

**CAMERA NOTARILOR PUBLICI
BRAȘOV**

**STUDIU DE PIAȚĂ
privind valorile minime ale proprietăților
imobiliare din
județele Brașov și Covasna**

2019

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României

CAMERA NOTARILOR PUBLICI (Brașov)

Studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare
din județele Brașov și Covasna / Camera Notarilor Publici Brașov. -

București : Notarom, 2019

ISBN 978-606-007-018-4

332.6

Editura NOTAROM

Tipărit la S.C. Notarom S.A.

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

Tel./Fax: 021-313.99.48, 021 - 313.44.49

E-mail: scnotaromsa@notarom.ro

Web: www.notarom.ro

CUPRINS

INTRODUCERE	14
MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV.....	16
1. Apartamente situate în blocuri de locuințe din județele Brașov și Covasna	16
2. Imobilele compuse din clădiri de locuit, anexe și terenuri situate în localități urbane și rurale din județele Brașov și Covasna	20
3. Spațiile cu altă destinație amplasate în localități urbane și rurale din județele Brașov și Covasna	23
4. Terenurile agricole din extravilanul localităților din județele Brașov și Covasna	25
ZONAREA MUNICIPIULUI BRAȘOV.....	27
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Brașov, zona A, confort sporit.....	43
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Brașov, zona B, confort sporit	44
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Brașov, zona C, confort sporit	45
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Brașov, zona D, confort sporit.....	46
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Brașov, zona A, confort I	47
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Brașov, zona B, confort I	48
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Brașov, zona C, confort I	49
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Brașov, zona D, confort I	50
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Brașov, zona A, confort II	51
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Brașov, zona B, confort II	52
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Brașov, zona C, confort II	53
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Brașov, zona D, confort II	54

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Brașov, zona A, confort III	55
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Brașov, zona B, confort III	56
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Brașov, zona C, confort III	57
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Brașov, zona D, confort III	58
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Brașov, zona A.....	59
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Brașov, zona B.....	60
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Brașov, zona C.....	61
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Brașov, zona D.....	62
Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale situate în Municipiul Brașov	63
ZONAREA MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ.....	64
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Făgăraș, zona A, confort I.....	66
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Făgăraș, zona B, confort I.....	67
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Făgăraș, zona C, confort I.....	68
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Făgăraș, zona D, confort I.....	69
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Făgăraș, zona A, confort II.....	70
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Făgăraș, zona B, confort II.....	71
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Făgăraș, zona C, confort II.....	72
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Făgăraș, zona D, confort II.....	73

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Făgăraș, zona A, confort III.....	74
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Făgăraș, zona B, confort III.....	75
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Făgăraș, zona C, confort III.....	76
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Făgăraș, zona D, confort III.....	77
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Făgăraș, zona A.....	78
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Făgăraș, zona B.....	79
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Făgăraș, zona C.....	80
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Făgăraș, zona D	81
Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale / depozitare situate în Municipiul Făgăraș	82
ZONAREA MUNICIPIULUI SĂCELE	83
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Săcele, zona A, confort I.....	91
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Săcele, zona B, confort I.....	92
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Săcele, zona C, confort I.....	93
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Săcele, zona A, confort II.....	94
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Săcele, zona B, confort II.....	95
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Săcele, zona C, confort II.....	96
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Săcele, zona A, confort III.....	97
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Săcele, zona B, confort III.....	98

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Săcele, zona C confort III	99
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Săcele, zona A.....	100
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Săcele, zona B.....	101
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Săcele, zona C.....	102
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Săcele, zona D	103
Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale situate în Municipiul Săcele.....	104
ZONAREA MUNICIPIULUI CODLEA.....	105
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Codlea, zona A, confort I	109
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Codlea, zona B, confort I	110
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Codlea, zona C, confort I	111
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Codlea, zona A, confort II	112
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Codlea, zona B, confort II	113
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Codlea, zona C, confort II	114
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Codlea, zona A, confort III	115
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Codlea, zona B, confort III	116
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe Municipiul Codlea, zona C, confort III	117
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Codlea, zona A.....	118
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Codlea, zona B.....	119

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Codlea, zona C	120
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Codlea, zona D.....	121
Valori minime ale spațiilor comerciale, spațiilor industriale și spațiilor agricole situate în Municipiul Codlea.....	122
ZONAREA ORAȘULUI RÂȘNOV	123
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Râșnov, zona A, confort I.....	125
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Râșnov, zona B, confort I.....	126
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Râșnov, zona C, confort I.....	127
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Râșnov, zona A, confort II.....	128
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Râșnov, zona B, confort II.....	129
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Râșnov, zona C, confort II.....	130
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Râșnov, zona A, confort III.....	131
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Râșnov, zona B, confort III.....	132
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Râșnov, zona C, confort III.....	133
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Râșnov, zona A	134
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Râșnov, zona B.....	135
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Râșnov, zona C.....	136
Valori minime ale spațiilor comerciale, spațiilor industriale și spațiilor agricole situate în orașul Râșnov	137
ZONAREA ORAȘULUI ZĂRNEȘTI	138

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Zărnești, zona A, confort I	146
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Zărnești, zona B, confort I	147
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Zărnești, zona C, confort I	148
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Zărnești, zona D, confort I	149
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Zărnești, zona A, confort II	150
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Zărnești, zona B, confort II	151
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Zărnești, zona C, confort II	152
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Zărnești, zona D, confort II	153
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Zărnești, zona A, confort III	154
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Zărnești, zona B, confort III	155
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Zărnești, zona C, confort III	156
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Zărnești, zona D, confort III	157
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Zărnești, zona A	158
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Zărnești, zona B	159
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Zărnești, zona C	160
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Zărnești, zona D	161
Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale situate în orașul Zărnești	162
ZONAREA ORAȘULUI VICTORIA	163

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Victoria, zona A, confort I.....	168
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Victoria, zona B, confort I.....	169
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Victoria, zona C, confort I.....	170
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Victoria, zona A, confort II.....	171
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Victoria, zona B, confort II.....	172
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Victoria, zona C, confort II.....	173
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Victoria, zona A, confort III.....	174
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Victoria, zona B, confort III.....	175
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Victoria, zona C, confort III.....	176
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Victoria, zona A.....	177
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Victoria, zona B.....	178
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Victoria, zona C.....	179
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Victoria, zona D	180
Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale situate în orașul Victoria.....	181
ZONAREA ORAȘULUI PREDEAL	182
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Predeal, zona A, confort I.....	185
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Predeal, zona B, confort I.....	186
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Predeal, zona C, confort I.....	187

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Predeal, zona A, confort II	188
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Predeal, zona B, confort II	189
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Predeal zona C, confort II	190
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Predeal, zona A.....	191
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Predeal, zona B.....	192
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Predeal, zona C.....	193
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Predeal, zona D.....	194
Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale situate în orașul Predeal.....	195
ZONAREA ORAȘULUI RUPEA.....	196
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Rupea, zona C, confort I	197
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Rupea, zona D, confort I	198
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Rupea, zona C, confort II	199
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Rupea, zona D, confort II.....	200
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Rupea, zona C, confort III	201
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Rupea, zona D, confort III.....	202
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Rupea, zona A.....	203
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Rupea, zona B.....	204
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Rupea, zona C.....	205

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Rupea, zona D.....	206
Valori minime ale spațiilor comerciale, spațiilor industriale și spațiilor agricole situate în orașul Rupea.....	207
ZONAREA ORAȘULUI GHIMBAV.....	208
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Ghimbav, zona B, confort I.....	211
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Ghimbav, zona C, confort I.....	212
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Ghimbav, zona B, confort II.....	213
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Ghimbav, zona C, confort II.....	214
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Ghimbav, zona B, confort III.....	215
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Ghimbav, zona C, confort III.....	216
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Ghimbav, zona A.....	217
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Ghimbav, zona B.....	218
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Ghimbav, zona C.....	219
Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale situate în orașul Ghimbav.....	220
Valori minime ale proprietăților imobiliare situate in mediul rural al județului Brașov,	221
Valori minime ale spațiilor comerciale, spațiilor industrial și spațiilor agricole situate în mediul rural al județului Brașov	223
Valori minime ale terenurilor din intravilanul județului Brașov	224
Valori minime ale terenurilor din extravilanul județului Brașov.....	225
Valoarea minimă a terenurilor cu vegetație forestieră județul Brașov (lei/hectar).....	227

JUDEȚUL COVASNA

ZONAREA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE	229
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Sf.Gheorghe, zona A, confort I	238
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Sf.Gheorghe, zona B, confort I	239
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Sf.Gheorghe, zona C, confort I.....	240
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Sf.Gheorghe, zona D, confort I	241
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Sf.Gheorghe, zona A, confort II	242
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Sf.Gheorghe, zona B, confort II	243
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Sf.Gheorghe, zona C, confort II.....	244
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Sf.Gheorghe, zona D, confort II	245
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Sf.Gheorghe, zona A, confort III	246
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Sf.Gheorghe, zona B, confort III	247
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Sf.Gheorghe, zona C, confort III	248
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Sf.Gheorghe, zona D, confort III	249
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Sf.Gheorghe, zona A	250
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Sf.Gheorghe, zona B	251
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Sf.Gheorghe, zona C	252
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Municipiul Sf.Gheorghe, zona D	253
Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale situate în Municipiul Sf.Gheorghe	254

ZONAREA MUNICIPIULUI TÂRGU SECUIESC	255
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Tg. Secuiesc, zona B, confort I	257
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Tg.Secuiesc, zona C, confort I	258
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Tg.Secuiesc, zona D, confort I	259
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Tg.Secuiesc, zona B, confort II	260
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Tg.Secuiesc, zona C, confort II	261
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Tg.Secuiesc, zona D, confort II	262
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Tg.Secuiesc, zona B, confort III	263
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Tg.Secuiesc, zona C, confort III	264
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
Municipiul Tg.Secuiesc, zona D, confort III	265
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,	
situate în Municipiul Tg.Secuiesc, zona A.....	266
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,	
situate în Municipiul Tg.Secuiesc, zona B.....	267
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,	
situate în Municipiul Tg.Secuiesc, zona C.....	268
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,	
situate în Municipiul Tg.Secuiesc, zona D.....	269
Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale	
situate în Municipiul Tg.Secuiesc	270
ZONAREA ORAȘULUI COVASNA.....	271
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
orașul Covasna, zona A, confort I	275
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe	
orașul Covasna, zona B, confort I	276

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Covasna, zona C, confort I	277
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Covasna, zona A, confort II	278
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Covasna, zona B, confort II	279
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Covasna, zona C, confort II	280
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Orasul Covasna, zona A	281
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Covasna, zona B	282
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Covasna, zona C	283
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Covasna, zona D	284
Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale situate în orașul Covasna	285
ZONAREA ORAȘULUI BARAOLT	286
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Baraolt, zona A, confort I	288
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Baraolt, zona B, confort I	289
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Baraolt, zona A, confort II	290
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Baraolt, zona B, confort II	291
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în Orasul Baraolt, zona A	292
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Baraolt, zona B	293
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Baraolt, zona C	294
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situate în orașul Baraolt, zona D	295

Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale situat e în orașul Baraolt.....	296
ZONAREA ORAȘULUI ÎNTORSURA BUZĂULUI	297
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Întorsura Buzăului, zona A, confort I	299
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Întorsura Buzăului, zona B, confort I	300
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Întorsura Buzăului, zona A, confort II	301
Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe orașul Întorsura Buzăului, zona B, confort II	302
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situat e în orașul Întorsura Buzăului, zona A.....	303
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situat e în orașul Întorsura Buzăului, zona B.....	304
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situat e în orașul Întorsura Buzăului, zona C.....	305
Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren, situat e în orașul Întorsura Buzăului, zona D.....	306
Valori minime ale spațiilor comerciale, spațiilor industriale.....	307
situat e în orașul Întorsura Buzăului.....	307
Valori minime ale proprietăților imobiliare situate in mediul rural al județului Covasna	308
Valori minime ale spațiilor comerciale, spațiilor industriale și spațiilor agricole situat e în mediul rural al județului Covasna	310
Valori minime ale terenurilor din intravilanul județului Covasna	311
Valori minime ale terenurilor din extravilanul județului Covasna	312
Valoarea minimă a terenurilor cu vegetație forestieră din județul Covasana	313

INTRODUCERE

Prezentul "Studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare din județele Brașov și Covasna" a fost elaborat la solicitarea Camerei Notarilor Publici Brașov și Covasna, de către S.C. L.D.M. CONSULTING S.R.L.

S.C. L.D.M. CONSULTING S.R.L. este societate comercială română, cu capital integral privat.

Activitatea principală a societății este reprezentată de „Activități de consultanță pentru afaceri și management” – cod CAEN 7022.

S.C. L.D.M. CONSULTING S.R.L. are sediul în localitatea Cristian, str. Lungă nr. 165, jud. Brașov și sediul secundar în localitatea Moieciu de Jos, str. Principală nr. 321, jud. Brașov. Societatea este înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului Brașov sub nr. J08/2165/2005 și are Codul de Înregistrare Fiscală (C.I.F.) RO 17917076.

S.C. L.D.M. CONSULTING S.R.L. este membru corporativ al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - A.N.E.V.A.R., conform Autorizație nr. 0091.

S.C. L.D.M. CONSULTING S.R.L. are implementat un sistem de management al calității în conformitate cu cerințele standardului de referință: SR EN ISO 9001:2008, conform certificat nr.562/1/1/1 emis de Societatea Română pentru Certificare ROCERT S.R.L. București.

S.C. L.D.M. CONSULTING S.R.L. deține asigurare de răspundere civilă profesională la S.C. ALLIANZ ȚIRIAC ASIGURĂRI S.A.

Prezentul studiu de piață a fost întocmit de echipa de evaluare compusă din: ec. Maria Dorina Negrea – expert tehnic judiciar conform autorizație Nr.40518072014 seria 670714103313062014 emisă de Ministerul Justiției, evaluator autorizat proprietăți imobiliare (E.P.I.) și evaluator autorizat bunuri mobile (E.B.M.), membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (A.N.E.V.A.R.), conform legitimație 14620, în cadrul S.C. L.D.M. CONSULTING S.R.L.

Prezentul studiu de piață este întocmit la cererea contribuabilului respectiv Camera Notarilor Publici Brașov, în scopul estimării valorii minime a proprietăților imobiliare din județele Brașov și Covasna. Este interzisă utilizarea studiului de piață, integral sau în parte, pentru orice alt scop și de către orice altă entitate.

Acest studiu de piață **este destinat exclusiv Camerei Notarilor Publici Brașov** în vederea desfășurării activității specifice.

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 conține 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.

Utilizarea valorilor cuprinse în prezentul studiu de piață ca referință în rapoartele de evaluare sau ca justificare a prețurilor unor tranzacții imobiliare de către persoanele fizice sau juridice, de drept public sau privat nu se recomandă, deoarece abaterile pot fi semnificative, având în vedere că evaluarea unei proprietăți imobiliare, în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare presupune identificarea proprietății imobiliare și efectuarea inspecției acesteia.

De asemenea prezentul studiu de piață nu va putea fi utilizat în Justiție, pentru obținerea de credite bancare, pentru exproprieri și în niciun alt scop decât cel destinat.

