

STUDIU DE PIAȚĂ

JUDEȚUL BRAȘOV JUDEȚUL COVASNA



≈BAZA DE LUCRU ÎN ANUL 2024≈

CUPRINS

| | | |
|---|---|------------|
| 1. | Termenii de referință | 6 |
| 1.1. | Obiectul studiului. Structurarea proprietăților | 6 |
| 1.2. | Scopul studiului | 7 |
| 1.3. | Tipul valorii | 7 |
| 1.4. | Data de referință a valorilor selectate | 8 |
| 1.5. | Moneda de referință | 8 |
| 1.6. | Data realizării | 9 |
| 1.7. | Sursele de informații | 9 |
| 1.8. | Camerele notarilor publici | 10 |
| 1.9. | Utilizatorii desemnați | 10 |
| 1.10. | Restricții de utilizare, difuzare și publicare | 10 |
| 1.11. | Ipoze limitative | 11 |
| 1.12. | Declarație de conformitate | 12 |
| 2. | Zonarea localităților | 13 |
| 2.1 | Zonarea localităților | 13 |
| 3. | Prezentarea datelor | 21 |
| 3.1 | Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare | 21 |
| 3.2 | Sursele de informații | 41 |
| 3.3 | Informațiile colectate | 41 |
| 4. | Analiza datelor | 89 |
| 4.1 | Analiza datelor | 89 |
| Anexe | | |
| Tabele privind valorile minime ale bunurilor imobile, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2024 | | |
| | Județul Brașov | 99 |
| | Județul Brașov, Municipiul Brașov | 100 |
| | Încadrarea străzilor în zone de interes urban | |
| Anexa nr. 1. | Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu | 118 |
| Anexa nr. 2. | Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților | 119 |
| Anexa nr. 3. | Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 125 |

| | | |
|---------------|---|------------|
| | Județul Brașov, Municipiul Făgăraș | 128 |
| | Încadrarea străzilor în zone de interes urban | |
| Anexa nr. 4. | Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu | 131 |
| Anexa nr. 5. | Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților | 132 |
| Anexa nr. 6. | Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 137 |
| | Județul Brașov, Municipiul Săcele | 140 |
| | Încadrarea străzilor în zone de interes urban | |
| Anexa nr. 7. | Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu | 151 |
| Anexa nr. 8. | Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților | 152 |
| Anexa nr. 9. | Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 157 |
| | Județul Brașov, Municipiul Codlea | 160 |
| | Încadrarea străzilor în zone de interes urban | |
| Anexa nr. 10. | Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu | 167 |
| Anexa nr. 11. | Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților | 168 |
| Anexa nr. 12. | Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 173 |
| | Județul Brașov, Orașul Râșnov | 176 |
| | Încadrarea străzilor în zone de interes urban | |
| Anexa nr. 13. | Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu | 179 |
| Anexa nr. 14. | Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților | 180 |
| Anexa nr. 15. | Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 185 |
| | Județul Brașov, Orașul Zărnești | 188 |
| | Încadrarea străzilor în zone de interes urban | |
| Anexa nr. 16. | Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu | 196 |
| Anexa nr. 17. | Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților | 197 |
| Anexa nr. 18. | Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 202 |
| | Județul Brașov, Orașul Victoria | 205 |
| | Încadrarea străzilor în zone de interes urban | |
| Anexa nr. 19. | Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu | 211 |
| Anexa nr. 20. | Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților | 212 |
| Anexa nr. 21. | Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 217 |

| | | |
|---------------|---|------------|
| | Județul Brașov, Orașul Predeal | 220 |
| | Încadrarea străzilor în zone de interes urban | |
| Anexa nr. 22. | Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu | 224 |
| Anexa nr. 23. | Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților | 225 |
| Anexa nr. 24. | Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 230 |
| | Județul Brașov, Orașul Rupea | 233 |
| | Încadrarea străzilor în zone de interes urban | |
| Anexa nr. 25. | Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu | 236 |
| Anexa nr. 26. | Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților | 237 |
| Anexa nr. 27. | Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 242 |
| | Județul Brașov, Orașul Ghimbav | 245 |
| | Încadrarea străzilor în zone de interes urban | |
| Anexa nr. 28. | Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu | 247 |
| Anexa nr. 29. | Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților | 248 |
| Anexa nr. 30. | Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 253 |
| | Județul Brașov, Zona rurală | 256 |
| Anexa nr. 31. | Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu | 257 |
| Anexa nr. 32. | Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților | 258 |
| Anexa nr. 33. | Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 263 |
| Anexa nr. 34. | Terenuri cu suprafețe peste 10.000 m ² situate în intravilanul localităților din județul Brașov | 265 |
| Anexa nr. 35. | Terenuri situate în extravilanul localităților din județul Brașov | 267 |
| Anexa nr. 36. | Terenuri cu vegetație forestieră din județul Brașov | 271 |
| | Județul Covasna | 272 |
| | Județul Covasna, Municipiul Sfântu Gheorghe | 273 |
| | Încadrarea străzilor în zone de interes urban | |
| Anexa nr. 37. | Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu | 280 |
| Anexa nr. 38. | Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților | 281 |
| Anexa nr. 39. | Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 286 |

| | | |
|---------------|---|------------|
| | Județul Covasna, Municipiul Târgu Secuiesc | 289 |
| | Încadrarea străzilor în zone de interes urban | |
| Anexa nr. 40. | Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu | 292 |
| Anexa nr. 41. | Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților | 293 |
| Anexa nr. 42. | Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 298 |
| | Județul Covasna, Orașul Covasna | 301 |
| | Încadrarea străzilor în zone de interes urban | |
| Anexa nr. 43. | Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu | 307 |
| Anexa nr. 44. | Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților | 308 |
| Anexa nr. 45. | Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 313 |
| | Județul Covasna, Orașul Baraolt | 316 |
| | Încadrarea străzilor în zone de interes urban | |
| Anexa nr. 46. | Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu | 319 |
| Anexa nr. 47. | Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților | 320 |
| Anexa nr. 48. | Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 325 |
| | Județul Covasna, Orașul Întorsura Buzăului | 328 |
| | Încadrarea străzilor în zone de interes urban | |
| Anexa nr. 49. | Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu | 331 |
| Anexa nr. 50. | Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților | 332 |
| Anexa nr. 51. | Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 337 |
| | Județul Covasna, Zona rurală | 340 |
| Anexa nr. 52. | Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu | 341 |
| Anexa nr. 53. | Clădiri de locuit individuale (familiale), anexe gospodărești și terenuri situate în intravilanul localităților | 343 |
| Anexa nr. 54. | Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială | 348 |
| Anexa nr. 55. | Terenuri cu suprafețe peste 10.000 m ² situate în intravilanul localităților din județul Covasna | 350 |
| Anexa nr. 56. | Terenuri situate în extravilanul localităților din județul Covasna | 351 |
| Anexa nr. 57. | Terenuri cu vegetație forestieră din județul Covasna | 354 |

1. TERMENII DE REFERINȚĂ

1.1. Obiectul studiului. Structurarea proprietăților

Obiectul studiului:

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

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

Obiectul studiului îl constituie construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora și terenurile de orice fel fără construcții, din localitățile județelor Brașov și Covasna.

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

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

Structurarea proprietăților:

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

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

1.2. Scopul studiului

Studiul este întocmit în vederea utilizării la aplicarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, titlul IV., capitolul IX., Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal. Studiile de piață se realizează la nivel general al piețelor imobiliare specifice și se utilizează la nivel individual, respectiv pentru stabilirea de către camerele notarilor publici a unei valori pentru orice proprietate imobiliară din aria studiată.

1.3. Tipul valorii

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

Este un tip al valorii utilizat exclusiv în studiile de piață prevăzute la art. 111 din Codul Fiscal. Studiile de piață nu presupun un proces de estimare a valorii, ci o prezentare a informațiilor de piață colectate în conformitate cu tipurile de proprietăți care fac obiectul studiului și care sunt selectate de către evaluatorul autorizat pe baza cerințelor camerelor notarilor publici. Studiile de piață nu conțin valori de piață individuale ale fiecărui bun imobil dintr-o arie geografică, deoarece aceasta ar presupune evaluarea fiecărei proprietăți conform Standardelor de evaluare a bunurilor.

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

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

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

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

1.4. Data de referință a valorilor selectate

Studiul de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară pe parcursul anului 2023, cuprinse în lucrare, vor fi utilizate începând cu data de 01 ianuarie 2024, în urma aprobării acestuia de către Camera Notarilor Publici Brașov.

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

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

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

1.5. Moneda de referință

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

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

Cursul de schimb utilizat pentru convertirea valorilor exprimate în € s-a făcut la 1 € = 4,97 lei.

1.6. Data realizării

Studiul s-a realizat în perioada noiembrie-decembrie 2023.

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

1.7. Sursele de informații

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

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

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

Revista "Valoarea oriunde este ea" publicată de către ANEVAR

Alte informații necesare:

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

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

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

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

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

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

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

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

Statisticile Institutului Național de Statistică

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.8. Camerele notarilor publici

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

1.9. Utilizatorii desemnați

Camera Notarilor Publici Brașov

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Brașov

1.10. Restricții de utilizare, difuzare și publicare

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

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

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

1.11. Ipoteze limitative

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

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

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

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

Conținutul capitolelor este adaptat pieței studiate și cerințelor Camerei Notarilor Publici Brașov. Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piață, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta

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

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

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

1.12. Declarație de conformitate

Prezentul studiu este întocmit în conformitate cu:

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

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

2. ZONAREA LOCALITĂȚILOR

2.1. Zonarea localităților

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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














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














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

Localitățile județului Brașov

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|---------------|--|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
|  | Brașov | municipiu reședință de județ | 253.200 |  |
| | Brașov | localitate componentă reședință de municipiu | 252.814 |  |
| | Poiana Brașov | localitate componentă | 386 |  |
|  | Codlea | municipiu | 21.708 |  |
| | Codlea | localitate componentă reședință de municipiu | 21.708 |  |
|  | Făgăraș | municipiu | 30.714 |  |
| | Făgăraș | localitate componentă reședință de municipiu | 30.714 |  |
|  | Săcele | municipiu | 30.798 |  |
| | Săcele | localitate componentă reședință de municipiu | 30.798 |  |
|  | Ghimbav | oraș | 4.698 |  |
| | Ghimbav | localitate componentă reședință de oraș | 4.698 |  |
|  | Predeal | oraș | 4.755 |  |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|--|---------------|---|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
| | Predeal | localitate componentă reședință de oraș | 3.675 |  |
| | Părâul Rece | localitate componentă | 18 |  |
| | Timișu de Jos | localitate componentă | 594 |  |
| | Timișu de Sus | localitate componentă | 468 |  |
|  | Rupea | oraș | 5.269 |  |
| | Fișer | localitate componentă | 445 |  |
| | Rupea | localitate componentă reședință de oraș | 4.824 |  |
|  | Râșnov | oraș | 15.022 |  |
| | Râșnov | localitate componentă reședință de oraș | 15.022 |  |
|  | Victoria | oraș | 7.386 |  |
| | Victoria | localitate componentă reședință de oraș | 7.386 |  |
|  | Zărnești | oraș | 23.476 |  |
| | Tohanu Nou | localitate componentă | 1.447 |  |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|-------------|---|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
| | Zărnești | localitate componentă reședință de oraș | 22.029 |  |
| Comune | | | | |
| | Apata | comună | 3.169 |  |
| | Apata | sat reședință de comună | 3.169 | |
| | Augustin | comună | 1.860 | |
| | Augustin | sat reședință de comună | 1.860 | |
| | Beclean | comună | 1.826 |  |
| | Beclean | sat reședință de comună | 740 |  |
| | Boholț | sat | 218 |  |
| | Calbor | sat | 296 |  |
| | Hurez | sat | 492 |  |
| | Luța | sat | 80 | |
|  | Bod | comună | 3.994 |  |
| | Bod | sat reședință de comună | 2.200 |  |
| | Colonia Bod | sat | 1.794 |  |
|  | Bran | comună | 5.181 |  |

















| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|-----------|-------------------------|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
| | Bran | sat reședință de comună | 1.492 |  |
| | Predeleu | sat | 958 |  |
| | Sohodol | sat | 1.508 |  |
| | Simon | sat | 1.223 |  |
| | Budlia | comună | 4.197 |  |
| | Budlia | sat reședință de comună | 4.197 |  |
|  | Bunești | comună | 2.357 |  |
| | Bunești | sat reședință de comună | 675 |  |
| | Criț | sat | 676 |  |
| | Mesendorf | sat | 301 |  |
| | Roades | sat | 283 |  |
| | Viscri | sat | 422 |  |
| | Căta | comună | 2.463 | |
| | Beia | sat | 383 | |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---------------------------|----------------------|-------------------------|-----------|---------|
| Municipii și orașe | | | | |
| | <u>Cata</u> | sat reședință de comună | 1.196 | |
| | <u>Drăușeni</u> | sat | 495 | |
| | <u>Ionești</u> | sat | 140 | |
| | <u>Pașcu</u> | sat | 249 | |
| | <u>Cincu</u> | comună | 1.587 | |
| | <u>Cincu</u> | sat reședință de comună | 1.286 | |
| | <u>Toarcla</u> | sat | 301 | |
| | <u>Comăna</u> | comună | 2.721 | |
| | <u>Comăna de Jos</u> | sat reședință de comună | 996 | |
| | <u>Comăna de Sus</u> | sat | 364 | |
| | <u>Crihalma</u> | sat | 735 | |
| | <u>Ticușu Nou</u> | sat | 626 | |


















| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------|---------|
| Municipii și orașe | | | | |
| | <u>Fundata</u> | comună | 852 | |
| | <u>Fundata</u> | sat reședință de comună | 464 | |
| | <u>Fundățica</u> | sat | 112 | |
| | <u>Șirnea</u> | sat | 276 | |
| | <u>Hoghiz</u> | comună | 5.025 | |
| | <u>Bogata Olteană</u> | sat | 482 | |
| | <u>Cuculata</u> | sat | 1.512 | |
| | <u>Dopca</u> | sat | 528 | |
| | <u>Fântâna</u> | sat | 280 | |
| | <u>Hoghiz</u> | sat reședință de comună | 2.120 | |
| | <u>Lupșa</u> | sat | 103 | |
| | <u>Holbav</u> | comună | 1.309 | |
| | <u>Holbav</u> | sat reședință de comună | 1.309 | |
| | <u>Homorod</u> | comună | 2.209 | |
| | <u>Homorod</u> | sat reședință de comună | 1.240 | |
| | <u>Jimbor</u> | sat | 467 | |

















| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------|---------|
| Municipii și orașe | | | | |
| | <u>Cristian</u> | comună | 4.490 | |
| | <u>Cristian</u> | sat reședință de comună | 4.490 | |
| | <u>Crizbav</u> | comună | 2.518 | |
| | <u>Crizbav</u> | sat reședință de comună | 1.710 | |
| | <u>Cutus</u> | sat | 808 | |
| | <u>Drăguș</u> | comună | 1.162 | |
| | <u>Drăguș</u> | sat reședință de comună | 1.162 | |
| | <u>Dumbrăvița</u> | comună | 4.624 | |
| | <u>Dumbrăvița</u> | sat reședință de comună | 3.772 | |
| | <u>Vlădeni</u> | sat | 852 | |
| | <u>Feldioara</u> | comună | 6.154 | |
| | <u>Colonia Reconstrucția</u> | sat | 647 | |
| | <u>Feldioara</u> | sat reședință de comună | 4.334 | |
| | <u>Rotbav</u> | sat | 1.173 | |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---------------------------|---------------------|-------------------------|-----------|---------|
| Municipii și orașe | | | | |
| | <u>Mercheașa</u> | sat | 502 | |
| | <u>Hârseni</u> | comună | 2.103 | |
| | <u>Copăcel</u> | sat | 576 | |
| | <u>Hârseni</u> | sat reședință de comună | 507 | |
| | <u>Măliniș</u> | sat | 112 | |
| | <u>Mărgineni</u> | sat | 301 | |
| | <u>Sebeș</u> | sat | 607 | |
| | <u>Hălchiu</u> | comună | 4.218 | |
| | <u>Hălchiu</u> | sat reședință de comună | 3.035 | |
| | <u>Satu Nou</u> | sat | 1.183 | |
| | <u>Hărman</u> | comună | 5.402 | |
| | <u>Hărman</u> | sat reședință de comună | 4.659 | |
| | <u>Podu Oltului</u> | sat | 743 | |
| | <u>Jibert</u> | comună | 2.250 | |
| | <u>Dacia</u> | sat | 678 | |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---------------------------|-----------------|-------------------------|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
| | Grânari | sat | 391 |  |
| | Jibert | sat reședință de comună | 576 |  |
| | Lovnic | sat | 439 |  |
| | Văleni | sat | 166 |  |
| | Lisa | comună | 1.744 |  |
| | Breaza | sat | 533 |  |
| | Lisa | sat reședință de comună | 1.056 |  |
| | Pogorța | sat | 155 |  |
| | Moieciu | comună | 4.892 |  |
| | Cheia | sat | 488 |  |
| | Drumul Căruului | sat | 135 |  |
| | Moieciu de Jos | sat reședință de comună | 2.222 |  |
| | Moieciu de Sus | sat | 1.001 |  |
| | Măgura | sat | 553 |  |
| | Pestera | sat | 493 |  |
| | Mândra | comună | 2.762 |  |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|---------------------|-------------------------|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
| | Prejmer | sat reședință de comună | 5.297 |  |
| | Ștupini Prejmerului | sat | 382 |  |
| | Părău | comună | 1.874 |  |
| | Grid | sat | 297 |  |
| | Părău | sat reședință de comună | 563 |  |
| | Veneția de Jos | sat | 633 |  |
| | Veneția de Sus | sat | 381 |  |
| | Racoș | comună | 3.336 |  |
| | Mateias | sat | 480 |  |
| | Racoș | sat reședință de comună | 2.856 |  |
|  | Recea | comună | 3.118 |  |
| | Berivoi | sat | 596 |  |
| | Dejani | sat | 522 |  |
| | Gura Văii | sat | 426 |  |
| | Iași | sat | 275 |  |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|------------------|-------------------------|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
| | Ileni | sat | 660 |  |
| | Mândra | sat reședință de comună | 1.076 |  |
| | Răușor | sat | 496 |  |
| | Todierța | sat | 280 |  |
| | Șona | sat | 250 |  |
|  | Măieruș | comună | 2.920 |  |
| | Arni | sat | 1.197 |  |
| | Măieruș | sat reședință de comună | 1.723 |  |
|  | Ormeniș | comună | 1.976 |  |
| | Ormeniș | sat reședință de comună | 1.976 |  |
| | Polana Mărului | comună | 3.315 |  |
| | Poiana Mărului | sat reședință de comună | 3.315 |  |
|  | Prejmer | comună | 8.472 |  |
| | Lunca Călnicului | sat | 2.793 |  |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|-------------------------------|-------------------------|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
| | Recea | sat reședință de comună | 900 |  |
| | Săscioi | sat | 220 |  |
| | Săvăstreni | sat | 179 |  |
| | Sâmbăta de Sus | comună | 1.581 |  |
| | Stațiunea Climaterică Sâmbăta | sat | 142 |  |
| | Sâmbăta de Sus | sat reședință de comună | 1.439 |  |
| | Sânpetru | comună | 4.819 |  |
| | Sânpetru | sat reședință de comună | 4.819 |  |
| | Teliu | comună | 4.198 |  |
| | Teliu | sat reședință de comună | 4.198 |  |
| | Ticuș | comună | 908 |  |
| | Cobor | sat | 238 |  |
| | Ticușu Vechi | sat reședință de comună | 670 |  |
|  | Târlungeni | comună | 8.320 |  |
| | Cârpiniș | sat | 381 |  |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---------------------------|---------------|-------------------------|-----------|---------|
| Municipii și orașe | | | | |
| | Purcăreni | sat | 1.394 | |
| | Târlungeni | sat reședință de comună | 3.743 | |
| | Zizin | sat | 2.802 | |
| | Ucea | comună | 2.195 | |
| | Carbă | sat | 168 | |
| | Feldicara | sat | 260 | |
| | Ucea de Jos | sat reședință de comună | 806 | |
| | Ucea de Sus | sat | 961 | |
| | Ungra | comună | 1.949 | |
| | Dășoara | sat | 760 | |
| | Ungra | sat reședință de comună | 1.189 | |
| | Vama Buzăului | comună | 3.220 | |
| | Acriș | sat | 1.175 | |
| | Buzăiești | sat | 510 | |
| | Dălgheiu | sat | 138 | |
| | Vama Buzăului | sat reședință de comună | 1.397 | |
| | Viștea | comună | 2.026 | |
| | Olteț | sat | 320 | |
| | Rucăr | sat | 360 | |
| | Viștea de Jos | sat reședință de comună | 760 | |
| | Viștea de Sus | sat | 559 | |














| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---------------------------|----------------|-------------------------|-----------|---------|
| Municipii și orașe | | | | |
| | Vișțoara | sat | 27 | |
| | Voila | comună | 2.660 | |
| | Cincșor | sat | 589 | |
| | Dridif | sat | 400 | |
| | Ludșor | sat | 177 | |
| | Sâmbăta de Jos | sat | 451 | |
| | Voila | sat reședință de comună | 637 | |
| | Vovodeni | sat | 406 | |
| | Vulcan | comună | 4.567 | |
| | Colonia 1 Mai | sat | 947 | |
| | Vulcan | sat reședință de comună | 3.620 | |
| | Sercaia | comună | 2.822 | |
| | Hălmeag | sat | 508 | |
| | Vad | sat | 541 | |
| | Sercaia | sat reședință de comună | 1.773 | |
| | Sinca | comună | 3.401 | |
| | Bucium | sat | 291 | |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---------------------------|-------------|-------------------------|-----------|---------|
| Municipii și orașe | | | | |
| | Ohaba | sat | 321 | |
| | Persani | sat | 1.052 | |
| | Vâlcea | sat | 221 | |
| | Sercăita | sat | 739 | |
| | Șinca Veche | sat reședință de comună | 777 | |
| | Șinca Nouă | comună | 1.690 | |
| | Paltin | sat | 273 | |
| | Șinca Nouă | sat reședință de comună | 1.417 | |
| | Șoars | comună | 1.755 | |
| | Bărcuț | sat | 352 | |
| | Felmer | sat | 442 | |
| | Rodbav | sat | 270 | |
| | Seliștat | sat | 178 | |
| | Șoars | sat reședință de comună | 513 | |

Localitățile județului Covasna

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|------------------------|--|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
|  | Sfântu Gheorghe | municipiu reședință de județ | 56.006 |  |
| | Chilieni | sat | 818 |  |
| | Coșeni | sat | 537 |  |
| | Sfântu Gheorghe | localitate componentă reședință de municipiu | 54.651 |  |
|  | Târgu Secuiesc | municipiu | 18.491 |  |
| | Lunga | sat | 1.551 |  |
| | Târgu Secuiesc | localitate componentă reședință de municipiu | 16.940 |  |
| | Baraolt | oraș | 8.672 |  |
| | Baraolt | localitate componentă reședință de oraș | 5.264 |  |
| | Biborțeni | sat | 672 |  |
| | Bodoș | sat | 416 |  |
| | Căpeni | sat | 1.000 |  |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|----------------------|-------------------------|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
| | Sărămaș | sat | 660 |  |
| | Belin | comună | 2.859 |  |
| | Belin | sat reședință de comună | 1.370 |  |
| | Belin-Vale | sat | 1.489 |  |
|  | Bixad | comună | 1.799 |  |
| | Bixad | sat reședință de comună | 1.799 |  |
| | Bodoc | comună | 2.553 |  |
| | Bodoc | sat reședință de comună | 1.153 |  |
| | Oiteni | sat | 755 |  |
| | Zălan | sat | 645 |  |
| | Boroșneu Mare | comună | 3.097 |  |
| | Boroșneu Mare | sat reședință de comună | 1.547 |  |
| | Boroșneu Mic | sat | 452 |  |
| | Dobolii de Sus | sat | 229 |  |
| | Leț | sat | 626 |  |
| | Valea Mică | sat | 21 |  |
| | Tufalău | sat | 222 |  |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|---------------------------|---|-----------|--|
| Municipii și orașe | | | | |
| | Micloșoara | sat | 442 |  |
| | Racoșul de Sus | sat | 878 |  |
|  | Covasna | oraș | 10.114 |  |
| | Chiurus | localitate componentă | 466 | |
| | Covasna | localitate componentă reședință de oraș | 9.648 | |
|  | Intorsura Buzăului | oraș | 7.528 |  |
| | Brădet | sat | 740 | |
| | Florica | sat | 1.100 | |
| | Scărășoara | sat | 152 | |
| | Intorsura Buzăului | localitate componentă reședință de oraș | 5.528 |  |
| Comune | | | | |
| | Aita Mare | comună | 1.715 |  |
| | Aita Mare | sat reședință de comună | 940 |  |
| | Aita Medie | sat | 775 |  |
| | Arcuș | comună | 1.519 |  |
| | Arcuș | sat reședință de comună | 1.519 |  |
|  | Barcani | comună | 3.688 | |
| | Barcani | sat reședință de comună | 2.351 | |
| | Lădău | sat | 677 | |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|---------------|-------------------------|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
| | Brateș | comună | 1.531 |  |
| | Brateș | sat reședință de comună | 582 |  |
| | Pachia | sat | 334 |  |
| | Telechia | sat | 615 |  |
|  | Brețcu | comună | 3.550 |  |
| | Brețcu | sat reședință de comună | 2.467 |  |
| | Mărtănuș | sat | 770 |  |
| | Oltuz | sat | 313 |  |
|  | Brăduț | comună | 4.728 |  |
| | Brăduț | sat reședință de comună | 864 |  |
| | Doboșeni | sat | 2.001 |  |
| | Filia | sat | 1.142 |  |
| | Tăișoara | sat | 721 |  |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|-----------------|-------------------------|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
|  | Bățani | comună | 4.403 |  |
| | Alta Seacă | sat | 697 |  |
| | Bățanii Mari | sat reședință de comună | 1.920 |  |
| | Bățanii Mici | sat | 499 |  |
| | Herculian | sat | 1.229 |  |
| | Ozunca-Băi | sat | 58 |  |
|  | Catalina | comună | 3.378 |  |
| | Catalina | sat reședință de comună | 1.372 |  |
| | Hătuica | sat | 457 |  |
| | Imeni | sat | 305 |  |
| | Mărcușa | sat | 637 |  |
| | Mărtineni | sat | 607 |  |
| | Cernat | comună | 3.978 |  |
| | Albiș | sat | 404 |  |
| | Cernat | sat reședință de comună | 3.295 |  |








| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|------------------|-------------------------|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
| | Cârpinenii | sat | 3 |  |
| | Estelnic | sat reședință de comună | 895 |  |
| | Valea Scurtă | sat | 284 |  |
|  | Ghelintă | comună | 4.815 |  |
| | Ghelintă | sat reședință de comună | 4.600 |  |
| | Harale | sat | 215 |  |
| | Ghidfalău | comună | 2.660 |  |
| | Ângheles | sat | 683 |  |
| | Fotoș | sat | 368 |  |
| | Ghidfalău | sat reședință de comună | 1.164 |  |
| | Zoltan | sat | 445 |  |
| | Hăghig | comună | 2.315 |  |
| | Hăghig | sat reședință de comună | 1.793 |  |
| | Iarăș | sat | 522 |  |



| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|-------------------|-------------------------|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
| | Icafalău | sat | 279 |  |
|  | Chichiș | comună | 1.537 |  |
| | Băcel | sat | 518 |  |
| | Chichiș | sat reședință de comună | 1.019 |  |
| | Comandău | comună | 1.006 |  |
| | Comandău | sat reședință de comună | 1.006 |  |
| | Dalnici | comună | 956 |  |
| | Dalnici | sat reședință de comună | 956 |  |
| | Dobârlău | comună | 2.135 |  |
| | Dobârlău | sat reședință de comună | 1.047 |  |
| | Lunca Mărcușului | sat | 358 |  |
| | Mărcuș | sat | 422 |  |
| | Valea Dobârlăului | sat | 308 |  |
|  | Estelnic | comună | 1.182 |  |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|-----------------|-------------------------|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
| | Ilieni | comună | 2.036 |  |
| | Dobolii de Jos | sat | 564 |  |
| | Ilieni | sat reședință de comună | 1.098 |  |
| | Sâncraiu | sat | 374 |  |
|  | Lemnia | comună | 1.936 |  |
| | Lemnia | sat reședință de comună | 1.936 |  |
| | Mainaș | comună | 1.087 |  |
| | Mainaș | sat reședință de comună | 514 |  |
| | Mainaș-Băi | sat | 432 |  |
| | Valea Zăianului | sat | 139 |  |
|  | Mereni | comună | 1.324 |  |
| | Lutoasa | sat | 446 |  |
| | Mereni | sat reședință de comună | 878 |  |
| | Micfalău | comună | 1.805 |  |
| | Micfalău | sat reședință de comună | 1.805 |  |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|-----------------------|-------------------------|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
|  | Moacșa | comună | 1.201 |  |
| | <u>Moacșa</u> | sat reședință de comună | 885 |  |
| | <u>Pădureni</u> | sat | 316 |  |
|  | Ojduța | comună | 3.519 |  |
| | <u>Hîlb</u> | sat | 272 |  |
| | <u>Ojduța</u> | sat reședință de comună | 3.247 |  |
|  | Ozun | comună | 4.430 |  |
| | <u>Bicfalău</u> | sat | 362 |  |
| | <u>Lisnău</u> | sat | 475 |  |
| | <u>Lisnău-Vale</u> | sat | 72 |  |
| | <u>Lunca Ozunului</u> | sat | 145 |  |
| | <u>Măghereș</u> | sat | 114 |  |
| | <u>Ozun</u> | sat reședință de comună | 2.494 |  |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|-----------------------|-------------------------|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
| | <u>Sânzieni</u> | sat reședință de comună | 2.730 |  |
| | <u>Valea Seacă</u> | sat | 628 |  |
| | Turta | comună | 4.027 |  |
| | <u>Alungeni</u> | sat | 350 |  |
| | <u>Turta</u> | sat reședință de comună | 3.677 |  |
| | <u>Valea Crișului</u> | comună | 2.307 |  |
| | <u>Calnic</u> | sat | 517 |  |
| | <u>Valea Crișului</u> | sat reședință de comună | 1.790 |  |
| | <u>Valea Mare</u> | comună | 1.051 |  |
| | <u>Valea Mare</u> | sat reședință de comună | 1.051 |  |
|  | Vălcete | comună | 4.475 |  |
| | <u>Arazi</u> | sat reședință de comună | 2.196 |  |
| | <u>Arșud</u> | sat | 529 |  |
| | <u>Hetea</u> | sat | 403 |  |
| | <u>Vălcete</u> | sat | 1.347 |  |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|----------------------|-------------------------|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
| | <u>Sântionluca</u> | sat | 768 |  |
| | Poian | comună | 1.768 |  |
| | <u>Belani</u> | sat | 467 |  |
| | <u>Poian</u> | sat reședință de comună | 1.301 |  |
| | Reci | comună | 2.304 |  |
| | <u>Armoasa</u> | sat | 443 |  |
| | <u>Sita</u> | sat | 285 |  |
| | <u>Reci</u> | sat reședință de comună | 1.443 |  |
| | <u>Saclova</u> | sat | 133 |  |
| | Sita Buzăului | comună | 4.584 |  |
| | <u>Crasna</u> | sat | 554 |  |
| | <u>Merșor</u> | sat | |  |
| | <u>Sita Buzăului</u> | sat reședință de comună | 3.502 |  |
| | <u>Zăbrădău</u> | sat | 528 |  |
|  | Sânzieni | comună | 4.582 |  |
| | <u>Cășinu Mic</u> | sat | 262 |  |
| | <u>Petriceni</u> | sat | 962 |  |

| Stemă | Nume | Tip de localitate | Populație | Imagine |
|---|-------------------|-------------------------|-----------|---|
| Municipii și orașe | | | | |
|  | Vărgheș | comună | 1.647 |  |
| | <u>Vărgheș</u> | sat reședință de comună | 1.647 |  |
| | Zagon | comună | 5.282 |  |
| | <u>Păpăuți</u> | sat | 1.275 |  |
| | <u>Zagon</u> | sat reședință de comună | 4.007 |  |
|  | Zăbala | comună | 4.597 |  |
| | <u>Pelteni</u> | sat | 149 |  |
| | <u>Surcea</u> | sat | 605 |  |
| | <u>Tamașfalău</u> | sat | 519 |  |
| | <u>Zăbala</u> | sat reședință de comună | 3.324 |  |

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

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare

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

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

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

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

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

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

Condominiu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caracteristici geometrice:

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

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

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

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

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

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

Proprietăți imobiliare tip ”Clădiri de locuit individuale (familiale), inclusiv apartamente situate în case individuale, anexe gospodărești și terenuri intravilane aferente acestora”

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

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

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

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

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

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

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

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

Suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

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

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

”Terenuri situate în intravilanul localităților”

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

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

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

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

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

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

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

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

m) terenuri neproductive și degradate - N.

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

În majoritatea cazurilor categoria de folosință a terenului intravilan aferent clădirilor, construcțiilor este "CC-curți și construcții" (simbol - cod cadastral).

Se întâlnesc situații în care terenul intravilan aferent clădirilor, construcțiilor este evidențiat în cartea funciară la diverse categorii de folosință.

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

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

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

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

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

- Satele aparținătoare;

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

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

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

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

- localitate:
 - localități urbane: municipii și orașe ;
 - în cazul localităților urbane: zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități (municipii, orașe)
 - localități rurale: comune și sate
- categorie de folosință, pe două categorii:
 - categorie de folosință "curți-construcții"
 - categorie de folosință (destinație) "agricol"
- suprafață:
 - în cazul terenurilor intravilane amplasate în zonele de interes urban "C" și "D"
 - cu suprafață de până la 5.000 m² inclusiv
 - cu suprafața peste 5.000 m²
 - în cazul terenurilor intravilane categoria de folosință "agricol":
 - cu suprafață de până la 1000 m² inclusiv
 - cu suprafață cuprinsă între 1000 și 3.000 m² inclusiv
 - cu suprafața peste 3.000 m²
- **Aspecte referitoare la destinație și caracteristici geometrice**

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

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

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

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

Caracteristici geometrice:

Anul edificării și suprafețele utile ale clădirilor de locuit individuale, respectiv suprafețele construite desfășurate ale anexelor gospodărești se preiau din înscrisuri doveditoare (proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, documentație cadastrală, extras de carte funciară). În situația în care suprafețele nu sunt înscrise în actele doveditoare enumerate mai sus, acestea pot fi preluate din certificatul de atestare fiscală emisă de autoritatea locală.

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

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

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

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

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

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

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

- Construcții administrative și social-culturale (spații comerciale, spații administrative)
- Construcții industriale și edilitare (spații industriale, depozite)
- Construcții anexă (proprietăți agricole, construcții anexă)

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

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

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

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

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

Construcții administrative și social-culturale - CAS

| Nr. crt. | Destinația clădirii | Simbol (cod) |
|----------|-------------------------------|--------------|
| 2 | Construcții administrative | CADM |
| 3 | Construcții financiar bancare | CFB |
| 4 | Construcții comerciale | CCOM |
| 5 | Construcții pentru cult | CCLT |
| 6 | Construcții pentru cultură | CCUL |
| 7 | Construcții pentru învățământ | CINV |
| 8 | Construcții pentru sănătate | CSAN |

| | | |
|----|---|-------|
| 9 | Construcții și amenajări sportive | CSPO |
| 10 | Construcții pentru agrement | CAGR |
| 11 | Construcții sociale | CSOC |
| 13 | Construcții de monumente, ansambluri istorice | CMASI |
| 14 | Construcții turistice | CTUR |
| 19 | Construcții administrative și sociale | CAS |

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

- ✓ Sedii de societăți comerciale, regii autonome, clădiri de birouri, sediu bancar, filială bancară, sediu de societate de asigurări (de bunuri, de persoane), sediu de bursă de valori și mărfuri, de firma de brokeraj, sediu de fond de investiții
- ✓ Clădire pentru comerț en detail: comerț alimentar, comerț nealimentar, magazin general, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc
- ✓ Clădire pentru alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină, bufet, etc
- ✓ Clădire pentru servicii cu acces public (servicii de proximitate): tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, servicii medicale, centru after-school, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studiu foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare* etc
- ✓ Clădire pentru servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă, servicii de cosmetică și întreținere corporală, servicii de tipărire și multiplicare etc
- ✓ Clădire pentru servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte,

- croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc
- ✓ Clădire pentru comerț en detail: comerț cu mărfuri de folosință generală și servicii domestice, comerț specializat pe profile și serviciile aferente, comerț și servicii integrate (showroom, service) - pentru automobile, mobilă, echipamente etc., comerț și servicii organizate în sistem "mall"
 - ✓ Hotel * - *****, hotel de apartamente * - *****, motel * - ***, vilă turistică* - *****, pensiune turistică categoria urbană * - *****, hostel, youth hostel
 - ✓ Clădire pentru lăcaș de cult, mănăstire, schit
 - ✓ Clădire pentru filarmonică, sală de concerte, teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, muzeu, galerie de artă, ateliere de artă, bibliotecă, mediatecă, casă de cultură, centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe, cinematograful, multiplex, sală polivalentă, sală de spectacole, expoziție, circ, clubul copiilor, club, discotecă
 - ✓ Clădire pentru grădiniță, școală primară, școală gimnazială, liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii, învățământ superior, centru educațional, centru/ pol / parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc., spații de cazare pentru elevi sau studenți
 - ✓ Clădire pentru spital general (județean, municipal), clinică de specialitate, clinică universitară, maternitate, sanatoriu, preventoriu, policlinică, alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, stații de salvare etc), creșă, leagăn de copii, orfelinat, centru de zi, azil de bătrâni, centru de asistență socială
 - ✓ Clădiri recreative și pentru sport: stadion, bazin acoperit sau în aer liber, sală de sport specializată sau polivalentă, bowling, popicărie, patinoar, velodrom, parc sportiv, teren de sport în aer liber, teren de golf, minigolf, ștrand, hipodrom, bază hipică, de canotaj, de agrement nautic
 - ✓ Gară de persoane Autogară
 - ✓ Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor

Construcții industriale și edilitare - CIE

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

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

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

Construcții anexă - CA

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

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

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

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

Conform reglementărilor legale din domeniul construcțiilor (Legea 350/2001 – amenajarea teritoriului și urbanism – modificări, Publicata în M. Of. 503/2011, Legea

162/2011, completează Anexa 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.; Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, etc.):

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

Suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

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

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caracteristici geometrice:

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

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

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

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

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

Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în extravilanul localităților"

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

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

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

- i) căi de comunicații rutiere - DR;
- j) căi ferate - CF;
- k) curți și curți cu construcții - CC;
- l) construcții - C;
- m) terenuri neproductive și degradate - N.

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

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

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

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

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

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

Categoriile de terenuri:

Teren agricol

- Arabil (A)

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

Se înregistrează ca terenuri arabile :

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

- Terenurile cu sere și răsadnițe sistematizate, cu mențiunea “sere” sau “răsadnițe”.
- Plantații pomicole și viticole (V)

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

- Vii altoite și indigene :
 - viile altoite au la baza lor un portaltol;
 - viile indigene sunt nealtoite, dezvoltându-se pe rădăcini proprii.
- Împreună mai sunt denumite și vii nobile.
- Viile hibride – sunt cele care poartă și denumirea de producători direcți;
 - Hamei – deoarece au o agrotehnică asemănătoare cu a viței de vie, plantațiile de hamei se includ în această categorie de folosință;
 - Pepiniere viticole – terenuri pentru producerea materialului săditor viticol: plantațiile portaltol și pepinierele propriu-zise sau școlile de vițe.
 - Livezi (L)

În această categorie se încadrează :

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

În cadrul acestei categorii de folosință se înregistrează:

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

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

- Păduri și alte terenuri forestiere

În această categorie se încadrează:

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

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

Se înregistrează la această categorie:

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

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

Din această categorie fac parte:

- Nisipuri zburătoare;
- Stâncării, bolovănișuri, pietrișuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrișuri, care nu sunt acoperite de vegetație;

- Rape, ravene, torenți;
- Sărături cu crustă – terenuri puternic sărăturate, care formează la suprafața lor o crustă albicioasă friabilă;
- Mocirle și smârcuri;
- Gropile de împrumut și cariere;
- Halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activități industriale și exploatare miniere.

- **Structurarea proprietăților imobiliare tip ”Terenuri situate în extravilanul localităților”**

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

- localitate:
 - localități urbane: municipii și orașe ;
 - localități rurale: comune și sate
- categoria de folosință:
 - arabil; pășuni și fânețe; vii și livezi
 - păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră

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

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

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

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

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

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

Caracteristici geometrice:

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

3.2. Sursele de informații

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

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

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

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

Am obținut informații de piață de la/din:

- notari publici
- persoane implicate direct în tranzacții (agenți imobiliari, dezvoltatori)
- surse disponibile public: site-uri specializate în anunțuri imobiliare, reviste de specialitate
- site-urile primăriilor localităților de pe raza județelor Brașov și Covasna

3.3. Informațiile colectate

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

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

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

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

Legendă:

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

| T/O | Tip imobil | Localizare | Zona fiscală | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafața utilă (m ²) | An edificare | Observații |
|-----|------------|-------------------------|--------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|------------|
| O | 1C | Ghimbav | C | 53.000 | 1.178 | 265.000 | 5.889 | 45,0 | 2013 | mobilat |
| O | 2C | Ghimbav | C | 89.000 | 1.413 | 445.000 | 7.063 | 63,0 | 2015 | mobilat |
| O | 2C | Ghimbav, central | C | 44.000 | 1.100 | 220.000 | 5.500 | 40,0 | 1980 | |
| O | 2C | Ghimbav, Gării | C | 44.000 | 1.100 | 220.000 | 5.500 | 40,0 | 1980 | |
| O | 3C | Ghimbav, Florilor | C | 88.000 | 1.397 | 440.000 | 6.984 | 63,0 | 1997 | |
| O | 3C | Ghimbav | C | 78.000 | 1.238 | 390.000 | 6.190 | 63,0 | 1997 | |
| O | 2C | Ghimbav | C | 76.000 | 1.407 | 380.000 | 7.037 | 54,0 | 2010 | |
| O | 1C | Ghimbav, Hermann Oberth | C | 52.900 | 1.230 | 264.500 | 6.151 | 43,0 | 2012 | |
| O | 1C | Ghimbav, Hermann Oberth | C | 52.900 | 1.230 | 264.500 | 6.151 | 43,0 | 2012 | |
| O | 3C | Ghimbav | C | 60.000 | 857 | 300.000 | 4.286 | 70,0 | 2020 | |
| O | 3C | Ghimbav | C | 60.000 | 1.000 | 300.000 | 5.000 | 60,0 | 2020 | |
| O | 3C | Ghimbav | C | 93.000 | 1.192 | 465.000 | 5.962 | 78,0 | 2022 | |
| O | 3C | Ghimbav | C | 93.000 | 1.192 | 465.000 | 5.962 | 78,0 | 2022 | |
| O | 2C | Ghimbav, | C | 76.800 | 1.347 | 384.000 | 6.737 | 57,0 | 2022 | |
| O | 2C | Ghimbav, | C | 76.800 | 1.347 | 384.000 | 6.737 | 57,0 | 2022 | |
| O | 2C | Ghimbav | C | 79.000 | 1.463 | 395.000 | 7.315 | 54,0 | 2022 | |
| O | 2C | Ghimbav | C | 79.000 | 1.463 | 395.000 | 7.315 | 54,0 | 2022 | |
| O | 2C | Ghimbav | C | 79.000 | 1.463 | 395.000 | 7.315 | 54,0 | 2022 | |
| O | 2C | Ghimbav | C | 104.500 | 1.493 | 522.500 | 7.464 | 70,0 | 2016 | |
| O | 2C | Ghimbav | C | 94.990 | 1.696 | 474.950 | 8.481 | 56,0 | 2017 | |
| O | 2C | Ghimbav, Azaleei | C | 94.990 | 1.696 | 474.950 | 8.481 | 56,0 | 2017 | |
| O | 3C | Ghimbav, Freziei | C | 125.000 | 1.838 | 625.000 | 9.191 | 68,0 | 2017 | |
| O | 2C | Ghimbav, Florilor | C | 73.490 | 1.934 | 367.450 | 9.670 | 38,0 | 2021 | |
| O | 2C | Ghimbav | C | 76.000 | 1.407 | 380.000 | 7.037 | 54,0 | | |
| O | 2C | Ghimbav | C | 70.000 | 1.273 | 350.000 | 6.364 | 55,0 | | |
| O | 3C | Ghimbav | C | 125.000 | 1.838 | 625.000 | 9.191 | 68,0 | | |
| O | 3C | Ghimbav, zona Sud | C | 135.000 | 1.731 | 675.000 | 8.654 | 78,0 | | |
| O | | | | | | | | | | |
| O | 2C | Rupea, Cetății | D | 35.400 | 571 | 177.000 | 2.855 | 62,0 | | |
| O | 2C | Rupea | | 42.000 | 700 | 210.000 | 3.500 | 60,0 | | |
| O | 2C | Rupea | | 42.000 | 700 | 210.000 | 3.500 | 60,0 | | |
| O | 3C | Rupea, Sg Boeriu | D | 50.000 | 714 | 250.000 | 3.571 | 70,0 | 1986 | |
| O | 3C | Rupea, Sg Boeriu | D | 50.000 | 714 | 250.000 | 3.571 | 70,0 | 1986 | |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Zona fiscală | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafața utilă (m ²) | An edificare | Observații |
|-----|------------|-------------------------|--------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|------------|
| O | 4C | Rupea, Cetății | D | 59.000 | | 295.000 | | 1977-1990 | | |
| T | 2C | RUPEA, STR. REPUBLICII | C | 9.987 | 179 | 49.634 | 890 | 55,8 | 1960 | 03-07-23 |
| T | 3C | RUPEA, STR. CETATII | D | 42.824 | 592 | 212.837 | 2.944 | 72,3 | 1978 | 09-08-23 |
| T | 3C | RUPEA, STR. CETATII | D | 37.987 | 532 | 188.793 | 2.644 | 71,4 | 1978 | 02-11-23 |
| T | 3C | RUPEA, STR. CETATII | D | 32.777 | 458 | 162.904 | 2.278 | 71,5 | 1978 | 16-05-23 |
| T | 3C | RUPEA, STR. SG. NICOLAE | D | 50.000 | 731 | 248.500 | 3.635 | 68,4 | 1987 | 20-09-23 |
| T | 3C | RUPEA, STR. REPUBLICII | C | 46.947 | 625 | 233.327 | 3.106 | 75,1 | 1984 | 12-10-23 |
| T | 3C | RUPEA, STR. SG. NICOLAE | D | 33.003 | 695 | 164.024 | 3.453 | 47,5 | 1973 | 17-11-23 |
| | | | | | | | | | | |
| O | 3C | Predeal, central | A | 80.000 | 889 | 400.000 | 4.444 | 90,0 | 1900 | |
| O | 4C | Predeal, central | A | 89.000 | 908 | 445.000 | 4.541 | 98,0 | 1970 | |
| O | 5C | Predeal, central | A | 89.000 | 908 | 445.000 | 4.541 | 98,0 | 1970 | mobilat |
| O | 4C | Predeal, central | A | 94.000 | 1.093 | 470.000 | 5.465 | 86,0 | 1950 | |
| O | 1C | Predeal, central | A | 44.000 | 1.517 | 220.000 | 7.586 | 29,0 | 1966 | |
| O | 3C | Predeal, | A | 78.000 | 1.114 | 390.000 | 5.571 | 70,0 | 1975 | mobilat |
| O | 1C | Predeal, central | A | 48.000 | 1.263 | 240.000 | 6.316 | 38,0 | 1980 | |
| O | 2C | Predeal, Clăbucet | A | 62.000 | 1.265 | 310.000 | 6.327 | 49,0 | 1990 | |
| O | 2C | Predeal, central | A | 68.000 | 1.360 | 340.000 | 6.800 | 50,0 | 1976 | mobilat |
| O | 1C | Predeal, Libertății | A | 39.500 | 1.519 | 197.500 | 7.596 | 26,0 | 1982 | |
| O | 2C | Predeal, Eroilor | A | 81.000 | 1.620 | 405.000 | 8.100 | 50,0 | 1975 | |
| O | 1C | Predeal, central | A | 45.000 | 1.667 | 225.000 | 8.333 | 27,0 | 1980 | |
| O | 4C | Predeal, central | A | 130.000 | 1.032 | 650.000 | 5.159 | 126,0 | 2010 | |
| O | 2C | Predeal, central | A | 121.000 | 1.344 | 605.000 | 6.722 | 90,0 | 2006 | mobilat |
| O | 3C | Predeal, central | A | 100.000 | 1.370 | 500.000 | 6.849 | 73,0 | 1997 | |
| O | 2C | Predeal, central | A | 93.500 | 1.585 | 467.500 | 7.924 | 59,0 | 2008 | mobilat |
| O | 2C | Predeal, Clăbucet | A | 80.995 | 1.588 | 404.975 | 7.941 | 51,0 | 2008 | |
| O | | Predeal, Clăbucet | A | 487.395 | 1.647 | 2.436.975 | 8.233 | 296,0 | 2008 | mobilat |
| O | 2C | Predeal, Cioplea | A | 83.000 | 1.660 | 415.000 | 8.300 | 50,0 | 2010 | mobilat |
| O | 3C | Predeal, Cioplea | A | 105.000 | 1.721 | 525.000 | 8.607 | 61,0 | 2001 | |
| O | 4C | Predeal, central | A | 140.000 | 1.750 | 700.000 | 8.750 | 80,0 | 2008 | mobilat |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Zona fiscală | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafața utilă (m ²) | An edificare | Observații |
|-----|------------|------------------------------|--------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|------------|
| O | 3C | Predeal, Clăbucet | A | 150.000 | 1.786 | 750.000 | 8.929 | 84,0 | 2008 | |
| O | 3C | Predeal, central | A | 128.500 | 1.977 | 642.500 | 9.885 | 65,0 | 2011 | mobilat |
| O | 3C | Predeal, central | A | 139.000 | 2.242 | 695.000 | 11.210 | 62,0 | 2010 | mobilat |
| O | 2C | Predeal, central | A | 165.000 | 2.063 | 825.000 | 10.313 | 80,0 | 2021 | mobilat |
| O | 4C | Predeal, central | A | 520.000 | 2.122 | 2.600.000 | 10.612 | 245,0 | 2021 | mobilat |
| O | 2C | Predeal, central | A | 115.000 | 2.212 | 575.000 | 11.058 | 52,0 | 2024 | |
| O | 3C | Predeal, central | A | 178.000 | 2.225 | 890.000 | 11.125 | 80,0 | 2021 | mobilat |
| O | 2C | Predeal, central | A | 105.000 | 2.625 | 525.000 | 13.125 | 40,0 | 2021 | mobilat |
| O | 4C | Predeal, central | A | 85.000 | 944 | 425.000 | 4.722 | 90,0 | 77-1990 | |
| O | 2C | Predeal, central | A | 64.000 | 1.143 | 320.000 | 5.714 | 56,0 | | |
| O | 3C | Predeal, central | A | 75.000 | 1.500 | 375.000 | 7.500 | 50,0 | | mobilat |
| O | 3C | Predeal, central | A | 59.000 | 590 | 295.000 | 2.950 | 100,0 | | |
| O | 2C | Predeal, semicentral | B | 67.000 | 1.117 | 335.000 | 5.583 | 60,0 | 2013 | |
| O | 3C | Predeal, semicentral | B | 119.800 | 1.198 | 599.000 | 5.990 | 100,0 | 2008 | mobilat |
| O | 2C | Predeal, Pârâul Rece | D | 53.900 | 1.540 | 269.500 | 7.700 | 35,0 | 2010 | mobilat |
| O | 2C | Predeal, Malul Ursului | D | 115.000 | 2.556 | 575.000 | 12.778 | 45,0 | 2013 | |
| O | 2C | Predeal, zona Timișul de Sus | D | 37.500 | 1.210 | 187.500 | 6.048 | 31,0 | | |
| O | 2C | Predeal | | 64.000 | 1.600 | 320.000 | 8.000 | 40,0 | 2010 | |
| O | 3C | Predeal | | 80.000 | 1.250 | 400.000 | 6.250 | 64,0 | 1966 | |
| O | 3C | Predeal | | 130.000 | 1.831 | 650.000 | 9.155 | 71,0 | 2009 | |
| O | 3C | Predeal, zona Sud | | 80.000 | 1.026 | 400.000 | 5.128 | 78,0 | 1980 | |
| O | 3C | Predeal | | 149.500 | 1.869 | 747.500 | 9.344 | 80,0 | 2010 | mobilat |
| O | 3C | Predeal | | 65.000 | 607 | 325.000 | 3.037 | 107,0 | 1956 | |
| O | 4C | Predeal | | 59.000 | 492 | 295.000 | 2.458 | 120,0 | 1977 | mobilat |
| | | | | | | | | | | |
| O | 2C | Victoria, Albota | B | 28.000 | 483 | 140.000 | 2.414 | 58,0 | | |
| O | 2C | Victoria, Teilor | B | 27.000 | 491 | 135.000 | 2.455 | 55,0 | 77-1990 | |
| O | 2C | Victoria, Primăverii | B | 30.000 | 536 | 150.000 | 2.679 | 56,0 | 77-1990 | |
| O | 2C | Victoria, Primăverii | B | 30.000 | 588 | 150.000 | 2.941 | 51,0 | | |
| O | 2C | Victoria, Victoriei | B | 30.000 | 600 | 150.000 | 3.000 | 50,0 | 1977 | |
| O | 2C | Victoria, Victoriei | B | 87.500 | 1.683 | 437.500 | 8.413 | 52,0 | | mobilat |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Zona fiscală | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață utilă (m ²) | An edificare | Observații |
|-----|------------|----------------------------|--------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|------------|
| O | 2C | Victoria, Oltului | C | 18.000 | 391 | 90.000 | 1.957 | 46,0 | | |
| O | 2C | Victoria | | 17.990 | 375 | 89.950 | 1.874 | 48,0 | | |
| O | 2C | Victoria | | 28.999 | 483 | 144.995 | 2.417 | 60,0 | | |
| O | 1C | Victoria | | 18.000 | 514 | 90.000 | 2.571 | 35,0 | | |
| O | 1C | Victoria | | 12.500 | 521 | 62.500 | 2.604 | 24,0 | 77-1990 | |
| O | 1C | Victoria | | 12.500 | 521 | 62.500 | 2.604 | 24,0 | | |
| O | 1C | Victoria | | 20.000 | 571 | 100.000 | 2.857 | 35,0 | | |
| O | 2C | Victoria | | 30.000 | 588 | 150.000 | 2.941 | 51,0 | | |
| O | | | | | | | | | | |
| O | 2C | Zărnești, poliția locală | A | 58.999 | 1.204 | 294.995 | 6.020 | 49,0 | | |
| O | 2C | Zărnești, Ciucaș | A | 41.000 | 1.242 | 205.000 | 6.212 | 33,0 | | |
| O | 3C | Zărnești, central | A | 70.000 | 1.273 | 350.000 | 6.364 | 55,0 | 1978 | |
| O | 3C | Zărnești, Ciucaș | A | 56.700 | 1.350 | 283.500 | 6.750 | 42,0 | 1970 | |
| O | 2C | Zărnești, central | A | 74.600 | 1.435 | 373.000 | 7.173 | 52,0 | 2021 | |
| O | 3C | Zărnești, Grui | B | 62.000 | 984 | 310.000 | 4.921 | 63,0 | 77-1990 | |
| O | 3C | Zărnești, Grui | B | 55.000 | 1.100 | 275.000 | 5.500 | 50,0 | 1977 | |
| O | 2C | Zărnești, Grui | B | 60.000 | 1.200 | 300.000 | 6.000 | 50,0 | 77-1990 | |
| O | 3C | Zărnești, Pompiliu Dan | B | 72.000 | 1.309 | 360.000 | 6.545 | 55,0 | 77-1990 | mobilat |
| O | 3C | Zărnești, Tohan | C | 60.000 | 1.091 | 300.000 | 5.455 | 55,0 | | mobilat |
| O | 3C | Zărnești | | 69.000 | 908 | 345.000 | 4.539 | 76,0 | 77-1990 | |
| O | 2C | Zărnești | | 48.900 | 978 | 244.500 | 4.890 | 50,0 | 77-1990 | |
| O | 3C | Zărnești, Spital | | 54.000 | 982 | 270.000 | 4.909 | 55,0 | 1980 | |
| O | 3C | Zărnești, Spital | | 54.000 | 1.000 | 270.000 | 5.000 | 54,0 | 1980 | |
| O | 2C | Zărnești, Zărnești | | 62.000 | 1.033 | 310.000 | 5.167 | 60,0 | | |
| O | 2C | Zărnești | | 60.000 | 1.200 | 300.000 | 6.000 | 50,0 | 1983 | |
| O | 2C | Zărnești | | 67.900 | 1.306 | 339.500 | 6.529 | 52,0 | 2021 | |
| O | | | | | | | | | | |
| O | 2C | Râșnov, zona Exterior Vest | | 58.800 | 948 | 294.000 | 4.742 | 62,0 | 1970 | |
| O | 4C | Râșnov, Florilor | | 78.000 | 987 | 390.000 | 4.937 | 79,0 | 1980 | |
| O | 4C | Râșnov, Florilor | | 78.000 | 987 | 390.000 | 4.937 | 79,0 | 1980 | |
| O | 1C | Râșnov | | 24.000 | 1.000 | 120.000 | 5.000 | 24,0 | 1977 | |
| O | 1C | Râșnov | | 32.200 | 1.073 | 161.000 | 5.367 | 30,0 | 1977 | mobilat |
| O | 3C | Râșnov, central | | 74.900 | 1.189 | 374.500 | 5.944 | 63,0 | 1991 | |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Zona fiscală | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafața utilă (m ²) | An edificare | Observații |
|-----|------------|--------------------------|--------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|------------|
| O | 2C | Râșnov | | 63.000 | 1.212 | 315.000 | 6.058 | 52,0 | 1977 | |
| O | 3C | Râșnov, Florilor | | 80.000 | 1.231 | 400.000 | 6.154 | 65,0 | 1990 | |
| O | 1C | Râșnov | | 15.000 | 714 | 75.000 | 3.571 | 21,0 | 1997 | |
| O | 3C | Râșnov, Florilor | | 85.000 | 1.133 | 425.000 | 5.667 | 75,0 | 1997 | mobilat |
| O | 3C | Râșnov, Toamnei | | 110.000 | 1.375 | 550.000 | 6.875 | 80,0 | 2009 | |
| O | 3C | Râșnov, Florilor | | 107.000 | 1.189 | 535.000 | 5.944 | 90,0 | 2017 | |
| O | 3C | Râșnov | | 88.000 | 1.294 | 440.000 | 6.471 | 68,0 | 2022 | |
| O | 2C | Râșnov | | 72.600 | 1.320 | 363.000 | 6.600 | 55,0 | 2022 | |
| O | 2C | Râșnov, Calea Brașovului | | 72.600 | 1.320 | 363.000 | 6.600 | 55,0 | 2022 | |
| O | 2C | Râșnov, zona Sud | | 76.500 | 1.417 | 382.500 | 7.083 | 54,0 | 2023 | |
| O | 2C | Râșnov, Radsor Residence | | 78.500 | 1.417 | 392.500 | 7.085 | 55,4 | 2022 | |
| O | 3C | Râșnov, Radsor Residence | | 97.500 | 1.442 | 487.500 | 7.212 | 67,6 | 2022 | |
| O | 2C | Râșnov, Radsor Residence | | 73.600 | 1.460 | 368.000 | 7.302 | 50,4 | 2022 | |
| O | 1C | Râșnov, Rosenau | | 59.000 | 1.553 | 295.000 | 7.763 | 38,0 | 2015 | mobilat |
| O | 3C | Râșnov | | 130.000 | 1.711 | 650.000 | 8.553 | 76,0 | 2014 | |
| O | 2C | Râșnov | | 80.000 | 2.051 | 400.000 | 10.256 | 39,0 | 2017 | mobilat |
| O | 2C | Râșnov | | 40.000 | 800 | 200.000 | 4.000 | 50,0 | | |
| O | 2C | Râșnov, Caragiale | | 40.000 | 952 | 200.000 | 4.762 | 42,0 | 77-1990 | |
| O | 4C | Râșnov, Florilor | | 75.000 | 1.014 | 375.000 | 5.068 | 74,0 | | |
| O | 3C | Râșnov, central | | 84.000 | 1.077 | 420.000 | 5.385 | 78,0 | | |
| O | 2C | Râșnov, zona Sud | | 67.000 | 1.081 | 335.000 | 5.403 | 62,0 | | mobilat |
| O | 3C | Râșnov, Primăverii | | 99.500 | 1.106 | 497.500 | 5.528 | 90,0 | | |
| O | 2C | Râșnov, zona ISR | | 68.000 | 1.133 | 340.000 | 5.667 | 60,0 | | |
| O | 3C | Râșnov | | 88.690 | 1.642 | 443.450 | 8.212 | 54,0 | | |
| O | | | | | | | | | | |
| O | 2C | Codlea, 9 Mai | A | 41.000 | 891 | 205.000 | 4.457 | 46,0 | | |
| O | 3C | Codlea, Măgurii | A | 70.000 | 1.061 | 350.000 | 5.303 | 66,0 | | |
| O | 2C | Codlea, Freziei | A | 65.000 | 1.204 | 325.000 | 6.019 | 54,0 | 77-1990 | |
| O | 2C | Codlea, Dacia | B | 39.000 | 886 | 195.000 | 4.432 | 44,0 | | |
| O | 3C | Codlea, Nordului | B | 43.000 | 956 | 215.000 | 4.778 | 45,0 | | |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Zona fiscală | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafața utilă (m ²) | An edificare | Observații |
|-----|------------|------------------------------|--------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|-------------|
| O | 2C | Codlea, Negoiu | B | 51.000 | 981 | 255.000 | 4.904 | 52,0 | 1977 | |
| O | 3C | Codlea, Nordului | B | 51.500 | 1.030 | 257.500 | 5.150 | 50,0 | 1973 | |
| O | 2C | Codlea, Munțișor | B | 53.000 | 1.060 | 265.000 | 5.300 | 50,0 | | |
| O | 3C | Codlea, Nordului | B | 52.000 | 1.156 | 260.000 | 5.778 | 45,0 | | |
| O | 1C | Codlea, Dacia | B | 25.500 | 1.159 | 127.500 | 5.795 | 22,0 | | mobilat |
| O | 3C | Codlea, Nordului | B | 56.000 | 1.257 | 280.000 | 6.286 | 44,5 | 1973 | |
| O | 2C | Codlea, Bârsei | C | 52.000 | 1.156 | 260.000 | 5.778 | 45,0 | | |
| O | 1C | Codlea, Bârsei | C | 29.500 | 1.229 | 147.500 | 6.146 | 24,0 | 1981 | mobilat |
| O | 1C | Codlea, Colorom | | 23.500 | 979 | 117.500 | 4.896 | 24,0 | | |
| O | 2C | Codlea | | 41.000 | 1.025 | 205.000 | 5.125 | 40,0 | 1980 | |
| O | 3C | Codlea | | 51.500 | 1.030 | 257.500 | 5.150 | 50,0 | 1973 | |
| O | 3C | Codlea | | 73.000 | 1.043 | 365.000 | 5.214 | 70,0 | 1997 | |
| O | 2C | Codlea | | 43.500 | 1.088 | 217.500 | 5.438 | 40,0 | 1980 | mobilat |
| O | 2C | Codlea | | 43.500 | 1.088 | 217.500 | 5.438 | 40,0 | 1980 | mobilat |
| O | 2C | Codlea | | 47.000 | 1.119 | 235.000 | 5.595 | 42,0 | 1997 | |
| O | 1C | Codlea | | 25.500 | 1.159 | 127.500 | 5.795 | 22,0 | | mobilat |
| O | 3C | Codlea | | 60.000 | 1.200 | 300.000 | 6.000 | 50,0 | 1990 | mobilat |
| O | 3C | Codlea | | 60.000 | 1.200 | 300.000 | 6.000 | 50,0 | | mobilat |
| O | 3C | Codlea | | 56.000 | 1.257 | 280.000 | 6.286 | 44,5 | 1973 | |
| O | | | | | | | | | | |
| O | 3C | Săcele, Ștefan cel Mare | A | 62.900 | 968 | 314.500 | 4.838 | 65,0 | 1982 | parțial mob |
| O | 3C | Săcele, Ștefan cel Mare | A | 62.900 | 968 | 314.500 | 4.838 | 65,0 | 1982 | mobilat |
| O | 3C | Săcele, zona Cernatu | A | 64.000 | 1.000 | 320.000 | 5.000 | 64,0 | 1980 | |
| O | 4C | Săcele, Ștefan cel Mare | A | 85.800 | 1.009 | 429.000 | 5.047 | 85,0 | 1984 | |
| T | 4C | Săcele, Ștefan cel Mare | A | 79.477 | 935 | 395.000 | 4.647 | 85,0 | | |
| O | 4C | Săcele, Ștefan cel Mare | A | 85.800 | 1.021 | 429.000 | 5.107 | 84,0 | 1984 | |
| O | 3C | Săcele, zona Electroprecizia | A | 79.500 | 1.046 | 397.500 | 5.230 | 76,0 | 1989 | |
| O | 1C | Săcele, Viitorului | A | 25.500 | 1.063 | 127.500 | 5.313 | 24,0 | 1986 | mobilat |
| T | 2C | Săcele, Ștefan cel Mare | A | 34.507 | 616 | 171.500 | 3.063 | 56,0 | | |
| O | 2C | Săcele, Ștefan cel Mare | A | 61.500 | 1.098 | 307.500 | 5.491 | 56,0 | 1980 | mobilat |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Zona fiscală | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafața utilă (m ²) | An edificare | Observații |
|-----|------------|------------------------------|--------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|------------|
| O | 2C | Săcele, Ștefan cel Mare | A | 61.500 | 1.098 | 307.500 | 5.491 | 56,0 | 1980 | mobilat |
| O | 2C | Săcele, Ștefan cel Mare | A | 63.000 | 1.125 | 315.000 | 5.625 | 56,0 | 1975 | |
| T | 2C | Săcele, Movilei | A | 60.000 | 1.071 | 300.000 | 5.357 | 56,0 | | |
| O | 4C | Săcele, Movilei | A | 98.900 | 1.137 | 494.500 | 5.684 | 87,0 | 1990 | |
| O | 2C | Săcele, Câmpului | A | 76.000 | 1.434 | 380.000 | 7.170 | 53,0 | 1980 | |
| T | 3C | Săcele, Viitorului | A | 77.000 | 1.185 | 385.000 | 5.923 | 65,0 | | |
| O | 2C | Săcele, Câmpului | A | 76.000 | 1.434 | 380.000 | 7.170 | 53,0 | 1980 | mobilat |
| O | 4C | Săcele, Ștefan cel Mare | A | 86.500 | 1.018 | 432.500 | 5.088 | 85,0 | 1997 | |
| O | 1C | Săcele, Viitorului | A | 27.000 | 1.125 | 135.000 | 5.625 | 24,0 | 1997 | |
| O | 3C | Săcele, Ștefan cel Mare | A | 87.780 | 1.236 | 438.900 | 6.182 | 71,0 | 2010 | mobilat |
| O | 3C | Săcele, Ștefan cel Mare | A | 89.000 | 1.271 | 445.000 | 6.357 | 70,0 | 1997 | mobilat |
| O | 2C | Săcele, zona Bunloc | A | 74.900 | 1.498 | 374.500 | 7.490 | 50,0 | 2010 | mobilat |
| O | 2C | Săcele, zona Turches | A | 64.000 | 1.185 | 320.000 | 5.926 | 54,0 | 2015 | |
| O | 2C | Săcele, zona Bunloc | A | 99.000 | 1.478 | 495.000 | 7.388 | 67,0 | 2020 | |
| O | 3C | Săcele, zona Bunloc | A | 140.000 | 1.972 | 700.000 | 9.859 | 71,0 | 2014 | |
| O | 3C | Săcele, zona Bunloc | A | 140.000 | 1.972 | 700.000 | 9.859 | 71,0 | 2014 | |
| O | 2C | Săcele, zona Cernatu | A | 139.000 | 2.574 | 695.000 | 12.870 | 54,0 | 2022 | |
| O | 2C | Săcele, Mihai Eminescu | A | 139.000 | 2.574 | 695.000 | 12.870 | 54,0 | 2022 | |
| O | 1C | Săcele, zona Electroprecizia | A | 19.500 | 813 | 97.500 | 4.063 | 24,0 | | |
| O | 2C | Săcele, zona Electroprecizia | A | 50.000 | 893 | 250.000 | 4.464 | 56,0 | | |
| O | 3C | Săcele, zona Electroprecizia | A | 47.500 | 896 | 237.500 | 4.481 | 53,0 | | |
| O | 2C | Săcele | | 59.000 | 922 | 295.000 | 4.609 | 64,0 | | |
| O | 2C | Săcele | | 59.000 | 922 | 295.000 | 4.609 | 64,0 | 77-1990 | |
| O | 3C | Săcele | | 64.000 | 1.000 | 320.000 | 5.000 | 64,0 | 1980 | |
| O | 4C | Săcele, Canalului | A | 87.000 | 1.024 | 435.000 | 5.118 | 85,0 | | |
| O | 2C | Săcele, Ștefan cel Mare | A | 59.000 | 1.054 | 295.000 | 5.268 | 56,0 | | |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Zona fiscală | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafața utilă (m ²) | An edificare | Observații |
|-----|------------|-----------------------------|--------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|------------|
| O | 1C | Săcele, zona Electoprecizia | A | 26.000 | 1.083 | 130.000 | 5.417 | 24,0 | | mobilat |
| O | 2C | Săcele, Ștefan cel Mare | A | 61.000 | 1.130 | 305.000 | 5.648 | 54,0 | 77-1990 | |
| O | 3C | Săcele, Ștefan cel Mare | A | 75.000 | 1.190 | 375.000 | 5.952 | 63,0 | | mobilat |
| O | 2C | Săcele, Ilie Minea | C | 53.000 | 1.205 | 265.000 | 6.023 | 44,0 | 2000 | |
| O | 1C | Săcele, Ștefan cel Mare | A | 55.000 | 1.279 | 275.000 | 6.395 | 43,0 | | |
| O | 1C | Săcele, zona Turches | A | 27.000 | 1.350 | 135.000 | 6.750 | 20,0 | | |
| O | 2C | Săcele, Nouă | | 99.000 | 1.478 | 495.000 | 7.388 | 67,0 | 2020 | |
| O | 2C | Săcele, zona Bunloc | A | 74.900 | 1.498 | 374.500 | 7.490 | 50,0 | | |
| O | 2C | Săcele, zona Bunloc | A | 110.000 | 1.719 | 550.000 | 8.594 | 64,0 | | |
| O | | | | | | | | | | |
| O | 2C | Făgăraș, central | A | 25.000 | 625 | 125.000 | 3.125 | 40,0 | 1980 | |
| O | 2C | Făgăraș, central | A | 37.000 | 638 | 185.000 | 3.190 | 58,0 | 1988 | |
| O | 4C | Făgăraș, central | A | 73.499 | 674 | 367.495 | 3.372 | 109,0 | 1990 | mobilat |
| O | 3C | Făgăraș, central | A | 64.500 | 679 | 322.500 | 3.395 | 95,0 | | |
| O | 3C | Făgăraș, central | A | 41.000 | 683 | 205.000 | 3.417 | 60,0 | | |
| O | 1C | Făgăraș, central | A | 15.000 | 750 | 75.000 | 3.750 | 20,0 | 1980 | |
| O | 2C | Făgăraș, Vasile Alecsandri | A | 38.000 | 760 | 190.000 | 3.800 | 50,0 | 1975 | mobilat |
| O | 2C | Făgăraș, Vasile Alecsandri | A | 38.000 | 760 | 190.000 | 3.800 | 50,0 | 1975 | mobilat |
| O | 2C | Făgăraș, Octavian Paler | A | 46.000 | 807 | 230.000 | 4.035 | 57,0 | 1989 | |
| O | 2C | Făgăraș, Octavian Paler | A | 46.000 | 807 | 230.000 | 4.035 | 57,0 | 1989 | |
| O | 1C | Făgăraș, zona Tudor | B | 12.000 | 324 | 60.000 | 1.622 | 37,0 | 1977 | mobilat |
| O | 2C | Făgăraș, zona Gării | B | 23.800 | 458 | 119.000 | 2.288 | 52,0 | 1978 | |
| O | 2C | Făgăraș, Târgului | B | 23.500 | 522 | 117.500 | 2.611 | 45,0 | 1975 | |
| O | 3C | Făgăraș, 1 Decembrie 1918 | B | 42.000 | 560 | 210.000 | 2.800 | 75,0 | 1985 | |
| O | 3C | Făgăraș, 1 Decembrie 1918 | B | 47.000 | 635 | 235.000 | 3.176 | 74,0 | 1975 | |
| O | 2C | Făgăraș, zona Gării | B | 34.999 | 636 | 174.995 | 3.182 | 55,0 | 1978 | |
| O | 2C | Făgăraș, 1 Decembrie 1918 | B | 29.000 | 644 | 145.000 | 3.222 | 45,0 | 1989 | |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Zona fiscală | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafața utilă (m ²) | An edificare | Observații |
|-----|------------|-----------------------------|--------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|------------|
| O | 1C | Făgăraș, Tudor Vladimirescu | B | 19.500 | 650 | 97.500 | 3.250 | 30,0 | 1980 | mobilat |
| O | 3C | Făgăraș, Teiului | B | 59.000 | 656 | 295.000 | 3.278 | 90,0 | 1985 | |
| O | 2C | Făgăraș, Tăbăcari | B | 37.000 | 673 | 185.000 | 3.364 | 55,0 | 1990 | |
| O | 1C | Făgăraș, zona Parcului | B | 15.000 | 682 | 75.000 | 3.409 | 22,0 | 1975 | |
| O | 3C | Făgăraș, zona Câmpului | B | 62.000 | 689 | 310.000 | 3.444 | 90,0 | 1990 | |
| O | 2C | Făgăraș, Tăbăcari | B | 37.999 | 691 | 189.995 | 3.454 | 55,0 | 1982 | |
| O | 3C | Făgăraș, zona 13 Decembrie | B | 36.000 | 692 | 180.000 | 3.462 | 52,0 | 1980 | |
| O | 2C | Făgăraș, Tăbăcari | B | 34.800 | 725 | 174.000 | 3.625 | 48,0 | 1981 | |
| O | 3C | Făgăraș, Teiului | B | 55.000 | 733 | 275.000 | 3.667 | 75,0 | 1990 | |
| O | 3C | Făgăraș, zona 13 Decembrie | B | 41.000 | 745 | 205.000 | 3.727 | 55,0 | 1980 | |
| O | 3C | Făgăraș, zona 13 Decembrie | B | 41.000 | 745 | 205.000 | 3.727 | 55,0 | 1980 | |
| O | 2C | Făgăraș, zona Gării | B | 39.000 | 750 | 195.000 | 3.750 | 52,0 | 1978 | |
| O | 2C | Făgăraș, zona Gării | B | 39.000 | 750 | 195.000 | 3.750 | 52,0 | 1978 | |
| O | 2C | Făgăraș, zona Gării | B | 39.000 | 750 | 195.000 | 3.750 | 52,0 | 1978 | |
| O | 2C | Făgăraș, Tăbăcari | B | 37.000 | 755 | 185.000 | 3.776 | 49,0 | 1985 | |
| O | 3C | Făgăraș, zona Câmpului | B | 59.900 | 758 | 299.500 | 3.791 | 79,0 | 1989 | |
| O | 3C | Făgăraș, Teiului | B | 46.990 | 810 | 234.950 | 4.051 | 58,0 | 1981 | |
| O | 3C | Făgăraș, Teiului | B | 46.990 | 810 | 234.950 | 4.051 | 58,0 | 1981 | |
| O | 2C | Făgăraș, zona Câmpului | B | 45.000 | 865 | 225.000 | 4.327 | 52,0 | 1980 | |
| O | 2C | Făgăraș, zona Câmpului | B | 45.000 | 865 | 225.000 | 4.327 | 52,0 | 1980 | |
| O | 2C | Făgăraș, zona Câmpului | B | 45.000 | 865 | 225.000 | 4.327 | 52,0 | 1980 | |
| O | 3C | Făgăraș, 1 Decembrie 1918 | B | 69.000 | 920 | 345.000 | 4.600 | 75,0 | 1985 | |
| O | 3C | Făgăraș, 1 Decembrie 1918 | B | 69.000 | 1.062 | 345.000 | 5.308 | 65,0 | 1985 | |
| O | 2C | Făgăraș, zona Negoii | B | 26.800 | 583 | 134.000 | 2.913 | 46,0 | 2005 | mobilat |
| O | 3C | Făgăraș, zona 13 Decembrie | B | 40.000 | 645 | 200.000 | 3.226 | 62,0 | 1997 | |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Zona fiscală | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafața utilă (m ²) | An edificare | Observații |
|-----|------------|-----------------------------|--------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|------------|
| O | 2C | Făgăraș, Negoiu | B | 26.800 | 744 | 134.000 | 3.722 | 36,0 | 2010 | |
| O | 3C | Făgăraș, zona Câmpului | B | 68.800 | 930 | 344.000 | 4.649 | 74,0 | 2000 | |
| O | 3C | Făgăraș, zona Câmpului | B | 68.800 | 930 | 344.000 | 4.649 | 74,0 | 2000 | mobilat |
| O | 2C | Făgăraș, zona Gării | B | 35.000 | 714 | 175.000 | 3.571 | 49,0 | | |
| O | 3C | Făgăraș, zona 13 Decembrie | B | 51.000 | 927 | 255.000 | 4.636 | 55,0 | | |
| O | 2C | Făgăraș, Mecanicilor | C | 13.000 | 325 | 65.000 | 1.625 | 40,0 | 1970 | |
| O | 3C | Făgăraș, Ion Creangă | C | 39.000 | 600 | 195.000 | 3.000 | 65,0 | 1980 | |
| O | 3C | Făgăraș, Florilor | C | 54.000 | 818 | 270.000 | 4.091 | 66,0 | | |
| O | 2C | Făgăraș | | 37.999 | 691 | 189.995 | 3.454 | 55,0 | 1982 | |
| O | 2C | Făgăraș, Cimitirului | | 37.000 | 569 | 185.000 | 2.846 | 65,0 | 1988 | |
| O | 2C | Făgăraș, Unirii | | 89.000 | 937 | 445.000 | 4.684 | 95,0 | 1990 | |
| O | | | | | | | | | | |
| O | 3C | Brașov, Vlad Tepeș | A | 132.000 | 1.200 | 660.000 | 6.000 | 110,0 | 1930 | |
| O | 3C | Brașov, Victoriei | A | 123.000 | 1.577 | 615.000 | 7.885 | 78,0 | 1966 | |
| O | 3C | Brașov, Republicii | A | 360.000 | 2.880 | 1.800.000 | 14.400 | 125,0 | 1940 | |
| O | 2C | Brașov, Centrul Nou | A | 59.000 | 983 | 295.000 | 4.917 | 60,0 | 1990 | |
| O | 2C | Brașov, Centrul Nou | A | 72.800 | 1.213 | 364.000 | 6.067 | 60,0 | 1990 | |
| O | 1C | Brașov, Nicolae Titulescu | A | 35.000 | 1.458 | 175.000 | 7.292 | 24,0 | 1977 | mobilat |
| O | 1C | Brașov, Centrul Nou | A | 38.000 | 1.583 | 190.000 | 7.917 | 24,0 | 1980 | |
| O | 4C | Brașov, Mihail Kogălniceanu | A | 165.000 | 1.667 | 825.000 | 8.333 | 99,0 | 1988 | |
| O | 1C | Brașov, Nicolae Titulescu | A | 38.500 | 1.714 | 192.500 | 8.571 | 22,5 | 1984 | |
| O | 2C | Brașov, Centrul Nou | A | 75.000 | 1.293 | 375.000 | 6.466 | 58,0 | 1997 | |
| O | 2C | Brașov, Centrul Nou | A | 69.000 | 1.438 | 345.000 | 7.188 | 48,0 | 1997 | |
| O | 3C | Brașov, Drumul cu Plopi | A | 97.000 | 1.347 | 485.000 | 6.736 | 72,0 | 2022 | |
| O | 2C | Brașov, Mureșenilor | A | 133.000 | 1.529 | 665.000 | 7.644 | 87,0 | 2022 | |
| O | 3C | Brașov, Mureșenilor | A | 143.000 | 1.932 | 715.000 | 9.662 | 74,0 | 2021 | |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Zona fiscală | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafața utilă (m ²) | An edificare | Observații |
|-----|------------|---------------------------|--------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|-------------|
| O | 5C | Brașov, Centrul Vechi | A | 257.000 | 2.056 | 1.285.000 | 10.280 | 125,0 | 2018 | |
| O | 2C | Brașov, Centrul Vechi | A | 90.000 | 1.500 | 450.000 | 7.500 | 60,0 | | |
| O | 2C | Brașov, Constantin Lacea | B | 76.000 | 1.056 | 380.000 | 5.278 | 72,0 | 1960 | |
| O | 2C | Brașov, Calea București | B | 61.990 | 1.442 | 309.950 | 7.208 | 43,0 | 1965 | |
| O | 1C | Brașov, Cloșca | B | 71.000 | 1.832 | 355.000 | 9.161 | 38,8 | 1920 | parțial mob |
| O | 3C | Brașov, Ștefan cel Mare | B | 116.000 | 1.929 | 580.000 | 9.646 | 60,1 | 1970 | |
| O | 3C | Brașov, Ștefan cel Mare | B | 116.000 | 1.929 | 580.000 | 9.646 | 60,1 | 1970 | |
| O | 1C | Brașov, Ferencz Szemler | B | 23.500 | 1.958 | 117.500 | 9.792 | 12,0 | 1970 | |
| O | 3C | Brașov, Drumul Cetății | B | 214.000 | 2.119 | 1.070.000 | 10.594 | 101,0 | 1970 | |
| O | 1C | Făgăraș, Parcului | B | 15.000 | 600 | 75.000 | 3.000 | 25,0 | 1980 | |
| O | 4C | Brașov, Calea București | B | 84.900 | 1.011 | 424.500 | 5.054 | 84,0 | 1978 | |
| O | 2C | Brașov, Zizinului | B | 64.500 | 1.173 | 322.500 | 5.864 | 55,0 | 1980 | |
| O | 2C | Brașov, Astra | B | 60.000 | 1.200 | 300.000 | 6.000 | 50,0 | 1979 | |
| O | 3C | Brașov, Calea București | B | 89.000 | 1.203 | 445.000 | 6.014 | 74,0 | 1975 | |
| O | 2C | Brașov, Astra | B | 68.000 | 1.236 | 340.000 | 6.182 | 55,0 | 1977 | |
| O | 1C | Brașov, Zizinului | B | 30.000 | 1.250 | 150.000 | 6.250 | 24,0 | 1980 | |
| O | 3C | Brașov, Astra | B | 97.000 | 1.293 | 485.000 | 6.467 | 75,0 | 1982 | |
| O | 2C | Brașov, Saturn | B | 64.900 | 1.298 | 324.500 | 6.490 | 50,0 | 1980 | |
| O | 3C | Brașov, Săcelelor | B | 92.000 | 1.333 | 460.000 | 6.667 | 69,0 | 1982 | |
| O | 2C | Brașov, Astra | B | 68.000 | 1.360 | 340.000 | 6.800 | 50,0 | 1990 | |
| O | 1C | Brașov, Hărmanului | B | 39.900 | 1.376 | 199.500 | 6.879 | 29,0 | 1985 | mobilat |
| O | 3C | Brașov, Gării | B | 95.000 | 1.439 | 475.000 | 7.197 | 66,0 | 1990 | |
| O | 2C | Brașov, Saturn | B | 72.000 | 1.440 | 360.000 | 7.200 | 50,0 | 1977 | |
| O | 4C | Brașov, Valea Cetății | B | 133.500 | 1.483 | 667.500 | 7.417 | 90,0 | 1984 | |
| O | 3C | Brașov, Mircea cel Bătrân | B | 105.000 | 1.500 | 525.000 | 7.500 | 70,0 | 1983 | |
| O | 2C | Brașov, 1 Decembrie 1918 | B | 71.900 | 1.530 | 359.500 | 7.649 | 47,0 | 1980 | |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Zona fiscală | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafața utilă (m ²) | An edificare | Observații |
|-----|------------|--------------------------|--------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|-------------|
| O | 2C | Brașov, Astra | B | 76.490 | 1.530 | 382.450 | 7.649 | 50,0 | 1977 | |
| O | 2C | Brașov, Astra | B | 76.490 | 1.530 | 382.450 | 7.649 | 50,0 | 1977 | |
| O | 2C | Brașov, 9 Mai | B | 90.000 | 1.542 | 450.000 | 7.711 | 58,4 | 1979 | parțial mob |
| O | 4C | Brașov, 1 Decembrie 1918 | B | 127.999 | 1.542 | 639.995 | 7.711 | 83,0 | 1980 | |
| O | 3C | Brașov, Hărmanului | B | 119.000 | 1.566 | 595.000 | 7.829 | 76,0 | 1974 | |
| O | 3C | Brașov, Hărmanului | B | 119.000 | 1.566 | 595.000 | 7.829 | 76,0 | 1974 | |
| O | 4C | Brașov, Valea Cetății | B | 133.500 | 1.571 | 667.500 | 7.853 | 85,0 | 1977 | |
| O | 4C | Brașov, Valea Cetății | B | 133.500 | 1.571 | 667.500 | 7.853 | 85,0 | 1977 | |
| O | 2C | Brașov, Astra | B | 76.500 | 1.594 | 382.500 | 7.969 | 48,0 | 1978 | |
| O | 1C | Brașov, Înfrățirii | B | 19.300 | 1.608 | 96.500 | 8.042 | 12,0 | 1990 | mobilat |
| O | 1C | Brașov, Rulmentul | B | 48.500 | 1.617 | 242.500 | 8.083 | 30,0 | 1980 | mobilat |
| O | 4C | Brașov, Pârâului | B | 126.000 | 1.658 | 630.000 | 8.289 | 76,0 | 1983 | |
| O | 2C | Brașov, Ferencz Szemler | B | 57.500 | 1.691 | 287.500 | 8.456 | 34,0 | 1982 | |
| O | 1C | Brașov, Alexandru cel | B | 37.900 | 1.723 | 189.500 | 8.614 | 22,0 | 1980 | |
| O | 1C | Brașov, Alexandru cel | B | 37.900 | 1.723 | 189.500 | 8.614 | 22,0 | 1990 | |
| O | 4C | Brașov, Transilvania | B | 140.000 | 1.795 | 700.000 | 8.974 | 78,0 | 1978 | |
| O | 3C | Brașov, Basarabia | B | 120.000 | 1.846 | 600.000 | 9.231 | 65,0 | 1980 | |
| O | 3C | Brașov, Colinei | B | 220.000 | 1.849 | 1.100.000 | 9.244 | 119,0 | 1974 | |
| O | 1C | Brașov, Calea București | B | 45.000 | 1.875 | 225.000 | 9.375 | 24,0 | 1980 | |
| O | 3C | Brașov, Mihai Viteazu | B | 125.000 | 1.923 | 625.000 | 9.615 | 65,0 | 1985 | |
| O | 3C | Brașov, Molidului | B | 127.500 | 1.932 | 637.500 | 9.659 | 66,0 | 1988 | |
| O | 1C | Brașov, Serii | B | 49.900 | 2.079 | 249.500 | 10.396 | 24,0 | 1980 | |
| O | 1C | Brașov, Astra | B | 65.000 | 2.167 | 325.000 | 10.833 | 30,0 | 1977 | |
| O | 1C | Brașov, Gării | B | 65.000 | 2.167 | 325.000 | 10.833 | 30,0 | 1990 | mobilat |
| O | 2C | Brașov, Astra | B | 133.000 | 2.217 | 665.000 | 11.083 | 60,0 | 1977 | |
| O | 3C | Brașov, Mihai Eminescu | B | 212.000 | 2.232 | 1.060.000 | 11.158 | 95,0 | 1975 | |
| O | 1C | Brașov, Serii | B | 25.400 | 1.337 | 127.000 | 6.684 | 19,0 | 2000 | |
| O | 1C | Brașov, Baba Novac | B | 19.300 | 1.608 | 96.500 | 8.042 | 12,0 | 1997 | |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Zona fiscală | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafața utilă (m ²) | An edificare | Observații |
|-----|------------|----------------------------|--------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|-------------|
| O | 3C | Brașov, Nicopole | B | 133.000 | 1.705 | 665.000 | 8.526 | 78,0 | 2000 | |
| O | 2C | Brașov, Molidului | B | 139.800 | 1.770 | 699.000 | 8.848 | 79,0 | 2007 | |
| O | 4C | Brașov, Doinașului | B | 189.000 | 1.777 | 945.000 | 8.887 | 106,3 | 2010 | |
| O | 2C | Brașov, Doinașului | B | 230.000 | 1.855 | 1.150.000 | 9.274 | 124,0 | 2007 | |
| O | 5C | Brașov, Traian | B | 400.000 | 2.817 | 2.000.000 | 14.085 | 142,0 | 2011 | |
| O | 1C | Brașov, Rulmentul | B | 55.000 | 1.774 | 275.000 | 8.871 | 31,0 | 2018 | mobilat |
| O | 5C | Brașov, 1 Decembrie 1918 | B | 249.900 | 1.893 | 1.249.500 | 9.466 | 132,0 | 2014 | |
| O | 3C | Brașov, Strada de Mijloc | B | 245.000 | 2.248 | 1.225.000 | 11.239 | 109,0 | 2014 | |
| O | 2C | Brașov, Carpaților | B | 133.000 | 2.293 | 665.000 | 11.466 | 58,0 | 2022 | |
| O | 4C | Brașov, Avram Iancu | B | 570.000 | 4.750 | 2.850.000 | 23.750 | 120,0 | 2021 | |
| O | 2C | Brașov, Astra | B | 62.000 | 1.127 | 310.000 | 5.636 | 55,0 | | |
| O | 1C | Brașov, Uzina 2 | B | 36.500 | 1.304 | 182.500 | 6.518 | 28,0 | | mobilat |
| O | 1C | Brașov, Zizinului | B | 36.500 | 1.304 | 182.500 | 6.518 | 28,0 | | parțial mob |
| O | 1C | Brașov, 13 Decembrie | B | 48.000 | 1.371 | 240.000 | 6.857 | 35,0 | | |
| O | 2C | Brașov, Hârmanului | B | 55.000 | 1.375 | 275.000 | 6.875 | 40,0 | | |
| O | 1C | Brașov, 1 Decembrie 1918 | B | 53.000 | 1.514 | 265.000 | 7.571 | 35,0 | | |
| O | 2C | Brașov, 1 Decembrie 1918 | B | 71.900 | 1.530 | 359.500 | 7.649 | 47,0 | | |
| O | 2C | Brașov, Ștefan cel Mare | B | 75.500 | 1.573 | 377.500 | 7.865 | 48,0 | | |
| O | 1C | Brașov, Vlahuță | B | 49.500 | 1.650 | 247.500 | 8.250 | 30,0 | | |
| O | 1C | Brașov, Astra | B | 50.000 | 1.667 | 250.000 | 8.333 | 30,0 | | mobilat |
| O | 1C | Brașov, Rulmentul | B | 35.500 | 1.775 | 177.500 | 8.875 | 20,0 | | |
| O | 1C | Brașov, Astra | B | 57.500 | 1.797 | 287.500 | 8.984 | 32,0 | | |
| O | 1C | Brașov, Răcădău | B | 65.000 | 2.407 | 325.000 | 12.037 | 27,0 | | |
| O | 3C | Brașov, Liviu Cornel Babeș | C | 82.800 | 1.274 | 414.000 | 6.369 | 65,0 | 1970 | |
| O | 3C | Brașov, Neptun | C | 85.000 | 1.308 | 425.000 | 6.538 | 65,0 | 1963 | |
| O | 1C | Brașov, Aleea Magnoliei | C | 13.500 | 1.350 | 67.500 | 6.750 | 10,0 | 1970 | mobilat |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Zona fiscală | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafața utilă (m ²) | An edificare | Observații |
|-----|------------|---------------------------|--------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|------------|
| O | 2C | Brașov, 13 Decembrie | C | 69.900 | 1.456 | 349.500 | 7.281 | 48,0 | 1970 | |
| O | 1C | Brașov, Olteț | C | 55.000 | 1.486 | 275.000 | 7.432 | 37,0 | 1960 | |
| O | 4C | Brașov, 13 Decembrie | C | 125.000 | 1.667 | 625.000 | 8.333 | 75,0 | 1970 | |
| O | 4C | Brașov, 13 Decembrie | C | 125.000 | 1.667 | 625.000 | 8.333 | 75,0 | 1970 | |
| O | 3C | Brașov, Păcii | C | 106.000 | 1.710 | 530.000 | 8.548 | 62,0 | 1972 | |
| O | 2C | Brașov, Lămâitei | C | 69.000 | 1.830 | 345.000 | 9.151 | 37,7 | 1971 | |
| O | 3C | Brașov, Vulcan | C | 140.000 | 2.029 | 700.000 | 10.145 | 69,0 | 1969 | |
| O | 4C | Brașov, Florilor | C | 115.000 | 1.075 | 575.000 | 5.374 | 107,0 | 1980 | |
| O | 4C | Brașov, Sarmisegetuza | C | 88.700 | 1.167 | 443.500 | 5.836 | 76,0 | 1980 | |
| O | 3C | Brașov, Muncitorilor | C | 72.000 | 1.200 | 360.000 | 6.000 | 60,0 | 1980 | |
| O | 3C | Brașov, Muncitorilor | C | 73.000 | 1.217 | 365.000 | 6.083 | 60,0 | 1985 | mobilat |
| O | 3C | Brașov, Griviței | C | 82.000 | 1.224 | 410.000 | 6.119 | 67,0 | 1979 | |
| O | 1C | Brașov, Rulmentul | C | 32.500 | 1.250 | 162.500 | 6.250 | 26,0 | 1977 | |
| O | 3C | Brașov, Codrul Cosminului | C | 78.000 | 1.258 | 390.000 | 6.290 | 62,0 | 1979 | |
| O | 3C | Brașov, Barbu Lăutaru | C | 83.000 | 1.339 | 415.000 | 6.694 | 62,0 | 1978 | |
| O | 3C | Brașov, Barbu Lăutaru | C | 83.000 | 1.339 | 415.000 | 6.694 | 62,0 | 1978 | |
| O | 1C | Brașov, Albatrosului | C | 42.000 | 1.355 | 210.000 | 6.774 | 31,0 | 1990 | |
| O | 3C | Brașov, Lalelelor | C | 128.000 | 1.362 | 640.000 | 6.809 | 94,0 | 1984 | |
| O | 3C | Brașov, Griviței | C | 80.000 | 1.379 | 400.000 | 6.897 | 58,0 | 1979 | |
| O | 3C | Brașov, Griviței | C | 80.000 | 1.379 | 400.000 | 6.897 | 58,0 | 1979 | |
| O | 3C | Brașov, Cosmos | C | 87.800 | 1.387 | 439.000 | 6.935 | 63,3 | 1978 | |
| O | 3C | Brașov, Carpaților | C | 106.900 | 1.425 | 534.500 | 7.127 | 75,0 | 1980 | |
| O | 3C | Brașov, 13 Decembrie | C | 69.900 | 1.456 | 349.500 | 7.281 | 48,0 | 1978 | |
| O | 4C | Brașov, Gloriei | C | 115.000 | 1.474 | 575.000 | 7.372 | 78,0 | 1985 | |
| O | 1C | Brașov, Soarelui | C | 52.000 | 1.486 | 260.000 | 7.429 | 35,0 | 1975 | |
| O | 3C | Brașov, Independenței | C | 99.000 | 1.523 | 495.000 | 7.615 | 65,0 | 1980 | |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Zona fiscală | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață utilă (m ²) | An edificare | Observații |
|-----|------------|-------------------------------|--------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|------------|
| O | 3C | Brașov, General Dumitrache | C | 102.000 | 1.569 | 510.000 | 7.846 | 65,0 | 1980 | |
| O | 1C | Brașov, General Mociulschi | C | 36.500 | 1.659 | 182.500 | 8.295 | 22,0 | 1980 | |
| O | 4C | Brașov, 13 Decembrie | C | 125.000 | 1.667 | 625.000 | 8.333 | 75,0 | 1985 | |
| O | 4C | Brașov, 13 Decembrie | C | 125.000 | 1.667 | 625.000 | 8.333 | 75,0 | 1985 | |
| O | 3C | Brașov, Florilor | C | 79.000 | 1.681 | 395.000 | 8.404 | 47,0 | 1990 | |
| O | 4C | Brașov, Măceșului | C | 175.000 | 1.823 | 875.000 | 9.115 | 96,0 | 1984 | |
| O | 2C | Brașov, Gemenii | C | 45.000 | 1.500 | 225.000 | 7.500 | 30,0 | 1997 | |
| O | 1C | Brașov, Brazilor | C | 30.000 | 1.579 | 150.000 | 7.895 | 19,0 | 1997 | |
| O | 2C | Brașov, Lalelelor | C | 59.000 | 1.595 | 295.000 | 7.973 | 37,0 | 1997 | |
| O | 5C | Brașov, Avram Iancu | C | 230.000 | 1.631 | 1.150.000 | 8.156 | 141,0 | 2011 | |
| O | 2C | Brașov, Pelicanului | C | 92.500 | 1.682 | 462.500 | 8.409 | 55,0 | 2011 | mobilat |
| O | 4C | Brașov, Rozelor | C | 164.900 | 1.683 | 824.500 | 8.413 | 98,0 | 1995 | |
| O | 4C | Brașov, Parcul Mic | C | 165.000 | 1.793 | 825.000 | 8.967 | 92,0 | 1994 | |
| O | 1C | Brașov, Egretei | C | 73.000 | 1.921 | 365.000 | 9.605 | 38,0 | 2012 | mobilat |
| O | 2C | Brașov, Pelicanului | C | 105.000 | 1.438 | 525.000 | 7.192 | 73,0 | 2023 | |
| O | 2C | Brașov, Egretei | C | 93.000 | 1.929 | 465.000 | 9.643 | 48,2 | 2014 | |
| O | 2C | Brașov, Caisului | C | 133.000 | 2.293 | 665.000 | 11.466 | 58,0 | 2022 | |
| O | 4C | Brașov, Caisului | C | 349.999 | 2.929 | 1.749.995 | 14.644 | 119,5 | 2023 | |
| O | 1C | Brașov, Soarelui | C | 45.000 | 1.324 | 225.000 | 6.618 | 34,0 | | |
| O | 2C | Brașov, General Mociulschi | C | 69.000 | 1.353 | 345.000 | 6.765 | 51,0 | | |
| O | 2C | Brașov, Gemenii | C | 69.900 | 1.487 | 349.500 | 7.436 | 47,0 | | |
| O | 2C | Brașov, Florilor | C | 69.800 | 1.517 | 349.000 | 7.587 | 46,0 | | mobilat |
| O | 4C | Brașov, Independentei | C | 130.500 | 1.535 | 652.500 | 7.676 | 85,0 | | |
| O | 1C | Brașov, Aleea Constructorilor | C | 35.300 | 1.605 | 176.500 | 8.023 | 22,0 | | |
| O | 1C | Brașov, Soarelui | C | 55.000 | 1.833 | 275.000 | 9.167 | 30,0 | | mobilat |
| O | 1C | Brașov, Neptun | C | 54.500 | 1.946 | 272.500 | 9.732 | 28,0 | | |
| O | 3C | Făgăraș, Teiului | D | 63.000 | 840 | 315.000 | 4.200 | 75,0 | 1982 | |
| O | 3C | Brașov, Tractorul | D | 83.900 | 1.076 | 419.500 | 5.378 | 78,0 | 1980 | |
| O | 1C | Brașov, Noua Darste | D | 29.990 | 1.250 | 149.950 | 6.248 | 24,0 | 1982 | |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Zona fiscală | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață utilă (m ²) | An edificare | Observații |
|-----|------------|--------------------------|--------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|-------------|
| O | 1C | Brașov, Lâinii | D | 30.000 | 1.364 | 150.000 | 6.818 | 22,0 | 1985 | |
| O | 1C | Brașov, Tractorul | D | 55.000 | 1.486 | 275.000 | 7.432 | 37,0 | 1977 | |
| O | 1C | Brașov, Tractorul | D | 39.900 | 1.663 | 199.500 | 8.313 | 24,0 | 1980 | mobilat |
| O | 3C | Brașov, Noua Darste | D | 115.000 | 1.278 | 575.000 | 6.389 | 90,0 | 1997 | |
| O | 1C | Brașov, Tractorul | D | 35.300 | 1.605 | 176.500 | 8.023 | 22,0 | 1997 | |
| O | 1C | Brașov, Lâinii | D | 50.275 | 1.250 | 251.375 | 6.250 | 40,2 | 2024 | |
| O | 1C | Brașov, Matei Corvin | D | 67.331 | 1.523 | 336.655 | 7.615 | 44,2 | 2023 | |
| O | 1C | Brașov, Nicolae Labiș | D | 71.350 | 1.623 | 356.750 | 8.115 | 44,0 | 2024 | |
| O | 1C | Brașov, Drumul cu Plopi | D | 61.000 | 1.649 | 305.000 | 8.243 | 37,0 | 2018 | |
| O | 2C | Brașov, Liviu Rebreanu | D | 96.000 | 1.778 | 480.000 | 8.889 | 54,0 | 2022 | |
| O | 2C | Brașov, Noua Darste | D | 94.900 | 1.824 | 474.500 | 9.120 | 52,0 | 2023 | |
| O | 3C | Brașov, Tractorul | D | 135.000 | 1.849 | 675.000 | 9.247 | 73,0 | 2020 | |
| O | 3C | Brașov, Tractorul | D | 115.000 | 1.855 | 575.000 | 9.274 | 62,0 | 2020 | |
| O | 3C | Brașov, Dimitrie Anghel | D | 149.000 | 1.861 | 745.000 | 9.304 | 80,1 | 2022 | |
| O | 2C | Brașov, Nicolae Labiș | D | 109.000 | 1.879 | 545.000 | 9.397 | 58,0 | 2023 | |
| O | 2C | Brașov, Nucului | D | 97.900 | 1.883 | 489.500 | 9.413 | 52,0 | 2023 | |
| O | 2C | Brașov, Alexandru Ciurcu | D | 95.000 | 1.900 | 475.000 | 9.500 | 50,0 | 2021 | parțial mob |
| O | 3C | Brașov, Nicolae Labiș | D | 122.800 | 1.949 | 614.000 | 9.746 | 63,0 | 2019 | |
| O | 2C | Brașov, Ionel Teodoreanu | D | 101.000 | 1.980 | 505.000 | 9.902 | 51,0 | 2018 | |
| O | 2C | Brașov, Tractorul | D | 96.000 | 2.000 | 480.000 | 10.000 | 48,0 | 2022 | |
| O | 2C | Brașov, Tractorul | D | 96.000 | 2.000 | 480.000 | 10.000 | 48,0 | 2022 | |
| O | 2C | Brașov, Dimitrie Anghel | D | 105.500 | 2.013 | 527.500 | 10.063 | 52,4 | 2022 | |
| O | 5C | Brașov, Tractorul | D | 257.000 | 2.056 | 1.285.000 | 10.280 | 125,0 | 2018 | |
| O | 2C | Brașov, Ștefan Baci | D | 110.000 | 2.115 | 550.000 | 10.577 | 52,0 | 2018 | |
| O | 3C | Brașov, Alexandru Ciurcu | D | 235.000 | 2.398 | 1.175.000 | 11.990 | 98,0 | 2015 | |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Zona fiscală | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață utilă (m ²) | An edificare | Observații |
|-----|------------|-------------------------|--------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|------------|
| O | 4C | Brașov, Nicolae Labiș | D | 259.900 | 2.566 | 1.299.500 | 12.832 | 101,3 | 2024 | |
| O | 2C | Brașov, Camil Petrescu | D | 140.000 | 2.745 | 700.000 | 13.725 | 51,0 | 2020 | |
| O | 1C | Brașov, Noua Darste | D | 32.000 | 1.333 | 160.000 | 6.667 | 24,0 | | mobilat |
| O | 1C | Brașov, Automotoarelor | | 39.850 | 1.374 | 199.250 | 6.871 | 29,0 | 1989 | |
| O | 1C | Brașov, Tractorul | D | 47.500 | 1.532 | 237.500 | 7.661 | 31,0 | | |
| O | 1C | Brașov, Tractorul | D | 76.000 | 1.810 | 380.000 | 9.048 | 42,0 | | mobilat |
| O | 1C | Brașov, Bartolomeu Nord | D | 48.000 | 1.846 | 240.000 | 9.231 | 26,0 | | |
| | | | | | | | ! | | | |

