Baraolt și Întorsura Buzăului, din judetul Covasna, s-au aprobat zonele de urbanism propuse de consiliile locale ale localităților respective în vederea stabilirii taxelor și impozitelor locale pe imobile (cladiri si teren).

Zonele de urbanism pe strazi ale municipiilor si oraselor sunt specificate printr-o anexa la inceputul fiecarui capitol corespunzator localitati din prezentul studiu de piata.

3. Valoarea minima a unui apartament a fost determinată pornind initial de la estimarea valorii minime a unui apartament situat intr-un bloc de locuinte, cu grad de confort I, amplasat intr-o zona de urbanism A, situat la un nivel intermediar din cadrul localitatii. Ulterior, valoarea minima pentru celelalte apartamente, situate intr-o zona de urbanism inferioara, grad de confort inferior si situate la parter sau la ultimul nivel, a fost corectata inferior fata de valoarea minima a apartamentului initial, la nivel intermediar.

„Apartamentul cu gradul de confort I” este caracterizat în prezentul studiu de piață ca având **finisaje medii și toate instalațiile edilitare (electricitate, apa-canalizare, gaze, altele) în stare de funcționare** cu balcon (și/sau logie) închis sau deschis, cu mențiunea că balcoanele (logiile) neînchise nu constituie un dezavantaj.

Caracteristicile, unui apartament situat într-un bloc de locuințe, luate în calculul valorii minime sunt următoarele :

- Tipul apartamentului : gradul de confort I.
- Ariile utile medii corespunzătoare Decretului – Lege nr. 61/1990 :
  - 34 mp pentru apartament cu 1 cameră și dependințe (garsonieră);
  - 55 mp pentru apartament cu 2 camere și dependințe;
  - 75 mp pentru apartament cu 3 camere și dependințe;
  - 89 mp pentru apartament cu 4 camere și dependințe;
- Anul construirii ;
- Dotarea cu instalații: instalații electrice de iluminat și prize, instalație de apă și canalizare, instalație gaze, racordat la rețeaua de termoficare și/sau centrala termică individuală pentru apa menajeră și încălzire;
- **Gradul de finisaj: mediu** = pardoseli calde din materiale lemnoase și/sau pardoseli reci din plăci ceramice sau mozaic turnat, plăci de pereți cu plăci ceramice în dependințele funcționale (bucătărie și baie) cu umiditate ridicată; tamplărie pentru uși și ferestre din material lemnos și/sau din materiale precum PVC sau Aluminium care asigură etanșeitatea termică a apartamentului.
- **Definirea stării tehnice de întreținere: „SATISFACĂTOARE SPRE BUNA”**: este aceea stare tehnică caracterizată ca fiind „starea de fapt în care reparațiile curente necesare se identifică valoric sub limita de 10% din valoarea minimă a apartamentului situat în blocul de locuințe”;

4. Se menționează faptul că informațiile privind piața imobiliară specifică imobilelor (apartamente și terenul de sub clădire) situate în blocurile de locuințe au fost obținute din următoarele surse de informare: biroul notarilor publici din localitatea unde își desfășoară profesia, publicitatea imobiliară locală, identificată în presa scrisă cât și mass-media.

5. Valoarea minimă estimată **pentru apartamentele cu cinci camere și dependințe, se va majora cu 20%** față de valoarea minimă estimată a unui apartament compus din patru camere și dependințe, corespunzător: localității, gradului de confort, zonei de urbanism privind amplasamentul blocului de locuințe precum și a etajului la care se găsește apartamentul.

6. Valoarea minima estimata pentru apartamentele situate in blocuri de locuinte a caror suprafata utila excede suprafata utila gradului de confort conform „**TABEL - privind suprafețele utile corespunzătoare celor trei grade de confort și numărului de camere ale apartamentului**”, acel apartament va avea **90%** din valoarea minima estimata corespunzatoare unui apartament cu plus una camera. (Exemplificare: valoarea minima pentru un apartament cu doua camere si dependinte, confort 1, cu suprafata utila de 70mp, situat in **Orasul Predeal**, zona de urbanism B, construit in anul 2010, etaj intermediar, va fi asimilat cu **90%** din valoarea unui apartament cu trei camere si dependinte cu acelasi grad de confort 1, situat in Orasul Predeal *pentru aceeasi* zona de urbanism B, construit *in aceeasi* perioada, *la acelasi* etaj intermediar.

Matematic vom avea:  $(0,90 \times 266.000\text{lei} = 239.400\text{lei})$ . (conform Anexa nr.108BV)

**7. Pentru camerele din blocurile tip cămin de nefamilisti având dependențe comune pe nivel** (grup sanitar cu cabine wc și dușuri, spălătorie, oficiu). Valoarea minima estimata a camerelor din blocurile tip camin de nefamilisti se va considera ca fiind **60%** din valoarea unui apartament compus din una camera si dependinte grad de confort imediat superior pentru *aceeasi* localitate, *aceeasi* zona de urbanism, *acelasi* nivel, *aceeasi* vechime, s.a.md.)

*Exemple de calcul:*

- *Exemplu de calcul nr. 1: sa se estimeze valoarea minima pentru una camera situata intr-un bloc tip camin de nefamilisti din Codlea, zona de urbanism B, nivel intermediar, anul construirii 1985, va fi 60% din valoarea unui apartament compus din cu una camera si dependinte, din Codlea, zona de urbanism B, confort III, nivel intermediar, vechime cuprinsa intre 30 de ani si 49 de ani.*

*Matematic vom avea  $0,60 \times 37.000\text{lei} = 17.220\text{lei}$  (conform Anexa nr.55BV)*

- *Exemplu de calcul nr. 2: sa se estimeze valoarea minima pentru un imobil reprezentnd una camera cu suprafata utila de 10mp, situat in orasul Covasna, jud. Covasna, zona de urbanism C, nivel intermediar, anul construrii 1970. Conform Studiu de piata corespunzator anului 2018, acest imobil(camera) are un grad de confort inferior, conform descrierii din legea nr. 60/1990. In temeiul acestei exceptii intalnite, autorul recomanda, ca incepand cu anul 2018, valoarea minima a acestor imobile, neincadrabile conform legii nr. 60/1990, sa fie calculata ca fiind inmultirea cu 60% din valoarea minima corespunzatoare unui apartament (una camera si*

dependinte) situat in aceeași localitate, in aceeași zona de urbanism, același nivel, aceeași vechime și gradul de confort imediat superior, adică grad de confort II. Deoarece in localitatea Covasna nu exista grad de confort III corepunzator zonei B, pentru un apartament cu una camera și dependinte.

Matematic vom avea:  $0,60 \times 36.000\text{lei} = 21.600\text{ lei}$  (conform Anexa nr.36CV)

**8. Pentru apartamentele din blocurile de locuinte sau vilele situate în localitățile din mediul rural** se va estima valoarea minima prin reducerea cu **30%** a valorilor minime prevăzute pentru apartamentele din blocurile situate in municipiul (orasul) în care își are sediul Judecătoria din a cărei circumscripție face parte apartamentul din mediul rural, în ultima zonă de urbanism a municipiului (orasului) (de obicei: zona de urbanism D și foarte rar zona de urbanism C) și având același grad de confort.

*Exemplu de calcul nr. 3 : Sa se estimeze valoarea minima a unui apartament compus din trei camere și dependinte cu suprafața utilă de 64,00 mp situat într-un bloc de locuinte in localitatea Vistea de Jos, județul Brasov, circumscripția Judecatoriei Fagaras. Apartamentul compus din trei camere și dependinte este situat la parter iar anul de construire a blocului de locuinte este 1980.*

*In conformitate cu paragraful anterior 8. se va utiliza **Anexa nr. 25BV** aferenta municipiului Fagaras, deoarece localitatea rurala apartine circumscripției Judecatoriei Fagaras, zona de urbanism D a municipiului Fagaras ca fiind ultima zona de urbanism, gradul de confort II, corespunzator suprafeței utile unui apartament cu trei camere și dependinte.*

*Matematic, vom avea:  $0,70 \times 75.000\text{lei} = 52.500\text{lei}$  (conform Anexa nr.25BV)*

9. Pentru boxele situate la subsolul blocurilor de locuinte care sunt inscrise într-o Carte Funciara Individuala se va estima valoarea minima a boxei ca fiind produsul (inmultirea) între suprafața construită a boxei (anexa) și valoarea unitară din anexele reprezentând „Valorile minime pentru imobilele de locuit (cu 1 sau mai multe apartamente), randul „anexă”, situate in localitatea in care este amplasat blocul de locuinte, zona de urbanism, sistemul constructiv „A”, respectiv anul construirii blocului de locuinte. Boxa este o anexă a apartamentului situat într-un bloc de locuinte. Suprafața boxei se ia în calcul separat.

#### *Exemplu de calcul nr. 4*

*Sa se estimeze valoarea minima a unei boxe cu suprafata construita de 15,00mp inscrisa intr-o **Cartea Funciara Individuala** din orasul Ghimbav, zona de urbanism C, anul construirii blocului 2011, va fi calculata astfel:*

*Se va utiliza **Anexa nr. 137-BV**, corespunzatoare orasului Ghimbav, zona de urbanism C, perioada de construire dupa 2011, sistemul constructiv „A” si randul **„anexă”**.*

*Matematic, vom avea:  $15,00\text{mp} \times 680\text{lei/mp} = 10.200\text{lei}$  (conform Anexa nr. 137BV)*

*Desigur ca, valoarea minima, pentru apartamentul situat in acelasi bloc de locuinte cu boxa, se va estima dupa anexa corespunzatoare blocurilor de locuinta.*

10. Din analiza pietii imobiliare rezultă ca: oferta preturilor de apartamente situate in blocuri de locuinte este pe un trend crescator fata de anul precedent. Prețurile apartamentelor in blocurile de locuinte sunt exprimate în **lei/apartament**.

Aceiasi concluzie se reflecta si pentru piata imobiliara reprezentand case, vile si alte tipuri de cladiri de locuit.

Evoluția creșterilor prețurilor pe piața imobiliară pentru aceste categorii de locuințe are caracter speculativ, fiind dependentă de o multitudine de factori conjuncturali ca de exemplu: raportul cerere-ofertă, condițiile de acces la creditul ipotecar, continuarea proiectului imobiliar „Prima Casa” cu plata in lei, nivelul dobânzilor bancare, interesul de moment al vânzătorului și respectiv cumpărătorului etc.

#### **11. Modul de folosire a studiului de piata:**

Pentru estimarea valorii minime pentru un apartament intr-un bloc de locuinte sunt necesare următoarele date:

- caracteristicile tehnice ale apartamentului vor fi specificate în contractul de vânzare-cumpărare sau vor fi cele declarate de proprietar pe proprie răspundere;
- **zona de urbanism a apartamentului este conforma cu descrierea din „Certificatul de Atestare Fiscala...” intocmit de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordanțe in zona de urbanism a imobilului din prezenta lucrare si „Certificatul de Atestare Fiscala...” se va aplica obligatoriu zona de urbanism din „Certificatul de Atestare Fiscala...”. Autorul face precizarea ca multe hotarari ale consiliilor locale care redefinesc zona de urbanism, respectiv impozitare, a localitatilor se iau in perioada**

20 noiembrie-23 decembrie al anului in curs iar in aceasta perioada, studiul de piata este deja in lucru la tipografie.

Consecinta a acestui fapt, autorul recomanda Birourilor Notariale sa solicite la inceputul anului 2018 noile zonari privind impozitarea stabilite de Consiliile Locale, cu referire in mod special la: Ghimbav si oriunde s-ar impune.

- etajul la care este situat apartamentul conform declaratiei proprietarului.
- tipul apartamentului (număr de camere, suprafața utilă);
- anul construirii blocului de locuinte;
- valoarea minima estimata a apartamentului include si valoarea estimata pentru partile de uz comun (PUC) si partile de uz de speciale (PUS), precum ar fi: uscatorii, spalatorii, terase, poduri, pivnite, boxe, casa scarilor si altele.

12. Valoarea minima estimata pentru cota de teren aferenta unui apartament nu este inclusa in valoarea minima estimata a apartamentului situat in blocul de locuinte.

Aceasta valoare minima a cotei parte din terenul aferent blocului de locuinte se calculeaza ca fiind produsul (inmultirea) dintre suprafata de teren, cota parte teren aferenta apartamentului si valoarea unitara a „terenuri cu constructii” corespunzatoare zonei de urbanism unde este amplasat blocul de locuinte.

**Valoarea apartament (unitate locativa+teren cota parte) = Valoarea minima apartament + Valoarea minima terenuri cu constructii pentru terenul cota parte din PUC. (In conformitate cu precizarile din Codul Fiscal in vigoare)**

**NOTA BENE:** Prin expresia „terenul de sub cladiri / constructii” se intelege suprafata terenului care are acelasi identificator unic (numar topografic, numar cadastral) cu cladirea/constructia si **reprezinta suprafata terenului construit (amprenta cladirii/constructiei la sol).**

În cazurile în care nu se cunoaște **suprafata utilă pentru un apartament** se va utiliza raportul matematic dintre suprafata construita si suprafata utila egal cu **1,40** in conformitate cu precizarile din Codul Fiscal in vigoare.

Astfel, se va utiliza urmatorul raport matematic: **suprafata utila = suprafata construita/1,40**

Desigur, acolo unde specialistul cadastrist a precizat suprafata utila dar si suprafata construita in planurile cadastrale privind imobilul, vizate spre neschimbare de autoritatile competente, se vor utiliza acele suprafete construite sau suprafete utile cu intaietate, fara a se face referire la raport matematic de **1,40**.

*Exemplu de calcul nr. 5*

*Pentru un apartament cu trei camere situat în municipiul Braşov, confort I, zona de urbanism A, situat la un etaj intermediar, construit în anul 2011 cu teren cota parte cu suprafaţa de 15mp , vom estima valoarea minimă pentru cota parte de teren, astfel:*

*Valoare minimă estimată pentru valoarea suprafeţei cotei parte din teren aferent apartamentului va fi :  $15mp \times 337lei/mp = 5.055lei$ . (conform Anexa nr. 13BV).*

*15mp reprezintă suprafaţa cotei parte de teren aferentă apartamentului care rezultă din Certificatul de Atestare Fiscala sub denumirea „terenuri cu construcţii”.*

*337lei/mp reprezintă valoarea unitară pentru „TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (\*) (lei/mp)” aferentă zonei de urbanism A a municipiului Braşov. S-a utilizat **Anexa nr.13-BV (VALORI MINIME PENTRU IMOBILE DE LOCUIT (cu 1 sau mai multe apartamente), ANEXE, TERENURI SITUATE ÎN BRAŞOV ZONA "A"-LEI/MP, TEREN DE SUB CLADIRI – CONSTRUCTII: 337lei/mp***

*Această valoare a cotei parti teren **nu este inclusă în valoarea minimă a apartamentului de 283.000lei** conform Anexa nr.1BV (VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE Valori în lei pentru apartamente confort I , BRAŞOV ZONA "A").*

*Concluzionand: VALOAREA MINIMA estimată a unui apartament se compune din valoarea minimă estimată a terenului cota parte plus valoarea minimă a apartamentului.*

*Matematic vom avea:  $288.055lei = 5.055lei$  (valoarea minimă pentru cota parte teren) + 283.000lei (valoarea minimă pentru apartament).*

13. VALORILE MINIME estimate si propuse pentru imobilele (teren si/sau cladiri-construcții) din anexele tabelare sunt destinate **numai utilizării Birourilor Notariale din județele Braşov și Covasna.**

Autorul atrage atenția altor utilizatori ai prezentului studiu de piață și recunoaște ca pot exista situații excepționale privind valorile minime estimate ale imobilelor ( teren si/sau cladiri-construcții).

Va multumesc pentru înțelegere.

## **TABEL**

Privind suprafețele utile corespunzătoare celor patru grade de confort  
și numărului de camere ale apartamentului

Număr de camere	Suprafața utilă – mp			
	Confort I	Confort II	Confort III	Confort IV
0	1	2	3	4
1 cameră	37,00 - 29,00	28,99 – 22,00	21,99-19,00	Sub 18,99
2 camere	60,00 – 46,00	45,99 – 35,00	34,99 – 30,00	Sub 29,99
3 camere	78,00 – 62,00	61,99 – 46,00	45,99 – 40,00	Sub 39,99
4 camere	100,00 – 80,00	79,99 – 57,00	Sub 56,99	-

**AUTORUL,**  
**Evaluator Autorizat,**  
**Membru Titular**  
**Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România**  
**ing. ADAM Iulian**



**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV**  
**cu privire la imobilele compuse din cladiri de locuit**  
**(cu unul sau mai multe apartamente), anexe și terenuri situate**  
**în localități urbane și rurale din județul BRAȘOV și județul COVASNA**

1 - Imobilele compuse din cladiri de locuit sunt reprezentate de case, vile sau apartamentele din cladiri de locuit, anexele gospodărești sunt reprezentate de garajele, grajdurile, magaziile, s.a.m.d. precum si terenul aferent.

Cladirile de locuit sunt diferențiate în prezentul studiu de piata în funcție de localitățile urbane sau rurale, zonele de urbanism în cadrul municipiilor si oraselor, sistemul constructiv – **A** „cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic” și respectiv sistemul constructiv **B** „cladire 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”, nivelul de finisare mediu, anul construirii, precum si dotarea cu instalatii sanitare (alimentare cu apa) sau lipsa acestor instalatii sanitare.

Prin notiunea de „anexe gospodaresti” se inteleg: garaje, bucatarii de vara, grajduri pentru animale mari, patule, magazii, depozite si altele cu regim de inaltime parter, asemenea realizate conform sistem constructiv „**A**” cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic sau respectiv conform sistem constructiv „**B**” cladire 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 .

2 - În cazurile în care nu se cunoaște suprafața utilă pentru o clădire de locuit se va utiliza **raportul matematic** dintre suprafata construita si suprafata utila **egal cu 1,40** in conformitate cu precizarile din Codul Fiscal in vigoare.

Astfel, se va utiliza urmatorul raport matematic:

$$\text{suprafata utila} = \text{suprafata construita}/1,40$$

Desigur, acolo unde specialistul cadastrist a precizat suprafata utila dar si suprafata construita in planurile cadastrale privind imobilul, vizate spre neschimbare de autoritatile competente, se vor utiliza acele suprafete construite sau suprafete utile cu intaietate, fara a se face referire la acel raport matematic de **1,40**.

Pentru anexele gospodaresti se va utiliza suprafata construita care reprezinta suprafata amprentei la sol a cladiri-anexa cu regim de inaltime parter in planul de situatie.

**NOTA BENE:** *pentru cladirile de locuit se va utiliza suprafata utila desfasurata (s.u.d.) iar pentru anexele gospodaresti se va utiliza suprafata construita (s.c.) (suprafata amprentei la sol, suprafata determinata de conturul anexei gospodaresti pe teren).*

Pentru apartamentele situate la subsol, demisolul sau mansarda unei cladiri de locuit, valoarea minima estimata va fi diminuata cu **25%** fata de valoarea minima corespunzatoare sistemului constructiv, perioadei de construire, nivelului de finisare si dotari cu instalatii sanitare (alimentare cu apa).

3 – Zona de urbanism a localităților este definita prin literele **A, B, C, D** sau respectiv zona de urbanism **I, II, III, IV** s.a.m.d iar nominalizarea strazilor pe zone de urbanism este specificata prin Hotărârile Consiliilor Locale ale fiecărei localități.

**Zona de urbanism a imobilului este conforma cu descrierea din „Certificatul de Atestare Fiscala....” intocmit si eliberat de Autoritatea Fiscala Locala. Acolo unde apar neconcordanțe intre zonarea imobilului din prezenta lucrare si „Certificatul de Atestare Fiscala...”, se va aplica obligatoriu zonarea din „Certificatul de Atestare Fiscala....”.**

*Aceasta precizare este valabila pentru toate localitatile aferente judetului Brasov si cat si pentru judetul Covasna.*

Autorul face precizarea ca exista hotarari al consiliilor locale (de exemplu: Oras Ghimbav precum si alte localitati) care redefinesc zona de urbanism a localitatilor in perioada 20noiembrie-23decembrie al anului in curs iar in aceasta perioada, studiul de piata este deja in lucru la tipografie.

Consecinta a acestui fapt, autorul recomanda Birourilor Notariale sa solicite la inceputul anului 2018, noile zonari privind impozitarea, stabilite de Consiliile Locale, cu referire in mod special la Orasul GHIMBAV si oriunde s-ar impune.

Pentru localitățile rurale s-a avut în vedere o singură valoare, indiferent de poziționarea imobilelor în zona centrală, mediană sau periferică.

4 - Din punct de vedere al perioadei de construire a cladirilor (case, vile, anexe gospodaresti) valorile minime estimate sunt diferențiate pe perioade de timp, in conformitate cu Codul Fiscal, astfel:

- construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;
- construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;
- construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;
- construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;

5 – Terenurile au fost diferite după cum urmează:

- Terenuri de sub cladiri – constructii :

**NOTA BENE:** Prin expresia „**terenul de sub cladiri/constructii**” se intelege suprafata terenului care are acelasi identificator unic (numar topografic, numar cadastral) cu cladirea/constructia si care cuprinde *suprafata terenului construit (amprenta cladirii/constructiilor la sol)*.

In practica de zi cu zi, pe langa terenul ocupat de cladire/constructii, care va fi asimilat cu „terenul de sub cladiri/constructii” se intalneste **si terenul liber de constructii** care va fi asimilat cu „**terenul curti-constructii cu utilitati**”

- Teren curti-constructii, cu utilități cu suprafata terenului pana la 1.750mp inclusiv. (exemplu: pana la 1.750,000...00mp)
- Teren curti-constructii, cu utilități cu suprafata terenului peste 1.750mp pana la 4.500,mp. (exemplu: incepand de la 1.750,000...01mp pana la 4.500,000...00mp)
- Teren curti-constructii, cu utilități cu suprafata terenului peste 4.500mp. (exemplu: incepand de la 4.500,000...01mp)
- Teren curti-constructii, fara utilități cu suprafata terenului pana la 1.750mp. (exemplu: pana la 1.750,000...00mp)
- Teren curti-constructii, fara utilități cu suprafata terenului peste 1.750mp pana la 4.500mp (exemplu: incepand de la 1.750,000...01mp pana la 4.500,000...00mp)
- Teren curti-constructii, fara utilități cu suprafata terenului peste 4.500mp (exemplu: incepand de la 4.500,000...01mp)
- Terenurile agricole intravilane indiferent de categoria de folosinta (arabil, faneata, pajiste, plantatie, etc) cu suprafete pana la **1.000mp** inclusiv (exemplu: pana la 1.000,000...00mp) si vor fi considerate ca fiind terenuri neconstruite, dar construibile fara utilitati.

- Terenuri agricole intravilane indiferent de categoria de folosinta (arabil, faneata, pajiste, plantatie, etc) cu suprafețe peste 1.000mp pana la 3.000mp, (exemplu: incepand de la 1.000,000..01mp pana la 3.000,000...00mp) vor fi considerate : **BAZA**
- Terenuri agricole intravilane indiferent de categoria de folosinta (arabil, faneata, pajiste, plantatie, etc) cu suprafețe mari peste 3.000 mp, (incepand de la 3.000,000...01mp) pana la 10.000mp (un hectar) inclusiv (10.000,000...00mp) vor fi considerate : **ADDITIONAL 1** .

Exemplu de calcul nr. 1 pentru valoarea minima a unui teren agricol intravilan de 4.500mp situat in municipiul Brasov, zona de impozitare „A” (de exemplu: Poiana Brasov).

REZOLVARE: Se va calcula, astfel: valoare unitara de **BAZA** deinmultita cu maximul suprafetei de baza (3000mp) + valoare unitara **ADDITIONAL 1** deinmultita cu suprafata care depaseste maximul suprafetei de baza.

Concret:  $3.000mp \times 140lei/mp$  (baza) +  $(4500mp - 3000mp) \times 20lei/mp$  (additional 1) =  $420.000lei + 30.000lei = 450.000lei$  , conform Anexa nr. 13-Brasov

- Terenuri agricole intravilane indiferent de categoria de folosinta (arabil, faneata, pajiste, plantatie, etc) cu suprafețe mari peste 5.000 mp, (incepand de la 5.000,000...01mp) pana la 10.000mp (un hectar) inclusiv (10.000,000...00mp), vor fi considerate: **ADDITIONAL 2** .

Aceasta categorie „**ADDITIONAL 2**” apare **numai in Anexa nr. 139-Brasov si Anexa nr. 61 – Covasna.**

Exemplu de calcul nr. 2 pentru valoarea minima a unui teren agricol intravilan de 7.500mp amplasat intr-o comuna din judetul Covasna.

REZOLVARE: Se va calcula, astfel: valoare unitara de **BAZA** deinmultita cu maximul suprafetei de baza (1.000mp) + valoare unitara **ADDITIONALA 2** deinmultita cu suprafata care depaseste maximul suprafetei de baza.

Concret:  $1.000mp \times 10lei/mp$  (baza) +  $(7.500mp - 1.000mp) \times 0,50 lei/mp$  (additional 2) =  $10.000lei + 3.250lei = 13.250lei$  conform Anexa nr.61-Covasna.

- Terenurile agricole intravilane cu suprafate de peste un hectar, adica peste 10.000mp (incepand de la 10.000,000...01mp), sunt tratate corespunzator marimii suprafetei

intr-o anexa separata, corespunzatoare fiecarui judet, in functie de categoria de folosinta descrisa in cartea funciara a imobilului. Pentru aceste terenuri agricole intravilane peste un hectar se face o clasificare in functie de categoria de folosinta.

### **OBSERVATIE:**

- A. Inceput cu editia din anul 2018 se introduce **experimental** notiunea de valoarea unitara de **BAZA** si valoare unitara **ADDITIONAL 1 sau ADDITIONAL 2** pentru terenurile agricole intravilane cu suprafete cuprinse intre 1.000mp si 10.000mp. A se vedea cele doua exemple de calcul de mai sus sau modelul de calcul din Anexa nr. 13 Bv/Cv ; Anexa nr. 14 Bv/Cv ; Anexa nr. 15 Bv/Cv ; Anexa nr. 16 Bv/Cv ; Anexa nr. 139 Bv ; Anexa nr. 61 Cv.
- B. Dupa cum ati observat din editiile trecute s-au introdus noii limite de suprafata pana la 1.700mp , intre 1.700mp si 4.500mp si peste 4.500mp pentru **terenurile curti-constructii, cu sau fara utilitati** tocmai pentru **a nu se utilizeze procentul de ocupare a terenului (POT), astfel se va interzice utilizarea procentului de ocupare a terenului (POT)** din „*Certificatul de Urbanism*” eliberat pentru imobilul in cauza ce insoteste imobilul (terenul neconstruit dar construibil) in calculul valorii minime.

6 - Valoarea minima estimata a unei cladiri de locuit se determina pornind de la „**valoarea unitara pe metru patrat de ARIE (suprafata) UTILA DESFASURATA**”, iar valoarea minima a unei anexe gospodaresti se determina pornind de la **valoarea unitara pe metru patrat de ARIE (suprafata) CONSTRUITA**, exprimata in lei.

6.1 - Valorile unitare sunt diferentiate in functie de dotarea cu instalatie sanitara (alimentare cu apa) sau lipsa instalatiei sanitare (lipsa alimentarii cu apa). La ambele tipuri de dotare, cu sau fara instalatie sanitara, se considera un finisaj mediu:

- finisaje medii;
- cladiri fara instalatii sanitare (adica fara de alimentare cu apa). La celelalte tipuri de instalatii nu se face referinta.

6.2 - In ceea ce priveste diferentierea in functie de sistemul constructiv aceasta s-a facut pentru doua sisteme constructive: sistem constructiv „**A**” „cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic” si respectiv sistem constructiv „**B**” „cladire cu peretii exteriori din lemn, din piatra naturala,

din cărămidă nersă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic ”.

6.3 - Referitor la finisajul mediu și instalația sanitară pentru o clădire de locuit se dau următoarele explicații :

- prin „finisaje medii” se înțeleg următoarele finisaje: tencuieli zugrăvite sau vopsite, placaje de faianță pe pereti, pardoseli reci din mozaic sau placi ceramice în dependențe, tencuieli exterioare din mortar de ciment (având soclul clădirii, eventual, placat), tâmplărie (usi și ferestre) din material lemnos sau alte tipuri de materiale (profile PVC, Al, etc), tavane suspendate, pardoseli calde tip dusumea sau parchet orice tip (masiv, stratificat, laminat, etc), diverse placaje, lambriuri din lemn sau alte materiale (PVC), instalații electrice, instalații de apă - canalizare, încălzire cu centrală termică proprie sau sobe și eventual instalație de climatizare.

7 – Prin clădire de locuințe fără instalație sanitară se va înțelege clădiri de locuit fără instalație de alimentare cu apă în încăperile interioare ale clădirii. Celelalte tipuri de instalații nu sunt incluse în această clasificare.

8 – Valoarea minima a unui teren se determină pornind de la „valoarea unitară pe metru pătrat”, exprimată în lei/mp.

9 – Estimarea valorii minime a clădirilor de locuit situate în localitățile rurale ale județelor Brașov și Covasna se va face pe baza valorilor minime estimate specificate în tabelele din anexele pentru județul Brașov și pentru județul Covasna.

Localitățile rurale au fost împărțite în cinci categorii pentru județul Brașov:

- Localități turistice, **gradul I** din județul Brașov sunt comuna Bran și Moieciu de Jos cu satele apartinătoare;
- Localități turistice, **gradul II** din județul Brașov sunt comuna Fundata cu satele apartinătoare și Complexul turistic "Sâmbăta de Sus";
- Comunele limitrofe municipiului Brașov: Harman, Cristian și Sanpetru;
- Sat reședință de comună cu excepția comunelor Harman, Cristian și Sanpetru;
- Satele nereședință de comună, exceptând satele care aparțin localităților turistice de gr. I și gr. II

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

- Localități turistice

- Localitatile: **Lunca**, Valcele, Malnas, Reci, Balvanyos, Ozunka Bai
- Sat reședință de comună
- Sat nereședință de comună

10 - Pentru estimarea valorii minime a cladirilor de locuit si/sau anexe gospodaresti **in stadiu de construire (neintabulate)** precum si pentru construcțiile reprezentand: fundatii, subsoluri, estacade pentru sustinere echipamente si utilaje, silozuri din beton armat supraterane si subterane, fundatii gatere, parcari, platforme rutiere sau tehnologice, cai de acces, imbunatatiri hidrologice (drenuri, puturi), canale de irigatie, elevatoare, s.a.m.d) sau a căror finisaje și instalații funcționale difera sistemelor constructive și nivelelor prevăzute în prezentul studiu de piata **se recomandă a se solicita un raport de evaluare** pentru estimarea unei valori minime la stadiul de executie a cladirilor sau constructiilor.

11 - Valorile minime din tabelele anexate sunt destinate folosinței numai Birourilor Notariale din județele Brașov și Covasna, in conformitate cu codul fiscal.

12 - Se menționează totodată că: nivelul valorilor minime estimate în prezentul studiu de piata este cel valabil pentru anul 2018; evoluția ulterioară a prețurilor pe piața imobiliară pentru aceste categorii imobile se prognozeaza a fi pe un trend usor crescator dar in acelasi timp va exista si o dependentă cu diferiți factori conjuncturali ca de exemplu: raportul cerere-ofertă, condițiile de acces la creditul ipotecar, programul „Prima Casa”, nivelul dobânzilor bancare, interesul de moment al vânzătorului și respectiv cumpărătorului etc., evoluția putând varia chiar și pe perioade de timp scurte.

13. Aceasta valoare minima estimata se doreste a fi *una de referinta* pentru o practica unitara notariala in judetele Brasov si Covasna in conformitate cu codul fiscal, iar autorul atrage atentia ca in practica de zi de zi se pot intalni situatii exceptionale referitoare la caracteristicile unui imobil, fapt care ar putea crea unele neconcordanțe privind valoarea minima identificata pe piata imobiliara.

Va multumesc pentru intelegere.

***Exemplu de calcul nr.1:***

Sa se estimeze valoarea minima a unui imobil situat in municipiul Sfantu Gheorghe, judetul Covasna, zona de urbanism A, compus din cladire de locuit cu regim de inaltime P+E, sistem constructiv A, cu instalatie sanitara si finisaje medii, cu suprafata construita la sol de 100mp (amprenta la sol), suprafata utila desfasurata de 165,00mp si cu una anexa gospodaresca (garaj auto)

cu suprafata construita de 20mp (amprenta la sol), ambele construite in anul 2010, amplasate pe un teren intravilan cu utilitati cu suprafata de 700mp.