Ținând cont de cele de mai sus, evaluatorul nu răspunde față de terțe persoane sau pentru utilizare studiului de piață în alte scopuri, în afara Camerei Notarilor Publici Brașov.

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. Apartamente situate în blocuri de locuințe din județele Brașov și Covasna

Prezentul studiu 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 conține 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.

Apartamentele situate în blocuri de locuințe sunt prezentate ținând cont de următoarele caracteristici, astfel:

- gradul de confort
- numărul de camere,
- suprafața utilă,
- anul construirii,
- zona de urbanism din cadrul localităților din județele Brașov și Covasna.

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 ținându-se cont de amplasamentul apartamentului, respectiv zona de urbanism / impozitare și gradul de confort.

Gradul de confort al apartamentelor este determinat în conformitate cu Decretul –Lege nr.61/1990, așa cum se poate observa mai jos.

In tabelul de mai jos se precizează care sunt valorile suprafețelor (exprimate în metri pătrați) care determină încadrarea unui apartament la un anumit grad de confort. Clasificarea a fost făcută în [Decretul-Lege nr. 61 din 7 februarie 1990](#).

	garsoniera	2 camere	3 camere	4 camere
cf. 1 sporit	37	55	78	100
cf. 1	30	50	65	80
cf. 2	23	36	48	60 m2
cf. 3	<23	<36	<45	<60

- În cazul **apartamentelor cu cinci camere și dependințe**, unde este cazul, **valoarea minimă se va majora cu 10%** față de valoarea minimă estimată a unui apartament compus din patru camere și dependințe, corespunzător - localității, gradului de confort și zonei de urbanism.
- În cazul apartamentelor situate în blocuri de locuințe a căror suprafață utilă **excede suprafața utilă** conform gradului de confort (tabelul de mai sus privind suprafețele utile corespunzătoare gradelor de confort și numărului de camere ale apartamentului), acel apartament va avea **90%** din valoarea minimă estimată corespunzătoare unui apartament cu o cameră în plus.
Exemplu: valoarea minimă pentru un apartament cu două camere și dependințe, confort 1, cu suprafața utilă de 65 mp, situat în orașul Râșnov, zona de urbanism B, construit în anul 2010, va fi asimilat cu **90%** din valoarea unui apartament cu trei camere și dependințe cu același grad de confort 1, situat în orașul Râșnov pentru aceeași zona de urbanism B, construit în aceeași perioadă.
 Exemplu de calcul: $0,90 \times 173.000 \text{ lei} = 155.700 \text{ lei}$.
- În cazul **camerelor din blocurile tip cămin de nefamiliști** având dependințe comune pe nivel (grup sanitar cu cabine wc și dușuri, spălătorie, oficiu), valoarea minimă estimată a camerelor din blocurile tip cămin de nefamiliști se va considera ca fiind **60%** din valoarea unui apartament compus din una cameră și dependințe grad de confort imediat superior pentru aceeași localitate, aceeași zona de urbanism, aceeași vechime, etc)
 - Exemplu: se estimează valoarea minimă pentru una cameră (blocuri de nefamiliști) situată într-un bloc tip cămin de nefamiliști din Zărnești, zona de urbanism B, anul construirii 1985, va fi **60%** din valoarea unui apartament cu una cameră și dependințe, din Zărnești, zona de urbanism B, confort III, vechime cuprinsă între 30 - 50 de ani.
 Exemplu de calcul: $0,60 \times 43.000 \text{ lei} = 25.800 \text{ lei}$
 - Exemplu: se estimează valoarea minimă pentru una cameră (blocuri de nefamiliști) cu suprafața utilă de 10 mp, situat în orașul Baraolt, jud.Covasna, zona de urbanism C, anul construirii 1970. Conform gradului de confort, acest imobil (cameră) are un grad de confort inferior, conform descrierii din Legea nr. 60/1990. În cazul excepțiilor de acest gen întâlnite, se recomandă, ca valoarea minimă a acestor imobile, neîncadrabile conform Legii nr. 60/1990, să fie 60% din valoarea minimă corespunzătoare unui apartament (una cameră și dependințe) situat în aceeași localitate, în aceeași zonă de urbanism, aceeași vechime și gradul de confort imediat superior, adică grad de confort II, deoarece în localitatea Baraolt nu există grad de confort III corespunzător zonei B, pentru un apartament cu una cameră și dependințe.
 Exemplu de calcul: $0,60 \times 21.000 \text{ lei} = 12.600 \text{ lei}$

- În cazul **apartamentelor din blocurile de locuințe sau vile situate în localitățile din mediul rural** se va estima valoarea minimă prin reducerea cu **30%** a valorilor minime prevăzute pentru apartamentele din blocurile situate în municipiul (orașul) în care își are sediul judecătoria din a cărei circumscripție face parte apartamentul din mediul rural, în ultima zonă de urbanism a **municipiului / orașului** (de obicei: zona de urbanism D și foarte rar zona de urbanism C) și având același grad de confort.

- Exemplu: se estimează valoarea minimă a unui apartament compus din trei camere și dependințe cu suprafața utilă de 64,00 mp situat într-un bloc de locuințe în localitatea Cristian, județul Brașov, circumscripția Judecătoriei Brașov. Apartamentul compus din trei camere și dependințe, anul de construire a blocului de locuințe este 1980. Se va aplică reducerea de 30% la valoarea minimă corespunzătoare pentru zona de urbanism D a municipiului Brașov ca fiind ultima zona de urbanism, gradul de confort II, corespunzător suprafeței utile unui apartament cu trei camere și dependințe.

Exemplu de calcul: $0,70 \times 173.000 \text{ lei} = 121.100 \text{ lei}$

- În cazul **boxelor** situate la subsolul blocurilor de locuințe care sunt înscrise în Carte Funciară Individuală se va estima valoarea minimă a boxei ca fiind produsul (înmulțirea) între suprafața construită a boxei (anexă) și valoarea unitară reprezentând „Valorile minime pentru clădirile de locuit”, rândul „**anexă**” situate în localitatea în care este amplasat blocul de locuințe, zona de urbanism, tip constructiv, respectiv anul construirii blocului de locuințe. Boxa este o **anexă** a apartamentului situat într-un bloc de locuințe, suprafața boxei se ia în calcul separat.

- Exemplu: se estimează valoarea minimă a unei boxe cu suprafața construită de 12,00 mp înscrisă în Cartea Funciară Individuală din orașul Râșnov, zona de urbanism C, anul construirii blocului 2011, se va calcula astfel: se va utiliza valoarea minimă a clădirilor de locuit, anexelor gospodărești corespunzătoare orașului Râșnov, zona de urbanism C, anul construirii 2011, tip construcție 1 de la rândul „**anexă**” .

Exemplu de calcul: $12,00 \text{ mp} \times 540 \text{ lei / mp} = 6.480 \text{ lei}$

Această valoare se adaugă la valoarea minimă, pentru apartamentul situat în același bloc de locuințe cu boxa.

Anexele **tip constructiv 1** corespund ca structură cu 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.

Anexele **tip constructiv 2** corespund ca structură cu clădire cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă newsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și / sau chimic.

Finisajele apartamentelor situate în blocuri de locuințe sunt finisaje medii.

- Valoarea minimă estimată a apartamentului situat în blocul de locuințe **include și cota de teren** aferentă unui apartament, părțile de uz comun (PUC) și părțile de uz speciale (PUS), precum: uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și altele.
- Încadrarea apartamentului în **zona de urbanism** 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 în lucru la tipografie. În acest context recomandăm Birourilor Notariale din cadrul Camerei Notarilor Publici Brașov **să solicite** la începutul anului 2019 noile hotărâri cu zonele de urbanism stabilite de Consiliile Locale.
- În cazurile în care nu se cunoaște **suprafața utilă pentru un apartament** se va utiliza raportul matematic dintre suprafața construită și suprafața utilă egal cu **1,40** în conformitate cu precizările din Codul Fiscal în vigoare, respectiv:

Suprafața utilă = suprafața construită / 1,40

În cazul în care există planuri cadastrale privind imobilul, întocmite de specialiști în cadastru, **vizate spre neschimbare de autoritățile competente**, se vor utiliza acele suprafețe construite sau suprafețe utile **cu întâietate**, fără a se mai aplica raportul matematic de 1,40.

- Valorile minime pentru apartamentele situate în blocuri de locuințe sunt destinate Camerei Notarilor Publici, respectiv **exclusiv utilizării** de către Birourilor Notariale din județele Brașov și Covasna.

Menționăm că informațiile privind piața imobiliară specifică apartamentelor situate în blocuri de locuințe au fost culese din următoarele surse de informare: biroul notarilor publici, publicitatea imobiliară locală, identificată în presa scrisă, site-uri de specialitate precum și din baza de date a evaluatorului.

Din analiza pieței imobiliare rezultă că piața apartamentelor situate în blocuri de locuințe cunoaște un trend crescător față de anul precedent.

Prețurile apartamentelor în blocurile de locuințe sunt exprimate în **lei / apartament**, la solicitarea beneficiarului.

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

2. Imobilele compuse din clădiri de locuit, anexe și terenuri situate în localități urbane și rurale din județele Brașov și Covasna

În prezentul studiu de piață clădirile de locuit sunt clasificate în funcție de localitățile urbane sau rurale, zonele de urbanism în cadrul municipiilor și orașelor, sistemul constructiv „1” - clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămida arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și / sau chimic și respectiv sistemul constructiv „2” - clădire cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și / sau chimic, nivelul de finisare mediu, anul construirii.

Clădirile de locuit pot fi clădiri individuale dar pot fi compuse și din unul sau mai multe apartamente de locuit.

Anexele gospodărești cuprind: garaje, bucatării de vară, grajduri pentru animale mari, pățule, magazii, șoproane, depozite și altele cu regim de înălțime parter, fiind realizate conform sistemului 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, sau conform sistem constructiv „2” clădire cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și / sau chimic .

- În cazurile în care nu se cunoaște **suprafața utilă pentru o clădire de locuit** se va utiliza **raportul matematic** dintre suprafața construită și suprafața utilă **egal cu 1,40** în conformitate cu precizările din Codul Fiscal în vigoare:

$$\text{suprafața utila} = \text{suprafața construită} / 1,40$$

În cazul în care există planuri cadastrale privind imobilul, întocmite de specialiști în cadastru, **vizate spre neschimbare de autoritățile competente**, se vor utiliza acele suprafețe construite sau suprafețe utile **cu întâietate**, fără a se mai aplica raportul matematic de 1,40.

- În cazul **anexelor gospodărești se va utiliza suprafața construită** care reprezintă suprafața amprentei la sol a clădirii / anexei.
- În cazul clădirilor de locuit **fără instalații sanitare interioare**, se vor aplica reduceri de **20%** față de valoarea corespunzătoare sistemului constructiv al clădirii de locuit și respectiv anul punerii în funcțiune. Prin clădire de locuințe fără instalație sanitară se va înțelege clădire de locuit fără instalație de alimentare cu apă în încăperile interioare ale clădirii. Celelalte tipuri de instalații nu sunt incluse în această clasificare.
- În cazul apartamentelor situate la subsol, demisol sau mansardă unei clădiri de locuit, valoarea minimă estimată va fi diminuată cu **25%** față de valoarea minimă corespunzătoare sistemului constructive și vechimii acesteia.
- Încadrarea clădirilor în **zona de urbanism** 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 în lucru la tipografie. În acest context recomandăm Birourilor Notariale / Camerei Notarilor Publici Brașov **să solicite** la începutul anului 2019 noile hotărâri cu zonele de urbanism stabilite de Consiliile Locale.
- În cazul localităților rurale s-a avut în vedere o singură valoare, indiferent de amplasarea imobilelor în zona centrală, mediană sau periferică
- Clădirile de locuit (case, vile, anexe gospodărești) au fost clasificate în funcție de vechimea acestora, astfel:
 - cu vechime până la 10 ani, inclusiv ;
 - cu vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani, inclusiv ;
 - cu vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani, inclusiv ;
 - cu vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani, inclusiv ;
 - cu vechime cuprinsă între 80 ani și 100 ani, inclusiv ;
 - cu vechime peste 100 de ani;

Există diferențe de clasificare a clădirilor din mediul urban, respectiv rural în funcție de vechimea acestora, determinată de faptul că, în principiu, chiar dacă clădirile din mediul urban au

vechime mai mare de 50 de ani acestea au fost renovate, modernizate acest fapt contribuind la prelungirea duratei de viață a acestora.

Finisajele clădirilor de locuit sunt finisaje medii.

Valoarea minimă estimată a unei clădiri de locuit se determină pornind de la **valoarea unitară pe metru pătrat de suprafață utilă desfășurată**, iar valoarea minimă a unei anexe gospodărești se determină pornind de la **valoarea unitară pe metru pătrat de suprafață construită**, exprimată în lei.

Suprafața utilă desfășurată reprezintă suma suprafeței utile corespunzătoare fiecărui etaj al clădirii.

Suprafața construită reprezintă amprenta la sol a clădirii.

Terenurile au fost clasificate astfel:

- Teren curți construcții
- Teren intravilan agricol indiferent de categoria de folosință (arabil, fâneată, pajiște, plantație, etc)

Notă:

Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenul intravilan agricol..

- Pentru **terenurile construite (terenurile de sub clădiri)** se va aloca valoarea minimă a terenurilor curți construcții conform cu încadrarea în zonă a acestora.
- Pentru **terenurile neconstruibile, neutilizabile**, reprezentând: drumuri, căi de acces precum și terenuri neconstruibile datorită rețelelor de utilități precum: rețea electrică, rețea de apă și canalizare, rețea de gaze naturale, orice fel de rețele edilitare, sau din alte cauze se va propune o reducere a valorii cu **50%** din categoria corespunzătoare de folosință a terenurilor, corespunzătoare zonei de impozitare.

Valoarea minimă a unui teren se determină pornind de la **valoarea unitară pe metru pătrat**, exprimată în lei / mp care se înmulțește cu suprafața terenului.

Valoarea minimă a clădirilor de locuit situate în localitățile rurale ale județelor Brașov și Covasna se va stabili pe baza valorilor minime estimate pe metru pătrat de suprafață utilă.

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

- Localitățile: Hărman, Cristian, Sânpetru, Târlungeni, Moieciu și Bran;
- Comunele;

- Satele aparținătoare;

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

- Localitățile: Malnaș, Reci, Balványos, Ozunca Băi
- Comunele
- Satele aparținătoare;

- Pentru estimarea valorii minime a clădirilor de locuit și / sau anexe gospodărești **în curs de construire (neîntăbulate)** precum și pentru construcțiile reprezentând: fundații, subsoluri, estacade pentru susținere echipamente și utilaje, silozuri din beton armat supraterane și subterane, fundații, gateri, parcări, platforme rutiere sau tehnologice, căi de acces, îmbunătățiri hidrologice (drenuri, puțuri), canale de irigație, elevatoare, etc) sau a căror finisaje și instalații funcționale diferă sistemelor constructive și nivelelor prevăzute în prezentul studiu de piață **se recomandă a se solicita un raport de evaluare** pentru estimarea unei valori minime la stadiul de execuție a clădirilor sau construcțiilor.
- Valorile minime pentru clădirile de locuit, anexelor gospodărești și terenurilor, sunt destinate Camerei Notarilor Publici, respectiv **exclusiv utilizării** de către Birourilor Notariale din județele Brașov și Covasna.