| T/O | Localizare | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață utilă casă (m ²) | An edificare | Suprafață teren (m ²) |
|-----|---------------------------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|--|--------------|-----------------------------------|
| O | Ghimbav | 230.000 | 1.901 | 1.143.100 | 9.447 | 121 | 2018 | 250 |
| O | Ghimbav, central | 275.000 | 1.146 | 1.366.750 | 5.695 | 240 | 2022 | 400 |
| O | Ghimbav, Freziei | 229.000 | 1.893 | 1.138.130 | 9.406 | 121 | 2018 | 250 |
| O | Ghimbav, central | 299.800 | 1.075 | 1.490.006 | 5.341 | 279 | 2003 | 504 |
| O | Ghimbav, Florilor | 272.000 | 1.432 | 1.351.840 | 7.115 | 190 | 2019 | 318 |
| O | Ghimbav, Livadă | 135.900 | 1.307 | 675.423 | 6.494 | 104 | 2022 | 225 |
| O | Ghimbav | 309.000 | 2.323 | 1.535.730 | 11.547 | 133 | 2022 | 487 |
| O | Ghimbav, Livadă | 215.000 | 1.536 | 1.068.550 | 7.633 | 140 | 2021 | 325 |
| O | Ghimbav, Livadă | 155.000 | 1.490 | 770.350 | 7.407 | 104 | 2022 | 225 |
| O | Ghimbav, Pieței | 67.000 | 770 | 332.990 | 3.827 | 87 | | 858 |
| O | Ghimbav, central | 120.000 | 1.200 | 596.400 | 5.964 | 100 | | 1.200 |
| O | Ghimbav, Livadă | 179.000 | 1.041 | 889.630 | 5.172 | 172 | 2005 | 590 |
| O | Ghimbav | 196.000 | 1.225 | 974.120 | 6.088 | 160 | 2021 | 800 |
| O | Ghimbav, central | 238.000 | 1.488 | 1.182.860 | 7.393 | 160 | | 420 |
| O | Ghimbav, central | 270.000 | 1.688 | 1.341.900 | 8.387 | 160 | | 1.700 |
| O | Ghimbav | 250.000 | 2.174 | 1.242.500 | 10.804 | 115 | 2016 | 250 |
| O | Ghimbav | 325.000 | 2.851 | 1.615.250 | 14.169 | 114 | 2021 | 569 |
| O | Ghimbav | 299.000 | 1.300 | 1.486.030 | 6.461 | 230 | 2003 | 504 |
| O | Ghimbav, Livadă | 171.000 | 1.565 | 849.870 | 7.779 | 109 | 2022 | 256 |
| O | Ghimbav | 197.500 | 1.717 | 981.575 | 8.535 | 115 | 2015 | 200 |
| O | Ghimbav, central | 89.990 | 1.000 | 447.250 | 4.969 | 90 | 1974 | 131 |
| O | Ghimbav, central | 435.000 | 2.719 | 2.161.950 | 13.512 | 160 | 1941 | 2.700 |
| O | Ghimbav, central | 199.000 | 2.211 | 989.030 | 10.989 | 90 | 2015 | 800 |
| O | Ghimbav, Livadă | 189.000 | 1.673 | 939.330 | 8.313 | 113 | 2015 | 204 |
| O | Ghimbav | 140.000 | 1.556 | 695.800 | 7.731 | 90 | 1930 | 500 |
| O | Ghimbav | 230.000 | 852 | 1.143.100 | 4.234 | 270 | 2003 | 504 |
| O | Rupea | 78.900 | 621 | 392.133 | 3.088 | 127 | | 316 |
| O | Rupea | 185.400 | 1.911 | 921.438 | 9.499 | 97 | | 623 |
| O | Rupea, Republicii | 59.000 | 590 | 293.230 | 2.932 | 100 | | 832 |
| O | Rupea, Republicii | 77.000 | 642 | 382.690 | 3.189 | 120 | | 830 |
| T | RUPEA, STR. 1 DECEMBRIE 1916 | 149.801 | 924 | 744.510 | 4.592 | 162 | 1962 | 781 |
| T | RUPEA, STR. FISER | 23.936 | 235 | 118.963 | 1.170 | 102 | 1940 | 1238 |
| T | RUPEA, STR. CETATII | 99.477 | 941 | 494.400 | 4.677 | 106 | 1920 | 1086 |
| T | RUPEA, STR. CETATII | 19.892 | 283 | 98.862 | 1.408 | 70 | 1900 | 661 |

| T/O | Localizare | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață utilă casă (m ²) | An edificare | Suprafață teren (m ²) |
|-----|---------------------------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|--|--------------|-----------------------------------|
| T | RUPEA, STR. 1 DECEMBRIE 1919 | 56.670 | 672 | 281.649 | 3.342 | 84 | 1986 | 284 |
| O | Predeal | 65.000 | 492 | 323.050 | 2.447 | 132 | 1960 | 317 |
| O | Predeal | 125.000 | #DIV/0! | 621.250 | #DIV/0! | | 2012 | 517 |
| O | Predeal | 209.000 | 804 | 1.038.730 | 3.995 | 260 | 2009 | 876 |
| O | Predeal | 150.000 | 1.429 | 745.500 | 7.100 | 105 | 2000 | 359 |
| O | Predeal | 160.000 | 1.333 | 795.200 | 6.627 | 120 | 1970 | 417 |
| O | Predeal | 99.000 | 1.320 | 492.030 | 6.560 | 75 | 2011 | 300 |
| O | Predeal | 99.000 | 1.414 | 492.030 | 7.029 | 70 | 2011 | 300 |
| O | Predeal | 120.000 | 1.333 | 596.400 | 6.627 | 90 | 2001 | |
| O | Predeal, central | 70.000 | 875 | 347.900 | 4.349 | 80 | 2016 | 100 |
| O | Predeal | 65.000 | 433 | 323.050 | 2.154 | 150 | 1990 | 625 |
| O | Predeal | 115.000 | 719 | 571.550 | 3.572 | 160 | 2011 | 627 |
| O | Predeal, Muncii | 150.000 | 1.007 | 745.500 | 5.004 | 149 | 1925 | 738 |
| O | Predeal | 98.500 | 1.470 | 489.545 | 7.307 | 67 | 2000 | 300 |
| O | Predeal, central | 246.000 | 976 | 1.222.620 | 4.852 | 252 | 1994 | 336 |
| O | Predeal | 225.000 | 608 | 1.118.250 | 3.022 | 370 | 2006 | 930 |
| O | Predeal, Eroilor | 510.000 | 1.457 | 2.534.700 | 7.242 | 350 | 2018 | 1100 |
| O | Predeal, Trei Brazi | 125.000 | 1.453 | 621.250 | 7.224 | 86 | 2017 | 417 |
| O | Predeal | 82.500 | 635 | 410.025 | 3.154 | 130 | 1967 | 312 |
| O | Predeal, semicentral | 65.000 | 492 | 323.050 | 2.447 | 132 | 1960 | 317 |
| O | Predeal, Trei Brazi | 149.500 | 1.495 | 743.015 | 7.430 | 100 | 2004 | 200 |
| O | Victoria | 210.000 | 778 | 1.043.700 | 3.866 | 270 | 1985 | 300 |
| O | Zărnești | 159.000 | 994 | 790.230 | 4.939 | 160 | 2022 | 600 |
| O | Zărnești, central | 160.000 | 727 | 795.200 | 3.615 | 220 | | 1000 |
| O | Zărnești, Piatra Craiului | 107.000 | 939 | 531.790 | 4.665 | 114 | 1960 | 863 |
| O | Zărnești, central | 89.900 | 999 | 446.803 | 4.964 | 90 | 2009 | 224 |
| O | Zărnești, central | 274.000 | 1.442 | 1.361.780 | 7.167 | 190 | 2016 | 1700 |
| O | Zărnești, central | 143.000 | 733 | 710.710 | 3.645 | 195 | 1977-1990 | 1321 |
| O | Zărnești, central | 225.000 | 1.552 | 1.118.250 | 7.712 | 145 | 2007 | 2000 |
| O | Zărnești, central | 210.000 | 955 | 1.043.700 | 4.744 | 220 | 1945 | 810 |
| O | Zărnești | 126.500 | 691 | 628.705 | 3.436 | 183 | 1935 | 1112 |
| O | Zărnești, Piatra Craiului | 115.000 | 885 | 571.550 | 4.397 | 130 | 1969 | 130 |
| O | Râșnov | 74.000 | 822 | 367.780 | 4.086 | 90 | | 700 |
| O | Râșnov | 120.000 | 1.200 | 596.400 | 5.964 | 100 | 2020 | 250 |

| T/O | Localizare | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață utilă casă (m ²) | An edificare | Suprafață teren (m ²) |
|-----|--------------------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|--|--------------|-----------------------------------|
| O | Râșnov, Florilor | 130.000 | 1.182 | 646.100 | 5.874 | 110 | 2023 | 250 |
| O | Râșnov, central | 149.900 | 937 | 745.003 | 4.656 | 160 | | 450 |
| O | Râșnov, central | 162.500 | 956 | 807.625 | 4.751 | 170 | 1974 | 350 |
| O | Râșnov, Florilor | 170.000 | 1.700 | 844.900 | 8.449 | 100 | 1977-1990 | 1000 |
| O | Râșnov | 185.000 | 1.088 | 919.450 | 5.409 | 170 | 2023 | 570 |
| O | Râșnov, central | 225.000 | 1.500 | 1.118.250 | 7.455 | 150 | 2008 | 900 |
| O | Râșnov, Primăverii | 249.000 | 1.038 | 1.237.530 | 5.156 | 240 | 2004 | 840 |
| O | Râșnov | 168.000 | 1.400 | 834.960 | 6.958 | 120 | | 1100 |
| O | Codlea | 75.000 | 1.071 | 372.750 | 5.325 | 70 | | 100 |
| O | Codlea, central | 92.000 | 767 | 457.240 | 3.810 | 120 | | 450 |
| O | Codlea, central | 99.000 | 396 | 492.030 | 1.968 | 250 | 2000 | 500 |
| O | Codlea | 99.000 | 990 | 492.030 | 4.920 | 100 | | 470 |
| O | Codlea | 114.000 | 870 | 566.580 | 4.325 | 131 | | 122 |
| O | Codlea, central | 118.000 | 766 | 586.460 | 3.808 | 154 | 2007 | 183 |
| O | Codlea, central | 125.000 | 1.225 | 621.250 | 6.091 | 102 | 1970 | 1015 |
| O | Codlea | 125.000 | 1.250 | 621.250 | 6.213 | 100 | 2023 | 400 |
| O | Codlea, central | 158.900 | 1.445 | 789.733 | 7.179 | 110 | 1998 | 239 |
| O | Codlea, central | 189.000 | 497 | 939.330 | 2.472 | 380 | 1968 | 900 |
| O | Codlea, central | 200.000 | 800 | 994.000 | 3.976 | 250 | 1970 | 500 |
| O | Codlea | 248.000 | 1.127 | 1.232.560 | 5.603 | 220 | 2010 | 490 |
| O | Codlea, central | 250.000 | 1.389 | 1.242.500 | 6.903 | 180 | 1970 | 200 |
| O | Codlea, central | 275.000 | 1.100 | 1.366.750 | 5.467 | 250 | 1880 | 1486 |
| O | Săcele, Poiana Angelescu | 180.000 | 500 | 894.600 | 2.485 | 360 | 2000 | 527 |
| O | Săcele, Bunloc | 298.000 | 1.910 | 1.481.060 | 9.494 | 156 | 2010 | 300 |
| O | Săcele | 125.000 | 1.136 | 621.250 | 5.648 | 110 | 2002 | 1700 |
| O | Săcele, Morii | 205.000 | 1.281 | 1.018.850 | 6.368 | 160 | 2015 | 380 |
| O | Săcele, Baci | 175.000 | 1.346 | 869.750 | 6.690 | 130 | 1970 | 1127 |
| O | Săcele, Electroprecizia | 129.990 | 1.000 | 646.050 | 4.970 | 130 | 1990 | 497 |
| O | Săcele, Electroprecizia | 140.000 | 491 | 695.800 | 2.441 | 285 | 2005 | 700 |
| O | Săcele, George Moroianu | 240.000 | 1.263 | 1.192.800 | 6.278 | 190 | 2002 | 2000 |
| O | Săcele | 135.000 | 1.195 | 670.950 | 5.938 | 113 | 2024 | 113 |
| O | Săcele, Ștefan cel Mare | 410.000 | 626 | 2.037.700 | 3.111 | 655 | 2008 | 2634 |
| O | Săcele, Bunloc | 147.000 | 1.157 | 730.590 | 5.753 | 127 | 2018 | 243 |
| O | Săcele, Cernatu | 93.000 | 930 | 462.210 | 4.622 | 100 | 1847 | 1600 |

| T/O | Localizare | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață utilă casă (m ²) | An edificare | Suprafață teren (m ²) |
|-----|---------------------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|--|--------------|-----------------------------------|
| O | Săcele, Electroprecizia | 109.000 | 681 | 541.730 | 3.386 | 160 | 1950 | 503 |
| O | Săcele, Cernatu | 94.000 | 1.175 | 467.180 | 5.840 | 80 | 1940 | 500 |
| O | Făgăraș, Ion Creangă | 69.000 | 575 | 342.930 | 2.858 | 120 | 1960 | 635 |
| O | Făgăraș, central | 42.000 | 700 | 208.740 | 3.479 | 60 | 1941-1977 | 517 |
| O | Făgăraș, Titu Pertea | 98.000 | 544 | 487.060 | 2.706 | 180 | 1972 | 265 |
| O | Făgăraș, Doamna Stanca | 140.000 | 700 | 695.800 | 3.479 | 200 | 1940 | 2267 |
| O | Făgăraș, central | 159.000 | 1.136 | 790.230 | 5.645 | 140 | 2003 | 830 |
| O | Făgăraș, central | 130.000 | 650 | 646.100 | 3.231 | 200 | 1978 | 650 |
| O | Făgăraș, central | 150.000 | 714 | 745.500 | 3.550 | 210 | 1945 | 670 |
| O | Făgăraș, Negoiu | 125.000 | 893 | 621.250 | 4.438 | 140 | 1965 | 1000 |
| O | Făgăraș, Negoiu | 140.000 | 1.077 | 695.800 | 5.352 | 130 | 1980 | 1200 |
| O | Făgăraș, Meltea | 129.000 | 516 | 641.130 | 2.565 | 250 | 2012 | 2000 |
| O | Făgăraș, central | 115.000 | 523 | 571.550 | 2.598 | 220 | 1980 | 700 |
| O | Făgăraș | 64.000 | 457 | 318.080 | 2.272 | 140 | 1965 | 650 |
| O | Făgăraș, Negoiu | 69.000 | 719 | 342.930 | 3.572 | 96 | 1970 | 490 |
| O | Făgăraș, Meltea | 75.000 | 750 | 372.750 | 3.728 | 100 | 1970 | 900 |
| O | Făgăraș, Ion Creangă | 68.000 | 523 | 337.960 | 2.600 | 130 | 1965 | 700 |
| O | Făgăraș | 75.000 | 469 | 372.750 | 2.330 | 160 | 1965 | 315 |
| O | Brașov, Centru Vechi | 69.900 | 1.553 | 347.403 | 7.720 | 45 | 1950 | 110 |
| O | Brașov, Schei | 75.000 | 1.786 | 372.750 | 8.875 | 42 | 1950 | 81 |
| O | Brașov, Avram Iancu | 76.000 | 1.583 | 377.720 | 7.869 | 48 | 1977 | 48 |
| O | Brașov, Centru Vechi | 76.800 | 1.600 | 381.696 | 7.952 | 48 | 1941-1977 | 400 |
| O | Brașov, Muncitorilor | 79.000 | 775 | 392.630 | 3.849 | 102 | 1970 | 167 |
| O | Brașov, Dobrogeanu Gherea | 82.000 | 1.123 | 407.540 | 5.583 | 73 | 1900 | 188 |
| O | Brașov, Schei | 82.000 | 932 | 407.540 | 4.631 | 88 | 1970 | 118 |
| O | Brașov, Centru Vechi | 85.000 | 1.889 | 422.450 | 9.388 | 45 | 1953 | 55 |
| O | Brașov, Centru Vechi | 99.000 | 1.523 | 492.030 | 7.570 | 65 | 1940 | 275 |
| O | Brașov, Izvor | 99.000 | 825 | 492.030 | 4.100 | 120 | 2022 | 200 |
| O | Brașov, Izvor | 106.000 | 1.060 | 526.820 | 5.268 | 100 | 2022 | 200 |
| O | Brașov, Piatra Mare | 114.000 | 1.583 | 566.580 | 7.869 | 72 | 1934 | 100 |
| O | Brașov, Bârsei | 115.900 | 1.449 | 576.023 | 7.200 | 80 | 2019 | 750 |
| O | Brașov, Triaj | 120.000 | 1.333 | 596.400 | 6.627 | 90 | 2018 | 75 |
| O | Brașov, Izvor | 124.800 | 1.468 | 620.256 | 7.297 | 85 | 2022 | 400 |
| O | Brașov, Carierei | 125.000 | 1.250 | 621.250 | 6.213 | 100 | 1960 | 310 |

| T/O | Localizare | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață utilă casă (m ²) | An edificare | Suprafață teren (m ²) |
|-----|--------------------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|--|--------------|-----------------------------------|
| O | Brașov, Triaj | 125.000 | 1.667 | 621.250 | 8.283 | 75 | 2017 | 150 |
| O | Brașov, Craiter | 125.000 | 3.125 | 621.250 | 15.531 | 40 | 1960 | 240 |
| O | Brașov, Bartolomeu | 126.000 | 1.465 | 626.220 | 7.282 | 86 | 1977-1990 | 468 |
| O | Brașov, Valea cu Flori | 128.000 | 914 | 636.160 | 4.544 | 140 | 2015 | 250 |
| O | Brașov, Nisipului de Sus | 129.500 | 1.349 | 643.615 | 6.704 | 96 | 1905 | 305 |
| O | Brașov, Schei | 134.000 | 993 | 665.980 | 4.933 | 135 | 1940 | 307 |
| O | Brașov, Stupini | 134.000 | 1.117 | 665.980 | 5.550 | 120 | 2022 | 250 |
| O | Brașov, Brașovului | 135.000 | 1.800 | 670.950 | 8.946 | 75 | 2019 | 150 |
| O | Brașov, Stupini | 140.000 | 1.400 | 695.800 | 6.958 | 100 | 2021 | 375 |
| O | Brașov, Griviței | 145.000 | 1.883 | 720.650 | 9.359 | 77 | 1960 | 259 |
| O | Brașov, Cavalului | 146.000 | 1.292 | 725.620 | 6.421 | 113 | 2018 | 400 |
| O | Brașov, Florilor | 148.500 | 1.980 | 738.045 | 9.841 | 75 | 1941-1977 | 270 |
| O | Brașov, Dârste | 149.000 | 1.656 | 740.530 | 8.228 | 90 | 1980 | 223 |
| O | Brașov, Carierei | 150.000 | 1.000 | 745.500 | 4.970 | 150 | 1977-1990 | 200 |
| O | Brașov, Izvor | 153.000 | 1.177 | 760.410 | 5.849 | 130 | 2021 | 300 |
| O | Brașov, Bartolomeu | 155.400 | 1.295 | 772.338 | 6.436 | 120 | 1960 | 468 |
| O | Brașov, Calea București | 165.000 | 917 | 820.050 | 4.556 | 180 | 1970 | 241 |
| O | Brașov, Podul Crețului | 167.400 | 1.969 | 831.978 | 9.788 | 85 | 1928 | 125 |
| O | Brașov, Astra | 170.000 | 1.241 | 844.900 | 6.167 | 137 | 1990 | 310 |
| O | Brașov, Tractorul | 170.000 | 2.125 | 844.900 | 10.561 | 80 | 1955 | 430 |
| O | Brașov, Calea București | 171.500 | 953 | 852.355 | 4.735 | 180 | 1976 | 241 |
| O | Brașov, Calea București | 174.990 | 972 | 869.700 | 4.832 | 180 | 1971 | 500 |
| O | Brașov, Bartolomeu | 175.000 | 2.188 | 869.750 | 10.872 | 80 | 1961 | 480 |
| O | Brașov, Lungă | 179.000 | 1.845 | 889.630 | 9.171 | 97 | 2012 | 296 |
| O | Brașov, Griviței | 180.000 | 2.000 | 894.600 | 9.940 | 90 | 1960 | 280 |

| Tip imobil | Localizare | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Su clădire (m ²) | An edificare | Suprafață teren(m ²) |
|------------|------------------------------|-----------|-----------------------|------------|-------------------------|------------------------------|--------------|----------------------------------|
| Sp.c | Brașov, Tractorul | 2.000.000 | 403 | 9.940.000 | 2.003 | 4.963 | 1983 | 6.370 |
| Sp.c | Brașov, zona Noua | 1.590.000 | 902 | 7.902.300 | 4.485 | 1.762 | 2007 | 2.686 |
| Sp.c | Brașov, zona Bartolomeu | 1.500.000 | 923 | 7.455.000 | 4.588 | 1.625 | 2010 | 3.840 |
| Sp.c | Brașov, zona Stupini | 500.000 | 926 | 2.485.000 | 4.602 | 540 | 2015 | 1.500 |
| Sp.c | Brașov, zona Griviței | 1.200.000 | 1.000 | 5.964.000 | 4.970 | 1.200 | 2010 | 2.800 |
| Sp.c | Brașov, zona Florilor | 580.000 | 1.023 | 2.882.600 | 5.084 | 567 | 2009 | |
| Sp.c | Brașov, zona Exterior Est | 400.000 | 1.146 | 1.988.000 | 5.696 | 349 | 1980 | |
| Sp.c | Brașov, zona Scriitorilor | 250.000 | 1.202 | 1.242.500 | 5.974 | 208 | 2008 | |
| Sp.c | Brașov, zona Brașovul Vechi | 450.000 | 1.216 | 2.236.500 | 6.045 | 370 | 2010 | |
| Sp.c | Brașov, Tractorul | 295.000 | 1.305 | 1.466.150 | 6.487 | 226 | 2009 | |
| Sp.c | Brașov, zona Griviței | 325.000 | 1.491 | 1.615.250 | 7.409 | 218 | 1995 | |
| Sp.c | Brașov, zona Centrul Istoric | 225.000 | 1.500 | 1.118.250 | 7.455 | 150 | 1800 | |
| Sp.c | Brașov, zona Schei | 770.000 | 1.540 | 3.826.900 | 7.654 | 500 | | 400 |
| Sp.c | Brașov, zona Drumul Poienii | 1.750.000 | 1.800 | 8.697.500 | 8.948 | 972 | 2003 | 1.000 |
| Sp.c | Brașov, Tractorul | 180.000 | 2.000 | 894.600 | 9.940 | 90 | 2020 | |
| Sp.c | Brașov, zona Centrul Istoric | 250.000 | 2.049 | 1.242.500 | 10.184 | 122 | 1940 | |
| Sp.c | Brașov, zona Astra | 699.000 | 2.184 | 3.474.030 | 10.856 | 320 | 1980 | |
| Sp.c | Brașov, zona Astra | 53.500 | 2.229 | 265.895 | 11.079 | 24 | 1980 | |
| Sp.c | Brașov, zona Brașovul Vechi | 138.000 | 2.300 | 685.860 | 11.431 | 60 | 1980 | |
| Sp.c | Brașov, zona Brașovul Vechi | 395.000 | 2.409 | 1.963.150 | 11.970 | 164 | 1935 | 227 |
| Sp.c | Brașov, Tractorul | 244.999 | 2.450 | 1.217.645 | 12.176 | 100 | 2022 | |
| Sp.c | Brașov, zona Calea București | 149.000 | 2.865 | 740.530 | 14.241 | 52 | 1978 | |
| Sp.c | Brașov, central | 2.680.000 | 3.288 | 13.319.600 | 16.343 | 815 | 2007 | 1.577 |
| Sp.c | Făgăraș | 145.000 | 290 | 720.650 | 1.441 | 500 | 1997 | |
| Sp.c | Făgăraș, zona Central | 15.000 | 375 | 74.550 | 1.864 | 40 | 2015 | |
| Sp.c | Făgăraș, zona Central | 98.000 | 430 | 487.060 | 2.136 | 228 | | |
| Sp.c | Făgăraș, zona Central | 374.000 | 534 | 1.858.780 | 2.655 | 700 | | |
| Sp.c | Făgăraș | 120.000 | 600 | 596.400 | 2.982 | 200 | | 2.042 |
| Sp.c | Făgăraș, zona Central | 215.000 | 717 | 1.068.550 | 3.562 | 300 | 1950 | |
| Sp.c | Săcele | 120.000 | 240 | 596.400 | 1.193 | 500 | 1981 | 981 |
| Sp.c | Săcele | 350.000 | 361 | 1.739.500 | 1.795 | 969 | 1974 | |
| Sp.c | Săcele, zona Ștefan cel Mare | 175.000 | 673 | 869.750 | 3.345 | 260 | | 170 |
| Sp.c | Săcele, zona Turcheș | 400.000 | 1.146 | 1.988.000 | 5.696 | 349 | 1980 | |
| Sp.c | Săcele, zona Cernatu | 590.000 | 1.595 | 2.932.300 | 7.925 | 370 | 2008 | 4.237 |
| Sp.c | Codlea, zona Central | 600.000 | 132 | 2.982.000 | 657 | 4.537 | 1975 | |
| Sp.c | Codlea, zona Sud | 185.000 | 557 | 919.450 | 2.769 | 332 | 1980 | |

| Tip imobil | Localizare | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Su clădire (m ²) | An edificare | Suprafață teren(m ²) |
|---------------|-------------------------------|-------------|--------------------------|---------------|----------------------------|---------------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| Sp.c | Codlea, zona Central | 185.000 | 617 | 919.450 | 3.065 | 300 | 1980 | |
| Sp.c | Râșnov, zona ISR | 130.000 | 130 | 646.100 | 646 | 1.000 | 1970 | 2.000 |
| Sp.c | Râșnov, zona Periferie | 46.500 | 202 | 231.105 | 1.005 | 230 | 1960 | 176 |
| Sp.c | Râșnov | 58.000 | 773 | 288.260 | 3.843 | 75 | 1960 | |
| Sp.c | Râșnov, zona Pânicel | 4.500.000 | 1.525 | 22.365.000 | 7.581 | 2.950 | 2010 | 71.588 |
| Sp.c | Victoria | 150.000 | 203 | 745.500 | 1.007 | 740 | 1967 | 2.700 |
| Sp.c | Victoria | 440.000 | 412 | 2.186.800 | 2.049 | 1.067 | 2004 | |
| Sp.c | Predeal, zona Exterior Nord | 299.999 | 609 | 1.490.995 | 3.024 | 493 | 2004 | 1.000 |
| Sp.c | Predeal, zona Central | 180.000 | 629 | 894.600 | 3.128 | 286 | 1997 | |
| Sp.c | Predeal, zona Cioplea | 900.000 | 756 | 4.473.000 | 3.759 | 1.190 | 2000 | 494 |
| Sp.c | Predeal, zona Valea Râșnoavei | 800.000 | 800 | 3.976.000 | 3.976 | 1.000 | 2008 | 1.200 |
| Sp.c | Predeal, zona Central | 980.000 | 942 | 4.870.600 | 4.683 | 1.040 | 2018 | |
| Sp.c | Predeal, zona Est | 4.100.000 | 1.414 | 20.377.000 | 7.027 | 2.900 | 2005 | |
| Sp.c | Predeal, zona Vlădeț | 3.500.000 | 1.667 | 17.395.000 | 8.283 | 2.100 | 2007 | 2.000 |
| Sp.c | Ghimbav, zona Exterior Vest | 240.000 | 800 | 1.192.800 | 3.976 | 300 | 2022 | 300 |
| Sp.c | Ghimbav, zona Central | 200.000 | 1.020 | 994.000 | 5.071 | 196 | 1960 | 651 |

| T/O | Localizare | Preț € | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață (m ²) | Regim juridic | Categorie folosință |
|-----|----------------------|------------|-----------------------|-------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| O | Berivoi | 28.000 | 10,0 | 139.160 | 49,7 | 2.800 | I | CC |
| O | Bod | 19.000 | 9,7 | 94.430 | 48,1 | 1.963 | I | CC |
| O | Bod | 149.477 | 17,0 | 742.901 | 84,5 | 8.791 | I | CC |
| O | Bod | 12.500 | 25,0 | 62.125 | 124,3 | 500 | I | CC |
| O | Bod | 17.000 | 33,7 | 84.490 | 167,6 | 504 | I | A |
| O | Bod | 37.000 | 35,0 | 183.890 | 174,1 | 1.056 | I | CC |
| O | Bod | 23.000 | 36,5 | 114.310 | 181,2 | 631 | I | CC |
| O | Bod | 24.500 | 49,0 | 121.765 | 243,5 | 500 | I | CC |
| O | Bran | 33.000 | 14,8 | 164.010 | 73,4 | 2.233 | I | CC |
| O | Bran | 64.000 | 16,0 | 318.080 | 79,5 | 4.000 | I | CC |
| O | Bran | 144.000 | 17,2 | 715.680 | 85,3 | 8.394 | I | P |
| O | Bran | 144.000 | 17,2 | 715.680 | 85,3 | 8.394 | I | P |
| O | Bran | 97.660 | 19,0 | 485.370 | 94,4 | 5.140 | I | A |
| O | Bran | 69.000 | 23,0 | 342.930 | 114,3 | 3.000 | I | CC |
| O | Bran | 13.900 | 27,8 | 69.083 | 138,2 | 500 | I | CC |
| O | Bran | 28.000 | 28,0 | 139.160 | 139,2 | 1.000 | I | CC |
| O | Bran | 15.200 | 28,8 | 75.544 | 143,1 | 528 | I | A |
| O | Bran | 57.000 | 33,5 | 283.290 | 166,6 | 1.700 | I | CC |
| O | Bran | 52.500 | 35,0 | 260.925 | 174,0 | 1.500 | I | CC |
| O | Bran | 35.000 | 35,0 | 173.950 | 174,0 | 1.000 | I | CC |
| O | Bran | 120.000 | 38,4 | 596.400 | 190,7 | 3.127 | I | CC |
| O | Bran | 73.600 | 40,0 | 365.792 | 198,8 | 1.840 | I | CC |
| O | Bran | 22.545 | 45,0 | 112.049 | 223,7 | 501 | I | CC |
| O | Bran | 55.350 | 50,0 | 275.090 | 248,5 | 1.107 | I | CC |
| O | Bran | 60.000 | 60,0 | 298.200 | 298,2 | 1.000 | I | CC |
| O | Brașov | 141.300 | 45,0 | 702.261 | 223,7 | 3.140 | I | A |
| O | Brașov, 13 Decembrie | 42.000.000 | 779,9 | 208.740.000 | 3.876,3 | 53.850 | I | CC |
| O | Brașov, Bârsei | 20.000 | 40,0 | 99.400 | 198,8 | 500 | I | CC |
| O | Brașov, Bartolomeu | 50.000 | 25,0 | 248.500 | 124,3 | 2.000 | I | CC |
| O | Brașov, Bartolomeu | 539.000 | 35,0 | 2.678.830 | 174,0 | 15.400 | I | CC |
| O | Brașov, Bartolomeu | 384.000 | 60,0 | 1.908.480 | 298,2 | 6.400 | I | CC |
| O | Brașov, Bartolomeu | 600.000 | 61,2 | 2.982.000 | 304,3 | 9.800 | I | CC |
| O | Brașov, Bartolomeu | 4.000.000 | 120,8 | 19.880.000 | 600,6 | 33.100 | I | CC |

| T/O | Localizare | Preț € | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață (m ²) | Regim juridic | Categorie folosință |
|-----|--------------------------|-----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| O | Brașov, Bartolomeu | 1.521.000 | 130,0 | 7.559.370 | 646,1 | 11.700 | I | CC |
| O | Brașov, Bartolomeu | 2.860.000 | 275,0 | 14.214.200 | 1.366,8 | 10.400 | I | CC |
| O | Brașov, Bartolomeu | 862.500 | 375,0 | 4.286.625 | 1.863,8 | 2.300 | I | CC |
| O | Brașov, Calea București | 2.500.000 | 250,0 | 12.425.000 | 1.242,5 | 10.000 | I | CC |
| O | Brașov, Calea Feldioarei | 106.000 | 20,0 | 526.820 | 99,4 | 5.300 | I | CC |
| O | Brașov, Calea Feldioarei | 2.139.400 | 19,0 | 10.632.818 | 94,4 | 112.600 | I | CC |
| O | Brașov, Carierei | 890.000 | 116,9 | 4.423.300 | 580,9 | 7.615 | I | CC |
| O | Brașov, Cavalului | 17.500 | 38,9 | 86.975 | 193,3 | 450 | I | CC |
| O | Brașov, central | 349.760 | 320,0 | 1.738.307 | 1.590,4 | 1.093 | I | CC |
| O | Brașov, Centrul Istoric | 58.500 | 234,0 | 290.745 | 1.163,0 | 250 | I | CC |
| O | Brașov, centură | 80.000 | 8,0 | 397.600 | 39,8 | 10.000 | I | CC |
| O | Brașov, centură | 95.000 | 14,6 | 472.150 | 72,4 | 6.517 | I | CC |
| O | Brașov, centură | 420.000 | 20,0 | 2.087.400 | 99,4 | 21.000 | I | CC |
| O | Brașov, centură | 99.500 | 24,3 | 494.515 | 120,6 | 4.100 | I | CC |
| O | Brașov, Craiter | 150.000 | 26,8 | 745.500 | 133,1 | 5.600 | I | CC |
| O | Brașov, Craiter | 440.000 | 40,0 | 2.186.800 | 198,8 | 11.000 | I | CC |
| O | Brașov, Crângului | 49.999 | 83,3 | 248.495 | 414,2 | 600 | I | CC |
| O | Brașov, Dârste | 130.000 | 49,1 | 646.100 | 243,8 | 2.650 | I | CC |
| O | Brașov, Dârste | 199.000 | 57,2 | 989.030 | 284,0 | 3.482 | I | CC |
| O | Brașov, Dârste | 64.500 | 129,0 | 320.565 | 641,1 | 500 | I | CC |
| O | Brașov, De Mijloc | 275.000 | 217,7 | 1.366.750 | 1.082,1 | 1.263 | I | CC |
| O | Brașov, Drumul Poienii | 5.933.000 | 17,0 | 29.487.010 | 84,5 | 349.000 | I | CC |
| O | Brașov, Griviței | 503.100 | 13,0 | 2.500.407 | 64,6 | 38.700 | I | CC |
| O | Brașov, Griviței | 336.400 | 29,0 | 1.671.908 | 144,1 | 11.600 | I | CC |
| O | Brașov, Griviței | 109.900 | 30,0 | 546.203 | 149,0 | 3.666 | I | CC |
| O | Brașov, Griviței | 260.000 | 32,1 | 1.292.200 | 159,5 | 8.100 | I | CC |
| O | Brașov, Griviței | 122.500 | 35,0 | 608.825 | 174,0 | 3.500 | I | CC |
| O | Brașov, Griviței | 249.999 | 36,1 | 1.242.495 | 179,4 | 6.924 | I | A |
| O | Brașov, Griviței | 611.030 | 70,0 | 3.036.819 | 347,9 | 8.729 | I | CC |
| O | Brașov, Griviței | 140.000 | 70,0 | 695.800 | 347,9 | 2.000 | I | CC |
| O | Brașov, Griviței | 320.000 | 80,0 | 1.590.400 | 397,6 | 4.000 | I | CC |

| T/O | Localizare | Preț € | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață (m ²) | Regim juridic | Categorie folosință |
|-----|----------------------|-----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| O | Brașov, Nicopole | 180.000 | 246,6 | 894.600 | 1.225,5 | 730 | I | CC |
| O | Brașov, Nouă | 66.800 | 114,4 | 331.996 | 568,5 | 584 | I | CC |
| O | Brașov, Nucului | 18.630 | 69,0 | 92.591 | 342,9 | 270 | I | CC |
| O | Brașov, Piața Unirii | 149.888 | 284,4 | 744.943 | 1.413,6 | 527 | I | CC |
| O | Brașov, Plaiul Foii | 55.000 | 27,6 | 273.350 | 137,3 | 1.991 | I | CC |
| O | Brașov, Plugarilor | 8.100 | 27,0 | 40.257 | 134,2 | 300 | I | CC |
| O | Brașov, Schei | 236.825 | 55,0 | 1.177.020 | 273,3 | 4.306 | I | CC |
| O | Brașov, Stupini | 210.000 | 12,0 | 1.043.700 | 59,6 | 17.500 | I | CC |
| O | Brașov, Stupini | 150.000 | 15,0 | 745.500 | 74,6 | 10.000 | I | CC |
| O | Brașov, Stupini | 110.000 | 22,0 | 546.700 | 109,3 | 5.000 | I | CC |
| O | Brașov, Stupini | 440.000 | 22,0 | 2.186.800 | 109,3 | 20.000 | I | CC |
| O | Brașov, Stupini | 216.918 | 26,0 | 1.078.082 | 129,2 | 8.343 | I | CC |
| O | Brașov, Stupini | 600.000 | 60,0 | 2.982.000 | 298,2 | 10.000 | I | A |
| O | Brașov, Stupini | 37.200 | 62,0 | 184.884 | 308,1 | 600 | I | CC |
| O | Brașov, Stupini | 724.165 | 65,0 | 3.599.100 | 323,1 | 11.141 | I | CC |
| O | Brașov, Stupini | 47.615 | 89,0 | 236.647 | 442,3 | 535 | I | CC |
| O | Brașov, Stupini | 85.900 | 100,0 | 426.923 | 497,0 | 859 | I | CC |
| O | Brașov, Tractorul | 312.000 | 26,0 | 1.550.640 | 129,2 | 12.000 | I | CC |
| O | Brașov, Tractorul | 174.800 | 38,0 | 868.756 | 188,9 | 4.600 | I | CC |
| O | Brașov, Tractorul | 899.000 | 69,5 | 4.468.030 | 345,3 | 12.940 | I | CC |
| O | Brașov, Tractorul | 146.200 | 100,0 | 726.614 | 497,0 | 1.462 | I | CC |
| O | Brașov, Tractorul | 867.240 | 180,0 | 4.310.183 | 894,6 | 4.818 | I | CC |
| O | Brașov, Tractorul | 425.200 | 200,0 | 2.113.244 | 994,0 | 2.126 | I | CC |
| O | Brașov, Tractorul | 110.000 | 203,7 | 546.700 | 1.012,4 | 540 | I | CC |
| O | Brașov, Triaj | 25.000 | 20,0 | 124.250 | 99,4 | 1.250 | I | CC |
| O | Brașov, Triaj | 92.400 | 33,0 | 459.228 | 164,0 | 2.800 | I | CC |
| O | Brașov, Triaj | 380.000 | 58,2 | 1.888.600 | 289,4 | 6.525 | I | CC |
| O | Brașov, Triaj | 21.000 | 60,0 | 104.370 | 298,2 | 350 | I | CC |
| O | Brașov, Triaj | 3.000.000 | 209,8 | 14.910.000 | 1.042,7 | 14.300 | I | A |
| O | Brașov, Uzina 2 | 82.000 | 16,4 | 407.540 | 81,5 | 5.000 | I | CC |
| O | Brașov, Uzina 2 | 375.000 | 18,8 | 1.863.750 | 93,2 | 20.000 | I | CC |
| O | Brașov, Uzina 2 | 120.000 | 24,0 | 596.400 | 119,3 | 5.000 | I | CC |
| O | Brașov, Uzina 2 | 99.000 | 40,1 | 492.030 | 199,4 | 2.467 | I | CC |

| T/O | Localizare | Preț € | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață (m ²) | Regim juridic | Categorie folosință |
|-----|-----------------|-----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| O | Brașov, Variște | 46.495 | 46,3 | 231.080 | 230,2 | 1.004 | I | CC |
| O | Cărpiniș | 29.900 | 29,9 | 148.603 | 148,6 | 1.000 | I | CC |
| O | Cincișor | 21.000 | 21,0 | 104.370 | 104,4 | 1.000 | I | CC |
| O | Codlea | 900.000 | 9,0 | 4.473.000 | 44,7 | 100.000 | I | A |
| O | Codlea | 120.000 | 12,0 | 596.400 | 59,6 | 10.000 | I | CC |
| O | Codlea | 135.000 | 13,5 | 670.950 | 67,1 | 10.000 | I | CC |
| O | Codlea | 2.562.500 | 25,0 | 12.735.625 | 124,3 | 102.500 | I | CC |
| O | Codlea | 117.000 | 29,9 | 581.490 | 148,4 | 3.918 | I | CC |
| O | Codlea | 306.000 | 30,0 | 1.520.820 | 149,1 | 10.200 | I | CC |
| O | Cristian | 5.850.000 | 30,0 | 29.074.500 | 149,1 | 195.000 | I | CC |
| O | Cristian | 45.900 | 71,1 | 228.123 | 353,1 | 646 | I | CC |
| O | Cristian | 99.432 | 72,0 | 494.177 | 357,8 | 1.381 | I | CC |
| O | Cristian | 198.864 | 72,0 | 988.354 | 357,8 | 2.762 | I | CC |
| O | Cristian | 43.000 | 79,6 | 213.710 | 395,8 | 540 | I | CC |
| O | Cristian | 672.000 | 80,0 | 3.339.840 | 397,6 | 8.400 | I | CC |
| O | Cristian | 44.000 | 80,0 | 218.680 | 397,6 | 550 | I | CC |
| O | Cristian | 49.000 | 98,0 | 243.530 | 487,1 | 500 | I | CC |
| O | Cristian | 100.000 | 100,0 | 497.000 | 497,0 | 1.000 | I | CC |
| O | Cristian | 100.000 | 100,0 | 497.000 | 497,0 | 1.000 | I | CC |
| O | Cristian | 78.000 | 120,0 | 387.660 | 596,4 | 650 | I | CC |
| O | Crizbav | 9.000 | 15,5 | 44.730 | 77,1 | 580 | I | CC |
| O | Dejani | 52.000 | 24,8 | 258.440 | 123,1 | 2.100 | I | CC |
| O | Dumbrăvița | 35.000 | 12,6 | 173.950 | 62,8 | 2.770 | I | CC |
| O | Făgăraș | 23.100 | 4,0 | 114.807 | 19,8 | 5.800 | I | A |
| O | Făgăraș | 375.000 | 14,3 | 1.863.750 | 71,0 | 26.262 | I | CC |
| O | Făgăraș | 675.000 | 18,0 | 3.354.750 | 89,5 | 37.500 | I | CC |
| O | Făgăraș | 101.500 | 23,6 | 504.455 | 117,3 | 4.300 | I | CC |
| O | Făgăraș | 246.000 | 30,0 | 1.222.620 | 149,1 | 8.200 | I | A |
| O | Făgăraș | 15.000 | 30,0 | 74.550 | 149,1 | 500 | I | CC |
| O | Făgăraș | 21.000 | 30,0 | 104.370 | 149,1 | 700 | I | CC |
| O | Feldioara | 57.850 | 4,0 | 287.515 | 19,9 | 14.450 | I | A |
| O | Feldioara | 368.400 | 12,0 | 1.830.948 | 59,6 | 30.700 | I | CC |
| O | Fundata | 216.265 | 7,2 | 1.074.837 | 36,0 | 29.838 | I | P |