**REZOLVARE:** Se va utiliza **Anexa nr. 13-CV** din judetul Covasna „**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE DE LOCUIT (cu 1 sau mai multe apartamente), ANEXE, TERENURI SITUATE ÎN SF. GHEORGHE ZONA "A" - lei/mp,,**

Matematic, vom avea:

*Cladire de locuit : 165mp s.u.d. x 2.880lei/mp s.u. = 475.200lei*

*Anexa gospodaresca: 20 mp s.c. x 730lei/mp = 14.600lei*

*Terenuri de sub cladire/constructii 100mp<sub>cladire</sub> + 20mp<sub>anexa</sub> = 120mp s.c.*

*Valoarea terenuri de sub cladire/constructii 120mp x 82lei/mp = 9.840lei*

82lei/mp este valoarea unitara asimilata pentru „terenuri de sub cladire/constructii”

*Terenuri libere de constructii : 700mp -120mp s.c. = 580mp*

*Valoarea terenuri libere de constructii : 580mp x 205lei/mp =118.900lei*

205lei/mp este valoarea unitara asimilata pentru „terenuri curti – constructii cu utilitati”

Valoarea minima TOTALA estimata pentru imobil:

$475.200lei + 14.600lei + 9.840lei + 118.900lei = 618.540lei$

**Valoarea minima estimata, imobil (cladire/constructii si teren) : 618.540lei**

### **Prescurtari utilizate :**

s.c. = suprafata construita (amprenta la sol a cladirii/constructiei)

s.c.d. = suprafata construita desfasurata

s.u. = suprafata utila

s.u.d. = suprafata utila desfasurata,

**AUTORUL,  
Evaluator Autorizat,  
Membru Titular,  
Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania  
ing. ADAM Iulian**



**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV**  
**cu privire la „SPAȚIILE CU ALTĂ DESTINAȚIE”**  
**amplasate în localități urbane și rurale**  
**din județele BRAȘOV și COVASNA**

**1 – Valorile minime unitare estimate sunt exprimate în lei/mp. Aria utilă (Au) precum și aria construită (Ac) sunt caracteristicile tehnice principale ale cladirilor reprezentând „spații cu altă destinație”, situate în județele Brașov și Covasna.**

Valorile minime unitare (lei/mp) pentru spațiile cu alta destinație au fost diferențiate în: „valori minime pentru spații comerciale” ; „valori minime pentru spații administrative” ; „valori minime pentru spații industriale” ; „valori minime pentru spații de depozitare” și „valori minime pentru grajduri zootehnice neamenajate construite înainte de 1990”.

**NOTA BENE:**

- a) S-a completat începând cu ediția din anul 2017, la spațiile cu alta destinație, **valori minime pentru spații socio-culturale precum și valori minime pentru spații cu alta destinație** decât cele precizate mai sus.
  
- b) Valorile *anexelor* aparținând *spațiilor comerciale* definite și înscrise în Cartea Funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele: casa scării, subsoluri tehnice, spații de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri.  
Valoarea minimă a anexelor estimată *va fi direct proporțională* cu suprafața utilă desfășurată a anexelor din întreaga suprafață utilă desfășurată a întregului spațiu comercial.

**2 - Pentru municipiile și orașele din județul Brașov și județul Covasna, diferențierea pe zone de urbanism ale localității este conformă cu descrierea din „CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA...” întocmit și eliberat de Autoritatea Fiscală Locală. Acolo unde apar neconcordanțe între zona imobilului din prezenta lucrare și „Certificatul de Atestare Fiscală...”, se va aplica obligatoriu zona din „Certificatul de Atestare Fiscală...”.**

1. Municipiul Braşov se diferenţiază în patru zone de urbanism: zona A, zona B, zona C şi zona D.

2. Pentru celelalte localităţi urbane ale judeţului Braşov se vor putea identifica patru sau chiar trei zone de urbanism în funcţie de localitate (Rasnov, Ghimbav, etc), si anume: „zona A = centrală”, „zona B si zona C = mediana”, respectiv „zona D = periferică”

Zonarea localităţilor din judeţul Covasna este similară cu cea din judeţul Braşov.

3 – Valoarea minimă unitară estimată pentru spaţiile industriale şi de depozitare nu este diferenţiată privind zonele de urbanism în cadrul aceleiaşi localităţi, dacă nu se face vreo precizare în anexă.

4 - În conţinutul valorii minime a clădirilor reprezentând *spatii cu alta destinatie*, **nu este inclusă** şi valoarea „*terenurilor de sub cladiri / constructii*” pentru terenul cu acelaşi identificator cadastral cu clădirile/constructiile.

**NOTA BENE:** Prin expresia „*terenuri de sub cladiri / constructii*” se înţelege suprafaţa terenului care are acelaşi identificator unic (număr topografic, număr cadastral) cu clădirea/constructia şi care cuprinde *suprafaţa terenului construit (amprenta clădirii / constructiilor)*.

În practica de zi cu zi, pe lângă terenul ocupat de clădire/constructii, care va fi asimilat cu „*terenul de sub cladiri/constructii*” se întâlneşte **si terenul liber de constructii** care va fi asimilat cu „*terenul curti-constructii cu utilitati*”

#### ***Exemplu de calcul nr. 1 :***

Să se estimeze valoarea minimă pentru un imobil compus dintr-un spaţiu comercial situat într-o clădire independentă cu amprenta la sol de 150,00mp, suprafaţa utilă expoziţională de 120mp. Clădirea are acelaşi număr cadastral cu terenul care este înrăvilan cu suprafaţa de 600mp având toate utilităţile din zona de impozitare B (mediana) a oraşului Rasnov, jud. Braşov.

***REZOLVARE:*** Se va utiliza ***Anexa nr. 74-BV*** din judeţul Braşov, „***VALORI MINIME ALE SPATIILOR CU ALTA DESTINATIE – RASNOV – SPATII COMERCIALE ZONA "B" - lei/mp,***„

Matematic, vom avea:

*Spaţiu comercial: 120mp s.u. x 1.800lei/mp s.u. = 216.000lei*

***Apoi se va utiliza Anexa nr. 72 –BV cu randurile specifice terenurilor***

***Terenuri de sub clădire/constructii 150mp<sub>clădire</sub>***

*Valoarea terenuri de sub clădire/constructii 150mp s.c. x 51lei/mp = 7.650lei*

51lei/mp este valoarea unitară asimilată pentru „**terenuri de sub clădire/constructii**”,

rezulta din Anexa nr. 72, corespunzatoare Orasului Rasnov

Terenuri libere de constructii: 600mp -150mp s.c. = 450mp

*Valoarea terenuri libere de constructii : 450mp x 127lei/mp =57.150lei*

127lei/mp este valoarea unitara asimilata pentru „terenuri curti – constructii cu utilitati”,  
rezulta din Anexa nr. 72, corespunzatoare Orasului Rasnov.

Valoarea minima TOTALA estimata pentru imobil:

216.000lei + 7.650lei + 57.150lei = 280.800lei

**Valoarea minima estimata, imobil (cladire/constructii si teren) : 280.800lei**

### **Prescurtari utilizate :**

s.c. = suprafata construita (amprenta la sol a cladirii/constructiei)

s.c.d. = suprafata construita desfasurata

s.u. = suprafata utila

s.u.d. = suprafata utila desfasurata,

În cazul, municipiului Braşov şi a municipiului Sf. Gheorghe s-au prevăzut valori minime individuale pentru „terenuri adiacente arterelor de acces în municipiu destinate construcţiilor de spaţii cu altă destinaţie decăt cea a locuintelor.”

5 - În cazurile în care nu se cunoaşte *suprafaţa utilă pentru un spaţiu cu alta destinaţie decăt cea de locuinta* se va utiliza raportul matematic dintre suprafata construita si suprafata utila egal cu **1,40** in conformitate cu precizarile din codul fiscal in vigoare.

Astfel, se va utiliza urmatorul raport matematic:

**suprafata utila = suprafata construita / 1,40**

Desigur, acolo unde specialistul cadastrist a precizat suprafata utila dar si suprafata construita in planurile cadastrale privind spatiul cu alta destinatie, vizate de OCPI, se vor utiliza acele suprafete construite sau suprafete utile **cu intaietate**, fara a se face referire la acel raport matematic de **1,40**.

**6 - Pentru evaluarea construcţiilor speciale (fundatii, estacade, silozuri tip platforme betonate, posturi de transformare, retele si bransamente cu utilitati edilitare, etc) sau a căror finisaje şi instalaţii funcţionale difera caracteristicile descrise in prezentul ghid se recomandă a se solicita un raport de evaluare privind constructiile speciale.**

7 – Valorile minime pentru spatiile cu alta destinatie sunt destinate *numai utilizarii Birourilor Notariale din judetele Brasov si Covasna.*

8 - Se menționează totodată că nivelul valorilor minime estimate ale acestor spații este cel valabil numai pentru anul 2018.

9 - Aceasta valoare minima estimata se doreste a fi *una de referinta pentru o practica unitara notariala* in judetele Brasov si Covasna in conformitate cu cerintele codului fiscal.

Autorul atrage atentia ca in practica de zi de zi se pot intalni situatii exceptionale referitoare la caracteristicile unui spatiu cu alta destinatie, fapt care ar putea crea unele neconcordanțe privind valoarea minima identificata pe piata imobiliara.

Va multumesc pentru intelegere.

**AUTORUL,**  
**Evaluator Autorizat,**  
**Membru Titular**  
**Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania**  
**ing. ADAM Iulian**

**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV**  
**cu privire la**  
**TERENURILE AGRICOLE DIN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR**  
**din județele BRAȘOV ȘI COVASNA**

**PROCEDURA DE LUCRU**

Pentru stabilirea valorii minime a unui teren cu destinație agricolă situat în extravilanul localitatilor s-au folosit metode, tehnici și proceduri de evaluare care au condus la reflectarea unei *valorii minime*, atunci când criteriile au fost derivate din piața imobiliară specifică terenurilor extravilan.

Dintre acestea metode, tehnici și proceduri de evaluare a unui teren extravilan, enumerăm doar trei abordări dintr-un număr de șase privind estimarea valorii unui teren:

a) *Analiza comparației directe* – vânzările de parcele similare sunt analizate, comparate și corectate pentru a oferi valoarea terenului evaluat.

b) *Analiza metodei reziduale* – venitul net din exploatarea terenului este capitalizat cu o rată de capitalizare a terenului, conformă cu piața specifică pentru a face o estimare a valorii.

c) *Analiza capitalizării funciare* – rata de capitalizare derivată din piața se aplică rentei funciare a proprietății respective.

În funcție de utilitatea economică, terenurile extravilane au fost grupate astfel:

- Terenuri agricole adiacente drumurilor europene și naționale sub 1.000 de metrii (care pot fi exploatare economic prin scoaterea din circuitul agricol și pot fi încadrate într-un plan de urbanism zonal). Valoarea minimă a terenurilor adiacente drumurilor europene și naționale fiind mult peste valoarea lor exclusiv agricolă.
- Terenuri cu destinație exclusiv agricolă: arabile, pajisti permanente (fânețe și pășuni, etc), plantații de pomi și arbuști fructiferi.

În stabilirea valorilor minime a terenurilor agricole extravilane din localitățile județului Brașov și Covasna, metoda comparațiilor de piață a fost utilizată cel mai frecvent, utilizând date și informații de la birourile notariale care întocmesc înscrisuri juridice privind terenurile extravilane.

Pentru terenurile acoperite cu plantații de pomi sau arbuști fructiferi, la valoarea minimă a terenului este adăugată și valoarea plantației care diferă foarte mult, în funcție de: specia de pomi sau arbuști, de vârsta pomilor, de tipul plantației (clasică, intensivă, etc).

În ambele județe, valoarea minimă a terenurilor este puternic influențată de baza clasei de fertilitate a terenului precum și de condițiile economice care diferă mult între localitățile principale ale fiecărui județ.

Referitor la utilizarea prezentei lucrări pentru aplicarea legii nr. 255 din 14dec.2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes

national, judetean si local, **autorul studiul de piata, recomanda intocmirea de unui raport de evaluare specific si detaliat pentru bunul imobil care va face obiectul legii nr. 255 din 14dec.2010.** Punctul de vedere al autorului este motivat de faptul ca in evaluarea oricarui tip de proprietate imobiliara un rol important il are analiza datelor legate de caracteristicile vecine ce intensifica sau diminueaza folosirea sau vandabilitatea unui anumit teren sau amplasament.

Descrierea unui teren sau amplasament imobiliar consta in anumite conformitati sau neconformitati despre restrictiile de folosire a terenului, precum:

- marimea si forma terenului;
- declivitatea(inclinarea, panta, rampa) terenului;
- raportul dintre deschiderea si adancimea terenului;
- nivelul panzei freatice;
- clasei de fertilitate a terenului

Spre exemplificare estimarea valorii unor categorii de terenuri cu ape si stuf din ariile inundabile (mlastinile, estuarele, mocirlele, luncile), terenuri cu panta abrupta pot avea o utilizare drastic limitata, datorita valorii economice scazute dar, poate avea valori superioare pentru habitatul local si astfel valoarea minima din piata poate fi mult denaturata.

De asemenea, pentru terenurile degradate si neproductive precum: nisipuri zburatoare, stancarii, bolovanisuri, ravene, smarcuri, gropile de imprumut, haldele nu se cunosc valori de piata despre tranzactionarea lor pe o piata specifica si astfel, valoarea minima din piata nu va fi decat **o opinie personala** asupra unei valori care ar putea genera un litigiu cu un termen lung de conciliere.

Aceste categorii de terenuri care reprezinta terenurile degradate, cu panta abrupta si neproductive, precum: nisipuri zburatoare, stancarii, bolovanisuri, ravene, smarcuri, terenuri cu ape si stuf, terenurile din ariile inundabile vor avea o adeverinta (inscris) de la Administratia Nationala de Imbunatatiri Funciare Sucursala Mures-Olt Superior Brasov din care va rezulta deprecierea terenului.

#### **Evaluarea drepturilor in obsti, in composesorate:**

Pentru imobilele reprezentand teren si paduri aflate sub jurisdicia dreptului de composesorat, valoarea imobilelor se reduce cu 60% din valoarea de referinta a imobilului din localitatea unde este amplasat precum si categoria de folosinta a acestuia.

**AUTORUL,  
Evaluator Autorizat,  
Membru Titular  
Asociatia Nationala a Evaluatoilor Autorizati din Romania  
ing. ADAM Iulian**

# **STUDIU DE PIATA**

**privind valorile proprietatilor imobiliare din  
judetul Brasov**

## **GHID**

**cu valorile minime ale proprietatilor imobiliare**

### **JUDEȚUL BRAȘOV**

**2018**

---

ROMANIA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAȘOV  
B-dul Eroilor nr. 8 Brașov 500007 Tel : +(40)-0268-416550  
secbv@brasovcity.ro



**HOTĂRÂREA Nr. 236**

din data de 28 mai 2015

**HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

**Privind: Zonarea Municipiului Brașov;**

Consiliul Local al Municipiului Brașov întrunit în ședință ordinară la data de 28 mai 2015;  
Analizând Expunerea de motive și Raportul de specialitate ale Serviciului Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane din cadrul Direcției Arhitect Șef, înregistrate cu nr. 40.820/2015, prin care s-a propus analizarea și aprobarea "Zonării Municipiului Brașov", ce cuprinde anexa cu zonarea Municipiului Brașov;

Având în vedere prevederile Titlului IX, Capitolul I, pct. 4, alin. (1), pct. 5, pct. 6, alin (1) și (2) din H.G. nr. 44/2004, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003, privind Codul fiscal;

Văzând și prevederile art. 247, lit. b din Legea nr. 571/2003, privind Codul fiscal;  
În conformitate cu avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 5 ale Consiliului Local Brașov;  
În temeiul art. 36, alin. 2, lit. c, d, alin. 5, lit. c, alin. 6, lit. a, pct. 11, art. 45, alin. 2, lit. e și art. 115, alin. 1, lit. b din Legea Administrației Publice Locale nr. 215/2001, republicată,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă "Zonarea Municipiului Brașov" conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Începând cu data de 1 ianuarie 2016 Hotărârea Consiliului Local nr. 285/2004 privind modificările și completările la zonarea Municipiului Brașov aprobată prin H.C.L. nr. 410/1999 și H.C.L. nr. 333/2000, precum și orice alte prevederi contrare, se abrogă.

**Art. 3.** Primarul Municipiului Brașov va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ovidiu Sărbie

CONTRASEMNAT

SECRETARUL MUNICIPIULUI BRAȘOV,

Nicolae Paraschiv

Întocmit: D.F. A

Tehnoredactat: A.S./3 ex. Schue

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi.  
F: 091

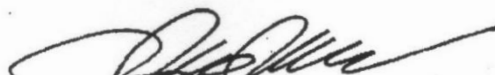


MUNICIPIUL BRASOV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

ANEXA LA HEC nr. 236/2015  
cu zonarea străzilor din Municipiul Braşov

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	Agriculatorilor	D
13	Strada	Agriselor	A
14	Strada	Albatrosului	C
15	Strada	Albă	C
16	Strada	Albăstrelelor	C
17	Strada	Albinelor	D
18	Strada	Alecu Russo	A
19	Strada	Alexandru cel Bun	B
20	Strada	Alexandru Ciurcu	D
21	Strada	Alexandru Flechtenmaher	D
22	Strada	Alexandru Ioan Cuza	B
23	Strada	Alexandru Ion Lapedatu	D
24	Strada	Alexandru Odobescu	B
25	Strada	Alexandru Papiu Ilarian	B
26	Strada	Alexandru Sahia	B
27	Bulevardul	Alexandru Vlahuță	B
28	Strada	Aluminiului, nr.1 la nr.7 și nr.2 la nr.4	C
	Strada	Aluminiului, de la nr.9 și nr.6 la final	D
29	Strada	Alunis	B
30	Strada	Alunului	D
31	Strada	Amurgului	C
32	Strada	Ana Ipătescu	A
33	Strada	Andreas Clemens	D
34	Strada	Andrei Bârseanu	D
35	Strada	Anghel Saligny	C
36	Strada	Aninoasa	B
37	Strada	Anton Pann	D
38	Strada	Apicultorilor	D
39	Strada	Apollo	C
40	Strada	Apollonia Hirscher	A
41	Strada	Aprily Lajos	D
42	Strada	Apulum	A
43	Strada	Ardealului	D
44	Strada	Arqintului, nr.1 la nr.3 și nr.2 la nr.4	C
	Strada	Arqintului, de la nr.5 și nr.6 la final	D

1



MUNICIPIUL BRASOV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

45	Strada	Arinului	B
46	Strada	Armoniei	B
47	Strada	Aron Pumnul	D
48	Strada	Artur Leiter	D
49	Strada	Artarului	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	Bălea	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	Borzesti	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	Bressan	D
88	Strada	Bronzului	C
89	Strada	Bucegi	D
90	Strada	Buciumului	D
91	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
92	Strada	Bujorului	C
93	Strada	Busuiocului	C



MUNICIPIUL BRASOV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

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



MUNICIPIUL BRASOV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

143	Strada	Cireşului	D
144	Strada	Clăbucet	C
145	Strada	Cloşca	B
146	Strada	Coastei	C
147	Strada	Cocorului	C
148	Strada	Codrul Cosminului	C
149	Strada	Col. Ion Buzoianu	B
150	Strada	Colinei	B
151	Strada	Colonia Metrom	C
152	Strada	Colţul Putinarilor, nr.1 la 25 şi nr.2 la 20	C
	Strada	Colţul Putinarilor, de la nr.27 şi nr.22 la final	D
153	Strada	Cometei	C
154	Piaţa	Consiliul Europei	A
155	Strada	Constantin Brâncoveanu	B
156	Strada	Constantin Dobrogeanu Gherea	B
157	Strada	Constantin Gheorghe Nica	D
158	Strada	Constantin Lacea	B
159	Strada	Constantin Lecca	D
160	Aleea	Constelaţiei	C
161	Aleea	Constructorilor	C
162	Aleea	Cornişei	D
163	Strada	Cosmeşti	D
164	Strada	Cosmos	C
165	Strada	Costitei	C
166	Strada	Coştila	D
167	Strada	Cotun	C
168	Strada	Cozia	D
169	Strada	Craiului	D
170	Strada	Crângului	D
171	Aleea	Crăiţelor	D
172	Strada	Crinului	C
173	Şoseaua	Cristianului	C
174	Strada	Crişan	B
175	Strada	Crişana	B
176	Strada	Crişului	B
177	Strada	Crizantemelor	D
178	Strada	Cronicar Ion Neculce	C
179	Strada	Cucului	C
180	Strada	Curcanilor	C
181	Strada	Curmăturii	D
182	Strada	Dacia	C
183	Strada	Daniel Fronius	D
184	Strada	Dascălu Costea	D
185	Strada	David Corbea	D
186	Strada	De Mijloc, nr.1 la nr.63 şi nr.2 la nr.58	B
	Strada	De Mijloc, de la nr.65 şi nr.60 la final	C
187	Strada	Dealul Capelei	D
188	Strada	Dealul Cetăţii	B
189	Strada	Dealul de Jos	B
190	Strada	Dealul Melcilor	B
191	Strada	Dealul Morii	B
192	Strada	Dealul Spirii, nr.1 la nr.33 şi nr.2 la nr.24	C

4



MUNICIPIUL BRASOV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

	Strada	Dealul Spirii, de la nr.35 și nr.26 la final	D
193	Aleea	Dealul Spirii	D
194	Strada	Dealul Straja	D
195	Strada	Decebal	B
196	Strada	Deda	D
197	Strada	Defileului	D
198	Strada	Democrației	C
199	Strada	Diaconu Coresi	A
200	Strada	Diana	B
201	Strada	Diamului	D
202	Strada	Dimineții	B
203	Strada	Dimitrie Anghel	D
204	Strada	Dimitrie Cantemir	B
205	Strada	Dobrogea	B
206	Strada	Doinașului	B
207	Strada	Doinei	B
208	Aleea	Domniței	D
209	Strada	Dornei	D
210	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
211	Strada	Dorului	C
212	Strada	Dr. Alexandru Davilla	B
213	Strada	Dr. Gheorghe Baiulescu	B
214	Strada	Dr. Gheorghe Marinescu	B
215	Strada	Dr. Iacob Felix	B
216	Strada	Dr. Ioan Hozan	C
217	Strada	Dr. Ion Rațiu	D
218	Strada	Dr. Liviu Cîmpeanu	C
219	Strada	Dr. Toma Ionescu	B
220	Strada	Dr. Vasile Saftu	C
221	Strada	Dr. Victor Babeș	B
222	Strada	Dr. Ion Cantacuzino	B
223	Strada	Drașoș Vodă	D
224	Strada	Drezinei	C
225	Strada	Drumul Sulinar	A
226	Strada	Dudului	D
227	Strada	Dulgherului	D
228	Strada	Dumbrava Roșie	C
229	Strada	După Grădini	D
230	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
231	Aleea	După Iniște	D
232	Strada	După Ziduri	A
233	Strada	Durău	D
234	Strada	Ecaterina Teodoroiu	D
235	Strada	Ecaterina Varga	B
236	Strada	Ederiei	D
237	Strada	Eftimie Murgu	B
238	Strada	Egalității	C
239	Strada	Eqretei	C
240	Strada	Emanoil Bernfeld	D
241	Strada	Emil Gârleanu	B
242	Strada	Emil Racoviță	B



MUNICIPIUL BRASOV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

243	Strada	Enupărului	B
244	Bulevardul	Eroilor	A
245	Strada	Eugen Jebeleanu	D
246	Strada	Fabricii	B
247	Strada	Fațurului	D
248	Strada	Fănarului	D
249	Strada	Fanionului	C
250	Strada	Fântâna Roșie	B
251	Strada	Fântâni	D
252	Strada	Fântânița Călușărilor	A
253	Strada	Fântânița cu Brad	A
254	Strada	Fântânitei	D
255	Strada	Fânului	D
256	Calea	Făgărașului	C
257	Strada	Făgetului	B
258	Calea	Feldioarei	D
259	Strada	Ferigii	C
260	Strada	Filiași	D
261	Strada	Filip Gheorghe	D
262	Strada	Florilor	C
263	Strada	Fluierașului	D
264	Strada	Fochiștilor	C
265	Strada	Fontei	D
266	Strada	Foriei	C
267	Strada	Fragilor	B
268	Strada	Frasinului	D
269	Strada	Freziei	C
270	Strada	Fuiorului	D
271	Strada	Fundăturii	D
272	Strada	Furcii	A
273	Strada	Furnalelor	D
274	Strada	Galaxiei	C
275	Strada	Garoafelor	D
276	Strada	Garofitei	D
277	Strada	Gavril Munteanu	D
278	Bulevardul	Gării	B
279	Strada	Gării Dârste	D
280	Strada	Gării Noua	D
281	Strada	George Bacovia	D
282	Strada	George Călinescu	D
283	Strada	George Coșbuc	A
284	Piața	George Enescu	A
285	Strada	George Giușlea	D
286	Strada	George Moroianu	D
287	Strada	Gheorghe Barițiu	A
288	Sirul	Gheorghe Dima	B
289	Strada	Gheorghe Doja	D
290	Strada	Gheorghe Dragoș	D
291	Strada	Gheorghe Lazăr	B
292	Strada	Gheorghe Sion	C
293	Strada	Gheorghe Șincai	A
294	Strada	Ghimbășelului	D





MUNICIPIUL BRASOV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

295	Strada	Ghindei	B
296	Strada	Ghiocelului	D
297	Strada	Gladiolelor	D
298	Strada	Gloriei	C
299	Strada	Gorunului	D
300	Strada	Gospodarilor	D
301	Strada	G-ral Dumitrache	C
302	Strada	G-ral Eremia Grigorescu	B
303	Strada	G-ral Leonard Mociulschi	C
304	Strada	G-ral Traian Moşoiu	C
305	Strada	Grâului	C
306	Strada	Graurului	C
307	Strada	Grădinarilor	A
308	Strada	Grigoraş Dinicu	A
309	Strada	Grigore Ureche	D
310	Bulevardul	Griviţei, de la nr.39 şi nr.40 la final	B
	Bulevardul	Griviţei, nr.1 la nr.37 şi nr.2 la nr.38	C
311	Strada	Gusztav Kollar	D
312	Strada	Gyula Halasz	D
313	Strada	Hans Benkner	A
314	Strada	Hans Eder	D
315	Strada	Harald Meschendorfer	D
316	Strada	Harghita	C
317	Strada	Hategului	C
318	Strada	Hărmanului, nr.1 la nr.25 şi nr.2 la nr.68	B
	Strada	Hărmanului, nr.27 şa nr.47 şi nr.70 la nr.132	C
	Strada	Hărmanului, de la nr.49 şi nr.134 la final	D
319	Fundătura	Hărmanului	C
320	Strada	Henri Coandă	C
321	Strada	Hermann Oberth	B
322	Strada	Horia	B
323	Strada	Hortensiei	C
324	Strada	Iancu Jianu	B
325	Strada	Iasomiei	B
326	Strada	Iazului	D
327	Strada	Iezer	C
328	Strada	Ilie Minea	D
329	Strada	Independentei	C
330	Strada	Ineu	C
331	Strada	Institutului	C
332	Strada	Inului	D
333	Strada	Ioan Barac	D
334	Strada	Ioan Bogdan	C
335	Strada	Ioan C. Pantu	D
336	Strada	Ioan Clopotel	C
337	Strada	Ioan Colan	D
338	Strada	Ioan Dariu	D
339	Strada	Ioan Huniade	D
340	Strada	Ioan Meşotă	D
341	Strada	Ioan Meţianu	D
342	Strada	Ioan Popasu	D
343	Strada	Ioan Popea	D



MUNICIPIUL BRASOV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

344	Strada	Ioan Ursu	D
345	Strada	Ioan V. Sococ	D
346	Strada	Ion C. Brătianu	D
347	Strada	Ion Creangă	B
348	Strada	Ion Drăgusanu Codru	D
349	Strada	Ion Hellade Rădulescu	C
350	Strada	Ion Lemeny Bran	D
351	Strada	Ion Luca Caragiale	B
352	Strada	Ion Păun Plincio	A
353	Strada	Ion Sassu Ducsoara	D
354	Strada	Ion Slavic	B
355	Strada	Ionel Teodoreanu	D
356	Strada	Ionescu Crum	D
357	Strada	Ioaniff Sillmon	D
358	Strada	Irișului	D
359	Strada	Istaz	C
360	Strada	Iuliu Maniu	A
361	Strada	Iulius Römer	D
362	Strada	Izvorul Rece	A
363	Strada	Izvorului	D
364	Strada	Infrățirii	B
365	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
366	Strada	Jepilor	B
367	Strada	Johan Lukas Hedwig	D
368	Strada	Johann Gott	A
369	Curtea	Johannes Honterus	A
370	Strada	Junilor	C
371	Strada	Jupiter	C
372	Strada	Karl Lehmann	B
373	Strada	Lacurilor	C
374	Strada	Lalelelor	C
375	Strada	Laminoarelor	D
376	Strada	Lănil	D
377	Strada	Lanurilor	D
378	Strada	Latină	C
379	Strada	Laurian Somesan	D
380	Aleea	Lăcrămoarelor	B
381	Strada	Lămâltel	C
382	Strada	Lebedei	C
383	Strada	Lemnurilor	C
384	Strada	Levanticăi	C
385	Strada	Liliacului	D
386	Strada	Livada Vulturului	B
387	Strada	Livezii	A
388	Strada	Livezilor	D
389	Strada	Liviu Cornel Babes	C
390	Strada	Liviu Rebreanu	D
391	Strada	Locomotivel	C
392	Strada	Lotrului	C
393	Strada	Lotusului	D
394	Strada	Lucács Irén	D
395	Strada	Luceaferului	D



MUNICIPIUL BRASOV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

396	Strada	Lucernei	D
397	Strada	Lucian Blaga	A
398	Strada	Lucian Valeriu Bologa	D
399	Strada	Ludwig Van Beethoven	A
400	Strada	Lujerului	D
401	Strada	Luminiiului	D
402	Strada	Lunii	D
403	Strada	Lunga, nr.1 la nr.145 si nr.2 la nr.126	B
	Strada	Lunga, de la nr.147 si nr.128 la final	C
404	Strada	Lynii	B
405	Strada	Lupeni	B
406	Aleea	Lupeni	B
407	Strada	Macului	D
408	Aleea	Magnoliei	C
409	Strada	Malor Cranta	B
410	Strada	Manole Diamandi	D
411	Strada	Maramures	B
412	Strada	Marta	C
413	Strada	Matei Bogarab	B
414	Strada	Matei Corvin	D
415	Strada	Mattis Teutsch	B
416	Strada	Măcișului	B
417	Strada	Măcin	C
418	Strada	Măguri	D
419	Strada	Măiălești	B
420	Strada	Mălinului	D
421	Strada	Mărășești	C
422	Strada	Mărgăritarelor	C
423	Strada	Mecanicilor	C
424	Strada	Memorandumului	B
425	Aleea	Mercur	C
426	Strada	Merilor	D
427	Strada	Meseriilor	B
428	Strada	Mesteacănului	D
429	Strada	Mestecăniș	B
430	Strada	Metalurgistilor	C
431	Strada	Mică	C
432	Strada	Michael Weiss	A
433	Strada	Micșunelelor	C
434	Strada	Micu Klein	B
435	Strada	Mierlei	C
436	Strada	Mihai Eminescu	B
437	Strada	Mihai Viteazul, nr.1 la nr.23 si nr.2 la nr.114	B
	Strada	Mihai Viteazul, de la nr.25 si nr.116 la final	C
438	Strada	Mihail Kogălniceanu	A
439	Strada	Mihail Sadoveanu	A
440	Strada	Mihaly Cseret	D
441	Aleea	Mimozel	C
442	Aleea	Minerva	C
443	Strada	Mioritei	B
444	Strada	Mirăslău	C
445	Strada	Mircea cel Bătrân	B
446	Strada	Mircea Șucu Siblanu	D



MUNICIPIUL BRASOV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

447	Strada	Mircești	D
448	Strada	Miron Costin	A
449	Strada	Mișu Fotino	D
450	Șirul	Mitropolit Andrei Șaguna	B
451	Strada	Moldovei	B
452	Strada	Molidului	B
453	Strada	Molnar Janos	D
454	Strada	Montana	D
455	Strada	Morarului	D
456	Strada	Morii	C
457	Strada	Movilei	D
458	Strada	Muqurului	D
459	Bulevardul	Muncii	B
460	Strada	Muncitorilor	C
461	Strada	Munteniei	B
462	Strada	Murelor	D
463	Strada	Mureșenilor	A
464	Strada	Mureșului	B
465	Aleea	Mușetelului	D
466	Strada	N. D. Cocea	A
467	Strada	Napoca	A
468	Strada	Narciselor	D
469	Strada	Neaqoe Basarab	B
470	Strada	Neajlov	C
471	Strada	Negoiu	A
472	Strada	Neptun	C
473	Strada	Nicola Nicolau	D
474	Strada	Nicolae Bălcescu	A
475	Strada	Nicolae Filimon	B
476	Strada	Nicolae Iorga	A
477	Strada	Nicolae Labiș	D
478	Strada	Nicolae Orghidan	D
479	Strada	Nicolae Pop	D
480	Strada	Nicolae Teclu	B
481	Strada	Nicolae Titulescu	A
482	Strada	Nicopole	B
483	Strada	Nicovalei	D
484	Strada	Nisipului de Jos	C
485	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
486	Strada	Nucului	D
487	Strada	Nufărului	D
488	Strada	Oașului	B
489	Strada	Octavian Augustus	B
490	Strada	Octavian Goga	C
491	Strada	Oituz	C
492	Strada	Oitelor	D
493	Strada	Olarilor	B
494	Strada	Olteniei	B
495	Strada	Oltet	C
496	Strada	Oltului	B
497	Strada	Orhideelor	D
498	Strada	Otelului	D