3. Spațiile cu altă destinație amplasate în localități urbane și rurale din județele Brașov și Covasna

Valorile minime unitare estimate sunt exprimate în lei / mp suprafață utilă (Su) precum și suprafață construită (Sc) sau suprafață construită desfășurată (Scd) sunt caracteristicile tehnice principale ale clădirilor reprezentând spații cu altă destinație, situate în județele Brașov și Covasna.

Valorile minime unitare (lei / mp) pentru spațiile cu altă destinație au fost diferențiate în:

- valori minime pentru spații comerciale
- valori minime pentru spații administrative
- valori minime pentru spații industriale
- valori minime pentru spații de depozitare
- valori minime pentru grajduri zootehnice neamenajate, construite înainte de 1990

- Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în Cartea Funciară (partea 1) se vor reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele: casa scării, subsoluri tehnice, spații de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri. Valoarea minimă a anexelor estimată va fi direct proporțională cu suprafața utilă desfășurată a anexelor din întreaga suprafață utilă desfășurată a întregului spațiu comercial.
- Valoarea minimă a spațiilor cu altă destinație nu include și valoarea terenului. Valoarea minimă a terenului se va estima conform categoriei de folosință și încadrării în zona de urbanism corespunzătoare.
- Încadrarea spațiilor cu altă destinație în **zona de urbanism** 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 în lucru la tipografie. În acest context recomandăm Birourilor Notariale / Camerei Notarilor Publici Brașov **să solicite** la începutul anului 2019 noile hotărâri cu zonele de urbanism stabilite de Consiliile Locale.
- În cazurile în care nu se cunoaște **suprafața utilă pentru spațiile cu altă destinație** se va utiliza **raportul matematic** dintre suprafața construită și suprafața utilă **egal cu 1,40** în conformitate cu precizările din Codul Fiscal în vigoare:

$$\text{suprafața utilă} = \text{suprafața construită} / 1,40$$

În cazul în care există planuri cadastrale privind imobilul, întocmite de specialiști în cadastru, **vizate spre neschimbare de autoritățile competente**, se vor utiliza acele suprafețe construite sau suprafețe utile **cu întâietate**, fără a se mai aplica raportul matematic de 1,40.

Prescurtări utilizate :

Sc. - suprafața construită (amprenta la sol a clădirii /construcției)

Scd. - suprafața construită desfășurată (însumarea suprafețelor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol sau la mansardă, exceptând suprafețele podurilor neutilizate ca locuință, ale scărilor și teraselor neacoperite)

Su. - suprafața utilă (suprafața construită desfășurată din care se scade suprafața ocupată de pereți. Suprafața utilă este suma tuturor suprafețelor încăperilor locuinței)

Sud. - suprafața utilă desfășurată (însursumarea tuturor suprafețelor utile ale nivelurilor clădirii)

- Pentru evaluarea construcțiilor speciale (fundații, estacade, silozuri tip platforme betonate, posturi de transformare, rețele și bransamente cu utilități edilitare, etc), sau a căror finisaje și instalații funcționale diferă de caracteristicile descrise în prezentul studiu se recomandă a se solicita un raport de evaluare.
- Valorile minime pentru spațiile cu altă destinație sunt destinate Camerei Notarilor Publici, respectiv **exclusiv utilizării** de către Birourilor Notariale din județele Brașov și Covasna.

4. Terenurile agricole din extravilanul localităților din județele Brașov și Covasna

Terenuri cu destinație exclusiv agricolă sunt: arabile, pajiști permanente (fânețe și pășuni, etc), plantații de pomi și arbuști fructiferi.

La stabilirea valorilor minime a terenurilor agricole extravilane din localitățile județului Brașov și Covasna, s-au cules date de piață de la Direcția Agricolă Brașov, Direcția Agricolă Covasna, site-urile primăriilor unde sunt publicate ofertele de vânzare și informații de la birourile notariale care întocmesc înscrisuri juridice privind terenurile extravilane.

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

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

Referitor la utilizarea prezentei lucrări pentru aplicarea Legii nr. 255 / 2010 și Legea nr. 233 / 2018 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, **se recomandă întocmirea de un raport de evaluare specific și detaliat pentru bunul imobil care va face obiectul Legii nr. 255 / 2010. și Legii nr. 233 / 2018.** Acest punct de vedere este motivat de faptul că în evaluarea oricărui tip de proprietate imobiliară un rol important îl are identificarea proprietății imobiliare, inspecția acesteia precum și analiza datelor legate de caracteristicile vecinătăților care pot intensifica sau diminua folosirea / vandabilitatea unui anumit teren sau amplasament.

Estimarea valorii unor categorii de terenuri cu ape și stuf din ariile inundabile (mlaștini, estuare, mocirle, lunci, turbării, etc), terenuri cu pantă abruptă pot avea o utilizare drastic limitată, datorită valorii economice scăzute dar pot avea valori superioare pentru habitatul local și astfel valoarea minimă de piață poate fi denaturată.

De asemenea, pentru terenurile degradate și neproductive precum: nisipuri, stâncării, bolovanișuri, ravene, smârcuri, gropi, halde și alte terenuri neproductive pentru care nu se cunosc valori de piață privind tranzacționarea lor pe o piață specifică, valoarea minimă de piață va rezulta din elaborarea unui raport de evaluarea întocmit de un evaluator autorizat.

Evaluarea drepturilor în obști și composesorate

Pentru imobilele reprezentând terenuri cu vegetație forestieră aflate sub jurisdicția dreptului de composesorat, valoarea imobilelor se reduce cu 60% din valoarea de referință a imobilului din localitatea unde este amplasat.

În practica de zi de zi se pot întâlni situații excepționale referitoare la caracteristicile unei proprietăți imobiliare fapt care ar putea crea unele neconcordanțe privind valoarea minimă identificată pe piața imobiliară, motiv pentru care se recomandă solicitarea unui raport de evaluare în vederea estimării valorii de piață.

Menționăm că informațiile privind piața imobiliară au fost culese din următoarele surse de informare: biroul notarilor publici, publicitatea imobiliară locală, identificată în presa scrisă, site-uri de specialitate precum și din baza de date a evaluatorului.

Studiul de piață, privind valorile minime estimate pentru proprietățile imobiliare prezentate, este destinat **exclusiv Camerei Notarilor Publici respectiv Birourilor Notariale din județele Brașov și Covasna.**

Executantul prezentului studiu de piață, nu își asumă răspunderea utilizării prezentului studiu de către alte entități, însă recomandă solicitarea efectuării de rapoarte de evaluare respectiv rapoarte de expertiză tehnică, după caz, ori de câte ori este necesar.

S.C. L.D.M.CONULTING S.R.L

Ec. Negrea Maria Dorina

Expert tehnic judiciar

ZONAREA MUNICIPIULUI BRAȘOV

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 8 Brașov 500007 Tel : +(40)-0268-416550
secbv@brasovcity.ro



HOTĂRÂREA Nr. 236

din data de 28 mai 2015

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

Privind: *Zonarea Municipiului Brașov;*

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

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

Văzând și prevederile art. 247, lit. b din Legea nr. 571/2003, privind Codul fiscal;

În conformitate cu avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 5 ale Consiliului Local Brașov;

În temeiul art. 36, alin. 2, lit. c, d, alin. 5, lit. c, alin. 6, lit. a, pct. 11, art. 45, alin. 2, lit. e și art. 115, alin. 1, lit. b din Legea Administrației Publice Locale nr. 215/2001, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,


OVIDIU SĂRBIE

CONTRASEMNAT

SECRETARUL MUNICIPIULUI BRAȘOV,

Nicolae Paraschiv


Întocmit: D.F. 

Tehnoredactat: A.S./3 ex 

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi.

F: 091

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

Nr.crt.	Tip arteră	Denumire actuală	Zona
1	Strada	1 Decembrie 1918, nr.1 la nr.19 și nr.2 la nr.18	C
	Strada	1 Decembrie 1918, de la nr.21 și nr.20 la final	D
2	Strada	1 Mai	B
3	Strada	11 Iunie 1848	C
4	Strada	13 Decembrie, nr.1 la nr.59 și nr.2 la nr.82	B
	Strada	13 Decembrie, de la nr.61 și nr.84 la final	C
5	Bulevardul	15 Noiembrie	A
6	Strada	8 Martie	C
7	Strada	9 Mai	B
8	Strada	Abatorului	D
9	Strada	Abrud	C
10	Aleea	Adrian Păunescu	D
11	Strada	Afinelor	D
12	Strada	Agriculatorilor	D
13	Strada	Agriselor	A
14	Strada	Albatrosului	C
15	Strada	Albă	C
16	Strada	Albăstrelelor	C
17	Strada	Albinelor	D
18	Strada	Alecu Russo	A
19	Strada	Alexandru cel Bun	B
20	Strada	Alexandru Ciurcu	D
21	Strada	Alexandru Flechtenmaher	D
22	Strada	Alexandru Ioan Cuza	B
23	Strada	Alexandru Ion Lapedatu	D
24	Strada	Alexandru Odobescu	B
25	Strada	Alexandru Papiu Ilarian	B
26	Strada	Alexandru Sahia	B
27	Bulevardul	Alexandru Vlahuță	B
28	Strada	Aluminiului, nr.1 la nr.7 și nr.2 la nr.4	C
	Strada	Aluminiului, de la nr.9 și nr.6 la final	D
29	Strada	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	Artarului	B
50	Strada	Astra	C
51	Strada	Augustin Benea	D
52	Strada	Augustin Bunea	C
53	Strada	Augustin Tătaru	D
54	Strada	Aurel Ciorte	D
55	Strada	Aurel Marin	C
56	Strada	Aurel Vlaicu	B
57	Strada	Aurelian	B
58	Strada	Aurora	B
59	Strada	Automotoarelor	C
60	Strada	Avram Iancu, nr.1 la nr.69 și nr.2 la nr.56	B
	Strada	Avram Iancu, de la nr.71 și nr.58 la final	C
61	Strada	Axente Banciu	D
62	Strada	Baba Novac	B
63	Strada	Baciului	D
64	Strada	Baiului	D
65	Strada	Bălea	C
66	Strada	Banatului	B
67	Strada	Barbu Lăutaru	C
68	Strada	Barbu Ștefănescu Delavrancea	B
69	Strada	Bârșă Repede	D
70	Strada	Bârșei	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	Boqdan Alexandru	C
81	Strada	Boqdan Petricelcu Hașdeu	B
82	Strada	Boqdan 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	Bressan	D
88	Strada	Bronzului	C
89	Strada	Bucegi	D
90	Strada	Buciumului	D
91	Calea	București, nr.1 la nr.101 și nr.2 la nr.106	B
	Calea	București, de la nr.101A și nr.108 la final	C
92	Strada	Buforului	C
93	Strada	Busuiocului	C



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



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



	Strada	Dealul Spirii, de la nr.35 și nr.26 la final	D
193	Aleea	Dealul Spirii	D
194	Strada	Dealul Straja	D
195	Strada	Decebal	B
196	Strada	Deda	D
197	Strada	Defileului	D
198	Strada	Democrației	C
199	Strada	Diaconu Coresi	A
200	Strada	Diana	B
201	Strada	Dihamului	D
202	Strada	Dimineții	B
203	Strada	Dimitrie Anghel	D
204	Strada	Dimitrie Cantemir	B
205	Strada	Dobrogea	B
206	Strada	Doinașului	B
207	Strada	Doinei	B
208	Aleea	Domniței	D
209	Strada	Dornei	D
210	Strada	Dorobanților, nr.1 la nr.5 și nr.2 la nr.4	A
	Strada	Dorobanților, de la nr.7 și nr.6 la final	B
211	Strada	Dorului	C
212	Strada	Dr. Alexandru Davilla	B
213	Strada	Dr. Gheorghe Baiulescu	B
214	Strada	Dr. Gheorghe Marinescu	B
215	Strada	Dr. Iacob Felix	B
216	Strada	Dr. Ioan Hozan	C
217	Strada	Dr. Ion Rațiu	D
218	Strada	Dr. Liviu Cîmpeanu	C
219	Strada	Dr. Toma Ionescu	B
220	Strada	Dr. Vasile Saftu	C
221	Strada	Dr. Victor Babes	B
222	Strada	Dr. Ion Cantacuzino	B
223	Strada	Dragoș Vodă	D
224	Strada	Drezinei	C
225	Strada	Drumul Sulinar	A
226	Strada	Dudului	D
227	Strada	Dulgherului	D
228	Strada	Dumbrava Roșie	C
229	Strada	După Grădini	D
230	Strada	După Iniște, nr.1 la nr.35 și nr.2 la nr.58	C
	Strada	După Iniște, de la nr.37 și nr.60 la final	D
231	Aleea	După Iniște	D
232	Strada	După Ziduri	A
233	Strada	Durău	D
234	Strada	Ecaterina Teodoroiu	D
235	Strada	Ecaterina Varqa	B
236	Strada	Ederei	D
237	Strada	Eftimie Murqu	B
238	Strada	Equalității	C
239	Strada	Egretei	C
240	Strada	Emanoil Bernfeld	D
241	Strada	Emil Gârleanu	B
242	Strada	Emil Racoviță	B



243	Strada	Enupărului	B
244	Bulevardul	Eroilor	A
245	Strada	Eugen Jebeleanu	D
246	Strada	Fabricii	B
247	Strada	Fağurului	D
248	Strada	Fănarului	D
249	Strada	Fanionului	C
250	Strada	Fântăna Roșie	B
251	Strada	Fântăni	D
252	Strada	Fântănița Căluğărului	A
253	Strada	Fântănița cu Brad	A
254	Strada	Fântănitei	D
255	Strada	Fănuului	D
256	Calea	Făğărașului	C
257	Strada	Făğetului	B
258	Calea	Feldioarei	D
259	Strada	Fericii	C
260	Strada	Filiași	D
261	Strada	Filip Gheorghe	D
262	Strada	Florilor	C
263	Strada	Fluierașului	D
264	Strada	Fochiștilor	C
265	Strada	Fontei	D
266	Strada	Forjei	C
267	Strada	Fragilor	B
268	Strada	Frasinului	D
269	Strada	Freziei	C
270	Strada	Fuiorului	D
271	Strada	Fundăturii	D
272	Strada	Furcii	A
273	Strada	Furnalelor	D
274	Strada	Galaxiei	C
275	Strada	Garoafelor	D
276	Strada	Garofiței	D
277	Strada	Gavril Munteanu	D
278	Bulevardul	Gării	B
279	Strada	Gării Dârste	D
280	Strada	Gării Noua	D
281	Strada	George Bacovia	D
282	Strada	George Călinescu	D
283	Strada	George Cosbuc	A
284	Piata	George Enescu	A
285	Strada	George Giuglea	D
286	Strada	George Moroiianu	D
287	Strada	Gheorghe Barițiu	A
288	Sirul	Gheorghe Dima	B
289	Strada	Gheorghe Doja	D
290	Strada	Gheorghe Dragoș	D
291	Strada	Gheorghe Lazăr	B
292	Strada	Gheorghe Sion	C
293	Strada	Gheorghe Șincai	A
294	Strada	Ghimbășelului	D