| T/O | Localizare | Preț € | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață (m ²) | Regim juridic | Categorie folosință |
|-----|--------------------|-----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| O | Fundata | 270.000 | 12,0 | 1.341.900 | 59,5 | 22.567 | I | CC |
| O | Fundata | 96.044 | 26,0 | 477.339 | 129,2 | 3.694 | I | CC |
| O | Fundata | 121.500 | 27,0 | 603.855 | 134,2 | 4.500 | I | CC |
| O | Ghimbav | 204.000 | 12,0 | 1.013.880 | 59,6 | 17.000 | I | CC |
| O | Ghimbav | 1.500.000 | 30,0 | 7.455.000 | 149,1 | 50.000 | I | A |
| O | Ghimbav, Gutuiului | 21.500 | 48,6 | 106.855 | 241,8 | 442 | I | CC |
| O | Ghimbav, central | 120.000 | 100,0 | 596.400 | 497,0 | 1.200 | I | CC |
| O | Halchiu | 65.000 | 8,1 | 323.050 | 40,4 | 8.000 | I | CC |
| O | Hălchiu | 19.000 | 19,0 | 94.430 | 94,4 | 1.000 | I | CC |
| O | Halchiu | 14.800 | 30,6 | 73.556 | 152,0 | 484 | I | CC |
| O | Hărman | 190.000 | 3,8 | 944.300 | 18,9 | 50.000 | I | A |
| O | Hărman | 575.000 | 23,0 | 2.857.750 | 114,3 | 25.000 | I | CC |
| O | Hărman | 1.108.000 | 40,0 | 5.506.760 | 198,8 | 27.700 | I | CC |
| O | Hărman | 21.500 | 43,0 | 106.855 | 213,7 | 500 | I | CC |
| O | Hărman | 24.800 | 47,7 | 123.256 | 237,0 | 520 | I | CC |
| O | Hărman | 44.000 | 55,0 | 218.680 | 273,4 | 800 | I | CC |
| O | Hărman | 59.900 | 74,9 | 297.703 | 372,1 | 800 | I | CC |
| O | Hărman, Liliacului | 82.997 | 87,5 | 412.495 | 435,1 | 948 | I | CC |
| O | Hoghiz | 26.900 | 24,4 | 133.693 | 121,4 | 1.101 | I | CC |
| O | Ilieni | 26.500 | 14,7 | 131.705 | 73,2 | 1.800 | I | CC |
| O | Lunca Calnicului | 60.000 | 15,0 | 298.200 | 74,6 | 4.000 | I | CC |
| O | Lunca Calnicului | 72.525 | 25,0 | 360.449 | 124,3 | 2.900 | I | CC |
| O | Lunca Calnicului | 100.000 | 40,0 | 497.000 | 198,8 | 2.500 | I | A |
| O | Măgura | 274.800 | 15,0 | 1.365.756 | 74,6 | 18.300 | I | CC |
| O | Măgura | 69.990 | 17,3 | 347.850 | 85,8 | 4.054 | I | CC |
| O | Măgura | 192.000 | 30,0 | 954.240 | 149,1 | 6.400 | I | CC |
| O | Măieruș | 14.800 | 27,1 | 73.556 | 134,5 | 547 | I | CC |
| O | Măieruș | 11.000 | 17,3 | 54.670 | 86,0 | 636 | I | CC |
| O | Moeciu de Sus | 40.000 | 13,3 | 198.800 | 66,3 | 3.000 | I | CC |
| O | Moieciu | 35.000 | 26,9 | 173.950 | 133,8 | 1.300 | I | CC |
| O | Moieciu de Jos | 13.900 | 27,8 | 69.083 | 138,2 | 500 | I | CC |
| O | Moeciu de Sus | 390.000 | 31,7 | 1.938.300 | 157,5 | 12.307 | I | CC |
| O | Moeciu | 50.000 | 50,0 | 248.500 | 248,5 | 1.000 | I | CC |

| T/O | Localizare | Preț € | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață (m ²) | Regim juridic | Categorie folosință |
|-----|------------------|-----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| O | Moieciu | 129.800 | 51,6 | 645.106 | 256,4 | 2.516 | I | CC |
| O | Pârâul Rece | 8.937 | 9,0 | 44.417 | 44,7 | 993 | I | CC |
| O | Pârâul Rece | 18.700 | 25,0 | 92.939 | 124,3 | 748 | I | CC |
| O | Pârâul Rece | 700.000 | 35,0 | 3.479.000 | 174,0 | 20.000 | I | CC |
| O | Peștera | 90.510 | 30,0 | 449.835 | 149,1 | 3.017 | I | CC |
| O | Peștera | 35.000 | 35,0 | 173.950 | 174,0 | 1.000 | I | CC |
| O | Podu Oltului | 29.000 | 5,1 | 144.130 | 25,3 | 5.700 | I | A |
| O | Podu Oltului | 29.000 | 5,1 | 144.130 | 25,3 | 5.700 | I | CC |
| O | Podu Oltului | 39.000 | 13,9 | 193.830 | 69,2 | 2.800 | I | CC |
| O | Podu Oltului | 17.500 | 27,0 | 86.975 | 134,2 | 648 | I | CC |
| O | Podu Oltului | 12.180 | 30,0 | 60.535 | 149,1 | 406 | I | CC |
| O | Podu Oltului | 22.700 | 35,0 | 112.819 | 174,1 | 648 | I | CC |
| O | Poiana Brașov | 5.650.000 | 16,2 | 28.080.500 | 80,5 | 349.000 | I | CC |
| O | Poiana Brașov | 5.650.000 | 16,2 | 28.080.500 | 80,6 | 348.523 | I | CC |
| O | Poiana Brașov | 1.330.000 | 35,0 | 6.610.100 | 174,0 | 38.000 | I | CC |
| O | Poiana Brașov | 308.000 | 36,2 | 1.530.760 | 180,1 | 8.500 | I | CC |
| O | Poiana Brașov | 179.595 | 65,0 | 892.587 | 323,1 | 2.763 | I | A |
| O | Poiana Brașov | 200.000 | 100,0 | 994.000 | 497,0 | 2.000 | I | CC |
| O | Poiana Brașov | 1.500.000 | 150,0 | 7.455.000 | 745,5 | 10.000 | I | CC |
| O | Poiana Brașov | 360.000 | 180,0 | 1.789.200 | 894,6 | 2.000 | I | CC |
| O | Poiana Mărului | 180.000 | 5,3 | 894.600 | 26,5 | 33.720 | I | CC |
| O | Poiana Mărului | 22.080 | 6,0 | 109.738 | 29,8 | 3.680 | I | CC |
| O | Poiana Mărului | 93.600 | 24,0 | 465.192 | 119,3 | 3.900 | I | CC |
| O | Predeal | 79.800 | 31,9 | 396.606 | 158,6 | 2.500 | I | CC |
| O | Predeal | 3.150.000 | 39,4 | 15.655.500 | 195,7 | 80.000 | I | CC |
| O | Predeal | 25.000 | 40,8 | 124.250 | 203,0 | 612 | I | CC |
| O | Predeal | 290.000 | 41,1 | 1.441.300 | 204,2 | 7.059 | I | CC |
| O | Predeal, central | 47.500 | 47,5 | 236.075 | 236,1 | 1.000 | I | CC |
| O | Predeal, central | 135.700 | 59,0 | 674.429 | 293,2 | 2.300 | I | CC |
| O | Predeal | 25.500 | 63,8 | 126.735 | 316,8 | 400 | I | CC |
| O | Predeal | 120.000 | 64,2 | 596.400 | 318,9 | 1.870 | I | CC |
| O | Predeal, central | 80.000 | 80,0 | 397.600 | 397,6 | 1.000 | I | CC |
| O | Predeal | 38.500 | 81,9 | 191.345 | 407,1 | 470 | I | CC |

| T/O | Localizare | Preț € | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață (m ²) | Regim juridic | Categorie folosință |
|-----|--------------------|---------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| O | Predeal | 69.900 | 98,5 | 347.403 | 489,3 | 710 | I | CC |
| O | Predeal | 105.000 | 108,7 | 521.850 | 540,2 | 966 | I | CC |
| O | Predeal | 110.000 | 148,0 | 546.700 | 735,8 | 743 | I | CC |
| O | Predeal, central | 39.800 | 169,4 | 197.806 | 841,7 | 235 | I | CC |
| O | Predeluț | 54.000 | 27,0 | 268.380 | 134,2 | 2.000 | I | CC |
| O | Predeluț | 39.900 | 28,9 | 198.303 | 143,7 | 1.380 | I | CC |
| O | Predeluț | 120.000 | 52,2 | 596.400 | 259,2 | 2.301 | I | CC |
| O | Prejmer | 91.265 | 4,0 | 453.585 | 19,9 | 22.800 | I | A |
| O | Prejmer | 210.000 | 15,0 | 1.043.700 | 74,6 | 14.000 | I | CC |
| O | Prejmer | 500.000 | 16,7 | 2.485.000 | 82,8 | 30.000 | I | CC |
| O | Prejmer | 108.000 | 30,0 | 536.760 | 149,1 | 3.600 | I | A |
| O | Prejmer, Pescăriei | 43.000 | 39,1 | 213.710 | 194,3 | 1.100 | I | CC |
| O | Prejmer | 28.300 | 39,9 | 140.651 | 198,1 | 710 | I | CC |
| O | Prejmer | 31.500 | 40,0 | 156.555 | 198,9 | 787 | I | CC |
| O | Purcăreni | 41.000 | 15,7 | 203.770 | 78,0 | 2.614 | I | CC |
| O | Purcăreni | 32.500 | 16,3 | 161.525 | 80,8 | 2.000 | I | CC |
| O | Purcăreni | 23.940 | 21,0 | 118.982 | 104,4 | 1.140 | I | CC |
| O | Râșnov | 15.190 | 4,5 | 75.495 | 22,2 | 3.400 | I | A |
| O | Râșnov | 10.000 | 8,4 | 49.700 | 41,8 | 1.189 | I | P |
| O | Râșnov | 81.000 | 9,0 | 402.570 | 44,7 | 9.000 | I | A |
| O | Râșnov | 117.600 | 12,0 | 584.472 | 59,6 | 9.800 | I | CC |
| O | Râșnov | 189.000 | 18,0 | 939.330 | 89,5 | 10.500 | I | F |
| O | Râșnov | 52.000 | 19,8 | 258.440 | 98,5 | 2.623 | I | CC |
| O | Râșnov | 35.816 | 22,0 | 178.006 | 109,3 | 1.628 | I | CC |
| O | Râșnov | 24.000 | 24,0 | 119.280 | 119,3 | 1.000 | I | CC |
| O | Râșnov | 15.200 | 24,2 | 75.544 | 120,3 | 628 | I | CC |
| O | Râșnov, Caragiale | 98.000 | 28,0 | 487.060 | 139,2 | 3.500 | I | CC |
| O | Râșnov | 160.000 | 80,0 | 795.200 | 397,6 | 2.000 | I | CC |
| O | Râuşor | 20.500 | 8,5 | 101.885 | 42,5 | 2.400 | I | CC |
| O | Rupea | 180.000 | 18,0 | 894.600 | 89,5 | 10.000 | I | CC |
| O | Rupea | 140.000 | 20,0 | 695.800 | 99,4 | 7.000 | I | CC |
| O | Rupea | 381.500 | 35,0 | 1.896.055 | 174,0 | 10.900 | I | CC |
| O | Săcele | 34.500 | 6,0 | 171.465 | 29,8 | 5.750 | I | CC |

| T/O | Localizare | Preț € | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață (m ²) | Regim juridic | Categorie folosință |
|-----|----------------|-----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| O | Săcele | 28.000 | 8,0 | 139.160 | 39,8 | 3.500 | I | CC |
| O | Săcele | 118.750 | 12,5 | 590.188 | 62,1 | 9.500 | I | A |
| O | Săcele | 66.000 | 15,0 | 328.020 | 74,6 | 4.400 | I | CC |
| O | Săcele | 380.000 | 24,9 | 1.888.600 | 123,9 | 15.246 | I | CC |
| O | Săcele | 125.000 | 25,0 | 621.250 | 124,3 | 5.000 | I | CC |
| O | Săcele | 1.950.000 | 29,5 | 9.691.500 | 146,6 | 66.107 | I | P |
| O | Săcele | 300.000 | 44,1 | 1.491.000 | 219,3 | 6.800 | I | CC |
| O | Săcele | 129.850 | 49,0 | 645.355 | 243,5 | 2.650 | I | CC |
| O | Săcele | 55.935 | 55,0 | 277.997 | 273,4 | 1.017 | I | CC |
| O | Sâmbăta de Sus | 60.000 | 10,0 | 298.200 | 49,7 | 6.000 | I | L |
| O | Sâmbăta de Sus | 55.616 | 16,0 | 276.412 | 79,5 | 3.476 | I | CC |
| O | Sâmbăta de Sus | 20.000 | 20,0 | 99.400 | 99,4 | 1.000 | I | CC |
| O | Sâmbăta de Sus | 34.000 | 20,0 | 168.980 | 99,6 | 1.697 | I | CC |
| O | Sâmbăta de Sus | 106.000 | 24,2 | 526.820 | 120,0 | 4.389 | I | CC |
| O | Sâmbăta de Sus | 50.000 | 25,0 | 248.500 | 124,3 | 2.000 | I | CC |
| O | Sâmbăta de Sus | 35.000 | 25,4 | 173.950 | 126,1 | 1.380 | I | CC |
| O | Sâmbăta de Sus | 27.000 | 27,0 | 134.190 | 134,2 | 1.000 | I | CC |
| O | Sânpetru | 45.900 | 34,0 | 228.123 | 169,0 | 1.350 | I | CC |
| O | Sânpetru | 2.140.000 | 40,0 | 10.635.800 | 198,8 | 53.500 | I | CC |
| O | Sânpetru | 138.000 | 40,2 | 685.860 | 199,6 | 3.436 | I | CC |
| O | Sânpetru | 22.500 | 41,8 | 111.825 | 207,9 | 538 | I | CC |
| O | Sânpetru | 50.274 | 42,0 | 249.862 | 208,7 | 1.197 | I | CC |
| O | Sânpetru | 26.000 | 44,4 | 129.220 | 220,9 | 585 | I | CC |
| O | Sânpetru | 22.500 | 45,0 | 111.825 | 223,7 | 500 | I | CC |
| O | Sânpetru | 34.900 | 50,9 | 173.453 | 253,2 | 685 | I | CC |
| O | Sânpetru | 65.000 | 68,6 | 323.050 | 341,1 | 947 | I | CC |
| O | Sânpetru | 100.149 | 133,0 | 497.741 | 661,0 | 753 | I | CC |
| O | Sebeș | 45.000 | 8,3 | 223.650 | 41,4 | 5.400 | I | CC |
| O | Șercaia | 96.000 | 8,0 | 477.120 | 39,8 | 12.000 | I | CC |
| O | Șercaia | 27.000 | 8,7 | 134.190 | 43,3 | 3.100 | I | CC |
| O | Șirnea | 174.402 | 17,0 | 866.778 | 84,5 | 10.259 | I | CC |
| O | Șirnea | 230.000 | 23,0 | 1.143.100 | 114,3 | 10.000 | I | CC |
| O | Șirnea | 126.672 | 28,0 | 629.560 | 139,2 | 4.524 | I | CC |

| T/O | Localizare | Preț € | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață (m ²) | Regim juridic | Categorie folosință |
|-----|----------------------|-----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| O | Șirnea | 32.000 | 32,0 | 159.040 | 159,0 | 1.000 | I | CC |
| O | Sona | 14.500 | 19,3 | 72.065 | 96,1 | 750 | I | CC |
| O | Stupinii Prejmerului | 41.700 | 35,1 | 207.249 | 174,3 | 1.189 | I | CC |
| T | Tărlungeni, Cărpiniș | 29.791 | 29,8 | 148.060 | 148,1 | 1.000 | I | F |
| O | Tărlungeni | 16.900 | 4,2 | 83.992 | 21,0 | 4.000 | I | F |
| O | Tărlungeni | 1.232.000 | 32,0 | 6.123.040 | 159,0 | 38.500 | I | CC |
| O | Tărlungeni | 21.640 | 40,0 | 107.551 | 198,8 | 541 | I | CC |
| O | Tărlungeni | 150.000 | 50,0 | 745.500 | 248,5 | 3.000 | I | CC |
| O | Tărlungeni | 39.000 | 50,0 | 193.830 | 248,5 | 780 | I | CC |
| O | Teliu | 52.000 | 21,7 | 258.440 | 107,7 | 2.400 | I | CC |
| O | Teliu | 40.020 | 30,0 | 198.899 | 149,1 | 1.334 | I | CC |
| O | Timișul de Jos | 56.139 | 12,5 | 279.012 | 62,0 | 4.500 | I | CC |
| O | Timișul de Jos | 101.800 | 100,0 | 505.946 | 497,0 | 1.018 | I | CC |
| O | Timișul de Jos | 120.900 | 100,0 | 600.873 | 497,0 | 1.209 | I | CC |
| O | Timișul de Sus | 42.000 | 42,9 | 208.740 | 213,0 | 980 | I | CC |
| O | Timișul de Sus | 160.000 | 26,2 | 795.200 | 130,4 | 6.100 | I | CC |
| O | Tohanu Nou | 64.999 | 32,5 | 323.045 | 161,5 | 2.000 | I | CC |
| O | Vama Buzăului | 72.000 | 15,0 | 357.840 | 74,6 | 4.800 | I | CC |
| O | Vama Buzăului | 96.900 | 15,0 | 481.593 | 74,8 | 6.439 | I | CC |
| O | Viștea | 66.000 | 22,0 | 328.020 | 109,3 | 3.000 | I | L |
| O | Vlădeni | 11.417 | 7,0 | 56.742 | 34,8 | 1.631 | I | CC |
| O | Voila | 38.000 | 19,0 | 188.860 | 94,4 | 2.000 | I | A |
| O | Voila | 36.000 | 16,4 | 178.920 | 81,3 | 2.200 | I | CC |
| O | Vulcan | 121.100 | 35,0 | 601.867 | 174,0 | 3.460 | I | CC |
| O | Zărnești, central | 72.900 | 19,9 | 362.313 | 98,9 | 3.664 | I | CC |
| O | Zărnești | 37.500 | 23,8 | 186.375 | 118,4 | 1.574 | I | CC |
| O | Zărnești | 15.200 | 24,2 | 75.544 | 120,3 | 628 | I | CC |
| O | Zărnești, central | 12.500 | 25,0 | 62.125 | 124,3 | 500 | I | CC |
| O | Zărnești | 13.900 | 27,8 | 69.083 | 138,2 | 500 | I | CC |
| O | Zărnești | 30.000 | 30,5 | 149.100 | 151,4 | 985 | I | A |
| O | Zărnești | 79.900 | 49,3 | 397.103 | 245,1 | 1.620 | I | A |
| O | Zizin | 60.000 | 6,0 | 298.200 | 29,8 | 10.000 | I | P |

| T/O | Localizare | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață (m ²) | Regim juridic | Categorie folosință |
|-----|-------------------|-----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| O | Apața | 22.900 | 19,59 | 113.813 | 97,36 | 1.169 | E | A |
| O | Arini | 26.400 | 26,40 | 131.208 | 131,21 | 1.000 | E | |
| O | Bod | 108.000 | 2,40 | 536.760 | 11,93 | 45.000 | E | |
| O | Bod | 235.500 | 5,00 | 1.170.435 | 24,85 | 47.100 | E | A |
| O | Bod | 1.782.200 | 19,00 | 8.857.534 | 94,43 | 93.800 | E | A |
| O | Bod | 24.500 | 3,50 | 121.765 | 17,40 | 7.000 | E | A |
| O | Bod | 148.500 | 13,50 | 738.045 | 67,10 | 11.000 | E | |
| O | Bod | 135.000 | 3,00 | 670.950 | 14,91 | 45.000 | E | A |
| O | Brașov | 180.000 | 10,00 | 894.600 | 49,70 | 18.000 | E | A |
| O | Brașov | 70.000 | 5,00 | 347.900 | 24,85 | 14.000 | E | A |
| O | Brașov | 144.000 | 4,97 | 715.680 | 24,69 | 28.984 | E | |
| O | Brașov | 24.500 | 3,50 | 121.765 | 17,40 | 7.000 | E | A |
| O | Brașov, Drumul Po | 80.500 | 23,00 | 400.085 | 114,31 | 3.500 | E | A |
| O | Brașov, Uzina 2 | 11.900 | 7,93 | 59.143 | 39,43 | 1.500 | E | A |
| O | Brașov, Uzina 2 | 437.500 | 12,50 | 2.174.375 | 62,13 | 35.000 | E | |
| O | Codlea | 139.000 | 20,59 | 690.830 | 102,35 | 6.750 | E | |
| O | Codlea | 23.800 | 2,16 | 118.286 | 10,75 | 11.000 | E | |
| O | Codlea | 70.350 | 3,00 | 349.640 | 14,91 | 23.450 | E | P |
| O | Codlea | 919.500 | 15,00 | 4.569.915 | 74,55 | 61.300 | E | |
| O | Codlea | 134.750 | 5,50 | 669.708 | 27,34 | 24.500 | E | F |
| O | Codlea | 99.840 | 3,20 | 496.205 | 15,90 | 31.200 | E | A |
| O | Codlea | 42.000 | 2,96 | 208.740 | 14,70 | 14.200 | E | A |
| O | Codlea | 55.800 | 2,00 | 277.326 | 9,94 | 27.900 | E | F |
| O | Codlea | 455.000 | 7,00 | 2.261.350 | 34,79 | 65.000 | E | |
| O | Codlea | 750.000 | 15,00 | 3.727.500 | 74,55 | 50.000 | E | |
| T | Codlea | 1.000 | 1,09 | 4.970 | 5,40 | 920 | E | F |
| T | Codlea | 9.500 | 1,52 | 47.215 | 7,53 | 6.267 | E | F |
| T | Codlea | 200.000 | 3,14 | 994.000 | 15,63 | 63.600 | E | A |
| T | Codlea | 40.000 | 2,52 | 198.800 | 12,54 | 15.850 | E | A |
| T | Codlea | 199.195 | 4,98 | 990.000 | 24,75 | 40.000 | E | A |
| T | Codlea | 19.953 | 1,71 | 99.166 | 8,50 | 11.667 | E | A |
| T | Codlea | 8.048 | 1,01 | 40.000 | 5,00 | 8.000 | E | A |
| T | Codlea | 8.685 | 5,47 | 43.162 | 27,18 | 1.588 | E | A |

| T/O | Localizare | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață (m ²) | Regim juridic | Categorie folosință |
|-----|------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| T | Codlea | 8.685 | 5,47 | 43.162 | 27,18 | 1.588 | E | A |
| T | Codlea | 9.145 | 5,76 | 45.453 | 28,60 | 1.589 | E | A |
| T | Codlea | 8.695 | 5,47 | 43.215 | 27,20 | 1.589 | E | A |
| T | Codlea | 24.000 | 2,76 | 119.280 | 13,71 | 8.700 | E | F |
| T | Codlea | 40.241 | 2,38 | 200.000 | 11,83 | 16.900 | E | A |
| T | Codlea | 14.487 | 2,01 | 72.000 | 10,00 | 7.200 | E | A |
| T | Codlea | 17.103 | 10,37 | 85.000 | 51,52 | 1.650 | E | F |
| O | Cristian | 33.250 | 17,50 | 165.253 | 86,98 | 1.900 | E | P |
| O | Cristian | 116.000 | 4,00 | 576.520 | 19,88 | 29.000 | E | A |
| O | Cristian | 185.600 | 16,00 | 922.432 | 79,52 | 11.600 | E | A |
| O | Crizbav | 31.000 | 7,97 | 154.070 | 39,61 | 3.890 | E | A |
| O | Dalghiu | 100.000 | 5,00 | 497.000 | 24,85 | 20.000 | E | PD |
| O | Dejani | 42.500 | 8,50 | 211.225 | 42,25 | 5.000 | E | |
| O | Dejani | 18.000 | 10,00 | 89.460 | 49,70 | 1.800 | E | |
| O | Făgăraș | 400.500 | 0,45 | 1.990.485 | 2,21 | 900.000 | E | |
| O | Feldioara | 100.000 | 2,00 | 497.000 | 9,94 | 50.000 | E | A |
| O | Feldioara | 12.765 | 2,30 | 63.442 | 11,43 | 5.550 | E | A |
| O | Feldioara | 20.240 | 2,30 | 100.593 | 11,43 | 8.800 | E | A |
| O | Feldioara | 53.600 | 5,06 | 266.392 | 25,13 | 10.600 | E | A |
| O | Feldioara | 42.750 | 2,50 | 212.468 | 12,43 | 17.100 | E | A |
| O | Feldioara | 161.000 | 7,00 | 800.170 | 34,79 | 23.000 | E | A |
| O | Feldioara | 627.000 | 9,50 | 3.116.190 | 47,22 | 66.000 | E | A |
| O | Feldioara | 108.000 | 6,00 | 536.760 | 29,82 | 18.000 | E | |
| O | Feldioara | 40.000 | 10,00 | 198.800 | 49,70 | 4.000 | E | A |
| O | Fundata | 85.000 | 10,63 | 422.450 | 52,81 | 8.000 | E | PD |
| O | Fundata | 213.600 | 12,14 | 1.061.592 | 60,35 | 17.590 | E | A |
| O | Fundata | 100.000 | 10,00 | 497.000 | 49,70 | 10.000 | E | |
| O | Fundata | 78.940 | 10,00 | 392.332 | 49,70 | 7.894 | E | |
| O | Fundata | 210.444 | 12,00 | 1.045.907 | 59,64 | 17.537 | E | F |
| O | Ghimbav | 811.990 | 28,00 | 4.035.590 | 139,16 | 29.000 | E | A |
| O | Halchiu | 40.000 | 4,00 | 198.800 | 19,88 | 10.000 | E | A |
| O | Halchiu | 560.000 | 14,00 | 2.783.200 | 69,58 | 40.000 | E | |
| O | Halchiu | 67.500 | 4,50 | 335.475 | 22,37 | 15.000 | E | A |

| T/O | Localizare | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață (m ²) | Regim juridic | Categorie folosință |
|-----|------------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| O | Halchiu | 700.000 | 14,00 | 3.479.000 | 69,58 | 50.000 | E | |
| O | Halchiu | 350.000 | 7,00 | 1.739.500 | 34,79 | 50.000 | E | A |
| O | Hălchiu | 410.000 | 14,59 | 2.037.700 | 72,52 | 28.100 | E | |
| O | Hărman | 96.800 | 22,00 | 481.096 | 109,34 | 4.400 | E | |
| O | Hărman | 136.014 | 6,00 | 675.990 | 29,82 | 22.669 | E | |
| O | Hârșeni | 114.100 | 3,50 | 567.077 | 17,40 | 32.600 | E | A |
| O | Lunca Calnicului | 36.000 | 6,00 | 178.920 | 29,82 | 6.000 | E | A |
| O | Măieruș | 22.000 | 2,20 | 109.340 | 10,93 | 10.000 | E | A |
| O | Moieciu | 275.726 | 11,00 | 1.370.358 | 54,67 | 25.066 | E | P |
| O | Moieciu | 100.000 | 13,20 | 497.000 | 65,61 | 7.575 | E | P |
| O | Moieciu de Jos | 35.000 | 8,33 | 173.950 | 41,42 | 4.200 | E | A |
| O | Peștera | 99.375 | 39,75 | 493.894 | 197,56 | 2.500 | E | A |
| O | Podu Oltului | 225.000 | 5,77 | 1.118.250 | 28,67 | 39.000 | E | A |
| O | Poiana Mărului | 64.990 | 3,20 | 323.000 | 15,88 | 20.340 | E | A |
| O | Poiana Mărului | 50.415 | 3,00 | 250.563 | 14,91 | 16.800 | E | A |
| O | Poiana Mărului | 79.560 | 2,60 | 395.413 | 12,92 | 30.600 | E | |
| O | Poiana Mărului | 65.876 | 4,00 | 327.404 | 19,88 | 16.469 | E | |
| O | Predeal | 131.302 | 3,18 | 652.571 | 15,79 | 41.320 | E | |
| O | Prejmer | 57.600 | 16,00 | 286.272 | 79,52 | 3.600 | E | A |
| O | Prejmer | 133.500 | 15,00 | 663.495 | 74,55 | 8.900 | E | A |
| O | Râșnov | 16.000 | 16,00 | 79.520 | 79,52 | 1.000 | E | P |
| O | Râșnov | 120.000 | 10,91 | 596.400 | 54,22 | 11.000 | E | PD |
| O | Râșnov | 125.000 | 16,67 | 621.250 | 82,83 | 7.500 | E | A |
| O | Râșnov | 185.000 | 7,97 | 919.450 | 39,63 | 23.200 | E | |
| O | Râșnov | 40.500 | 3,49 | 201.285 | 17,35 | 11.600 | E | A |
| O | Râșnov | 85.400 | 7,00 | 424.438 | 34,79 | 12.200 | E | A |
| O | Râșnov | 40.500 | 4,50 | 201.285 | 22,37 | 9.000 | E | A |
| O | Râșnov | 88.000 | 4,40 | 437.360 | 21,87 | 20.000 | E | A |
| O | Râșnov | 37.100 | 7,00 | 184.387 | 34,79 | 5.300 | E | A |
| O | Râșnov | 35.000 | 2,73 | 173.950 | 13,59 | 12.800 | E | A |
| O | Râșnov | 59.990 | 5,50 | 298.150 | 27,35 | 10.900 | E | A |
| O | Râșnov | 19.990 | 4,00 | 99.350 | 19,87 | 5.000 | E | A |
| O | Râșnov | 130.000 | 13,00 | 646.100 | 64,61 | 10.000 | E | A |

| T/O | Localizare | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață (m ²) | Regim juridic | Categorie folosință |
|-----|---------------|-----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| O | Râșnov | 24.480 | 20,00 | 121.666 | 99,40 | 1.224 | E | |
| O | Râușor | 5.000 | 2,38 | 24.850 | 11,83 | 2.100 | E | A |
| T | Rupea | 9.692 | 0,91 | 48.170 | 4,50 | 10.700 | E | A |
| T | Rupea | 9.455 | 0,53 | 46.989 | 2,64 | 17.800 | E | A |
| O | Săcele | 23.999 | 3,00 | 119.275 | 14,91 | 8.000 | E | |
| O | Săcele | 280.000 | 14,00 | 1.391.600 | 69,58 | 20.000 | E | |
| O | Săcele | 280.000 | 14,00 | 1.391.600 | 69,58 | 20.000 | E | A |
| O | Sebeș | 13.500 | 7,11 | 67.095 | 35,31 | 1.900 | E | |
| O | Șercaia | 2.500.000 | 1,00 | 12.425.000 | 4,97 | 2.500.000 | E | A |
| O | Șinca Nouă | 63.310 | 4,50 | 314.651 | 22,36 | 14.069 | E | F |
| O | Șinca Nouă | 70.000 | 5,00 | 347.900 | 24,85 | 14.000 | E | A |
| O | Șinca Veche | 125.000 | 5,00 | 621.250 | 24,85 | 25.000 | E | A |
| O | Târlungeni | 100.000 | 10,00 | 497.000 | 49,70 | 10.000 | E | |
| O | Târlungeni | 36.500 | 2,50 | 181.405 | 12,43 | 14.600 | E | A |
| O | Târlungeni | 13.750 | 2,50 | 68.338 | 12,43 | 5.500 | E | A |
| O | Târlungeni | 14.500 | 2,50 | 72.065 | 12,43 | 5.800 | E | A |
| O | Târlungeni | 425.152 | 14,00 | 2.113.005 | 69,58 | 30.368 | E | A |
| O | Târlungeni | 168.000 | 6,00 | 834.960 | 29,82 | 28.000 | E | A |
| O | Târlungeni | 200.000 | 6,04 | 994.000 | 30,03 | 33.100 | E | A |
| O | Tohanu Nou | 61.600 | 22,00 | 306.152 | 109,34 | 2.800 | E | A |
| O | Vama Buzăului | 78.050 | 3,50 | 387.909 | 17,40 | 22.300 | E | A |
| O | Viștișoara | 39.000 | 21,67 | 193.830 | 107,68 | 1.800 | E | |
| O | Vulcan | 250.000 | 5,00 | 1.242.500 | 24,85 | 50.000 | E | A |
| O | Vulcan | 85.120 | 8,00 | 423.046 | 39,76 | 10.640 | E | A |
| O | Vulcan | 28.000 | 11,20 | 139.160 | 55,66 | 2.500 | E | A |
| O | Vulcan | 212.800 | 10,00 | 1.057.616 | 49,70 | 21.280 | E | |
| O | Vulcan | 54.660 | 20,00 | 271.660 | 99,40 | 2.733 | E | PD |
| O | Zărnești | 64.362 | 34,00 | 319.879 | 168,98 | 1.893 | E | A |
| O | Zărnești | 40.500 | 5,00 | 201.285 | 24,85 | 8.100 | E | A |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafața utilă (m ²) | An edificare |
|-----|------------|----------------------------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|
| O | 2C | Baraolt, Trandafirilor | 24.900 | 673 | 123.753 | 3.345 | 37 | |
| O | 3C | Baraolt, Trandafirilor | 42.900 | 740 | 213.213 | 3.676 | 58 | |
| O | 3C | Baraolt, Trandafirilor | 36.900 | 802 | 183.393 | 3.987 | 46 | |
| O | 2C | Covasna, Ady Endre | 27.900 | 594 | 138.663 | 2.950 | 47 | |
| O | 2C | Covasna | 15.000 | 625 | 74.550 | 3.106 | 24 | |
| O | 4C | Covasna | 59.400 | 752 | 295.218 | 3.737 | 79 | |
| O | 4C | Covasna, Libertății | 59.400 | 752 | 295.218 | 3.737 | 79 | |
| O | 2C | Covasna | 43.700 | 795 | 217.189 | 3.949 | 55 | |
| O | 2C | Covasna, central | 48.000 | 889 | 238.560 | 4.418 | 54 | 77-90 |
| O | 3C | Covasna, central | 65.000 | 985 | 323.050 | 4.895 | 66 | |
| O | 2C | Covasna, Aleea Prieteniei | 33.000 | 1.000 | 164.010 | 4.970 | 33 | |
| O | 3C | Covasna, Unirii | 68.900 | 1.013 | 342.433 | 5.036 | 68 | |
| O | 3C | Covasna, Unirii | 68.900 | 1.013 | 342.433 | 5.036 | 68 | |
| O | 3C | Covasna | 69.000 | 1.015 | 342.930 | 5.043 | 68 | |
| O | 3C | Covasna | 69.000 | 1.015 | 342.930 | 5.043 | 68 | |
| O | 3C | Covasna, Unirii | 69.000 | 1.015 | 342.930 | 5.043 | 68 | |
| O | 1C | Covasna | 38.000 | 1.027 | 188.860 | 5.104 | 37 | 1977 |
| O | 3C | Sfântu Gheorghe, Ciucului | 48.500 | 724 | 241.045 | 3.598 | 67 | 1979 |
| O | 4C | Sfântu Gheorghe, Grigore Bălan | 69.500 | 858 | 345.415 | 4.264 | 81 | |
| O | 3C | Sfântu Gheorghe, Romulus Ciolec | 39.800 | 875 | 197.806 | 4.349 | 45,48 | 1971 |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, László Ferenc | 47.900 | 904 | 238.063 | 4.492 | 53 | |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, László Ferenc | 47.900 | 904 | 238.063 | 4.492 | 53 | |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, Liliacului | 47.900 | 904 | 238.063 | 4.492 | 53 | |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, Romulus Ciolec | 31.900 | 911 | 158.543 | 4.530 | 35 | |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, Hărniciei | 48.900 | 940 | 243.033 | 4.674 | 52 | |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, Hărniciei | 48.900 | 940 | 243.033 | 4.674 | 52 | |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, Dealului | 52.900 | 962 | 262.913 | 4.780 | 55 | |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, Cerbului | 37.900 | 972 | 188.363 | 4.830 | 39 | |
| O | 3C | Sfântu Gheorghe, Dealului | 71.500 | 979 | 355.355 | 4.868 | 73 | |
| O | 3C | Sfântu Gheorghe, Aleea Scurtă | 78.000 | 987 | 387.660 | 4.907 | 79 | 1968 |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, Aleea Avântului | 48.400 | 988 | 240.548 | 4.909 | 49 | |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, Aleea Sănătății | 53.800 | 1.015 | 267.386 | 5.045 | 53 | |
| O | 3C | Sfântu Gheorghe, Viitorului | 61.990 | 1.016 | 308.090 | 5.051 | 61 | 1987 |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, Sporturilor | 55.000 | 1.038 | 273.350 | 5.158 | 53 | 1980 |
| O | 3C | Sfântu Gheorghe, Făcliei | 68.900 | 1.077 | 342.433 | 5.351 | 64 | |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață utilă (m ²) | An edificare |
|-----|------------|----------------------------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|
| O | 3C | Sfântu Gheorghe, Stadionului | 67.900 | 1.078 | 337.463 | 5.357 | 63 | |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, Grigore Bălan | 57.900 | 1.113 | 287.763 | 5.534 | 52 | |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, Grigore Bălan | 57.900 | 1.113 | 287.763 | 5.534 | 52 | |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, Grigore Bălan | 57.900 | 1.113 | 287.763 | 5.534 | 52 | |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, Dealului | 58.800 | 1.131 | 292.236 | 5.620 | 52 | 1974 |
| O | 4C | Sfântu Gheorghe, Puskas Tivadar | 95.000 | 1.145 | 472.150 | 5.689 | 83 | 1980 |
| O | 4C | Sfântu Gheorghe, Puskas Tivadar | 95.000 | 1.145 | 472.150 | 5.689 | 83 | 1980 |
| O | 3C | Sfântu Gheorghe, Godri Ferenc | 74.900 | 1.152 | 372.253 | 5.727 | 65 | 1981 |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, 1 Decembrie 191 | 61.000 | 1.173 | 303.170 | 5.830 | 52 | 1983 |
| O | 3C | Sfântu Gheorghe, Nicolae Iorga | 78.000 | 1.200 | 387.660 | 5.964 | 65 | 1997 |
| O | 1C | Sfântu Gheorghe, Lucefărului | 33.900 | 1.211 | 168.483 | 6.017 | 28 | |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, Lenin | 59.800 | 1.220 | 297.206 | 6.065 | 49 | 1980 |
| O | 3C | Sfântu Gheorghe, Nicolae Iorga | 83.000 | 1.221 | 412.510 | 6.066 | 68 | 1990 |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, 1 Decembrie 191 | 65.000 | 1.250 | 323.050 | 6.213 | 52 | |
| O | 5C | Sfântu Gheorghe, central | 130.000 | 1.300 | 646.100 | 6.461 | 100 | |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, Vasile Goldiș | 42.500 | 1.371 | 211.225 | 6.814 | 31 | |
| O | 2C | Sfântu Gheorghe, Vasile Goldiș | 42.500 | 1.371 | 211.225 | 6.814 | 31 | |
| O | 1C | Sfântu Gheorghe, Pescarilor | 19.500 | 1.393 | 96.915 | 6.923 | 14 | |
| O | 1C | Sfântu Gheorghe, Vasile Goldiș | 19.900 | 1.421 | 98.903 | 7.065 | 14 | |
| O | 1C | Sfântu Gheorghe, Vasile Goldiș | 27.900 | 1.550 | 138.663 | 7.704 | 18 | 1997 |
| O | 3C | Târgu Secuiesc, Cernatului | 68.900 | 931 | 342.433 | 4.627 | 74 | |
| O | 5C | Târgu Secuiesc, Gării | 111.900 | 948 | 556.143 | 4.713 | 118 | |
| O | 3C | Târgu Secuiesc, Stadionului | 63.900 | 968 | 317.583 | 4.812 | 66 | |
| O | 3C | Târgu Secuiesc, Margaretei | 66.000 | 971 | 328.020 | 4.824 | 68 | 1982 |
| O | 3C | Târgu Secuiesc, semicentral | 66.000 | 971 | 328.020 | 4.824 | 68 | 1982 |
| O | 3C | Târgu Secuiesc, Dealului | 71.500 | 979 | 355.355 | 4.868 | 73 | |
| O | 2C | Târgu Secuiesc, Presei | 54.900 | 980 | 272.853 | 4.872 | 56 | |
| O | 2C | Târgu Secuiesc, László Ferenc | 52.900 | 1.017 | 262.913 | 5.056 | 52 | |
| O | 4C | Târgu Secuiesc | 79.500 | 1.019 | 395.115 | 5.066 | 78 | 1983 |
| O | 2C | Târgu Secuiesc, Ghiocilor | 39.500 | 1.039 | 196.315 | 5.166 | 38 | |
| O | 2C | Târgu Secuiesc, Libertății | 56.900 | 1.054 | 282.793 | 5.237 | 54 | |
| O | 2C | Târgu Secuiesc, Molnar Jozsias | 58.000 | 1.055 | 288.260 | 5.241 | 55 | |
| O | 3C | Târgu Secuiesc, Hărniciei | 71.900 | 1.073 | 357.343 | 5.333 | 67 | |
| O | 2C | Târgu Secuiesc, Aleea Centralei | 45.400 | 1.135 | 225.638 | 5.641 | 40 | |
| O | 3C | Târgu Secuiesc, Libertății | 65.900 | 1.177 | 327.523 | 5.849 | 56 | 1970 |

| T/O | Tip imobil | Localizare | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață utilă (m ²) | An edificare |
|-----|------------|----------------------------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|
| O | 2C | Târgu Secuiesc, Stadionului | 57.400 | 1.196 | 285.278 | 5.943 | 48 | |
| O | 2C | Târgu Secuiesc, 1 Decembrie 1918 | 65.000 | 1.250 | 323.050 | 6.213 | 52 | |
| O | 2C | Târgu Secuiesc, Rozelor | 46.190 | 1.259 | 229.564 | 6.255 | 36,7 | 2020 |
| O | 1C | Târgu Secuiesc, Rozelor | 32.900 | 1.337 | 163.513 | 6.647 | 24,6 | 2020 |
| O | 3C | Târgu Secuiesc, Rozelor | 75.250 | 1.346 | 373.993 | 6.690 | 55,9 | 2020 |
| O | 1C | Târgu Secuiesc, Rozelor | 32.900 | 1.365 | 163.513 | 6.785 | 24,1 | 2020 |
| O | 2C | Târgu Secuiesc, Nicolae Bălcescu | 69.990 | 1.400 | 347.850 | 6.957 | 50 | |
| O | 2C | Târgu Secuiesc, Nicolae Bălcescu | 69.990 | 1.400 | 347.850 | 6.957 | 50 | |
| O | 1C | Târgu Secuiesc, Rozelor | 36.700 | 1.456 | 182.399 | 7.238 | 25,2 | 2020 |

| T/O | Localizare | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Su casă (m ²) | An edificare | Suprafață teren (m ²) |
|-----|--------------------------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|---------------------------|--------------|-----------------------------------|
| O | Întorsura Buzăului | 95.000 | 475 | 472.150 | 2.361 | 200 | | 2400 |
| O | Întorsura Buzăului | 250.000 | 817 | 1.242.500 | 4.060 | 306 | | 1500 |
| O | Întorsura Buzăului | 210.000 | 600 | 1.043.700 | 2.982 | 350 | 1996 | 12400 |
| O | Baraolt | 75.900 | 759 | 377.223 | 3.772 | 100 | | 706 |
| O | Baraolt | 42.900 | 530 | 213.213 | 2.632 | 81 | | 135 |
| O | Baraolt | 10.000 | 139 | 49.700 | 690 | 72 | | |
| O | Baraolt | 94.900 | 730 | 471.653 | 3.628 | 130 | | 595 |
| O | Baraolt | 69.900 | 1.456 | 347.403 | 7.238 | 48 | | 581 |
| O | Baraolt | 94.900 | 688 | 471.653 | 3.418 | 138 | 1980 | 690 |
| O | Baraolt, Petőfi Sándor | 75.900 | 281 | 377.223 | 1.397 | 270 | 1950 | 706 |
| O | Covasna | 92.600 | 1.029 | 460.222 | 5.114 | 90 | 1938 | 1991 |
| O | Covasna | 35.000 | 443 | 173.950 | 2.202 | 79 | 1970 | 800 |
| O | Covasna | 39.520 | 565 | 196.414 | 2.806 | 70 | 1953 | 653 |
| O | Covasna, central | 160.000 | 485 | 795.200 | 2.410 | 330 | 1950 | 4720 |
| O | Covasna, Mihai Eminescu | 75.000 | 372 | 372.750 | 1.849 | 202 | | 1391 |
| O | Covasna, Ștefan cel Mare | 110.000 | 710 | 546.700 | 3.530 | 155 | 1968 | 847 |
| O | Covasna | 62.800 | 628 | 312.116 | 3.121 | 100 | 1977 | 3812 |
| O | Covasna | 255.000 | 750 | 1.267.350 | 3.728 | 340 | 2009 | 1000 |
| O | Covasna, central | 198.900 | 1.047 | 988.533 | 5.203 | 190 | | 3800 |
| O | Târgu Secuiesc, Curtea 52 | 75.500 | #DIV/0! | 375.235 | #DIV/0! | | | 20 |
| O | Târgu Secuiesc, Petőfi Sándor | 125.000 | 1.263 | 621.250 | 6.275 | 99 | 1965 | 550 |
| O | Târgu Secuiesc, Curtea 21 | 19.900 | 498 | 98.903 | 2.473 | 40 | | |
| O | Târgu Secuiesc, Gabor Aron | 98.600 | #DIV/0! | 490.042 | #DIV/0! | | 1900 | 1256 |
| O | Târgu Secuiesc, Curtea 32 | 79.900 | 1.453 | 397.103 | 7.220 | 55 | | 114 |
| O | Târgu Secuiesc, Curtea 12 | 44.500 | 377 | 221.165 | 1.874 | 118 | | |
| O | Târgu Secuiesc, Curtea 16 | 65.900 | 984 | 327.523 | 4.888 | 67 | | 87 |
| O | Târgu Secuiesc, central | 190.000 | 1.681 | 944.300 | 8.357 | 113 | 1973 | 215 |
| O | Târgu Secuiesc, Jakabos Oda | 209.800 | 771 | 1.042.706 | 3.833 | 272 | 2020 | 495 |
| O | Târgu Secuiesc, Petőfi Sándor | 125.000 | 1.263 | 621.250 | 6.275 | 99 | 1965 | 550 |
| O | Târgu Secuiesc, Fortyogo | 250.000 | 2.083 | 1.242.500 | 10.354 | 120 | 2010 | 660 |
| O | Târgu Secuiesc, Gabor Aron | 190.000 | 1.357 | 944.300 | 6.745 | 140 | 1973 | 215 |
| O | Sfântu Gheorghe, Vânătorilor | 296.000 | 1.138 | 1.471.120 | 5.658 | 260 | 1996 | 300 |
| O | Sfântu Gheorghe, József Attila | 144.900 | 1.169 | 720.153 | 5.808 | 124 | | 450 |
| O | Sfântu Gheorghe, Borvîz | 55.900 | 799 | 277.823 | 3.969 | 70 | 1960 | 227 |
| O | Sfântu Gheorghe, Debren | 96.400 | | 479.108 | | | | 403 |