MUNICIPIUL BRASOV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

499	Strada	Ovid Densușianu	D
500	Strada	Ovidiu	B
501	Strada	Padina	B
502	Strada	Păiștei	C
503	Strada	Paltinului	D
504	Strada	Panait Cerna	B
505	Strada	Pandurilor	C
506	Strada	Panselelor	C
507	Strada	Parângului, nr.1 la final și de la nr.2 la nr.12	C
	Strada	Parângului, de la nr.14 la final	D
508	Strada	Pârâului	B
509	Strada	Pârâul Rece	D
510	Strada	Parcul Mic	C
511	Strada	Parcul Verde	D
512	Strada	Pașcani	D
513	Strada	Paul Richter	A
514	Strada	Pavel Roșca	D
515	Strada	Pavilioanele CFR	C
516	Strada	Păcii	C
517	Strada	Păducelului	D
518	Strada	Pădurii	D
519	Strada	Păltiniș	A
520	Strada	Păstorului	B
521	Strada	Pășunii	D
522	Strada	Pe Tocile	C
523	Strada	Pelicanului	C
524	Strada	Penes Curcanul	A
525	Strada	Perșani	D
526	Strada	Pescărușului	C
527	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
528	Strada	Petre Ispirescu, de la nr.2 la nr.10	C
	Strada	Petre Ispirescu, de la nr.12 la final	D
529	Strada	Petru Maior	A
530	Strada	Petru Rares	A
531	Aleea	Petuniei	B
532	Strada	Piatra Mare	C
533	Strada	Pictor Ion Andreescu	C
534	Strada	Pictor Nicolae Grigorescu	B
535	Strada	Pictor Pop	A
536	Strada	Pictor Ștefan Luchian	B
537	Strada	Pictor Valeriu Maximilian	D
538	Strada	Pietrosu	B
539	Strada	Pietii	A
540	Strada	Pinului	D
541	Strada	Piscului	D
542	Strada	Plaiului	D
543	Strada	Plantelor	D
544	Strada	Platanilor	D
545	Șirul	Plăteșilor	C
546	Strada	Plevnei	B
547	Strada	Popilor	D
548	Strada	Plugarilor	D



MUNICIPIUL BRASOV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

549	Strada	Poarta Schei	A
550	Strada	Podragu	C
551	Strada	Podul Cretului, nr.1 la nr.103 și nr.2 la nr.84	C
	Strada	Podul Cretului, de la nr.103 și nr.87 la final	D
552	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
553	Strada	Poiana cu Flori	D
554	Strada	Poiana Doamnei	D
555	Strada	Poiana lui Brâncă	A
556	Strada	Poiana lui Catepu	A
557	Strada	Poiana lui Lupan	A
558	Strada	Poiana lui Neaqoe	A
559	Strada	Poiana lui Stechil	A
560	Strada	Poiana Ruia	A
561	Strada	Poiana Soarelui	A
562	Strada	Poiana Ursului	A
563	Strada	Polenelor	C
564	Calea	Poienii	B
565	Strada	Politehnicii	A
566	Strada	Pomiculturii	D
567	Strada	Popa Șapcă	B
568	Strada	Popasului	D
569	Strada	Posada	C
570	Strada	Postăvarului	A
571	Strada	Prahova	B
572	Strada	Primăverii	D
573	Strada	Printre Grădini	C
574	Strada	Printre Pietre	C
575	Strada	Privighetorii	B
576	Strada	Progresului	C
577	Strada	Prundului	B
578	Strada	Prunului	C
579	Strada	Radu Orghidan	D
580	Strada	Radu Pascu	D
581	Strada	Radu Tempea	D
582	Strada	Rahovei	C
583	Strada	Râului	D
584	Strada	Războieni	C
585	Strada	Reconstrucției	C
586	Strada	Republicii	A
587	Strada	Retezat	B
588	Piața	Revoluției	A
589	Strada	Română	A
590	Strada	Romanitei	D
591	Strada	Rosmarinului	C
592	Strada	Roșiorilor	A
593	Fundătura	Roșiorilor	A
594	Strada	Rovine	C
595	Strada	Rozelor	C
596	Strada	Salcâmului	D
597	Strada	Salciei	D
598	Strada	Salviei	C
599	Aleea	Sânzienelor	B



MUNICIPIUL BRASOV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

600	Strada	Sarnisegetuza	C
601	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
602	Strada	Săcelelor	B
603	Strada	Semaforului	C
604	Strada	Semenicului	C
605	Strada	Serii	B
606	Strada	Sextil Pușcariu	D
607	Strada	Sfântul Ioan	A
608	Piața	Sfatului	A
609	Strada	Sfinții Arhangheli	B
610	Strada	Sforii	B
611	Strada	Simeria	D
612	Strada	Simion Bărnuțiu	B
613	Strada	Simon Blasius	D
614	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
615	Strada	Sitei	B
616	Strada	Soarelui	C
617	Strada	Socului	C
618	Strada	Somesului	B
619	Strada	Spartacus	C
620	Strada	Spătarul Luca Arbore	B
621	Strada	Spătarul Nicolae Milescu	B
622	Aleea	Spătarul Nicolae Milescu	B
623	Strada	Spicului	D
624	Strada	Stadionului	C
625	Strada	Stâncii	B
626	Strada	Stâni	B
627	Strada	Stejarului	D
628	Strada	Stejerișului	D
629	Strada	Stephan Ludwig Roth	A
630	Strada	Strunga Mieilor	D
631	Strada	Strungului	C
632	Strada	Stupinei	D
633	Strada	Suceava	C
634	Strada	Surlașului	D
635	Strada	Szemler Ferencz	B
636	Strada	Școlii	C
637	Strada	Șoimului	C
638	Strada	Ștefan Baciu	D
639	Strada	Ștefan Bobancu	D
640	Strada	Ștefan cel Mare	B
641	Bulevardul	Ștefan cel Mare și Sfânt	C
642	Strada	Ștefan Emilian	D
643	Strada	Ștefan Mironescu	C
644	Strada	Ștefan Octavian Iosif	B
645	Strada	Tablei	C
646	Strada	Tâmpei	B
647	Strada	Tâmplarilor	D
648	Strada	Târșului	D
649	Strada	Târnavei	B



MUNICIPIUL BRASOV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

650	Piata	Teatrului	A
651	Strada	Teilor	D
652	Strada	Teius	D
653	Strada	Telegrafului	D
654	Strada	Temeliei	B
655	Aleea	Tiberiu Brediceanu	A
656	Strada	Tiberiu Eremia	D
657	Strada	Timiș Triaj	D
658	Strada	Timișul Sec	D
659	Strada	Tineretului	C
660	Strada	Tismana	D
661	Strada	Titan	C
662	Strada	Toamnei	A
663	Strada	Tomis	B
664	Strada	Toporașului	C
665	Strada	Torsului	D
666	Strada	Tractoarelor	C
667	Strada	Traian	B
668	Strada	Traian Demetrescu	B
669	Strada	Traian Grozăvescu	B
670	Strada	Traian Vuia	B
671	Strada	Trandafirului	D
672	Strada	Transilvaniei	B
673	Strada	Trifoiului	D
674	Strada	Triumfului	D
675	Strada	Trotuș	B
676	Strada	Tudor Arghezi	D
677	Strada	Tudor Vladimirescu	C
678	Strada	Turnătoriei	D
679	Strada	Turnului	C
680	Strada	Tebea	B
681	Strada	Tibles	C
682	Fundătura	Tibles	C
683	Strada	Ucenicilor	B
684	Strada	Ulmului	D
685	Strada	Ungheni	D
686	Piata	Unirii	B
687	Strada	Universității	B
688	Strada	Uranus	B
689	Strada	Urziceni	D
690	Strada	Valea Albă	C
691	Bulevardul	Valea Cetății	B
692	Strada	Valea Cheii	A
693	Strada	Valea Drağă	A
694	Strada	Valea Jiului	C
695	Strada	Valea Lungă	A
696	Strada	Valea Rece	D
697	Strada	Valea Sticlăriei	B
698	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
699	Strada	Valea Timișului	C
700	Strada	Valentin Wagner	A






MUNICIPIUL BRASOV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

701	Strada	Valeria Căliman	D
702	Strada	Valeriu Braniste	D
703	Strada	Vânătorii de Munte	B
704	Strada	Vânătorului	B
705	Strada	Vârful cu Dor	B
706	Strada	Variste, nr.1 la nr.15 și de la nr.2 la final	C
	Strada	Variste, de la nr.17 la final	D
707	Strada	Vasile Alecsandri	B
708	Strada	Vasile Cârlova	C
709	Strada	Vasile Copilu Chiatră	D
710	Strada	Vasile Goldiș	C
711	Strada	Vasile Lupu	C
712	Strada	Venus	C
713	Strada	Verii	A
714	Strada	Victor Jinga	D
715	Bulevardul	Victoriei	A
716	Strada	Vidin	C
717	Strada	Viktor Molnar	D
718	Aleea	Violelelor	C
719	Strada	Violelelor	C
720	Strada	Vișnului	C
721	Strada	Vlad Tepeș	A
722	Strada	Vrancei	C
723	Strada	Vulcan	C
724	Strada	Vulturului	B
725	Strada	Warthe	B
726	Strada	Wilhelm Moress	D
727	Strada	Zaharia Bârsan	D
728	Strada	Zaharia Carcalechi	D
729	Strada	Zaharia Stancu	D
730	Strada	Zambilelor	C
731	Strada	Zarand	C
732	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
733	Strada	Zlatna	D
734	Strada	Zmeurei	B
735	Strada	Zorelelor	D
736	Strada	Zorilor	B

Arhitect Șef,  
 arh. Mariana Mădălașche



Șef Serviciu,  
 ing. Gheorghe Neacșu



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul BRASOV, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>135.000</b>	<b>212.000</b>	<b>283.000</b>	<b>361.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>122.000</b>	<b>191.000</b>	<b>255.000</b>	<b>325.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>95.000</b>	<b>149.000</b>	<b>199.000</b>	<b>253.000</b>
Apartamente cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;	<b>68.000</b>	<b>106.000</b>	<b>142.000</b>	<b>181.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	37,00-29,00	60,00-46,00	78,00-62,00	100,00-80,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul BRASOV, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>133.000</b>	<b>208.000</b>	<b>277.000</b>	<b>354.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>120.000</b>	<b>188.000</b>	<b>250.000</b>	<b>319.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>94.000</b>	<b>146.000</b>	<b>194.000</b>	<b>248.000</b>
Apartamente cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;	<b>67.000</b>	<b>104.000</b>	<b>139.000</b>	<b>177.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	37,00-29,00	60,00-46,00	78,00-62,00	100,00-80,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei-RON pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul BRASOV, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime până la 29 ani, inclusiv ;	<b>130.000</b>	<b>204.000</b>	<b>272.000</b>	<b>346.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani ;	<b>117.000</b>	<b>184.000</b>	<b>245.000</b>	<b>312.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani ;	<b>91.000</b>	<b>143.000</b>	<b>191.000</b>	<b>243.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>	<i>100,00-80,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul BRASOV, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime până la 29 ani, inclusiv ;	<b>127.000</b>	<b>199.000</b>	<b>266.000</b>	<b>339.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani ;	<b>115.000</b>	<b>180.000</b>	<b>240.000</b>	<b>306.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani ;	<b>89.000</b>	<b>140.000</b>	<b>187.000</b>	<b>238.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>	<i>100,00-80,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei-RON pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul BRASOV, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime până la 29 ani, inclusiv ;	<b>99.000</b>	<b>155.000</b>	<b>202.000</b>	<b>247.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani ;	<b>90.000</b>	<b>140.000</b>	<b>182.000</b>	<b>223.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani ;	<b>70.000</b>	<b>109.000</b>	<b>142.000</b>	<b>173.000</b>
Apartamente cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;	<b>50.000</b>	<b>78.000</b>	<b>101.000</b>	<b>124.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima

Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei-RON pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul BRASOV, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>97.000</b>	<b>152.000</b>	<b>197.000</b>	<b>242.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>88.000</b>	<b>137.000</b>	<b>178.000</b>	<b>218.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>68.000</b>	<b>107.000</b>	<b>138.000</b>	<b>170.000</b>
Apartamente cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;	<b>49.000</b>	<b>76.000</b>	<b>99.000</b>	<b>121.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul BRASOV, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>95.000</b>	<b>149.000</b>	<b>193.000</b>	<b>236.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>86.000</b>	<b>135.000</b>	<b>174.000</b>	<b>213.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>67.000</b>	<b>105.000</b>	<b>136.000</b>	<b>166.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima  
 Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei-RON pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul BRASOV, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentelor in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>93.000</b>	<b>145.000</b>	<b>189.000</b>	<b>231.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>84.000</b>	<b>131.000</b>	<b>171.000</b>	<b>208.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>66.000</b>	<b>102.000</b>	<b>133.000</b>	<b>162.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima  
 Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul BRASOV, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>74.000</b>	<b>115.000</b>	<b>152.000</b>	<b>213.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>58.000</b>	<b>89.000</b>	<b>118.000</b>	<b>166.000</b>
Apartamente cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;	<b>41.000</b>	<b>64.000</b>	<b>84.000</b>	<b>118.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul BRASOV, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>73.000</b>	<b>114.000</b>	<b>150.000</b>	<b>211.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>57.000</b>	<b>89.000</b>	<b>117.000</b>	<b>164.000</b>
Apartamente cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;	<b>41.000</b>	<b>63.000</b>	<b>83.000</b>	<b>117.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul BRASOV, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>72.000</b>	<b>113.000</b>	<b>148.000</b>	<b>208.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>56.000</b>	<b>88.000</b>	<b>115.000</b>	<b>162.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei-RON pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul BRASOV, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>72.000</b>	<b>111.000</b>	<b>146.000</b>	<b>206.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>56.000</b>	<b>87.000</b>	<b>114.000</b>	<b>160.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**BRASOV, zona de impozitare "A"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp

**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.**

<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	3400	2490
anexă (lei/mp suprafata construita)	790	590
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	3060	2241
anexă (lei/mp suprafata construita)	711	531
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2480	1820
anexă (lei/mp suprafata construita)	580	430
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2160	1580
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	380

**B. 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.**

<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2300	1740
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	420
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2070	1566
anexă (lei/mp suprafata construita)	504	378
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1680	1270
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	310
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1460	1110
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	270

<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>	<b>337</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>	<b>842</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>	<b>463</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>	<b>140</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>	<b>20</b>

**NOTA:**

- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.

-Exemplu de calcul pentru valoarea minima a unui teren agricol intravilan de 4.500mp. Se va calcula, astfel: valoare unitara de baza deinmultita cu maximul suprafetei de baza (3000mp) + valoare unitara aditionala deinmultita cu suprafata care depaseste maximul suprafetei de baza. Concret: 3.000mp x 140lei/mp (baza) +1.500mpx20lei/mp (aditional 1) = 450.000lei

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**BRAȘOV, zona de impozitare "B"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	3360	2430
anexă (lei/mp suprafata construita)	680	540
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	3024	2187
anexă (lei/mp suprafata construita)	612	486
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2450	1770
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	390
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2140	1550
anexă (lei/mp suprafata construita)	430	350
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2210	1650
anexă (lei/mp suprafata construita)	420	350
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1989	1485
anexă (lei/mp suprafata construita)	378	315
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1610	1200
anexă (lei/mp suprafata construita)	310	260
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1410	1050
anexă (lei/mp suprafata construita)	270	220
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>264</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>660</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>363</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>120</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>15</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
-Exemplu de calcul pentru valoarea minima a unui teren agricol intravilan de 4.500mp. Se va calcula, astfel: valoare unitara de baza deinmultita cu maximul suprafetei de baza (3000mp) + valoare unitara aditionala deinmultita cu suprafata care depaseste maximul suprafetei de baza. Concret: 3.000mp x 120lei/mp (baza) +1.500mpx15lei/mp (aditional ) = 382.500lei		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**BRAȘOV, zona de impozitare "C"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2970	2180
anexă (lei/mp suprafata construita)	680	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2673	1962
anexă (lei/mp suprafata construita)	612	441
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2170	1590
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	360
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1890	1390
anexă (lei/mp suprafata construita)	430	310
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1970	1500
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	310
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1773	1350
anexă (lei/mp suprafata construita)	342	279
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1440	1100
anexă (lei/mp suprafata construita)	280	230
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1250	950
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	200
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>173</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>432</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>238</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>100</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>12</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
-Exemplu de calcul pentru valoarea minima a unui teren agricol intravilan de 4.500mp. Se va calcula, astfel: valoare unitara de baza deinmultita cu maximul suprafetei de baza (3000mp) + valoare unitara aditionala deinmultita cu suprafata care depaseste maximul suprafetei de baza. Concret: 3.000mp x 100lei/mp (baza) +1.500mpx12lei/mp (aditional 1) =318.000lei		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**BRAȘOV, zona de impozitare "D"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2910	2120
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	430
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2619	1908
anexă (lei/mp suprafata construita)	504	387
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2120	1550
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	310
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1850	1350
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	280
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1930	1500
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	280
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1737	1350
anexă (lei/mp suprafata construita)	297	252
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1410	1100
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	200
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1230	950
anexă (lei/mp suprafata construita)	210	180
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>73</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafata pana la 1750mp</b>		<b>109</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafata peste 1750mp</b>		<b>68</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafata pana la 1750mp</b>		<b>82</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafata pana la 1750mp</b>		<b>55</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>75</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>10</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
-Exemplu de calcul pentru valoarea minima a unui teren agricol intravilan de 4.500mp. Se va calcula, astfel: valoare unitara de baza deinmultita cu maximul suprafetei de baza (3000mp) + valoare unitara aditionala deinmultita cu suprafata care depaseste maximul suprafetei de baza. Concret: 3.000mp x 75lei/mp (baza) + 1.500mpx10lei/mp (aditional 1) =240.000lei		

**VALORI MINIME ALE  
SPATIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE  
DIN MUNICIPIUL BRAȘOV**

Nr. crt	Zona de urbanism	CLADIRE
<b>SPATII COMERCIALE</b>		
1	zona de urbanism A	<b>5300</b> lei/mp Au
2	zona de urbanism B	<b>4400</b> lei/mp Au
3	zona de urbanism C	<b>3700</b> lei/mp Au
4	zona de urbanism D	<b>3200</b> lei/mp Au
<p>Valorile anexelor apartinand spatiilor comerciale definite si inscrise in cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spatiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spatiile comerciale se va intelege urmatoarele : casa scarii, subsolurile tehnice, spatii de depozitare, magazii, vestiare, grupuri sanitare, birouri.</p>		
<b>CLADIRI INDUSTRIALE ȘI/SAU DEPOZITARE</b>		
5	toate zonele	<b>850</b> lei/mp Ac
<b>VALORI MINIME ALE TERENURILOR PENTRU SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTE CU FRONT STRADAL LA ARTERELE DE ACCES IN MUNICIPIUL BRAȘOV</b>		
6	CALEA BUCUREȘTI INCLUSIV ZONA DÂRSTE - SACELE	<b>600lei/mp</b>
7	DN 13 PÂNĂ LA IESIREA DIN CARTIERULUI STUPINI	<b>200lei/mp</b>
8	DN 1 PÂNĂ LA GHIMBAV	<b>170lei/mp</b>
9	DN 11 PÂNĂ LA HARMAN	<b>170lei/mp</b>
10	DN 73 PÂNĂ LA CRISTIAN	<b>150lei/mp</b>
11	DJ 103 PÂNĂ LA SANPETRU	<b>150lei/mp</b>

**NOTĂ:**

- TERENURILE FARA FRONT STRADAL SE EVALUEAZA CU REDUCERE DE 30% FATA DE VALORILE DIN TABEL.

- VALOAREA **SPATIILOR ADMINISTRATIVE** SE REDUCE CU 40% FATA DE VALOAREA SPATIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.

- VALOAREA SPATIILOR **SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINATIE NEPRECIZATA MAI SUS** SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPATIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.





**Anexa nr.3 la HCL nr. 89/29.05.2017**

**Incadrarea terenurilor pe zone in intravilanul Municipiului Fagaras, in vederea stabilirii impozitului pe teren si cladiri**

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

**Zona B :** Castanilor ,Aleea Stejarului ,Gheorghe Baritiu, Branduselor, Bujorului, Campului, Cartier Campului (blocuri), Cetatii, George Cosbuc, Crizantemelor, Doamna Stanca de la 46 – 184 si 69 –129, 1 Decembrie 1918 de la intersectia George Cosbuc pana la intersectia Negoii, 13 Decembrie, Garoafelor, Ghiocelilor, Iazul Morii de la nr.23B – 35 si 16A, I.M.Klein, Lacramioarelor, Lacului, Lalelelor, Macului, Magnoliei, Morii, Andrei Muresan, Narciselor, Negoii pana la pasarela CFR, Cartier Negoii, Nuferilor, Oltului, Palarierilor, Panselutelor, Parcului, Titu Pertea, Podului, Raului, Zona Garii- blocuri, Remiza CFR, Dr.I.Senchea, Tabacarilor, Targului, Toporasilor, Trandafirilor, Tudor Vladimirescu, Cartier Tudor Vladimirescu, Zorelelor, Gladiolelor, Cerbului, Aleea Livezii, Azotului, Crinului, Canepii, Chimistului, Soldat Cristea Vasile, Forjei, Garii, Livezii, Muncii, Eprubetei, Nicovalei, Veteranilor, Malinului, Valeriu Literat, Pe Vale, Colonia CFR, .

**Zona C :** str. Negoii de la pasarela CFR spre Brasov, respectiv de la numerele administrative 124-144 dreapta si 151-155 stanga, Noua, I.Gv. Ogoranu, Virgil Fulicea, Amoniacului, Ciresului, Clorului, Ciocanului, Miron Costin, Ion Creanga, Dulgherului, Dumbravei, Mircea Eliade, Fochistului, C.Dobrogeanu Gherea, Ana Ipatescu, Gheorghe Doja, Luncii, Mecanicilor, Oxigenului, Anton Pann, Plopului, Prunului, Salcamului, Strungului, Aurel Vlaicu, Vlad Tepes, Sos.Combinatului, Sos.Hurezului, Zona Lacuri Beclean ,Belvedere, Cartier Miorita cu : Aleea Transilvaniei, Banatului, Moldovei, Crisanei, Munteniei, Hategului.

**Zona D .:** Colonia I.U.C., Ferma Valea Olt si loturile de casa din zona Meltea cu interdictie de construire.



ANEXA nr. 9 la HCL.nr.89/29.05.2017

**ZONAREA MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ  
PENTRU CHIRII SPATII**

**ZONA I - CENTRALĂ**

-cuprinde străzile : Republicii, Mihai Viteazu, Libertății, Mihai Eminescu și Doamna Stanca până la intersecția cu Bulevardul Unirii și intersecția cu strada Doamna Stanca, Bulevardul Unirii până la intersecția cu strada Azotului, Aron Pumnul, Nicolae Bălcescu, Vasile Alecsandri, Bulevardul Teiului, strada Școlii, strada Constantin Pop.

**ZONA II –MEDIANĂ**

-cuprinde străzile : Cetății, Cimitirului, Podului, Codru Drăgușan, Inocenție Micu Klein, Titu Perția, Livezii, Aleea Livezii, Crinului, Păcii, Negoiu, Iazu Morii, Doctor Ioan șenchea, 1 Decembrie 1918, 13 Decembrie, cartierul Florilor, strada Tudor Vladimirescu, Tăbăcari, Andrei Mureșanu, Oltului, Pălărieri, Lacului, Gheorghe Barițiu, Parcului, George Coșbuc, Castanului, Târgului, Cerbului, Gării, Morii, Pe Vale, Stejarului, Azotului, Cartierul Tudor Vladimirescu, strada Cîmpului, Cartier 13 Decembrie, Cartier 1 Decembrie 1918, Cartier Negoiu, Cartier Tăbăcari, Cartier Cîmpului.

**ZONA III- PERIFERICĂ**

-cuprinde străzile : Cartier Creangă, Mircea Eliade, Vlad Țepeș, Cartier Galați, Cartier Plopului, Luncii, Mecanicilor, Oxigenului, Salcâmului, Strungului, Colonia URUC

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul FAGARAS, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>86.000</b>	<b>132.000</b>	<b>170.000</b>	<b>207.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>78.000</b>	<b>119.000</b>	<b>153.000</b>	<b>187.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>61.000</b>	<b>93.000</b>	<b>119.000</b>	<b>145.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>	<i>100,00-80,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul FAGARAS, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>80.000</b>	<b>124.000</b>	<b>155.000</b>	<b>196.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>72.000</b>	<b>112.000</b>	<b>140.000</b>	<b>177.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>56.000</b>	<b>87.000</b>	<b>109.000</b>	<b>138.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>	<i>100,00-80,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul FAGARAS, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>74.000</b>	<b>115.000</b>	<b>143.000</b>	<b>177.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>67.000</b>	<b>104.000</b>	<b>129.000</b>	<b>160.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>52.000</b>	<b>81.000</b>	<b>101.000</b>	<b>124.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>	<i>100,00-80,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul FAGARAS, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>69.000</b>	<b>106.000</b>	<b>132.000</b>	<b>158.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>63.000</b>	<b>96.000</b>	<b>119.000</b>	<b>143.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>49.000</b>	<b>75.000</b>	<b>93.000</b>	<b>111.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>	<i>100,00-80,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul FAGARAS, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>56.000</b>	<b>88.000</b>	<b>104.000</b>	<b>126.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>51.000</b>	<b>80.000</b>	<b>94.000</b>	<b>114.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>40.000</b>	<b>62.000</b>	<b>73.000</b>	<b>89.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima  
 Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul FAGARAS, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>53.000</b>	<b>83.000</b>	<b>98.000</b>	<b>116.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>48.000</b>	<b>75.000</b>	<b>89.000</b>	<b>105.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>38.000</b>	<b>59.000</b>	<b>69.000</b>	<b>82.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul FAGARAS, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>51.000</b>	<b>76.000</b>	<b>89.000</b>	<b>108.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>46.000</b>	<b>69.000</b>	<b>81.000</b>	<b>98.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>36.000</b>	<b>54.000</b>	<b>63.000</b>	<b>76.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima  
 Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul FAGARAS, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentelor in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>47.000</b>	<b>70.000</b>	<b>83.000</b>	<b>97.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>43.000</b>	<b>63.000</b>	<b>75.000</b>	<b>88.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>33.000</b>	<b>49.000</b>	<b>59.000</b>	<b>68.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima  
 Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul FAGARAS, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>38.000</b>	<b>58.000</b>	<b>77.000</b>	<b>98.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>30.000</b>	<b>45.000</b>	<b>60.000</b>	<b>76.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
		21,99-19,00	34,99-30,00	45,99-40,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE				
Valori în lei pentru apartamente confort III				
Municipiul FAGARAS, ZONA "B"				
Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i>	Valoarea minima apartamente			
	1 cam	2 cam	3 cam	4 cam
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>36.000</b>	<b>54.000</b>	<b>72.000</b>	<b>98.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>28.000</b>	<b>42.000</b>	<b>56.000</b>	<b>76.000</b>

CONFORT 1 suprafata utila (mp)	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
		21,99-19,00	34,99-30,00	45,99-40,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima

Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE				
Valori în lei pentru apartamente confort III				
Municipiul FAGARAS, ZONA "C"				
Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i>	Valoarea minima apartamente			
	1 cam	2 cam	3 cam	4 cam
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>35.000</b>	<b>52.000</b>	<b>69.000</b>	<b>92.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>27.000</b>	<b>40.000</b>	<b>54.000</b>	<b>72.000</b>

CONFORT 1 suprafata utila (mp)	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
		21,99-19,00	34,99-30,00	45,99-40,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima

Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul FAGARAS, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>33.000</b>	<b>50.000</b>	<b>65.000</b>	<b>90.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>26.000</b>	<b>39.000</b>	<b>51.000</b>	<b>70.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**FAGARAS, zona de impozitare "A"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2670	2000
anexă (lei/mp suprafata construita)	790	590
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2400	1800
anexă (lei/mp suprafata construita)	710	530
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1950	1460
anexă (lei/mp suprafata construita)	580	430
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1700	1270
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	380
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1790	1360
anexă (lei/mp suprafata construita)	470	400
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1610	1220
anexă (lei/mp suprafata construita)	420	360
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1310	990
anexă (lei/mp suprafata construita)	340	290
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1140	870
anexă (lei/mp suprafata construita)	300	260
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>48</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>82</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>64</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>16</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>7</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplul de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**FAGARAS, zona de impozitare "B"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2490	1820
anexă (lei/mp suprafata construita)	680	540
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2240	1640
anexă (lei/mp suprafata construita)	610	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1820	1330
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	390
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1580	1160
anexă (lei/mp suprafata construita)	430	350
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1600	1200
anexă (lei/mp suprafata construita)	420	350
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1440	1080
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	320
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1170	880
anexă (lei/mp suprafata construita)	310	250
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1020	760
anexă (lei/mp suprafata construita)	270	230
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>41</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>73</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>59</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>15</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>6</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplul de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		



**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**FAGARAS, zona de impozitare "C"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2240	1640
anexă (lei/mp suprafata construita)	680	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2020	1480
anexă (lei/mp suprafata construita)	610	440
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1630	1200
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	360
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1430	1040
anexă (lei/mp suprafata construita)	430	310
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1500	1150
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	280
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1350	1040
anexă (lei/mp suprafata construita)	340	250
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1100	840
anexă (lei/mp suprafata construita)	280	210
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	950	730
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	180
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>36</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>59</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>46</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>14</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>5</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplul de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**FAGARAS, zona de impozitare "D"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2180	1580
anexă (lei/mp suprafata construita)	620	430
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1960	1420
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	390
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1590	1150
anexă (lei/mp suprafata construita)	450	310
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1390	1010
anexă (lei/mp suprafata construita)	400	280
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1460	1180
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	260
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1310	1060
anexă (lei/mp suprafata construita)	300	230
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1070	860
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	190
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	930	750
anexă (lei/mp suprafata construita)	210	170
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>16</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>41</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>27</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>13</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>4</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME ALE  
SPAȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE  
FĂGĂRAȘ**

Nr. crt	Zona de urbanism	CLADIRI
<b>SPAȚII COMERCIALE</b>		
1	zona I    CENTRALĂ	2000lei/mp Au
2	zona II    MEDIANA	1800lei/mp Au
3	zona III    PERIFERICĂ	1300lei/mp Au
<p>Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri.</p>		
<b>CLADIRI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE</b>		
4	toate zonele	400lei/mp Ac
<p><b>NOTĂ:</b></p> <p>- VALOAREA <b>SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p> <p>- VALOAREA SPAȚIILOR <b>SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p>		

# MUNICIPIUL SACELE – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE



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](mailto:primaria@municipiulsacele.ro)

HOTARAREA Nr. 135

Data: 19.12.2013

## HOTARARE A CONSILIULUI LOCAL privind aprobarea zonarii municipiului Sacele

Consiliul Local al Municipiului Săcele, întrunit în ședință ordinară în data de 19.12.2013  
Analizând la inițiativa Primarului, Expunerea de motive și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrat sub nr. 58814/11.12.2013, prin care se propune aprobarea zonarii municipiului Sacele

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate nr. 1,2,4 ale Consiliului Local al mun. Sacele

Văzând prevederile art. 247 lit b, ale art. 258 alin. 1 din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, respectiv HG 44/2004 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, ale HG 1309/2012 privind nivelurile pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenajările aplicabile începând cu anul 2013, ale Legii 351/2001 privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului național, secțiunea a-4-a “Rețeaua de localități”

În temeiul art. 36, alin. 1, alin. 2, lit. “b” și “c”, alin. 4, lit “c”, alin. 5, lit.”d”, alin.9, și art. 45 din Legea nr. 215/2001 a Administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aproba zonarea municipiului Sacele , astfel:

#### Z O N A A

1. Piața Libertatii
2. Str. Fagului
3. Str. Molidului
4. Str. Stejarului
5. Str. Frasinului
6. Str. Gorunului
7. Cart. Electroprecizia
8. Cart. Mobilei
9. Cart. Ștefan cel Mare
10. Aleea Episcop Popeea
11. Str. Timis
12. B-dul Brasovului
13. Calea Bucuresti
14. B-dul George Moroianu
15. Str. Ady Endre
16. Str. Alexandru Ion Lapedatu
17. Str. Andrei Muresanu
18. Str. Avram Iancu
19. Str. Aleea Timis
20. Str. Armata Romana
21. Str. Bisericii Romane