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



344	Strada	Ioan Ursu	D
345	Strada	Ioan V. Soces	D
346	Strada	Ion C. Brătianu	D
347	Strada	Ion Creangă	B
348	Strada	Ion Drăgusany Codru	D
349	Strada	Ion Hellade Rădulescu	C
350	Strada	Ion Lemny Bran	D
351	Strada	Ion Luca Caragiale	B
352	Strada	Ion Păun Pincio	A
353	Strada	Ion Sassu Ducsoara	D
354	Strada	Ion Slavic	B
355	Strada	Ionel Teodoreanu	D
356	Strada	Ionescu Crum	D
357	Strada	Ioan Sillmon	D
358	Strada	Irgulul	D
359	Strada	Izlaz	C
360	Strada	Iuliu Maniu	A
361	Strada	Iulius Römer	D
362	Strada	Izvorul Rece	A
363	Strada	Izvorulul	D
364	Strada	Infrățiri	B
365	Strada	Învățătorilor, de la nr.2 la 14 și de la nr.1 la final	C
	Strada	Învățătorilor, de la nr.16 la final	D
366	Strada	Jepilor	B
367	Strada	Johan Lukas Hedwig	D
368	Strada	Johann Gott	A
369	Curtea	Johannes Honterus	A
370	Strada	Junilor	C
371	Strada	Jupiter	C
372	Strada	Karl Lehmann	B
373	Strada	Lacurilor	C
374	Strada	Lalelelor	C
375	Strada	Lămâioarelor	D
376	Strada	Lăni	D
377	Strada	Lanurilor	D
378	Strada	Latină	C
379	Strada	Laurien Someșan	D
380	Aleea	Lăcrămioarelor	B
381	Strada	Lămâle	C
382	Strada	Lebedei	C
383	Strada	Lemnarilor	C
384	Strada	Levânticâi	C
385	Strada	Liliacului	D
386	Strada	Livada Vulturului	B
387	Strada	Livezii	A
388	Strada	Livezilor	D
389	Strada	Liviu Cornel Babes	C
390	Strada	Liviu Rebreanu	D
391	Strada	Locomotivel	C
392	Strada	Lotrului	C
393	Strada	Lotusului	D
394	Strada	Lucács Irén	D
395	Strada	Luceafului	D

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

447	Strada	Mircești	D
448	Strada	Miron Costin	A
449	Strada	Mișu Fotino	D
450	Șirul	Mitropolit Andrei Șaguna	B
451	Strada	Moldovei	B
452	Strada	Molidului	B
453	Strada	Molnar Janos	D
454	Strada	Montana	D
455	Strada	Morarului	D
456	Strada	Morii	C
457	Strada	Movilei	D
458	Strada	Muqurului	D
459	Bulevardul	Muncii	B
460	Strada	Muncitorilor	C
461	Strada	Munteniei	B
462	Strada	Murelor	D
463	Strada	Mureșenilor	A
464	Strada	Mureșului	B
465	Aleea	Mușetelului	D
466	Strada	N. D. Cocea	A
467	Strada	Napoca	A
468	Strada	Narciselor	D
469	Strada	Neaqoe Basarab	B
470	Strada	Neajlov	C
471	Strada	Negoiu	A
472	Strada	Neptun	C
473	Strada	Nicola Nicolau	D
474	Strada	Nicolae Bălcescu	A
475	Strada	Nicolae Filimon	B
476	Strada	Nicolae Iorga	A
477	Strada	Nicolae Labis	D
478	Strada	Nicolae Orghidan	D
479	Strada	Nicolae Pop	D
480	Strada	Nicolae Teclu	B
481	Strada	Nicolae Titulescu	A
482	Strada	Nicopole	B
483	Strada	Nicovalei	D
484	Strada	Nisipului de Jos	C
485	Strada	Nisipului de Sus, nr.1 la nr.13 și nr.2 la nr.28	C
	Strada	Nisipului de Sus, de la nr.13D și nr.30 la final	D
486	Strada	Nucului	D
487	Strada	Nufărului	D
488	Strada	Oașului	B
489	Strada	Octavian Augustus	B
490	Strada	Octavian Goqa	C
491	Strada	Oituz	C
492	Strada	Oitelor	D
493	Strada	Olarilor	B
494	Strada	Olteniei	B
495	Strada	Oltet	C
496	Strada	Oltului	B
497	Strada	Orhideelor	D
498	Strada	Oțelului	D



499	Strada	Ovid Densușianu	D
500	Strada	Ovidiu	B
501	Strada	Padina	B
502	Strada	Pașiștei	C
503	Strada	Paltinului	D
504	Strada	Panait Cerna	B
505	Strada	Pandurilor	C
506	Strada	Panselelor	C
507	Strada	Parângului, nr.1 la final și de la nr.2 la nr.12	C
	Strada	Parângului, de la nr.14 la final	D
508	Strada	Pârâului	B
509	Strada	Pârâul Rece	D
510	Strada	Parcul Mic	C
511	Strada	Parcul Verde	D
512	Strada	Pașcani	D
513	Strada	Paul Richter	A
514	Strada	Pavel Roșca	D
515	Strada	Pavilioanele CFR	C
516	Strada	Păcii	C
517	Strada	Păducelului	D
518	Strada	Pădurii	D
519	Strada	Păltiniș	A
520	Strada	Păstorului	B
521	Strada	Pășunii	D
522	Strada	Pe Tocile	C
523	Strada	Pelicanului	C
524	Strada	Penș Curcanul	A
525	Strada	Perșani	D
526	Strada	Pescărușului	C
527	Strada	Petöfi Sándor, nr.1 la nr.39 și nr.2 la nr.44	C
	Strada	Petöfi Sándor, de la nr.41 și nr.46 la final	D
528	Strada	Petre Ispirescu, de la nr.2 la nr.10	C
	Strada	Petre Ispirescu, de la nr.12 la final	D
529	Strada	Petru Maior	A
530	Strada	Petru Rares	A
531	Aleea	Petuniei	B
532	Strada	Piatra Mare	C
533	Strada	Pictor Ion Andreescu	C
534	Strada	Pictor Nicolae Grigorescu	B
535	Strada	Pictor Pop	A
536	Strada	Pictor Ștefan Luchian	B
537	Strada	Pictor Valeriu Maximilian	D
538	Strada	Pietrosu	B
539	Strada	Pietii	A
540	Strada	Pinului	D
541	Strada	Piscului	D
542	Strada	Plaiului	D
543	Strada	Plantelor	D
544	Strada	Platanilor	D
545	Șirul	Plăieșilor	C
546	Strada	Plevnei	B
547	Strada	Plopilor	D
548	Strada	Plugarilor	D



549	Strada	Poarta Schei	A
550	Strada	Podraqu	C
551	Strada	Podul Cretului, nr.1 la nr.103 si nr.2 la nr.84	C
	Strada	Podul Cretului, de la nr.103 si nr.87 la final	D
552	Strada	Podul lui Grid, nr.1 la 11 si nr.2 la 50	C
	Strada	Podul lui Grid, de la nr.13 si nr.52 la final	D
553	Strada	Poiana cu Flori	D
554	Strada	Poiana Doamnei	D
555	Strada	Poiana lui Brâncă	A
556	Strada	Poiana lui Catepu	A
557	Strada	Poiana lui Lupan	A
558	Strada	Poiana lui Neaogoe	A
559	Strada	Poiana lui Stechil	A
560	Strada	Poiana Ruia	A
561	Strada	Poiana Soarelui	A
562	Strada	Poiana Ursului	A
563	Strada	Poienelor	C
564	Calea	Poienii	B
565	Strada	Politehnicii	A
566	Strada	Pomiculturii	D
567	Strada	Popa Șapcă	B
568	Strada	Popasului	D
569	Strada	Posada	C
570	Strada	Postăvarului	A
571	Strada	Prahova	B
572	Strada	Primăverii	D
573	Strada	Printre Grădini	C
574	Strada	Printre Pietre	C
575	Strada	Privighetorii	B
576	Strada	Progresului	C
577	Strada	Prundului	B
578	Strada	Prunului	C
579	Strada	Radu Orghidan	D
580	Strada	Radu Pascu	D
581	Strada	Radu Tempea	D
582	Strada	Rahovei	C
583	Strada	Râului	D
584	Strada	Războieni	C
585	Strada	Reconstrucției	C
586	Strada	Republicii	A
587	Strada	Retezat	B
588	Piața	Revoluției	A
589	Strada	Română	A
590	Strada	Romanitei	D
591	Strada	Rosmarinului	C
592	Strada	Roșiorilor	A
593	Fundătura	Roșiorilor	A
594	Strada	Rovine	C
595	Strada	Rozelor	C
596	Strada	Salcâmului	D
597	Strada	Salciei	D
598	Strada	Salviei	C
599	Aleea	Sânzienelor	B



600	Strada	Sarmisegetuza	C
601	Bulevardul	Saturn, nr.1 la nr.17 și nr.2 la nr.30	B
	Bulevardul	Saturn, de la nr.19 și nr.32 la final	C
602	Strada	Săcelelor	B
603	Strada	Semaforului	C
604	Strada	Semenicului	C
605	Strada	Serii	B
606	Strada	Sextil Pușcariu	D
607	Strada	Sfântul Ioan	A
608	Piața	Sfatului	A
609	Strada	Sfintii Arhangheli	B
610	Strada	Sforii	B
611	Strada	Simeria	D
612	Strada	Simion Bărnuțiu	B
613	Strada	Simon Blasius	D
614	Strada	Sitarului, nr.1 la nr.13 și nr.2 la nr.8	B
	Strada	Sitarului, de la nr.15 și nr.10 la final	C
615	Strada	Sitel	B
616	Strada	Soarelui	C
617	Strada	Socului	C
618	Strada	Someșului	B
619	Strada	Spartacus	C
620	Strada	Spătarul Luca Arbore	B
621	Strada	Spătarul Nicolae Milescu	B
622	Aleea	Spătarul Nicolae Milescu	B
623	Strada	Spicului	D
624	Strada	Stadionului	C
625	Strada	Stâncii	B
626	Strada	Stânil	B
627	Strada	Stejarului	D
628	Strada	Stejerișului	D
629	Strada	Stephan Ludwig Roth	A
630	Strada	Strunga Mieilor	D
631	Strada	Strungului	C
632	Strada	Stupinei	D
633	Strada	Suceava	C
634	Strada	Surlasului	D
635	Strada	Szemler Ferencz	B
636	Strada	Scolii	C
637	Strada	Soimului	C
638	Strada	Ștefan Baci	D
639	Strada	Ștefan Bobancu	D
640	Strada	Ștefan cel Mare	B
641	Bulevardul	Ștefan cel Mare și Sfânt	C
642	Strada	Ștefan Emilian	D
643	Strada	Ștefan Mironescu	C
644	Strada	Ștefan Octavian Iosif	B
645	Strada	Tablei	C
646	Strada	Tâmpei	B
647	Strada	Tâmplarilor	D
648	Strada	Târgului	D
649	Strada	Târnavei	B



650	Piata	Teatrului	A
651	Strada	Teilor	D
652	Strada	Teiuș	D
653	Strada	Telegrafului	D
654	Strada	Temeliei	B
655	Aleea	Tiberiu Brediceanu	A
656	Strada	Tiberiu Eremia	D
657	Strada	Timiș Triaj	D
658	Strada	Timișul Sec	D
659	Strada	Tineretului	C
660	Strada	Tismana	D
661	Strada	Titan	C
662	Strada	Toamnei	A
663	Strada	Tomis	B
664	Strada	Toporașului	C
665	Strada	Torsului	D
666	Strada	Tractoarelor	C
667	Strada	Traian	B
668	Strada	Traian Demetrescu	B
669	Strada	Traian Grozăvescu	B
670	Strada	Traian Vuia	B
671	Strada	Trandafirului	D
672	Strada	Transilvaniei	B
673	Strada	Trifoiului	D
674	Strada	Triumfului	D
675	Strada	Trotuș	B
676	Strada	Tudor Arghezi	D
677	Strada	Tudor Viadimirescu	C
678	Strada	Turnătoriei	D
679	Strada	Turnului	C
680	Strada	Tebea	B
681	Strada	Tibles	C
682	Fundătura	Tibles	C
683	Strada	Ucenicilor	B
684	Strada	Ulmului	D
685	Strada	Ungheni	D
686	Piata	Unirii	B
687	Strada	Universității	B
688	Strada	Uranus	B
689	Strada	Urziceni	D
690	Strada	Valea Albă	C
691	Bulevardul	Valea Cetății	B
692	Strada	Valea Cheii	A
693	Strada	Valea Dragă	A
694	Strada	Valea Jiului	C
695	Strada	Valea Lungă	A
696	Strada	Valea Rece	D
697	Strada	Valea Sticlăriei	B
698	Strada	Valea Tei, nr.1 la nr.31 și nr.2 la nr.42	C
	Strada	Valea Tei, de la nr.33 și nr.44 la final	D
699	Strada	Valea Timișului	C
700	Strada	Valentin Wagner	A



701	Strada	Valeria Căliman	D
702	Strada	Valeriu Braniste	D
703	Strada	Vânătorii de Munte	B
704	Strada	Vânătorului	B
705	Strada	Vârful cu Dor	B
706	Strada	Variste, nr.1 la nr.15 și de la nr.2 la final	C
	Strada	Variste, de la nr.17 la final	D
707	Strada	Vasile Alecsandri	B
708	Strada	Vasile Cârlova	C
709	Strada	Vasile Copilu Chiatră	D
710	Strada	Vasile Goldiș	C
711	Strada	Vasile Lupu	C
712	Strada	Venus	C
713	Strada	Verii	A
714	Strada	Victor Jinga	D
715	Bulevardul	Victoriei	A
716	Strada	Vidin	C
717	Strada	Viktor Molnar	D
718	Aleea	Violelelor	C
719	Strada	Violelelor	C
720	Strada	Vișinului	C
721	Strada	Vlad Tepeș	A
722	Strada	Vrancei	C
723	Strada	Vulcan	C
724	Strada	Vulturului	B
725	Strada	Warthe	B
726	Strada	Wilhelm Moress	D
727	Strada	Zaharia Bârsan	D
728	Strada	Zaharia Carcalechi	D
729	Strada	Zaharia Stancu	D
730	Strada	Zambilelor	C
731	Strada	Zarand	C
732	Strada	Zizinului, nr.1 la nr.67 și nr.2 la nr.52	B
	Strada	Zizinului, de la nr.69 și nr.54 la final	C
733	Strada	Zlatna	D
734	Strada	Zmeurei	B
735	Strada	Zorelelor	D
736	Strada	Zorilor	B

Arhitect Șef,
arch. Marieta

Marieta

Șef Serviciu,
ing. Gheorghe Neculci

Gh

[Handwritten signature]

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Brașov, **zona A**, confort sporit**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort sporit (LEI)				
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	168.000	296.000	389.000	488.000	520.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	160.000	281.000	370.000	464.000	494.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	151.000	266.000	350.000	439.000	468.000
vechime peste 50 ani	134.000	237.000	311.000	390.000	416.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort sporit	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
		Peste 37	Peste 55	Peste 78	Peste 100

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Brașov, **zona B**, confort sport**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort sport(LEI)				
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	157.000	273.000	382.000	418.000	438.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	149.000	259.000	363.000	397.000	416.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	141.000	246.000	344.000	376.000	394.000
vechime peste 50 ani	126.000	218.000	306.000	334.000	350.000

Nota:

1.Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort sport	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
		Peste 37	Peste 55	Peste 78	Peste 100