| T/O | Localizare | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Su casă (m ²) | An edificare | Suprafață teren (m ²) |
|-----|--------------------------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|---------------------------|--------------|-----------------------------------|
| O | Sfântu Gheorghe, Dealului | 126.900 | 572 | 630.693 | 2.841 | 222 | 1997 | 134 |
| O | Sfântu Gheorghe, central | 54.900 | 1.017 | 272.853 | 5.053 | 54 | 1900 | |
| O | Sfântu Gheorghe, Debren | 189.900 | 1.583 | 943.803 | 7.865 | 120 | 2017 | 863 |
| O | Sfântu Gheorghe, József Attila | 61.900 | 1.440 | 307.643 | 7.154 | 43 | | 232 |
| O | Sfântu Gheorghe, 1 Mai | 359.000 | 1.325 | 1.784.230 | 6.584 | 271 | 2014 | 547 |
| O | Sfântu Gheorghe, Garoafei | 750.000 | | 3.727.500 | | | 2004 | 1400 |
| O | Sfântu Gheorghe, Fermei | 86.400 | 1.234 | 429.408 | 6.134 | 70 | 2020 | 277 |
| O | Sfântu Gheorghe, Váradi József | 189.900 | 619 | 943.803 | 3.074 | 307 | | 247 |
| O | Sfântu Gheorghe, central | 179.000 | 448 | 889.630 | 2.224 | 400 | | 773 |
| O | Sfântu Gheorghe | 115.000 | 575 | 571.550 | 2.858 | 200 | 1998 | 231 |
| O | Sfântu Gheorghe | 98.800 | 1.098 | 491.036 | 5.456 | 90 | 2017 | 1079 |
| O | Sfântu Gheorghe | 124.800 | 1.981 | 620.256 | 9.845 | 63 | 2020 | 277 |
| O | Sfântu Gheorghe, central | 90.000 | 643 | 447.300 | 3.195 | 140 | 1994 | 240 |
| O | Sfântu Gheorghe | 356.000 | 2.184 | 1.769.320 | 10.855 | 163 | 2011 | 1542 |
| O | Sfântu Gheorghe | 62.300 | 1.483 | 309.631 | 7.372 | 42 | 2022 | 397 |
| O | Sfântu Gheorghe, Gării | 139.000 | 2.172 | 690.830 | 10.794 | 64 | 1980 | 338 |
| O | Sfântu Gheorghe | 118.800 | 1.504 | 590.436 | 7.474 | 79 | 2020 | 277 |
| O | Sfântu Gheorghe, Debren | 189.900 | 1.583 | 943.803 | 7.865 | 120 | 2017 | 863 |
| O | Sfântu Gheorghe, semicentral | 398.000 | 2.211 | 1.978.060 | 10.989 | 180 | 2019 | 920 |
| O | Sfântu Gheorghe, Porumbel | 289.000 | 1.314 | 1.436.330 | 6.529 | 220 | 1955 | 350 |
| O | Sfântu Gheorghe, Banki Dona | 85.000 | 850 | 422.450 | 4.225 | 100 | 1941-1977 | |
| O | Sfântu Gheorghe | 125.000 | 1.008 | 621.250 | 5.010 | 124 | 1960 | 514 |

| T/O | Localizare | Preț Eur | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Su sp. com (m ²) | An edificare | Suprafață teren (m ²) |
|-----|-----------------|-----------|-----------------------|------------|-------------------------|------------------------------|--------------|-----------------------------------|
| O | Covasna | 209.800 | 771 | 1.042.706 | 3.833 | 272 | | 290 |
| O | Sita Buzăului | 179.000 | 305 | 889.630 | 1.516 | 587 | 2008 | 5000 |
| O | Valea Crișului | 1.200.000 | 1.500 | 5.964.000 | 7.455 | 800 | | 3000 |
| O | Sfântu Gheorghe | 1.680.000 | 534 | 8.349.600 | 2.654 | 3146 | 1980 | 10000 |
| O | Covasna | 41.600 | 100 | 206.752 | 496 | 417 | 1966 | 1254 |
| O | Târgu Secuiesc | 196.600 | 983 | 977.102 | 4.886 | 200 | | 726 |
| O | Ozun | 79.900 | 95 | 397.103 | 473 | 840 | | 1800 |
| O | Covasna | 280.000 | 471 | 1.391.600 | 2.343 | 594 | 1995 | |
| O | Baraolt | 225.000 | 840 | 1.118.250 | 4.173 | 268 | | 785 |
| O | Sfântu Gheorghe | 404.000 | 2.675 | 2.007.880 | 13.297 | 151 | | |
| O | Covasna | 255.000 | 750 | 1.267.350 | 3.728 | 340 | 2009 | 1000 |
| O | Sfântu Gheorghe | 1.282.140 | 347 | 6.372.236 | 1.725 | 3695 | 1993 | 2092 |
| O | Dobârlău | 249.000 | 623 | 1.237.530 | 3.094 | 400 | | 1000 |
| O | Ozun | 210.000 | 448 | 1.043.700 | 2.225 | 469 | 1975 | 600 |
| O | Ozun | 225.000 | 379 | 1.118.250 | 1.883 | 594 | 1975 | 2000 |

| T/O | Localizare | Preț € | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață (m ²) | Regim juridic | Categorie folosință |
|-----|--------------------|---------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| O | Aita Medie | 23.000 | 25,9 | 114.310 | 128,6 | 889 | I | CC |
| O | Băcel | 30.540 | 30,0 | 151.784 | 149,1 | 1.018 | I | CC |
| O | Băcel | 20.000 | 20,0 | 99.400 | 99,4 | 1.000 | I | CC |
| O | Bărcani | 17.150 | 7,0 | 85.236 | 34,8 | 2.450 | I | CC |
| O | Barolt | 13.644 | 12,0 | 67.811 | 59,6 | 1.137 | I | CC |
| O | Barolt | 46.400 | 12,1 | 230.608 | 60,1 | 3.840 | I | CC |
| O | Bicfalău | 5.600 | 14,0 | 27.832 | 69,6 | 400 | I | CC |
| O | Boroșneu Mare | 35.700 | 17,0 | 177.429 | 84,5 | 2.100 | I | CC |
| O | Boroșneu Mare | 35.700 | 17,0 | 177.429 | 84,5 | 2.100 | I | CC |
| O | Boroșneu Mare | 680.000 | 50,0 | 3.379.600 | 248,5 | 13.600 | I | CC |
| O | Chichiș | 62.700 | 19,0 | 311.619 | 94,4 | 3.300 | I | CC |
| O | Chichiș | 210.000 | 52,5 | 1.043.700 | 260,9 | 4.000 | I | CC |
| O | Chilieni | 206.000 | 47,0 | 1.023.820 | 233,6 | 4.383 | I | CC |
| O | Comandău | 179.928 | 28,0 | 894.242 | 139,2 | 6.426 | I | |
| O | Covasna | 5.600 | 14,0 | 27.832 | 69,6 | 400 | I | |
| O | Covasna | 91.500 | 15,0 | 454.755 | 74,6 | 6.100 | I | |
| O | Covasna | 10.000 | 20,0 | 49.700 | 99,4 | 500 | I | CC |
| O | Covasna | 80.195 | 21,5 | 398.569 | 106,9 | 3.730 | I | CC |
| O | Covasna | 96.000 | 48,0 | 477.120 | 238,6 | 2.000 | I | CC |
| O | Covasna | 96.000 | 48,0 | 477.120 | 238,6 | 2.000 | I | CC |
| O | Covasna | 96.000 | 48,0 | 477.120 | 238,6 | 2.000 | I | |
| O | Dalnic | 22.035 | 7,5 | 109.514 | 37,3 | 2.938 | I | CC |
| O | Dobârlău | 15.000 | 25,0 | 74.550 | 124,3 | 600 | I | CC |
| O | Ghelnița | 51.200 | 20,8 | 254.464 | 103,4 | 2.460 | I | CC |
| O | Ghelnița | 225.000 | 32,1 | 1.118.250 | 159,8 | 7.000 | I | CC |
| O | Ghidfalău | 33.500 | 48,3 | 166.495 | 239,9 | 694 | I | CC |
| O | Ilieni | 8.000 | 15,6 | 39.760 | 77,5 | 513 | I | CC |
| O | Ilieni | 8.000 | 15,6 | 39.760 | 77,5 | 513 | I | |
| O | Ilieni | 79.200 | 33,0 | 393.624 | 164,0 | 2.400 | I | |
| O | Ilieni | 35.448 | 42,0 | 176.177 | 208,7 | 844 | I | CC |
| O | Întorsura Buzăului | 33.000 | 10,8 | 164.010 | 53,7 | 3.055 | I | CC |
| O | Lunca Mărcușului | 10.336 | 17,0 | 51.370 | 84,5 | 608 | I | CC |
| O | Măgheruș | 51.500 | 10,5 | 255.955 | 52,1 | 4.910 | I | CC |
| O | Măgheruș | 15.000 | 17,5 | 74.550 | 87,0 | 857 | I | CC |
| O | Micloșoara | 12.900 | 10,8 | 64.113 | 53,8 | 1.192 | I | CC |

| T/O | Localizare | Preț € | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață (m ²) | Regim juridic | Categorie folosință |
|-----|-----------------------------------|-----------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| ○ | Moacșa | 12.672 | 24,0 | 62.980 | 119,3 | 528 | I | CC |
| ○ | Ozun | 5.030 | 2,1 | 25.000 | 10,4 | 2.400 | I | |
| ○ | Păpăuți | 4.500 | 5,0 | 22.365 | 24,9 | 900 | I | |
| ○ | Reci | 70.000 | 7,0 | 347.900 | 34,8 | 10.000 | I | CC |
| ○ | Reci | 155.000 | 17,0 | 770.350 | 84,7 | 9.100 | I | CC |
| ○ | Reci | 25.000 | 17,3 | 124.250 | 86,0 | 1.445 | I | CC |
| ○ | Reci | 180.000 | 18,0 | 894.600 | 89,5 | 10.000 | I | CC |
| ○ | Reci | 12.710 | 18,5 | 63.169 | 91,9 | 687 | I | CC |
| ○ | Reci | 43.700 | 25,1 | 217.189 | 124,7 | 1.742 | I | CC |
| ○ | Sâncraiu | 72.000 | 24,0 | 357.840 | 119,3 | 3.000 | I | CC |
| ○ | Sâncraiu | 17.025 | 25,0 | 84.614 | 124,3 | 681 | I | A |
| ○ | Sâncraiu | 111.360 | 32,0 | 553.459 | 159,0 | 3.480 | I | CC |
| ○ | Sâncraiu | 43.800 | 45,1 | 217.686 | 224,2 | 971 | I | CC |
| ○ | Sfântu Gheorghe | 24.500 | 5,0 | 121.765 | 24,9 | 4.900 | I | CC |
| ○ | Sfântu Gheorghe | 26.500 | 30,0 | 131.705 | 149,0 | 884 | I | |
| ○ | Sfântu Gheorghe | 79.200 | 33,0 | 393.624 | 164,0 | 2.400 | I | CC |
| ○ | Sfântu Gheorghe | 114.000 | 33,8 | 566.580 | 167,8 | 3.376 | I | CC |
| ○ | Sfântu Gheorghe, Jokai Mor | 60.384 | 37,0 | 300.108 | 183,9 | 1.632 | I | CC |
| ○ | Sfântu Gheorghe, Borviz | 72.800 | 52,0 | 361.816 | 258,4 | 1.400 | I | CC |
| ○ | Sfântu Gheorghe, Simeria | 224.200 | 57,5 | 1.114.274 | 285,7 | 3.900 | I | CC |
| ○ | Sfântu Gheorghe | 630.000 | 70,0 | 3.131.100 | 347,9 | 9.000 | I | CC |
| ○ | Sfântu Gheorghe | 76.000 | 76,0 | 377.720 | 377,7 | 1.000 | I | CC |
| ○ | Sfântu Gheorghe | 98.345 | 89,0 | 488.775 | 442,3 | 1.105 | I | CC |
| ○ | Sfântu Gheorghe | 61.000 | 96,1 | 303.170 | 477,4 | 635 | I | |
| ○ | Sfântu Gheorghe | 71.500 | 100,7 | 355.355 | 500,5 | 710 | I | CC |
| ○ | Sfântu Gheorghe, Lunca Oltului | 440.000 | 110,0 | 2.186.800 | 546,7 | 4.000 | I | CC |
| ○ | Sfântu Gheorghe, Gării | 1.050.000 | 218,5 | 5.218.500 | 1.086,1 | 4.805 | I | CC |
| ○ | Târgu Secuiesc | 165.000 | 8,3 | 820.050 | 41,0 | 20.000 | I | CC |
| ○ | Vâlcele | 20.000 | 20,0 | 99.400 | 99,4 | 1.000 | I | CC |
| ○ | Vâlcele | 98.000 | 70,0 | 487.060 | 347,9 | 1.400 | I | CC |

| T/O | Localizare | Preț € | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață (m ²) | Regim juridic | Categorie folosință |
|-----|---------------------------|---------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| O | Sfântu Gheorghe | 52.000 | 8,00 | 258.440 | 39,76 | 6.500 | E | A |
| O | Ozun | 56.400 | 5,19 | 280.308 | 25,78 | 10.873 | E | A |
| O | Forbic | 7.000 | 1,56 | 34.790 | 7,76 | 4.481 | E | A |
| O | Barolt | 42.350 | 3,50 | 210.480 | 17,40 | 12.100 | E | A |
| O | Căpeni | 15.907 | 1,50 | 79.058 | 7,45 | 10.605 | E | A |
| O | Ozun | 450.000 | 3,00 | 2.236.500 | 14,91 | 150.000 | E | A |
| O | Valea Mare | 29.400 | 3,00 | 146.118 | 14,91 | 9.800 | E | |
| O | Valea Crișului | 115.000 | 11,50 | 571.550 | 57,16 | 10.000 | E | |
| O | Ghelnița | 199.125 | 15,00 | 989.651 | 74,55 | 13.275 | E | |
| O | Filia | 75.000 | 1,50 | 372.750 | 7,46 | 50.000 | E | PD |
| O | Bățanii Mici | 20.646 | 3,90 | 102.611 | 19,38 | 5.294 | E | A |
| O | Barolt | 28.000 | 14,00 | 139.160 | 69,58 | 2.000 | E | A |
| O | Vâlcele | 36.000 | 4,17 | 178.920 | 20,73 | 8.631 | E | |
| O | Sfântu Gheorghe, Ciucului | 50.040 | 5,56 | 248.699 | 27,63 | 9.000 | E | A |
| O | Valea Crișului | 37.500 | 6,05 | 186.375 | 30,06 | 6.200 | E | A |
| O | Reci | 16.800 | 8,00 | 83.496 | 39,76 | 2.100 | E | A |
| O | Reci | 24.000 | 8,00 | 119.280 | 39,76 | 3.000 | E | A |
| O | Reci | 68.000 | 8,00 | 337.960 | 39,76 | 8.500 | E | A |
| O | Vâlcele | 75.000 | 0,38 | 372.750 | 1,86 | 200.000 | E | PD |
| O | Bățanii Mari | 138.000 | 0,46 | 685.860 | 2,29 | 300.000 | E | PD |
| O | Târgu Secuiesc | 72.000 | 12,00 | 357.840 | 59,64 | 6.000 | E | A |
| O | Valea Crișului | 37.500 | 6,05 | 186.375 | 30,06 | 6.200 | E | |
| O | Racoșul de Sus | 164.900 | 1,65 | 819.553 | 8,20 | 100.000 | E | |
| O | Sfântu Gheorghe | 30.900 | 15,45 | 153.573 | 76,79 | 2.000 | E | |
| O | Ghelnița | 41.000 | 1,03 | 203.770 | 5,09 | 40.000 | E | PD |
| O | Brăduț | 75.000 | 1,50 | 372.750 | 7,46 | 50.000 | E | PD |
| O | Sfântu Gheorghe | 277.000 | 9,23 | 1.376.690 | 45,89 | 30.000 | E | |
| O | Aita Mare | 6.240 | 1,56 | 31.013 | 7,75 | 4.000 | E | |
| O | Căpeni | 6.113 | 0,20 | 30.381 | 1,00 | 30.500 | E | A |
| O | Căpeni | 5.202 | 0,20 | 25.856 | 0,99 | 26.000 | E | A |
| O | Căpeni | 800 | 0,20 | 3.978 | 0,99 | 4.000 | E | F |
| O | Racoșul de Sus | 302 | 0,50 | 1.500 | 2,50 | 600 | E | A |
| O | Racoșul de Sus | 477 | 0,26 | 2.370 | 1,32 | 1.800 | E | A |

| T/O | Localizare | Preț € | Preț €/m ² | Preț (lei) | Preț lei/m ² | Suprafață (m ²) | Regim juridic | Categorie folosință |
|-----|----------------|--------|-----------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|
| O | Racoșul de Sus | 2.113 | 0,26 | 10.500 | 1,31 | 8.000 | E | A |
| O | Racoșul de Sus | 292 | 0,29 | 1.450 | 1,45 | 1.000 | E | A |
| O | Racoșul de Sus | 453 | 0,27 | 2.250 | 1,32 | 1.700 | E | A |
| O | Racoșul de Sus | 1.489 | 0,27 | 7.400 | 1,32 | 5.600 | E | A |
| O | Racoșul de Sus | 423 | 0,26 | 2.100 | 1,31 | 1.600 | E | A |
| O | Racoșul de Sus | 2.523 | 0,27 | 12.540 | 1,32 | 9.500 | E | A |
| O | Racoșul de Sus | 1.328 | 0,27 | 6.600 | 1,32 | 5.000 | E | A |

4. ANALIZA DATELOR

4.1. Analiza datelor

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

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

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

Statisticile de pe site-ul ANCPI prezintă următoarele informații:

Dinamică tranzacții:

Anul 2021

Județul Brașov

| Luna | Număr terenuri | | | | Nr. unități individuale | Total imobile |
|-------------------|----------------|-----------|----------------|------------------|-------------------------|---------------|
| | Extravilan | | Intravilan | | | |
| | Agricol | Neagricol | Cu construcții | Fără construcții | | |
| 1 | 125 | 1 | 768 | 1.369 | 621 | 2.884 |
| 2 | 92 | 0 | 909 | 987 | 793 | 2.781 |
| 3 | 119 | 5 | 1.214 | 1.109 | 1.085 | 3.532 |
| 4 | 90 | 3 | 945 | 917 | 793 | 2.748 |
| 5 | 64 | 0 | 898 | 909 | 751 | 2.622 |
| 6 | 116 | 1 | 1.060 | 1.106 | 947 | 3.230 |
| 7 | 134 | 1 | 1.056 | 890 | 912 | 2.993 |
| 8 | 174 | 2 | 1.256 | 1.224 | 1.116 | 3.772 |
| 9 | 102 | 2 | 1.344 | 1.360 | 1.180 | 3.988 |
| Tot 9 luni | 1.016 | 15 | 9.450 | 9.871 | 8.198 | 28.550 |
| 10 | 157 | 4 | 1.013 | 1.127 | 914 | 3.215 |
| 11 | 180 | 2 | 951 | 1.031 | 877 | 3.041 |
| 12 | 193 | 4 | 1.233 | 1.166 | 1.052 | 3.648 |
| Total an | 1.546 | 25 | 12.647 | 13.195 | 11.041 | 38.454 |

Anul 2022

Județul Brașov

| Luna | Număr terenuri | | | | Nr. unități Individuale | Total Imobile |
|-------------------|----------------|-----------|----------------|------------------|-------------------------|---------------|
| | Extravilan | | Intravilan | | | |
| | Agricol | Neagricol | Cu construcții | Fără construcții | | |
| 1 | 105 | 3 | 704 | 725 | 674 | 2.211 |
| 2 | 111 | 4 | 878 | 958 | 770 | 2.721 |
| 3 | 249 | 3 | 1.113 | 1.125 | 955 | 3.445 |
| 4 | 117 | 0 | 995 | 930 | 861 | 2.903 |
| 5 | 171 | 1 | 1.138 | 1.120 | 1.056 | 3.486 |
| 6 | 137 | 1 | 914 | 852 | 810 | 2.714 |
| 7 | 146 | 1 | 975 | 850 | 851 | 2.823 |
| 8 | 186 | 6 | 985 | 911 | 859 | 2.947 |
| 9 | 207 | 2 | 991 | 830 | 838 | 2.868 |
| Tot 9 luni | 1.429 | 21 | 8.693 | 8.301 | 7.674 | 26.118 |
| 10 | 187 | 1 | 996 | 1.046 | 896 | 3.126 |
| 11 | 188 | 0 | 1.153 | 1.147 | 982 | 3.470 |
| 12 | 189 | 1 | 1.292 | 1.155 | 1.111 | 3.748 |
| Total an | 1.993 | 23 | 12.134 | 11.649 | 10.663 | 36.462 |

Anul 2023

Județul Brașov

| Luna | Număr terenuri | | | | Nr. unități Individuale | Total Imobile |
|---------------------|----------------|-----------|----------------|------------------|-------------------------|---------------|
| | Extravilan | | Intravilan | | | |
| | Agricol | Neagricol | Cu construcții | Fără construcții | | |
| 1 | 124 | 0 | 583 | 714 | 507 | 1.928 |
| 2 | 186 | 0 | 888 | 733 | 821 | 2.628 |
| 3 | 195 | 3 | 906 | 961 | 856 | 2.921 |
| 4 | 217 | 0 | 765 | 600 | 692 | 2.274 |
| 5 | 216 | 3 | 1.126 | 996 | 1.007 | 3.348 |
| 6 | 188 | 2 | 735 | 673 | 649 | 2.247 |
| 7 | 192 | 1 | 751 | 606 | 655 | 2.205 |
| 8 | 263 | 0 | 947 | 781 | 883 | 2.874 |
| 9 | 137 | 4 | 1.015 | 911 | 911 | 2.978 |
| Total 9 luni | 1.718 | 13 | 7.716 | 6.975 | 6.981 | 23.403 |

| Nr. crt. | Perioada | Număr terenuri | | | | Nr. Unități Individuale | Total Imobile |
|----------|-------------|----------------|-----------|----------------|------------------|-------------------------|---------------|
| | | Extravilan | | Intravilan | | | |
| | | Agricol | Neagricol | Cu construcții | Fără construcții | | |
| 1 | 2023 9 luni | 1.718 | 13 | 7.716 | 6.975 | 6.981 | 23.403 |
| 2 | 2022 9 luni | 1.429 | 21 | 8.693 | 8.301 | 7.674 | 26.118 |
| 3 | 2021 9 luni | 1.016 | 15 | 9.450 | 9.871 | 8.198 | 28.550 |

Conform statisticii, în anul 2023 s-au înregistrat 23.403 tranzacții în 9 luni, deci o medie de 2.600 pe lună.

În anul 2022 s-au înregistrat 26.118 tranzacții în aceeași perioadă (9 luni), deci o medie de 2.902 pe lună.

În anul 2021 s-au înregistrat 28.550 tranzacții în aceeași perioadă (9 luni), deci o medie de 3.172 pe lună.

Se remarcă astfel o reducere a activității pieței cu 10%, în anul 2023 față de anul 2022 și cu 18%, în anul 2023 față de anul 2021.

| Nr. crt. | Anul | Număr terenuri | | | | Nr. Unități Individuale | Total Imobile |
|----------|------|----------------|-----------|----------------|------------------|-------------------------|---------------|
| | | Extravilan | | Intravilan | | | |
| | | Agricol | Neagricol | Cu construcții | Fără construcții | | |
| 1 | 2022 | 1.993 | 23 | 12.134 | 11.649 | 10.663 | 36.462 |
| 2 | 2021 | 1.546 | 25 | 12.647 | 13.195 | 11.041 | 38.454 |

Același trend de reducere a activității pieței remarcăm și la analiza pe un an întreg, reducere 5%, în anul 2022 față de anul 2021.

Anul 2021

Județul Covasna

| Luna | Număr terenuri | | | | Nr. unități Individuale | Total Imobile |
|---------------------|----------------|-----------|----------------|------------------|-------------------------|---------------|
| | Extravilan | | Intravilan | | | |
| | Agricol | Neagricol | Cu construcții | Fără construcții | | |
| 1 | 38 | 4 | 53 | 65 | 39 | 199 |
| 2 | 25 | 1 | 59 | 37 | 37 | 159 |
| 3 | 31 | 4 | 55 | 56 | 47 | 193 |
| 4 | 15 | 4 | 53 | 51 | 52 | 175 |
| 5 | 25 | 1 | 59 | 51 | 43 | 179 |
| 6 | 20 | 9 | 56 | 33 | 48 | 166 |
| 7 | 38 | 3 | 97 | 73 | 89 | 300 |
| 8 | 18 | 6 | 62 | 51 | 75 | 212 |
| 9 | 62 | 5 | 85 | 103 | 81 | 336 |
| Total 9 luni | 272 | 37 | 579 | 520 | 511 | 1.919 |

| Luna | Număr terenuri | | | | Nr. unități Individuale | Total Imobile |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|------------------|-------------------------|---------------|
| | Extravilan | | Intravilan | | | |
| | Agricol | Neagricol | Cu construcții | Fără construcții | | |
| 10 | 54 | 6 | 81 | 48 | 49 | 238 |
| 11 | 75 | 13 | 97 | 91 | 65 | 341 |
| 12 | 95 | 14 | 136 | 118 | 86 | 449 |
| Total an | 496 | 70 | 893 | 777 | 711 | 2.947 |

Anul 2022

Județul Covasna

| Luna | Număr terenuri | | | | Nr. unități Individuale | Total Imobile |
|---------------------|----------------|------------|----------------|------------------|-------------------------|---------------|
| | Extravilan | | Intravilan | | | |
| | Agricol | Neagricol | Cu construcții | Fără construcții | | |
| 1 | 51 | 4 | 63 | 76 | 45 | 239 |
| 2 | 78 | 18 | 69 | 78 | 75 | 318 |
| 3 | 109 | 8 | 109 | 102 | 131 | 459 |
| 4 | 68 | 12 | 70 | 88 | 74 | 312 |
| 5 | 90 | 13 | 145 | 160 | 111 | 519 |
| 6 | 46 | 8 | 112 | 72 | 71 | 309 |
| 7 | 45 | 4 | 86 | 88 | 72 | 295 |
| 8 | 59 | 22 | 97 | 78 | 69 | 325 |
| 9 | 97 | 18 | 125 | 125 | 81 | 446 |
| Total 9 luni | 643 | 107 | 876 | 867 | 729 | 3.222 |
| 10 | 96 | 11 | 94 | 56 | 57 | 314 |
| 11 | 58 | 24 | 98 | 81 | 54 | 315 |
| 12 | 108 | 14 | 101 | 76 | 70 | 369 |
| Total an | 905 | 156 | 1.169 | 1.080 | 910 | 4.220 |

Anul 2023

Județul Covasna

| Luna | Număr terenuri | | | | Nr. unități Individuale | Total Imobile |
|-------------------|----------------|------------|----------------|------------------|-------------------------|---------------|
| | Extravilan | | Intravilan | | | |
| | Agricol | Neagricol | Cu construcții | Fără construcții | | |
| 1 | 33 | 6 | 57 | 46 | 38 | 180 |
| 2 | 62 | 18 | 68 | 54 | 69 | 271 |
| 3 | 119 | 22 | 85 | 73 | 65 | 364 |
| 4 | 66 | 7 | 45 | 63 | 45 | 226 |
| 5 | 140 | 15 | 84 | 72 | 59 | 370 |
| 6 | 95 | 7 | 93 | 61 | 70 | 326 |
| 7 | 86 | 16 | 74 | 91 | 54 | 321 |
| 8 | 78 | 20 | 88 | 76 | 71 | 333 |
| 9 | 51 | 10 | 62 | 67 | 77 | 267 |
| Tot 9 luni | 730 | 121 | 656 | 603 | 548 | 2.658 |

| Nr. crt. | Perioada | Număr terenuri | | | | Nr. Unități Individuale | Total Imobile |
|----------|-------------|----------------|-----------|----------------|------------------|-------------------------|---------------|
| | | Extravilan | | Intravilan | | | |
| | | Agricol | Neagricol | Cu construcții | Fără construcții | | |
| 1 | 2023 9 luni | 730 | 121 | 656 | 603 | 548 | 2.658 |
| 2 | 2022 9 luni | 643 | 107 | 876 | 867 | 729 | 3.222 |
| 3 | 2021 9 luni | 272 | 37 | 579 | 520 | 511 | 1.919 |

Conform statisticii, în anul 2023 s-au înregistrat 2.658 tranzacții în 9 luni, deci o medie de 295 pe lună.

În anul 2022 s-au înregistrat 3.222 tranzacții în aceeași perioadă (9 luni), deci o medie de 358 pe lună.

În anul 2021 s-au înregistrat 1.919 tranzacții în aceeași perioadă (9 luni), deci o medie de 213 pe lună.

Se remarcă astfel o reducere a activității pieței cu 17,6%, în anul 2023 față de anul 2022 și creștere cu 38,5%, în anul 2023 față de anul 2021.

| Nr. crt. | An | Număr terenuri | | | | Nr. Unități Individuale | Total Imobile |
|----------|------|----------------|-----------|----------------|------------------|-------------------------|---------------|
| | | Extravilan | | Intravilan | | | |
| | | Agricol | Neagricol | Cu construcții | Fără construcții | | |
| 1 | 2022 | 905 | 156 | 1.169 | 1.080 | 910 | 4.220 |
| 2 | 2021 | 496 | 70 | 893 | 777 | 711 | 2.947 |

La nivel anual remarcăm un trend pozitiv, creșterea activității pieței cu 43%, în anul 2022 față de anul 2021.

Dinamică operațiuni:

| Nr. crt. | Județ | Tip cerere | An 2021 | | | | | | | | | | | | |
|----------|--------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | |
| 1 | Brașov | alte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | informare | 9.515 | 11.488 | 12.620 | 10.886 | 11.554 | 11.459 | 10.922 | 11.590 | 11.546 | 10.795 | 9.483 | 10.188 | |
| | | inscriere | 5.656 | 6.555 | 7.350 | 6.626 | 6.783 | 6.380 | 6.385 | 6.321 | 7.274 | 7.401 | 5.663 | 7.157 | |
| | | receptie | 1.780 | 1.808 | 2.963 | 2.252 | 2.136 | 2.071 | 2.297 | 2.224 | 2.202 | 2.854 | 3.666 | 2.612 | |
| | Total | | 16.951 | 19.851 | 22.933 | 19.764 | 20.473 | 19.910 | 19.604 | 20.135 | 21.022 | 21.050 | 18.812 | 19.957 | |
| 2 | Covasna | alte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | | informare | 2.863 | 3.400 | 3.239 | 2.613 | 2.453 | 2.636 | 2.621 | 2.440 | 3.393 | 2.881 | 2.448 | 2.591 | |
| | | inscriere | 1.032 | 1.325 | 1.493 | 1.205 | 1.361 | 1.315 | 1.493 | 1.111 | 1.549 | 1.289 | 1.182 | 1.543 | |
| | | receptie | 461 | 523 | 610 | 541 | 612 | 651 | 635 | 499 | 635 | 544 | 500 | 593 | |
| | Total | | 4.356 | 5.248 | 5.342 | 4.359 | 4.426 | 4.602 | 4.749 | 4.050 | 5.577 | 4.714 | 4.130 | 4.727 | |

| | | An 2022 | | | | | | | | | | | | |
|--------------|---------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Nr. crt. | Județ | Tip cerere | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 1 | Brașov | altele | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 | 99 | 129 | 126 |
| | | informare | 9.235 | 10.114 | 12.334 | 9.650 | 11.924 | 9.971 | 9.987 | 10.626 | 10.811 | 11.327 | 11.535 | 9.409 |
| | | inscriere | 4.519 | 3.892 | 7.060 | 5.853 | 6.547 | 5.394 | 5.578 | 5.815 | 6.265 | 6.959 | 7.100 | 6.911 |
| | | receptie | 2.336 | 921 | 3.124 | 2.411 | 2.541 | 2.948 | 2.887 | 2.394 | 2.602 | 3.462 | 2.308 | 1.861 |
| Total | | | 16.090 | 14.928 | 22.518 | 17.914 | 21.012 | 18.313 | 18.452 | 18.835 | 19.703 | 21.847 | 21.072 | 18.307 |
| 2 | Covasna | altele | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 | 58 | 69 | 65 | |
| | | informare | 2.500 | 2.914 | 3.342 | 2.480 | 3.312 | 2.381 | 2.363 | 2.215 | 2.684 | 2.689 | 2.742 | 2.078 |
| | | inscriere | 1.033 | 1.583 | 1.791 | 1.244 | 1.489 | 1.274 | 1.342 | 1.198 | 1.730 | 1.308 | 1.463 | 1.493 |
| | | receptie | 443 | 676 | 972 | 579 | 764 | 669 | 685 | 513 | 526 | 538 | 581 | 512 |
| Total | | | 3.976 | 5.173 | 6.105 | 4.303 | 5.565 | 4.324 | 4.390 | 3.926 | 4.955 | 4.593 | 4.855 | 4.148 |

| | | An 2023 | | | | | | | | | |
|--------------|---------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Nr. crt. | Județ | Tip cerere | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Brașov | altele | 122 | 161 | 202 | 166 | 235 | 215 | 248 | 199 | 203 |
| | | informare | 8.687 | 10.155 | 11.327 | 9.083 | 12.631 | 8.915 | 9.131 | 10.707 | 10.252 |
| | | inscriere | 4.361 | 5.303 | 6.686 | 5.120 | 6.831 | 5.287 | 6.003 | 6.120 | 6.540 |
| | | receptie | 1.597 | 1.668 | 1.905 | 1.212 | 1.799 | 1.978 | 1.680 | 1.558 | 1.710 |
| Total | | | 14.767 | 17.287 | 20.120 | 15.581 | 21.496 | 16.395 | 17.062 | 18.584 | 18.705 |
| 2 | Covasna | altele | 38 | 52 | 61 | 78 | 64 | 70 | 48 | 43 | 46 |
| | | informare | 2.378 | 3.196 | 3.155 | 2.637 | 4.022 | 2.209 | 2.078 | 1.970 | 2.384 |
| | | inscriere | 908 | 1.376 | 1.593 | 1.195 | 1.910 | 1.437 | 1.212 | 1.064 | 1.335 |
| | | receptie | 393 | 388 | 513 | 417 | 595 | 436 | 420 | 443 | 339 |
| Total | | | 3.717 | 5.012 | 5.322 | 4.327 | 6.591 | 4.152 | 3.758 | 3.520 | 4.104 |

Comparând cifrele prezentate în tabelul de mai sus se remarcă reducerea numărului cererilor depuse pentru recepție și înscriere, atât față de anul 2022, cât și față de anul 2023.

Cererile depuse pentru "recepție" reprezintă 9,4%, respectiv 9,7% din total, în scădere cu 27,8%, respectiv 26,6% față de anul 2022 (13,01%, 13,2%) și cu 21,7%, respectiv 19,8% față de anul 2021 (12%, 12,1%) deci volumul lucrărilor de construcții atât în județul Brașov, cât și în județul Covasna s-a redus.

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

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

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

- localitate (zonă urbană, zonă rurală)
- zonele de interes urban conform hotărârilor consiliilor locale
- tipuri și subtipuri de proprietăți.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- anexe gospodărești
- construcții agricole
- construcții speciale
- construcții ușoare

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

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

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

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

Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri având starea tehnică "bună", adică situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale (conform Ghid cuprinzând

coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Constructii", Indicativ P-135 – 1999).

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

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

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

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

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

**ANEXE PRIVIND VALORILE MINIME ALE
BUNURILOR IMOBILE, CARE VOR REPREZENTA
BAZA DE LUCRU ÎN ANUL 2024**

JUDEȚUL BRAȘOV

JUDEȚUL BRAȘOV
MUNICIPIUL BRAȘOV

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

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

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

Continut :

HOTĂRÂREA Nr. 28
din data de 31 ianuarie 2023

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

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

Având în vedere:

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

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

În conformitate cu prevederile:

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE :

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

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

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

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

ANEXA
cu zonarea străzilor din Municipiul Brașov

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

| | | | |
|----|-----------|---|----------|
| 44 | Strada | Argintului, nr.1 la nr.3 și nr.2 la nr.4 | C |
| | Strada | Argintului, de la nr.5 și nr.6 la final | D |
| 45 | Strada | Arinului | B |
| 46 | Strada | Armoniei | B |
| 47 | Strada | Aron Pumnul | D |
| 48 | Strada | Artur Leiter | D |
| 49 | Strada | Arțarului | B |
| 50 | Strada | Astra | C |
| 51 | Strada | Augustin Benea | D |
| 52 | Strada | Augustin Bunea | C |
| 53 | Strada | Augustin Tătaru | D |
| 54 | Strada | Aurel Ciortea | D |
| 55 | Strada | Aurel Marin | C |
| 56 | Strada | Aurel Vlaicu | B |
| 57 | Strada | Aurelian | B |
| 58 | Strada | Aurora | B |
| 59 | Strada | Automotoarelor | C |
| 60 | Strada | Avram Iancu, nr.1 la nr.69 și nr.2 la nr.56 | B |
| | Strada | Avram Iancu, de la nr.71 și nr.58 la final | C |
| 61 | Strada | Axente Banciu | D |
| 62 | Strada | Baba Novac | B |
| 63 | Strada | Baciului | D |
| 64 | Strada | Baiului | D |
| 65 | Strada | Bâlea | C |
| 66 | Strada | Banatului | B |
| 67 | Strada | Barbu Lăutaru | C |
| 68 | Strada | Barbu Ștefănescu Delavrancea | B |
| 69 | Strada | Bârsa Repede | D |
| 70 | Strada | Bârsei | D |
| 71 | Strada | Basarabia | B |
| 72 | Strada | Bazaltului | C |
| 73 | Strada | Băilor | B |
| 74 | Strada | Berzei | C |
| 75 | Strada | Bihorului | B |
| 76 | Strada | Bisericii Române | B |
| 77 | Strada | Bisericii Sf. Nicolae | C |
| 78 | Strada | Bobâlna | C |
| 79 | Strada | Bobului | D |
| 80 | Strada | Bogdan Alexandru | C |
| 81 | Strada | Bogdan Petriceicu Hașdeu | B |
| 82 | Strada | Bogdan Vodă | D |
| 83 | Strada | Borzești | D |
| 84 | Strada | Brândușelor, nr.1 la nr.13 și nr.2 la nr.76 | B |
| | Strada | Brândușelor, de la nr.15 și nr.78 la final | C |
| 85 | Strada | Brazilor, de la nr.31 și nr.56 la final | C |
| | Strada | Brazilor, nr.1 la nr.29 și nr.2 la nr.54 | D |
| 86 | Fundătura | Brazilor | D |
| 87 | Strada | Brădetului | D |
| 88 | Strada | Bressan | D |
| 89 | Strada | Bronzului | C |

| | | | |
|-----|-----------|---|----------|
| 90 | Strada | Bucegi | D |
| 91 | Strada | Buciumului | D |
| 92 | Calea | București, nr.1 la nr.101 și nr.2 la nr.106 | B |
| | Calea | București, de la nr.101A și nr.108 la final | C |
| 93 | Strada | Bujorului | C |
| 94 | Strada | Busuiocului | C |
| 95 | Strada | Buștenilor | D |
| 96 | Strada | Buzești | D |
| 97 | Strada | Caisului | C |
| 98 | Strada | Calcarului | B |
| 99 | Strada | Cameliei | D |
| 100 | Strada | Camil Petrescu | D |
| 101 | Strada | Căliman | D |
| 102 | Strada | Cătinei | D |
| 103 | Strada | Câmpul cu Flori | D |
| 104 | Strada | Câmpului | C |
| 105 | Strada | Candid Muslea | D |
| 106 | Strada | Cânepii | D |
| 107 | Strada | Capra Neagră | D |
| 108 | Strada | Caraiman | B |
| 109 | Aleea | Carelor | D |
| 110 | Strada | Carierei | C |
| 111 | Fundătura | Carierei | C |
| 112 | Strada | Carpaților, nr.1 la nr.59 și nr.2 la nr.56 | B |
| | Strada | Carpaților, de la nr.59A și nr.58 la final | C |
| 113 | Strada | Carpenului | B |
| 114 | Strada | Cascadei | D |
| 115 | Strada | Castanilor | A |
| 116 | Strada | Castelului | A |
| 117 | Suișul | Castelului | A |
| 118 | Strada | Cavalului | D |
| 119 | Strada | Călugăreni | C |
| 120 | Strada | Căpitan Ilie Birt | C |
| 121 | Strada | Căprioarei | C |
| 122 | Strada | Căramidăriei | C |
| 123 | Strada | Ceahlău, nr.1 la nr.29 și de la nr.2 la final | C |
| | Strada | Ceahlău, de la nr.31 la final | D |
| 124 | Strada | Cedrilor | D |
| 125 | Strada | Ceferiștilor | C |
| 126 | Strada | Cerbului | A |
| 127 | Strada | Cercelușului | D |
| 128 | Drumul | Cernatului | C |
| 129 | Strada | Cernei | B |
| 130 | Strada | Cetățuia | B |
| 131 | Strada | Cetinii, nr.1 la nr.25 și nr.2 la nr.44 | C |
| | Strada | Cetinii, de la nr.27 și nr.46 la final | D |
| 132 | Strada | Cezar Bolliac | C |
| 133 | Strada | Christian Pomarius | D |
| 134 | Strada | Cibinului, de la nr.2 la final și nr.1 la nr.23 | B |
| | Strada | Cibinului, de la nr.25 la final | D |
| 135 | Strada | Ciceu | D |

| | | | |
|-----|---------|---|----------|
| 136 | Strada | Cicoarei | C |
| 137 | Strada | Cimpoiului | D |
| 138 | Strada | Cincinat Pavelescu | B |
| 139 | Strada | Ciobanului | D |
| 140 | Strada | Ciocanului | C |
| 141 | Strada | Ciocârliei | C |
| 142 | Aleea | Cioplea | D |
| 143 | Strada | Ciprian Porumbescu | B |
| 144 | Strada | Cireșului | D |
| 145 | Strada | Clăbucet | C |
| 146 | Strada | Cloșca | B |
| 147 | Strada | Coastei | C |
| 148 | Strada | Cocorului | C |
| 149 | Strada | Codrul Cosminului | C |
| 150 | Strada | Col. Ion Buzoianu | B |
| 151 | Strada | Colinei | B |
| 152 | Strada | Colonia Metrom | C |
| 153 | Strada | Colțul Putinarilor, nr.1 la 25 și nr.2 la 20 | C |
| | Strada | Colțul Putinarilor, de la nr.27 și nr.22 la final | D |
| 154 | Strada | Cometei | C |
| 155 | Piața | Consiliul Europei | A |
| 156 | Strada | Constantin Brâncoveanu | B |
| 157 | Strada | Constantin Dobrogeanu Gherea | B |
| 158 | Strada | Constantin Gheorghe Nica | D |
| 159 | Strada | Constantin Lacea | B |
| 160 | Strada | Constantin Lecca | D |
| 161 | Aleea | Constelației | C |
| 162 | Aleea | Constructorilor | C |
| 163 | Aleea | Cornișei | D |
| 164 | Strada | Coroniței | D |
| 165 | Strada | Cosmești | D |
| 166 | Strada | Cosmos | C |
| 167 | Strada | Costiței | C |
| 168 | Strada | Coștila | D |
| 169 | Strada | Cotun | C |
| 170 | Strada | Cozia | D |
| 171 | Strada | Craiului | D |
| 172 | Strada | Crângului | D |
| 173 | Aleea | Crăițelor | D |
| 174 | Strada | Crinului | C |
| 175 | Șoseaua | Cristianului | C |
| 176 | Strada | Crișan | B |
| 177 | Strada | Crișana | B |
| 178 | Strada | Crișului | B |
| 179 | Strada | Crizantemelor | D |
| 180 | Strada | Cronicar Ion Neculce | C |
| 181 | Strada | Cucului | C |
| 182 | Strada | Curcanilor | C |
| 183 | Strada | Curmăturii | D |
| 184 | Strada | Dacia | C |

| | | | |
|-----|--------|---|----------|
| 185 | Strada | Daniel Fronius | D |
| 186 | Strada | Dascălu Costea | D |
| 187 | Strada | David Corbea | D |
| 188 | Strada | De Mijloc, nr.1 la nr.63 și nr.2 la nr.58 | B |
| | Strada | De Mijloc, de la nr.65 și nr.60 la final | C |
| 189 | Strada | Dealul Capelei | D |
| 190 | Strada | Dealul Cetății | B |
| 191 | Strada | Dealul de Jos | B |
| 192 | Strada | Dealul Melcilor | B |
| 193 | Strada | Dealul Morii | B |
| 194 | Strada | Dealul Spirii, nr.1 la nr.33 și nr.2 la nr.24 | C |
| | Strada | Dealul Spirii, de la nr.35 și nr.26 la final | D |
| 195 | Aleea | Dealul Spirii | D |
| 196 | Strada | Dealul Straja | D |
| 197 | Strada | Decebal | B |
| 198 | Strada | Deda | D |
| 199 | Strada | Defileului | D |
| 200 | Strada | Democrației | C |
| 201 | Strada | Diaconu Coresi | A |
| 202 | Strada | Diana | B |
| 203 | Strada | Diamului | D |
| 204 | Strada | Dimineții | B |
| 205 | Strada | Dimitrie Anghel | D |
| 206 | Strada | Dimitrie Cantemir | B |
| 207 | Strada | Dobrogea | B |
| 208 | Strada | Doinașului | B |
| 209 | Strada | Doinei | B |
| 210 | Aleea | Domniței | D |
| 211 | Strada | Dornei | D |
| 212 | Strada | Dorobanților, nr.1 la nr.5 și nr.2 la nr.4 | A |
| | Strada | Dorobanților, de la nr.7 și nr.6 la final | B |
| 213 | Strada | Dorului | C |
| 214 | Strada | Dr. Alexandru Davilla | B |
| 215 | Strada | Dr. Gheorghe Baiulescu | B |
| 216 | Strada | Dr. Gheorghe Marinescu | B |
| 217 | Strada | Dr. Iacob Felix | B |
| 218 | Strada | Dr. Ioan Hozan | C |
| 219 | Strada | Dr. Ion Rațiu | D |
| 220 | Strada | Dr. Liviu Cîmpeanu | C |
| 221 | Strada | Dr. Toma Ionescu | B |
| 222 | Strada | Dr. Vasile Saftu | C |
| 223 | Strada | Dr. Victor Babeș | B |
| 224 | Strada | Dr. Ion Cantacuzino | B |
| 225 | Strada | Dragoș Vodă | D |
| 226 | Strada | Drezinei | C |
| 227 | Strada | Drumul Sulinar | A |
| 228 | Strada | Dudului | D |
| 229 | Strada | Dulgherului | D |
| 230 | Strada | Dumbrava Roșie | C |
| 231 | Strada | Dumbravei | D |

| | | | |
|-----|------------|---|----------|
| 232 | Strada | După Grădini | D |
| 233 | 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 |
| 234 | Aleea | După Iniște | D |
| 235 | Strada | După Ziduri | A |
| 236 | Strada | Durău | D |
| 237 | Strada | Ecaterina Teodoroiu | D |
| 238 | Strada | Ecaterina Varga | B |
| 239 | Strada | Ederei | D |
| 240 | Strada | Eftimie Murgu | B |
| 241 | Strada | Egalității | C |
| 242 | Strada | Egretei | C |
| 243 | Strada | Emanoil Bernfeld | D |
| 244 | Strada | Emil Gârleanu | B |
| 245 | Strada | Emil Racoviță | B |
| 246 | Strada | Enupărului | B |
| 247 | Bulevardul | Eroilor | A |
| 248 | Strada | Eugen Jebeleanu | D |
| 249 | Strada | Fabricii | B |
| 250 | Strada | Fagurului | D |
| 251 | Strada | Fânarului | D |
| 252 | Strada | Fanionului | C |
| 253 | Strada | Fântâna Roșie | B |
| 254 | Strada | Fântâni | D |
| 255 | Strada | Fântânița Călugărului | A |
| 256 | Strada | Fântânița cu Brad | A |
| 257 | Strada | Fântâniței | D |
| 258 | Strada | Fânului | D |
| 259 | Calea | Făgărașului | C |
| 260 | Strada | Făgetului | B |
| 261 | Calea | Feldioarei | D |
| 262 | Strada | Ferigii | C |
| 263 | Strada | Filiași | D |
| 264 | Strada | Filip Gheorghe | D |
| 265 | Strada | Florilor | C |
| 266 | Strada | Fluierașului | D |
| 267 | Strada | Fochiștilor | C |
| 268 | Strada | Fontei | D |
| 269 | Strada | Forjei | C |
| 270 | Strada | Fragilor | B |
| 271 | Strada | Frasinului | D |
| 272 | Strada | Freziei | C |
| 273 | Strada | Fuiorului | D |
| 274 | Strada | Fundăturii | D |
| 275 | Strada | Furcii | A |
| 276 | Strada | Furnalelor | D |
| 277 | Strada | Galaxiei | C |
| 278 | Strada | Garoafelor | D |
| 279 | Strada | Garofiței | D |
| 280 | Strada | Gavril Munteanu | D |