## MUNICIPIUL SACELE – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

22. Str. Bolnoc
23. Str. Canalului
24. Str. Ciucas nr. 1-77; nr. 2-70
25. Str. Gheorghe Doja
26. Str. Mihai Eminescu nr. 2-10; nr.1-9
27. Str. Morii nr. 1-57;2-52
28. Str. Movilei
29. Str. Nicolae Pana
30. Str. Noua
31. Str. Parcului
32. Str. Petofi Sandor
33. Str. Dr. Kiss Bela
34. Str. Stefan cel Mare
35. Str. Valea Larga
36. Str. Viitorului
37. Zona district drumuri, alimentatie publica
38. Str. 15 Noiembrie
39. Str. Harmanului
40. Str. Martin Luther
41. Str. Mica
42. Str. Mocanilor
43. Str. Primaverii
44. Str. Timocului
45. Str. Tarlungului
46. Str. Verii 1-23;2-24
47. Str. Unirii
48. Str.General Dragalina
49. Str.Campului
50. Str.Nicolae Nicoleanu de la 1-13 inclusiv; de la 2-8 inclusiv
51. Str.Valea Cernatului de la nr.1-27 inclusiv; de la 2-32 inclusiv
52. Str.Baciului
53. Str.Pastorului

### Z O N A B

54. Str. Arinului (Apa Rece)
55. Str. Anin
56. Str. Alunis (Dambul Morii)
57. Str. Bucegi
58. Zona Babarunca
59. Str. 7 Scari
60. Str. Branduselor
61. Str. Col. Kiss Sandor (Apa Rece)
62. Str. Caraiman
63. Str. Carpatilor
64. Str. Canionului
65. Str. Carpenului
66. Str. De Mijloc
67. zona Dambul Morii
68. Str. Godri Janos
69. Str. Highisului
70. Str. Horea
71. Str. Luceafarului
72. Str. Lunga
73. Str. Marasesti
74. Str. Meseriasilor
75. Str. Mihai Viteazu
76. Str. Mioritei
77. Str. Morii nr. 59-99;54-96

## MUNICIPIUL SACELE – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

78. Str. Narciselor
79. Str. Negoiu
80. Str. Nicolae Colceag
81. Str. Nicolae Iorga
82. Str. Nicolae Nicolescu de la 15-; de la 10-
83. Str. Ograzii
84. Str. Oituz
85. Str. Oltului
86. Str. Paltinului
87. Piata Unirii
88. Str. Plevnei
89. Str. Poiana Angelescu
90. Str. Prof. Victor Jinga
91. Zona Rampa Ecologica
92. Str. Rodnei nr 2-22
93. Str. Spicului
94. Str. Schiorilor
95. Str. Soimului
96. Zona Timisul Sec
97. Str. Valea Cernatului de la 29-; de la 34-
98. Str. Valea Doftanei
99. Str. Valcele
100. Str. Vulcan
101. Str. Zorilor
102. Zona Telescaun Bonloc
103. Zona Bradet (zona locuibila)
104. Str.G.Cosbuc 1-13 inclusiv,2-8 inclusiv
105. Str.Gheorghe Doja de la 51-61-, de la 66-72-
106. Str.Rozelor
107. Str.Macesului
108. Str.Gorganului
109. Str.Agronomiei
110. Str.Paducelului
111. Str.Catinei
112. Str.Socului
113. Str.Macului
114. Str.Aleea Branduselor

### Z O N A C

115. Str. 7 Izvoare
116. Str. Agricultorilor
117. Str. Alexandru Ioan Cuza
118. Str. Anotimpurilor
119. Str Barbu Lautaru
120. Str. Bereczki Anna
121. Str. Barsei
122. Str. Brazilor
123. Str Berzei
124. Str. Caprioarei
125. Str. Carierei
126. Str. Cerbului
127. Str. Cetinii nr. 1-37;2-36
128. Str. Closca
129. Str. Ciucas 72--; 79--
130. Str. Coastei
131. Str. Cocorului
132. Str. Constelatiei

## MUNICIPIUL SACELE – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

133. Str. Crisan
134. Str. Darie Magheru
135. Str. Dealului
136. Str. Egretei
137. Str. Ecologistilor
138. Str. Fanetii
139. Str. George Cosbuc de la 15-; de la 10-
140. Str. Gospodarilor
141. Str. Gheorghe Dragos
142. Str. Garcinului mai putin 15-69;24-34A
143. Str. Ion C. Bratianu
144. Str. Ilie Minea
145. Str. Izvoarelor
146. Str. Jupiter
147. Str. Lanurilor
148. Str. Livezii
149. Str. Lunii
150. Str. Mihai Eminescu incepand de la nr.12, respectiv de la nr. 11
151. Str. Mercur
152. Str. Morii 98-;101-
153. Str. Neptun
154. Str. Panduri
155. Str. Pasunii
156. Str. Pinului
157. Str. Pluto
158. Str. Rampei
159. Str. Soarelui
160. Str. Saturn
161. Str. Smardan
162. Str. Taberelor
163. Str. Toporasului
164. Str. Trandafirilor
165. Str. Uranus
166. Str. Zizinului
167. zona Barajului (zona Compania Apa, zona lac)
168. zona Valea Tarlung
169. Str. Venus
170. Str. Verii 24 A --
171. Str. Vulturului
172. Str.Ovid Densusianu
173. Str.Toamnei
174. zona Valea Garcinului
175. Str.Marte
176. Str.Terra
177. Str.SoseauaTarlungeni
178. Str.Planetelor
179. Str.Galaxiei
180. Str.Zenitului
181. Str.Trifoiului
182. Str.Lucernei
183. Str.Terasei
184. Str.Muntele Rosu
185. Str.Iernii
186. Str.Privighetorii
187. Str.Muntele Tesla
188. Str.Postavarului
189. Str.Florilor

## MUNICIPIUL SACELE – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

### ZONA D

190. Str. Amurgului
191. Str. Barajului
192. cabana Piatra Marc
193. cabana Rentea
194. Str. Cetinii nr. 38-40
195. Str. Ferigii
196. Str. Ghiocilor
197. Str. Garcinului nr. 15-69;24-34A
198. Str. Lacului
199. Str. Lamaitei
200. Str. Pajistei
201. Str. Piscului
202. Str. Raului
203. Str. Rodnei nr. 1-61;24-64
204. Str. Subobrej
205. Str. Tei
206. zona Bradet Doftana de la Valea Adanca de Sus pana la Cabana Facultatii de Silvicultura

**ART. 2.** Se aproba incadrarea (zonarea) terenurilor situate in extravilanul municipiului Sacele, dupa cum urmeaza:

#### FANETE

##### ZONA A

- VALEA TIMISULUI
- DAMBUL MORII – VALEA SIPOAIA
- 7 IZVOARE – MORII
- VALEA GARCINULUI PANA LA SAIVAN
- DN 1A DE O PARTE SI DE ALTA PANA LA VALASOIA

##### ZONA B

- VALEA GARCINULUI DE LA SAIVAN IN SUS
- CURMATURA CERNATULUI
- VALEA DOFTANEI
- DN 1A DE LA VALASOIA PANA LA BABARUNCA
- ZONA SUBOBREJ

##### ZONA C

- FANETELE SITUATE IN ZONELE MONTANE, RESPECTIV CELE CARE NU AU FOST INCLUSE IN ZONELE A SI B

#### ARABIL

##### ZONA A

TERENURILE ARABILE DIN EXTRAVILAN, MAI PUTIN ZONA SUBOBREJ

##### ZONA B

- ZONA SUBOBREJ

**Art. 3.** Prezenta hotarare intra in vigoare la data de 01 ianuarie 2014.

Odata cu intrarea in vigoare a prezentei hotarari, orice alta prevedere contrara se revoca.

**Art. 4.** Primarul municipiului Săcele răspunde de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER  
GHEORGHITA METU PETRE



CONTRASEMNAT  
SECRETARUL MUNICIPIULUI SACELE  
CJ. DASCALU BIANCA

Intocmit: C.J. GIRDAN ODETTE

Tehnoredactat: C.J. GIRDAN ODETTE 7 ex

Hotararea a fost adoptata: 11 voturi pentru, 2 voturi impotriva, 3 abtineri

Nr. consilierilor in functie: 19

Nr. consilierilor prezenti la sedinta: 16



# MUNICIPIUL SACELE – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR. 65/28.11.2016

Nr. crt.	Denumire străzii	Zona inițială	Zona după modificare	Observații
1.	Canalului nr. 1-61, 73-103, toate nr. pare	A	A	Segment de stradă asfaltat
2.	Canalului nr. 63-71, nr. impare	A	B	Segment de stradă neasfaltată, fără trotuare, lățime necorespunzătoare
3.	Bucegi devine Str. Preot Petru Leucă	B	B	Schimbare denumire de stradă conf. H.C.L. nr. 33 din 20.03.2014
4.	Condorului	-	B	Atribuire denumire de stradă conf. H.C.L. nr. 85 din 25.06.2015 ; are condiții egale cu zona Brădet încadrată în zona B și în a cărei proximitate este situată
5.	7 Izvoare	C	B	Stradă asfaltată
6.	Cerbului de la nr. 27, respectiv de la nr. 40	C	B	Segment de stradă asfaltat
7.	Cerbului nr. 2-38, respectiv nr. 1-25	C	C	Segment de stradă neasfaltat
8.	Cloșca nr. 41-45, respectiv nr. 40-48	C	B	Segment de stradă asfaltat
9.	Cloșca nr. 1-39, respectiv nr. 2-38	C	C	Segment de stradă neasfaltat
10.	Vulturului nr. 1-5, respectiv nr. 18-22A	C	B	Segment de stradă asfaltat
11.	Piața Unirii	B	C	Rectificare eroare stradă inexistentă în anul 2013 - atribuire denumire stradă prin H.C.L. nr. 33 din 20.03.2014

MUNICIPIUL SACELE – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

12.	Pășunii devine Dr. Ion Minea	C	C	Schimbare denumire de stradă conf. H.C.L. nr. 33 din 20.03.2014
13.	Preot Daniil Purcăroiu nr. 1-11, respectiv nr. 2-18	-	C	Atribuire denumire de stradă conf. H.C.L. nr. din 33 din 20.03.2014 ;  segment din Str. Darie Magheru
14.	Piatra Craiului	-	C	Atribuire denumire de stradă conf. H.C.L. nr. 85 din 25.06.2015, ca urmare a aprobării PUZ-ului din zonă; Stradă neasfaltată, fără utilități
15.	Rândunicii	-	C	Atribuire denumire de stradă conf. H.C.L. nr. 85 din 25.06.2015, ca urmare a aprobării PUZ-ului din zonă; Stradă neasfaltată, fără utilități
16.	Ciocârliei	-	C	Atribuire denumire de stradă conf. H.C.L. nr. 85 din 25.06.2015, ca urmare a aprobării PUZ-ului din zonă; Stradă neasfaltată, fără utilități

# MUNICIPIUL SACELE – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE



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](mailto:primaria@municipiulsacele.ro)

**HOTĂRÂREA Nr. 215**

**Data: 26.10.2017**

## HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

*pentru modificarea Art. 1 pct. 125 din Hotărârea de Consiliul Local nr. 135 din 2013 privind aprobarea zonării Municipiului Săcele*

**Consiliul Local al Municipiului Săcele**, întrunit în ședința ordinară din data 26.10.2017,

Analizând necesitatea modificării Art. 1 pct. 125 din Hotărârea de Consiliul Local nr. 135 din 2013 privind aprobarea zonării Municipiului Săcele, în sensul delimitării zonei aferente str. Carierei, aprobată ca și zonă de impozitare C, prin menționarea expresă a imobilelor-terenuri F1024, F1025, F1019, F1016, F382;

Văzând Raportul de specialitate nr. 58631/23.10.2017 al Biroului Urbanism;

Având în vedere prevederile art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare; ale O.U.G. nr. 50/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal; ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală; ale H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 351/2001 privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea a IV-a „Rețeaua de localități”;

În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. b), lit. c), alin. (4) lit c), alin. (5) lit. d); art. 39 alin. (1); art. 43 alin. (1); art. 45 alin. (2), lit. e); art. 61 alin. (2), alin. (3) 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 modifică Art. 1 pct. 125 din Hotărârea de Consiliul Local nr. 135 din 2013 privind aprobarea zonării Municipiului Săcele și care va avea următorul cuprins :

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

*ZONA C*

*125. Str. Carierei, inclusiv imobilele – terenuri F1024, F1025, F1019, F1016, F382”.*

**Art. 2.** Celelalte prevederi ale Hotărârii de Consiliul Local nr. 135 din 2013 privind aprobarea zonării Municipiului Săcele, rămân neschimbate.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de 01 ianuarie 2018.

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul SACELE, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime până la 29 ani, inclusiv ;	<b>88.000</b>	<b>137.000</b>	<b>184.000</b>	<b>226.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani ;	<b>80.000</b>	<b>124.000</b>	<b>166.000</b>	<b>204.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani ;	<b>62.000</b>	<b>96.000</b>	<b>129.000</b>	<b>159.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>	<i>100,00-80,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul SACELE, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime până la 29 ani, inclusiv ;	<b>86.000</b>	<b>135.000</b>	<b>181.000</b>	<b>222.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani ;	<b>78.000</b>	<b>122.000</b>	<b>163.000</b>	<b>200.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani ;	<b>61.000</b>	<b>95.000</b>	<b>127.000</b>	<b>156.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>	<i>100,00-80,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul SACELE, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>82.000</b>	<b>126.000</b>	<b>170.000</b>	<b>204.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>74.000</b>	<b>114.000</b>	<b>153.000</b>	<b>184.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>58.000</b>	<b>89.000</b>	<b>119.000</b>	<b>143.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>	<i>100,00-80,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul SACELE, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime până la 29 ani, inclusiv ;	<b>67.000</b>	<b>104.000</b>	<b>135.000</b>	<b>164.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani ;	<b>61.000</b>	<b>94.000</b>	<b>122.000</b>	<b>148.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani ;	<b>47.000</b>	<b>73.000</b>	<b>95.000</b>	<b>115.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima

Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul SACELE, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime până la 29 ani, inclusiv ;	<b>64.000</b>	<b>99.000</b>	<b>130.000</b>	<b>159.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani ;	<b>58.000</b>	<b>90.000</b>	<b>117.000</b>	<b>144.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani ;	<b>45.000</b>	<b>70.000</b>	<b>91.000</b>	<b>112.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima

Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul SACELE, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime până la 29 ani, inclusiv ;	<b>62.000</b>	<b>98.000</b>	<b>128.000</b>	<b>159.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani ;	<b>56.000</b>	<b>89.000</b>	<b>116.000</b>	<b>144.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani ;	<b>44.000</b>	<b>69.000</b>	<b>90.000</b>	<b>112.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima

Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul SACELE, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>49.000</b>	<b>74.000</b>	<b>98.000</b>	<b>126.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>38.000</b>	<b>58.000</b>	<b>76.000</b>	<b>98.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul SACELE, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>47.000</b>	<b>71.000</b>	<b>90.000</b>	<b>121.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>37.000</b>	<b>55.000</b>	<b>70.000</b>	<b>94.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul SACELE, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>46.000</b>	<b>68.000</b>	<b>87.000</b>	<b>119.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>36.000</b>	<b>53.000</b>	<b>68.000</b>	<b>93.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**SACELE, zona de impozitare "A"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2610	1820
anexă (lei/mp suprafata construita)	850	700
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2350	1640
anexă (lei/mp suprafata construita)	770	630
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1910	1330
anexă (lei/mp suprafata construita)	620	510
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1660	1160
anexă (lei/mp suprafata construita)	540	450
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1830	1360
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	420
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1650	1220
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	380
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1340	990
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	310
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1160	870
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	270
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>64</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>159</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>88</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>18</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>5,5</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplul de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**SACELE, zona de impozitare "B"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2550	1790
anexă (lei/mp suprafata construita)	820	620
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2300	1610
anexă (lei/mp suprafata construita)	740	560
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1860	1310
anexă (lei/mp suprafata construita)	600	450
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1620	1140
anexă (lei/mp suprafata construita)	520	400
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1790	1320
anexă (lei/mp suprafata construita)	520	380
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1610	1190
anexă (lei/mp suprafata construita)	470	340
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1310	960
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	280
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1140	840
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	240
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>46</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>114</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>63</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>17</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>5</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**SACELE, zona de impozitare "C"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2360	1700
anexă (lei/mp suprafata construita)	610	540
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2120	1530
anexă (lei/mp suprafata construita)	550	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1720	1240
anexă (lei/mp suprafata construita)	450	390
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1500	1080
anexă (lei/mp suprafata construita)	390	350
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1690	1220
anexă (lei/mp suprafata construita)	470	330
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1520	1100
anexă (lei/mp suprafata construita)	420	300
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1230	890
anexă (lei/mp suprafata construita)	340	240
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1080	780
anexă (lei/mp suprafata construita)	300	210
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>33</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>82</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>45</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>16</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>4</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**SACELE, zona de impozitare "D"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2180	1520
anexă (lei/mp suprafata construita)	680	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1960	1370
anexă (lei/mp suprafata construita)	610	440
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1590	1110
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	360
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1390	970
anexă (lei/mp suprafata construita)	430	310
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1550	1030
anexă (lei/mp suprafata construita)	420	280
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1400	930
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	250
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1130	750
anexă (lei/mp suprafata construita)	310	210
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	990	660
anexă (lei/mp suprafata construita)	270	180
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>24</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>59</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>33</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>15</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>3</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplul de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		



**VALORI MINIME ALE SPAȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE  
SĂCELE**

Nr. crt	Zona de urbanism	Cladire
<b>SPAȚII COMERCIALE</b>		
1	zona "A" Centrala	2800 lei/mp Au
2	zona "B" Mediana	2450 lei/mp Au
3	zona "C" Periferica	1700 lei/mp Au
<p>Valorile anexelor apartinand spatiilor comerciale definite si inscrise in cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spatiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spatiile comerciale se va intelege urmatoarele : casa scarii, subsolurile tehnice, spatii de depozitare, magazii, vestiare, grupuri sanitare, birouri.</p>		
<b>CLADIRI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE</b>		
4	zona "D" toate zonele	387 lei/mp Ac
<p><b>NOTĂ:</b></p> <p>- VALOAREA <b>SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p> <p>- VALOAREA SPAȚIILOR <b>SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p>		

**ZONA A:**

- str. LUNGĂ (nr. impare de la nr.29 până la nr.145 si nr. pare de la 32 până la 158);
- str. MĂGURII, toată;
- str. HORIA, toată;
- str. PIETII, toată;
- str. SCHEILOR, de la str. Lungă, până la intersecția cu str. Constituției (nr. pare de la 2 pana la 24 și nr. impare de la 1 pana la 11);
- str. LATERALĂ (cu excepția nr.60 care se impozitează conform zonei C);
- str. CONSTITUTIEI (de la intersecția cu str. Lungă până la intersecția cu str. Scheilor (nr. pare 2 – 32 D si nr. impare 1 – 55);
- str. CRINULUI, toată;

**ZONA B:**

- str. LUNGĂ (nr. impare de la nr.1 până la 27 si de la 147 pana la capat si nr. pare de la nr.2 la nr.30 si de la nr.160 până la nr.200)
- str. BĂRSEI – toată;
- str. NOUĂ, până la intersecția cu str. Târgului ( nr. par de la 2 - 106 și str. Crizantemelor nr. impar 1 - 89);
- str. GRĂDINARILOR, toată;
- str. GĂRII (cu excepția blocurilor nr.10 - blocurile A si B si nr.17 blocurile A si B care trec in zona C);
- str. NORDULUI, toată;
- str. 9 MAI, toată;
- str. PRIMĂVERII, toată;
- str. FREZIEI, toată;
- str. PANSELUȚEI, toată;
- str. LILIACULUI, toată;
- str. PETUNIEI, toată;
- str. AVRAM IANCU, toată;
- str. SCHEILOR, de la intersecția cu str. Constituției până la intersecția cu str. Carpați (nr. par de la 26 - 86 și nr. impar de la 13 - 45 );
- str. PLEVNEI, toată;
- str. CONSTITUȚIEI, de la intersecția cu str. Scheilor până la capăt (nr. pare de la 34 - 104 și nr. impare de la 57 - 105 );
- str. NICOLAE BĂLCESCU, de la intersecția cu str. Cloșca și str. Măgurii ( nr. par de la 26 - 36 și nr. impar de la nr. 41 - 73);
- str. MIHAIL SADOVEANU, toată;
- str. ALEXANDRU IOAN CUZA, toată;
- str. GAROAFELOR, toată;
- 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);
- str. SERELOR, toată;
- str. CETĂȚII, de la str. Constituției la brutărie ( nr. pare de la nr. 2 - 74 și nr. impare de la nr. 1 - 91);
- str. CÂMPUL ALB, case și persoanele juridice;
- str. FLORILOR, toată;
- str. IZVOR, toată;

## MUNICIPIUL CODLEA – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

- str. NEGOIU, toată;
- str. DACIA, cu excepția blocurilor nr. 3, 5, 6, 14;
- str. CHIMIȘTILOR, cu excepția blocurilor nr. 1, 2 și 7;
- str. GEORGE COȘBUC, toată;
- str. MUNTIȘOR, toată;
- str. VULCANULUI, toată, cu excepția nr.95;
- str. MIHAIL KOGĂLNICEANU, toată;
- str. COOPERATIVEI, toată;
- str. FIERARILOR, toată;
- str. CLOȘCA, toată;
- str. TUDOR VLADIMIRESCU, toată;
- str. LIBERTĂȚII, toată;
- str. ȘOIMULUI, toată;
- str. VULTURULUI, toată;
- str. SECERII, toată;
- str. NUFERILOR, toată;
- str. DUPĂ ZIDURI, toată;
- str. FÂNTĂNILI, toată;
- str. FRIEDRICH REIMESCH, toată;
- str. MICHAEL KONIGES, toată;
- str. ALBERT ZIGLER, toată;
- str. IOSIF COMANESCU, toată;
- str. HĂLCHIULUI, de la intersecția cu str. Lungă până la calea ferată, nr. impar de la 1-5 și nr. par de la 2 – 4 și persoanele juridice;
- str. VASILE ALECSANDRI, toată;
- str. TRANDAFIRILOR, toată;
- str. ION LUCA CARAGIALE, toată;
- str. CRIȘAN, toată;
- str. GHEORGHE DOJA, toată;
- str. 15 NOIEMBRIE, toată;
- str. UNIRII, toată;
- str. MIHAI VITEAZU, toată;
- str. CRIZANTEMELOR, toată;
- str. FABRICIII, toată;
- str. PLUTELOR, toată;
- str. ION ALEXANDRU, toată;
- str. AUREL BORDENACHE, toată;
- str. EDUARD MORRES, toată;
- str. AUREL VLAICU, toată;
- str. PODUL DE PIATRĂ, toată;

### **ZONA C**

- str. CHIMIȘTILOR, blocurile nr. 1, 2 și 7;
- str. NOUĂ, de la intersecția cu str. Târgului până la capăt ( nr. pare de la 108 - până la capăt și str. Crizantemelor nr. impar de la 91 - până la capăt);
- str. LATERALĂ, nr.60;
- str. AGRICULTORILOR, toată;
- str. CÂMPUL ALB, blocurile, cu excepția persoanelor juridice, care se impozitează conform zonei B);
- str. CARPAȚI, toată;
- str. BUCEGI, toată;

## MUNICIPIUL CODLEA – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

- str. CIUCAȘ, toată;
- str. CEAHLĂU, toată;
- str. POSTĂVARUL, toată;
- str. BĂLEA, toată;
- str. CIBINULUI, toată;
- 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 );
- str. COASTEI, toată;
- 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 );
- 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 );
- str. NICOLAE BĂLCESCU, de la str. M. Eminescu și str. Cloșca, ( nr. par de la 2 - 24 și nr. impar de la 1 - 39);
- str. MĂRUL DULCE, toată;
- str. PAJUREI, toată;
- str. ERETELUI, toată;
- str. CONDORULUI, toată;
- str. ULIULUI, toată;
- str. TOAMNEI, toată;
- str. DACIA, blocurile nr. 3, 5, 6, 14;
- str. VENUS, până la intersecția cu str. Scheilor, nr. impare de la nr.1 - 63 și pt. nr. pare de la nr.2 -18;
- str. RĂZOARELOR , toată;
- str. PIETREI, toată;
- str. CĂRĂRII, toată;
- str. CĂPRIOAREI, toată;
- str. BRAZILOR, toată;
- str. RAMPEI, toată;
- str. TÂRGULUI, persoane juridice;
- str. OCTAVIAN GOGA , toată;
- str. TUDOR ARGHEZII, toată;
- str. ION SLAVICI, toată;
- str. ION CREANGĂ, toată;
- str. LIVIU REBREANU, toată;
- str. LUCIAN BLAGA, toată;
- str. GEORGE BACOVIA , toată;
- str. GĂRII (blocurile nr.10 - blocul A si B si nr.17 blocurile A si B);
- str. LUNGĂ (nr. pare de la nr.202 pana la capat si zona Valea Calda);
- str. MECANIZATORILOR, toată;
- str. EXTRAVILAN zona Geamana;
- 

### **ZONA D**

- str. HĂLCHIULUI, de la calea ferată până la capăt, nr. impar de la 7 până la capăt și nr. par de la 8 până la capăt cu excepția persoanelor juridice care se impozitează conform zonei B;
- str. INDUSTRIILOR, toată;
- str. DEPOZITELOR, toată;
- str. INVESTITORILOR, toată;
- str. MESTEȘUGARILOR, toată;
- str. SALCIEI, toată;

## MUNICIPIUL CODLEA – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

- str. PLOPULUI, toată;
- str. MESTEACĂNULUI, toată;
- str. RĂCHITEI, toată;
- str. EXTRAVILAN, ( inclusiv vecinătatea A.N.R.S.P.S), cu excepția zonei Geamana care se impozitează în zona C;
- str. VULCANULUI, nr.95;
- str. TÂRGULUI, cu excepția persoanelor juridice;
- 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;
- str. URANUS, toată;
- str. SATURN, toată;
- str. JUPITER, toată;
- str. APOLLO, toată;
- str. OLIMP, toată;
- str. CODLEA-SIBIU, toată;
- str. DJ 112 A CODLEA-VULCAN, toată;
- str. DJ CODLEA-DUMBRĂVIȚA KM 1-200, toată;
- str. FĂGĂRAȘULUI- toată;
- str. POIANA GÂȘEȚ- toată;
- str. DRUMUL ȘTRANDULUI- toată.

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul CODLEA, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime până la 29 ani, inclusiv ;	<b>80.000</b>	<b>128.000</b>	<b>172.000</b>	<b>211.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani ;	<b>72.000</b>	<b>116.000</b>	<b>155.000</b>	<b>190.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani ;	<b>56.000</b>	<b>90.000</b>	<b>121.000</b>	<b>148.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>	<i>100,00-80,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul CODLEA, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime până la 29 ani, inclusiv ;	<b>77.000</b>	<b>122.000</b>	<b>164.000</b>	<b>196.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani ;	<b>70.000</b>	<b>110.000</b>	<b>148.000</b>	<b>177.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani ;	<b>54.000</b>	<b>86.000</b>	<b>115.000</b>	<b>138.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>	<i>100,00-80,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul CODLEA, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime până la 29 ani, inclusiv ;	<b>74.000</b>	<b>117.000</b>	<b>158.000</b>	<b>188.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani ;	<b>67.000</b>	<b>106.000</b>	<b>143.000</b>	<b>170.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani ;	<b>52.000</b>	<b>82.000</b>	<b>111.000</b>	<b>132.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>	<i>100,00-80,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul CODLEA, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>58.000</b>	<b>91.000</b>	<b>117.000</b>	<b>141.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>53.000</b>	<b>82.000</b>	<b>106.000</b>	<b>127.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>41.000</b>	<b>64.000</b>	<b>82.000</b>	<b>99.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima  
 Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul CODLEA, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime până la 29 ani, inclusiv ;	<b>56.000</b>	<b>87.000</b>	<b>112.000</b>	<b>134.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani ;	<b>51.000</b>	<b>79.000</b>	<b>101.000</b>	<b>121.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani ;	<b>40.000</b>	<b>61.000</b>	<b>79.000</b>	<b>94.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima

Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul CODLEA, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime până la 29 ani, inclusiv ;	<b>53.000</b>	<b>81.000</b>	<b>104.000</b>	<b>124.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani ;	<b>48.000</b>	<b>73.000</b>	<b>94.000</b>	<b>112.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani ;	<b>38.000</b>	<b>57.000</b>	<b>73.000</b>	<b>87.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima

Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei-RON pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul CODLEA, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>37.000</b>	<b>54.000</b>	<b>65.000</b>	<b>85.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>29.000</b>	<b>42.000</b>	<b>51.000</b>	<b>66.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul CODLEA, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>35.000</b>	<b>49.000</b>	<b>58.000</b>	<b>76.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>27.000</b>	<b>38.000</b>	<b>45.000</b>	<b>59.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**CODLEA, zona de impozitare "A"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2610	2000
anexă (lei/mp suprafata construita)	680	540
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2350	1800
anexă (lei/mp suprafata construita)	610	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1910	1460
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	390
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1660	1270
anexă (lei/mp suprafata construita)	430	350
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1740	1270
anexă (lei/mp suprafata construita)	420	350
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1570	1140
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	320
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1270	930
anexă (lei/mp suprafata construita)	310	250
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1110	810
anexă (lei/mp suprafata construita)	270	230
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>64</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>159</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>88</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>26</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>5,5</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplul de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**CODLEA, zona de impozitare "B"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2490	1880
anexă (lei/mp suprafata construita)	620	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2240	1690
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	440
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1820	1370
anexă (lei/mp suprafata construita)	450	360
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1580	1200
anexă (lei/mp suprafata construita)	400	310
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1650	1180
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	310
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1490	1060
anexă (lei/mp suprafata construita)	340	280
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1200	860
anexă (lei/mp suprafata construita)	280	230
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1050	750
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	200
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>55</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>137</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>75</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>25</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>6</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**CODLEA, zona de impozitare "C"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2300	1760
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	430
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2070	1580
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	390
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1680	1290
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	310
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1460	1120
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	280
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1500	1080
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	260
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1350	970
anexă (lei/mp suprafata construita)	300	230
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1100	790
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	190
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	950	690
anexă (lei/mp suprafata construita)	210	170
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>46</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>114</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>63</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>24</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>5</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		



**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**CODLEA, zona de impozitare "D"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2120	1580
anexă (lei/mp suprafata construita)	510	380
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1910	1420
anexă (lei/mp suprafata construita)	460	340
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1550	1150
anexă (lei/mp suprafata construita)	370	280
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1350	1010
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	240
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1360	1030
anexă (lei/mp suprafata construita)	280	210
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1220	930
anexă (lei/mp suprafata construita)	250	190
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	990	750
anexă (lei/mp suprafata construita)	210	150
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	870	660
anexă (lei/mp suprafata construita)	180	140
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>27</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>68</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>38</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>23</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>4</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME ALE SPAȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE  
CODLEA**

Nr. crt	Zona de urbanism	Cladire
<b>SPAȚII COMERCIALE</b>		
1	zona "A" CENTRALĂ	2800 lei/mp Au
2	zona "B" MEDIANA	2300 lei/mp Au
3	zona "C" PERIFERICĂ	1300 lei/mp Au
<p>Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri.</p>		
<b>CLADIRI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE</b>		
4	zona "D" toate zonele	500 lei/mp Ac
<b>GRAJDURI ZOOTEHNICE pentru PORCINE și BOVINE NEAMENAJATE, construite înainte de 1990</b>		
5	zona "D" toate zonele	350lei/mpAc
<b>NOTĂ:</b>		
- VALOAREA <b>SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.		
- VALOAREA <b>SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.		