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Brașov, **zona C**, confort sporit

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort sporit(LEI)				
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	150.000	255.000	326.000	413.000	429.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	143.000	242.000	310.000	392.000	408.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	135.000	230.000	293.000	372.000	386.000
vechime peste 50 ani	120.000	204.000	261.000	330.000	343.000

Nota:

1.Suprafața utilă(mp) pt. gradul de confort sporit	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
		Peste 37	Peste 55	Peste 78	Peste 100

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Brașov, zona D, confort sporit**

Clasifiare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort sporit(LEI)				
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	147.000	217.000	304.000	371.000	427.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	140.000	206.000	289.000	352.000	406.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	132.000	195.000	274.000	334.000	384.000
vechime peste 50 ani	118.000	174.000	243.000	297.000	342.000

Nota:

1. Suprafața utilă(mp) pt. gradul de confort sporit	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
		Peste 37	Peste 55	Peste 78	Peste 100

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Brașov, **zona A**, confort I**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	160.000	269.000	324.000	390.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	152.000	256.000	308.000	371.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	144.000	242.000	292.000	351.000
vechime peste 50 ani	128.000	215.000	259.000	312.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30 – 36,99	50 – 54,99	65 – 77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Brașov, zona B, confort I**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	155.000	248.000	318.000	384.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	147.000	236.000	302.000	365.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	140.000	223.000	286.000	346.000
vechime peste 50 ani	124.000	198.000	254.000	307.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
	30 – 36,99	50 – 54,99	65 – 77,99	80 – 99,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Brașov, zona C, confort I**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	146.000	232.000	305.000	349.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	139.000	220.000	290.000	332.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	131.000	209.000	275.000	314.000
vechime peste 50 ani	117.000	186.000	244.000	279.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30 – 36,99	50 – 54,99	65 – 77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Brașov, zona D, confort I**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	130.000	223.000	279.000	342.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	124.000	212.000	265.000	325.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	117.000	201.000	251.000	308.000
vechime peste 50 ani	104.000	178.000	223.000	274.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30 – 36,99	50 – 54,99	65 – 77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Brașov, **zona A**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	101.000	167.000	207.000	248.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	96.000	159.000	197.000	236.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	91.000	150.000	186.000	223.000
vechime peste 50 ani	81.000	134.000	166.000	198.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23 – 29,99	36 – 49,99	48 – 64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Brașov, **zona B**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	98.000	160.000	203.000	244.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	93.000	152.000	193.000	232.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	88.000	144.000	183.000	220.000
vechime peste 50 ani	78.000	128.000	162.000	195.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23 – 29,99	36 – 49,99	48 – 64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Brașov, **zona C**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	95.000	155.000	198.000	237.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	90.000	147.000	188.000	225.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	86.000	140.000	178.000	213.000
vechime peste 50 ani	76.000	124.000	158.000	190.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23 – 29,99	36 – 49,99	48 – 64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Brașov, **zona D**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	87.000	150.000	192.000	234.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	83.000	143.000	182.000	222.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	78.000	135.000	173.000	211.000
vechime peste 50 ani	70.000	120.000	154.000	187.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23 – 29,99	36 – 49,99	48 – 64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Brașov, **zona A**, confort III**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	95.000	158.000	199.000	240.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	90.000	150.000	189.000	228.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	86.000	142.000	179.000	216.000
vechime peste 50 ani	76.000	126.000	159.000	192.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Brașov, zona B, confort III**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	94.000	152.000	194.000	233.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	89.000	144.000	184.000	221.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	85.000	137.000	175.000	210.000
vechime peste 50 ani	75.000	122.000	155.000	186.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Brașov, zona C, confort III**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	91.000	138.000	190.000	229.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	86.000	131.000	181.000	218.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	82.000	124.000	171.000	206.000
vechime peste 50 ani	73.000	110.000	152.000	183.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Brașov, zona D, confort III**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	83.000	142.000	182.000	224.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	79.000	135.000	173.000	213.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	75.000	128.000	164.000	202.000
vechime peste 50 ani	66.000	114.000	146.000	179.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Brașov, zona A**

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit în municipiul Brașov (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	3.634
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.271
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.907
vechime peste 50 ani	2.544
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.389
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.150
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.911
vechime peste 50 ani	1.672
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	799
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	719
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	639
vechime peste 50 ani	559
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	645
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	581
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	516
vechime peste 50 ani	452
Teren curți construcții (lei/mp)	882
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	557
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp până la 3000 mp inclusiv	269
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 3000 mp până la 10000 mp inclusiv	116
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

**Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Brașov, zona B**

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit în municipiul Brașov (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	3.518
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.166
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.814
vechime peste 50 ani	2.463
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.269
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.042
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.815
vechime peste 50 ani	1.588
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	759
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	683
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	607
vechime peste 50 ani	531
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	613
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	551
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	490
vechime peste 50 ani	429
Teren curți construcții (lei/mp)	787
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	325
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp până la 3000 mp inclusiv	163
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 3000 mp până la 10000 mp inclusiv	74
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

**Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Brașov, zona C**

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit în municipiul Brașov (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	3.374
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.037
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.700
vechime peste 50 ani	2.362
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.175
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.957
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.740
vechime peste 50 ani	1.522
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	727
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	655
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	582
vechime peste 50 ani	509
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	588
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	529
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	470
vechime peste 50 ani	411
Teren curți construcții (lei/mp)	418
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	279
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp până la 3000 mp inclusiv	125
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 3000 mp până la 10000 mp inclusiv	65
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

**Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Brașov, zona D**

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit în municipiul Brașov (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	3.062
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.756
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.450
vechime peste 50 ani	2.144
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.080
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.872
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.664
vechime peste 50 ani	1.456
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	696
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	626
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	557
vechime peste 50 ani	487
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	562
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	506
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	450
vechime peste 50 ani	393
Teren curți construcții (lei/mp)	130
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	93
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 la 3000 mp inclusiv	59
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 3000 mp la 10000 mp inclusiv	17
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale situate în Municipiul Brașov		
Zona	Spații comerciale (lei/mp/Su)	Spații industriale, depozitare (lei/mp/Scd)
A	5500	910
B	4600	
C	4000	
D	3400	

Note:

Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri.

VALOAREA SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE SE REDUCE CU 40% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS SE REDUCE CU 50% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALORI MINIME ALE TERENURILOR CU UTILIZARE NEREZIDENȚIALĂ AVÂND FRONT STRADAL LA ARTERELE DE ACCES ÎN MUNICIPIUL BRASOV

ZONA	LEI / MP
CALEA BUCUREȘTI INCLUSIV ZONA DÂRSTE - SĂCELE	600
DN 13 PÂNĂ LA IEȘIREA DIN CARTIERUL STUPINI	210
DN 1 PÂNĂ LA GHIMBAV	185
DN 11 PÂNĂ LA HĂRMAN	185
DN 73 PÂNĂ LA CRISTIAN	165
DJ 103 PÂNĂ LA SÂNPETRU	165

Notă:

VALOAREA MINIMĂ PENTRU TERENURILE FĂRĂ FRONT STRADAL SE REDUCE CU 30% FAȚĂ DE VALORILE DE MAI SUS



ZONAREA MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

Anexa nr.3 la HCL nr. 89/29.05.2017

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

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

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

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

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



**ZONAREA MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ
PENTRU CHIRII SPATII**

ZONA I - CENTRALĂ

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

ZONA II –MEDIANĂ

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

ZONA III- PERIFERICĂ

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

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Făgăraș, **zona A**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	86.000	135.000	171.000	211.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	82.000	128.000	162.000	200.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	77.000	122.000	154.000	190.000
vechime peste 50 ani	69.000	108.000	137.000	169.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
	30 – 36,99	50 – 54,99	65 – 77,99	80 – 99,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Făgăraș, zona B, confort I**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	83.000	123.000	164.000	202.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	79.000	117.000	156.000	192.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	75.000	111.000	148.000	182.000
vechime peste 50 ani	66.000	98.000	131.000	162.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
	30 – 36,99	50 – 54,99	65 – 77,99	80 – 99,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Făgăraș, **zona C**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	79.000	118.000	157.000	193.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	75.000	112.000	149.000	183.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	71.000	106.000	141.000	174.000
vechime peste 50 ani	63.000	94.000	126.000	154.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
	30 – 36,99	50 – 54,99	65 – 77,99	80 – 99,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Făgăraș, zona D, confort I**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	75.000	112.000	150.000	178.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	71.000	106.000	143.000	169.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	68.000	101.000	135.000	160.000
vechime peste 50 ani	68.000	101.000	135.000	160.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30 – 36,99	50 – 54,99	65 – 77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Făgăraș, zona A, confort II**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	58.000	91.000	103.000	129.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	55.000	86.000	98.000	123.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	52.000	82.000	93.000	116.000
vechime peste 50 ani	46.000	73.000	82.000	103.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23 - 29,99	36 - 49,99	48 - 64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Făgăraș, **zona B**, confort II**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	55.000	87.000	99.000	124.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	52.000	83.000	94.000	118.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	50.000	78.000	89.000	112.000
vechime peste 50 ani	44.000	70.000	79.000	99.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23 -29,99	36 -49,99	48 - 64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Făgăraș, **zona C**, confort II**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	53.000	83.000	95.000	118.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	50.000	79.000	90.000	112.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	48.000	75.000	86.000	106.000
vechime peste 50 ani	42.000	66.000	76.000	94.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23 -29,99	36 -49,99	48 - 64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Făgăraș, **zona D**, confort II**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	51.000	79.000	90.000	113.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	48.000	75.000	86.000	107.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	46.000	71.000	81.000	102.000
vechime peste 50 ani	41.000	63.000	72.000	90.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
	23 -29,99	36 –49,99	48 - 64,99	60 – 79,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Făgăraș, **zona A**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 10 ani inclusiv	41.000	66.000	85.000	103.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	39.000	63.000	81.000	98.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	37.000	59.000	77.000	93.000
vechime peste 50 ani	33.000	53.000	68.000	82.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Făgăraș, **zona B**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	40.000	64.000	81.000	99.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	38.000	61.000	77.000	94.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	36.000	58.000	73.000	89.000
vechime peste 50 ani	32.000	51.000	65.000	79.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Făgăraș, **zona C**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 10 ani inclusiv	38.000	61.000	78.000	95.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	36.000	58.000	74.000	90.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	34.000	55.000	70.000	86.000
vechime peste 50 ani	30.000	49.000	62.000	76.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Făgăraș, zona D, confort III**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	36.000	58.000	74.000	91.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	34.000	55.000	70.000	86.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	32.000	52.000	67.000	82.000
vechime peste 50 ani	29.000	46.000	59.000	73.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Făgăraș, zona A**

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.760
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.480
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.210
vechime peste 50 ani	1.930
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.810
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.630
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.450
vechime peste 50 ani	1.270
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	610
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	550
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	490
vechime peste 50 ani	430
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	490
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	440
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	390
vechime peste 50 ani	340
Teren curți construcții (lei/mp)	93
Teren intravilan agricol (lei/mp)	70
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol.	

**Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Făgăraș, zona B**

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.650
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.390
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.120
vechime peste 50 ani	1.860
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.650
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.490
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.320
vechime peste 50 ani	1.160
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	580
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	520
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	460
vechime peste 50 ani	410
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	470
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	420
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	380
vechime peste 50 ani	330
Teren curți construcții (lei/mp)	79
Teren intravilan agricol (lei/mp)	46
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol.	

**Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Făgăraș, zona C**

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.320
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.090
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.860
vechime peste 50 ani	1.620
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.580
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.420
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.260
vechime peste 50 ani	1.110
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	550
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	500
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	440
vechime peste 50 ani	390
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	450
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	410
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	360
vechime peste 50 ani	320
Teren curți construcții (lei/mp)	70
Teren intravilan agricol (lei/mp)	40

Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol.

**Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Făgăraș, zona D**

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.210
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.990
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.770
vechime peste 50 ani	1.550
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.510
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.360
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.210
vechime peste 50 ani	1.060
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	530
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	480
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	420
vechime peste 50 ani	370
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	430
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	390
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	340
vechime peste 50 ani	300
Teren curți construcții (lei/mp)	59
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	40
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața între 1000 mp și 5000 mp inclusiv	19
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața între 5000 mp și 10000 mp inclusiv	9

Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .

Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale / depozitare situate în Municipiul Făgăraș		
Zona	Spații comerciale (lei/mp Su)	Spații industriale și depozitare (lei/mp Scd)
Centrală	2350	400
Mediană	1700	
Periferică	1400	

Note:

Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazii, vestiare, grupuri sanitare, birouri.

VALOAREA **SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE** SE REDUCE CU 40% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA **SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA** MAI SUS SE REDUCE CU 50% FAȚA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

ZONAREA MUNICIPIULUI SĂCELE



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

HOTARAREA

Nr. 135

Data: 19.12.2013

HOTARARE A CONSILIULUI LOCAL privind aprobarea zonarii municipiului Sacele

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

ZONA A

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

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

Z O N A B

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

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

Z O N A C

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

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

ZONA D

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

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

FANETE

ZONA A

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

ZONA B

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

ZONA C

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

ARABIL

ZONA A

TERENURILE ARABILE DIN EXTRAVILAN, MAI PUTIN ZONA SUBOBREJ

ZONA B

- ZONA SUBOBREJ

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

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
GHEORGHITA MUTU PETRE



CONTRASEMNAT
SECRETARUL MUNICIPIULUI SACELE
CJ. DASCALU BIANCA

Intocmit: C.J. GIRDAN ODETTE

Tehnoredactat: C.J. GIRDAN ODETTE 7 ex

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

Nr. consilierilor in functie: 19

Nr. consilierilor prezenti la sedinta: 16

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

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



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

HOTĂRÂREA Nr. 215

Data: 26.10.2017

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

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

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

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

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

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

În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. b), lit. c), alin. (4) lit c), alin. (5) lit. d); art. 39 alin. (1); art. 43 alin. (1); art. 45 alin. (2), lit. e); art. 61 alin. (2), alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se modifică Art. 1 pct. 125 din Hotărârea de Consiliul Local nr. 135 din 2013 privind aprobarea zonării Municipiului Săcele și care va avea următorul cuprins :

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

ZONA C

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

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

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

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Săcele, **zona A**, confort I**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	97.000	155.000	205.000	238.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	92.000	147.000	195.000	226.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	87.000	140.000	185.000	214.000
vechime peste 50 ani	78.000	124.000	164.000	190.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30 – 36,99	50-54,99	65-77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Săcele, **zona B**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	93.000	148.000	196.000	228.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	88.000	141.000	186.000	217.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	84.000	133.000	176.000	205.000
vechime peste 50 ani	74.000	118.000	157.000	182.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
	30 – 36,99	50-54,99	65-77,99	80-99,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Săcele, zona C, confort I**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	89.000	142.000	188.000	218.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	85.000	135.000	179.000	207.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	80.000	128.000	169.000	196.000
vechime peste 50 ani	71.000	114.000	150.000	174.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30 –36,99	50-54,99	65-77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Săcele, **zona A**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	74.000	118.000	151.000	179.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	70.000	112.000	143.000	170.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	67.000	106.000	136.000	161.000
vechime peste 50 ani	59.000	94.000	121.000	143.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23 -29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Săcele, **zona B**, confort II**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	71.000	113.000	145.000	171.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	67.000	107.000	138.000	162.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	64.000	102.000	131.000	154.000
vechime peste 50 ani	57.000	90.000	116.000	137.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23 -29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Săcele, **zona C**, confort II**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	68.000	108.000	138.000	164.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	65.000	103.000	131.000	156.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	61.000	97.000	124.000	148.000
vechime peste 50 ani	54.000	86.000	110.000	131.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23 -29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Săcele, **zona A**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	51.000	100.000	119.000	150.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	48.000	95.000	113.000	143.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	46.000	90.000	107.000	135.000
vechime peste 50 ani	41.000	80.000	95.000	120.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Săcele, **zona B**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	49.000	95.000	114.000	144.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	47.000	90.000	108.000	137.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	44.000	86.000	103.000	130.000
vechime peste 50 ani	39.000	76.000	91.000	115.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

**Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Săcele, **zona C** confort III**

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	47.000	91.000	109.000	137.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	45.000	86.000	104.000	130.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	42.000	82.000	98.000	123.000
vechime peste 50 ani	38.000	73.000	87.000	110.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Săcele, zona A

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.902
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.610
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.320
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	2.030
vechime peste 80 ani	1.740
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.908
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.720
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.530
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.340
vechime peste 80 ani	1.140
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	770
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	690
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	620
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	540
vechime peste 80 ani	460
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	620
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	560
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	500
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	430
vechime peste 80 ani	370
Teren curți construcții (lei/mp)	167
Teren intravilan agricol (lei/mp)	84

Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol.