| | | | |
|-----|------------|---|----------|
| 281 | Bulevardul | Gării | B |
| 282 | Strada | Gării Dârste | D |
| 283 | Strada | Gării Noua | D |
| 284 | Strada | George Bacovia | D |
| 285 | Strada | George Călinescu | D |
| 286 | Strada | George Coșbuc | A |
| 287 | Piața | George Enescu | A |
| 288 | Strada | George Giuglea | D |
| 289 | Strada | George Moroianu | D |
| 290 | Strada | Gheorghe Barițiu | A |
| 291 | Șirul | Gheorghe Dima | B |
| 292 | Strada | Gheorghe Doja | D |
| 293 | Strada | Gheorghe Dragoș | D |
| 294 | Strada | Gheorghe Lazăr | B |
| 295 | Strada | Gheorghe Sion | C |
| 296 | Strada | Gheorghe Șincai | A |
| 297 | Strada | Ghimbășelului | D |
| 298 | Strada | Ghindei | B |
| 299 | Strada | Ghiocelului | D |
| 300 | Strada | Gladiolelor | D |
| 301 | Strada | Gloriei | C |
| 302 | Strada | Gorunului | D |
| 303 | Strada | Gospodarilor | D |
| 304 | Strada | G-ral Dumitrache | C |
| 305 | Strada | G-ral Eremia Grigorescu | B |
| 306 | Strada | G-ral Leonard Mociulschi | C |
| 307 | Strada | G-ral Traian Moșoiu | C |
| 308 | Strada | Grâului | C |
| 309 | Strada | Graurului | C |
| 310 | Strada | Grădinarilor | A |
| 311 | Strada | Grigoraș Dinicu | A |
| 312 | Strada | Grigore Ureche | D |
| 313 | Bulevardul | Griviței, de la nr.39 și nr.40 la final | B |
| | Bulevardul | Griviței, nr.1 la nr.37 și nr.2 la nr.38 | C |
| 314 | Strada | Gusztav Kollar | D |
| 315 | Strada | Gyula Halasz | D |
| 316 | Strada | Hans Benkner | A |
| 317 | Strada | Hans Eder | D |
| 318 | Strada | Harald Meschendorfer | D |
| 319 | Strada | Harghita | C |
| 320 | Strada | Hațegului | C |
| 321 | Strada | Hărmanului, nr.1 la nr.25 și nr.2 la nr.68 | B |
| | Strada | Hărmanului, nr.27 la nr.47 și nr.70 la nr.132 | C |
| | Strada | Hărmanului, de la nr.49 și nr.134 la final | D |
| 322 | Fundătura | Hărmanului | C |
| 323 | Strada | Henri Coandă | C |
| 324 | Strada | Hermann Oberth | B |
| 325 | Strada | Horia | B |
| 326 | Strada | Hortensiei | C |
| 327 | Strada | Iancu Jianu | B |

| | | | |
|-----|--------|--|----------|
| 328 | Strada | Iasomiei | B |
| 329 | Strada | Iazului | D |
| 330 | Strada | Iezer | C |
| 331 | Strada | Ilie Minea | D |
| 332 | Strada | Independenței | C |
| 333 | Strada | Ineu | C |
| 334 | Strada | Institutului | C |
| 335 | Strada | Inului | D |
| 336 | Strada | Ioan Barac | D |
| 337 | Strada | Ioan Bogdan | C |
| 338 | Strada | Ioan C. Panțu | D |
| 339 | Strada | Ioan Clopoșel | C |
| 340 | Strada | Ioan Colan | D |
| 341 | Strada | Ioan Dariu | D |
| 342 | Strada | Ioan Huniade | D |
| 343 | Strada | Ioan Meșotă | D |
| 344 | Strada | Ioan Mețianu | D |
| 345 | Strada | Ioan Popasu | D |
| 346 | Strada | Ioan Popea | D |
| 347 | Strada | Ioan Ursu | D |
| 348 | Strada | Ioan V. Socec | D |
| 349 | Strada | Ion C. Brătianu | D |
| 350 | Strada | Ion Creangă | B |
| 351 | Strada | Ion Drăgușanu Codru | D |
| 352 | Strada | Ion Heliade Rădulescu | C |
| 353 | Strada | Ion Lemeny Bran | D |
| 354 | Strada | Ion Luca Caragiale | B |
| 355 | Strada | Ion Păun Pincio | A |
| 356 | Strada | Ion Sassu Ducșoara | D |
| 357 | Strada | Ion Slavici | B |
| 358 | Strada | Ionel Teodoreanu | D |
| 359 | Strada | Ionescu Crum | D |
| 360 | Strada | Iosif Șilimon | D |
| 361 | Strada | Irisului | D |
| 362 | Strada | Islaz | C |
| 363 | Strada | Iuliu Maniu | A |
| 364 | Strada | Iulius Römer | D |
| 365 | Strada | Izvorul Rece | A |
| 366 | Strada | Izvorului | D |
| 367 | Strada | Înfrățirii | B |
| 368 | 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 |
| 369 | Strada | Jepilor | B |
| 370 | Strada | Johan Lukas Hedwig | D |
| 371 | Strada | Johann Gott | A |
| 372 | Curtea | Johannes Honterus | A |
| 373 | Strada | Junilor | C |
| 374 | Strada | Jupiter | C |
| 375 | Strada | Karl Lehmann | B |
| 376 | Strada | Lacurilor | C |

| | | | |
|-----|--------|---|---|
| 377 | Strada | Lalelelor | C |
| 378 | Strada | Laminoarelor | D |
| 379 | Strada | Lânii | D |
| 380 | Strada | Lanurilor | D |
| 381 | Strada | Latină | C |
| 382 | Strada | Laurian Someșan | D |
| 383 | Aleea | Lăcrămioarelor | B |
| 384 | Strada | Lămâitei | C |
| 385 | Strada | Lebedei | C |
| 386 | Strada | Lemnarilor | D |
| 387 | Strada | Levănticăi | C |
| 388 | Strada | Liliacului | D |
| 389 | Strada | Livada Vulturului | B |
| 390 | Șirul | Livezii | A |
| 391 | Strada | Livezilor | D |
| 392 | Strada | Liviu Cornel Babeș | C |
| 393 | Strada | Liviu Rebreanu | D |
| 394 | Strada | Locomotivei | C |
| 395 | Strada | Lotrului | C |
| 396 | Strada | Lotusului | D |
| 397 | Strada | Lucács Irén | D |
| 398 | Strada | Luceafărului | D |
| 399 | Strada | Lucernei | D |
| 400 | Strada | Lucian Blaga | A |
| 401 | Strada | Lucian Valeriu Bologa | D |
| 402 | Șirul | Ludwig Van Beethoven | A |
| 403 | Strada | Lujerului | D |
| 404 | Strada | Luminișului | D |
| 405 | Strada | Luncii | D |
| 406 | Strada | Lungă, nr.1 la nr.145 și nr.2 la nr.126 | B |
| | Strada | Lungă, de la nr.147 și nr.128 la final | C |
| 407 | Strada | Lunii | B |
| 408 | Strada | Lupeni | B |
| 409 | Aleea | Lupeni | B |
| 410 | Strada | Macului | D |
| 411 | Aleea | Magnoliei | C |
| 412 | Strada | Maior Crața | B |
| 413 | Strada | Manole Diamandi | D |
| 414 | Strada | Maramureș | B |
| 415 | Strada | Marte | C |
| 416 | Strada | Matei Basarab | B |
| 417 | Strada | Matei Corvin | D |
| 418 | Strada | Mattis Teutsch | B |
| 419 | Strada | Măcieșului | B |
| 420 | Strada | Măcin | C |
| 421 | Strada | Măgurii | D |
| 422 | Strada | Mălăiești | B |
| 423 | Strada | Mălinului | D |
| 424 | Strada | Mărășești | C |
| 425 | Strada | Mărgăritarelor | C |

| | | | |
|-----|------------|---|----------|
| 426 | Strada | Mecanicilor | C |
| 427 | Strada | Memorandumului | B |
| 428 | Aleea | Mercur | C |
| 429 | Strada | Merilor | D |
| 430 | Strada | Meseriașilor | B |
| 431 | Strada | Mesteacănului | D |
| 432 | Strada | Mestecăniș | B |
| 433 | Strada | Metalurgiștilor | C |
| 434 | Strada | Mică | C |
| 435 | Strada | Michael Weiss | A |
| 436 | Strada | Micșunelelor | C |
| 437 | Strada | Micu Klein | B |
| 438 | Strada | Mierlei | C |
| 439 | Strada | Mihai Eminescu | B |
| 440 | Strada | Mihai Viteazul, nr.1 la nr.23 și nr.2 la nr.114 | B |
| | Strada | Mihai Viteazul, de la nr.25 și nr.116 la final | C |
| 441 | Strada | Mihail Kogălniceanu | A |
| 442 | Strada | Mihail Sadoveanu | A |
| 443 | Strada | Mihaly Cseret | D |
| 444 | Aleea | Mimozei | C |
| 445 | Aleea | Minerva | C |
| 446 | Strada | Mioriței | B |
| 447 | Strada | Mirăslău | C |
| 448 | Strada | Mircea cel Bătrân | B |
| 449 | Strada | Mircea Suci Sibianu | D |
| 450 | Strada | Mircești | D |
| 451 | Strada | Miron Costin | A |
| 452 | Strada | Mișu Fotino | D |
| 453 | Șirul | Mitropolit Andrei Șaguna | B |
| 454 | Strada | Moldovei | B |
| 455 | Strada | Molidului | B |
| 456 | Strada | Molnar Janos | D |
| 457 | Strada | Montana | D |
| 458 | Strada | Morarului | D |
| 459 | Strada | Morii | C |
| 460 | Strada | Movilei | D |
| 461 | Strada | Mugurului | D |
| 462 | Bulevardul | Muncii | B |
| 463 | Strada | Muncitorilor | C |
| 464 | Strada | Munteniei | B |
| 465 | Strada | Murelor | D |
| 466 | Strada | Mureșenilor | A |
| 467 | Strada | Mureșului | B |
| 468 | Aleea | Mușetelului | D |
| 469 | Strada | N. D. Cocea | A |
| 470 | Strada | Napoca | A |
| 471 | Strada | Narciselor | D |
| 472 | Strada | Neagoe Basarab | B |
| 473 | Strada | Neajlov | C |
| 474 | Strada | Negoiu | A |

| | | | |
|-----|--------|--|----------|
| 475 | Strada | Neptun | C |
| 476 | Strada | Nicola Nicolau | D |
| 477 | Strada | Nicolae Bălcescu | A |
| 478 | Strada | Nicolae Filimon | B |
| 479 | Strada | Nicolae Iorga | A |
| 480 | Strada | Nicolae Labiș | D |
| 481 | Strada | Nicolae Orghidan | D |
| 482 | Strada | Nicolae Pop | D |
| 483 | Strada | Nicolae Teclu | B |
| 484 | Strada | Nicolae Titulescu | A |
| 485 | Strada | Nicopole | B |
| 486 | Strada | Nicovalei | D |
| 487 | Strada | Nisipului de Jos | C |
| 488 | 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 |
| 489 | Strada | Nucului | D |
| 490 | Strada | Nufărului | D |
| 491 | Strada | Oașului | B |
| 492 | Strada | Octavian Augustus | B |
| 493 | Strada | Octavian Goga | C |
| 494 | Strada | Oituz | C |
| 495 | Strada | Oițelor | D |
| 496 | Strada | Olarilor | B |
| 497 | Strada | Olteniei | B |
| 498 | Strada | Olteț | C |
| 499 | Strada | Oltului | B |
| 500 | Strada | Orhideelor | D |
| 501 | Strada | Oțelului | D |
| 502 | Strada | Ovid Densușianu | D |
| 503 | Strada | Ovidiu | B |
| 504 | Strada | Padina | B |
| 505 | Strada | Pajiștei | C |
| 506 | Strada | Paltinului | D |
| 507 | Strada | Panait Cerna | B |
| 508 | Strada | Pandurilor | C |
| 509 | Strada | Panselelor | C |
| 510 | Strada | Parângului, nr.1 la final și de la nr.2 la nr.12 | C |
| | Strada | Parângului, de la nr.14 la final | D |
| 511 | Strada | Pârâului | B |
| 512 | Strada | Pârâul Rece | D |
| 513 | Strada | Parcul Mic | C |
| 514 | Strada | Parcul Verde | D |
| 515 | Strada | Pașcani | D |
| 516 | Strada | Paul Richter | A |
| 517 | Strada | Pavel Roșca | D |
| 518 | Strada | Pavilioanele CFR | C |
| 519 | Strada | Păcii | C |
| 520 | Strada | Păducelului | D |
| 521 | Strada | Pădurarului | D |
| 522 | Strada | Pădurii | D |

| | | | |
|-----|--------|---|----------|
| 523 | Strada | Păltiniș | A |
| 524 | Strada | Păstorului | B |
| 525 | Strada | Pășunii | D |
| 526 | Strada | Pe Tocile | C |
| 527 | Strada | Pelicanului | C |
| 528 | Strada | Peneș Curcanul | A |
| 529 | Strada | Perșani | D |
| 530 | Strada | Pescărușului | C |
| 531 | 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 |
| 532 | Strada | Petre Ispirescu, de la nr.2 la nr.10 | C |
| | Strada | Petre Ispirescu, de la nr.12 la final | D |
| 533 | Strada | Petru Maior | A |
| 534 | Strada | Petru Rareș | A |
| 535 | Aleea | Petuniei | B |
| 536 | Strada | Piatra Arsă | D |
| 537 | Strada | Piatra Mare | C |
| 538 | Strada | Pictor Ion Andreescu | C |
| 539 | Strada | Pictor Nicolae Grigorescu | B |
| 540 | Strada | Pictor Pop | A |
| 541 | Strada | Pictor Ștefan Luchian | B |
| 542 | Strada | Pictor Valeriu Maximilian | D |
| 543 | Strada | Pietrosu | B |
| 544 | Strada | Pieții | A |
| 545 | Strada | Pinului | D |
| 546 | Strada | Piscului | D |
| 547 | Strada | Plaiului | D |
| 548 | Strada | Plantelor | D |
| 549 | Strada | Platanilor | D |
| 550 | Șirul | Plăieșilor | C |
| 551 | Strada | Plevnei | B |
| 552 | Strada | Plopilor | D |
| 553 | Strada | Plugarilor | D |
| 554 | Strada | Poarta Schei | A |
| 555 | Strada | Podișului | D |
| 556 | Strada | Podragu | C |
| 557 | Strada | Podul Cretului, nr.1 la nr.103 și nr.2 la nr.84 | C |
| | Strada | Podul Cretului, de la nr.105 și nr.86 la final | D |
| 558 | 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 |
| 559 | Strada | Poiana cu Flori | D |
| 560 | Strada | Poiana Doamnei | D |
| 561 | Strada | Poiana lui Brâncă | A |
| 562 | Strada | Poiana lui Catepu | A |
| 563 | Strada | Poiana lui Lupan | A |
| 564 | Strada | Poiana lui Neagoe | A |
| 565 | Strada | Poiana lui Stechil | A |
| 566 | Strada | Poiana Ruia | A |
| 567 | Strada | Poiana Soarelui | A |
| 568 | Strada | Poiana Ursului | A |
| 569 | Strada | Poienelor | C |

| | | | |
|-----|------------|--|----------|
| 570 | Calea | Poienii | B |
| 571 | Strada | Politehnicii | A |
| 572 | Strada | Pomiculturii | D |
| 573 | Strada | Popa Șapcă | B |
| 574 | Strada | Popasului | D |
| 575 | Strada | Posada | C |
| 576 | Strada | Postăvarului | A |
| 577 | Strada | Prahova | B |
| 578 | Strada | Primăverii | D |
| 579 | Strada | Printre Grădini | C |
| 580 | Strada | Printre Pietre | C |
| 581 | Strada | Privighetorii | B |
| 582 | Strada | Progresului | C |
| 583 | Strada | Prundului | B |
| 584 | Strada | Prunului | C |
| 585 | Strada | Radu Orghidan | D |
| 586 | Strada | Radu Pascu | D |
| 587 | Strada | Radu Tempea | D |
| 588 | Strada | Rahovei | C |
| 589 | Strada | Râului | D |
| 590 | Strada | Războieni | C |
| 591 | Strada | Reconstrucției | C |
| 592 | Strada | Republicii | A |
| 593 | Strada | Retezat | B |
| 594 | Piața | Revoluției | A |
| 595 | Strada | Română | A |
| 596 | Strada | Romanitei | D |
| 597 | Strada | Rosmarinului | C |
| 598 | Strada | Roșiorilor | A |
| 599 | Fundătura | Roșiorilor | A |
| 600 | Strada | Rovine | C |
| 601 | Strada | Rozelor | C |
| 602 | Strada | Salcâmului | D |
| 603 | Strada | Salciei | D |
| 604 | Strada | Salviei | C |
| 605 | Aleea | Sânzienelor | B |
| 606 | Strada | Sarmisegetuza | C |
| 607 | 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 |
| 608 | Strada | Săcelelor | B |
| 609 | Strada | Semaforului | C |
| 610 | Strada | Semenicului | C |
| 611 | Strada | Serii | B |
| 612 | Strada | Sextil Pușcariu | D |
| 613 | Strada | Sfântul Ioan | A |
| 614 | Piața | Sfatului | A |
| 615 | Strada | Sfinții Arhangheli | B |
| 616 | Strada | Sforii | B |
| 617 | Strada | Simeria | D |
| 618 | Strada | Simion Bărnuțiu | B |

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

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

| | | | |
|-----|------------|---|----------|
| 716 | Strada | Vasile Cârlova | C |
| 717 | Strada | Vasile Copilu Chiatră | D |
| 718 | Strada | Vasile Goldiș | C |
| 719 | Strada | Vasile Lupu | C |
| 720 | Strada | Venus | C |
| 721 | Strada | Verii | A |
| 722 | Strada | Victor Jinga | D |
| 723 | Bulevardul | Victoriei | A |
| 724 | Strada | Vidin | C |
| 725 | Strada | Viktor Molnar | D |
| 726 | Aleea | Violetelor | C |
| 727 | Strada | Viorelelor | C |
| 728 | Strada | Vișinului | C |
| 729 | Strada | Vlad Țepeș | A |
| 730 | Strada | Voroneț | D |
| 731 | Strada | Vrancei | C |
| 732 | Strada | Vulcan | C |
| 733 | Strada | Vulturului | B |
| 734 | Strada | Warthe | B |
| 735 | Strada | Wilhelm Moress | D |
| 736 | Strada | Zaharia Bârsan | D |
| 737 | Strada | Zaharia Carcalechi | D |
| 738 | Strada | Zaharia Stancu | D |
| 739 | Strada | Zambilelor | C |
| 740 | Strada | Zarand | C |
| 741 | 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 |
| 742 | Strada | Zlatna | D |
| 743 | Strada | Zmeurei | B |
| 744 | Strada | Zorelelor | D |
| 745 | Strada | Zorilor | B |

Arhitect Șef,
arh. Marilena Manolache

Șef Serviciu,
ing. Gheorghe Neculoiu

ANEXA NR. 1.**JUDEȚUL BRAȘOV
MUNICIPIUL BRAȘOV****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 8.000 | 7.200 | 6.800 | 6.500 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 7.200 | 6.500 | 6.200 | 5.900 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 6.800 | 6.100 | 5.800 | 5.500 |
| Vechime peste 50 ani | 6.500 | 5.900 | 5.600 | 5.300 |

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafață utilă

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

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

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

Boxe înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 2.**JUDEȚUL BRAȘOV****MUNICIPIUL BRAȘOV****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI
SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII****Clădiri de locuit individuale (familiale)****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Tip constructiv 1.**

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 5.400 | 5.280 | 4.920 | 4.560 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 4.860 | 4.750 | 4.430 | 4.100 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 4.320 | 4.220 | 3.940 | 3.650 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 3.780 | 3.700 | 3.440 | 3.190 |
| Vechime peste 80 ani | 3.240 | 3.170 | 2.950 | 2.740 |

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 3.400 | 3.260 | 3.130 | 3.000 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 3.060 | 2.940 | 2.820 | 2.700 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.710 | 2.620 | 2.510 | 2.400 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 2.380 | 2.280 | 2.200 | 2.100 |
| Vechime peste 80 ani | 2.040 | 1.960 | 1.880 | 1.800 |

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 1.130 | 1.080 | 1.030 | 980 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 1.020 | 970 | 920 | 890 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 900 | 860 | 830 | 790 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 790 | 760 | 720 | 680 |
| Vechime peste 80 ani | 670 | 650 | 620 | 590 |

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 910 | 880 | 840 | 800 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 820 | 790 | 760 | 720 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 730 | 700 | 670 | 650 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 640 | 610 | 590 | 560 |
| Vechime peste 80 ani | 550 | 530 | 500 | 480 |

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităților = valorile aferente zonei **D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit = **75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă = **25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su = suprafața utilă

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

| | |
|----------------------------------|--|
| Sd | = suprafața construită desfășurată |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |
| Determinare valoare teren | Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora. |

Terenuri situate în intravilanul localității

| Destinație/utilizare | Lei/m ² | | | |
|---|--------------------|--------------|------------|------------|
| | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" | 1.130 | 1.010 | | |
| Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv | 740 | 440 | | |
| Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m ² inclusiv; A se vedea mențiunea *a | 350 | 270 | | |
| Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața peste 3.000 m ² ; A se vedea mențiunea *b | 240 | 210 | | |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" reprezentând un singur corp funciar, cu suprafață de până la 5000 m ² inclusiv | | | 590 | 240 |

Lei/m²

| Destinație/utilizare | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața peste 5.000 m ² ; A se vedea mențiunea *c | | | 240 | 180 |
| Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața până la 5000 m ² inclusiv | | | 220 | 120 |
| Teren intravilan agricol reprezentând un singur corp funciar, cu suprafața peste 5.000 m ² ; A se vedea mențiunea *d | | | 170 | 60 |

Mențiuni:***a** Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² (zona A = 740 lei/m², respectiv zona B = 440 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m² inclusiv (zona A = 350 lei/m², respectiv zona B = 270 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 1.000 m²

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Valoarea} = & 1.000 \text{ m}^2 \times 740 \text{ lei/m}^2 & = 740.000 \\
 & 1.100 \text{ m}^2 - 1.000 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2 \times 350 \text{ lei/m}^2 & = \underline{35.000} \\
 \text{Total valoare corp funciar} = & & \mathbf{775.000}
 \end{array}$$

***b** Mod de calcul:

Valoare determinată conform **a*** + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m² (zona A = 240 lei/m², respectiv zona B = 210 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 3.000 m²

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Valoarea} = & 1.000 \text{ m}^2 \times 740 \text{ lei/m}^2 & = 740.000 \\
 & 3.000 \text{ m}^2 - 1.000 \text{ m}^2 = 2.000 \text{ m}^2 \times 350 \text{ lei/m}^2 & = 700.000 \\
 & 3.100 \text{ m}^2 - 3.000 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2 \times 240 \text{ lei/m}^2 & = \underline{24.000} \\
 \text{Total valoare corp funciar} = & & \mathbf{1.464.000}
 \end{array}$$

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

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

ANEXA NR. 3.**JUDEȚUL BRAȘOV****MUNICIPIUL BRAȘOV****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă****Spații comerciale**Lei/m²Su

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Spații comerciale | 6.500 | 4.700 | 4.500 | 4.300 |

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații administrative cu vechime de peste 10 ani = **60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații industrialeLei/m²Scd

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|---|--------------|----------|----------|----------|
| Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv | 1.200 | | | |
| Spații industriale cu vechime peste 30 ani | 960 | | | |

Construcții anexă

Lei/m²Scd

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

Mențiuni:

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

| | |
|---|---|
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate. |
| Determinare valoare teren | Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află și suprafața. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților | = valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților. |
| Construcții ușoare | = 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate. |

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

Lei/m²

| Amplasare-localizare | Cu front stradal | Fără front stradal |
|---|------------------|--------------------|
| Calea București inclusiv zona Dârste - Săcele | 740 | 520 |
| DN 13 până la ieșirea din Cartierul Stupini | 280 | 200 |
| DN 1 până la Ghimbav | 280 | 200 |
| DN 11 până la Hărman | 190 | 130 |
| DN 73 până la Cristian | 190 | 130 |
| DJ 103 până la Sânpetru | 190 | 130 |

JUDEȚUL BRAȘOV
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

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



**HOTĂRÂREA NR.98
din data de 27 aprilie 2023**

- privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FAGARAS,
înrunit în ședința ordinară,**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 30.515/1/23.03.2023 și Raportul de specialitate nr. 30.515/23.03.2023 al Serviciului Venituri Bugetare ,
 - Titlul IX din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal,
 - Art.30, art. 16, alin.2 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
 - O.U.G.nr.80/2013 privind taxele judiciare de timbru, cu modificările și completările ulterioare,
 - adresa nr . 31.089/28.03.2023 a DAS Făgăraș,
 - adresa nr. 31.130/29.03.2023 a Casei de Cultura a Municipiului Făgăraș
 - adresa nr. 33.015/19.04.2023 a Muzeului Țării Făgărașului „Valer Literat” ,
 - adresa nr.10287/22.03.2023 a Serviciului Public Comunitar Local de Evidența Persoanelor Făgăraș,
 - adresa nr. 8805/1/06.04.2022 a Biroului Cadastru Evidență Patrimoniu
 - adresa nr. 8.850/30.03.2023 a Compartimentului agricol, fond funciar, îndrumare romi
 - ținând seama de avizul favorabil al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, precum și al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană,
 - aplicarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și procesul-verbal de afișare nr. 30.514 al proiectului de hotărâre de stabilire a impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024, privind dezbaterea publică,
 - procesul-verbal de afișare nr. 30.514/23.03.2023 și anunțul postat pe site-ul instituției din data de 23.03.2023
 - minuta dezbaterii publice nr. 32.046/06.04.2023
- Amendament:
În cadrul Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, s-

ANEXA nr. 9 la HCL nr.98/2023

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

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

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

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

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



ANEXA NR. 4.**JUDEȚUL BRAȘOV
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU
Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 3.600 | 3.200 | 3.000 | 2.900 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 3.400 | 3.100 | 2.900 | 2.800 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 3.100 | 2.800 | 2.700 | 2.600 |
| Vechime peste 50 ani | 2.900 | 2.600 | 2.500 | 2.400 |

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafața utilă

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

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

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

Boxe înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 5.**JUDEȚUL BRAȘOV****MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI
SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII****Clădiri de locuit individuale (familiale)****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Tip constructiv 1.**

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 3.250 | 3.040 | 2.660 | 2.590 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 2.930 | 2.730 | 2.400 | 2.330 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.600 | 2.430 | 2.130 | 2.070 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 2.280 | 2.120 | 1.600 | 1.820 |
| Vechime peste 80 ani | 1.950 | 1.830 | 1.070 | 1.550 |

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 2.020 | 1.980 | 1.900 | 1.800 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 1.830 | 1.780 | 1.720 | 1.630 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 1.620 | 1.580 | 1.520 | 1.440 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.420 | 1.390 | 1.140 | 1.270 |
| Vechime peste 80 ani | 1.210 | 1.190 | 760 | 1.080 |

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 680 | 650 | 640 | 580 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 620 | 580 | 570 | 530 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 550 | 520 | 510 | 460 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 470 | 450 | 390 | 410 |
| Vechime peste 80 ani | 410 | 390 | 250 | 350 |

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 550 | 530 | 520 | 480 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 500 | 470 | 460 | 440 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 440 | 420 | 420 | 390 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 390 | 370 | 310 | 340 |
| Vechime peste 80 ani | 330 | 320 | 210 | 290 |

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităților = valorile aferente zonei **D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= **75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= **25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su

= suprafața utilă

Suprafața utilă

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

| | |
|----------------------------------|--|
| Sd | = suprafața construită desfășurată |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |
| Determinare valoare teren | Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora. |

Terenuri situate în intravilanul localității

| Destinație/utilizare | Lei/m ² | | | |
|--|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" | 102 | 86 | 78 | 65 |
| Teren intravilan agricol | 78 | 50 | 44 | |
| Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv | | | | 44 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a | | | | 20 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b | | | | 11 |

Mențiuni:***a** Mod de calcul:

Mod de calcul: Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² (zona D = 44 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m² inclusiv (20 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 1.000 m²

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

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------|----------------|----|--------------------|--------------------|---------------|-------|
| Valoarea = | 1.000 | m ² | x | 44 | lei/m ² | = | 44.000 | |
| | 1.100 m ² - 1.000 m ² = | 100 | m ² | x | 20 | lei/m ² | = | 2.000 |
| Total valoare corp funciar = | | | | | | | 46.000 | |

***b** Mod de calcul:

Valoare determinată conform **a*** + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m² (zona D = 11 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

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

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------|----------------|----|--------------------|--------------------|----------------|--------|
| Valoarea = | 1.000 | m ² | x | 44 | lei/m ² | = | 44.000 | |
| | 5.000 m ² - 1.000 m ² = | 4.000 | m ² | x | 20 | lei/m ² | = | 80.000 |
| | 5.100 m ² - 5.000 m ² = | 100 | m ² | x | 11 | lei/m ² | = | 1.100 |
| Total valoare corp funciar = | | | | | | | 125.100 | |

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

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

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

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

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

ANEXA NR. 6.**JUDEȚUL BRAȘOV****MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă****Spații comerciale**Lei/m²Su

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Spații comerciale | 1.500 | 1.100 | 1.000 | 1.000 |

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații administrative cu vechime de peste 10 ani = **60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații industrialeLei/m²Scd

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|---|------------|----------|----------|----------|
| Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv | 600 | | | |
| Spații industriale cu vechime peste 30 ani | 400 | | | |

Construcții anexă

Lei/m²Scd

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

Mențiuni:

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

| | |
|---|--|
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate. |
| Determinare valoare teren | Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află și suprafața. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților | = valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților. |
| Construcții ușoare | = 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate. |

JUDEȚUL BRAȘOV
MUNICIPIUL SĂCELE

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



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV

PRIMĂRIA MUNICIPIULLUI SĂCELE

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

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

HOTĂRÂREA Nr. 146

Data: 21.04.2022

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL
privind aprobarea zonării Municipiului Săcele

Consiliul Local al Municipiului Săcele, întrunit în ședința ordinară în data de 21.04.2022.

Analizând Referatul de aprobare nr. 33127/15.03.2022 al inițiatorului - Primar Ing. Popa Virgil, precum și necesitatea și obligativitatea legală de a stabili zonarea Municipiului Săcele;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 33128/15.03.2022 și Nota de completare 40995/13.04.2022 ale Biroului Urbanism, precum și Avizele Comisiilor de specialitate;

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; pct. 9, alin. 1 din Titlul IX din Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016; Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. s), alin. (14), art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1), art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

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

| Nr. Crt. | Denumire stradă | Zona A de impozitare (2023) |
|----------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 | Str.7 Izvoare | A |
| 2 | Str.15 Noiembrie | A |
| 3 | Str. Ady Endre | A |
| 4 | Aleea Episcop Popeea | A |
| 5 | Aleea Timiș | A |
| 6 | Str. Alexandru Ion Lapedatu | A |
| 7 | Str. Andrei Mureșanu | A |
| 8 | Str. Armata Română | A |
| 9 | Str. Avram Iancu | A |
| 10 | Str. Baciului | A |
| 11 | Str. Bârsei | A |
| 12 | Str. Bisericii Române | A |
| 13 | Str. Bolnoc | A |

| | | |
|----|---|---|
| 14 | B-dul Brașovului | A |
| 15 | Str. Calea București | A |
| 16 | Str. Câmpului | A |
| 17 | Str. Canalului -toate nr. pare -de la nr. 1-61 -de la nr. 73-103- | A |
| 18 | Str. Cerbului -de la nr. 27- -de la nr. 40- | A |
| 19 | Str. Ciucaș -de la nr. 1-77 -de la nr. 2-70 | A |
| 20 | Str. Cloșca -de la nr. 41-45- -de la nr. 40-48- | A |
| 21 | Str. Dr. Kiss Bela | A |
| 22 | Cartier Electroprecizia | A |
| 23 | Str. Electroprecizia | A |
| 24 | Str. Fagului | A |
| 25 | Str. Frasinului | A |
| 26 | Str. General Dragalina | A |
| 27 | B-dul George Moroianu | A |
| 28 | Str. Gheorghe Doja -de la nr.1-49 -de la nr.2-64 | A |
| 29 | Str. Gorunului | A |
| 30 | Str. Hărmanului | A |
| 31 | Str. Livezii | A |
| 32 | Str. Lungă | A |
| 33 | Str. Martin Luther | A |
| 34 | Str. Mică | A |
| 35 | Str. Mihai Eminescu -de la nr.1-9 -de la nr. 2-10 | A |
| 36 | Str. Mocanilor | A |
| 37 | Str. Molidului | A |
| 38 | Str. Morii -de la nr. 1-57 -de la nr. 2-52 | A |
| 39 | Cartier Mobilei | A |
| 40 | Str. Mobilei | A |
| 41 | Str. Nicolae Colceag | A |
| 42 | Str. Nicolae Nicoleanu -de la nr. 1-13 -de la nr. 2-8 | A |
| 43 | Str. Nicolae Pană | A |
| 44 | Str. Nouă | A |
| 45 | Str. Oituz | A |
| 46 | Str. Petofi Sandor | A |
| 47 | Piața Libertății | A |
| 48 | Str. Preot Petru Leucă (fosta Bucegi) de la 24-44 respectiv 27-59 | A |
| 49 | Str. Primăverii | A |
| 50 | Cartier Ștefan cel Mare | A |
| 51 | Str. Ștefan cel Mare | A |

| | | |
|----|--|---|
| 52 | Str. Stejarului | A |
| 53 | Str. Tărlungului | A |
| 54 | Str. Timiș | A |
| 55 | Str. Timocului | A |
| 56 | Str. Unirii | A |
| 57 | Str. Valea Cernatului -de la nr. 1-27 -de la nr. 2-32 | A |
| 58 | Str. Valea Largă | A |
| 59 | Str. Verii -de la nr. 1-23 -de la nr. 2-24 | A |
| 60 | Str. Viitorului | A |

| Nr. Crt. | Denumire strada | Zona B de impozitare(2023) |
|-----------------|--|-----------------------------------|
| 1 | Str. 7 Scări | B |
| 2 | Str. Agronomiei | B |
| 3 | Aleea Brândușelor | B |
| 4 | Str. Alexandru Ioan Cuza | B |
| 5 | Str. Aluniș (Dâmbu Morii) | B |
| 6 | Str. Anin | B |
| 7 | Str. Anotimpurilor | B |
| 8 | Str. Bereczki Anna | B |
| 9 | Str. Berzei | B |
| 10 | Str. Brândușelor | B |
| 11 | Str. Brazilor | B |
| 12 | Str. Canalului - numerele impare de la nr. 63-71 | B |
| 13 | Str. Canionului | B |
| 14 | Str. Caraiman | B |
| 15 | Str. Carpaților | B |
| 16 | Str. Carpenului | B |
| 17 | Str. Cerbului -de la nr. 2-38 -de la nr. 1-25 | B |
| 18 | Str. Ciocârliei | B |
| 19 | Str. Cloșca -de la nr. 1-39 -de la nr. 2-38 | B |
| 20 | Str. Cocorului | B |
| 21 | Str. Col. Kiss Sandor (Apa Rece) | B |
| 22 | Str. Condorului | B |
| 23 | Str. Crișan | B |
| 24 | Str. De Mijloc | B |
| 25 | Str. Dealului | B |
| 26 | Str. Fâneții | B |
| 27 | Str. Egretei | B |
| 28 | Str. George Coșbuc -de la nr. 1-13 -de la nr. 2-8 | B |

| | | |
|----|---|---|
| 29 | Str. Gheorghe Doja -de la nr.51-61- -de la nr.66-72- | B |
| 30 | Str. Godri Janos | B |
| 31 | Str. Highișului | B |
| 32 | Str. Horea | B |
| 33 | Str. Izvoarelor | B |
| 34 | Str. Luceafărului | B |
| 35 | Str. Mierlei | B |
| 36 | Str. Mihai Viteazu | B |
| 37 | Str. Morii -de la nr.54-96 -de la nr.59-99 | B |
| 38 | Str. Narciselor | B |
| 39 | Str. Negoiu | B |
| 40 | Str. Nicolae Iorga | B |
| 41 | Str. Nicolae Nicoleanu -de la nr.10- -de la nr.15- | B |
| 42 | Str. Ogrăzii | B |
| 43 | Str. Oltului | B |
| 44 | Str. Paltinului | B |
| 45 | Str. Păstorului | B |
| 46 | Piața Unirii | B |
| 47 | Str. Poiana Angelescu | B |
| 48 | Str. Preot Petru Leucă (fosta Bucegi) -de la nr. 2-22 -de la nr. 1-25 | B |
| 49 | Str. Prof. Victor Jinga | B |
| 50 | Str. Rândunicii | B |
| 51 | Str. Rodnei -de la nr. 2-22 | B |
| 52 | Str. Schiorilor | B |
| 53 | Str. Șoimului | B |
| 54 | Str. Toamnei | B |
| 55 | Str. Vâlcele | B |
| 56 | Str. Valea Cernatului -de la nr.29- -de la nr.34- | B |
| 57 | Str. Valea Doftanei | B |
| 58 | Str. Vulcan | B |
| 59 | Str. Vulturului | B |
| 60 | Str. Zizinului | B |
| 61 | Str. Zorilor | B |
| 62 | Zona Babarunca | B |
| 63 | Zona Brădet (zona locuibilă) | B |
| 64 | Zona Dâmbu Morii, inclusiv trupurile de intravilan conform PUZ Dâmbu Morii -Timiș | B |
| 65 | Zona Rampa -Ecologică, conform PUZ FIN-ECO | B |
| 66 | Zona Timișul Sec, intravilan conform PUZ Dâmbul Morii- Timiș, de la F 302/2, A 301/9 | B |
| 67 | Zona Vălășoia, trup intravilan 36 conform PUG, de la F 2897 și PS 1894 | B |

| Nr. Crt. | Denumire strada | Zona C de impozitare (2023) |
|----------|---|-----------------------------|
| 1 | Str. Agricultorilor | C |
| 2 | Str. Agrișelor | C |
| 3 | Aleea Bujorului | C |
| 4 | Aleea Liliacului | C |
| 5 | Str. Arinului | C |
| 6 | Str. Arțarului | C |
| 7 | Str. Baiului | C |
| 8 | Str. Barajului | C |
| 9 | Str. Barbu Lăutaru | C |
| 10 | Str. Bujorului | C |
| 11 | Str. Căprioarei | C |
| 12 | Str. Carierei, inclusiv imobilele- terenuri F381 și F377, până la Telescaun | C |
| 13 | Str. Cătinei | C |
| 14 | Str. Cetinii -de la nr.1-37 -de la nr. 2-36 | C |
| 15 | Str. Ciucaș -de la nr.72- -de la nr.79- | C |
| 16 | Str. Coastei | C |
| 17 | Str. Constelației | C |
| 18 | Str. Crizantemei | C |
| 19 | Str. Darie Magheru | C |
| 20 | Str. Depozitelor | C |
| 21 | Str. Dr. Ion Minea (fosta Pășunii) | C |
| 22 | Str. Ecologiștilor | C |
| 23 | Str. Florilor | C |
| 24 | Str. Galaxiei | C |
| 25 | Str. Gârcinului -de la nr.1-13 -de la nr.2-22 | C |
| 26 | Str.George Coșbuc -de la nr.10- -de la nr.15- | C |
| 27 | Str. Gheorghe Dragoș | C |
| 28 | Str. Gorganului | C |
| 29 | Str. Gospodarilor | C |
| 30 | Str. Iernii | C |
| 31 | Str. Ilie Minea | C |
| 32 | Str. Ion C. Brătianu | C |
| 33 | Str. Jupiter | C |
| 34 | Str. Lanurilor | C |
| 35 | Str. Liliacului | C |
| 36 | Str. Lucernei | C |
| 37 | Str. Lunii | C |
| 38 | Str. Macului | C |
| 39 | Str. Măceșului | C |
| 40 | Str. Mărășești | C |

| | | |
|----|---|---|
| 41 | Str. Marte | C |
| 42 | Str. Mercur | C |
| 43 | Str. Meseriașilor | C |
| 44 | Str. Mesteacănului | C |
| 45 | Str. Mihai Eminescu -de la nr.11- -de la nr. 12- | C |
| 46 | Str. Mioriței | C |
| 47 | Str. Morii -de la nr.98- -de la nr.101- | C |
| 48 | Str. Muntele Roșu | C |
| 49 | Str. Muntele Tesla | C |
| 50 | Str. Neptun | C |
| 51 | Str. Ovid Densușianu | C |
| 52 | Str. Panduri | C |
| 53 | Str. Păducelului | C |
| 54 | Str. Piatra Craiului | C |
| 55 | Str. Pinului | C |
| 56 | Str. Planetelor | C |
| 57 | Str. Plevnei | C |
| 58 | Str. Plugariilor | C |
| 59 | Str. Pluto | C |
| 60 | Str. Postăvarului | C |
| 61 | Str. Preot Daniil Purcăroiu | C |
| 62 | Str. Privighetorii | C |
| 63 | Str. Rampei | C |
| 64 | Str. Rențea | C |
| 65 | Str. Rozelor | C |
| 66 | Str. Saturn | C |
| 67 | Str. Smârdan | C |
| 68 | Str. Soarelui | C |
| 69 | Str. Socului | C |
| 70 | Str. Spicului | C |
| 71 | Șoseaua Târlungeni | C |
| 72 | Str. Taberelor | C |
| 73 | Str. Terasei | C |
| 74 | Str. Terra | C |
| 75 | Str. Toporașului | C |
| 76 | Str. Trandafirilor | C |
| 77 | Str. Trifoiului | C |
| 78 | Str. Uranus | C |
| 79 | Str. Venus | C |
| 80 | Str. Verii de la nr.24A | C |
| 81 | Str. Zenitului | C |
| 82 | Zona Barajului (zona Compania Apa, Zona lac) trup intravilan 33 conf. PUG | C |
| 83 | Zona District drumuri, alimentație publică (Barajului)-Trup 34 conform PUG | |

| | | |
|----|--|---|
| 84 | Zona Telescaun-Platoul Bunloc (imobilele-terenuri F1024, F1025, F1019, F1016, F382, F377 de la Telescaun până la PD 383) | C |
| 85 | Zona Valea Gârcinului, intravilan conform PUG, de la PUZ Gârcinul Mic | C |
| 86 | Zona Târlung, trup intravilan 36 conform PUG, de la pârâul Valea Doftanei până la F2897 și PS 1894 inclusiv | C |

| Nr. Crt. | Denumire strada | Zona D de impozitare (2023) |
|----------|---|-----------------------------|
| 1 | Str. Amurgului | D |
| 2 | Str. Cetinii -de la nr.38-40- | D |
| 3 | Str. Ferigii | D |
| 4 | Str. Gârcinului -de la nr.15-69- -de la nr.24-34A- | D |
| 5 | Str. Ghiocilor | D |
| 6 | Str. Lacului | D |
| 7 | Str. Lămâiței | D |
| 8 | Str. Pajiștei | D |
| 9 | Str. Piscului | D |
| 10 | Str. Râului | D |
| 11 | Str. Rodnei -de la nr.1-61- -de la nr.24-64- | D |
| 12 | Str. Subobrej | D |
| 13 | Str. Tei | D |
| 14 | Cabana Piatra Mare | D |
| 15 | Cabana Rențea | D |
| 16 | Zona Brădet-Doftana de la Valea Adâncă de Sus până la Cabana Facultății de Sivicultură) | D |

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

Fânețe

Zona A

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

Zona B

- Valea Gârcinului de la Saivan în sus
- Curmătura Cernatului
- Valea Doftanei
- DN1A de la Vălășoia până la Babarunca
- Zona Subobrej

Zona C

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

Arabil**Zona A**

- Terenurile arabile din extravilan, mai puțin zona Subobrej

Zona B

- Zona Subobrej

Art.3. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de 01 ianuarie 2023.

Art.4. Odată cu intrarea în vigoare a prezentei hotărâri, orice altă prevedere contrară se abrogă.

Art.5. Primarul Municipiului Săcele, prin aparatul de specialitate, răspunde de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
JÓNÁS ANDRÁS

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

Redactat: Insp. Acăroaie Elena/6ex.

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

Nr. consilierilor în funcție: 19

Nr. consilierilor prezenți la ședință: 19

Prezenta hotărâre s-a difuzat la:

- 1 ex. Instituția Prefectului Brașov
- 1 ex. Dosar colecție
- 1 ex. Dosar ședință
- 1 ex. D-1 Primar
- 2 ex. Biroul Urbanism



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SĂCELE

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

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

HOTĂRÂREA Nr. 127

Data: 25.04.2023

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

pentru modificarea H.C.L nr. 146 /21.04.2022 privind aprobarea zonării Municipiului Săcele

Consiliul Local al Municipiului Săcele, întrunit în ședința ordinară în data de 25.04.2023.

Analizând Referatul de aprobare nr. 35612 /17.03.2022 al inițiatorului - Primar Ing. Popa Virgil, prin care s-a propus modificarea zonei de impozitare pentru anumite străzi din Municipiul Săcele, ca urmare a faptului că s-au produs modificări ale caracteristicilor generale datorate îmbunătățirii și modernizării infrastructurii acestora;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 35613/17.03.2022 și Notă de completare și îndreptare a erorii materiale nr. 46806/24.04.2023 ale Biroului Urbanism, precum și Avizele Comisiilor de specialitate;

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; pct. 9, alin. (1) din Titlul IX din Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016; ale Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L. nr. 215/22.06.2022 privind actualizarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Municipiului Săcele;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. s), alin. (14), art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1), art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se modifică H.C.L. nr. 146/21.04.2022 privind aprobarea zonării Municipiului Săcele, astfel:

| Denumire stradă | Zona de impozitare (2023) | Zona de impozitare |
|--------------------------|---------------------------|--------------------|
| Str. Anotimpurilor | B | A |
| Str. Fâneții | B | A |
| Str.Carierei | C | B |
| Str. Verii De la 24A- | C | B |

Art.2. Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 146/ 21.04.2022 privind aprobarea zonării Municipiului Săcele, rămân neschimbate.



R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL BRAȘOV

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SĂCELE

Str. Piața Libertății nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro

HOTĂRÂREA Nr. 127

Data: 25.04.2023

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

pentru modificarea H.C.L nr. 146 /21.04.2022 privind aprobarea zonării Municipiului Săcele

Consiliul Local al Municipiului Săcele, întrunit în ședința ordinară în data de 25.04.2023.

Analizând Referatul de aprobare nr. 35612 /17.03.2022 al inițiatorului - Primar Ing. Popa Virgil, prin care s-a propus modificarea zonei de impozitare pentru anumite străzi din Municipiul Săcele, ca urmare a faptului că s-au produs modificări ale caracteristicilor generale datorate îmbunătățirii și modernizării infrastructurii acestora;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 35613/17.03.2022 și Notă de completare și îndreptare a erorii materiale nr. 46806/24.04.2023 ale Biroului Urbanism, precum și Avizele Comisiilor de specialitate;

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; pct. 9, alin. (1) din Titlul IX din Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016; ale Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L. nr. 215/22.06.2022 privind actualizarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Municipiului Săcele;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. s), alin. (14), art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1), art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se modifică H.C.L. nr. 146/21.04.2022 privind aprobarea zonării Municipiului Săcele, astfel:

| Denumire stradă | Zona de impozitare (2023) | Zona de impozitare |
|--------------------------|---------------------------|--------------------|
| Str. Anotimpurilor | B | A |
| Str. Fâneții | B | A |
| Str.Carierei | C | B |
| Str. Verii De la 24A- | C | B |

Art.2. Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 146/ 21.04.2022 privind aprobarea zonării Municipiului Săcele, rămân neschimbate.