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI RASNOV  
JUDETUL BRASOV

HOTARAREA NR. 69  
din data de 28.10.1999

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

Consiliul local al orasului Rasnov, intrunit in sedinta din data de  
18.10.1999,  
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,  
Mihal Viteazu, Florilor, Caraiman, Brazilor, Teiului pana la Armata Romana,  
Izvor pana la Armata Romana, I.L.Caragiale pana la nr.21;

ZONA B

Cvartal ISR, Cetatii, Teiului de la str.Armata Romana pana la capat,  
Izvor de la str.Armata Romana pana la capat, Armata Romana, Vulturului,  
Mai, Vulcan, Mica, Vanatori, Ghimbasi, 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.Toparceanu, V.Alecsandri, A.Clahuta, I.Slavici, I.L.Caragiale de la  
nr.23 pana la nr.251;

ZONA C

Cvartal Romacrii, colonie IAS, Calea Brasovului, Trandafirilor,  
Nardiselor, Lealdor, Panselutelor, Galdiolor, Branduselor, Garofitei,  
Ghe.Lazar, N.Balcescu, Horia, Closca, Crisan, Sector Predeal, Drumul Ghejeric,  
R.Cristoloveanu, M.Basarab, I.L.Caragiale de la nr.253 pana la capat;

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

PRESEDINTE DE  
Samoila Constant



SECRETAR

Nicolae 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 Brazi, Lucian Blaga;**
- **HCL 19/31.01.2017** se aproba atribuirea urmatoarelor strazi, incadrate in zona de impozitare „C”: **Macilor, Coltii Cheii, Cheisoara, Aleea Marului;**
- **HCL 122/30.05.2017** se aproba atribuirea urmatoarelor strazi, incadrate in zona de impozitare „C”: **str. Trifoiului;**
- **HCL 193/28.09.2017** se aproba atribuirea urmatoarelor strazi, incadrate in zona de impozitare „C”: **Alunului, Fagului, Stejarului;**
- **HCL \_\_\_\_2017** se aproba atribuirea urmatoarelor strazi, incadrate in zona de impozitare „C”: **Spicului, Veveritelor, Lanului;**

Sef Birou Impozite si Taxe

ec. Roxana POPA  
ORAȘ RĂȘNOV



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul RASNOV, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>72.000</b>	<b>112.000</b>	<b>148.000</b>	<b>170.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>56.000</b>	<b>87.000</b>	<b>115.000</b>	<b>132.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
	<b>suprafata utila (mp)</b>	37,00-29,00	60,00-46,00	78,00-62,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul RASNOV, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani ;	<b>75.000</b>	<b>115.000</b>	<b>146.000</b>	<b>181.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>68.000</b>	<b>104.000</b>	<b>132.000</b>	<b>163.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>53.000</b>	<b>81.000</b>	<b>103.000</b>	<b>127.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul RASNOV, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani ;	<b>70.000</b>	<b>106.000</b>	<b>135.000</b>	<b>158.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>63.000</b>	<b>96.000</b>	<b>122.000</b>	<b>143.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>49.000</b>	<b>75.000</b>	<b>95.000</b>	<b>111.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul RASNOV, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>52.000</b>	<b>80.000</b>	<b>99.000</b>	<b>117.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>40.000</b>	<b>62.000</b>	<b>77.000</b>	<b>91.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul RASNOV, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani ;	<b>55.000</b>	<b>84.000</b>	<b>111.000</b>	<b>132.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>50.000</b>	<b>76.000</b>	<b>100.000</b>	<b>119.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>39.000</b>	<b>59.000</b>	<b>78.000</b>	<b>93.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
	<b>suprafata utila (mp)</b>			
	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul RASNOV, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani ;	<b>52.000</b>	<b>79.000</b>	<b>100.000</b>	<b>121.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>47.000</b>	<b>72.000</b>	<b>90.000</b>	<b>109.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>37.000</b>	<b>56.000</b>	<b>70.000</b>	<b>85.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
	<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Orasul RASNOV, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>48.000</b>	<b>72.000</b>	<b>96.000</b>	<b>132.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>44.000</b>	<b>65.000</b>	<b>87.000</b>	<b>119.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>34.000</b>	<b>51.000</b>	<b>68.000</b>	<b>93.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	21,99-19,00	34,99-30,00	45,99-40,00	sub 56,99

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima  
 Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Orasul RASNOV, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>41.000</b>	<b>61.000</b>	<b>77.000</b>	<b>107.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>32.000</b>	<b>47.000</b>	<b>60.000</b>	<b>83.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Orasul RASNOV, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>38.000</b>	<b>58.000</b>	<b>73.000</b>	<b>98.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>30.000</b>	<b>45.000</b>	<b>57.000</b>	<b>76.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**RASNOV, zona de impozitare "A"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2670	2000
anexă (lei/mp suprafata construita)	680	540
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2400	1800
anexă (lei/mp suprafata construita)	610	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1950	1460
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	390
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1700	1270
anexă (lei/mp suprafata construita)	430	350
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1790	1320
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	330
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1610	1190
anexă (lei/mp suprafata construita)	340	300
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1310	960
anexă (lei/mp suprafata construita)	280	240
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1140	840
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	210
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>69</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>173</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>95</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>23</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**RASNOV, zona de impozitare "B"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2550	1880
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	430
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2300	1690
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	390
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1860	1370
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	310
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1620	1200
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	280
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1690	1220
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	280
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1520	1100
anexă (lei/mp suprafata construita)	300	250
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1230	890
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	210
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1080	780
anexă (lei/mp suprafata construita)	210	180
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>51</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>127</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>70</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>18</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**RASNOV, zona de impozitare "C"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2300	1760
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	430
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2070	1580
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	390
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1680	1290
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	310
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1460	1120
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	280
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1460	1130
anexă (lei/mp suprafata construita)	280	240
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1310	1020
anexă (lei/mp suprafata construita)	250	220
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1070	820
anexă (lei/mp suprafata construita)	210	170
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	930	720
anexă (lei/mp suprafata construita)	180	160
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>25</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafata pana la 1750mp</b>		<b>64</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafata peste 1750mp</b>		<b>41</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafata pana la 1750mp</b>		<b>35</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafata peste 1750mp</b>		<b>23</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>15</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>3</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplul de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		



**VALORI MINIME ALE  
SPAȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE  
RĂȘNOV**

Nr. crt	Zona de urbanism	Cladire
<b>SPAȚII COMERCIALE</b>		
1	zona "A" CENTRALĂ	2100lei/mp Au
2	zona "B" MEDIANA	1800lei/mp Au
3	zona "C" PERIFERICĂ	1300lei/mp Au
<p>Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri.</p>		
<b>CLADIRI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE</b>		
4	toate zonele	400lei/mp Ac
<b>GRAJDURI ZOOTEHNICE pentru PORCINE și BOVINE NEAMENAJATE, construite înainte de 1990</b>		
5	Zona D - Toate zonele	350lei/mpAc
<b>NOTĂ:</b>		
- VALOAREA <b>SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.		
- VALOAREA <b>SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.		



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ZĂRNEȘTI  
JUDEȚUL BRAȘOV



Str. Mitropolit Ioan Meșanu, nr. 1, Telefon: 0268-515777, Fax: 0268-202012  
www.primaria.zarnești.net, primaria@zarnești.net, office@zarnești.net

**HOTĂRÂREA NR.68  
din 24.03.2011**

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

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

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

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

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

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

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

**HOTĂRĂȘTE:**

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

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

**Președinte de ședință,**  
Popa Ioan



Contrasemnează,

**Secretar,**  
Valerica Schiopu

Inițiator- Primarul orașului Zărnești

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi valabil exprimate

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

# ORASUL ZARNESTI – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

ROMANIA  
JUD. BRASOV  
PRIMARIA OR. ZARNESTI  
BIROUL URBANISM SISTEMATIZARE

## PROPUNERE NOMENCLATOR STRADAL ZONARE ANUL 2008

### ZONA A:

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

### ZONA B :

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

## ORASUL ZARNESTI – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

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

### ZONA C

1. Baritiu (nr. 43-59 si 30-38)
2. Dr. Ioan Senchea (nr. 148-180 si 121-133)
3. Tudor Vladimirescu (nr. 36, 36A, 36B, 38A, 40)
4. Ion Alduleanu
5. Grivita
6. Closca
7. Vanatori
8. Castanilor
9. Livezii
10. G-ral Traian Mosoiu
11. Bratu Baiu
12. Scolii (nr. care nu sunt incluse in zona D)
13. Sos. Branului
14. Curmaturii
15. Stefan Cel Mare
16. Sohodol
17. Plaiul 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. Laterală

## ORASUL ZARNESTI – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

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

### **ZONA D**

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

# ORASUL ZARNESTI – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE



ROMÂNIA  
ORĂȘUL 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  
NR..... DATA.....

Vizat,  
Director executiv- ec. Aurelia Grosaru

Jurist- Angelica Ronceanu

Vizat,  
Primarul orașului Zărnești,  
DOREL BÎRLĂDEANU



## RAPORT DE SPECIALITATE

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

Catre,  
Consiliul Local Zărnești

Prin prezentul raport propunem aprobarea completării nomenclatorului privind zonarea localității Zărnești, cu strazile nou înființate.

Baza legala:

1. Legea nr.215/2001- cu modificarile si completarile ulterioare- privind administratia publica locala;
2. Hotararea Consiliului Local Zărnești, nr.294/03.11.2010- privind aprobarea atribuirii de denumiri pentru strazi nou înființate.


In anul 2010, prin Hotararea Consiliului Local Zărnești, nr.294 din 03.11.2010 s-a aprobat atribuirea de denumiri pentru strazi nou înființate in orasul Zărnești.

Pentru aceste strazi noi, pentru ca imobilele existente sa poata fi impozitate, este necesara zonarea lor.

Nr. Crt.	localizare	Denumiri aprobata	Propunere privind zonarea
<b>Localitatea apartinătoare Tohanul Nou</b>			
1	Zona toponimica „Mesteceni” cu acces din str.Sohodol	<b>Mesteacanutui</b>	Zona „D”-nu exista utilitati, drum de acces din piatra
2	Zona toponimica „Podee de sus” cu acces din str.Sohodol	<b>Podee de Sus</b>	Zona „D”-nu exista utilitati, drum de acces din piatra
<b>Orasul Zarnesti</b>			
3	Zona toponimica „Tamas”	<b>Tamas</b>	Zona „D”-nu exista utilitati, drum de acces din piatra

**ORASUL ZARNESTI – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE**

4	Zona toponimica „Barsa lui Bucur ”	<b>Barsa lui Bucur</b>	Zona „D”-nu exista utilitati, drum de acces din piatra
5	Str.Mitropolit Ion Metianu, str.Plaiul Foi	<b>Lalelelor</b>	Zona „B”-retele de utilitati, drum de acces din str.Plaiul Foi
6	Str.Mitropolit Ion Metianu, str.Plaiul Foi	<b>Narciselor</b>	Zona „B”-retele de utilitati, drum de acces din str.Plaiul Foi
7.	Str.Toplitei si str.Avrám Iancu	<b>Toamnei</b>	Zona „D”-retea de alimentare cu energie electrica, drum de acces de pamant
8	Strada nou infiintata in zona toponimica „Hora cu Brazi”	<b>Hora cu Brazi</b>	Zona „D”-retea de alimentare cu energie electrica, drum de acces din piatra.
9	Str.Ciucas str.Brazilor	<b>Aleea Ciucas</b>	Zona „B”-retele de utilitati, drum de acces asfaltat.
10	Str.Carpati ; str.Postavarului	<b>Aleea Garajelor</b>	Zona „B”-retele de utilitati, drum de acces asfaltat.

	Nume și prenume	funcția	Data	Semnătura
întocmit	Iustina Reit	Sef serviciu	24.02.2011	

Redactat in 2(doua) exemplare, din care:

-1 exemplar la dosar;

-1 exemplar către Consiliul Local Zărnești

# ORASUL ZARNESTI – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI 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 zona localității Zărnești, cu străzile nou înființate,

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

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

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

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

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

### HOTĂRĂȘTE:

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

- Strada Garofița Pietrei Craiului - localizată în zona toponimică Plaiul Foi delimitată de str. Bârșa lui Bucur și str. Tâmaș 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 Prahovean

Inițiator- Primarul orașului Zărnești

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi.

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



# ORASUL ZARNESTI – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ZĂRNEȘTI  
JUDEȚUL BRAȘOV



Str. Mitropolit Ioan Mețanu, 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

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul ZARNESTI, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>87.000</b>	<b>127.000</b>	<b>158.000</b>	<b>187.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>68.000</b>	<b>99.000</b>	<b>123.000</b>	<b>145.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul ZARNESTI, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>84.000</b>	<b>124.000</b>	<b>151.000</b>	<b>177.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>66.000</b>	<b>96.000</b>	<b>117.000</b>	<b>138.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
		<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul ZARNESTI, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>81.000</b>	<b>119.000</b>	<b>145.000</b>	<b>170.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>63.000</b>	<b>93.000</b>	<b>113.000</b>	<b>132.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
	<b>suprafata utila (mp)</b>	37,00-29,00	60,00-46,00	78,00-62,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima

Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul ZARNESTI, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>80.000</b>	<b>116.000</b>	<b>140.000</b>	<b>170.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>62.000</b>	<b>90.000</b>	<b>109.000</b>	<b>132.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
	<b>suprafata utila (mp)</b>	37,00-29,00	60,00-46,00	78,00-62,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul ZARNESTI, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>64.000</b>	<b>94.000</b>	<b>112.000</b>	<b>126.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>50.000</b>	<b>73.000</b>	<b>87.000</b>	<b>98.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE				
Valori în lei pentru apartamente confort II				
Orasul ZARNESTI, ZONA "B"				
Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i>	Valoarea minima apartamente			
	1 cam	2 cam	3 cam	4 cam
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>63.000</b>	<b>91.000</b>	<b>108.000</b>	<b>121.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>49.000</b>	<b>71.000</b>	<b>84.000</b>	<b>94.000</b>

CONFORT 2 suprafata utila (mp)	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
		28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima

Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul ZARNESTI, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>61.000</b>	<b>89.000</b>	<b>104.000</b>	<b>121.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>47.000</b>	<b>69.000</b>	<b>81.000</b>	<b>94.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul ZARNESTI, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>59.000</b>	<b>85.000</b>	<b>100.000</b>	<b>119.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>46.000</b>	<b>66.000</b>	<b>78.000</b>	<b>93.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Orasul ZARNESTI, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv;	<b>55.000</b>	<b>85.000</b>	<b>113.000</b>	<b>156.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>50.000</b>	<b>77.000</b>	<b>102.000</b>	<b>141.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>39.000</b>	<b>60.000</b>	<b>80.000</b>	<b>110.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	21,99-19,00	34,99-30,00	45,99-40,00	sub 56,99

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima  
 Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Orasul ZARNESTI, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>48.000</b>	<b>74.000</b>	<b>96.000</b>	<b>136.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>38.000</b>	<b>58.000</b>	<b>75.000</b>	<b>106.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Orasul ZARNESTI, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>47.000</b>	<b>73.000</b>	<b>94.000</b>	<b>131.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>37.000</b>	<b>57.000</b>	<b>73.000</b>	<b>102.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE				
Valori în lei pentru apartamente confort III				
Orasul ZARNESTI, ZONA "D"				
Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i>	Valoarea minima apartamente			
	1 cam	2 cam	3 cam	4 cam
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>46.000</b>	<b>71.000</b>	<b>91.000</b>	<b>130.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>36.000</b>	<b>55.000</b>	<b>71.000</b>	<b>101.000</b>

CONFORT 1 suprafata utila (mp)	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
		21,99-19,00	34,99-30,00	45,99-40,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima

Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**ZARNESTI, zona de impozitare "A"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2300	1760
anexă (lei/mp suprafata construita)	680	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2070	1580
anexă (lei/mp suprafata construita)	610	440
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1680	1290
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	360
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1460	1120
anexă (lei/mp suprafata construita)	430	310
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1550	1130
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	330
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1400	1020
anexă (lei/mp suprafata construita)	340	300
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1130	820
anexă (lei/mp suprafata construita)	280	240
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	990	720
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	210
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>40</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>100</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>55</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>32</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**ZARNESTI, zona de impozitare "B"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2180	1640
anexă (lei/mp suprafata construita)	620	430
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1960	1480
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	390
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1590	1200
anexă (lei/mp suprafata construita)	450	310
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1390	1040
anexă (lei/mp suprafata construita)	400	280
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1410	1080
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	280
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1270	970
anexă (lei/mp suprafata construita)	300	250
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1030	790
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	210
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	900	690
anexă (lei/mp suprafata construita)	210	180
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>29</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>73</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>40</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>23</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**ZARNESTI, zona de impozitare "C"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1940	1520
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	380
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1750	1370
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	340
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1420	1110
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	280
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1230	970
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	240
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1270	940
anexă (lei/mp suprafata construita)	280	240
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1140	850
anexă (lei/mp suprafata construita)	250	220
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	930	690
anexă (lei/mp suprafata construita)	210	170
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	810	600
anexă (lei/mp suprafata construita)	180	160
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>27</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafata pana la 1750mp</b>		<b>55</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafata peste 1750mp</b>		<b>36</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafata pana la 1750mp</b>		<b>30</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafata peste 1750mp</b>		<b>23</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>16</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional</b>		<b>6</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplul de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		



**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**ZARNESTI, zona de impozitare "D"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1820	1390
anexă (lei/mp suprafata construita)	450	320
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1640	1250
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	290
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1330	1020
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	230
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1160	880
anexă (lei/mp suprafata construita)	290	210
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1180	850
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	190
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1060	770
anexă (lei/mp suprafata construita)	220	170
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	860	620
anexă (lei/mp suprafata construita)	170	140
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	750	540
anexă (lei/mp suprafata construita)	160	120
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>16</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafata pana la 1750mp</b>		<b>41</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafata peste 1750mp</b>		<b>27</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafata pana la 1750mp</b>		<b>23</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafata peste 1750mp</b>		<b>18</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>15</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>3</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplul de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME ALE  
SPAȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE  
ORAȘUL ZĂRNEȘTI**

Nr. crt	Zona de urbanism	Cladire
<b>SPAȚII COMERCIALE</b>		
1	zona "A" CENTRALĂ	1900 lei/mp Au
2	zona "B" MEDIANA	1600 lei/mp Au
3	zona "C" PERIFERICĂ	1100 lei/mp Au
<p>Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri.</p>		
<b>CLADIRI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE</b>		
4	zona "D" - toate zonele	400 lei/mp Ac
<p><b>NOTĂ:</b></p> <p>- VALOAREA <b>SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p> <p>- VALOAREA <b>SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p>		



ROMANIA

PRIMARIA ORASULUI VICTORIA

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



**HOTĂRÂREA NR. 34**

**Din data de 25.03.2010**

**Cu privire la încadrarea terenurilor orașului Victoria pe zone .**

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

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

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE :**

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

Prevederile prezentei hotărâri intră în vigoare la data de 01.01.2011.

**PRESEDINTE ȘEDINȚA  
MOLNAR SORIN**

**SECRETAR  
BELTECHI ADRIANA**

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

## ZONIFICARE ORAS VICTORIA

### INCADRAREA TERENURIULUI ORASULUI VICTORIA PE ZONE

#### 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 a 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. Ghiocelilor
- str. Primaverii
- str. Tineretului
- str. Policlinicii
- str. Pietii
- str. Albota
- str. Gradinarilor
- str. Teilor
- str. Baii

### **3. ZONA “ C “**

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

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

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

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

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

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

Din acest punct de reper se urmarește către est și sud limita străzii din cartierul de locuinte str. 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. Vitorului
- 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. Toamneisalat
- 

**4. ZONA “ D ”**

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

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul VICTORIA, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>45.000</b>	<b>67.000</b>	<b>85.000</b>	<b>96.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>35.000</b>	<b>52.000</b>	<b>66.000</b>	<b>75.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei-RON pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul VICTORIA, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>44.000</b>	<b>65.000</b>	<b>80.000</b>	<b>92.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>34.000</b>	<b>51.000</b>	<b>62.000</b>	<b>72.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>	<i>100,00-80,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul VICTORIA, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>40.000</b>	<b>59.000</b>	<b>66.000</b>	<b>75.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>31.000</b>	<b>46.000</b>	<b>52.000</b>	<b>59.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul VICTORIA, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>37.000</b>	<b>55.000</b>	<b>62.000</b>	<b>69.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>29.000</b>	<b>43.000</b>	<b>48.000</b>	<b>54.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	37,00-29,00	60,00-46,00	78,00-62,00	100,00-80,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul VICTORIA, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>33.000</b>	<b>48.000</b>	<b>55.000</b>	<b>61.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>26.000</b>	<b>38.000</b>	<b>43.000</b>	<b>47.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
	<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul VICTORIA, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>32.000</b>	<b>46.000</b>	<b>54.000</b>	<b>59.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>25.000</b>	<b>36.000</b>	<b>42.000</b>	<b>46.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
	<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul VICTORIA, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>30.000</b>	<b>44.000</b>	<b>52.000</b>	<b>56.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>24.000</b>	<b>34.000</b>	<b>40.000</b>	<b>44.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Orasul VICTORIA, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>26.000</b>	<b>36.000</b>	<b>43.000</b>	<b>54.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>20.000</b>	<b>28.000</b>	<b>33.000</b>	<b>42.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Orasul VICTORIA, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>25.000</b>	<b>36.000</b>	<b>42.000</b>	<b>52.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>19.000</b>	<b>28.000</b>	<b>33.000</b>	<b>40.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Orasul VICTORIA, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>24.000</b>	<b>34.000</b>	<b>40.000</b>	<b>49.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>19.000</b>	<b>26.000</b>	<b>31.000</b>	<b>38.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**VICTORIA, zona de impozitare "A"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2060	1580
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	460
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1850	1420
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	410
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1510	1150
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	340
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1310	1010
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	290
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1410	1080
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	260
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1270	970
anexă (lei/mp suprafata construita)	300	230
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1030	790
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	190
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	900	690
anexă (lei/mp suprafata construita)	210	170
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>26</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>49</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>33</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>17</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**VICTORIA, zona de impozitare "B"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2000	1520
anexă (lei/mp suprafata construita)	450	410
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1800	1370
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	370
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1460	1110
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	300
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1270	970
anexă (lei/mp suprafata construita)	290	260
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1360	1030
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	260
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1220	930
anexă (lei/mp suprafata construita)	300	230
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	990	750
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	190
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	870	660
anexă (lei/mp suprafata construita)	210	170
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>25</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>48</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>32</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>16</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**VICTORIA, zona de impozitare "C"**

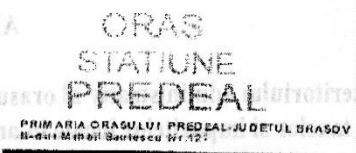
Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>A. Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1940	1390
anexă (lei/mp suprafata construita)	450	350
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1750	1250
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	320
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1420	1020
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	250
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1230	880
anexă (lei/mp suprafata construita)	290	230
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1270	940
anexă (lei/mp suprafata construita)	280	210
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1140	850
anexă (lei/mp suprafata construita)	250	190
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	930	690
anexă (lei/mp suprafata construita)	210	150
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	810	600
anexă (lei/mp suprafata construita)	180	140
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>24</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>47</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>31</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>15</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>5</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**VICTORIA, zona de impozitare "D"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1760	1270
anexă (lei/mp suprafata construita)	420	320
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1580	1140
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	290
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1290	930
anexă (lei/mp suprafata construita)	310	230
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1120	810
anexă (lei/mp suprafata construita)	270	210
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1130	850
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	160
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1020	770
anexă (lei/mp suprafata construita)	220	140
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	820	620
anexă (lei/mp suprafata construita)	170	120
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	720	540
anexă (lei/mp suprafata construita)	160	100
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>23</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>46</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>30</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>14</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>4</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplul de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME ALE  
SPAȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE  
ORAȘUL VICTORIA**

Nr. crt	Zona de urbanism	Cladire
<b>SPAȚII COMERCIALE</b>		
3	zona "A" CENTRALĂ	1400 lei/mp Au
2	zona "B" MEDIANA	1100 lei/mp Au
3	zona "C" PERIFERICĂ	800 lei/mp Au
<p>Valorile anexelor apartinand spatiilor comerciale definite si inscrise in cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spatiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spatiile comerciale se va intelege urmatoarele : casa scarii, subsolurile tehnice, spatii de depozitare, magazii, vestiare, grupuri sanitare, birouri.</p>		
<b>CLADIRI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE</b>		
4	zona "D" - toate zonele	350 lei/mp Ac
<p><b>NOTĂ:</b></p> <p>- VALOAREA <b>SPATIILOR ADMINISTRATIVE</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPATIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p> <p>- VALOAREA <b>SPATIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINATIE NEPRECIZATA MAI SUS</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPATIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p>		



## 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 Oraşului Predeal**, întrunit în şedinţă ordinară în data de 13.12.2013, Analizând la iniţiativa Primarului Oraşului Predeal, Expunerea de motive si raportul de specialitate al Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizari Constructii, Disciplina in Constructii inregistrat cu nr. 18191 din data de 05.12.2013 , prin care s-a propus **aprobarea zonarii intravilanului teritoriului administrativ al orasului Predeal in vederea stabilirii taxelor si impozitelor locale** Vazand prevederile L571/2003-Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare,

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

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

### HOTARESTE :

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

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

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ**

Bucur Nicolae



**CONTRASEMNAT**

Secretarul Oraşului Predeal,

Iuga Loredana

# ORASUL PREDEAL – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

ANEXA la HCL nr.272/2013

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

## 1. ORASUL PREDEAL

### ZONA A

Cioplea (B-dul Libertatii cu toate strazile ce se ramnifica sau sunt adiacente)  
Str. Eroilor I si II  
Str. Mihai Eminescu  
Str. Liviu Rebreanu  
Str. Vasile Alecsandri  
Str. Tudor Vladimirescu  
Str. Turistilor  
Str. Vladet  
Str. A.I.Cuza  
Str. Fundatura A.I.Cuza  
Str. P.Narciselor  
Str. Caprioarei  
Aleea Bradului  
Aleea Violetelor  
Str. Neagoe Basarab  
Str. Dului Zamfirescu.  
Str. Titu Maiorescu  
Str. B.P.Hasdeu  
Str. Smardan  
Zona Ciabucet  
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 catea ferata in dreapta si cladirea 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. Ciresoia,



## ORASUL PREDEAL – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

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

### **ZONA C**

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

### **ZONA D**

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

### **2. PARAU RECE**

ZONA D, toata statiunea

### **3. TIMISUL DE SUS**

ZONA D, toata localitatea

### **4. TIMISUL DE JOS**

#### **ZONA C**

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

#### **ZONA D**

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

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul PREDEAL, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>131.000</b>	<b>204.000</b>	<b>270.000</b>	<b>331.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>118.000</b>	<b>184.000</b>	<b>243.000</b>	<b>298.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>92.000</b>	<b>143.000</b>	<b>189.000</b>	<b>232.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>	<i>100,00-80,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul PREDEAL, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>130.000</b>	<b>202.000</b>	<b>266.000</b>	<b>328.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>117.000</b>	<b>182.000</b>	<b>240.000</b>	<b>296.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>91.000</b>	<b>142.000</b>	<b>187.000</b>	<b>230.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
	<b>suprafata utila (mp)</b>	<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul PREDEAL, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>129.000</b>	<b>199.000</b>	<b>263.000</b>	<b>320.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>117.000</b>	<b>180.000</b>	<b>237.000</b>	<b>288.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>91.000</b>	<b>140.000</b>	<b>185.000</b>	<b>224.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>	<i>100,00-80,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul PREDEAL, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>98.000</b>	<b>152.000</b>	<b>195.000</b>	<b>231.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>89.000</b>	<b>137.000</b>	<b>176.000</b>	<b>208.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>69.000</b>	<b>107.000</b>	<b>137.000</b>	<b>162.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima  
 Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul PREDEAL, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>97.000</b>	<b>149.000</b>	<b>195.000</b>	<b>228.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>88.000</b>	<b>135.000</b>	<b>176.000</b>	<b>206.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>68.000</b>	<b>105.000</b>	<b>137.000</b>	<b>160.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima  
 Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul PREDEAL, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>96.000</b>	<b>147.000</b>	<b>193.000</b>	<b>226.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>87.000</b>	<b>133.000</b>	<b>174.000</b>	<b>204.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>68.000</b>	<b>103.000</b>	<b>136.000</b>	<b>159.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima  
 Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**PREDEAL, zona de impozitare "A"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	3820	2850
anexă (lei/mp suprafata construita)	1130	920
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	3440	2570
anexă (lei/mp suprafata construita)	1020	830
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2790	2080
anexă (lei/mp suprafata construita)	820	670
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2430	1810
anexă (lei/mp suprafata construita)	720	590
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2510	1930
anexă (lei/mp suprafata construita)	680	540
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2260	1740
anexă (lei/mp suprafata construita)	610	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1830	1410
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	390
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1600	1230
anexă (lei/mp suprafata construita)	430	350
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>282</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>705</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>388</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>72</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>13</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		



**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**PREDEAL, zona de impozitare "B"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	3700	2730
anexă (lei/mp suprafata construita)	1070	860
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	3330	2460
anexă (lei/mp suprafata construita)	960	770
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2700	1990
anexă (lei/mp suprafata construita)	780	630
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2350	1740
anexă (lei/mp suprafata construita)	680	550
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2420	1880
anexă (lei/mp suprafata construita)	630	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2180	1690
anexă (lei/mp suprafata construita)	570	440
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1770	1370
anexă (lei/mp suprafata construita)	460	360
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1540	1200
anexă (lei/mp suprafata construita)	400	310
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>220</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>551</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>303</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>70</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>12</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**PREDEAL, zona de impozitare "C"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	3520	2550
anexă (lei/mp suprafata construita)	960	760
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	3170	2300
anexă (lei/mp suprafata construita)	860	680
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2570	1860
anexă (lei/mp suprafata construita)	700	560
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2240	1620
anexă (lei/mp suprafata construita)	610	480
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2260	1740
anexă (lei/mp suprafata construita)	590	450
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2030	1570
anexă (lei/mp suprafata construita)	530	410
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1650	1270
anexă (lei/mp suprafata construita)	430	330
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1440	1110
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	290
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>137</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>341</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>188</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>65</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>10</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplul de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**PREDEAL, zona de impozitare "D"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	3270	2300
anexă (lei/mp suprafata construita)	850	650
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2940	2070
anexă (lei/mp suprafata construita)	770	590
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2390	1680
anexă (lei/mp suprafata construita)	620	470
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2080	1460
anexă (lei/mp suprafata construita)	540	420
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2020	1500
anexă (lei/mp suprafata construita)	470	400
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1820	1350
anexă (lei/mp suprafata construita)	420	360
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1470	1100
anexă (lei/mp suprafata construita)	340	290
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1290	950
anexă (lei/mp suprafata construita)	300	260
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>82</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>205</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>113</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>55</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>8</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME ALE  
SPAȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE  
ORAȘUL PREDEAL**

Nr. crt	Zona de urbanism	Cladire
<b>SPAȚII COMERCIALE</b>		
1	zona "A" CENTRALĂ	3800 lei/mp Au
2	zona "B" MEDIANA	3300 lei/mp Au
3	zona "C" PERIFERICĂ	2500 lei/mp Au
<p>Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri.</p>		
<b>CLADIRI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE</b>		
4	zona "D" - toate zonele	600 lei/mp Ac
<b>NOTĂ:</b>		
<p>- VALOAREA <b>SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p> <p>- VALOAREA <b>SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p>		

CONSILIUL LOCAL RUPEA  
JUD. BRASOV

**Incadrarea terenurilor din intravilanul orasului Rupea  
precum si din localitatile componente**

**ZONA A**

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

**ZONA B**

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

**ZONA C**

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

**ZONA D**

-cuprinde :

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Babos Horia

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul RUPEA, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>78.000</b>	<b>119.000</b>	<b>145.000</b>	<b>170.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>61.000</b>	<b>93.000</b>	<b>113.000</b>	<b>132.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul RUPEA, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>76.000</b>	<b>114.000</b>	<b>140.000</b>	<b>167.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>59.000</b>	<b>89.000</b>	<b>109.000</b>	<b>130.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul RUPEA, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>59.000</b>	<b>89.000</b>	<b>106.000</b>	<b>117.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>46.000</b>	<b>69.000</b>	<b>82.000</b>	<b>91.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul ZARNESTI, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>57.000</b>	<b>85.000</b>	<b>102.000</b>	<b>112.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>45.000</b>	<b>66.000</b>	<b>80.000</b>	<b>87.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Orasul RUPEA, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>48.000</b>	<b>72.000</b>	<b>87.000</b>	<b>109.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>38.000</b>	<b>56.000</b>	<b>68.000</b>	<b>85.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Orasul RUPEA, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>47.000</b>	<b>71.000</b>	<b>85.000</b>	<b>107.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>37.000</b>	<b>55.000</b>	<b>66.000</b>	<b>83.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
	<b>suprafata utila (mp)</b>			
	21,99-19,00	34,99-30,00	45,99-40,00	sub 56,99

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**RUPEA, zona de impozitare "A"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2390	1820
anexă (lei/mp suprafata construita)	680	540
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2150	1640
anexă (lei/mp suprafata construita)	610	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1750	1330
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	390
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1520	1160
anexă (lei/mp suprafata construita)	430	350
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1530	1180
anexă (lei/mp suprafata construita)	400	350
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1380	1060
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	320
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1120	860
anexă (lei/mp suprafata construita)	290	250
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	970	750
anexă (lei/mp suprafata construita)	260	230
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>46</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>90</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>60</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>13</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>3</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**RUPEA, zona de impozitare "B"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2240	1700
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	430
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2020	1530
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	390
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1630	1240
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	310
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1430	1080
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	280
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1460	1100
anexă (lei/mp suprafata construita)	350	280
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1310	990
anexă (lei/mp suprafata construita)	320	250
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1070	800
anexă (lei/mp suprafata construita)	250	210
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	930	700
anexă (lei/mp suprafata construita)	230	180
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>40</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>80</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>50</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>12</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>3</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**RUPEA, zona de impozitare "C"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2060	1520
anexă (lei/mp suprafata construita)	540	410
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1850	1370
anexă (lei/mp suprafata construita)	490	370
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1510	1110
anexă (lei/mp suprafata construita)	390	300
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1310	970
anexă (lei/mp suprafata construita)	350	260
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1340	990
anexă (lei/mp suprafata construita)	310	260
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1210	890
anexă (lei/mp suprafata construita)	280	230
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	980	720
anexă (lei/mp suprafata construita)	230	190
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	850	630
anexă (lei/mp suprafata construita)	200	170
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>35</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>70</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>40</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>11</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>2</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**RUPEA, zona de impozitare "D"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1880	1390
anexă (lei/mp suprafata construita)	510	380
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1690	1250
anexă (lei/mp suprafata construita)	460	340
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1370	1020
anexă (lei/mp suprafata construita)	370	280
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1200	880
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	240
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1290	920
anexă (lei/mp suprafata construita)	260	210
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1160	830
anexă (lei/mp suprafata construita)	230	190
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	940	670
anexă (lei/mp suprafata construita)	190	150
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	820	590
anexă (lei/mp suprafata construita)	170	140
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>30</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>70</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>50</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>10</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>2</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME ALE  
SPAȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE  
RUPEA**

Nr. crt	Zona de urbanism	Cladire
<b>SPAȚII COMERCIALE</b>		
1	zona "A" CENTRALĂ	2000 lei/mp Au
2	zona "B" MEDIANA	1500 lei/mp Au
3	zona "C" PERIFERICĂ	1100 lei/mp Au
<p>Valorile anexelor apartinand spatiilor comerciale definite si inscrise in cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spatiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spatiile comerciale se va intelege urmatoarele : casa scarii, subsolurile tehnice, spatii de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri.</p>		
<b>CLADIRI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE</b>		
4	zona "D" - toate zonele	319 lei/mp Ac
<b>GRAJDURI ZOOTEHNICE pentru PORCINE si BOVINE NEAMENAJATE, construite inainte de 1990</b>		
5	zona "D" - toate zonele	350lei/mp Ac
<p><b>NOTĂ:</b></p> <p>- VALOAREA <b>SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p> <p>- VALOAREA <b>SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p>		



# ORASUL GHIMBAV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

JUDEȚUL BRAȘOV  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GHIMBAV  
Str. Lungă nr. 69, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55  
www.primaria-ghimbav.ro. E-mail: primariagh@artelecom.net

## HOTĂRÂREA Nr. 122 din data: 29.10.2015

### HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL privind stabilirea taxelor și impozitelor locale pentru anul fiscal 2016

Consiliul Local al Orașului Ghimbav, întrunit în ședință în data de 29.10.2015,  
Văzând Proiectul de hotărâre, prevederile art. 36, alin. 1, alin. 2 lit. b), alin. 4, lit. c) din Legea nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 227/10.09.2015 privind Codul fiscal, art. 30 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, referatul Compartimentului Contabilitate, avizul comisiei de specialitate,  
În temeiul art. 45, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală.