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Săcele, zona B

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.580
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.320
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.060
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.810
vechime peste 80 ani	1.550
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.828
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.650
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.460
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.280
vechime peste 80 ani	1.100
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	740
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	670
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	590
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	520
vechime peste 80 ani	440
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	590
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	530
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	470
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	410
vechime peste 80 ani	350
Teren curți construcții (lei/mp)	139
Teren intravilan agricol (lei/mp)	65

Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol.

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Săcele, zona C

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.419
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.180
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.930
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.690
vechime peste 80 ani	1.450
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.749
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.570
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.400
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.220
vechime peste 80 ani	1.050
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	710
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	640
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	570
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	500
vechime peste 80 ani	430
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	560
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	500
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	450
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	390
vechime peste 80 ani	340
Teren curți construcții (lei/mp)	79
Teren intravilan agricol (lei/mp)	55

Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol.

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Săcele, zona D

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.309
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.080
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.850
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.620
vechime peste 80 ani	1.390
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.670
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.500
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.340
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.170
vechime peste 80 ani	1.000
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
vechime până la 10 ani inclusiv	678
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	610
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	540
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	470
vechime peste 80 ani	410
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	530
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	480
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	420
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	370
vechime peste 80 ani	320
Teren curți construcții (lei/mp)	62
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	33
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp până la 5000 mp inclusiv	29
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 până la 10000 mp inclusiv	21

Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .

Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale situate în Municipiul Săcele		
Zona	Spații comerciale (lei/mp Su)	Spații industriale și depozitare (lei/mp Scd)
Centrală	2900	400
Mediană	2600	
Periferică	1860	

Note:

Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazii, vestiare, grupuri sanitare, birouri.

VALOAREA SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE SE REDUCE CU 40% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS SE REDUCE CU 50% FAȚA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

ZONAREA MUNICIPIULUI CODLEA

ANEXA la HCL nr.167 / 27.11.2017

ZONA A:

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

ZONA B:

- str. LUNGĂ (nr. impare de la nr.1 până la 27 si de la 147 pana la capat si nr. pare de la nr.2 la nr.30 si de la nr. 160 până la nr.200)
- str. BĂRSEI – toată;
- str. NOUĂ, până la intersecția cu str. Târgului (nr. par de la 2 - 106 și str. Crizantemelor nr. impar 1 - 89);
- str. GRĂDINARILOR, toată;
- str. GĂRII (cu exceptia blocurilor nr.10 - blocurile A si B si nr.17 blocurile A si B care trec in zona C);
- str. NORDULUI, toată;
- str. 9 MAI, toată;
- str. PRIMĂVERII, toată;
- str. FREZIEI, toată;
- str. PANSELUȚEI, toată;
- str. LILIACULUI, toată;
- str. PETUNIEI, toată;
- str. AVRAM IANCU, toată;
- str. SCHEILOR, de la intersecția cu str. Constituției până la intersecția cu str. Carpați (nr. par de la 26 - 86 și nr. impar de la 13 - 45);
- str. PLEVNEI, toată;
- str. CONSTITUȚIEI, de la intersecția cu str. Scheilor până la capăt (nr. pare de la 34 - 104 și nr. impare de la 57 - 105);
- str. NICOLAE BĂLCESCU, de la intersecția cu str. Cloșca și str. Măgurii (nr. par de la 26 - 36 și nr. impar de la nr. 41 - 73);
- str. MIHAIL SADOVEANU, toată;
- str. ALEXANDRU IOAN CUZA, toată;
- str. GAROAFELOR, toată;
- str. MIHAI EMINESCU, până la intersecția cu str. Nicolae Bălcescu (nr. pare de la nr. 2 – 66 și nr. impare de la nr. 1 – 51);
- str. SERELOR, toată;
- str. CETĂȚII, de la str. Constituției la brutărie (nr. pare de la nr. 2 - 74 și nr. impare de la nr. 1 - 91);
- str. CÂMPUL ALB, case și persoanele juridice;
- str. FLORILOR, toată;
- str. IZVOR, toată;

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

ZONA C

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

- str. CIUCAȘ, toată;
- str. CEAHLĂU, toată;
- str. POSTĂVARUL, toată;
- str. BÂLEA, toată;
- str. CIBINULUI, toată;
- str. SCHEILOR, de la intersecția cu str. Carpați până la capăt (nr. par 88 până la capăt și nr. impar de la 47 până la capăt);
- str. COASTEI, toată;
- str. CETĂȚII, de la intersecția cu brutăria până la capăt (nr. pare de la nr.76 până la capăt și nr. impare de la nr.93 până la capăt);
- str. MIHAI EMINESCU, de la intersecția cu str. Nicolae Bălcescu până la capăt (nr. pare de la nr. 68 până la capăt și nr. impare de la nr. 53 până la capăt);
- str. NICOLAE BĂLCESCU, de la str. M. Eminescu și str. Cloșca, (nr. par de la 2 - 24 și nr. impar de la 1 - 39);
- str. MĂRUL DULCE, toată;
- str. PAJUREI, toată;
- str. ERETELUI, toată;
- str. CONDORULUI, toată;
- str. ULIULUI, toată;
- str. TOAMNEI, toată;
- str. DACIA, blocurile nr. 3, 5, 6, 14;
- str. VENUS, până la intersecția cu str. Scheilor, nr. impare de la nr.1 - 63 și pt. nr. pare de la nr.2 -18;
- str. RĂZOARELOR , toată;
- str. PIETREI, toată;
- str. CĂRĂRII, toată;
- str. CĂPRIOAREI, toată;
- str. BRAZILOR, toată;
- str. RAMPEI, toată;
- str. TÂRGULUI, persoane juridice;
- str. OCTAVIAN GOGA , toată;
- str. TUDOR ARGHEZII, toată;
- str. ION SLAVICI, toată;
- str. ION CREANGĂ, toată;
- str. LIVIU REBREANU, toată;
- str. LUCIAN BLAGA, toată;
- str. GEORGE BACOVIA , toată;
- str. GĂRII (blocurile nr.10 - blocul A si B si nr.17 blocurile A si B);
- str. LUNGĂ (nr. pare de la nr.202 pana la capat si zona Valea Calda);
- str. MECANIZATORILOR, toată;
- str. EXTRAVILAN zona Geamana;
-

ZONA D

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

- str. PLOPULUI, toată;
- str. MESTEACĂNULUI, toată;
- str. RĂCHITEI, toată;
- str. EXTRAVILAN, (inclusiv vecinătatea A.N.R.S.P.S), cu exceptia zonei Geamana care se impoziteaza in zona C;
- str. VULCANULUI, nr.95;
- str. TÂRGULUI, cu excepția persoanelor juridice;
- str. VENUS, de la intersecția cu str. Scheilor până la capăt, nr. impare de la nr.65 până la capăt și pt. nr. pare de la nr. 20 până la capăt;
- str. URANUS, toată;
- str. SATURN, toată;
- str. JUPITER, toată;
- str. APOLLO, toată;
- str. OLIMP, toată;
- str. CODLEA-SIBIU, toată;
- str. DJ 112 A CODLEA-VULCAN, toată;
- str. DJ CODLEA-DUMBRĂVIȚA KM 1-200, toată;
- str. FĂGĂRAȘULUI- toată;
- str. POIANA GÂȘET- toată;
- str. DRUMUL ȘTRANDULUI- toată.

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Codlea, **zona A**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	92.000	130.000	178.000	219.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	87.000	124.000	169.000	208.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	83.000	117.000	160.000	197.000
vechime peste 50 ani	74.000	104.000	142.000	175.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30-36,99	50-54,99	65-77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Codlea, **zona B**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	88.000	127.000	171.000	210.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	84.000	121.000	162.000	200.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	79.000	114.000	154.000	189.000
vechime peste 50 ani	70.000	102.000	137.000	168.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30-36,99	50-54,99	65-77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Codlea, **zona C**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	84.000	121.000	163.000	201.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	80.000	115.000	155.000	191.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	76.000	109.000	147.000	181.000
vechime peste 50 ani	67.000	97.000	130.000	161.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
	30-36,99	50-54,99	65-77,99	80-99,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Codlea, **zona A**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	56.000	111.000	132.000	164.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	53.000	105.000	125.000	156.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	50.000	100.000	119.000	148.000
vechime peste 50 ani	45.000	89.000	106.000	131.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Codlea, **zona B**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	54.000	106.000	126.000	158.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	51.000	101.000	120.000	150.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	49.000	95.000	113.000	142.000
vechime peste 50 ani	43.000	85.000	101.000	126.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Codlea, **zona C**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	51.000	102.000	121.000	151.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	48.000	97.000	115.000	143.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	46.000	92.000	109.000	136.000
vechime peste 50 ani	41.000	82.000	97.000	121.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Codlea, **zona A**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	41.000	63.000	85.000	102.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	39.000	60.000	81.000	97.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	37.000	57.000	77.000	92.000
vechime peste 50 ani	33.000	50.000	68.000	82.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Codlea, **zona B**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	39.000	61.000	82.000	98.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	37.000	58.000	78.000	93.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	35.000	55.000	74.000	88.000
vechime peste 50 ani	31.000	49.000	66.000	78.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Codlea, **zona C**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	37.000	58.000	78.000	94.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	35.000	55.000	74.000	89.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	33.000	52.000	70.000	85.000
vechime peste 50 ani	30.000	46.000	62.000	75.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Codlea, zona A

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.720
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.450
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.180
vechime peste 50 ani	1.900
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.790
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.610
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.430
vechime peste 50 ani	1.250
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	600
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	540
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	480
vechime peste 50 ani	420
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	480
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	430
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	380
vechime peste 50 ani	340
Teren curți construcții (lei/mp)	163
Teren intravilan agricol (lei/mp)	94
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol.	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Codlea, zona B

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.600
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.340
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.080
vechime peste 50 ani	1.820
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.716
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.540
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.370
vechime peste 50 ani	1.200
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
vechime până la 10 ani inclusiv	580
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	520
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	460
vechime peste 50 ani	410
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	460
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	410
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	370
vechime peste 50 ani	320
Teren curți construcții (lei/mp)	146
Teren intravilan agricol (lei/mp)	70
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol.	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Codlea, zona C

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.473
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.230
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.980
vechime peste 50 ani	1.730
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.641
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.480
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.310
vechime peste 50 ani	1.150
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	555
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	500
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	440
vechime peste 50 ani	390
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	392
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	350
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	310
vechime peste 50 ani	270
Teren curți construcții (lei/mp)	104
Teren intravilan agricol (lei/mp)	66
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol.	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Codlea, zona D

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.399
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.160
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.920
vechime peste 50 ani	1.680
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.566
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.410
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.250
vechime peste 50 ani	1.100
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	530
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	480
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	420
vechime peste 50 ani	370
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	374
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	340
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	300
vechime peste 50 ani	260
Teren curți construcții (lei/mp)	74
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	46
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp până la 5000 mp inclusiv	28
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp până la 10000 mp inclusiv	19
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale spațiilor comerciale, spațiilor industriale
și spațiilor agricole
situate în Municipiul Codlea

Zona	Spații comerciale (lei/mp Su)	Spații industrial, depozitare (lei/mp Scd)	Spații agricole (lei/mp Scd)
Centrală	3060	440	350
Mediană	2400		
Periferică	1400		

Note:

Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri.

VALOAREA SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE SE REDUCE CU 40% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS SE REDUCE CU 50% FAȚA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR AGRICOLE SE REFERĂ LA GRAJDURI ZOOTEHNICE PENTRU PORCINE si BOVINE NEAMENAJATE, CONSTRUITE ÎNAINTE DE 1990

ZONAREA ORAȘULUI RÂȘNOV

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI RÂȘNOV
JUDEȚUL BRASOV

HOTARAREA NR. 69

din data de 28.10.1999

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

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

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

HOTARASTE:

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

ZONA A

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

ZONA B

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

ZONA C

Cvartal Romacrii, colonie IAS, Calea Brasovului, Trandafirilor, Narciselor, Lăldelor, Panseluțelor, Galdiolor, Branduselor, Garofitei, Ghe. Lazar, N. Balcescu, Horia, Closca, Crisan, Sector Predeal, Drumul Ghejeric, R. Cristoloveanu, M. Basarab, I.L. Caragiale de la nr.253 până la capăt;

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Samoila Constantin



SECRETAR
Vigdan 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 ziona de impozitare „C”: **Bujorului, Crinului, Daliei, Ghiocelului, Iasomiei, Lamaitei, Liliacului, Viorelelor;**
- **HCL 195/24.10.2013** se aproba atribuirea urmatoarelor strazi, incadrate in ziona de impozitare „C”: **str. Liviu Rebreanu;**
- **HCL 255/22.12.2015** se aproba atribuirea urmatoarelor strazi, incadrate in ziona de impozitare „C”: **Culmea Trei Brazi, Lucian Blaga;**
- **HCL 19/31.01.2017** se aproba atribuirea urmatoarelor strazi, incadrate in ziona de impozitare „C”: **Macilor, Coltii Cheii, Cheisoara, Aleea Marului;**
- **HCL 122/30.05.2017** se aproba atribuirea urmatoarelor strazi, incadrate in ziona de impozitare „C”: **str. Trifoiului;**
- **HCL 193/28.09.2017** se aproba atribuirea urmatoarelor strazi, incadrate in ziona de impozitare „C”: **Alunului, Fagului, Stejarului;**
- **HCL ____2017** se aproba atribuirea urmatoarelor strazi, incadrate in ziona de impozitare „C”: **Spicului, Veveritelor, Lanului;**