ANEXA NR. 7.**JUDEȚUL BRAȘOV
MUNICIPIUL SĂCELE****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU
Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 5.800 | 5.500 | 5.200 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 5.300 | 5.000 | 4.800 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 4.900 | 4.700 | 4.500 |
| Vechime peste 50 ani | 4.500 | 4.300 | 4.100 |

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafața utilă

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

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

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

Boxe înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 8.**JUDEȚUL BRAȘOV****MUNICIPIUL SĂCELE****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI
SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII****Clădiri de locuit individuale (familiale)****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Tip constructiv 1.**

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 3.520 | 3.270 | 3.190 | 2.920 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 3.170 | 2.940 | 2.870 | 2.630 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.820 | 2.620 | 2.550 | 2.330 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 2.460 | 2.290 | 2.230 | 2.050 |
| Vechime peste 80 ani | 2.110 | 1.960 | 1.910 | 1.750 |

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 2.420 | 2.320 | 2.220 | 2.120 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 2.180 | 2.090 | 2.000 | 1.910 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 1.940 | 1.860 | 1.780 | 1.690 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.690 | 1.630 | 1.550 | 1.490 |
| Vechime peste 80 ani | 1.450 | 1.400 | 1.330 | 1.280 |

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 900 | 870 | 840 | 800 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 810 | 780 | 750 | 720 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 730 | 690 | 670 | 640 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 630 | 610 | 580 | 560 |
| Vechime peste 80 ani | 540 | 520 | 510 | 480 |

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 730 | 690 | 660 | 630 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 650 | 630 | 590 | 560 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 580 | 550 | 530 | 510 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 510 | 480 | 460 | 440 |
| Vechime peste 80 ani | 440 | 420 | 400 | 370 |

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităților = valorile aferente zonei **D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= **75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= **25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su

= suprafața utilă

Suprafața utilă

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

| | |
|----------------------------------|--|
| Sd | = suprafața construită desfășurată |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |
| Determinare valoare teren | Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora. |

Terenuri situate în intravilanul localității

| Destinație/utilizare | Lei/m ² | | | |
|---|--------------------|------------|------------|------------|
| | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" | 244 | 230 | 142 | 109 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv | 135 | 109 | 91 | 63 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a | 91 | 63 | 37 | 32 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b | 54 | 39 | 33 | 28 |

Mențiuni:

*a Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m² (zona A = 135 lei/m²) +
 Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m² inclusiv
 (zona A = 91 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 1.000 m²

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

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------|----------------|-----|--------------------|--------------------|----------------|-------|
| Valoarea = | 1.000 | m ² | x | 135 | lei/m ² | = | 135.000 | |
| | 1.100 m ² - 1.000 m ² = | 100 | m ² | x | 91 | lei/m ² | = | 9.100 |
| Total valoare corp funciar = | | | | | | | 144.100 | |

*b Mod de calcul:

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

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

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------|----------------|-----|--------------------|--------------------|----------------|---------|
| Valoarea = | 1.000 | m ² | x | 135 | lei/m ² | = | 135.000 | |
| | 3.000 m ² - 1.000 m ² = | 2.000 | m ² | x | 91 | lei/m ² | = | 182.000 |
| | 3.100 m ² - 3.000 m ² = | 100 | m ² | x | 54 | lei/m ² | = | 5.400 |
| Total valoare corp funciar = | | | | | | | 322.400 | |

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

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

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

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

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

ANEXA NR. 9.**JUDEȚUL BRAȘOV****MUNICIPIUL SĂCELE****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă****Spații comerciale**Lei/m²Su

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Spații comerciale | 2.900 | 2.200 | 1.500 | 1.500 |

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații administrative cu vechime de peste 10 ani = **60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații industrialeLei/m²Scd

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

Construcții anexă

Lei/m²Scd

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

Mențiuni:

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

| | |
|---|--|
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate. |
| Determinare valoare teren | Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află și suprafața. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților | = valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților. |
| Construcții ușoare | = 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate. |

JUDEȚUL BRAȘOV
MUNICIPIUL CODLEA

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



J U D E T U L B R A S O V
 CONSILIUL LOCAL
 MUNICIPIUL CODLEA



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

HOTĂRÂREA NR.166 / 22.12.2020

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

în:

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

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

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

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

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

în:

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

În ZONA D se introduce o nouă poziție:

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

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

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

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

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

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

Codlea 22.12.2020

PRESEDINTE DE SEDINTA
RABOCSKAI RAOUL




SECRETAR,
VOICU CIPRIAN

Difuzare 4 ex.
1ex.Dosar;
1ex.Institutia Prefectului - Judetul Braşov;
1ex. Afişare;
1ex. Primar;
1ex.Serv.Impozite și Taxe Locale.
Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi pentru;
Nr.consilieri în funcție -18
Nr.consilieri prezenți -18

ANEXA NR 1. la HCL nr.166 / 2020

Zonarea Municipiului Codlea în vederea stabilirii impozitului pe terenul intravilan

ZONA A:


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

ZONA B:

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

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



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

**ZONA C:**

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

ZONA D:

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



ANEXA NR. 10.**JUDEȚUL BRAȘOV
MUNICIPIUL CODLEA****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU
Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 4.600 | 4.400 | 4.200 | 4.000 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 4.400 | 4.200 | 4.000 | 3.800 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 4.200 | 4.000 | 3.800 | |
| Vechime peste 50 ani | 4.000 | 3.800 | 3.600 | |

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafața utilă

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

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

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

Boxe înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

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

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 3.360 | 3.250 | 3.170 | 3.010 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 3.030 | 2.930 | 2.850 | 2.720 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.680 | 2.600 | 2.530 | 2.410 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 2.350 | 2.280 | 2.220 | 2.110 |
| Vechime peste 80 ani | 2.010 | 1.950 | 1.900 | 1.800 |

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 2.390 | 2.290 | 2.190 | 2.090 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 2.150 | 2.060 | 1.970 | 1.880 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 1.910 | 1.830 | 1.750 | 1.670 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.670 | 1.610 | 1.530 | 1.460 |
| Vechime peste 80 ani | 1.430 | 1.380 | 1.310 | 1.250 |

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 720 | 680 | 650 | 620 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 650 | 620 | 580 | 550 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 570 | 550 | 520 | 500 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 510 | 470 | 450 | 430 |
| Vechime peste 80 ani | 430 | 410 | 390 | 370 |

Tip constructiv 2.**Lei/m²Sd**

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 580 | 560 | 480 | 460 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 530 | 510 | 440 | 420 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 460 | 450 | 390 | 370 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 410 | 400 | 340 | 320 |
| Vechime peste 80 ani | 350 | 340 | 290 | 280 |

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităților = valorile aferente zonei **D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= **75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= **25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su

= suprafața utilă

Suprafața utilă

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

| | |
|----------------------------------|--|
| Sd | = suprafața construită desfășurată |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |
| Determinare valoare teren | Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora. |

Terenuri situate în intravilanul localității

| Destinație/utilizare | Lei/m ² | | | |
|---|--------------------|------------|------------|------------|
| | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" | 218 | 190 | 136 | 120 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv | 120 | 92 | 81 | 70 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a | 81 | 54 | 44 | 39 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b | 54 | 39 | 33 | 30 |

Mențiuni:

*a Mod de calcul:

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

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

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

*b Mod de calcul:

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

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

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

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

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

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

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

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

ANEXA NR. 12.**JUDEȚUL BRAȘOV****MUNICIPIUL CODLEA****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă****Spații comerciale**Lei/m²Su

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Spații comerciale | 3.300 | 2.300 | 1.700 | 1.700 |

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații administrative cu vechime de peste 10 ani = **60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații industrialeLei/m²Scd

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|---|------------|----------|----------|----------|
| Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv | 660 | | | |
| Spații industriale cu vechime peste 30 ani | 450 | | | |

Construcții anexă

Lei/m²Scd

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

Mențiuni:

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

| | |
|---|--|
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate. |
| Determinare valoare teren | Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află și suprafața. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților | = valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților. |
| Construcții ușoare | = 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate. |

JUDEȚUL BRAȘOV
ORAȘUL RÂȘNOV

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

ZONAREA ORAȘULUI RÂȘNOV

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI RASNOV
JUDEȚUL BRASOV

HOTARAREA NR. 69
din data de 28.10.1999

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

Consiliul local al orasului Rasnov, intrunit in sedinta din data de 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, Mihai 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 capatul de la str.Armata Romana pana la capat, Armata Romana, Vulturului, 1 Mai, Vulcan, Mica, Vanatori, Ghimbasel, Garii, Abator, Piata Industrii, Vlad Tepes, Negoii, Uzinei, Iazului, G.Cosbuc, Bucegi, cp.Iancu Sofran, M.Eminescu, A.Vlaicu, Misu Pop, Piata Scoii, Eroilor, M.Sadoveanu, Panduri, Postavar, T/Vladimirescu, Soa.Bran, A.Sahla, Libertatii, A.Ipatescu, Z.Stancu, Primaverii, Toamnei, G.Toparceanu, V.Alexandri, A.Clahuta, I.Slavici, I.L.Caragiale de la nr.23 pana la nr.251;

ZONA C

Cvartal Romacii, colonie IAS, Calea Brasovului, Trandafirilor, Narciselor, Lalacilor, Pansulelor, Galdiolor, Branduselor, Garofitei, Ghe.Lazar, N.Balcescu, Horia, Closca, Crisan, Sfeetor Predeal, Drumul Golejic, R.Cristolovean, M.Basarab, I.L.Caragiale de la nr.253 pana la capat;

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

PRESIDENTE DE SA
Samoila Constan



SECRETAR

Niculae Serban



Stațiunea Turistică de Interes Național Râșnov

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

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

Actualizare si completare HCL 69/28.10.1999

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

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

Sef Birou Impozite si Taxe

ec. Roxana POPA
 ORAS RASNOV



ANEXA NR. 13.**JUDEȚUL BRAȘOV
MUNICIPIUL RÂȘNOV****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU
Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 5.200 | 4.900 | 4.700 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 4.700 | 4.500 | 4.300 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 4.200 | 4.000 | 3.800 |
| Vechime peste 50 ani | 3.800 | 3.600 | 3.400 |

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafață utilă

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

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

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

Boxe înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 14.**JUDEȚUL BRAȘOV****MUNICIPIUL RÂȘNOV****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI
SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII****Clădiri de locuit individuale (familiale)****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Tip constructiv 1.**

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 3.410 | 3.300 | 2.920 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 3.070 | 2.970 | 2.630 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.730 | 2.640 | 2.330 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 2.390 | 2.310 | 2.050 |
| Vechime peste 80 ani | 2.050 | 1.980 | 1.750 |

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 2.640 | 2.530 | 2.420 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 2.380 | 2.280 | 2.180 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.110 | 2.020 | 1.940 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.850 | 1.770 | 1.690 |
| Vechime peste 80 ani | 1.580 | 1.520 | 1.450 |

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" |
|--|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 730 | 690 | 660 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 650 | 630 | 590 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 580 | 550 | 530 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 510 | 480 | 460 |
| Vechime peste 80 ani | 440 | 420 | 400 |

Tip constructiv 2.

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" |
|--|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 610 | 580 | 560 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 550 | 530 | 510 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 480 | 460 | 450 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 430 | 410 | 400 |
| Vechime peste 80 ani | 360 | 350 | 340 |

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităților = valorile aferente zonei **D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= **75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= **25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su

= suprafața utilă

Suprafața utilă

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

| | |
|----------------------------------|--|
| Sd | = suprafața construită desfășurată |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |
| Determinare valoare teren | Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora. |

Terenuri situate în intravilanul localității

| Destinație/utilizare | Lei/m ² | | |
|--|--------------------|------------|------------|
| | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" | 226 | 207 | 142 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv | 142 | 109 | 87 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a | 65 | 54 | 50 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b | 47 | 30 | 28 |

Mențiuni:***a** Mod de calcul:

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

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

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------|----------------|-----|--------------------|--------------------|----------------|-------|
| Valoarea = | 1.000 | m ² | x | 142 | lei/m ² | = | 142.000 | |
| | 1.100 m ² - 1.000 m ² = | 100 | m ² | x | 65 | lei/m ² | = | 6.500 |
| Total valoare corp funciar = | | | | | | | 148.500 | |

***b** Mod de calcul:

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

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

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------|----------------|-----|--------------------|--------------------|----------------|---------|
| Valoarea = | 1.000 | m ² | x | 142 | lei/m ² | = | 142.000 | |
| | 5.000 m ² - 1.000 m ² = | 4.000 | m ² | x | 65 | lei/m ² | = | 260.000 |
| | 5.100 m ² - 5.000 m ² = | 100 | m ² | x | 47 | lei/m ² | = | 4.700 |
| Total valoare corp funciar = | | | | | | | 406.700 | |

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

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

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

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

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

ANEXA NR. 15.**JUDEȚUL BRAȘOV****MUNICIPIUL RÂȘNOV****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă****Spații comerciale**Lei/m²Su

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|
| Spații comerciale | 2.500 | 2.000 | 1.300 |

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații administrative cu vechime de peste 10 ani = **60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații industrialeLei/m²Scd

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|---|------------|----------|----------|----------|
| Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv | 720 | | | |
| Spații industriale cu vechime peste 30 ani | 500 | | | |

Construcții anexă

Lei/m²Scd

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

Mențiuni:

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

| | |
|---|--|
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate. |
| Determinare valoare teren | Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află și suprafața. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților | = valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților. |
| Construcții ușoare | = 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate. |

JUDEȚUL BRAȘOV
ORAȘUL ZĂRNEȘTI

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

ZONAREA ORAȘULUI ZĂRNEȘTI



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ZĂRNEȘTI
JUDEȚUL BRAȘOV



Str. Mitropolit Ioan Meșanu, nr. 1, Telefon: 0268-515777, Fax: 0268-202010
www.primaria.zarnesti.net, primaria@zarnesti.net, office@zarnesti.net

HOTĂRÂREA NR.68
din 24.03.2011

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

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

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

Președinte de ședință,
Popa Ioan



Contrasemnează,
Secretar,
Valerica Schiopu

Inițiator- Primarul orașului Zărnești

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi valabil exprimate

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

ROMANIA
JUD. BRASOV
PRIMARIA OR. ZARNESTI
BIROUL URBANISM SISTEMATIZARE

**PROPUNERE NOMENCLATOR STRADAL ZONARE
ANUL 2008**

ZONA A:

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

ZONA B :

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

ROMANIA
JUD. BRASOV
PRIMARIA OR. ZARNESTI
BIROUL URBANISM SISTEMATIZARE

**PROPUNERE NOMENCLATOR STRADAL ZONARE
ANUL 2008**

ZONA A:

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

ZONA B :

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

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

ZONA C

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

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

ZONA D

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



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI ZĂRNEȘTI
JUDEȚUL BRAȘOV



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

HOTĂRÂREA NR.109 Din 21.03.2012

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

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

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

Președinte de ședință,
Badea Pavel



Contrasemnează,
Secretar,
Bogdan Pruhovean

Inițiator- Primarul orașului Zărnești

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi.

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



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ZĂRNEȘTI
JUDEȚUL BRAȘOV



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

HOTĂRĂREA NR.114 Din 26.09.2012

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

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

Președinte de ședință,
Badea Pavel

Contrasemnează,
Secretar,
Gabriel Modiga



Inițiator- Primarul orașului Zărnești

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi.

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

ANEXA NR. 16.**JUDEȚUL BRAȘOV
ORAȘUL ZĂRNEȘTI****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU
Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 5.000 | 4.800 | 4.600 | 4.400 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 4.800 | 4.600 | 4.400 | 4.200 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 4.600 | 4.400 | 4.200 | 4.000 |
| Vechime peste 50 ani | 4.400 | 4.200 | 4.000 | 3.800 |

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafața utilă

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

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

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

Boxe înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

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

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 3.240 | 3.110 | 2.890 | 2.720 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 2.910 | 2.800 | 2.600 | 2.440 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.590 | 2.480 | 2.310 | 2.170 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 2.260 | 2.170 | 2.020 | 1.900 |
| Vechime peste 80 ani | 1.940 | 1.860 | 1.730 | 1.630 |

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 2.600 | 2.480 | 2.370 | 2.250 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 2.340 | 2.240 | 2.130 | 2.030 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.080 | 1.990 | 1.900 | 1.790 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.820 | 1.740 | 1.650 | 1.570 |
| Vechime peste 80 ani | 1.560 | 1.500 | 1.420 | 1.350 |

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 810 | 770 | 730 | 730 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 730 | 690 | 650 | 650 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 650 | 610 | 590 | 590 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 560 | 530 | 510 | 510 |
| Vechime peste 80 ani | 480 | 460 | 440 | 440 |

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 620 | 600 | 570 | 360 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 560 | 530 | 520 | 330 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 490 | 480 | 460 | 290 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 440 | 420 | 400 | 260 |
| Vechime peste 80 ani | 380 | 360 | 340 | 220 |

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităților = valorile aferente zonei **D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit = **75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă = **25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su = suprafața utilă

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

| | |
|----------------------------------|--|
| Sd | = suprafața construită desfășurată |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |
| Determinare valoare teren | Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora. |

Terenuri situate în intravilanul localității

| Destinație/utilizare | Lei/m ² | | | |
|---|--------------------|------------|------------|------------|
| | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" | 160 | 120 | 110 | 100 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv | 125 | 95 | 97 | 92 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a | 77 | 67 | 74 | 59 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b | 59 | 58 | 62 | 29 |

Mențiuni:***a** Mod de calcul:

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

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

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------|----------------|-----|--------------------|--------------------|----------------|
| Valoarea = | 1.000 | m ² | x | 125 | lei/m ² | = | 125.000 |
| | 1.100 m ² - 1.000 m ² = | 100 | m ² | x | 77 | lei/m ² | = |
| | | | | | | | 7.700 |
| Total valoare corp funciar = | | | | | | | 132.700 |

***b** Mod de calcul:

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

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

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------|----------------|-----|--------------------|--------------------|----------------|
| Valoarea = | 1.000 | m ² | x | 125 | lei/m ² | = | 125.000 |
| | 5.000 m ² - 1.000 m ² = | 4.000 | m ² | x | 77 | lei/m ² | = |
| | | | | | | | 308.000 |
| | 5.100 m ² - 5.000 m ² = | 100 | m ² | x | 59 | lei/m ² | = |
| | | | | | | | 5.900 |
| Total valoare corp funciar = | | | | | | | 438.900 |

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

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

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

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

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

ANEXA NR. 18.**JUDEȚUL BRAȘOV****ORAȘUL ZĂRNEȘTI****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă****Spații comerciale**Lei/m²Su

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Spații comerciale | 1.500 | 1.100 | 1.000 | 1.000 |

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații administrative cu vechime de peste 10 ani = **60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații industrialeLei/m²Scd

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|---|------------|----------|----------|----------|
| Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv | 770 | | | |
| Spații industriale cu vechime peste 30 ani | 530 | | | |

Construcții anexă

Lei/m²Scd

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

Mențiuni:

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

| | |
|---|--|
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate. |
| Determinare valoare teren | Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află și suprafața. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților | = valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților. |
| Construcții ușoare | = 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate. |

JUDEȚUL BRAȘOV

ORAȘUL VICTORIA

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

ZONAREA ORAȘULUI VICTORIA



ROMANIA

PRIMARIA ORASULUI VICTORIA

Strada Stadionului , nr.14, jud. Brasov Tel: 0268 241 525
Fax: 0268 241 501, E-mail: primaria.victoria@yahoo.com**HOTĂRÂREA NR. 34****Din data de 25.03.2010****Cu privire la încadrarea terenurilor orașului Victoria pe zone .**

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

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

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE :

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

Prevederile prezentei hotărâri intră în vigoare la data de 01.01.2011.

PRESEDINTE ȘEDINȚA
MOLNAR SORIN

SECRETAR
BELTECHI ADRIANA

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

ZONIFICARE ORAS VICTORIA

INCADRAREA TERENURIULUI ORASULUI VICTORIA PE ZONE

I. ZONA " A "

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Din acest punct se urmărește latura vestică a str. Stadionului către sud inclusiv parcare din fața **STRAND VIROMET**, apoi partea vestică a str. Strandului până la 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 urmareste catre est limita sudica a zonei B, apoi catre sud limita de est a parcelelor de locuinte din P.U.D. nr.8/2009, se traverseaza calea ferata industriala si se urmareste catre est, sud si vest limita de proprietate a S.C. NISTOFOREX S.R.L.

Se urmareste apoi limita estica a str. Poligonului, traversandu-se strada Aleca Uzinei urmarindu-se catre sud, vest si nord limita gardului imprejmuitor al S.C. VIROMET S.A. si S.C. PIROCHIM S.A.pana la coltul sud-vestic al gardului imprejmuitor de la S.C. HORTICOLA S.A VICTORIA.

Din acest punct de reper se urmareste catre nord limita gardului imprejmuitor al tuturor societatiilor comerciale pana la coltul gardului imprejmuitor nord-vestic al societatii S.C. TRANSDON S.R.L. – fosta Discoteca.

Din acest punct de reper se urmareste catre est limita nordica a gardului imprejmuitor, pana la intersectia cu str. DJ-105-C. Se urmareste catre nord limita vestică a str. DJ-105-C pana la intersectia cu str. Victoriei se traverseaza catre est aceasta intersectie urmarindu-se laterala nordica a str. Victoriei pana la intersectia cu str. Narciselor. Se urmeaza traseul acestei strazi catre nord si est pana la Paraul Sanda. Se urmareste cursul acestui Parau pana la coltul sud-vestic al Fabricii de paine.

Din acest punct de reper se urmareste catre nord limita gardului imprejmuitor al Fabricii de paine, apoi traseul strazii care duce la Statia de sortare si transfer ECO-SISTEM Victoria, urmand catre est si sud limita gardului imprejmuitor al acesteia, apoi catre su si vest limita gardului imprejmuitor de la Statia de Epurare pana la intersectia cu str. Chimistilor.De aici se urmareste catre sud traseul str. Chimistilorpana la limita zonei B. Se urmareste catre est si sud limita zonei B pana la coltul nord estic al gardului imprejmuitor de la BISERICA SF. PARASCHEVA.

Din acest punct de reper se urmareste catre est si sud limita strazii din cartierul de locuinte str. Salcimilor conform P.U.D. nr.8/2009 apoi catre sud limita zonei B pana la punctul de plecare din intersectia str. Garii cu str. Policlinicii.

RECAPITULATIE STRAZI ZONA " C "

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

4. ZONA " D "

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

ANEXA NR. 19.**JUDEȚUL BRAȘOV
ORAȘUL VICTORIA****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 50 ani inclusiv | 2.500 | 2.400 | 2.300 |
| Vechime peste 50 ani | 2.300 | 2.200 | 2.100 |

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafață utilă

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

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

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

Boxe înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 20.**JUDEȚUL BRAȘOV****ORAȘUL VICTORIA****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI
SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII****Clădiri de locuit individuale (familiale)****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Tip constructiv 1.**

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 2.630 | 2.520 | 2.410 | 2.290 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 2.370 | 2.270 | 2.170 | 2.060 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.100 | 2.010 | 1.930 | 1.830 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.840 | 1.760 | 1.680 | 1.610 |
| Vechime peste 80 ani | 1.570 | 1.510 | 1.440 | 1.380 |

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 1.730 | 1.650 | 1.570 | 1.500 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 1.550 | 1.490 | 1.420 | 1.340 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 1.390 | 1.320 | 1.250 | 1.200 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.210 | 1.160 | 1.100 | 1.050 |
| Vechime peste 80 ani | 1.030 | 990 | 950 | 900 |

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 580 | 560 | 540 | 540 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 530 | 510 | 480 | 480 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 460 | 450 | 430 | 430 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 410 | 400 | 370 | 370 |
| Vechime peste 80 ani | 350 | 340 | 320 | 320 |

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 460 | 440 | 420 | 400 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 420 | 400 | 370 | 350 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 370 | 350 | 330 | 320 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 320 | 310 | 300 | 280 |
| Vechime peste 80 ani | 280 | 260 | 250 | 240 |

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităților = valorile aferente zonei **D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= **75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= **25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su

= suprafața utilă

Suprafața utilă

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

| | |
|----------------------------------|--|
| Sd | = suprafața construită desfășurată |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |
| Determinare valoare teren | Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora. |

Terenuri situate în intravilanul localității

| Destinație/utilizare | Lei/m ² | | | |
|---|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" | 63 | 61 | 57 | 55 |
| Teren intravilan agricol | 40 | 36 | 34 | |
| Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1500 m ² inclusiv | | | | 32 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.500 și 5.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a | | | | 10 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b | | | | 6 |

Mențiuni:

*a Mod de calcul:

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

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

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------|----------------|----|--------------------|--------------------|---------------|
| Valoarea = | 1.500 | m ² | x | 32 | lei/m ² | = | 48.000 |
| | 1.600 m ² - 1.500 m ² = | 100 | m ² | x | 10 | lei/m ² | = |
| | | | | | | | 1.000 |
| Total valoare corp funciar = | | | | | | | 49.000 |

*b Mod de calcul:

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

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

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------|----------------|----|--------------------|--------------------|---------------|
| Valoarea = | 1.500 | m ² | x | 32 | lei/m ² | = | 48.000 |
| | 5.000 m ² - 1.500 m ² = | 3.500 | m ² | x | 10 | lei/m ² | = |
| | 5.100 m ² - 5.000 m ² = | 100 | m ² | x | 6 | lei/m ² | = |
| | | | | | | | 600 |
| Total valoare corp funciar = | | | | | | | 83.600 |

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

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

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

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

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

ANEXA NR. 21.**JUDEȚUL BRAȘOV****ORAȘUL VICTORIA****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă****Spații comerciale**Lei/m²Su

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" |
|-------------------|--------------|--------------|------------|
| Spații comerciale | 1.700 | 1.300 | 900 |

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații administrative cu vechime de peste 10 ani = **60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații industrialeLei/m²Scd

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|---|------------|----------|----------|----------|
| Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv | 600 | | | |
| Spații industriale cu vechime peste 30 ani | 410 | | | |

Construcții anexă**Lei/m²Scd**

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

Mențiuni:

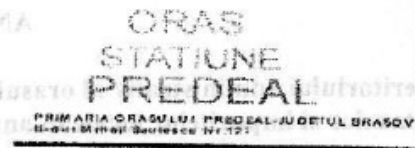
| | |
|-----------------------------------|---|
| Valorile minime prezentate includ | Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent. |
| Destinația construcțiilor | Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea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

| | |
|---|--|
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate. |
| Determinare valoare teren | Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află și suprafața. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților | = valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților. |
| Construcții ușoare | = 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate. |

JUDEȚUL BRAȘOV
ORAȘUL PREDEAL

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

ZONAREA ORAȘULUI PREDEAL

**HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL****NR. 272 DIN DATA DE 13.12.2013**

Pentru aprobarea zonarii intravilanului teritoriului administrativ al orasului Predeal in vederea stabilirii taxelor si impozitelor locale pentru anul 2014

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

Analizând la inițiativa Primarului Orașului Predeal, Expunerea de motive și raportul de specialitate al Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizări Construcții, Disciplina în Construcții înregistrat cu nr. 18191 din data de 05.12.2013, prin care s-a propus **aprobarea zonarii intravilanului teritoriului administrativ al orașului Predeal în vederea stabilirii taxelor și impozitelor locale** Vazand prevederile L571/2003-Codul Fiscal cu modificarile și completările ulterioare,

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

În temeiul art. 36 alin. 2, punct 4, lit. c și art. 45 alin. 2 lit. e din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

HOTARESTE :

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

Art.2. Primarul orașului Predeal, va duce la îndeplinire prezenta Hotărâre

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**Bucur Nicolae**
**CONTRASEMNAT****Secretarul Orașului Predeal,****Iuga Loredana**

ANEXA la HCL nr.272/2013

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

I. ORASUL PREDEAL**ZONA A**

Cioplea (B-dul Libertatii cu toate strazile ce se ramnifica sau sunt adiacente)
 Str. Eroilor I si II
 Str. Mihai Eminescu
 Str. Liviu Rebreanu
 Str. Vasile Alecsandri
 Str. Tudor Vladimirescu
 Str. Turistilor
 Str. Vladet
 Str.A.I.Cuza
 Str.Fundatura A.I.Cuza
 Str.P.Narciselor
 Str.Caprioarei
 Aleea Bradului
 Aleea Violetelor
 Str.Neagoe Basarab
 Str.Duiliu Zamfirescu.
 Str.Titu Maiorescu
 Str.B.P.Hasdeu
 Str. Smardan
 Zona Clabucet
 Str. Trei Brazi pana la Hotel „Cota 1200”
 Str. Avram Iancu
 Str. Nicolae Balcescu cu strazile aferente, inclusiv zona cuprinsa între Nicolae Balcescu-Libertatii-Muncii.
 B-dul Mihail Saulescu de la podul Teleferic pana la statuia Saulescu, între calea ferata in dreapta si cladirile cu intrarea din bulevard in stanga,
 Zona garii
 Str. Stefan cel Mare
 Str. Parcului
 Str. Dr. Istrate
 Str. Mihai Viteazu
 Str. Ceahlau
 Str. Vulturului
 Str. Soimului
 Str. Panduri
 Str. Belvedere
 Str. Calugareni
 DC 15 inclusiv Zona Trambulinei

ZONA B

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

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

ZONA C

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

ZONA D

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

2. PARAUŁ RECE

ZONA D, toata statiunea

3. TIMISUL DE SUS

ZONA D, toata localitatea

4. TIMISUL DE JOS**ZONA C**

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

ZONA D

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

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 4.800 | 4.600 | 4.400 | 4.200 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 4.300 | 4.100 | 3.900 | 3.700 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 3.900 | 3.700 | 3.500 | 3.300 |
| Vechime peste 50 ani | 3.500 | 3.300 | 3.100 | 2.900 |

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafață utilă

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

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

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

Boxe înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 23.**JUDEȚUL BRAȘOV****ORAȘUL PREDEAL****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI
SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII****Clădiri de locuit individuale (familiale)****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Tip constructiv 1.**

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 3.350 | 3.210 | 3.070 | 2.930 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 3.010 | 2.890 | 2.760 | 2.630 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.680 | 2.570 | 2.450 | 2.340 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 2.340 | 2.240 | 2.150 | 2.050 |
| Vechime peste 80 ani | 2.010 | 1.930 | 1.840 | 1.760 |

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 2.530 | 2.420 | 2.310 | 2.200 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 2.280 | 2.180 | 2.080 | 1.980 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.020 | 1.940 | 1.850 | 1.760 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.770 | 1.450 | 1.620 | 1.540 |
| Vechime peste 80 ani | 1.520 | 1.450 | 1.390 | 1.320 |

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 740 | 700 | 670 | 670 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 660 | 640 | 610 | 610 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 590 | 560 | 540 | 540 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 520 | 500 | 470 | 470 |
| Vechime peste 80 ani | 440 | 420 | 410 | 410 |

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 590 | 570 | 550 | 530 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 540 | 520 | 500 | 470 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 470 | 460 | 440 | 420 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 420 | 400 | 390 | 370 |
| Vechime peste 80 ani | 350 | 340 | 330 | 320 |

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităților = valorile aferente zonei **D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= **75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= **25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su

= suprafața utilă

Suprafața utilă

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

| | |
|----------------------------------|--|
| Sd | = suprafața construită desfășurată |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |
| Determinare valoare teren | Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora. |

Terenuri situate în intravilanul localității

| Destinație/utilizare | Lei/m ² | | | |
|---|--------------------|------------|------------|------------|
| | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" | 490 | 352 | 308 | 154 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv | 429 | 319 | 212 | 94 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 3.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a | 176 | 165 | 121 | 44 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b | 121 | 88 | 66 | 33 |

Mențiuni:***a** Mod de calcul:

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

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

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

***b** Mod de calcul:

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

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

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

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

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

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

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

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

ANEXA NR. 24.**JUDEȚUL BRAȘOV****ORAȘUL PREDEAL****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă****Spații comerciale**Lei/m²Su

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Spații comerciale | 2.600 | 2.300 | 2.100 | 2.100 |

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații administrative cu vechime de peste 10 ani = **60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații industrialeLei/m²Scd

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|---|------------|----------|----------|----------|
| Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv | 770 | | | |
| Spații industriale cu vechime peste 30 ani | 530 | | | |

Construcții anexă

Lei/m²Scd

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

Mențiuni:

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

| | |
|---|--|
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate. |
| Determinare valoare teren | Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află și suprafața. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților | = valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților. |
| Construcții ușoare | = 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate. |

JUDEȚUL BRAȘOV
ORAȘUL RUPEA

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

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

CONSILIUL LOCAL RUPEA
JUD. BRASOV

Incadrarea terenurilor din intravilanul orasului Rupea precum si din localitatile componente

ZONA A

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

ZONA B

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

ZONA C

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

ZONA D

-cuprinde :

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,



| EXTRAVILAN | | RÂNDUL UNITĂȚII 3 |
|------------|---|-----------------------|
| | | COEF. COLECTIV 3 |
| ZONA | PARCELA, NR. CATASTRAL | HCL NR. 50/18.12.2002 |
| A | 1258, 1259/1, 1262, 1263 | |
| B | 1264, 1265, 1268/1, 1268/2, 1434/1, 1434/2, 1434/3, 1437, 1438/1, 1438/2, 1438/3, 1438/4, 1441/1, 1441/2, 1442, 1502, 1504/2, 1506, 1508, 1509, 1514, 1515, 1517/1, 1518, 1520/1, 1521, 1524, 1526, 1528, 1531, 1533, 1538, 1542/1, 1542/2, 1542/3, 1544/1, 1545, 1547, 1548, 1550, 1555, 1556 | |
| C | 240-242, 260-262, 273-277, 356-359, 704-742, 808-826, 900/1, 900/4, 900/5, 900/6, 900/7, 917-1069, 1096, 1108-1131, 1260-1261, 1269-1287, 1310-1345 | |
| D | CELELALTE | |

REPRODUCȚIA CU
DREPT ORIGINALUL

ANEXA NR. 25.**JUDEȚUL BRAȘOV****ORAȘUL RUPEA****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 50 ani inclusiv | 3.200 | 3.000 | 2.900 | 2.800 |
| Vechime peste 50 ani | 3.000 | 2.900 | 2.800 | 2.700 |

Mențiuni:

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

ANEXA NR. 26.**JUDEȚUL BRAȘOV****ORAȘUL RUPEA****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI
SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII****Clădiri de locuit individuale (familiale)****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Tip constructiv 1.**

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 2.900 | 2.780 | 2.390 | 2.280 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 2.620 | 2.510 | 2.150 | 2.050 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.320 | 2.220 | 1.910 | 1.830 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 2.040 | 1.950 | 1.670 | 1.600 |
| Vechime peste 80 ani | 1.740 | 1.670 | 1.430 | 1.360 |

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 1.820 | 1.740 | 1.660 | 1.580 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 1.640 | 1.560 | 1.500 | 1.430 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 1.450 | 1.390 | 1.330 | 1.270 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.280 | 1.220 | 1.170 | 1.110 |
| Vechime peste 80 ani | 1.090 | 1.050 | 1.000 | 950 |

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 590 | 570 | 550 | 550 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 540 | 520 | 500 | 500 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 480 | 460 | 440 | 440 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 420 | 400 | 390 | 390 |
| Vechime peste 80 ani | 350 | 340 | 330 | 330 |

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 460 | 440 | 420 | 400 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 420 | 400 | 370 | 350 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 370 | 350 | 330 | 320 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 320 | 310 | 300 | 280 |
| Vechime peste 80 ani | 280 | 260 | 250 | 240 |

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităților = valorile aferente zonei **D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= **75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= **25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su

= suprafața utilă

Suprafața utilă

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

| | |
|----------------------------------|--|
| Sd | = suprafața construită desfășurată |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |
| Determinare valoare teren | Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora. |

Terenuri situate în intravilanul localității

| Destinație/utilizare | Lei/m ² | | | |
|--|--------------------|------------|------------|-----------|
| | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" | 163 | 136 | 109 | 54 |
| Teren intravilan agricol | 81 | 70 | 54 | |
| Teren intravilan agricol cu suprafața până la 3000 m ² inclusiv | | | | 44 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața peste 3.000 m ² ; a se vedea mențiunea *a | | | | 22 |

Mențiuni:

*a Mod de calcul:

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

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

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

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

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

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

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

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

ANEXA NR. 27.**JUDEȚUL BRAȘOV****ORAȘUL RUPEA****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă****Spații comerciale**Lei/m²Su

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Spații comerciale | 2.200 | 1.700 | 1.300 | 1.300 |

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații administrative cu vechime de peste 10 ani = **60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații industrialeLei/m²Scd

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

Construcții anexă

Lei/m²Scd

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

Mențiuni:

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

| | |
|---|--|
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate. |
| Determinare valoare teren | Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află și suprafața. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților | = valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților. |
| Construcții ușoare | = 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate. |

JUDEȚUL BRAȘOV
ORAȘUL GHIMBAV

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

JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GHIMBAV

Str. Lungă, nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
 www.primaria-ghimbav.ro,

HOTARAREA

Nr: 74 din data: 30.05.2023

HOTARARE A CONSILIULUI LOCAL
privind stabilirea taxelor si impozitelor locale pentru anul fiscal 2024

Consiliul Local al Orasului Ghimbav, intrunit in sedinta in data de 30.05.2023,
 Vazand Proiectul de hotarare art. 129, alin.1, alin.2 lit b), alin.4 lit.c) din OUG nr. 57/2019
 privind Codul administrativ, Legea nr. 227/10.09.2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si
 completarile ulterioare, art. 30 din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu
 modificarile si completarile ulterioare, HGR nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor
 metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, referatul intocmit in cauza,
 referatul de aprobare, avizul comisiei de specialitate,

Luand in considerare prevederile art. 491 din Legea nr. 227/10.09.2015 privind Codul
 fiscal, precum si faptul ca potrivit datelor transmise de Ministrul Finantelor Publice pentru
 indexarea impozitelor si taxelor locale aferente anului 2024 conform carora consiliile locale vor
 utiliza rata inflatiei de 13.8 %,

In temeiul art. 139, alin.1 si ale art.196, alin. 1, litera a) din OUG nr. 57/2019 privind
 Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Pentru anul fiscal 2024, la UAT Or. Ghimbav, se stabilesc urmatoarele niveluri ale
 valorilor impozabile, impozitelor, taxelor locale si a altor taxe asimilate acestora, amenzilor, prin
 indexare cu rata inflatiei in procent de 13.8 %, conform Anexei, parte integranta din prezenta
 hotarare.

Art. 2 Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul localitatii
 Ghimbav prin compartimentele de specialitate.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu 10 voturi "pentru", 0 "impotriva" si 4
 "abtineri" din 14 consilieri prezenti la sedinta si 15 consilieri in functie.

Contrasemneaza secretar general
 Szinatovici Dan

Presedinte de sedinta
 Stefan Catalin

Prezenta hotarare se comunica:
 - Institutiei Prefectului Judetului Brasov,
 - colectie,
 - afisare,
 - Compartimentul Taxe si Impozite

Zona A- Str. Lunga nr.1 si 2

Zona B- Str. Victoriei

Zona C- restul teritoriului intravilan al Orasului Ghimbav, conform P.U.G.

ANEXA NR. 28.**JUDEȚUL BRAȘOV****ORAȘUL GHIMBAV****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "B" | ZONA "C" |
|--|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 4.900 | 4.700 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 4.400 | 4.200 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 4.000 | 3.800 |
| Vechime peste 50 ani | 3.600 | 3.400 |

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafață utilă

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

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

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

Boxe înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 29.**JUDEȚUL BRAȘOV****ORAȘUL GHIMBAV****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI
SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII****Clădiri de locuit individuale (familiale)****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Tip constructiv 1.**

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 3.480 | 3.220 | 2.980 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 3.120 | 2.900 | 2.680 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.780 | 2.570 | 2.390 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 2.430 | 2.260 | 2.090 |
| Vechime peste 80 ani | 2.090 | 1.940 | 1.790 |

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 2.410 | 2.310 | 2.200 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 2.170 | 2.080 | 1.980 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 1.930 | 1.850 | 1.760 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.680 | 1.620 | 1.540 |
| Vechime peste 80 ani | 1.440 | 1.390 | 1.320 |

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" |
|--|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 940 | 890 | 850 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 850 | 800 | 760 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 750 | 720 | 680 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 660 | 630 | 590 |
| Vechime peste 80 ani | 560 | 540 | 510 |

Tip constructiv 2.

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" |
|--|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 650 | 620 | 580 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 580 | 550 | 530 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 520 | 500 | 460 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 450 | 430 | 410 |
| Vechime peste 80 ani | 390 | 370 | 350 |

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităților = valorile aferente zonei **C** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei C a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= **75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= **25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su

= suprafața utilă

Suprafața utilă

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

| | |
|----------------------------------|--|
| Sd | = suprafața construită desfășurată |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |
| Determinare valoare teren | Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora. |

Terenuri situate în intravilanul localității

| Destinație/utilizare | Lei/m ² | | |
|--|--------------------|------------|------------|
| | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" | 299 | 272 | 245 |
| Teren intravilan agricol | 165 | 136 | |
| Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv | | | 136 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a | | | 92 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața peste 5.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b | | | 54 |

Mențiuni:

*a Mod de calcul:

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

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

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

*b Mod de calcul:

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

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

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------|----------------|-----|--------------------|--------------------|----------------|---------|
| Valoarea = | 1.000 | m ² | x | 136 | lei/m ² | = | 136.000 | |
| | 5.000 m ² - 1.000 m ² = | 4.000 | m ² | x | 92 | lei/m ² | = | 368.000 |
| | 5.100 m ² - 5.000 m ² = | 100 | m ² | x | 54 | lei/m ² | = | 5.400 |
| Total valoare corp funciar = | | | | | | | 509.400 | |

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

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

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

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

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

ANEXA NR. 30.**JUDEȚUL BRAȘOV****ORAȘUL GHIMBAV****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă****Spații comerciale**Lei/m²Su

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|
| Spații comerciale | 3.600 | 3.000 | 2.100 |

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații administrative cu vechime de peste 10 ani = **60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații industrialeLei/m²Scd

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|---|------------|----------|----------|----------|
| Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv | 880 | | | |
| Spații industriale cu vechime peste 30 ani | 610 | | | |

Construcții anexă

Lei/m²Scd

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

Mențiuni:

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

| | |
|---|--|
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate. |
| Determinare valoare teren | Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află și suprafața. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților | = valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților. |
| Construcții ușoare | = 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate. |

JUDEȚUL BRAȘOV

ZONA RURALĂ

ANEXA NR. 31.**JUDEȚUL BRAȘOV
ZONA RURALĂ****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Lei/m²Su**

| Localitate/zonă | Vechime până la 10 ani inclusiv | Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | Vechime peste 30 ani |
|--|---------------------------------|--|----------------------|
| Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman | 5.200 | 3.900 | 3.700 |
| Alte comune și sate din Circumscripția judecătorească Brașov | 3.600 | 2.700 | 2.600 |
| Comune și sate din Circumscripția judecătorească Făgăraș | 1.420 | 1.370 | 1.270 |
| Comune și sate din Circumscripția judecătorească Rupea | 1.370 | 1.320 | 1.270 |
| Comune și sate din Circumscripția judecătorească Zărnești | 3.100 | 2.500 | 2.400 |

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafață utilă

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

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

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

Boxe înscrise în carte funciară ind = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 32.**JUDEȚUL BRAȘOV****ZONA RURALĂ****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI
SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR****Clădiri de locuit individuale (familiale)****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Tip constructiv 1.**

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

Lei/m²Su

| VECHIME | Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman | Comune (sate de reședință) | Sate |
|---|--|-------------------------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 4.640 | 3.380 | 2.480 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 4.010 | 3.040 | 2.240 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 3.430 | 2.500 | 1.850 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 2.570 | 1.870 | 1.390 |
| Vechime peste 80 ani | 1.720 | 1.250 | 920 |

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

| VECHIME | Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman | Comune (sate de reședință) | Sate |
|--|---|----------------------------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 3.120 | 1.800 | 1.720 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 2.700 | 1.620 | 1.550 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.300 | 1.340 | 1.270 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.730 | 1.010 | 950 |
| Vechime peste 80 ani | 1.150 | 670 | 640 |

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

| VECHIME | Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman | Comune (sate de reședință) | Sate |
|--|---|----------------------------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 750 | 550 | 480 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 650 | 490 | 440 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 550 | 410 | 360 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 420 | 300 | 270 |
| Vechime peste 80 ani | 280 | 200 | 180 |

Tip constructiv 2.

| VECHIME | Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman | Comune (sate de reședință) | Sate |
|--|---|----------------------------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 610 | 340 | 260 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 530 | 300 | 230 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 450 | 250 | 190 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 340 | 190 | 140 |
| Vechime peste 80 ani | 230 | 120 | 100 |

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităților = valorile aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Clădiri de locuit individuale **fără instalații sanitare** = **80%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit = **75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă = **25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su = suprafața utilă

| | |
|----------------------------------|--|
| Suprafața utilă | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Sd | = suprafața construită desfășurată |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |
| Determinare valoare teren | Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora. |

Terenuri situate în intravilanul localităților

| Destinație/utilizare | Lei/m ² | | |
|---|---|----------------------------------|-----------|
| | Comunele: Cristian, Sânpetru, Hărman | Comune (sate de reședință) | Sate |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" | 220 | 88 | 55 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m ² inclusiv | 132 | 53 | 33 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a | 92 | 37 | 23 |

Mențiuni:

***a** Mod de calcul:

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

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

$$\begin{array}{rclclcl} \text{Valoarea} = & & 5.000 & \text{m}^2 & \times & 33 & \text{lei/m}^2 & = & 165.000 \\ & & 5.100 \text{ m}^2 - 5.000 \text{ m}^2 = & 100 & \text{m}^2 & \times & 23 & \text{lei/m}^2 & = & \underline{2.300} \\ \text{Total valoare corp funciar} = & & & & & & & & & \mathbf{167.300} \end{array}$$

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

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

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

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

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

ANEXA NR. 33.**JUDEȚUL BRAȘOV****ZONA RURALĂ****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă**

| SPAȚII COMERCIALE Lei/m²Su | SPAȚII INDUSTRIALE Lei/m²Scd | CONSTRUCȚII ANEXĂ Lei/m²Scd |
|--|--|---|
| 1.200 | 500 | 300 |

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații administrative cu vechime de peste 10 ani = **60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Mențiuni:

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

| | |
|---|--|
| Su | = suprafața utilă |
| Suprafața utilă | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Sd | = suprafața construită desfășurată Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii. |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii construcției | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate. |
| Determinare valoare teren | Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află și suprafața. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților | = valorile aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților. |
| Construcții ușoare | = 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate. |

ANEXA NR. 34.**JUDEȚUL BRAȘOV****TERENURI CU SUPRAFEȚE PESTE 10.000 M² SITUATE ÎN INTRAVILANUL
LOCALITĂȚILOR DIN JUDEȚUL BRAȘOV**Lei/m²

| Localitate, zonă amplasare | Arabil | Fâneață | Pășune | Plantație de pomi fructiferi, arbuști |
|---|-------------|-------------|------------|---------------------------------------|
| Municipiul Brașov | 21,8 | 13,2 | 8,1 | 18,7 |
| Municipiul Săcele | 10,9 | 8,1 | 6,8 | 8,1 |
| Orașul Ghimbav | 19,0 | 13,6 | 7,9 | 19,0 |
| Municipiul Codlea | 19,0 | 13,6 | 8,1 | 19,0 |
| Orașul Predeal | 10,9 | 8,1 | 6,8 | 8,1 |
| Comunele Hărman, Sânpetru, Bod, Cristian, Hălchiu și satele aparținătoare | 22,5 | 12,0 | 9,5 | 15,0 |
| Comunele Feldioara, Târlungeni, Prejmer, Vulcan și satele aparținătoare | 14,7 | 8,1 | 7,0 | 8,8 |
| Comunele Budila, Crizbav, Holbav, Măieruș, Rotbav, Dumbrăvița, Teliu, Vama Buzăului și satele aparținătoare | 10,9 | 8,1 | 5,4 | 8,1 |
| Municipiul Făgăraș | 5,9 | 3,7 | 3,1 | 5,0 |

Lei/m²

| Localitate, zonă amplasare | Arabil | Fâneată | Pășune | Plantație de pomi fructiferi, arbuști |
|---|-------------|-------------|------------|---------------------------------------|
| Orașul Victoria | 5,9 | 3,7 | 3,1 | 5,0 |
| Comunele și satele aparținătoare din circumscripția Judecătoria Făgăraș | 3,3 | 2,4 | 2,0 | 2,8 |
| Orașul Zărnești, Orașul Râșnov | 18,5 | 10,9 | 5,4 | 8,1 |
| Comunele Bran, Moieciu, Fundata, Poiana Mărului și satele aparținătoare | 15,8 | 11,1 | 7,4 | 9,3 |
| Orașul Rupea | 5,9 | 3,7 | 3,1 | 5,0 |
| Comunele și satele aparținătoare din circumscripția Judecătoria Rupea | 3,3 | 2,2 | 2,0 | 2,8 |

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

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

ANEXA NR. 35.**JUDEȚUL BRAȘOV**

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

Lei/m²

| Localitate, zonă amplasare | Arabil | Fâneată/ Pășune | Livadă, vie (plantație arbuști) |
|---|------------|--------------------|---------------------------------------|
| Municipiul Brașov | 8,9 | 3,0 | 4,1 |
| Municipiul Săcele | 6,5 | 1,6 | 4,1 |
| Orașul Ghimbav | 7,8 | 4,3 | 4,1 |
| Municipiul Codlea | 6,5 | 3,5 | 4,1 |
| Orașul Predeal | 2,1 | 1,6 | 4,1 |
| Comuna Sânpetru | 6,5 | 4,2 | 4,1 |
| Comuna Bod | 4,6 | 2,4 | 4,1 |
| Comuna Cristian | 7,8 | 2,6 | 4,1 |
| Comuna Vulcan | 4,6 | 2,4 | 4,1 |
| Comuna Târlungeni și satele aparținătoare | 4,6 | 1,4 | 4,1 |
| Comuna Prejmer și satele aparținătoare | 4,6 | 2,0 | 4,1 |
| Comuna Budila | 2,6 | 1,4 | 2,8 |
| Comuna Teliu, Comuna Vama Buzăului și satele aparținătoare | 2,6 | 1,0 | 2,8 |

Lei/m²

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

Lei/m²

| Localitate, zonă amplasare | Arabil | Fâneată/ Pășune | Livadă, vie (plantație arbuști) |
|--|--------|--------------------|---------------------------------------|
| Orașul Rupea | 1,8 | 1,7 | 4,1 |
| Comuna Ungra, comuna Jibert, comuna Hoghiz, comuna Comăna, comuna Ticuș și satele aparținătoare acestora | 1,2 | 1,1 | 3,9 |
| Comuna Cața, comuna Homorod și satele aparținătoare acestora | 1,2 | 1,1 | 4,1 |
| Comuna Bunești și satele aparținătoare acesteia | 1,8 | 1,3 | 4,1 |

Mențiuni:

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

Suprafață de calcul teren Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate

Terenuri aferente construcțiilor rezidențiale și/sau nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților = valorile terenurilor intravilane aferente **zonei D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

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

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

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

- Terenuri cu destinație luciu de apă** = **50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
- Terenuri neproductive** = **10%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
- Drepturi de proprietate composesorale** = **40%** din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (pășuni-fânețe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră).