### HOTĂRĂȘTE

Pentru **anul fiscal 2016** se stabilesc următoarele impozite și taxe locale:

#### Art. 1. Considerații generale:

În înțelesul prezentei hotărâri, expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) activitate economică - orice activitate care constă în furnizarea de bunuri, servicii și lucrări pe o piață;
- b) clădire - orice construcție situată deasupra solului și/sau sub nivelul acestuia, indiferent de denumirea ori de folosința sa, și care are una sau mai multe încăperi ce pot servi la adăpostirea de oameni, animale, obiecte, produse, materiale, instalații, echipamente și altele asemenea, iar elementele structurale de bază ale acesteia sunt pereții și acoperișul, indiferent de materialele din care sunt construite;
- c) clădire - anexă - clădiri situate în afara clădirii de locuit, precum: bucătării, grajduri, pivnițe, cămări, pătule, magazii, depozite, garaje și altele asemenea;
- d) clădire cu destinație mixtă - clădire folosită atât în scop rezidențial, cât și nerezidențial;
- e) clădire nerezidențială - orice clădire care nu este rezidențială;
- f) clădire rezidențială - construcție alcătuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- g) nomenclatură stradală - lista care conține denumirile tuturor străzilor dintr-o unitate administrativ-teritorială, numerele de identificare a imobilelor pe fiecare stradă în parte, precum și titularul dreptului de proprietate al fiecărui imobil; nomenclatura stradală se organizează pe fiecare localitate rurală și urbană și reprezintă evidența primară unitară care servește la atribuirea adresei domiciliului/reședinței persoanei fizice, a sediului persoanei juridice, precum și a fiecărui imobil, teren și/sau clădire;
- h) rangul unei localități - rangul atribuit unei localități conform legii;
- i) zone din cadrul localității - zone stabilite de consiliul local, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de rețelele edilitare, precum și de alte elemente specifice fiecărei unități administrativ-teritoriale, conform documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, registrelor

## ORASUL GHIMBAV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

în urma unui tratament termic și/sau chimic		
D. Clădire anexă cu pereții exteriori din lemn, piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic sau/și chimic	Zona A: 287,5 lei B: 275 lei C: 262,5 lei	Zona A: 172,5 lei B: 165 lei C: 157,5 lei
E. în cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, demisol și/sau la mansardă, utilizate ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A - D	75% din suma care s-ar aplica clădirii	75% din suma care s-ar aplica clădirii
F. în cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, demisol și/sau la mansardă, utilizate în alte scopuri decât cea de locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A - D	50% din suma care s-ar aplica clădirii	50% din suma care s-ar aplica clădirii

Zona A – str. Lungă, nr. 1, 2, 69

Zona B – str. Lungă, nr. 22 A, B, str. Făgărașului, nr. 13, 14, 16, 17, 18, 19, 22, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41

Zona C – restul teritoriului intravilan al orașului Ghimbav, conform P.U.G.

\*) În cazul unei clădiri care are pereții exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifică în tabel valoarea impozabilă cea mai mare corespunzătoare materialului cu ponderea cea mai mare.

\*\*) Suprafața construită desfășurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scârilor și teraselor neacoperite.

\*\*\*) Dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfășurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,4.

\*\*\*\*) În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente, valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/mp, din tabelul următor:

Tipul clădirii	Valoarea impozabilă ( lei/m <sup>2</sup> )/zonă	
	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire [condiții cumulative]	Fără instalații de apă, canalizare, electrice, sau încălzire
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	Zona A: 2.200 lei	Zona A: 1.320 lei
	B: 2.100 lei	B: 1.260 lei
	C: 2.000 lei	C: 1.200 lei

## ORASUL GHIMBAV – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

- A, A1, B, B1 și B+E - 6 lei  
C, C1, D, D1, Tr, C+E, D+E, C1+E, D1+E, Tb și Tv - 28 lei  
Taxa pentru examinarea persoanelor care nu au absolvit o școală de conducători de autovehicule cu excepția celor pentru categoriile B, B1 și B+E - 84 lei  
Taxa pentru examinarea persoanelor cărora le-a fost anulat permisul de conducere, pentru categoriile cuprinse în permisul anulat - 84 lei  
Taxa pentru examinarea celor respinși de 3 ori la examenul pentru obținerea accediziei categoriei a permisului de conducere - 84 lei  
8. Taxe de înmatriculare a autovehiculelor și remorcilor, autorizare provizorie de circulație și autorizare de circulație pentru probe:  
- taxa de înmatriculare permanentă sau temporară a autovehiculelor și remorcilor:  
- cu masa totală maximă autorizată de până la 3.500 kg inclusiv - 60 lei  
- cu masa totală maximă autorizată mai mare de 3.500 kg. - 145 lei  
9. Taxa de autorizare provizorie a circulației autovehiculelor și remorcilor neînmatriculate permanent sau temporar - 9 lei  
- taxa de autorizare a circulației pentru probe a autovehiculelor și remorcilor - 414 lei  
10. Taxa pentru eliberarea titlurilor de proprietate asupra terenurilor dobândite în baza Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția celor pentru terenurile agricole și forestiere - 15 lei

### Art. 13. Sancțiuni

- Constituie contravenții:
  - depunerea peste termen a declarațiilor de impunere;
  - nedeținerea declarațiilor de impunere
- Contravenția prevăzută la alin. (1) lit. a) se sancționează cu amendă de la 70 lei la 279 lei, iar cele de la alin. (1) lit. b) cu amendă de la 279 lei la 696 lei.
- Încălcarea normelor tehnice privind tipărirea, înregistrarea, vânzarea, evidența și gestionarea, după caz, a abonamentelor și a biletelor de intrare la spectacole constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 325 lei la 1.578 lei.
- În cazul persoanelor juridice, limitele minime și maxime ale amenzilor prevăzute la alin. (2) și (3) se majorează cu 300%.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi "pentru", 0 "împotriva" și 0 "abțineri" din 14 consilieri prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție.

Contrasemnează secretar  
Szinatovici Dan

Președinte de ședință  
Neagoie Mihai

Prezenta hotărâre se comunică:  
- Instituției Prefecului Județului Brașov,  
- colecție,  
- afișare,  
- Compartimentului Taxe și Impozite.

FP 07 - 04

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul GHIMBAV, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani ;	<b>110.000</b>	<b>171.000</b>	<b>219.000</b>	<b>264.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>99.000</b>	<b>154.000</b>	<b>198.000</b>	<b>238.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>77.000</b>	<b>120.000</b>	<b>154.000</b>	<b>185.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul GHIMBAV, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani ;	<b>107.000</b>	<b>167.000</b>	<b>216.000</b>	<b>237.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>97.000</b>	<b>151.000</b>	<b>195.000</b>	<b>214.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>75.000</b>	<b>117.000</b>	<b>152.000</b>	<b>166.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul GHIMBAV, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani ;	<b>81.000</b>	<b>127.000</b>	<b>160.000</b>	<b>183.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>73.000</b>	<b>115.000</b>	<b>144.000</b>	<b>165.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>57.000</b>	<b>89.000</b>	<b>112.000</b>	<b>129.000</b>

<b>CONFORT 2 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>28,99-22,00</i>	<i>45,99-35,00</i>	<i>61,99-46,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul GHIMBAV, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu Codul</b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani ;	<b>79.000</b>	<b>126.000</b>	<b>158.000</b>	<b>180.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>72.000</b>	<b>114.000</b>	<b>143.000</b>	<b>162.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>56.000</b>	<b>89.000</b>	<b>111.000</b>	<b>126.000</b>

<b>CONFORT 2</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<b>28,99-22,00</b>	<b>45,99-35,00</b>	<b>61,99-46,00</b>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Orasul GHIMBAV, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>52.000</b>	<b>81.000</b>	<b>102.000</b>	<b>126.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>40.000</b>	<b>63.000</b>	<b>80.000</b>	<b>98.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Orasul GHIMBAV, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>49.000</b>	<b>77.000</b>	<b>99.000</b>	<b>121.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>38.000</b>	<b>60.000</b>	<b>77.000</b>	<b>94.000</b>

<b>CONFORT 1</b> <b>suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**GHIMBAV, zona de impozitare "A"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2910	2090
anexă (lei/mp suprafata construita)	790	590
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2620	1880
anexă (lei/mp suprafata construita)	710	530
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2120	1530
anexă (lei/mp suprafata construita)	580	430
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1850	1330
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	380
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1830	1410
anexă (lei/mp suprafata construita)	450	350
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1650	1270
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	320
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1340	1030
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	250
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1160	900
anexă (lei/mp suprafata construita)	290	230
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>105</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>168</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>86</b>

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**GHIMBAV, zona de impozitare "B"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2610	1910
anexă (lei/mp suprafata construita)	730	540
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2350	1720
anexă (lei/mp suprafata construita)	660	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1910	1390
anexă (lei/mp suprafata construita)	530	390
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1660	1220
anexă (lei/mp suprafata construita)	470	350
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1790	1360
anexă (lei/mp suprafata construita)	400	310
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1610	1220
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	280
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1310	990
anexă (lei/mp suprafata construita)	290	230
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1140	870
anexă (lei/mp suprafata construita)	260	200
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>91</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>159</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>68</b>

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**GHIMBAV, zona de impozitare "C"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2430	1820
anexă (lei/mp suprafata construita)	680	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2190	1640
anexă (lei/mp suprafata construita)	610	440
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1770	1330
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	360
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1550	1160
anexă (lei/mp suprafata construita)	430	310
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1690	1270
anexă (lei/mp suprafata construita)	350	260
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1520	1140
anexă (lei/mp suprafata construita)	320	230
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1230	930
anexă (lei/mp suprafata construita)	250	190
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1080	810
anexă (lei/mp suprafata construita)	230	170
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>77</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>137</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>59</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>50</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>7</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplul de calcul de la Anexa nr.13-Bv ; Anexa nr.14-Bv ; Anexa nr.15-Bv ; Anexa nr.16-Bv		

**VALORI MINIME ALE  
SPAȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE  
GHIMBAV**

Nr. crt	Zona de urbanism	Cladire
<b>SPAȚII COMERCIALE</b>		
1	zona "A" CENTRALĂ	3200 lei/mp Au
2	zona "B" MEDIANA	2700 lei/mp Au
3	zona "C" PERIFERICĂ	1800 lei/mp Au
<p>Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri.</p>		
<b>CLADIRI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE</b>		
4	zona "C" - toate zonele	500lei/mp Ac
<p><b>NOTĂ:</b></p> <p>- VALOAREA <b>SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p> <p>- VALOAREA <b>SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p>		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT, ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN  
MEDIUL RURAL AL JUDEȚULUI BRAȘOV**

lei/mp

Sistemul constructiv al cladirilor	Categoria localităților și zona de amplasare în localitate				
	Localitati turistice de gradul I si gradul II		Comunele: Harman, Cristian, Sanpetru	Sat reședință de comună cu excepția comunelor din coloana 3	Satele nereședință de comună, exceptand satele care apartin localitatilor turistice de gr. I si gr. II
	gradul I	gradul II			
0	1	2	3	4	5
<b>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.</b>					
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>					
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2850	2490	2660	1750	1250
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	430	500	250	200
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>					
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2565	2241	2394	1575	1125
anexă (lei/mp suprafata construita)	504	387	450	225	180
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>					
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2080	1820	1940	1280	910
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	310	370	180	150
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>					
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1810	1580	1690	1110	800
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	280	320	160	130
<b>B. Clădire cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.</b>					
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>					
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1360	1030	1400	850	700
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	420	460	200	150
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>					
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1224	927	1260	765	630
anexă (lei/mp suprafata construita)	504	378	414	180	135
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>					
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	990	750	1020	620	510
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	310	340	150	110
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>					
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	870	660	890	540	450
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	270	290	130	100
<b>TERENUL DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (lei/mp)</b>	<b>79</b>	<b>56</b>	<b>70</b>	<b>37</b>	<b>19</b>
<b>TEREN (curti-constructii), CU UTILITĂȚI, cu suprafata terenului pana la 1.750mp (lei/mp)</b>	<b>88</b>	<b>79</b>	<b>93</b>	<b>47</b>	<b>33</b>
<b>TEREN (curti-constructii), CU UTILITĂȚI, cu suprafata terenului peste 1.750mp pana la 4.500mp (lei/mp)</b>	<b>56</b>	<b>42</b>	<b>56</b>	<b>28</b>	<b>19</b>
<b>TEREN (curti-constructii), CU UTILITĂȚI, cu suprafata terenului peste 4.500mp (lei/mp)</b>	<b>37</b>	<b>28</b>	<b>37</b>	<b>19</b>	<b>9</b>
<b>TEREN (curti-constructii), FĂRĂ UTILITĂȚI, cu suprafata terenului pana la 1.750mp (lei/mp)</b>	<b>60</b>	<b>47</b>	<b>51</b>	<b>33</b>	<b>18</b>
<b>TEREN (curti-constructii), FĂRĂ UTILITĂȚI, cu suprafata terenului peste 1.750mp pana la 4.500mp (lei/mp)</b>	<b>33</b>	<b>23</b>	<b>28</b>	<b>23</b>	<b>14</b>
<b>TEREN (curti-constructii) , FĂRĂ UTILITĂȚI, cu suprafata terenului peste 4.500mp (lei/mp)</b>	<b>19</b>	<b>14</b>	<b>19</b>	<b>14</b>	<b>9</b>
<b>Terenuri agricole intravilane (arabile, fanete, pasune, plantatii) cu suprafete pana la 1.000mp (lei/mp) baza</b>	<b>28</b>	<b>23</b>	<b>33</b>	<b>23</b>	<b>15</b>
<b>Terenuri agricole intravilane (arabile, fanete, pasune, plantatii) cu suprafete peste 1.000mp pana la 5.000mp (lei/mp) aditional 1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2,5</b>	<b>2</b>	<b>1,5</b>
<b>Terenuri agricole intravilane (arabile, fanete, pasune, plantatii) cu suprafete mari peste 5.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) ADITIONAL 2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1,5</b>	<b>1</b>	<b>0,7</b>
<b>NOTA:</b>					
- Pentru cladirile de locuințe fără instalații de alimentare cu apă se vor aplica reduceri cu 20% fata de valoarea corespunzătoare sistemului constructiv al cladirii de locuit si respectiv anul punerii în funcțiune.					
- Localitățile turistice de gradul I sunt: satele - resedinta de comuna Bran si Moieciu de Jos. Pentru satele apartinand localitatilor turistice de grad I, valoarea imobilelor se reduce cu 40%.					
- Localitățile turistice de gradul II sunt: satele - resedinta de comuna Fundata si Complexul turistic "Sămbăta de Sus". Pentru satele apartinand localitatilor turistice de grad II, valoarea imobilelor se reduce cu 40%.					
- Pentru terenurile din amplasamentul Fagaras -Victoria, zona de agrement: Valea Sebesului, Valea Dejanului, Plaiul Lisei, Valea Vistioarei, valoarea minima propusa va fi de: 10,00lei/mp.					
- Pentru terenurile din amplasamentul Fagaras -Victoria, zona de agrement: Breaza si Ucea de Sus-Sumerna, daca pentru aceste zone este intocmit planul de urbanism zonal (PUZ), valoarea minima propusa va fi de: 14,00lei/mp.					
- Pentru casele si anexele situate in satele din circumscriptia Judecatoriei Fagaras si circumscriptia Judecatoriei Rupea, valorile din coloanele 4 si 5 se reduc cu 10%.					
- Pentru terenurile intravilan situate în satele din zona Fagaras, valorile din coloanele 4 si 5 se reduc cu 20%.					
- Pentru terenurile intravilan situate in comunele si satele din zona Rupea, valorile din coloanele 4 si 5 se reduc cu 25%.					

**VALORI MINIME ALE  
SPAȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE  
SITUATE ÎN MEDIUL RURAL AL JUDEȚULUI BRAȘOV**

Nr. crt	Zona de amplasare	Cladire
<b>SPAȚII COMERCIALE</b>		
1	Localități turistice	gr. I 2000lei/mp Au
2		gr. II 1700lei/mp Au
3	Comunele: Harman, Cristian, Sanpetru	1500lei/mp Au
4	Sat reședință de comună cu excepția comunelor din coloana nr. 3, anexa 139	1100lei/mp Au
5	Sat nereședință de comună	800lei/mp Au
<b>SPAȚII INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE</b>		
6.	toate zonele	400lei/mp Ac
<b>GRAJDURI ZOOTEHNICE pentru PORCINE si BOVINE NEAMENAJATE, construite înainte de anul 1990</b>		
7	toate zonele	250lei/mp Ac
<b>NOTĂ:</b>		
<b>Au = aria utila</b> <b>Ac = aria construita</b>		
- VALOAREA <b>SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE.		
- VALOAREA <b>SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.		
- Prin grajduri zootehnice pentru porcine si bovine neamenajate, construite înainte de 1990 se va intelege acele cladiri zootehnice asupra carora nu s-a facut schimbare de destinatie economica (adica transformarea in fapt in depozite, magazii industriale, compartimentari spatii imica productie) precum si nici un fel de imbunatatiri asupra finisajelor si instalatiilor.		

## VALORI MINIME ALE TERENURILOR DIN INTRAVILANUL LOCALITATILOR IN JUDEȚUL BRASOV

*incepand de la 10.000mp (peste un hectar)*

1hectar=10.000m<sup>2</sup>

*Lei/hectar*

Nr. crt.	Judetul	Zona	VALOAREA MINIMA INTRAVILAN (peste un hectar)			
			Categoria de folosinta a terenului conform descrierii din cartea funciara a imobilului			
			Teren agricol arabil	Teren agricol faneata	Teren agricol pasune	Teren agricol (plantatie de pomi fructiferi, arbusti)
1	BRASOV	Municipiul: <b>Brasov</b> si orasele: <b>Ghimbav, Codlea, Predeal.</b>	80000	55000	45000	55000
		Municipiul : <b>Sacele</b>	65000	50000	40000	50000
		Comunele si satele apartinatoare: <b>Harman, Sanpetru, Bod, Cristian, Feldioara, Halchiu, Tarlungeni, Prejmer, Vulcan.</b>	60000	25000	21000	35000
		Comunele si satele apartinatoare : <b>Budila, Crisbav, Holbav, Maierus, Rotbav, Teliu, Vama Buzaului.</b>	32600	18000	15000	33000
		Orasele: <b>Rasnov si Zarnesti.</b>	55000	40000	30000	45000
		Comunele si satele apartinatoare: <b>Poiana Marului, Bran, Fundata, Moeciu.</b>	46500	28400	26500	35000
		Municipiul : <b>Fagaras</b> Orasul: <b>Victoria</b>	48000	30000	25000	40000
		Comune si satele apartinatoare din <b>circumscripția Fagaras:</b>	27900	20000	16500	25000
		Comune si localitati din circumscripția <b>Rupea</b>	21000	18000	16500	30000

**Observatii:** a se intelege prin sintagma "incepand de la 10.000mp" suprafetele mai mari de 10.000,00....01 mp

Pana la suprafata de 10.000mp inclusiv, se va utiliza anexele corespunzatoare.



## VALORI MINIME ALE TERENURILOR AGRICOLE DIN EXTRAVILANUL IN JUDETUL BRASOV

Nr. crt.	Descrierea zonei de referinta	VALOAREA MINIMA (lei/hectar) EXTRAVILAN				
		Categoria de folosinta a terenului conform descrieri din cartea funciara a imobilului				
		Teren adiacent drumurilor europene si nationale sub 1.000m	Teren agricol arabil situat in plan	Teren agricol arabil situat in panta	Teren pajisti permanente (faneata - pasune)	Teren agricol (plantatie de pomi fructiferi si arbusti)
1	Municipiul Braşov,	46500	27900	0	13100	34900
2	Municipiul Sacele	46500	23300	0	10500	34900
3	Orasul Ghimbav	46500	23300	0	10500	34900
4	Municipiul Codlea	23300	18600	0	11700	34900
5	Orasul Predeal	23300	0	14900	10500	34900
6	Comuna Sanpetru	23300	18600	0	10500	34900
7	Comuna Bod	18600	16300	0	9800	34900
8	Comuna Cristian	23300	18600	0	10500	34900
9	Comuna Vulcan	18600	17700	0	11700	34900
10	Comuna Tarlungeni si satele aferente	18600	16300	0	9800	34900
11	Comuna Prejmer	23300	17700	0	11700	34900
12	Comuna Budila	14000	11200	0	8000	32600
13	Comuna Teliu, comuna Vama Buzaului	11700	0	7500	5400	32600
14	Comuna Harman si satele aferente.	23300	18600	14900	10500	34900

Nr. crt.	Descrierea zonei de referinta	VALOAREA MINIMA (lei/hectar) EXTRAVILAN				
		Categoria de folosinta a terenului conform descrieri din cartea funciara a imobilului				
		Teren adiacent drumurilor europene si nationale sub 1.000m	Teren agricol arabil situat in plan	Teren agricol arabil situat in panta	Teren pajisti permanente (faneata - pasune)	Teren agricol (plantatie de pomi fructiferi si arbusti)
15	Comuna <b>Halchiu</b>	<b>23300</b>	<b>18600</b>	0	<b>10500</b>	<b>34900</b>
16	Comuna <b>Crizbav</b> si satele aferente	0	<b>11700</b>	0	<b>8000</b>	<b>34900</b>
17	Comuna <b>Dumbravita</b> si satele aferente	<b>14000</b>	<b>10700</b>	0	<b>8000</b>	<b>34900</b>
18	Comuna <b>Sercaia</b> si satele aferente, <b>Vad</b> , Comuna <b>Mandra</b> si satele aferente, <b>Beclean, Voila, Dridif, Vistea de Jos, Oltet, Dragus, Sambata de Sus, Sambata de Jos, Lisa, Voivodeni, Pojorta, Hurez.</b>	<b>11700</b>	<b>10300</b>	0	<b>9000</b>	<b>32600</b>
19	Municipiul <b>Fagaras</b>	<b>16300</b>	<b>12600</b>	0	<b>10000</b>	<b>34900</b>
20	Comuna <b>Cincu</b> si satele aferente, Comuna <b>Soars</b> si satele aferente, comuna <b>Sinca</b> si satele aferente, comuna <b>Parau</b> si satele aferente precum si individual satele: <b>Feldioara, Rucar, Cincsor, Calbor, Boholt, Toderita, Sona, Halmeag, Ludisor.</b>	0	0	<b>9000</b>	<b>8000</b>	<b>34900</b>
21	Orasul <b>Victoria</b>	<b>0</b>	<b>10000</b>	0	<b>8500</b>	<b>3500</b>
22	Sat <b>Harseni</b> , sat <b>Copacel</b> , sat <b>Gura Vaii</b> , sat <b>Margineni</b> , sat <b>Berivoi</b> , sat <b>Recea</b> , sat <b>Sebes</b> , sat <b>Dejani</b> , sat <b>Ucea</b> , sat <b>Corbi</b> , sat <b>Breaza</b> , sat <b>Vistea de Sus</b> , sat <b>Luta</b> , sat <b>Sasciori</b>	<b>0</b>	<b>9000</b>	0	<b>8000</b>	<b>32600</b>

Nr. crt.	Descrierea zonei de referinta	VALOAREA MINIMA (lei/hectar) EXTRAVILAN				
		Categoria de folosinta a terenului conform descrieri din cartea funciara a imobilului				
		Teren adiacent drumurilor europene si nationale sub 1.000m	Teren agricol arabil situat in plan	Teren agricol arabil situat in panta	Teren pajisti permanente (faneata - pasune)	Teren agricol (plantatie de pomi fructiferi si arbusti)
23	Comuna <b>Sinca Noua</b> , Comuna <b>Poiana Marului</b> , Comuna <b>Holbav</b> .	<b>9300</b>	0	<b>8400</b>	<b>7000</b>	<b>32600</b>
24	Orasul <b>Zarnesti</b> , Orasul <b>Rasnov</b>	<b>17300</b>	<b>16300</b>	0	<b>14000</b>	<b>32600</b>
25	Comuna <b>Bran</b> , Comuna <b>Moeciu</b> , Comuna <b>Fundata</b> si satele aferente.	<b>21000</b>	0	<b>12600</b>	<b>9300</b>	<b>34900</b>
26	Comuna <b>Feldioara</b> si satele aferente.	<b>18600</b>	<b>16300</b>	0	<b>8200</b>	<b>34900</b>
27	Comuna <b>Maierus</b> si satul aferent.	<b>18600</b>	<b>14000</b>	0	<b>8200</b>	<b>34900</b>
28	Comuna <b>Apata</b> , comuna <b>Ormenis</b> , Comuna <b>Augustin</b>	0	0	<b>8400</b>	<b>7100</b>	<b>32600</b>
29	Comuna <b>Racos</b> si satul aferent	0	0	<b>8000</b>	<b>6000</b>	<b>30300</b>
30	Orasul <b>Rupea</b>	<b>18000</b>	0	<b>14000</b>	<b>13000</b>	<b>34900</b>
31	Comuna <b>Ungra</b> , Comuna <b>Jibert</b> , Comuna <b>Hoghiz</b> , Comuna <b>Comana</b> , Comuna <b>Ticus</b> ,	0	0	<b>9000</b>	<b>8000</b>	<b>32600</b>
32	Comuna <b>Cata</b> , Comuna <b>Homorod</b> si satele aferente.	0	0	<b>13000</b>	<b>11000</b>	<b>34900</b>
33	Comuna <b>Bunesti</b> si satele aferente.	<b>16000</b>	0	<b>13000</b>	<b>11000</b>	<b>34900</b>

**NOTA :**

Pentru terenurile extravilane pentru care sunt întocmite P.U.Z.-uri, se vor aplica valorile din anexa (terenuri intravilane).

Pentru localitatile sau terenurile cu categoria de folosinta care nu se regasesc completate in tabel se vor utiliza informatiile de la cea mai apropiata locatie sau teren de folosinta.

Pentru terenurile agricole extravilane "situate in plan" sau "situate in panta" s-a considerat o singura varianta determinata de preponderenta planeitatii terenurilor agricole in cadrul localitatii, in vederea eliminarii posibilitatii de a alege doua variante de impozitare.

**VALOAREA MINIMA A UNUI HECTAR DE TEREN  
CU VEGETATIE FORESTIERA IN JUDETUL BRASOV**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Specia</b>	<b>Valoarea minima lei/hectar</b>
1	Molid	11100
2	Brad	10800
3	Larice	11300
4	Pin silvestru	10000
5	Pin negru	8300
6	Amestec de vegetatie forestiera	8300
7	Fag sămânță	11100
8	Gorun din sămânță	15400
9	Gorun din lăstari	12000
10	Stejar din sămânță	19300
11	Stejar din lăstari	13000
12	Stejar brumăriu	7800
13	Carpen din sămânță	4600

**Nota:**

Pentru situatiile in care valorile propuse in tabelul de mai sus sunt diferite, datorita influentei unor elemente, precum varsta, consistenta, compozitia, rolul functional al padurii, amplasamentul acesteia, etc se recomanda intocmirea unui raport de expertiza tehnica si evaluare pentru a se stabili valoarea minima a proprietatii cu vegetatie forestiera.

# **STUDIU DE PIATA**

**privind valorile proprietatilor imobiliare din  
judetul Covasna**

## **GHID**

**cu valorile minime ale proprietatilor imobiliare**

**JUDEȚUL COVASNA**

**2018**

---

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

nr. crt.	Denumire strada	Incadrarea strazilor pe zone de impozitare (zona A=85-100 pct.; zona B=65-84 pct.; zona C=45-64 pct.; zona D=0-44 pct.)			
1	1 DECEMBRIE 1918	zona A	0	0	0
2	1 DECEMBRIE 1918	0	zona B	0	0
3	1 DECEMBRIE 1918*	0	0	0	zona D
4	1 MAI	zona A	0	0	0
5	1 MAI	0	zona B	0	0
6	ANDRÁD SÁMUEL	0	0	0	zona D
7	ANDREI ŞAGUNA	0	0	zona C	0
8	ARANY JÁNOS	0	zona B	0	0
9	ARCUSULUI	0	zona B	0	0
10	ARMATA ROMÂNĂ	0	zona B	0	0
11	ARMATA ROMÂNĂ	0	zona B	0	0
12	AVANTULUI (alee)	0	zona B	0	0
13	BALÁZS MÁRTON	zona A	0	0	0
14	BÁNKI DONÁT	zona A	0	0	0
15	BÁNYAI JÁNOS	0	0	0	zona D
16	BARTALIS FERENC	0	0	zona C	0
17	BARTÓK BELA	zona A	0	0	0
18	BEKE GYÖRGY	0	zona B	0	0
19	BENEDEK ELEK	0	zona B	0	0
20	BERZEI	zona A	0	0	0
21	BISERICII	zona A	0	0	0
22	BOGÁTS DÉNES	0	zona B	0	0
23	BOLYAI JÁNOS	0	zona B	0	0
24	BORVIZ	0	zona B	0	0
25	BRAZILOR	0	zona B	0	0
26	BUDAI NAGY ANTÁL	zona A	0	0	0
27	CAISULUI (BARACKFA)	0	0	0	zona D
28	CÂMPULUI	0	0	zona C	0
29	CÂNEPEI	0	0	zona C	0
30	CÂNTARULUI	0	0	0	zona D
31	CARMEN SYLVA	0	0	zona C	0
32	CARTIERUL CÂMPUL FRUMOS	0	0	0	zona D
33	CASTANILOR	zona A	0	0	0
34	CĂMINULUI (alee)	0	zona B	0	0
35	CEFERIŞTILOR	0	0	zona C	0
36	CEGLÉD	0	0	0	zona D
37	CENTRALEI (alee)	zona A	0	0	0
38	CERBULUI	0	zona B	0	0
39	CETĂŢII	0	zona B	0	0
40	CIMITIRULUI	0	zona B	0	0
41	CIREŞULUI (CSERÉSZNYEFA)	0	0	0	zona D
42	CISMELEI	zona A	0	0	0
43	CIUCULUI	zona A	0	0	0
44	CIUCULUI	0	zona B	0	0
45	CŢNSTRUCTORILOR	0	0	zona C	0
46	CRÂNGULUI	0	zona B	0	0
47	CRÂNGULUI	0	zona B	0	0
48	CRINULUI	0	zona B	0	0
49	CRIZANTEMEI	0	zona B	0	0
50	CSÁSZÁR BALINT	0	zona B	0	0
51	CŞEREY JÁNOSNÉ	zona A	0	0	0
52	CSUTAK VILMOS	0	zona B	0	0

Anexa la HCL 346/2016 pagina 1/4

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

nr. crt.	Denumire strada	Incadrarea strazilor pe zone de impozitare (zona A=85-100 pct.; zona B=65-84 pct.; zona C=45-64 pct.; zona D=0-44 pct.)			
53	DACZO				
54	DAKO	zona A	0	0	0
55	DALJEL	zona A	0	0	0
56	DEALTULUI	0	zona B	0	0
57	DEBREN	0	0	zona C	0
58	DIGULUI	0	0	zona C	0
59	DIOSZEGHY LASZLO	0	0	0	zona D
60	DOZSA GYORGY	0	zona B	0	0
61	DOZSA GYORGY	0	0	0	zona D
62	ELEVILOR (alee)	0	zona B	0	0
63	ENERGIEI	0	0	zona C	0
64	EPRESTETŐ	0	0	0	zona D
65	EREGE	0	zona B	0	0
66	FABRICII*	0	0	0	zona D
67	FABRICII*	0	0	0	zona D
68	FAGLULI (BUKKFA)	0	0	0	zona D
69	FANTANII	0	zona B	0	0
70	FANULUI	zona A	0	0	0
71	GROAPA LUPULUI (FARKASVEREM)	0	0	0	zona D
72	FĂCLIEI (alee)	0	zona B	0	0
73	FERENCVÁROS	0	0	zona C	0
74	FERMEI	0	0	zona C	0
75	FLORILOR	0	0	0	zona D
76	FURCII	0	0	zona C	0
77	GÁBOR ÁRON	zona A	0	0	0
78	GALL LAJOS	0	0	zona C	0
79	GÁRDAFEI	0	zona B	0	0
80	GÁRII	0	zona B	0	0
81	GELEI JÓZSEF	0	0	0	zona D
82	GENERAL GRIGORE BĂLAN (bulevard)	zona A	0	0	0
83	GENERAL GRIGORE BĂLAN (bulevard)*	0	0	0	zona D
84	GEORGE ENESCU	0	0	0	zona D
85	GERNÁLD ANTAL	0	0	0	zona D
86	GHIŢOILOR	0	zona B	0	0
87	GÓDRI FERENC	zona A	0	0	0
88	GRĂDINARILOR	0	zona B	0	0
89	GROF MIKÓ IMRE	zona A	0	0	0
90	GYÁRFAS JENŐ	zona A	0	0	0
91	GYERTYÁNFY FERENC	0	zona B	0	0
92	HÁRNICIEI (alee)	0	zona B	0	0
93	HOLLÓ ERNŐ	0	zona B	0	0
94	HOREA CLOŞCA CRIŞAN	0	zona B	0	0
95	ION LUCA CARAGIALE	0	0	0	zona D
96	IRINYI JÁNOS	0	0	zona C	0
97	IZVORULUI	zona A	0	0	0
98	IZVORULUI (prelungire)	0	0	0	zona D
99	INFRAȚIRII	0	zona B	0	0
100	INFUNDATĂ (ZSÁK)	0	0	0	zona D
101	INGUSTĂ (SIRULÓ)	zona A	0	0	0
102	JÓKAI MÓR	0	0	0	zona D
103	JÓZSEF BEM	zona A	0	0	0
104	JÓZSEF ATTILA	0	zona B	0	0
105	JÓZSEF ATTILA	0	0	0	zona D
106	KECSKEMÉT	0	0	0	zona D

Anexa la HCL 346/2016 pagina 2/4



MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

nr. crt.	Denumire strada	Incadrarea strazilor pe zone de impozitare (zona A=85-100 pct.; zona B=65-84 pct.; zona C=45-64 pct.; zona D=0-44 pct.)			
107	KISKUNHALAS	0	0	0	zona D
108	KISSZÉK	0	0	zona C	0
109	KOKENYES	0	0	zona C	0
110	KONSZA SAMU	zona A	0	0	0
111	KOREH ENDRE	0	0	0	zona D
112	KORÓSI CSOMA SANDOR	zona A	0	0	0
113	KÓS KÁROLY*	0	0	0	zona D
114	KÓS KÁROLY*	0	0	0	zona D
115	KOSSUTH LAJOS	zona A	0	0	0
116	KRIZA JÁNOS	zona A	0	0	0
117	KULA-KERT	0	0	0	zona D
118	LALELEI	zona A	0	0	0
119	LÁSZLO FERENC	0	zona B	0	0
120	LAZAR MIHÁLY	zona A	0	0	0
121	LÁCRÁMIOAREI*	0	0	0	zona D
122	(P-TA) LIBERTÁTI	zona A	0	0	0
123	LIBÓC	0	zona B	0	0
124	LILIACULUI	0	zona B	0	0
125	LIVEZII	zona A	0	0	0
126	LÓSY SHMIDT-EDE	0	0	zona C	0
127	LY. PAIS DAVID	0	0	zona C	0
128	LUCEAFARULUI	0	zona B	0	0
129	LUNCA OLTULUI	0	0	zona C	0
130	MÁLIK JÓZSEF	0	zona B	0	0
131	MALÓMGÁT	0	zona B	0	0
132	MARTINOVICS IGNÁC	zona A	0	0	0
133	MÁCIESULUI (VADROZSA)	0	0	0	zona D
134	MÁRULUI (ALMAFA)	0	0	0	zona D
135	MICÁ	0	0	zona C	0
136	MILCOCULUI	0	zona B	0	0
137	MIKES KELEMÉN	0	0	zona C	0
138	MIRSZÁTH KÁLMÁN	0	0	0	zona D
139	MILENIULUI (MILLENNIUM)	0	0	0	zona D
140	NICRITELI	0	zona B	0	0
141	MORII	0	0	zona C	0
142	MUNCIŢORILOR	0	zona B	0	0
143	MURELOR (SZEDER)	0	0	0	zona D
144	MUZELOR (akee)	zona A	0	0	0
145	NAGY GYÓRGY	0	zona B	0	0
146	NARCISELOR	zona A	0	0	0
147	NICOLAE BALCESCU	zona A	0	0	0
148	NICOLAE GRIGORESCU	zona A	0	0	0
149	NICOLAE IORGA	zona A	0	0	0
150	NOUA	0	0	zona C	0
151	NUCULUI (DIOFA)	0	0	0	zona D
152	NUFERILOR	0	zona B	0	0
153	OLTULUI	zona A	0	0	0
154	OLTULUI	0	zona B	0	0
154*	OLTULUI	0	0	zona C	0
155	OLTULUI	0	0	zona C	0
156	ORBÁN BALÁZS	0	0	zona C	0
157	ORKÓ	0	zona B	0	0
158	OZUNULUI	0	0	0	zona D
159	PAP LEHEL	0	0	0	zona D
160	PÁRÁCLIA	0	zona B	0	0
161	PARCUL ELISABETA	zona A	0	0	0
162	PÁDURII	0	0	zona C	0
163	PESCARILOR	zona A	0	0	0
164	PESCARILOR	zona A	0	0	0
165	PODULUI	zona A	0	0	0
166	PORUMBELOR	zona A	0	0	0
167	PRESEI	zona A	0	0	0
168	PRIETENEI (akee)	0	zona B	0	0
169	PRIMÁVERII	0	zona B	0	0

Anexa la HCL 346/2016 pagina 3/4



MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

nr. crt.	Denumire strada	Incadrarea strazilor pe zone de impozitare (zona A=85-100 pct.; zona B=65-84 pct.; zona C=45-64 pct.; zona D=0-44 pct.)			
170	PRIVIGHETORII	0	zona B	0	0
171	PRUNULUI (SZILVAFA)	0	0	0	zona D
172	P-ȚA EUROPA	zona A	0	0	0
173	P-ȚA FĂNTÂNII (KÚT TÉR)	zona A	0	0	0
174	P-ȚA KÁLVIN	zona A	0	0	0
175	P-ȚA MIHAI VITEAZUL	zona A	0	0	0
176	P-ȚA SFANTUL GHEORGHE (SZENT GYÖRGY TÉR)	zona A	0	0	0
177	P-ȚA SZÉCHENYI ISTVÁN	zona A	0	0	0
178	PUSKÁS TIVÁDAR	0	zona B	0	0
179	RÂNDUNICII	0	zona B	0	0
180	RĂSĂRITULUI (NAPFELKELTE)	0	0	0	zona D
181	RECOLTEI	0	0	0	zona D
182	RÓDOSTÓ	0	0	0	zona D
183	ROMULUS CIOFLEC	zona A	0	0	0
184	ROZELOR	0	0	zona C	0
185	SALCĂMILOR	0	0	zona C	0
186	<b>SALCĂMILOR</b>	0	0	zona C	0
187	SĂLCIILOR	0	zona B	0	0
188	SĂNĂTĂȚII (alee)	zona A	0	0	0
189	SCURTA (alee)	0	zona B	0	0
190	SILŌZULUI	0	0	zona C	0
191	SCĂRELUI	0	0	zona C	0
192	SPITALULUI	zona A	0	0	0
193	SPORTURILOR	0	zona B	0	0
194	STADIONULUI	zona A	0	0	0
195	STĂJARULUI (TÖLGYFA)	0	0	0	zona D
196	SZABEDI LÁSZLÓ	0	0	0	zona D
197	SCHMULUI	zona A	0	0	0
198	TÁNCSCS MIHÁLY	0	zona B	0	0
199	TAVASZI SÁNDOR	zona A	0	0	0
200	TEILOR (alee)	0	zona B	0	0
201	TEXTILISTILOR (alee)	0	zona B	0	0
202	TINEREȚULUI (alee)	0	zona B	0	0
203	TOAMNEI	0	zona B	0	0
204	TOROCZKAI WIGAND EDE	0	0	0	zona D
205	TUTUNULUI	0	0	zona C	0
206	<b>ȚIGAREȚEI</b>	0	0	0	zona D
207	<b>ȚIGAREȚEI (prelungire)</b>	0	0	0	zona D
208	UMBREI	0	zona B	0	0
209	VĂNĂTORILOR	zona A	0	0	0
210	VĂRADI JÓZSEF	zona A	0	0	0
211	VĂRADI JÓZSEF	0	0	zona C	0
212	VARGA NÁNDOR LAJOS	0	0	0	zona D
213	VÁSILE GOLDIS	zona A	0	0	0
214	VÁSILE GOLDIS	zona A	0	0	0
215	VÉRII	0	zona B	0	0
216	VESZPRÉM	0	0	0	zona D
217	VICTOR BABES	zona A	0	0	0
218	VITICRULUI	0	zona B	0	0
219	PANORAMA LUMII (VILÁGLÁTÓ)	0	0	0	zona D
220	VICRELEI	0	0	zona C	0
221	VISKY ÁRPÁD	0	0	0	zona D
222	VISINULUI (MEGGYFA)	0	0	0	zona D
223	VOICAN	zona A	0	0	0
224	VULTURILOR	0	zona B	0	0
225	ZEFIRULUI	0	zona B	0	0
226	ZMEUREI (MÁLNA)	0	0	0	zona D
227	ZÖLD PÉTER	zona A	0	0	0
228	ZORILOR	0	zona B	0	0
229	STATIUNEA SUGAS-BAI	0	zona B	0	0

Anexa la HCL 346/2016 pagina 4/4

**MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE**

**PROPUNERE HCL pentru anul 2018:** Modificarea incadrarii unor strazi sau portiuni de strazi din municipiul Sfantu Gheorghe pe zone fiscale, conform HCL nr. 113/2017

nr. crt.	Denumire strada	incadrarea strazilor pe zone de impozitare (zona A=85-100 pct.; zona B=65-84 pct.; zona C=45-64 pct.; zona D=0-44 pct.)			
		A	B	C	D
34	CĂMINULUI (alee)	0	zona B	0	0
34*	CĂMINULUI (alee)	0	0	zona C	0
179	RANDUNICII	0	0	zona C	0
203	TOAMNEI	0	zona B	0	0
203*	TOAMNEI	0	0	0	zona D

**PROPUNERE HCL pentru anul 2018:** Modificarea incadrarii unor strazi sau portiuni de strazi din municipiul Sfantu Gheorghe pe zone fiscale, conform HCL nr. 338/2017

Nr. Crt.	Denumirea străzii	Observații	Încadrarea pe zone
26	Budai Nagy Antal		B
44	Ciucului	Tronson de la ultima intersecție pînă la capăt 142-146, 151-193	D
48	Crinului		C
95	Izvorului		C
201	Textiliștilor		C

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul SFANTU GHEORGHE, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>92.000</b>	<b>143.000</b>	<b>190.000</b>	<b>234.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>83.000</b>	<b>129.000</b>	<b>171.000</b>	<b>211.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>65.000</b>	<b>101.000</b>	<b>133.000</b>	<b>164.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>	<i>100,00-80,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul SFANTU GHEORGHE, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>89.000</b>	<b>137.000</b>	<b>178.000</b>	<b>226.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>81.000</b>	<b>124.000</b>	<b>161.000</b>	<b>204.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>63.000</b>	<b>96.000</b>	<b>125.000</b>	<b>159.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	37,00-29,00	60,00-46,00	78,00-62,00	100,00-80,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul SFANTU GHEORGHE, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>82.000</b>	<b>122.000</b>	<b>164.000</b>	<b>200.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>74.000</b>	<b>110.000</b>	<b>148.000</b>	<b>180.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>58.000</b>	<b>86.000</b>	<b>115.000</b>	<b>140.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	37,00-29,00	60,00-46,00	78,00-62,00	100,00-80,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul SFANTU GHEORGHE, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>77.000</b>	<b>117.000</b>	<b>156.000</b>	<b>194.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>70.000</b>	<b>106.000</b>	<b>141.000</b>	<b>175.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>54.000</b>	<b>82.000</b>	<b>110.000</b>	<b>136.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	37,00-29,00	60,00-46,00	78,00-62,00	100,00-80,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul SFANTU GHEORGHE, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>68.000</b>	<b>105.000</b>	<b>130.000</b>	<b>156.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>62.000</b>	<b>95.000</b>	<b>117.000</b>	<b>141.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>48.000</b>	<b>74.000</b>	<b>91.000</b>	<b>110.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul SF. GHEORGHE, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime până la 29 ani, inclusiv ;	<b>63.000</b>	<b>96.000</b>	<b>122.000</b>	<b>147.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani ;	<b>57.000</b>	<b>87.000</b>	<b>110.000</b>	<b>133.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani ;	<b>45.000</b>	<b>68.000</b>	<b>86.000</b>	<b>103.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima

Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul SFANTU GHEORGHE, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>56.000</b>	<b>85.000</b>	<b>109.000</b>	<b>129.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>51.000</b>	<b>77.000</b>	<b>99.000</b>	<b>117.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>40.000</b>	<b>60.000</b>	<b>77.000</b>	<b>91.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul SFANTU GHEORGHE, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentelor in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;	<b>52.000</b>	<b>79.000</b>	<b>100.000</b>	<b>121.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>47.000</b>	<b>72.000</b>	<b>90.000</b>	<b>109.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>37.000</b>	<b>56.000</b>	<b>70.000</b>	<b>85.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul SFANTU GHEORGHE, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>38.000</b>	<b>57.000</b>	<b>72.000</b>	<b>98.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>30.000</b>	<b>45.000</b>	<b>56.000</b>	<b>76.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul SFANTU GHEORGHE, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>36.000</b>	<b>53.000</b>	<b>70.000</b>	<b>95.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>28.000</b>	<b>41.000</b>	<b>54.000</b>	<b>74.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul SFANTU GHEORGHE, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
<b>Valoarea minima apartamente</b>	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>34.000</b>	<b>51.000</b>	<b>66.000</b>	<b>92.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>26.000</b>	<b>40.000</b>	<b>52.000</b>	<b>72.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul SFANTU GHEORGHE, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>32.000</b>	<b>48.000</b>	<b>63.000</b>	<b>88.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>25.000</b>	<b>38.000</b>	<b>49.000</b>	<b>68.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**SFANTU GHEORGHE, zona de impozitare "A"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2880	2090
anexă (lei/mp suprafata construita)	730	570
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2590	1880
anexă (lei/mp suprafata construita)	660	510
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2100	1530
anexă (lei/mp suprafata construita)	530	420
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1830	1330
anexă (lei/mp suprafata construita)	470	360
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1930	1220
anexă (lei/mp suprafata construita)	450	330
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1740	1100
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	300
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1410	890
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	240
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1230	780
anexă (lei/mp suprafata construita)	290	210
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>82</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>205</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>113</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>14</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional</b>		<b>5</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
-Exemplu de calcul pentru valoarea minima a unui teren agricol intravilan de 4.500mp. Se va calcula, astfel: valoare unitara de baza deinmultita cu maximul suprafetei de baza (3000mp) + valoare unitara aditionala deinmultita cu suprafata care depaseste maximul suprafetei de baza. Concret: 3.000mp x 14lei/mp (baza) +1.500mp x 5lei/mp (aditional 1) = 49.500lei		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**SFANTU GHEORGHE, zona de impozitare "B"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2730	1880
anexă (lei/mp suprafata construita)	680	510
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2460	1690
anexă (lei/mp suprafata construita)	610	460
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1990	1370
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	370
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1740	1200
anexă (lei/mp suprafata construita)	430	330
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1790	1180
anexă (lei/mp suprafata construita)	400	280
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1610	1060
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	250
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1310	860
anexă (lei/mp suprafata construita)	290	210
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1140	750
anexă (lei/mp suprafata construita)	260	180
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>69</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>173</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>95</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>13</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>4</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
-Exemplu de calcul pentru valoarea minima a unui teren agricol intravilan de 4.500mp. Se va calcula, astfel: valoare unitara de baza deinmultita cu maximul suprafetei de baza (3000mp) + valoare unitara aditionala deinmultita cu suprafata care depaseste maximul suprafetei de baza. Concret: 3.000mp x 13lei/mp (baza) +1.500mp x 4lei/mp (aditional 1) = 45.000lei		



**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**SFANTU GHEORGHE, zona de impozitare "C"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2550	1760
anexă (lei/mp suprafata construita)	620	460
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2300	1580
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	410
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1860	1290
anexă (lei/mp suprafata construita)	450	340
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1620	1120
anexă (lei/mp suprafata construita)	400	290
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1650	1130
anexă (lei/mp suprafata construita)	350	240
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1490	1020
anexă (lei/mp suprafata construita)	320	220
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1200	820
anexă (lei/mp suprafata construita)	250	170
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1050	720
anexă (lei/mp suprafata construita)	230	160
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>53</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>132</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>73</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>12</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>3</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
-Exemplu de calcul pentru valoarea minima a unui teren agricol intravilan de 4.500mp. Se va calcula, astfel: valoare unitara de baza deinmultita cu maximul suprafetei de baza (3000mp) + valoare unitara aditionala deinmultita cu suprafata care depaseste maximul suprafetei de baza. Concret: 3.000mp x 12lei/mp (baza) + 1.500mp x 3lei/mp (aditional 1) = 40.500lei		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**SFANTU GHEORGHE, zona de impozitare "D"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2300	1610
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	410
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2070	1450
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	370
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1680	1180
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	300
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1460	1020
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	260
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1480	1080
anexă (lei/mp suprafata construita)	310	210
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1330	970
anexă (lei/mp suprafata construita)	280	190
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1080	790
anexă (lei/mp suprafata construita)	230	150
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	940	690
anexă (lei/mp suprafata construita)	200	140
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>35</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>86</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>48</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>11</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>2</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
-Exemplu de calcul pentru valoarea minima a unui teren agricol intravilan de 4.500mp. Se va calcula, astfel: valoare unitara de baza deinmultita cu maximul suprafetei de baza (3000mp) + valoare unitara aditionala deinmultita cu suprafata care depaseste maximul suprafetei de baza. Concret: 3.000mp x 11lei/mp (baza) +1.500mp x 2lei/mp (aditional 1) = 36.000lei		

**VALORI MINIME ESTIMATE PENTRU SPAȚIILE CU ALTĂ DESTINAȚIE  
IN MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

Nr. crt	Zona de urbanism	În bloc de locuințe	În clădire independentă
		Cladire	Cladire
<b>SPAȚII COMERCIALE</b>			
1	zona de urbanism "A"	2350lei/mp Au	2550lei/mp Au
2	zona de urbanism "B"	1950lei/mp Au	2200lei/mp Au
3	zona de urbanism "C"	1650lei/mp Au	1850lei/mp Au
4	zona de urbanism "D"	900lei/mp Au	1150lei/mp Au
<p>Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri.</p>			
<b>CLADIRI INDUSTRIALE ȘI/SAU DEPOZITARE</b>			
5	toate zonele		550lei/mp Ac
<b>VALORI MINIME ALE TERENURILOR PENTRU SPAȚII CU ALTA DESTINAȚIE DECAT CEA DE LOCUINTE CU FRONT STRADAL LA ARTERELE DE ACCES IN MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE.</b>			
6	Spre ILIENI		100lei/mp
7	DN 12 spre MIERCUREA CIUC		170lei/mp
8	DN 12 spre BRAȘOV		100lei/mp
9	Spre VÂLCELE, km. 5		60lei/mp
<b>NOTĂ:</b>			
- TERENURILE FĂRĂ FRONT STRADAL SE EVALUEAZĂ CU REDUCERE DE 30% FAȚĂ DE VALORILE DIN TABEL.			
- VALOAREA <b>SPATIILOR ADMINISTRATIVE</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPATIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.			
- VALOAREA <b>SPATIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPATIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.			

# MUNICIPIUL TARGU SECUIESC – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

## 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. 24  
telefon: +40 267 361 974, fax: +40 267 361 632  
www.kezdi.ro

Întocmit: Mátyus Kálmán  
Serv. Adm. Publ. Loc.

# MUNICIPIUL TARGU SECUIESC – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

Anexa nr. 1 la HCL nr. 121/2016

## ZONIFICAREA TERITORIULUI DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU SECUIESC

- I. ZONA A – pța. Gábor Áron
- II. ZONA B – zonele industriale
- str. Fabricii, 1 Decembrie 1918, Câmpului
  - str. Păcii – SC SECUIANA SA, SC ZARAH MODEN SRL
  - str. Gării – peste calea ferată spre Covasna
  - str. Orbán Balázs
  - Piața Agroalimentară - str. Szócs 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, Ghiocelor, 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, Szócs 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, Turoczy Mózes, Tóth Sámuel, Tudor Vladimirescu, Cimitirului, Barabás Miklós, Cetății, Fierarilor, Keresztes Máté, Morii, Puntea Rozelor, Podului, Soarelui, Varga Katalin, Vilelor, Vântului, Oborului, Tamási Áron
- 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



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul TARGU SECUIESC, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>54.000</b>	<b>84.000</b>	<b>109.000</b>	<b>133.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>42.000</b>	<b>66.000</b>	<b>85.000</b>	<b>103.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul TARGU SECUIESC, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>52.000</b>	<b>81.000</b>	<b>103.000</b>	<b>129.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>40.000</b>	<b>63.000</b>	<b>80.000</b>	<b>101.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Municipiul TARGU SECUIESC, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>50.000</b>	<b>76.000</b>	<b>100.000</b>	<b>119.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>39.000</b>	<b>59.000</b>	<b>78.000</b>	<b>93.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul TARGU SECUIESC, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>40.000</b>	<b>63.000</b>	<b>79.000</b>	<b>95.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>31.000</b>	<b>49.000</b>	<b>61.000</b>	<b>74.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul TARGU SECUIESC, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>39.000</b>	<b>61.000</b>	<b>77.000</b>	<b>92.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>31.000</b>	<b>47.000</b>	<b>60.000</b>	<b>72.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Municipiul TARGU SECUIESC, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>38.000</b>	<b>59.000</b>	<b>75.000</b>	<b>90.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>30.000</b>	<b>46.000</b>	<b>59.000</b>	<b>70.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul TARGU SECUIESC, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>33.000</b>	<b>50.000</b>	<b>65.000</b>	<b>91.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>26.000</b>	<b>39.000</b>	<b>51.000</b>	<b>71.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul TARGU SECUIESC, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>32.000</b>	<b>49.000</b>	<b>63.000</b>	<b>89.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>25.000</b>	<b>38.000</b>	<b>49.000</b>	<b>69.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	21,99-19,00	34,99-30,00	45,99-40,00	sub 56,99

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort III</b>				
<b>Municipiul TARGU SECUIESC, ZONA "D"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului în funcție de vechimea în ani în conformitate cu <i>Codul Fiscal în vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa între 30 ani și 49 ani ;	<b>31.000</b>	<b>48.000</b>	<b>62.000</b>	<b>87.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa între 50 ani și 99 ani ;	<b>24.000</b>	<b>38.000</b>	<b>48.000</b>	<b>68.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>21,99-19,00</i>	<i>34,99-30,00</i>	<i>45,99-40,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima corespunzatoare unui apartament cu aceeasi vechime.*

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**TARGU SECUIESC, zona de impozitare "A"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2730	2060
anexă (lei/mp suprafata construita)	680	570
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2460	1850
anexă (lei/mp suprafata construita)	610	510
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1990	1510
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	420
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1740	1310
anexă (lei/mp suprafata construita)	430	360
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1830	1360
anexă (lei/mp suprafata construita)	470	400
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1650	1220
anexă (lei/mp suprafata construita)	420	360
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1340	990
anexă (lei/mp suprafata construita)	340	290
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1160	870
anexă (lei/mp suprafata construita)	300	260
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>55</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>137</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>75</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>13</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>5</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Cv ; Anexa nr.14-Cv ; Anexa nr.15-Cv ; Anexa nr.16-Cv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**TARGU SECUIESC, zona de impozitare "B"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2580	1940
anexă (lei/mp suprafata construita)	620	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2320	1750
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	440
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1880	1420
anexă (lei/mp suprafata construita)	450	360
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1640	1230
anexă (lei/mp suprafata construita)	400	310
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1720	1270
anexă (lei/mp suprafata construita)	400	350
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1550	1140
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	320
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1260	930
anexă (lei/mp suprafata construita)	290	250
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1090	810
anexă (lei/mp suprafata construita)	260	230
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>46</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>114</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>63</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>12</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>4</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Cv ; Anexa nr.14-Cv ; Anexa nr.15-Cv ; Anexa nr.16-Cv		



**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**TARGU SECUIESC, zona de impozitare "C"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2360	1820
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	460
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2120	1640
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	410
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1720	1330
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	340
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1500	1160
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	290
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1550	1180
anexă (lei/mp suprafata construita)	350	310
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1400	1060
anexă (lei/mp suprafata construita)	320	280
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1130	860
anexă (lei/mp suprafata construita)	250	230
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	990	750
anexă (lei/mp suprafata construita)	230	200
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>36</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>91</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>50</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>11</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>3</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Cv ; Anexa nr.14-Cv ; Anexa nr.15-Cv ; Anexa nr.16-Cv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**TARGU SECUIESC, zona de impozitare "D"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2180	1670
anexă (lei/mp suprafata construita)	510	410
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1960	1500
anexă (lei/mp suprafata construita)	460	370
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1590	1220
anexă (lei/mp suprafata construita)	370	300
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1390	1060
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	260
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1360	1080
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	260
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1220	970
anexă (lei/mp suprafata construita)	340	230
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	990	790
anexă (lei/mp suprafata construita)	280	190
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	870	690
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	170
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>25</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>64</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>35</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>10</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>2</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Cv ; Anexa nr.14-Cv ; Anexa nr.15-Cv ; Anexa nr.16-Cv		

**VALORI MINIME ALE  
SPAȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE  
TARGU SECUIESC**

Nr. crt	Zona de amplasare		
		În bloc de locuințe	În clădire independentă
		Cladire	Cladire
<b>SPAȚII COMERCIALE</b>			
1	zona "A"	2400lei/mp Au	2500lei/mp Au
2	zona "B"	2200lei/mp Au	2350lei/mp Au
3	zona "C"	1750lei/mp Au	1950lei/mp Au
4	zona "D"	1000lei/mp Au	1300lei/mp Au
<p>Valorile anexelor apartinand spatiilor comerciale definite si inscrise in cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spatiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spatiile comerciale se va intelege urmatoarele : casa scarii, subsolurile tehnice, spatii de depozitare, magazii, vestiare, grupuri sanitare, birouri.</p>			
<b>CLADIRE INDUSTRIALA ȘI DEPOZITARE</b>			
5	toate zonele		500lei/mp Ac
<b>NOTĂ:</b>			
- VALOAREA <b>SPATIILOR ADMINISTRATIVE</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.			
- VALOAREA <b>SPATIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.			

ORAS COVASNA - INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

JUDETUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI  
COVASNA

HOTARAREA NR. 1 / 2003

cu privire la delimitarea zonelor in intravilanul orasului

Consiliul local al orasului Covasna, intrunit in sedinta extraordinara din data de 14 Ianuarie, sedinta legal constituita, fiind prezenta majoritatea consilierilor in functie (15),

Analizand expunerea de motive a Primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiei de specialitate a consilierilor precum si avizul dat de secretara orasului la proiectul prezentei hotarari,

In conformitate cu prevederile art.13 din H.G. nr.36/2002 privind impozitele si taxele locale si ale H.G. 1278/4 decembrie 2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea O.G. nr. 36/2002,

In baza Legii 215/2001 legea administratiei publice locale, art.38 alin.2 lit."k" si 46 alin.1 si 2,

Cu votul "pentru" 15 a consilieri, "impotriva" 1 si "abtineri" 3

HOTARASTE:

Art.unic.- Se aproba delimitarea zonelor in intravilanul orasului conform anexei la prezenta, in vederea stabilirii impozitului si taxei pe teren.

PRESEDINTE DE SEDINTA

FURTUNA DIMITRU

Contrasemneaza,  
SECRETAR  
VASILICA ENEA

V.E./B.E.

**ORAS COVASNA – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE**

Hot.nr. 1 / 2022 Anexa

**ZONIFICAREA ORASULUI COVASNA**

**ZONA "A"**

<b>Liberatatii</b>	<b>1. Dec. 1918</b> pana la intersectia cu str.Kalvin, nr.11 si nr.26	<b>Gheorghe Doja</b> zona parc de la nr.2 la nr.8	<b>Brazilor</b> bloc nr.1, 7, 15 si nr.23
<b>Bethlen Gabor</b> bloc 2C-4A.B.			