ANEXA NR. 36.**JUDEȚUL BRAȘOV****TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ SITUATE ÎN JUDEȚUL
BRAȘOV**

| Specii forestiere | lei/hectar |
|---------------------------------|---------------|
| Molid | 13.200 |
| Brad | 12.800 |
| Larice | 13.400 |
| Pin silvestru | 11.800 |
| Pin negru | 9.800 |
| Amestec de vegetatie forestieră | 9.800 |
| Fag | 13.200 |
| Gorun din sămânță | 18.300 |
| Gorun din lăstari | 14.200 |
| Stejar din sămânță | 22.900 |
| Stejar din lăstari | 15.400 |
| Stejar brumăriu | 9.200 |
| Carpen din sămânță | 5.400 |

Datorită influenței unor elemente, precum vârsta, consistența, compoziția, rolul funcțional al pădurii, amplasamentul acesteia, etc., pot exista situații în care valorile propuse în tabelul de mai sus să fie diferite, în acest context se recomandă elaborarea unui raport de evaluare pentru a se stabili valoarea minimă a proprietății cu vegetație forestieră.

JUDEȚUL COVASNA

JUDEȚUL COVASNA
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

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

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

28.12.2022

**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
CONSILIUL LOCAL**

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

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

HOTĂRÂREA NR 581/2022

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

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

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (4) lit. c și alin. (14) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. – Se aprobă încadrarea intravilanului municipiului Sfântu Gheorghe, în patru zone fiscale: zona A, zona B, zona C și zona D, potrivit anexei la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Debreczeni László
în lipsa acestuia consilierii locali:
Vargha Fruzsina Toth-Birtan Csaba

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Kulcsár Tünde-Ildikó

| Nr. crt. | Denumire strada | Observatii | paviment asfalt | | rețea utilitare | | | infrastructura de circulație | | | | ajutoriu public/buete buna-19 pct., buna-4 pct. (neconstruit - 9 pct.) | reșpozt în comun (10-15 pct. până la 100.000 m ² p.ct.; 100-200 m ² p.ct.; >200 m ² p.ct.) | punctaj (100) | incalzire aer condiționat pe zone de impozitare | | | | | strazi suprasolicitate din punct de vedere al traficului rutier și din cauza caracterilor de drum (1-50 puncte) |
|----------|-----------------|--|--|---|---------------------|--------------------|--|------------------------------|--------|--------|--------|--|---|---------------|---|--------|--------|--------|--------|---|
| | | | fat de centru (0-200 m x 19 pct.; 200-500 m ² p.ct.; >500 m ² p.ct.) | Bta de zona (0-200 m ² p.ct.; 200-500 m ² p.ct.; >500 m ² p.ct.) | canalizare menajera | canalizare publică | incalzire publică (hidraulică-16 pct.; electrică-10 pct.; solară - 6 pct.) | asfalt | asfalt | asfalt | asfalt | | | | asfalt | asfalt | asfalt | asfalt | asfalt | |
| 0 | | | 3 | 4 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | | | | |
| 50 | SNAELE | | 0 | 20 | 15 | 5 | 15 | 15 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 51 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 5 | 20 | 15 | 5 | 15 | 15 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 52 | COVICULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 15 | 5 | 10 | 10 | 5 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 53 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 54 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 55 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 56 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 57 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 58 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 59 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 60 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 61 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 62 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 63 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 64 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 65 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 66 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 67 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 68 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 69 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 70 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 71 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 72 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 73 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 74 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 75 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 76 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 77 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 78 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 79 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 80 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 81 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 82 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 83 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 84 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 85 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 86 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 87 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 88 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 89 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 90 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 91 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 92 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 93 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 94 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 95 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 96 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 97 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 98 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 99 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 100 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 101 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 102 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 103 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 104 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 105 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 106 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 107 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |
| 108 | DIUCULI | tronsoni capota tira nr. 1 Decembrie 1918 și Str. Blăzești | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 15 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | | | | |

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 4.600 | 4.400 | 4.000 | 3.600 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 4.100 | 3.900 | 3.500 | 3.200 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 3.700 | 3.500 | 3.200 | 2.900 |
| Vechime peste 50 ani | 3.300 | 3.100 | 2.800 | 2.500 |

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafața utilă

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

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

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

Boxe înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 38.**JUDEȚUL COVASNA****MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI
SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII****Clădiri de locuit individuale (familiale)****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Tip constructiv 1.**

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 3.920 | 3.850 | 3.350 | 3.260 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 3.530 | 3.470 | 3.010 | 2.940 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 3.140 | 3.080 | 2.680 | 2.620 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 2.750 | 2.700 | 2.340 | 2.280 |
| Vechime peste 80 ani | 2.350 | 2.320 | 2.000 | 1.960 |

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 2.420 | 2.330 | 2.230 | 2.140 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 2.180 | 2.100 | 2.000 | 1.920 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 1.940 | 1.860 | 1.790 | 1.700 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.690 | 1.630 | 1.560 | 1.500 |
| Vechime peste 80 ani | 1.450 | 1.390 | 1.340 | 1.280 |

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 740 | 710 | 670 | 640 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 670 | 640 | 600 | 580 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 600 | 560 | 540 | 500 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 520 | 490 | 470 | 440 |
| Vechime peste 80 ani | 440 | 420 | 410 | 380 |

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 580 | 550 | 530 | 500 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 520 | 500 | 480 | 460 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 460 | 440 | 420 | 410 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 410 | 380 | 370 | 350 |
| Vechime peste 80 ani | 350 | 340 | 310 | 300 |

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităților = valorile aferente zonei **D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= **75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= **25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su

= suprafața utilă

Suprafața utilă

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

| | |
|----------------------------------|--|
| Sd | = suprafața construită desfășurată |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |
| Determinare valoare teren | Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora. |

Terenuri situate în intravilanul localității

| Destinație/utilizare | Lei/m ² | | | |
|--|--------------------|-------------|-------------|-------------|
| | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" | 294 | 218 | 157 | 150 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața până la 1000 m ² inclusiv | 146 | 135 | 111 | 80 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 1.000 și 5.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a | 100 | 88 | 53 | 40 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m ² ; a se vedea mențiunea *b | 47 | 41 | 23 | 20 |

Mențiuni:

*a Mod de calcul:

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

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

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

*b Mod de calcul:

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

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

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

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

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

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

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

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

ANEXA NR. 39.**JUDEȚUL COVASNA****MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă****Spații comerciale**Lei/m²Su

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| Spații comerciale | 2.900 | 2.300 | 2.000 | 900 |

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații administrative cu vechime de peste 10 ani = **60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații industrialeLei/m²Scd

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|---|------------|----------|----------|----------|
| Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv | 800 | | | |
| Spații industriale cu vechime peste 30 ani | 660 | | | |

Construcții anexă

Lei/m²Scd

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

Mențiuni:

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

| | |
|---|---|
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate. |
| Determinare valoare teren | Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află și suprafața. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților | = valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților. |
| Construcții ușoare | = 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate. |

Terenuri cu utilizare nerezidențială, amplasate pe arterele de acces în Municipiul Sfântu Gheorghe

Lei/m²

| Amplasare-localizare | Cu front stradal | Fără front stradal |
|---------------------------|------------------|--------------------|
| Spre Ilieni | 110 | 80 |
| DN 12 spre Miercurea Ciuc | 190 | 130 |
| DN 12 spre Brașov | 110 | 80 |
| spre Vâlcele | 70 | 50 |

JUDEȚUL COVASNA
MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC

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

ZONAREA MUNICIPIULUI TÂRGU SECUIESC

HOTĂRÂREA NR. 121 /2016

privind încadrarea terenurilor pe zone și categorii de folosință în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Secuiesc și satului aparținător Lunga

Consiliul Local al municipiului Târgu Secuiesc, județ Covasna,
 Analizând proiectul de hotărâre al primarului municipiului Târgu Secuiesc,
 Având în vedere Raportul de specialitate nr. 21515 /03.11.2016 al Arhitectului șef din cadrul Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului,
 Având în vedere avizul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Târgu Secuiesc,

În baza prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere realizarea procedurii prevăzute de art. 7 și art. 10 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În conformitatea cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c și alin. (5) lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1.- Se aprobă încadrarea străzilor situate în intravilanul municipiului Târgu Secuiesc pe patru zone fiscale: **zona A, zona B, zona C și zona D.**

(2) Se aprobă încadrarea în **zona A** a localității Lunga, care este sat aparținător al municipiului Târgu Secuiesc;

(3) Lista cu „Încadrarea străzilor municipiului Târgu Secuiesc pe zone fiscale” constituie anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

Art. 2. Se aprobă încadrarea terenurilor pe zone în extravilanul municipiului Târgu Secuiesc și satului aparținător Lunga, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 .- Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă HCL nr. 83/2002;

Art. 4. - Cu executarea prezentei hotărâri se încredințează Biroul Taxe și Impozite din cadrul primăriei municipiului Târgu Secuiesc.

Târgu Secuiesc, la 20 decembrie 2016

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Hegedűs Ferenc



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Zátyi Andrei

Județul Covasna, Romania
 525400 Târgu Secuiesc, Piața Gábor Áron, nr. 20
 telefon: +40 267 361 974, fax: +40 267 361 632
 www.kezdi.ro

Întocmit: Mátyus Kálmán
 Serv. Adm. Publ. Loc.

Anexa nr. 1 la HCL nr. 121/2016**ZONIFICAREA TERITORIULUI DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU
SECUIESC**

- I. **ZONA A** – pța. Gábor Áron
- II. **ZONA B** – zonele industriale
- str. Fabricii, 1 Decembrie 1918, Câmpului
 - str. Păcii – SC SECUIANA SA, SC ZARAH MODEN SRL
 - str. Gării – peste calea ferată spre Covasna
 - str. Orbán Balázs
 - Piața Agroalimentară - str. Szöcs József
 - Str. Budai Nagy Antal – SC GOSP COM SRL
- III. **ZONA C** – zona de locuințe
- Imobilele din pța. Gábor Áron , Curtea 1-73, străzile Wesselényi Miklós, Apafi Mihály, Dâmbului, Independenței, Vásárhelyi Péter, ep. Márton Áron, Ady Endre între str. Petőfi Sándor – str. Grădinii, Bem József până la calea ferată, Cernatului, Dozsa György, 1 Decembrie 1918, Fabricii, Gării, Kossuth Lajos, Petőfi Sándor, Turia, Achim Andrei, Abator până la calea ferată, Apor Péter, Constructorului, Grădiniței, Ghiocilor, Kanta, Libertății, Molnár Józsiás, Benedek Elek, Arany János, Boer Géza, Ráczók, Perkő, Primăverii, Nagy Mózes, Bod Péter, Nicolae Bălcescu, Nouă, Oituz, Păcii, Rozelor, Rândunicii, Szabó Jenő, Szacs vay János, Szöcs József, Trandafirilor, Budai Nagy Antal, Brazilor, Bethlen Gábor, Bálványos, Mihai Eminescu, Grădinii, Határér, Körösi Csoma Sándor, Matkó István, Meseriasilor, Margaretei, Nemere, Purczel János, Progresului, Școlii, Stadionului, Turoczi Mózes, Tóth Sámuel, Tudor Vladimirescu, Cimitirului, Barabás Miklós, Cetății, Fierarilor, Keresztes Máté, Morii, Puntea Rozelor, Podului, Soarelui, Varga Katalin, Vilelor, Vântului, Oberului, Tamási Áron
- IV **ZONA D** - străzile Bem József și Abator peste calea ferată, Józsa Béla, 1 Mai, Mikes Kelemen, Nagy Sándor, Papp Mihály, Rusei, Táncsics Mihály, 30 Decembrie, Fortygó, Poligonului, Pășunii, Jakabos Ödön, Bórviz, Forestierilor, Domokos Pál Péter, Dobolyi Aladár, Râului, Fehérmartok, Földi István, Ady Endre între str. Grădinii și str. Kanta ambele părți.

Lunga sat aparținător – Zona A

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Hegedűs Ferenc




SECRETAR
Zátyi Andrei



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

| VECHIME | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 30 ani inclusiv | 4.000 | 3.800 | 3.600 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 3.400 | 3.100 | 2.800 |
| Vechime peste 50 ani | 3.100 | 2.800 | 2.500 |

Mențiuni:

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

ANEXA NR. 41.**JUDEȚUL COVASNA****MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI
SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII****Clădiri de locuit individuale (familiale)****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Tip constructiv 1.**

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 3.430 | 3.290 | 3.150 | 3.010 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 3.080 | 2.960 | 2.840 | 2.710 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.740 | 2.630 | 2.520 | 2.420 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 2.400 | 2.300 | 2.210 | 2.100 |
| Vechime peste 80 ani | 2.060 | 1.980 | 1.890 | 1.810 |

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 2.320 | 2.230 | 2.140 | 2.050 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 2.090 | 2.010 | 1.920 | 1.840 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 1.860 | 1.780 | 1.710 | 1.630 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.620 | 1.560 | 1.500 | 1.440 |
| Vechime peste 80 ani | 1.390 | 1.330 | 1.290 | 1.230 |

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 660 | 630 | 610 | 590 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 590 | 580 | 550 | 530 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 530 | 510 | 480 | 470 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 460 | 450 | 430 | 410 |
| Vechime peste 80 ani | 390 | 380 | 370 | 360 |

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 510 | 480 | 460 | 440 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 460 | 440 | 410 | 390 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 400 | 390 | 370 | 350 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 360 | 330 | 320 | 310 |
| Vechime peste 80 ani | 300 | 290 | 280 | 260 |

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităților = valorile aferente zonei **D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= **75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= **25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su

= suprafața utilă

Suprafața utilă

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

| | |
|----------------------------------|--|
| Sd | = suprafața construită desfășurată |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |
| Determinare valoare teren | Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora. |

Terenuri situate în intravilanul localității

| Destinație/utilizare | Lei/m ² | | | |
|---|--------------------|----------|----------|----------|
| | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" | 155 | 114 | 104 | 69 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m ² inclusiv | 55 | 42 | 26 | 21 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a | 30 | 20 | 16 | 11 |

Mențiuni:

*a Mod de calcul:

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

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

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

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

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

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

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

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

ANEXA NR. 42.**JUDEȚUL COVASNA****MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă****Spații comerciale**Lei/m²Su

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Spații comerciale | 2.000 | 1.900 | 1.900 | 1.100 |

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații administrative cu vechime de peste 10 ani = **60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații industrialeLei/m²Scd

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|---|------------|----------|----------|----------|
| Spații industriale cu vechime până la 30 ani inclusiv | 700 | | | |
| Spații industriale cu vechime peste 30 ani | 450 | | | |

Construcții anexă

Lei/m²Scd

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

Mențiuni:

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

| | |
|---|--|
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate. |
| Determinare valoare teren | Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află și suprafața. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților | = valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților. |
| Construcții ușoare | = 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate. |

JUDEȚUL COVASNA
ORAȘUL COVASNA

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

ZONAREA ORAȘULUI COVASNA



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

**HOTĂRÂREA NR. 14/2019**

privind modificarea anexei 2 la HCL nr. 160/2018 privind aprobarea unei noi zonări terenurilor din intravilanul orașului Covasna

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință **ordinară** din data de **31 IANUARIE 2019**, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (15),

Analizând:

- expunerea de motive a primarului înregistrată sub nr. 433/28.01.2019
- raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr. 435/28.01.2019
- avizul comisiei de urbanism
- avizul comisiei juridice
- avizul comisiei buget-finanțe
- avizul de legalitate al secretarului orașului,

În conformitate cu prevederile :

- art. 59 din **Legea 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative - republicată

- art. 453 lit. „j”, art. 457 alin.(6), art.460, art.465 din **Legea nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

- punctul 9, titlul IX, capitolul I, secțiunea 1 din Normele metodologice aprobate prin **HG nr.1/2016**, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „c”, alin. (9), art. 45 alin. (2) lit. „c” și art. 115 alin. (1) lit. „b” din **Legea nr. 215/2001** a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu votul „pentru” a 15 consilieri, „împotriva” a - consilieri și „abțineri” a - consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

ART. UNIC – Anexa 2 la la HCL nr. 160/2018 privind aprobarea unei noi zonări a terenurilor din intravilanul orașului Covasna se modifică și se înlocuiește cu anexa la prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TABALAI GHEORGHE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
VASILICA ENEA

PENTRU CONFORMITATE
CU ORIGINALUL

Anexa la HCL nr. 1/2019
(Anexa 2 la HCL 160/2018)

| Nr. Crt. | Zonarea străzilor din orașul Covasna | Punctaj | Zona |
|----------|---|---------|------|
| 1 | 1 Decembrie 1918 până la Ștefan cel Mare (adică până la nr.28 și nr.15) | 13,14 | A |
| 1.a | 1 Decembrie 1918 de la Ștefan cel Mare până la capăt (adică de la nr.15A și nr.30 până la capăt) | 12 | B |
| 1.b | strada secundara de pe strada 1 Decembrie 1918 (la stânga după intersecția cu strada Ștefan cel Mare) | 8 | C |
| 2 | Abatorului | 5 | D |
| 3 | Ady Endre zona blocuri | 11 | B |
| 3.a | Ady Endre zona case | 7 | C |
| 4 | Aleea Păcii | 14 | A |
| 5 | Aleea Prieteniei | 11 | B |
| 6 | Aleea Prundul de Sus (Felsoporond) | 5 | D |
| 7 | Apelor | 7 | C |
| 8 | Arany Janos | 11 | B |
| 9 | Aurel Vlaicu | 12 | B |
| 10 | Baia de Piatră de la nr.1 și nr. 2 până la nr.47 și nr.14 | 7 | C |
| 10.a | Baia de Piatră de la nr.14A și nr. 49 până la capăt | 0 | D |
| 11 | Barabas Miklos | 8 | C |
| 12 | Bartok Bela nr.2 și nr.4 | 9 | B |
| 12.a | Bartok Bela de la nr.6 până la capăt | 7 | C |
| 13 | Benedek Elek | 5 | D |
| 14 | Bercsenyi Miklos | 14 | A |
| 15 | Bethlen Gabor | 14 | A |
| 16 | Bitai Demeter | 14 | A |
| 17 | Borvizului | 12 | B |
| 18 | Brazililor pana la Bercsenyi (adică până la nr.9 și nr.6) | 14 | A |
| 18.a | Brazililor de la Bercsenyi până la Kodaly Zoltan (adică de la nr.9 și nr.8 până la nr. 79 și nr.78A) | 10,11 | B |
| 18.b | Brazililor de la Kodaly Zoltan până la capăt (adică de la nr.81 și nr.80 până la capăt) | 8 | C |
| 19 | Butykak | 5 | D |
| 20 | Castelul de Apă | 5 | D |
| 21 | Cărămizilor | 5 | D |
| 22 | Cucului | 5 | D |
| 23 | Cuza Vodă | 11 | B |
| 24 | Digului | 8 | C |
| 25 | Dsida Jenő | 7 | C |
| 26 | Elisabeta | 10,12 | B |
| 27 | Filaturii | 5 | D |
| 28 | Florilor | 8 | C |
| 29 | Forestierului | 6 | C |
| 30 | Frăției | 11 | B |
| 31 | Fundăturii | 8 | C |
| 32 | G. Olosz Ella | 6,8 | C |

| | | | |
|------|---|-------|---|
| 33 | Gabor Aron până la Ponki (adică până la nr.17 și nr.26/A) | 11 | B |
| 33.a | Gabor Aron de la Ponki până la Vaii (adică de la nr.26,19 până la nr.37, 40/B) | 6 | C |
| 33.b | Gabor Aron de la Vaii până la capăt, (adică de la nr.39,42 până la capăt) | 5 | D |
| 34 | Gara Mare | 8 | C |
| 35 | Gheorghe Doja până la Dsida Jenó (adică până la nr. 47 și nr.8) | 13,14 | A |
| 35.a | Gheorghe Doja de la Dsida Jenó până la capăt (adică de la nr.49, 10 până la capăt) | 9, 10 | B |
| 35.b | strada secundară la dreapta de pe strada Gheorghe Doja spre Chiuruș: nr. 36/4, 36/5, 36/6, 38, 38/A, 38/B, 38/1, 38/C | 3 | D |
| 36 | Ghiocelului | 8 | C |
| 37 | Hanko Vilmos | 10 | B |
| 38 | Havadióy Sándor | 4 | D |
| 39 | Horia, Cloșca și Crișan | 8 | C |
| 40 | Iazului | 7 | C |
| 41 | Ignác Rozsa | 12 | B |
| 42 | Jokai Mór | 11 | B |
| 43 | József Attila | 3 | D |
| 44 | Justinian Teculescu de la nr.1, nr.2 până la nr.19, nr.20 | 6 | C |
| 44.a | Justinian Teculescu de la nr.21, nr.22 până la capăt | 5 | D |
| 45 | Kalvin | 13 | A |
| 46 | Kinizsi Pál | 6 | C |
| 47 | Kodály Zoltán de la nr.1 și nr.2 până la nr.9 și nr. 14 | 9 | B |
| 47.a | Kodály Zoltán de la nr.11 și nr.16 până la capăt | 5 | D |
| 48 | Komsa | 5 | D |
| 49 | Kos Karoly | 4 | D |
| 50 | Kovácsnai Sándor | 8 | C |
| 51 | Kriza János | 5 | D |
| 52 | Lakosok | 2 | D |
| 53 | Libertății | 14 | A |
| 54 | Luceafărului | 6 | C |
| 55 | Mathias Rex | 3 | D |
| 56 | Mesteceniilor | 4 | D |
| 57 | Mestesugarilor | 12 | B |
| 58 | Mică | 7 | C |
| 59 | Mieriei | 5 | D |
| 60 | Mihai Eminescu (în afară de la nr. 116 până la nr.156B) | 11 | B |
| 60.a | Mihai Eminescu de la nr. 116 până la nr. 156B | 8 | C |
| 61 | Mikes Kelemen | 9 | B |
| 62 | Miszath Kalman | 5 | D |
| 63 | Mitropolit Andrei Șaguna | 8 | C |
| 64 | Morilor | 7 | C |
| 65 | Moșilor | 5 | D |
| 66 | Păcurarilor | 5 | D |
| 67 | Pakohegy | 5 | D |
| 68 | Părului | 9 | B |
| 69 | Parcul Tineretului | 11 | B |
| 70 | Părului | 5 | D |
| 71 | Pava de Jos | 9,11 | B |
| 72 | Pava de Sus de la nr.1 și nr.2 până la nr.15 și nr.18 | 6 | C |

| | | | |
|------|--|-----------|---|
| 72.a | Pava de Sus de la nr.17 și nr.18 până la capăt | 5 | D |
| 73 | Petofi Sandor pana la intersectia cu G Olosz Ella (adica până la nr. 55 si nr.74) | 11 | B |
| 73.a | Petofi Sandor de la G Olosz Ella până la Prundul de Sus (adică de la nr.57 si nr.76(A până la nr.67 si nr.84) | 6 | C |
| 73.b | Petofi de la Prundul de Sus până la capat (adică de la nr.69(A, 86 până la capăt) | 5 | D |
| 74 | Piata Eroilor | 10 | B |
| 75 | Piata Korosi Csoma Sandor | 6 | C |
| 76 | Piliske până la intersectia cu Bercsenyi (adică până la nr.15 si nr.12(A) | 14 | A |
| 76.a | Piliske de la Bercsenyi până la Arany Janos (adică de la nr.17 si nr.12 până la nr.31 si nr.50) | 11 | B |
| 76.b | Piliske de la Arany Janos până la capăt (adică de la nr.33 si nr.52 până la capăt) | 6 | C |
| 77 | Plevnei | 6 | C |
| 78 | Podului până la nr. 33 si nr.28 | 6,7 | C |
| 78.a | Podului de la nr. 35 si nr.30 până la capăt | 5 | D |
| 79 | Polenișel | 5 | D |
| 80 | Ponki | 7 | C |
| 81 | Porumbelilor | 4 | D |
| 82 | Primăverii | 4 | D |
| 83 | Prundul de Jos | 6 | C |
| 84 | Rozelor | 6 | C |
| 85 | Salcâmului | 6 | C |
| 86 | Școlii | 14 | A |
| 87 | Secuiască de la nr.1, nr.2 pana la nr.11, nr.12 | 12 | B |
| 87.a | Secuiască de la nr.13, nr.14 pana la capat | 8 | C |
| 88 | Solidarității | 14 | A |
| 89 | Spitalului | 9 | B |
| 90 | Ștefan cel Mare de la nr.7 și nr.10 până la intersectia cu Școlii (adică până la nr.89 și nr. 58) | 13,14 | A |
| 90.a | Ștefan cel Mare de la intrare dinspre Peco până la nr.5 și nr.8; Ștefan cel Mare de la Școlii până la capăt (adică de la nr.91 și nr.60 până la capăt) | 10,11,12 | B |
| 90.b | Ștefan cel Mare de la nr. 35A până la nr. 37 și nr. 48; de la nr.136, 136A până la nr. 136F | 7,8 | C |
| 91 | Stejarului | 5 | D |
| 92 | Stelei | 4 | D |
| 93 | Strâmtă | 5 | D |
| 94 | Subșiclău | 5 | D |
| 95 | Târgului | 7 | C |
| 96 | Tiglăriei | 5 | D |
| 97 | Timar până la Kinizsi Pal (adică până la nr.27 si nr.4) | 12 | B |
| 97.a | Timar de la Kinizsi Pal până la Dsida Jenó (adică de la nr.29 si nr.4/B până la nr.53 si nr.28/C) | 8 | C |
| 97.b | Timar de la Dsida Jenó până la capăt (adică de la nr.55 și nr.26 până la capăt) | 5 | D |
| 98 | Toamnei | 8 | C |
| 99 | Toth – strada principală asfaltată de la nr.1 și nr.2 până la hotel montana, până la nr.27 și nr.48., inclusiv strada secundară cu drum public din piatră cubică | 9, 11, 12 | B |
| 99.a | Toth - strada secundară cu drum public din pământ de la nr.50 până la nr.56 | 7 | C |
| 100 | Tudor Vadimirescu | 6 | C |

| | | | |
|-----|------------------------------|----|---|
| 101 | Unirii | 14 | A |
| 102 | Ursului | 7 | C |
| 103 | Văii | 3 | D |
| 104 | Vajnak | 12 | B |
| 105 | Varului | 6 | C |
| 106 | Verde | 5 | D |
| 107 | Zidarilor | 6 | C |
| 108 | Zrinyi Miklos | 5 | D |
| 109 | Padurii | 3 | D |
| 110 | Izvorul Arpad (Arpad forras) | 5 | D |
| 111 | Lacauti | 3 | D |
| 112 | Zona de agrement Horgasz | 6 | C |
| 113 | Ferma zootehnica | 2 | D |
| 114 | Zona de locuinta Pakohegy | 3 | D |
| 115 | Zona dealul regelui | 1 | D |
| 116 | Arpad | 3 | D |
| 117 | Canalului | 3 | D |
| 118 | Debreczi Sandor | 3 | D |
| 119 | Frasinului | 3 | D |
| 120 | Korosi Csoma Sandor | 3 | D |
| 121 | Kovasznai Peter | 6 | C |
| 122 | Kutas | 3 | D |
| 123 | Liliacului | 3 | D |
| 124 | Livezilor | 3 | D |
| 125 | Nemes | 3 | D |
| 126 | Pakei | 3 | D |
| 127 | Ulmului | 3 | D |
| 128 | Veveritei | 3 | D |
| 129 | Campul mic (Kismezo) | 3 | D |

ANEXA NR. 43.**JUDEȚUL COVASNA****ORAȘUL COVASNA****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 30 ani inclusiv | 2.800 | 2.500 | 2.300 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.700 | 2.400 | 2.200 |
| Vechime peste 50 ani | 2.600 | 2.300 | 2.100 |

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafață utilă

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

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

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

Boxe înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 44.**JUDEȚUL COVASNA****ORAȘUL COVASNA****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI
SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII****Clădiri de locuit individuale (familiale)****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Tip constructiv 1.**

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 2.810 | 2.460 | 2.320 | 2.240 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 2.530 | 2.220 | 2.090 | 2.020 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.240 | 1.970 | 1.860 | 1.790 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.970 | 1.730 | 1.620 | 1.580 |
| Vechime peste 80 ani | 1.680 | 1.470 | 1.390 | 1.350 |

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 2.000 | 1.910 | 1.820 | 1.740 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 1.840 | 1.710 | 1.630 | 1.560 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 1.600 | 1.530 | 1.450 | 1.390 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.400 | 1.330 | 1.280 | 1.220 |
| Vechime peste 80 ani | 1.200 | 1.150 | 1.090 | 1.050 |

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 620 | 600 | 580 | 520 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 560 | 540 | 520 | 470 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 490 | 480 | 460 | 410 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 440 | 410 | 400 | 370 |
| Vechime peste 80 ani | 370 | 360 | 350 | 310 |

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 520 | 490 | 470 | 450 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 470 | 450 | 430 | 400 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 410 | 390 | 380 | 360 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 370 | 350 | 330 | 310 |
| Vechime peste 80 ani | 310 | 300 | 290 | 260 |

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităților = valorile aferente zonei **D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= **75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= **25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su

= suprafața utilă

Suprafața utilă

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

| | |
|----------------------------------|--|
| Sd | = suprafața construită desfășurată |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |
| Determinare valoare teren | Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora. |

Terenuri situate în intravilanul localității

| Destinație/utilizare | Lei/m ² | | | |
|---|--------------------|----------|----------|----------|
| | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" | 131 | 95 | 70 | 47 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m ² inclusiv | 44 | 33 | 22 | 14 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a | 28 | 25 | 14 | 10 |

Mențiuni:

*a Mod de calcul:

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

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

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

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

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

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

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

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

ANEXA NR. 45.**JUDEȚUL COVASNA****ORAȘUL COVASNA****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă****Spații comerciale**Lei/m²Su

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| Spații comerciale | 2.100 | 1.800 | 1.600 | 900 |

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații administrative cu vechime de peste 10 ani = **60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații industrialeLei/m²Scd

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

Construcții anexă

Lei/m²Scd

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

Mențiuni:

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

| | |
|---|--|
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate. |
| Determinare valoare teren | Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află și suprafața. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților | = valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților. |
| Construcții ușoare | = 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate. |

JUDEȚUL COVASNA

ORAȘUL BARAOLT

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

ZONAREA ORAȘULUI BARAOLT

Anexa nr. 4 la HCL nr. 83 / 2014

SITUAȚIA



Handwritten signature and initials.

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

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

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

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 50 ani inclusiv | 3.200 | 2.900 |
| Vechime peste 50 ani | 2.900 | 2.600 |

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafață utilă

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

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

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

Boxe înscrise în carte funciară individuală = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 47.**JUDEȚUL COVASNA****ORAȘUL BARAOLT****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI
SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII****Clădiri de locuit individuale (familiale)****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Tip constructiv 1.**

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 2.390 | 2.320 | 2.270 | 2.220 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 2.150 | 2.090 | 2.040 | 2.000 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 1.910 | 1.860 | 1.820 | 1.770 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.680 | 1.620 | 1.590 | 1.550 |
| Vechime peste 80 ani | 1.440 | 1.390 | 1.360 | 1.330 |

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 1.860 | 1.840 | 1.820 | 1.780 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 1.680 | 1.660 | 1.630 | 1.610 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 1.500 | 1.470 | 1.450 | 1.430 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.300 | 1.290 | 1.280 | 1.250 |
| Vechime peste 80 ani | 1.120 | 1.100 | 1.090 | 1.070 |

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 660 | 630 | 610 | 590 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 590 | 580 | 550 | 530 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 530 | 510 | 480 | 470 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 460 | 450 | 430 | 410 |
| Vechime peste 80 ani | 390 | 380 | 370 | 360 |

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 510 | 480 | 460 | 440 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 460 | 440 | 410 | 390 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 400 | 390 | 370 | 350 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 360 | 330 | 320 | 310 |
| Vechime peste 80 ani | 300 | 290 | 280 | 260 |

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităților = valorile aferente zonei **D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= **75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= **25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su

= suprafața utilă

Suprafața utilă

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

| | |
|----------------------------------|--|
| Sd | = suprafața construită desfășurată |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |
| Determinare valoare teren | Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora. |

Terenuri situate în intravilanul localității

| Destinație/utilizare | Lei/m ² | | | |
|---|--------------------|----------|----------|----------|
| | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" | 72 | 66 | 59 | 54 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m ² inclusiv | 48 | 44 | 36 | 33 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a | 15 | 11 | 9 | 6 |

Mențiuni:

*a Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² (zona A = 48 lei/m²) + Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² inclusiv (zona A = 15 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

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

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------|----------------|----|--------------------|--------------------|----------------|
| Valoarea = | 5.000 | m ² | x | 48 | lei/m ² | = | 240.000 |
| | 5.100 m ² - 5.000 m ² = | 100 | m ² | x | 15 | lei/m ² | = 1.500 |
| Total valoare corp funciar = | | | | | | | 241.500 |

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

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

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

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

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

ANEXA NR. 48.**JUDEȚUL COVASNA****ORAȘUL BARAOLT****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă****Spații comerciale**Lei/m²Su

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|-------------------|--------------|--------------|------------|------------|
| Spații comerciale | 1.300 | 1.100 | 900 | 700 |

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații administrative cu vechime de peste 10 ani = **60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații industrialeLei/m²Scd

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

Construcții anexă

Lei/m²Scd

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

Mențiuni:

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

| | |
|---|--|
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate. |
| Determinare valoare teren | Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află și suprafața. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților | = valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților. |
| Construcții ușoare | = 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate. |

JUDEȚUL COVASNA

ORAȘUL ÎNTORSURA BUZĂULUI

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

ZONAREA ORAȘULUI ÎNTORSURA BUZĂULUI



Nr. _____ din: _____

RO-4046 Intorsura Buzăului str. Mihai Viteazul nr.173, Telefon: 067-370337-370770, Fax: 067-370944; e-mail: pib@hondris.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 Rețeaua de localități, a art. 38, lit."d" din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală,

În temeiul art.46, alin.3 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE:

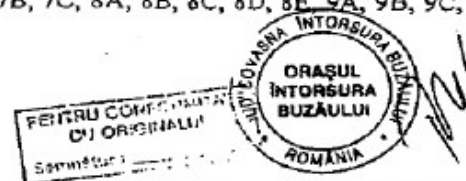
Art.1. Se aprobă încadrarea terenurilor pe zone în intravilanul și extravilanul localității, în vederea impozitării, după cum urmează:

INTRAVILAN:**Orașul Intorsura Buzăului, mediu urban – localitate de rang III****Zona A intravilan cuprinde:**

- strada Mihai Viteazu cu blocurile PC1 A, PC1 B, 6 A, 6 B, 6 C, 6 D, 6 E, 6 F, 6 G, 6 H;
- strada Hanului cu blocurile 9 A, 9 B, 9 C, Judecătoria Intorsura Buzăului, S.C. VIANU SRL; S.C. ROVASIT SRL, DEPOZIT S.C. OSACA SRL.

Zona B intravilan cuprinde:

- strada Ciucaș și Pieții cu blocurile 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, Bloc nefamilisti SC TRACON S.A Băila, 5A, 5B, 7A, 7B, 7C, 8A, 8B, 8C, 8D, 8E, 8A, 9B, 9C, 10C, 10D, 10E, 10F, 10G, 11C, 11D.



Zona C intravilan cuprinde:

- strada Mihai Viteazu - de la nr 148 (spital) la nr.294 (intersecție str.Fabricii)
- de la nr.123 (Gabor Nicolae) la nr.223 (district DN)

Zona D intravilan cuprinde terenul intravilan situat pe toate străzile orașului cu excepția celor cuprinse în zona A, B și C.

Satele aparținătoare orașului, mediu rural (sat Floroia, Brădet Scădoasa) - localități de rang V

Zona A cuprinde intravilanul satelor aparținătoare.

EXTRAVILAN:**Orașul Întorsura Buzăului, mediu urban - localitate de rang III**

- Zonei A intravilan îi corespunde zona I extravilan
- Zonei B intravilan îi corespunde zona II extravilan
- Zonei C intravilan îi corespunde zona III extravilan
- Zonei D intravilan îi corespunde zona III extravilan

Satele aparținătoare orașului, mediu rural (sat Floroia, Brădet Scădoasa) - localități de rang V

Zonei A intravilan îi corespunde zona I extravilan

Art.2. Planurile de situație privind delimitarea zonelor, respectiv 4 anexe, fac parte integrantă din prezenta și se găsesc la Biroul impozite și taxe din cadrul Primăriei orașului Întorsura Buzăului.

Art.3. Prezenta va fi dusă la îndeplinire de către primarul localității.

PREȘEDINTE,
Oltean Costică

Contasemnează,
SECRETAR,
Găitan Maria Magdalena

MM/CA-7 ex.

Prezenta se difuzează astfel:

- 1 ex. Dosar ședință;
- 1 ex. Dosar hotărâri;
- 1 ex. Prefectură;
- 1 ex. Primar;
- 1 ex. Birou Agricol;
- 1 ex. Birou impozite și taxe;
- 1 ex. Birou urbanism;



ANEXA NR. 49.**JUDEȚUL COVASNA
ORAȘUL ÎNTORSURA BUZĂULUI****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU
Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"**Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" |
|--|--------------|--------------|
| Vechime până la 30 ani inclusiv | 2.900 | 2.600 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.600 | 2.300 |
| Vechime peste 50 ani | 2.300 | 2.100 |

Mențiuni:

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

ANEXA NR. 50.**JUDEȚUL COVASNA****ORAȘUL ÎNTORSURA BUZĂULUI****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI
SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII****Clădiri de locuit individuale (familiale)****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Tip constructiv 1.**

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 3.060 | 2.930 | 2.800 | 2.660 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 2.650 | 2.530 | 2.420 | 2.300 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 2.350 | 2.240 | 2.140 | 2.050 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 2.060 | 1.970 | 1.870 | 1.780 |
| Vechime peste 80 ani | 1.760 | 1.680 | 1.610 | 1.530 |

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 1.980 | 1.930 | 1.910 | 1.880 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 1.710 | 1.670 | 1.640 | 1.620 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 1.520 | 1.480 | 1.460 | 1.450 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.330 | 1.300 | 1.280 | 1.270 |
| Vechime peste 80 ani | 1.140 | 1.120 | 1.090 | 1.080 |

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

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 560 | 540 | 520 | 490 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 480 | 470 | 450 | 430 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 440 | 410 | 390 | 380 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 380 | 370 | 350 | 330 |
| Vechime peste 80 ani | 320 | 310 | 300 | 290 |

Tip constructiv 2.Lei/m²Sd

| VECHIME | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 440 | 420 | 400 | 370 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 380 | 370 | 350 | 320 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 350 | 320 | 300 | 290 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 300 | 290 | 260 | 250 |
| Vechime peste 80 ani | 250 | 240 | 230 | 220 |

Mențiuni:

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităților = valorile aferente zonei **D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit

= **75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate cadastrală independentă

= **25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Su

= suprafața utilă

Suprafața utilă

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

| | |
|----------------------------------|--|
| Sd | = suprafața construită desfășurată |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |
| Determinare valoare teren | Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora. |

Terenuri situate în intravilanul localității

| Destinație/utilizare | Lei/m ² | | | |
|---|--------------------|----------|----------|----------|
| | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" | 54 | 44 | 33 | 28 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m ² inclusiv | 33 | 28 | 17 | 13 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a | 17 | 12 | 11 | 8 |

Mențiuni:

*a Mod de calcul:

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

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

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

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

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

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

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

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

ANEXA NR. 51.**JUDEȚUL COVASNA****ORAȘUL ÎNTORSURA BUZĂULUI****CLĂDIRI, CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****Spații comerciale, spații industriale și construcții anexă****Spații comerciale**Lei/m²Su

| Funcțiune clădire | ZONA "A" | ZONA "B" | ZONA "C" | ZONA "D" |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| Spații comerciale | 1.600 | 1.300 | 1.100 | 900 |

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații administrative cu vechime de peste 10 ani = **60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații industrialeLei/m²Scd

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

Construcții anexă

Lei/m²Scd

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

Mențiuni:

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

| | |
|---|--|
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate. |
| Determinare valoare teren | Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află și suprafața. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților | = valorile aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente zonei D a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților. |
| Construcții ușoare | = 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate. |

JUDEȚUL COVASNA

ZONA RURALĂ

ANEXA NR. 52.**JUDEȚUL COVASNA
ZONA RURALĂ****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Lei/m²Su**

| Localitate/zonă | Vechime până la 30 ani inclusiv | Vechime peste 30 ani |
|---|---------------------------------|----------------------|
| Localitățile Chilieni și Coșeni | 3.200 | 2.900 |
| Comune și sate din Circumscripția judecătorească Sfântu Gheorghe | 2.240 | 2.030 |
| Comune și sate din Circumscripția judecătorească Târgu Secuiesc | 1.960 | 1.750 |
| Comune și sate din Circumscripția judecătorească Întorsura Buzăului | 1.610 | 1.470 |
| Localitățile din depresiunea Baraolt sau învecinate cu orașul Baraolt Baraolt | 2.030 | 1.820 |
| Comuna Brateș, comuna Comandău și comuna Zagon | 1.540 | 1.470 |

Mențiuni:

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafață utilă

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

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

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

Boxe înscrise în = valoarea unitară a anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în
carte funciară ind care se află și tipul constructiv.

ANEXA NR. 53.**JUDEȚUL COVASNA****ZONA RURALĂ****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI TERENURI
SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR****Clădiri de locuit individuale (familiale)****Simbol (cod) cadastral "CL – construcții de locuințe"****Tip constructiv 1.**

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

Lei/m²Su

| VECHIME | Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyoș, Ozunka băi și satele aparținătoare | Comune (sate de reședință) | Sate |
|---|--|-------------------------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 3.800 | 2.900 | 2.500 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 2.240 | 1.890 | 1.610 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 1.840 | 1.570 | 1.400 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.610 | 1.220 | 1.090 |
| Vechime peste 80 ani | 1.380 | 1.160 | 1.000 |

Tip constructiv 2.

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

Lei/m²Su

| VECHIME | Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyoș, Ozunka băi și satele aparținătoare | Comune (sate de reședință) | Sate |
|--|--|----------------------------------|--------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 3.100 | 1.960 | 1.640 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 1.820 | 1.270 | 1.140 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 1.490 | 1.040 | 960 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 1.310 | 910 | 870 |
| Vechime peste 80 ani | 1.120 | 780 | 710 |

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

| VECHIME | Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyoș, Ozunka băi și satele aparținătoare | Comune (sate de reședință) | Sate |
|--|--|----------------------------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 800 | 590 | 500 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 460 | 390 | 330 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 370 | 320 | 270 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 330 | 280 | 240 |
| Vechime peste 80 ani | 280 | 240 | 200 |

Tip constructiv 2.

| VECHIME | Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyoș, Ozunka băi și satele aparținătoare | Comune (sate de reședință) | Sate |
|--|--|----------------------------------|------------|
| Vechime până la 10 ani inclusiv | 600 | 470 | 320 |
| Vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv | 360 | 300 | 210 |
| Vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv | 300 | 250 | 170 |
| Vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv | 260 | 220 | 160 |
| Vechime peste 80 ani | 230 | 190 | 130 |

Mențiuni:

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

Clădiri de locuit individuale amplasate în **extravilanul** localităților = valorile aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent casei de locuit se aplică valorile unitare aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților, funcție de suprafața și categoria de folosință a acestora.

Clădiri de locuit individuale **fără instalații sanitare** = **80%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Apartamente situate la **subsolul, demisolul sau mansarda** unei clădiri de locuit = **75%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

Podul necompartimentat al unei clădiri de locuit, înscris în carte funciară individuală, având unitate = **25%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, funcție de localitatea, zona în care se află și tipul constructiv.

cadastrală independentă

| | |
|----------------------------------|--|
| Su | = suprafața utilă |
| Suprafața utilă | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Sd | = suprafața construită desfășurată |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit, respectiv anexei gospodărești. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |
| Determinare valoare teren | Valoarea caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află, suprafața și categoria de folosință a acestora. |

Terenuri situate în intravilanul localităților**Lei/m²**

| Destinație/utilizare | Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyoș, Ozunka băi și satele aparținătoare | | |
|--|---|-----------|-----------|
| | Comune (sate de reședință) | Sate | |
| Teren intravilan categorie de folosință "curți-construcții" | 30 | 25 | 17 |
| Teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m ² inclusiv | 21 | 17 | 11 |

| | | | |
|---|-----------|-----------|----------|
| Teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m ² inclusiv; a se vedea mențiunea *a | 15 | 11 | 6 |
|---|-----------|-----------|----------|

Mențiuni:

*a Mod de calcul:

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața până la 5000 m² (sate = 11 lei/m²) +

Valoare unitară teren intravilan agricol cu suprafața cuprinsă între 5.000 și 10.000 m² (sate = 6 lei/m²) pentru diferența de suprafață de peste 5.000 m²

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| SPAȚII COMERCIALE Lei/m²Su | SPAȚII INDUSTRIALE Lei/m²Scd | CONSTRUCȚII ANEXĂ Lei/m²Scd |
|--|--|---|
| 1.100 | 500 | 300 |

Anexe aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciară = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații administrative cu vechime de peste 10 ani = **60%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Spații social-culturale sau cu altă destinație neprecizată mai sus = **50%** din valorile unitare ale spațiilor comerciale, funcție de localitatea, zona în care se află.

Mențiuni:

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

| | |
|---|--|
| Su | = suprafața utilă |
| Suprafața utilă | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața utilă totală cu coeficientul de transformare de 1,4. |
| Sd | = suprafața construită desfășurată Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii. |
| Suprafața construită desfășurată | În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4. |
| Determinarea valorii construcției | Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă, respectiv suprafața desfășurată a clădirii, construcției. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate. |
| Determinare valoare teren | Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află și suprafața. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților | = valorile aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent se aplică valorile unitare aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților. |
| Construcții nerezidențiale amplasate în localitățile Chilieni și Coșeni | = se aplică valorile unitare aferente Zonei "D" din Municipiul Sfântu Gheorghe, pe fiecare categorie în parte. |
| Construcții ușoare | = 10% din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă , din localitatea, zona în care sunt amplasate. |

ANEXA NR. 55.**JUDEȚUL COVASNA****TERENURI CU SUPRAFEȚE PESTE 10.000 M² SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR DIN JUDEȚUL COVASNA**Lei/m²

| Localitate, zonă amplasare | Arabil | Fâneată | Pășune | Plantație de pomi fructiferi, arbuști |
|--|------------|------------|------------|---------------------------------------|
| Terenuri agricole din depresiunea Sfântu Gheorghe, Târgu Secuiesc, văile Oltului și râului Negru | 4,3 | 2,8 | 2,6 | 5,3 |
| Terenuri agricole din zona de deal și submontană din localitățile învecinate cu județele Buzău, Vrancea, Bacău, Harghita și zona Baraolt | 3,0 | 2,4 | 1,7 | 3,8 |

| | |
|---------------------------|---|
| Încadrarea terenurilor | Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor".. |
| Suprafață de calcul teren | Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate (reprezentând un singur corp funciar). |

ANEXA NR. 56.**JUDEȚUL COVASNA**

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

Lei/m²

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

Lei/m²

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

Mențiuni:

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

Suprafață de calcul teren Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate

Terenuri aferente construcțiilor rezidențiale și/sau nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților = valorile terenurilor intravilane aferente **zonei D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

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

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

| | |
|--|--|
| Terenuri cu destinație specială | = 50% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat. |
| Terenuri cu destinație luciu de apă | = 50% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat. |
| Terenuri neproductive | = 10% din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat. |
| Drepturi de proprietate composesorale | = 40% din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (pășuni-fânețe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră). |

ANEXA NR. 57.**JUDEȚUL COVASNA****TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ SITUATE ÎN JUDEȚUL
COVASNA**

| Specii forestiere | lei/hectar |
|---------------------------------|---------------|
| Molid | 9.700 |
| Brad | 9.800 |
| Larice | 9.800 |
| Pin silvestru | 8.700 |
| Pin negru | 7.600 |
| Amestec de vegetatie forestieră | 9.500 |
| Fag | 9.700 |
| Gorun din sămânță | 13.400 |
| Gorun din lăstari | 10.400 |
| Stejar din sămânță | 16.900 |
| Stejar din lăstari | 11.300 |
| Stejar brumăriu | 6.600 |
| Carpen din sămânță | 3.900 |

Datorită influenței unor elemente, precum vârsta, consistența, compoziția, rolul funcțional al pădurii, amplasamentul acesteia, etc., pot exista situații în care valorile propuse în tabelul de mai sus să fie diferite, în acest context se recomandă elaborarea unui raport de evaluare pentru a se stabili valoarea minimă a proprietății cu vegetație forestieră.