**ZONA "B"**

<b>Aurel Vlaicu</b>	<b>Brazilor</b> de la nr.9 si nr.4 pana la 21 si 18	<b>Bercsenyi</b>	<b>Elisabetei</b>
<b>Kalvin</b>	<b>Ignacz Rozsa</b> (Caminului)	<b>Gheorghe Doja</b> de la nr.1 pana la intersectia cu podul de beton din Calvin nr.21	<b>Petofi</b> de la nr.1 si 2 pana la intersectia cu str.Spitalului nr.25 si nr.18
<b>Piliske</b> nr 1 si 2 pana la intersectia cu Bercsenyi nr.13 si nr.2	<b>Hanko Vilmos</b> (Nucului)	<b>Scolii</b>	<b>Mikes Kelemen</b> (Trandafirilor)
<b>Unirii</b>	<b>1 Dec.1918</b> de la intersectia cu Kalvinnr.13, nr.28 pana la intersectia cu Stefan cel Mare nr.15 si nr.28		

**ZONA "C"**

<b>Ady Endre</b> (Zorilor) zona blocurilor	<b>Bartok Bela</b> (Arinului)	<b>Brazilor</b> de la nr.23 si nr.20 la intersectia cu Borvizului la nr.57 si nr.50	<b>Gheorghe Doja</b> de la intersectia cu Calvin nr.23 si nr.10 la intersectia cu Dsida Jenó nr.47 si nr.10
<b>Iustinian Teculescu</b>	<b>Fratiei</b> zona blocurilor	<b>Digului</b>	<b>Gabor Aron</b> de la nr.1 si nr.2 pana la nr.25 si 32
<b>Mestesugarilor</b>	<b>Mihai Eminescu</b>	<b>Prieteniei</b>	<b>Piata Eroilor</b>
<b>Petofi</b> de la intersectia cu Spitalului pana la intersectia cu G. Olosz Ella de la nr.27 si nr.20 la nr.57 si nr.70	<b>Piliske</b> de la intersectia cu Bercsenyi nr.15 si nr.4 pana la intersectia cu Jokai Mor (Tineretului) la nr.31 si nr.36	<b>Toth</b>	<b>Timar</b> de la la nr.1 si 2 pana la intersectia cu intrarea la terenul de fotbal (Kinizsi Pal) la nr.27 si nr.10

**ORAS COVASNA – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE**

<b>Saguna</b> de la nr.1 si nr.2 la intersectia cu Varului la nr.25 si nr.24	<b>Stefan cel Mare</b>	<b>Spitalului</b>	<b>Valea Zanelor</b>
<b>1 Dec.1918</b> de la intersectia Stefan Cel Mare nr.17 si nr.30 la capat			

**ZONA "D"**

<b>Abatorului</b>	<b>Apelor</b>	<b>Arany Janos</b> (Luminii)	<b>Barabas Miklos</b> (Campului)
<b>Benedek Elek</b> (Berzei)	<b>Baia de Piatra</b>	<b>Bolyai Janos</b> (Paraului)	<b>Borvizului</b>
<b>Brazilor</b> de la intersectia cu Borvizului la capat de la nr.59 si nr.52 la capat	<b>Butyak</b>	<b>Caramidarilor</b>	<b>Cuza Voda</b>
<b>Cucului</b>	<b>Filaturii</b>	<b>Forestierului</b>	<b>Fundaturii</b>
<b>Fratiei</b> (case particulare)	<b>Florilor</b>	<b>Gara Mare</b>	<b>Gabor Aron</b> de la nr.27 si 34 la capat
<b>Horia Closca si Crisan</b>	<b>Iazului</b>	<b>Komsa</b>	<b>Kinizsi Pal</b> (Macesului)
<b>Koos Karoly</b> (Vulturilor)	<b>Kriza Janos</b> (Malului)	<b>Jokai Mor</b> (Tineretului)	<b>Kodaly Zoltan</b> (Spicului)
<b>Jozsef Attila</b> (Tulpinii)	<b>Luceafarului</b>	<b>Mathias Rex</b> (Soimilor)	<b>Mestesugarilor</b>
<b>Mica</b>		<b>Mikszath Kalman</b> (Vajnak)	<b>Mierlei</b>
<b>Mestecenilor</b>	<b>Morilor</b>	<b>Motilor</b>	<b>G. Olosz Ella</b> (Pacii)
<b>Ghioceilor</b>	<b>Pava de Jos</b>	<b>Pava de Sus</b>	<b>Pakohegy</b>
<b>Pacurarilor</b>	<b>Parului</b>	<b>Padurii</b>	<b>Piliske</b> de la intersectia cu Jokai Mor la capat de la nr.33 si nr.38 la capat
<b>Petofi</b> de la intersectia cu G. Olosz Ella la capat de la nr.59 si nr.72 la capat	<b>Podului</b>	<b>Ponki</b>	<b>Plevnei</b>

ORAS COVASNA – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

<b>Porumbeilor</b>	<b>Primaverii</b>	<b>Prundul de Jos</b>	<b>Rozelor</b>
<b>Dsida Jenó</b> (Saivanelor)	<b>Kovasznai Sandor</b> (Secuiasca)	<b>Saguna</b> de la intersectia cu Varului la capat de la nr.27 si nr.26 la capat si valea "HANKO"	<b>Salcamului</b>
<b>Solidaritatii</b>	<b>Stejarului</b>	<b>Stelei</b>	<b>Strimta</b>
<b>Subsiclau</b>	<b>Targului</b>	<b>Timar</b> de la intersectia cu Kinizsi Pal la capat	<b>Tiglariei</b>
<b>Toamnei</b>	<b>Tudor Vladimirescu</b>	<b>Ursului</b>	<b>Vaii</b>
<b>Vajnak</b>	<b>Varului</b>	<b>Verde</b>	<b>Zidarilor</b>
<b>Zorilor</b> (case particulare)			
<b>Arpad</b> (Frunzelor)	<b>Canalului</b>	<b>Debreczi Sandor</b> (Muntelui)	<b>Frasinului</b>
<b>Kovasznai Peter</b> (Marului)	<b>Korosi Csoma Sandor</b>	<b>Kutas</b> (Capsunilor)	<b>Liliacului</b>
<b>Nemes</b>	<b>Pakei</b> (Vantului)	<b>Ulmului</b>	<b>Veveritei</b>

Saguna  
J. Teculescu

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul COVASNA, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>54.000</b>	<b>86.000</b>	<b>112.000</b>	<b>142.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>42.000</b>	<b>67.000</b>	<b>87.000</b>	<b>110.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	37,00-29,00	60,00-46,00	78,00-62,00	100,00-80,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul COVASNA, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>54.000</b>	<b>82.000</b>	<b>108.000</b>	<b>136.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>42.000</b>	<b>64.000</b>	<b>84.000</b>	<b>106.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	37,00-29,00	60,00-46,00	78,00-62,00	100,00-80,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima  
 Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul COVASNA, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>51.000</b>	<b>79.000</b>	<b>103.000</b>	<b>129.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>40.000</b>	<b>61.000</b>	<b>80.000</b>	<b>101.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
	<b>suprafata utila (mp)</b>	37,00-29,00	60,00-46,00	78,00-62,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul COVASNA, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>39.000</b>	<b>60.000</b>	<b>77.000</b>	<b>92.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>31.000</b>	<b>47.000</b>	<b>60.000</b>	<b>72.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul COVASNA, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>36.000</b>	<b>54.000</b>	<b>69.000</b>	<b>83.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>28.000</b>	<b>42.000</b>	<b>54.000</b>	<b>65.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima  
 Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul COVASNA, ZONA "C"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>37.000</b>	<b>57.000</b>	<b>72.000</b>	<b>88.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>29.000</b>	<b>45.000</b>	<b>56.000</b>	<b>68.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**COVASNA, zona de impozitare "A"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2610	1910
anexă (lei/mp suprafata construita)	730	590
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2350	1720
anexă (lei/mp suprafata construita)	660	530
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1910	1390
anexă (lei/mp suprafata construita)	530	430
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1660	1220
anexă (lei/mp suprafata construita)	470	380
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1830	1410
anexă (lei/mp suprafata construita)	470	350
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1650	1270
anexă (lei/mp suprafata construita)	420	320
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1340	1030
anexă (lei/mp suprafata construita)	340	250
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1160	900
anexă (lei/mp suprafata construita)	300	230
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>53</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>132</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>73</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>12</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>5</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Cv ; Anexa nr.14-Cv ; Anexa nr.15-Cv ; Anexa nr.16-Cv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**COVASNA, zona de impozitare "B"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2360	1760
anexă (lei/mp suprafata construita)	650	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2120	1580
anexă (lei/mp suprafata construita)	590	440
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1720	1290
anexă (lei/mp suprafata construita)	470	360
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1500	1120
anexă (lei/mp suprafata construita)	420	310
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1650	1290
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	310
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1490	1160
anexă (lei/mp suprafata construita)	340	280
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1200	940
anexă (lei/mp suprafata construita)	280	230
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1050	820
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	200
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>44</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>105</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>60</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>11</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>4</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Cv ; Anexa nr.14-Cv ; Anexa nr.15-Cv ; Anexa nr.16-Cv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**COVASNA, zona de impozitare "C"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2120	1520
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	430
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1910	1370
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	390
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1550	1110
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	310
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1350	970
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	280
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1460	1080
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	260
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1310	970
anexă (lei/mp suprafata construita)	300	230
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1070	790
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	190
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	930	690
anexă (lei/mp suprafata construita)	210	170
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>31</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>72</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>43</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>10</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>3</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Cv ; Anexa nr.14-Cv ; Anexa nr.15-Cv ; Anexa nr.16-Cv		



**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**COVASNA, zona de impozitare "D"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1910	1330
anexă (lei/mp suprafata construita)	510	410
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1720	1200
anexă (lei/mp suprafata construita)	460	370
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1390	970
anexă (lei/mp suprafata construita)	370	300
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1220	850
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	260
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1270	940
anexă (lei/mp suprafata construita)	280	210
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1140	850
anexă (lei/mp suprafata construita)	250	190
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	930	690
anexă (lei/mp suprafata construita)	210	150
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	810	600
anexă (lei/mp suprafata construita)	180	140
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>22</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>55</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>30</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>9</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>2</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Cv ; Anexa nr.14-Cv ; Anexa nr.15-Cv ; Anexa nr.16-Cv		

**VALORI MINIME ALE  
SPAȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE  
COVASNA**

Nr. crt	Zona de amplasare	In bloc de locuințe	In clădire independentă
		Cladire	Cladire
		<b>SPAȚII COMERCIALE</b>	
1	zona "A"	2100lei/mp Au	2300lei/mp Au
2	zona "B"	1800lei/mp Au	2000lei/mp Au
3	zona "C"	1600lei/mp Au	1700lei/mp Au
4	zona "D"	900lei/mp Au	1000lei/mp Au
<p>Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri.</p>			
<b>CLADIRI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE</b>			
5	toate zonele		400lei/mp Ac
<b>NOTĂ:</b>			
<p>- VALOAREA <b>SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p> <p>- VALOAREA <b>SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p>			

## ORAS BARAOLT – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

Anexa nr. 4 la HCL nr. 83 / 2014



*[Handwritten signature]*

### SITUAȚIA

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

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

ORAS BARAOLT – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

Localități rurale de rangul V (conf. Legii nr. 351/2001)				
Satele aparținătoare	Zona			
	A	B	C	D
Satul Biborțeni	<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

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul BARAOLT, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>27.000</b>	<b>40.000</b>	<b>48.000</b>	<b>58.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>21.000</b>	<b>31.000</b>	<b>38.000</b>	<b>45.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul BARAOLT, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>27.000</b>	<b>38.000</b>	<b>45.000</b>	<b>55.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>21.000</b>	<b>30.000</b>	<b>35.000</b>	<b>43.000</b>

<b>CONFORT 1 suprafata utila (mp)</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>4 camere</b>
		<i>37,00-29,00</i>	<i>60,00-46,00</i>	<i>78,00-62,00</i>

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul BARAOLT, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>20.000</b>	<b>30.000</b>	<b>40.000</b>	<b>49.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>16.000</b>	<b>24.000</b>	<b>31.000</b>	<b>38.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul BARAOLT, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>19.000</b>	<b>29.000</b>	<b>36.000</b>	<b>45.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>15.000</b>	<b>23.000</b>	<b>28.000</b>	<b>35.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*



**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**BARAOLT, zona de impozitare "A"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1700	1330
anexă (lei/mp suprafata construita)	560	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1530	1200
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	440
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1240	970
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	360
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1080	850
anexă (lei/mp suprafata construita)	360	310
<b>B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1100	820
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	310
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	990	740
anexă (lei/mp suprafata construita)	340	280
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	800	600
anexă (lei/mp suprafata construita)	280	230
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	700	520
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	200
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>30</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>55</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>40</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>11</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>3,5</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplul de calcul de la Anexa nr.13-Cv ; Anexa nr.14-Cv ; Anexa nr.15-Cv ; Anexa nr.16-Cv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**BARAOLT, zona de impozitare "B"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1580	1210
anexă (lei/mp suprafata construita)	450	410
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1420	1090
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	370
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1150	880
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	300
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1010	770
anexă (lei/mp suprafata construita)	290	260
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1060	780
anexă (lei/mp suprafata construita)	350	280
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	950	700
anexă (lei/mp suprafata construita)	320	250
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	780	570
anexă (lei/mp suprafata construita)	250	210
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	670	500
anexă (lei/mp suprafata construita)	230	180
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>25</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>50</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>35</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>10</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>3</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Cv ; Anexa nr.14-Cv ; Anexa nr.15-Cv ; Anexa nr.16-Cv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**BARAOLT, zona de impozitare "C"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp

**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.**

<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1490	1120
anexă (lei/mp suprafata construita)	420	380
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1340	1010
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	340
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1090	820
anexă (lei/mp suprafata construita)	310	280
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	950	710
anexă (lei/mp suprafata construita)	270	240

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

<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	990	730
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	260
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	890	660
anexă (lei/mp suprafata construita)	300	230
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	720	530
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	190
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	630	470
anexă (lei/mp suprafata construita)	210	170

<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>	<b>20</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>	<b>45</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>	<b>30</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>	<b>9</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>	<b>2</b>

**NOTA:**

- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.

- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Cv ; Anexa nr.14-Cv ; Anexa nr.15-Cv ; Anexa nr.16-Cv

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**BARAOLT, zona de impozitare "D"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp

**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.**

<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1420	1090
anexă (lei/mp suprafata construita)	390	320
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1280	980
anexă (lei/mp suprafata construita)	350	290
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1040	800
anexă (lei/mp suprafata construita)	290	230
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	900	690
anexă (lei/mp suprafata construita)	250	210

**B. 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.**

<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	940	680
anexă (lei/mp suprafata construita)	310	240
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	850	610
anexă (lei/mp suprafata construita)	280	220
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	690	500
anexă (lei/mp suprafata construita)	230	170
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	600	430
anexă (lei/mp suprafata construita)	200	160

<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>	<b>15</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>	<b>40</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>	<b>25</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>	<b>8</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>	<b>1</b>

**NOTA:**

- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.

- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Cv ; Anexa nr.14-Cv ; Anexa nr.15-Cv ; Anexa nr.16-Cv

**VALORI MINIME ALE  
SPAȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE**

**BARAOLT**

Nr. crt	Zona de urbanism	În bloc de locuințe	În clădire independentă
		Cladire	Cladire
<b>SPAȚII COMERCIALE</b>			
1	zona de urbanism "A"	1100lei/mp Au	1350lei/mp Au
2	zona de urbanism "B"	1000lei/mp Au	1200lei/mp Au
3	zona de urbanism "C"	900lei/mp Au	1100lei/mp Au
4	zona de urbanism "D"	600lei/mp Au	750lei/mp Au
<p>Valorile anexelor apartinand spatiilor comerciale definite si inscrise in cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spatiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spatiile comerciale se va intelege urmatoarele : casa scarii, subsolurile tehnice, spatii de depozitare, magazii, vestiare, grupuri sanitare, birouri.</p>			
<b>CLADIRI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE</b>			
5	toate zonele		325lei/mp Ac
<b>NOTĂ:</b>			
<p>- VALOAREA <b>SPATIILOR ADMINISTRATIVE</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPATIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p> <p>- VALOAREA <b>SPATIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINATIE NEPRECIZATA MAI SUS</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPATIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p>			



Nr. \_\_\_\_\_ din: \_\_\_\_\_

RO-4046 Intorsura Buzăului str. Mihai Viteazul nr.173. Telefon: 067-370337-370770. Fax: 067-370944; e-mail: pib@bonobrist.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:

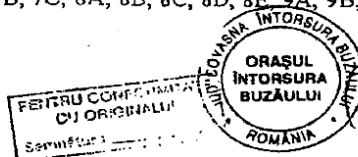
**Orașul Intorsura Buzăului, mediu urban – localitate de rang III**

**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 Ciucaș și Pieții cu blocurile 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, Bloc nefamilisti SC TRACON S.A Băila, 5A, 5B, 7A, 7B, 7C, 8A, 8B, 8C, 8D, 8E, 8A, 9B, 9C, 10C, 10D, 10E, 10F, 10G, 11C, 11D.



# ORAS INTORSURA BUZĂULUI – INCADRAREA STRAZILOR PE ZONE DE IMPOZITARE

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 Floroaia, 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 Floroaia, 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;



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul INTORSURA BUZAULUI, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>37.000</b>	<b>56.000</b>	<b>72.000</b>	<b>89.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>29.000</b>	<b>44.000</b>	<b>56.000</b>	<b>69.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	37,00-29,00	60,00-46,00	78,00-62,00	100,00-80,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima  
 Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima



<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort I</b>				
<b>Orasul INTORSURA BUZAULUI, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>36.000</b>	<b>54.000</b>	<b>69.000</b>	<b>85.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>28.000</b>	<b>42.000</b>	<b>54.000</b>	<b>66.000</b>

<b>CONFORT 1</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	37,00-29,00	60,00-46,00	78,00-62,00	100,00-80,00

**Nota:**

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima  
 Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul INTORSURA BUZAULUI, ZONA "A"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>27.000</b>	<b>43.000</b>	<b>54.000</b>	<b>63.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>21.000</b>	<b>33.000</b>	<b>42.000</b>	<b>49.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

<b>VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE</b>				
<b>Valori în lei pentru apartamente confort II</b>				
<b>Orasul INTORSURA BUZAULUI, ZONA "B"</b>				
<b>Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i></b>	<b>Valoarea minima apartamente</b>			
	<b>1 cam</b>	<b>2 cam</b>	<b>3 cam</b>	<b>4 cam</b>
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	<b>25.000</b>	<b>37.000</b>	<b>46.000</b>	<b>55.000</b>
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	<b>19.000</b>	<b>29.000</b>	<b>36.000</b>	<b>43.000</b>

<b>CONFORT 2</b>	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>suprafata utila (mp)</b>	28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00

**Nota:**

*Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima*  
*Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima*

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**INTORSURA BUZAULUI, zona de impozitare "A"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2430	1820
anexă (lei/mp suprafata construita)	730	490
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2190	1640
anexă (lei/mp suprafata construita)	660	440
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1770	1330
anexă (lei/mp suprafata construita)	530	360
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1550	1160
anexă (lei/mp suprafata construita)	470	310
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1650	1270
anexă (lei/mp suprafata construita)	450	350
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1490	1140
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	320
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1200	930
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	250
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1050	810
anexă (lei/mp suprafata construita)	290	230
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>18</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>46</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>25</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>11</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>4</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Cv ; Anexa nr.14-Cv ; Anexa nr.15-Cv ; Anexa nr.16-Cv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**INTORSURA BUZAULUI, zona de impozitare "B"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp

**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.**

<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2360	1760
anexă (lei/mp suprafata construita)	680	460
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2120	1580
anexă (lei/mp suprafata construita)	610	410
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1720	1290
anexă (lei/mp suprafata construita)	500	340
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1500	1120
anexă (lei/mp suprafata construita)	430	290

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

<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1600	1220
anexă (lei/mp suprafata construita)	420	330
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1440	1100
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	300
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1170	890
anexă (lei/mp suprafata construita)	310	240
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1020	780
anexă (lei/mp suprafata construita)	270	210

<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>	<b>15</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>	<b>36</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>	<b>20</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>	<b>10</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>	<b>3</b>

**NOTA:**

- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.

- A se vedea exemplul de calcul de la Anexa nr.13-Cv ; Anexa nr.14-Cv ; Anexa nr.15-Cv ; Anexa nr.16-Cv

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**INTORSURA BUZAULUI, zona de impozitare "C"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2210	1580
anexă (lei/mp suprafata construita)	510	380
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1990	1420
anexă (lei/mp suprafata construita)	460	340
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1610	1150
anexă (lei/mp suprafata construita)	370	280
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1410	1010
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	240
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1410	990
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	280
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1270	890
anexă (lei/mp suprafata construita)	300	250
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1030	720
anexă (lei/mp suprafata construita)	240	210
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	900	630
anexă (lei/mp suprafata construita)	210	180
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>11</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>27</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>15</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>9</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>2</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Cv ; Anexa nr.14-Cv ; Anexa nr.15-Cv ; Anexa nr.16-Cv		

**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,**  
(cu 1 sau mai multe apartamente),  
**ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN**  
**INTORSURA BUZAULUI, zona de impozitare "D"**

Tipul cladirii	Clădiri cu instalatie sanitara si finisaje medii	Clădiri fără instalatie sanitara interioara
Sistemul constructiv	lei/mp	lei/mp
<b>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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	2000	1390
anexă (lei/mp suprafata construita)	450	320
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1800	1250
anexă (lei/mp suprafata construita)	410	290
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1460	1020
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	230
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1270	880
anexă (lei/mp suprafata construita)	290	210
<b>B. 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.</b>		
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1270	890
anexă (lei/mp suprafata construita)	280	240
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1140	800
anexă (lei/mp suprafata construita)	250	220
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	930	650
anexă (lei/mp suprafata construita)	210	170
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>		
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	810	570
anexă (lei/mp suprafata construita)	180	160
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)</b>		<b>7</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>18</b>
<b>TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)</b>		<b>10</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza</b>		<b>8</b>
<b>Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1</b>		<b>1</b>
<b>NOTA:</b>		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1,000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI -CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
- A se vedea exemplu de calcul de la Anexa nr.13-Cv ; Anexa nr.14-Cv ; Anexa nr.15-Cv ; Anexa nr.16-Cv		

**VALORI MINIME ALE  
SPAȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE  
ÎNTORSURA BUZĂULUI**

Nr. crt	Zona de urbanism	În bloc de locuințe	În clădire independentă
		Cladire	Cladire
<b>SPAȚII COMERCIALE</b>			
1	zona de urbanism "A"	1400lei/mp Au	1600lei/mp Au
2	zona de urbanism "B"	1200lei/mp Au	1400lei/mp Au
3	zona de urbanism "C"	1000lei/mp Au	1200lei/mp Au
4	zona de urbanism "D"	800lei/mp Au	1000lei/mp Au
<p>Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri.</p>			
<b>CLADIRI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE</b>			
5	toate zonele		400lei/mp Ac
<p><b>NOTĂ:</b></p> <p>- VALOAREA <b>SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p> <p>- VALOAREA <b>SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINATIE NEPRECIZATA MAI SUS</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.</p>			



**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT, ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN MEDIUL RURAL AL JUDEȚULUI COVASNA**

lei/mp

Sistemul constructiv al cladirilor	Localitati turistice	Localitatile: Lunca, Valcele, Malnas, Reci, Balvanyos, Ozunka Bai	Sat reședință de comună	Sat nereședință de comună
0	1	2	3	4
<b>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.</b>				
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>				
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1750	1400	1200	1000
anexă (lei/mp suprafata construita)	600	480	420	330
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>				
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1575	1260	1080	900
anexă (lei/mp suprafata construita)	540	432	378	297
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>				
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1280	1020	880	730
anexă (lei/mp suprafata construita)	438	350	307	241
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>				
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1110	890	760	640
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	300	270	210
<b>B. - 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.</b>				
<b>construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;</b>				
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1200	1000	900	550
anexă (lei/mp suprafata construita)	450	430	380	300
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;</b>				
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1080	900	810	495
anexă (lei/mp suprafata construita)	405	387	342	270
<b>construite cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;</b>				
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	880	730	660	400
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	310	280	220
<b>construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;</b>				
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	760	640	570	350
anexă (lei/mp suprafata construita)	290	280	240	190
<b>TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (lei/mp)</b>				
TEREN (curti-constructii), CU UTILITAȚI, cu suprafata terenului pana la 1.750mp (lei/mp)	47,0	13,0	45,0	35,0
TEREN (curti-constructii), CU UTILITAȚI, cu suprafata terenului peste 1.750mp pana la 4.500mp (lei/mp)	56,0	22,0	14,0	9,0
TEREN (curti-constructii), CU UTILITAȚI, cu suprafata terenului peste 4.500mp (lei/mp)	40,0	12,0	9,0	5,0
TEREN (curti-constructii), FARA UTILITAȚI, cu suprafata terenului pana la 1.750mp (lei/mp)	30,0	8,0	6,0	4,0
TEREN (curti-constructii), FARA UTILITAȚI, cu suprafata terenului peste 1.750mp pana la 4.500mp (lei/mp)	46,0	15,0	10,0	7,0
TEREN (curti-constructii), FARA UTILITAȚI, cu suprafata terenului peste 4.500mp (lei/mp)	20,0	6,0	5,0	3,0
TEREN (curti-constructii), FARA UTILITAȚI, cu suprafata terenului peste 4.500mp (lei/mp)	20,0	5,0	4,0	2,0
Terenuri agricole intravilane (arabile, fanete, pasune, plantatii) cu suprafete pana la 1.000mp (lei/mp) baza	15,0	13,0	10,0	8,0
Terenuri agricole intravilane (arabile, fanete, pasune, plantatii) cu suprafete peste 1.000mp pana la 5000mp (lei/mp) aditional 1	1,5	1,3	1,0	0,8
Terenuri agricole intravilane (arabile, fanete, pasune, plantatii) cu suprafete peste 5.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) ADITIONAL 2	1,0	1,0	0,5	0,3
<b>NOTA:</b>				
- Pentru cladirile de locuințe fără instalații de apă, se vor aplica reduceri cu 20% fata de valoarea corespunzatoare sistemului constructiv al cladirii de locuit si respectiv anul punerii in functiune.				
- Valoarea terenului agricol intravilan cu suprafata pana in 1.000mp inclusiv, se va asimila cu valoarea terenului neconstruit, dar construitil, fara utilitati.				
- Pentru localitatile limitrofe municipiilor evaluarea se face cu valorile din tabel majorate cu urmatoarele procentaje (inclusiv pentru terenuri): Sfantu Gheorghe cu 15% si Targu Secuiesc cu 10%				

**VALORI MINIME ALE  
SPAȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE  
SITUATE ÎN MEDIUL RURAL AL JUDEȚULUI COVASNA**

Nr. crt	Zona de amplasare		construcție
<b>SPAȚII COMERCIALE</b>			
1	Localități turistice	gr. II	1100lei/mp Au
3	Comune limitrofe mun. Sf Gheorghe si Tg. Secuiesc		900lei/mp Au
4	Sat reședință de comună		700lei/mp Au
5	Sat nereședință de comună		550lei/mp Au
<b>SPAȚII INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE</b>			
6	toate zonele		300lei /mp Ac
<b>GRAJDURI ZOOTEHNICE pentru PORCINE si BOVINE NEAMENAJATE, construite înainte de 1990</b>			
7	toate zonele		250lei/mp Ac
<b>NOTĂ:</b>			
<b>Au = aria utila</b>			
<b>Au = aria construita</b>			
- VALOAREA <b>SPATIILOR ADMINISTRATIVE</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPATIILOR COMERCIALE.			
- VALOAREA <b>SPATIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINATIE NEPRECIZATA MAI SUS</b> SE REDUCE CU 50% FATA DE VALOAREA SPATIILOR COMERCIALE, CORESPUNZATOARE ZONEI DE URBANISM.			
- Prin grajduri zootehnice pentru porcine si bovine neamenajate, construite inainte de 1990 se va intelege acele cladiri zootehnice asupra carora nu s-a facut schimbare de destinatie economica (adica transformarea in fapt in depozite, magazii industriale, compartimentari spatii imica productie) precum si nici un fel de imbunatatiri asupra finisajelor si instalatiilor.			

**VALORI MINIME ALE TERENURILOR DIN  
INTRAVILANUL LOCALITATILOR IN JUDETUL COVASNA**

incepand de la 10.000mp (peste un hectar)

1hectar=10.000m<sup>2</sup>

**Lei/hectar**

Nr. crt.	Judetul	Zona geografica	<b>VALOAREA MINIMA INTRAVILAN</b> (peste un hectar)			
			Categoria de folosinta a terenului conform descrierii din Cartea Funciara a imobilului			
			Teren agricol arabil	Teren agricol faneata	Teren agricol pasune	Teren agricol (plantatie de pomi fructiferi, arbusti)
1	COVASNA	Zona 1	<b>35.000</b>	<b>23.000</b>	<b>21.000</b>	<b>45.000</b>
		Zona 2	<b>24.500</b>	<b>19.100</b>	<b>14.200</b>	<b>32.000</b>

In **zona 1** sunt cuprinse terenurile agricole din localitatile din depresiunea Sfantul Gheorghe, Targu Secuiesc, Vaile Oltului si Raului Negru.

In **zona 2** sunt cuprinse terenurile agricole din zona de deal si submontana din localitatile invecinate cu judetele Buzau, Vrancea, Bacau, Harghita precum si zona Baraolt.

**Observatii:** a se intelege prin sintagma "incepand de la 10.000mp" suprafetele mai mari de 10.000,00....01 mp

Pana la suprafata de 10.000mp inclusiv, se va utiliza anexele corespunzatoare.

## VALORI MINIME ALE TERENURILOR AGRICOLE DIN EXTRAVILAN IN JUDETUL COVASNA

Nr. crt.	Descrierea zonei geografice de referinta	Valoarea minima - lei/hectar				
		Criterii de particularizare teren				
		Teren agricol adiacent drumurilor europene si nationale sub 1.000m	Teren agricol arabil situat in plan	Teren agricol arabil situat in panta	Teren pajisti permanente (faneata-pasune)	Teren agricol (plantatie de pomi fructiferi, arbusti)
<b>DEPRESIUNEA SFANTU GHEORGHE</b>						
1	<b>MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE</b> terenuri extravilan fara front stradal	<b>18600</b>	<b>16300</b>	0	<b>10300</b>	<b>32600</b>
2	Comuna <b>Chichis</b> , Comuna <b>Ozun</b> , comuna <b>Reci</b> si satele apartinatoare fiecarei comune.	<b>14000</b>	<b>11200</b>	0	<b>9000</b>	<b>32600</b>
3	Comuna <b>Arcus</b> , Comuna <b>Valea Crisului</b> , Comuna <b>Ghidfalau</b> , Comuna <b>Bodoc</b> , Comuna <b>Malnas</b> , Comuna <b>Micfalau</b> , comuna <b>Bixad</b> si satele apartinatoare fiecarei comune.	<b>11700</b>	0	<b>10300</b>	<b>9000</b>	<b>32600</b>
4	Comuna <b>Iieni</b> , comuna <b>Dobarlau</b> si satele apartinatoare fiecarei comune .	<b>14000</b>	<b>11200</b>	0	<b>9000</b>	<b>32600</b>
<b>DEPRESIUNEA BRASOVULUI pe OLT</b>						
5	Comuna <b>Haghig</b> , comuna <b>Valcele</b> , Comuna <b>Belin</b> si satele apartinatoare fiecarei comune.	0	0	<b>9300</b>	<b>7500</b>	<b>30300</b>

## VALORI MINIME ALE TERENURILOR AGRICOLE DIN EXTRAVILAN IN JUDETUL COVASNA

Nr. crt.	Descrierea zonei geografice de referinta	VALOAREA MINIMA EXTRAVILAN - lei/hectar				
		Criterii de particularizare teren				
		Teren agricol adiacent drumurilor europene si nationale sub 1.000m	Teren agricol arabil situat in plan	Teren agricol arabil situat in panta	Teren pajisti permanente (faneata-pasune)	Teren agricol (plantatie de pomi fructiferi, arbusti)
<b>DEPRESIUNEA BARAOLT</b>						
6	<b>ORASUL BARAOLT</b>	0	9000	0	7500	29600
7	Comuna <b>Varghis</b> , Comuna <b>Bradut</b> , Comuna <b>Batani</b> , Comuna <b>Aita Mare</b> si satele apartinatoare fiecarei comune.	0	0	6500	6000	29600
<b>DEPRESIUNEA TARGU SECUIESC</b>						
8	<b>MUNICIPIUL TARGU SECUIESC</b>	13700	11400	0	9500	29600
9	Comuna <b>Moacsca</b> , Comuna <b>Catalina</b> , Comuna <b>Cernat</b> si satele apartinatoare.	11400	9000	0	8500	29600
10	Comuna <b>Dalnic</b> , Comuna <b>Turia</b> , Comuna <b>Sanzieni</b> , Comuna <b>Poian</b> , Comuna <b>Estelnic</b> , Comuna <b>Mereni</b> , Comuna <b>Lemnia</b> , Comuna <b>Bretcu</b> , Comuna <b>Ojdula</b> , Comuna <b>Ghelinta</b> , Comuna <b>Zabala</b> , Comuna <b>Zagon</b> , Comuna <b>Borosneu</b> , comuna <b>Brates</b> si satele apartinatoare fiecarei comune .	9100	7300	0	8000	29600
11	Comuna <b>Valea Mare</b> si satele apartinatoare.	0	0	7500	6500	27300

## VALORI MINIME ALE TERENURILOR AGRICOLE DIN EXTRAVILAN IN JUDETUL COVASNA

Nr. crt.	Descrierea zonei geografice de referinta	VALOAREA MINIMA EXTRAVILAN - lei/hectar				
		Criterii de particularizare teren				
		Teren agricol adiacent drumurilor europene si nationale sub 1.000m	Teren agricol arabil situat in plan	Teren agricol arabil situat in panta	Teren pajisti permanente (faneata-pasune)	Teren agricol (plantatie de pomi fructiferi, arbusti)
12	<b>ORASUL COVASNA</b>	<b>11000</b>	<b>9000</b>	0	<b>7500</b>	<b>29600</b>
13	Comuna <b>Comandau</b> si satele apartinatoare.	0	0	<b>6000</b>	<b>5000</b>	<b>27300</b>
14	<b>ORASUL - INTORSURA BUZAULUI</b>	<b>13000</b>	0	<b>9000</b>	<b>7000</b>	<b>29600</b>
15	Comuna <b>Sita Buzaului</b> , Comuna <b>Barcani</b> si satele apartinatoare fiecarei comune.	<b>11000</b>	0	<b>8000</b>	<b>6000</b>	<b>29600</b>

## NOTA:

Pentru terenurile extravilane pentru care sunt întocmite P.U.Z.-uri, se vor aplica valorile din anexa (terenuri intravilane)

Pentru localitatile sau terenurile cu categoria de folosinta care nu se regasesc completate in tabel se vor utiliza informatiile de la cea mai apropiata locatie sau teren de folosinta.

Pentru terenurile agricole extravilane "plane" sau "situate in panta" s-a considerat o singura varianta determinata de preponderenta planeitatii terenurilor agricole in cadrul localitatii, in vederea eliminarii posibilitatii de a alege doua variante de impozitare.

**VALOAREA MINIMA A UNUI HECTAR DE TEREN  
CU VEGETATIE FORESTIERA IN JUDETUL COVASNA**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Specia</b>	<b>Valoarea minima Lei/hectar</b>
1	Molid	8700
2	Brad	8800
3	Larice	8800
4	Pin silvestru	7800
5	Pin negru	6900
6	Amestec de vegetatie forestiera	6900
7	Fag sămânță	8700
8	Gorun din sămânță	12100
9	Gorun din lăstari	9400
10	Stejar din sămânță	15300
11	Stejar din lăstari	10200
12	Stejar brumăriu	6000
13	Carpen din sămânță	3500

**Nota:**

Pentru situatiile in care valorile propuse in tabelul de mai sus sunt diferite, datorita influentei unor elemente, precum varsta, consistenta, compozitia, rolul functional al padurii, amplasamentul acesteia, etc se recomanda intocmirea unui raport de expertiza tehnica si evaluare pentru a se stabili valoarea minima a proprietatii cu vegetatie forestiera.