Sef Birou Impozite si Taxe

ec. Roxana POPA
ORAȘ RÂȘNOV



Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Râșnov, **zona A**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	84.000	133.000	181.000	214.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	80.000	126.000	172.000	203.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	76.000	120.000	163.000	193.000
vechime peste 50 ani	67.000	106.000	145.000	171.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30-36,99	50-54,99	65-77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Râșnov, **zona B**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	80.000	127.000	173.000	204.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	76.000	121.000	164.000	194.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	72.000	114.000	156.000	184.000
vechime peste 50 ani	64.000	102.000	138.000	163.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30-36,99	50-54,99	65-77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Râșnov, **zona C**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	76.000	121.000	165.000	195.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	72.000	115.000	157.000	185.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	68.000	109.000	149.000	176.000
vechime peste 50 ani	61.000	97.000	132.000	156.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30-36,99	50-54,99	65-77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Râșnov, **zona A**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	64.000	95.000	134.000	163.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	61.000	90.000	127.000	155.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	58.000	86.000	121.000	147.000
vechime peste 50 ani	51.000	76.000	107.000	130.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Râșnov, **zona B**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	61.000	91.000	128.000	156.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	58.000	86.000	122.000	148.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	55.000	82.000	115.000	140.000
vechime peste 50 ani	49.000	73.000	102.000	125.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Râșnov, **zona C**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	59.000	87.000	123.000	149.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	56.000	83.000	117.000	142.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	53.000	78.000	111.000	134.000
vechime peste 50 ani	47.000	70.000	98.000	119.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Râșnov, **zona A**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	51.000	85.000	121.000	150.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	48.000	81.000	115.000	143.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	46.000	77.000	109.000	135.000
vechime peste 50 ani	41.000	68.000	97.000	120.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Râșnov, **zona B**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	49.000	81.000	116.000	143.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	47.000	77.000	110.000	136.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	44.000	73.000	104.000	129.000
vechime peste 50 ani	39.000	65.000	93.000	114.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Râșnov, **zona C**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	46.000	77.000	111.000	137.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	44.000	73.000	105.000	130.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	41.000	69.000	100.000	123.000
vechime peste 50 ani	37.000	62.000	89.000	110.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Râșnov, zona A

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.700
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.430
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.160
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.890
vechime peste 80 ani	1.620
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.800
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.620
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.440
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.260
vechime peste 80 ani	1.080
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	600
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	540
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	480
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	420
vechime peste 80 ani	360
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	480
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	430
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	380
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	340
vechime peste 80 ani	290
Teren curți construcții (lei/mp)	186
Teren intravilan agricol (lei/mp)	111
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Râșnov, zona B

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.520
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.270
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.020
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.760
vechime peste 80 ani	1.510
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.720
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.550
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.380
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.200
vechime peste 80 ani	1.030
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	570
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	510
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	460
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	400
vechime peste 80 ani	340
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	460
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	410
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	370
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	320
vechime peste 80 ani	280
Teren curți construcții (lei/mp)	167
Teren intravilan agricol (lei/mp)	84
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Râșnov, zona C

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.390
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.150
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.910
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.670
vechime peste 80 ani	1.430
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.650
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.490
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.320
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.160
vechime peste 80 ani	990
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	540
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	490
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	430
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	380
vechime peste 80 ani	320
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	440
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	400
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	350
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	310
vechime peste 80 ani	260
Teren curți construcții (lei/mp)	93
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1500 mp inclusiv	55
Teren intravilan agricol (lei/mp)cu suprafața de la 1500 mp până la 5000 mp inclusiv	19
Teren intravilan agricol (lei/mp)cu suprafața de la 5000 mp până la 10000 mp inclusiv	14
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1500 mp .	

Valori minime ale spațiilor comerciale, spațiilor industriale
și spațiilor agricole
situate în orașul Râșnov

Zona	Spații comerciale (lei/mp Su)	Spații industriale, depozitare (lei/mp Scd)	Spații agricole (lei/mp Scd)
A	2500	490	370
B	1900		
C	1400		

Note:

Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri.

VALOAREA SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE SE REDUCE CU 40% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS SE REDUCE CU 50% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR AGRICOLE SE REFERĂ LA GRAJDURI ZOOTEHNICE PENTRU PORCINE si BOVINE NEAMENAJATE, CONSTRUIE ÎNAINTE DE 1990

ZONAREA ORAȘULUI ZĂRNEȘTI



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ZĂRNEȘTI
JUDEȚUL BRAȘOV



Str. Mitropolia Ioan Meșanu, nr. 1, Telefon: 0268-515777, Fax: 0268-222012
www.primaria.zarnești.net, primaria@zarnești.net, office@zarnești.net

HOTĂRÂREA NR.68 din 24.03.2011

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

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

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

Președinte de ședință,

Popa Ioan



Contrasemnează,

Secretar,

Valerica Schiopu

Inițiator- Primarul orașului Zărnești

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi valabil exprimate

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

ROMANIA
JUD. BRASOV
PRIMARIA OR. ZARNESTI
BIROUL URBANISM SISTEMATIZARE

**PROPUNERE NOMENCLATOR STRADAL ZONARE
ANUL 2008**

ZONA A:

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

ZONA B:

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

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

ZONA C

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

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

ZONA D

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



ROMÂNIA
ORAȘUL ZĂRNEȘTI
JUDEȚUL BRAȘOV



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

Vizat,
Director executiv- ec. Aurelia Grosaru

Jurist- Angelica Ronceanu

Vizat,
Primarul orașului Zărnești,
DOREL BÎRLĂDEANU



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

Catre,
Consiliul Local Zărnești

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

Baza legală:


1. Legea nr. 215/2001- cu modificările și completările ulterioare- privind administrația publică locală;
2. Hotărârea Consiliului Local Zărnești, nr. 294/03.11.2010- privind aprobarea atribuirii de denumiri pentru strazi nou înființate.

În anul 2010, prin Hotărârea Consiliului Local Zărnești, nr. 294 din 03.11.2010 s-a aprobat atribuirea de denumiri pentru strazi nou înființate în orașul Zărnești.

Pentru aceste strazi noi, pentru ca imobilele existente să poată fi impozitate, este necesară zonarea lor.

Nr. Crt.	localizare	Denumiri aprobata	Propunere privind zonarea
Localitatea apartinătoare Tohanul Nou			
1	Zona toponimică „Mesteceni” cu acces din str. Sohodol	Mesteacănului	Zona „D”-nu există utilități, drum de acces din piatră
2	Zona toponimică „Podde de sus” cu acces din str. Sohodol	Podde de Sus	Zona „D”-nu există utilități, drum de acces din piatră
Orașul Zărnești			
3	Zona toponimică „Tamas”	Tamas	Zona „D”-nu există utilități, drum de acces din piatră

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

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

Redactat in 2(doua) exemplare, din care:

-1 exemplar la dosar;

-1 exemplar către Consiliul Local Zărnești



HOTĂRÂREA NR.109 Din 21.03.2012

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

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

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

Președinte de ședință,
Badea Pavel



Contrasemnează,
Secretar,
Bogdan Prahovean

Inițiator- Primarul orașului Zărnești

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi.

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



HOTĂRÂREA NR.114
Din 26.09.2012

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

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

Președinte de ședință,
Badea Pavel

Contrasemnează,
Secretar,
Gabriel Modiga



Inițiator- Primarul orașului Zărnești

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi.

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

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Zărnești, **zona A**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	75.000	143.000	168.000	207.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	71.000	136.000	160.000	197.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	68.000	129.000	151.000	186.000
vechime peste 50 ani	60.000	114.000	134.000	166.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30-36,99	50-54,99	65-77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Zărnești, **zona B**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	72.000	137.000	161.000	198.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	68.000	130.000	153.000	188.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	65.000	123.000	145.000	178.000
vechime peste 50 ani	58.000	110.000	129.000	158.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30-36,99	50-54,99	65-77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Zărnești, **zona C**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	69.000	129.000	154.000	189.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	66.000	123.000	146.000	180.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	62.000	116.000	139.000	170.000
vechime peste 50 ani	55.000	103.000	123.000	151.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30-36,99	50-54,99	65-77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Zărnești, **zona D**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	65.000	122.000	146.000	180.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	62.000	116.000	139.000	171.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	59.000	110.000	131.000	162.000
vechime peste 50 ani	52.000	98.000	117.000	144.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30-36,99	50-54,99	65-77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Zărnești, **zona A**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	58.000	105.000	132.000	173.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	55.000	100.000	125.000	164.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	52.000	95.000	119.000	156.000
vechime peste 50 ani	46.000	84.000	106.000	138.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Zărnești, **zona B**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	56.000	100.000	126.000	165.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	53.000	95.000	120.000	157.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	50.000	90.000	113.000	149.000
vechime peste 50 ani	45.000	80.000	101.000	132.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Zărnești, **zona C**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	53.000	96.000	120.000	158.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	50.000	91.000	114.000	150.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	48.000	86.000	108.000	142.000
vechime peste 50 ani	42.000	77.000	96.000	126.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Zărnești, **zona D**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	51.000	91.000	114.000	150.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	48.000	86.000	108.000	143.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	46.000	82.000	103.000	135.000
vechime peste 50 ani	41.000	73.000	91.000	120.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Zărnești, **zona A**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	51.000	86.000	115.000	158.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	48.000	82.000	109.000	150.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	46.000	77.000	104.000	142.000
vechime peste 50 ani	41.000	69.000	92.000	126.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Zărnești, **zona B**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	48.000	82.000	110.000	151.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	46.000	78.000	105.000	143.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	43.000	74.000	99.000	136.000
vechime peste 50 ani	38.000	66.000	88.000	121.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Zărnești, **zona C**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	46.000	78.000	105.000	145.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	44.000	74.000	100.000	138.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	41.000	70.000	95.000	131.000
vechime peste 50 ani	37.000	62.000	84.000	116.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Zărnești, **zona D**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	44.000	75.000	100.000	138.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	42.000	71.000	95.000	131.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	40.000	68.000	90.000	124.000
vechime peste 50 ani	35.000	60.000	80.000	110.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Zărnești, zona A

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.320
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.090
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.860
vechime peste 50 ani	1.620
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.530
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.380
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.220
vechime peste 50 ani	1.070
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	510
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	460
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	410
vechime peste 50 ani	360
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	410
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	370
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	330
vechime peste 50 ani	290
Teren curți construcții (lei/mp)	116
Teren intravilan agricol (lei/mp)	70
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol.	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Zărnești, zona B

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.250
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.030
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.800
vechime peste 50 ani	1.580
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.460
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.310
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.170
vechime peste 50 ani	1.020
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	490
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	440
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	390
vechime peste 50 ani	340
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	390
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	350
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	310
vechime peste 50 ani	270
Teren curți construcții (lei/mp)	70
Teren intravilan agricol (lei/mp)	46
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol.	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Zărnești, zona C

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.160
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.940
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.730
vechime peste 50 ani	1.510
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.390
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.250
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.110
vechime peste 50 ani	970
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	470
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	420
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	380
vechime peste 50 ani	330
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	370
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	330
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	300
vechime peste 50 ani	260
Teren curți construcții (lei/mp)	60
Teren intravilan agricol (lei/mp)	37
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol.	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Zărnești, zona D

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.960
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.760
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.570
vechime peste 50 ani	1.370
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.320
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.190
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.060
vechime peste 50 ani	920
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	470
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	420
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	380
vechime peste 50 ani	330
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	240
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	220
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	190
vechime peste 50 ani	170
Teren curți construcții (lei/mp)	49
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1500 mp	37
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1500 mp până la 5000 mp	23
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp până la 10000 mp	19

Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1500 mp .

Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale situate în orașul Zărnești		
Zona	Spații comerciale (lei/mp Su)	Spații industriale, depozitare (lei/mp Scd)
A	1950	460
B	1700	
C	1390	

Note:

Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazii, vestiare, grupuri sanitare, birouri.

VALOAREA SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE SE REDUCE CU 40% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS SE REDUCE CU 50% FAȚA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

ZONAREA ORAȘULUI VICTORIA



ROMANIA

PRIMARIA ORAȘULUI 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, urmărindu-se traseul gardului împrejmuitor dinspre nord al societății **S.C. G.D.F. SUEZ ENERGY ROMANIA S.A.**

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

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

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

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

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

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

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

RECAPITULATIE STRAZI ZONA " A "

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

2. ZONA " B "

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

Se 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 urmându-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. Gării 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 urmându-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. Ghiocailor
- str. Primaverii
- str. Tineretului
- str. Policlinicii
- str. Pietii
- str. Albota
- str. Gradinarilor
- str. Teilor
- str. Baid

3. ZONA " C "

Punct de plecare: intersectia 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 Aleea 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 vestica 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 sud si vest limita gardului imprejmuitor de la Statia de Epurare pana la intersectia cu str. Chimistilor. De aici se urmareste catre sud traseul str. Chimistilor pana 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. Toamneisalut
-

4. ZONA " D "

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

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Victoria, **zona A**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 50 ani inclusiv	39.000	71.000	90.000	104.000
vechime peste 50 ani	37.000	67.000	86.000	99.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
	30-36,99	50-54,99	65-77,99	80-99,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Victoria, **zona B**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 50 ani inclusiv	37.000	65.000	81.000	95.000
vechime peste 50 ani	35.000	62.000	77.000	90.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
	30-36,99	50-54,99	65-77,99	80-99,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Victoria, **zona C**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 50 ani inclusiv	35.000	61.000	74.000	86.000
vechime peste 50 ani	33.000	58.000	70.000	82.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
	30-36,99	50-54,99	65-77,99	80-99,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Victoria, **zona A**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 50 ani inclusiv	31.000	49.000	69.000	78.000
vechime peste 50 ani	29.000	47.000	66.000	74.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Victoria, **zona B**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 50 ani inclusiv	30.000	47.000	66.000	75.000
vechime peste 50 ani	29.000	45.000	63.000	71.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Victoria, **zona C**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 50 ani inclusiv	28.000	45.000	63.000	71.000
vechime peste 50 ani	27.000	43.000	60.000	67.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
	23-29,99	36-49,99	48-64,99	60-79,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Victoria, **zona A**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 50 ani inclusiv	27.000	42.000	62.000	68.000
vechime peste 50 ani	26.000	40.000	59.000	65.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Victoria, **zona B**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 50 ani inclusiv	26.000	40.000	59.000	65.000
vechime peste 50 ani	25.000	38.000	56.000	62.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Victoria, **zona C**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 50 ani inclusiv	25.000	39.000	57.000	63.000
vechime peste 50 ani	24.000	37.000	54.000	60.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Victoria, zona A

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.299
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.070
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.840
vechime peste 50 ani	1.610
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.511
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.360
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.210
vechime peste 50 ani	1.060
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	510
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	460
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	410
vechime peste 50 ani	360
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	410
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	370
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	330
vechime peste 50 ani	290
Teren curți construcții (lei/mp)	56
Teren intravilan agricol (lei/mp)	35
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol.	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Victoria, zona B

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.196
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.980
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.760
vechime peste 50 ani	1.320
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.445
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.300
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.160
vechime peste 50 ani	1.010
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	490
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	440
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	390
vechime peste 50 ani	340
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	390
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	350
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	310
vechime peste 50 ani	270
Teren curți construcții (lei/mp)	53
Teren intravilan agricol (lei/mp)	33
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol.	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Victoria, zona C

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.099
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.890
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.680
vechime peste 50 ani	1.470
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.380
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.240
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.100
vechime peste 50 ani	970
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	470
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	420
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	380
vechime peste 50 ani	330
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	370
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	330
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	300
vechime peste 50 ani	260
Teren curți construcții (lei/mp)	51
Teren intravilan agricol (lei/mp)	30
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol.	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Victoria, zona D

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.001
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.800
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.600
vechime peste 50 ani	1.400
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.314
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.180
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.050
vechime peste 50 ani	920
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	470
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	420
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	380
vechime peste 50 ani	330
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	350
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	320
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	280
vechime peste 50 ani	250
Teren curți construcții (lei/mp)	49
Teren intravilan agricol (lei/mp)	28
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol .	

Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale situate în orașul Victoria		
Zona	Spații comerciale (lei/mp Su)	Spații industriale/depozitare (lei/mp Scd)
A	1500	370
B	1200	
C	900	

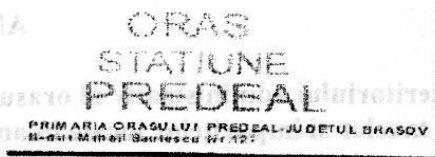
Note:

Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazii, vestiare, grupuri sanitare, birouri.

VALOAREA SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE SE REDUCE CU 40% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS SE REDUCE CU 50% FAȚA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

ZONAREA ORAȘULUI PREDEAL



HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

NR. 272 DIN DATA DE 13.12.2013

Pentru aprobarea zonarii intravilanului teritoriului administrativ al orașului Predeal în vederea stabilirii taxelor și impozitelor locale pentru anul 2014

Consiliul Local al Orașului Predeal, întrunit în ședință ordinară în data de 13.12.2013, Analizând la inițiativa Primarului Orașului Predeal, Expunerea de motive și raportul de specialitate al Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizări Construcții, Disciplină 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** Vazând prevederile L571/2003-Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare,

Vazând prevederile art.36, al.5, lit c din Legea 215/2001 cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 36 alin. 2, punct 4, lit. c și art. 45 alin. 2 lit. e din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

HOTĂREȘTE :

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

Art.2. Primarul orașului Predeal, va duce la îndeplinire prezenta Hotărâre

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Bucur Nicolae



CONTRASEMNAT

Secretarul Orașului Predeal,

Iuga Loredana

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 în dreapta si cladirile cu intrarea din bulevard în stanga,
 Zona garii
 Str. Stefan cel Mare
 Str. Parcului
 Str. Dr. Istrate
 Str. Mihai Viteazu
 Str. Ceahlau
 Str. Vulturului
 Str. Soimului
 Str. Panduri
 Str. Belvedere
 Str. Calugareni
 DC 15 inclusiv Zona Trambulinei

ZONA B

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

Str. Plevnei
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

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Predeal, **zona A**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	153.000	209.000	294.000	335.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	145.000	199.000	279.000	318.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	138.000	188.000	265.000	302.000
vechime peste 50 ani	122.000	167.000	235.000	268.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30-36,99	50-54,99	65-77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Predeal, **zona B**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	147.000	207.000	291.000	332.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	140.000	197.000	276.000	315.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	132.000	186.000	262.000	299.000
vechime peste 50 ani	118.000	166.000	233.000	266.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30-36,99	50-54,99	65-77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Predeal, **zona C**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	140.000	205.000	288.000	329.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	133.000	195.000	274.000	313.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	126.000	185.000	259.000	296.000
vechime peste 50 ani	112.000	164.000	230.000	263.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30-36,99	50-54,99	65-77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Predeal, **zona A**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	116.000	167.000	198.000	252.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	110.000	159.000	188.000	239.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	104.000	150.000	178.000	227.000
vechime peste 50 ani	93.000	134.000	158.000	202.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Predeal, **zona B**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	111.000	166.000	196.000	249.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	105.000	158.000	186.000	237.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	100.000	149.000	176.000	224.000
vechime peste 50 ani	89.000	133.000	157.000	199.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Predeal **zona C**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	106.000	164.000	194.000	247.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	101.000	156.000	184.000	235.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	95.000	148.000	175.000	222.000
vechime peste 50 ani	85.000	131.000	155.000	198.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Predeal, zona A

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	4.090
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.680
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.270
vechime peste 50 ani	2.860
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.690
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.420
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.150
vechime peste 50 ani	1.880
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	900
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	810
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	720
vechime peste 50 ani	630
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	730
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	660
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	580
vechime peste 50 ani	510
Teren curți construcții (lei/mp)	743
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	460
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp până la 3000 mp inclusiv	188
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 3000 mp până la 10000 mp inclusiv	125
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până la 1000 mp inclusiv .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Predeal, zona B

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	3.850
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.470
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	3.080
vechime peste 50 ani	2.700
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.570
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.310
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.060
vechime peste 50 ani	1.800
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	860
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	770
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	690
vechime peste 50 ani	600
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	700
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	630
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	560
vechime peste 50 ani	490
Teren curți construcții (lei/mp)	604
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	334
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp până la 3000 mp inclusiv	183
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 3000 mp până la 10000 mp inclusiv	100
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până la 1000 mp inclusiv .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Predeal, zona C

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	3.710
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.340
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.970
vechime peste 50 ani	2.600
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.450
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.210
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.960
vechime peste 50 ani	1.720
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	820
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	740
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	660
vechime peste 50 ani	570
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	670
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	600
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	540
vechime peste 50 ani	470
Teren curți construcții (lei/mp)	348
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	209
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp până la 3000 mp inclusiv	114
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața cu suprafața de la 3000 mp până la 10000 mp	63
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până la 1000 mp inclusiv .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Predeal, zona D

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	3.480
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	3.130
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.780
vechime peste 50 ani	2.440
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.330
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.100
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.860
vechime peste 50 ani	1.630
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	820
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	740
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	660
vechime peste 50 ani	570
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	640
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	580
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	510
vechime peste 50 ani	450
Teren curți construcții (lei/mp)	209
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	116
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp până la 3000 mp inclusiv	71
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 3000 mp până la 10000 mp inclusiv	51

Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până la 1000 mp inclusiv .

Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale
situat e în orașul Predeal

Zona	Spații comerciale (lei/mp Su)	Spații industrial, depozitare (lei/mp Scd)
A - CENTRALĂ	3900	630
B - MEDIANĂ	3400	
C, D - PERIFERICĂ	2600	

Note:

Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri.

VALOAREA **SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE** SE REDUCE CU 40% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA **SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA** MAI SUS SE REDUCE CU 50% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

ZONAREA ORAȘULUI RUPEA

CONSILIUL LOCAL RUPEA
JUD. BRASOV

Incadrarea terenurilor din intravilanul orașului Rupea precum și din localitățile componente

ZONA A

- cuprinde terenurile situate în orașul Rupea pe str. Republicii la nr.167, 169, 171 și 173.

ZONA B

- cuprinde terenurile situate în orașul Rupea pe str. Republicii la nr. 120, 122, 124.

ZONA C

- cuprinde terenurile situate în orașul Rupea pe str. Republicii între nr. 30 – 118, 126 –200, 67-165 și 175-255.

ZONA D

-cuprinde :

- terenurile situate pe str. Republicii , altele decât cele menționate ca făcând parte din zonele A, B și C.
- toate celelalte străzi din orașul Rupea
- terenurile situate în colonia Rupea – Gara (inclusiv strada Hill)
- toate terenurile situate în satul Fiser

PRESEDINTE DE SEDINTA.
Babos Horia

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Rupea, **zona C**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 50 ani inclusiv	77.000	125.000	151.000	172.000
vechime peste 50 ani	73.000	119.000	143.000	163.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
	30-36,99	50-54,99	65-77,99	80-99,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Rupea, **zona D**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 50 ani inclusiv	74.000	119.000	144.000	164.000
vechime peste 50 ani	70.000	113.000	137.000	156.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30-36,99	50-54,99	65-77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Rupea, **zona C**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 50 ani inclusiv	59.000	90.000	111.000	129.000
vechime peste 50 ani	56.000	86.000	105.000	123.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
	23-29,99	36-49,99	48-64,99	60-79,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Rupea, **zona D**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 50 ani inclusiv	57.000	86.000	106.000	123.000
vechime peste 50 ani	54.000	82.000	101.000	117.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Rupea, **zona C**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 50 ani inclusiv	51.000	75.000	97.000	114.000
vechime peste 50 ani	48.000	71.000	92.000	108.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Rupea, **zona D**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 50 ani inclusiv	49.000	72.000	92.000	108.000
vechime peste 50 ani	47.000	68.000	87.000	103.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Rupea, zona A

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.520
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.270
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.020
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.760
vechime peste 80 ani	1.510
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.660
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.490
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.330
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.160
vechime peste 80 ani	1.000
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	550
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	500
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	440
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	390
vechime peste 80 ani	330
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	450
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	410
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	360
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	320
vechime peste 80 ani	270
Teren curți construcții (lei/mp)	139
Teren intravilan agricol (lei/mp)	70
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Rupea, zona B

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.410
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.170
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.930
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.690
vechime peste 80 ani	1.450
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.590
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.430
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.270
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.110
vechime peste 80 ani	950
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	530
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	480
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	420
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	370
vechime peste 80 ani	320
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	430
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	390
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	340
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	300
vechime peste 80 ani	260
Teren curți construcții (lei/mp)	116
Teren intravilan agricol (lei/mp)	60
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Rupea, zona C

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.080
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.870
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.660
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.460
vechime peste 80 ani	1.250
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.520
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.370
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.220
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.060
vechime peste 80 ani	910
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	510
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	460
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	410
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	360
vechime peste 80 ani	310
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	410
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	370
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	330
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	290
vechime peste 80 ani	250
Teren curți construcții (lei/mp)	93
Teren intravilan agricol (lei/mp)	46
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Rupea, zona D

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.980
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.780
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.580
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.390
vechime peste 80 ani	1.190
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.450
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.310
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.160
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.020
vechime peste 80 ani	870
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	500
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	450
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	400
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	350
vechime peste 80 ani	300
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	390
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	350
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	310
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	270
vechime peste 80 ani	230
Teren curți construcții (lei/mp)	47
Teren intravilan agricol (lei/mp)	22
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol .	

Valori minime ale spațiilor comerciale,
spațiilor industriale și spațiilor agricole
situate în orașul **Rupea**

Zona	Spații comerciale (lei/mp Su)	Spații industriale, depozitare (lei/mp Scd)	Spații agricole (lei/mp Scd)
A - Centrală	2100	390	370
B - Mediană	1600		
C, D - Periferică	1200		

Note:

Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri.

VALOAREA SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE SE REDUCE CU 40% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS SE REDUCE CU 50% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR AGRICOLE SE REFERĂ LA GRAJDURI ZOOTEHNICE PENTRU PORCINE si BOVINE NEAMENAJATE, CONSTRUITE ÎNAINTE DE 1990

ZONAREA ORAȘULUI GHIMBAV

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

HOTĂRÂREA Nr: 122 din data: 29.10.2015

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

Consiliul Local al Orașului Ghimbav, întrunit în ședință în data de 29.10.2015,

Văzând Proiectul de hotărâre, prevederile art. 36, alin. 1, alin. 2 lit. b), alin. 4, lit. c) din Legea nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 227/10.09.2015 privind Codul fiscal, art. 30 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, referatul Compartimentului Contabilitate, avizul comisiei de specialitate,

În temeiul art. 45, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală.

HOTĂRĂȘTE

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

Art. 1. Considerații generale:

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

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

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

Zona A – str. Lungă, nr. 1, 2, 69

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

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

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

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

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

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

Tipul clădirii	Valoarea impozabilă (lei/m ²)/zonă	
	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire [condiții cumulative]	Fără instalații de apă, canalizare, electrice, sau încălzire
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic	Zona A: 2.200 lei B: 2.100 lei C: 2.000 lei	Zona A: 1.320 lei B: 1.260 lei C: 1.200 lei

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

Art. 13. Sancțiuni

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

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

Contrasemnează secretar
 Szinatovici Dan

Președinte de ședință
 Neagoe Mihai

Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Brașov,
- colecție,
- afișare,
- Compartimentului Taxe și Impozite.

FP 07 - 04

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Ghimbav, **zona B**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	115.000	193.000	261.000	274.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	109.000	183.000	248.000	260.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	104.000	174.000	235.000	247.000
vechime peste 50 ani	92.000	154.000	209.000	219.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30-36,99	50-54,99	65-77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Ghimbav, **zona C**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	110.000	185.000	250.000	262.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	105.000	176.000	238.000	249.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	99.000	167.000	225.000	236.000
vechime peste 50 ani	88.000	148.000	200.000	210.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		30-36,99	50-54,99	65-77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Ghimbav, **zona B**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	88.000	146.000	177.000	188.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	84.000	139.000	168.000	179.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	79.000	131.000	159.000	169.000
vechime peste 50 ani	70.000	117.000	142.000	150.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Ghimbav, **zona C**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	84.000	140.000	169.000	180.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	80.000	133.000	161.000	171.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	76.000	126.000	152.000	162.000
vechime peste 50 ani	67.000	112.000	135.000	144.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		23-29,99	36-49,99	48-64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Ghimbav, **zona B**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	66.000	102.000	132.000	166.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	63.000	97.000	125.000	158.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	59.000	92.000	119.000	149.000
vechime peste 50 ani	53.000	82.000	106.000	133.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Ghimbav, **zona C**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
vechime până la 10 ani inclusiv	63.000	97.000	126.000	158.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	60.000	92.000	120.000	150.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	57.000	87.000	113.000	142.000
vechime peste 50 ani	50.000	78.000	101.000	126.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 camere	3 camere	4 camere
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Ghimbav, zona A

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.990
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.690
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.390
vechime peste 50 ani	2.090
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.970
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.770
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.580
vechime peste 50 ani	1.380
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	770
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	690
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	620
vechime peste 50 ani	540
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	530
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	480
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	420
vechime peste 50 ani	370
Teren curți construcții (lei/mp)	209
Teren intravilan agricol (lei/mp)	88
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Ghimbav, zona B

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.810
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.530
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.250
vechime peste 50 ani	1.970
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.890
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.700
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.510
vechime peste 50 ani	1.320
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
vechime până la 10 ani inclusiv	740
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	670
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	590
vechime peste 50 ani	520
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	510
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	460
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	410
vechime peste 50 ani	360
Teren curți construcții (lei/mp)	195
Teren intravilan agricol (lei/mp)	104
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Ghimbav, zona C

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.580
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.320
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.060
vechime peste 50 ani	1.810
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.800
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.620
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.440
vechime peste 50 ani	1.260
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	710
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	640
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	570
vechime peste 50 ani	500
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	490
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	440
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	390
vechime peste 50 ani	340
Teren curți construcții (lei/mp)	186
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	104
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	88
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	46
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până la 1000 mp inclusiv .	

Valori minime ale **spațiilor comerciale și spațiilor industriale**
situate în orașul Ghimbav

Zona	Spații comerciale (lei/mp Su)	Spații industriale, depozitare (lei/mp Scd)
A - Centrală	3400	530
B - Mediană	2800	
C- Periferică	2000	

Note:

Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazii, vestiare, grupuri sanitare, birouri.

VALOAREA SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE SE REDUCE CU 40% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS SE REDUCE CU 50% FAȚA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

Valori minime ale proprietăților imobiliare situate în mediul rural al județului Brașov,			
Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale proprietăților imobiliare în mediul rural (lei/mp/suprafață utilă)		
	Localitățile: Cristian, Sânpetru, Hărman, Tărlungeni, Bran, Moieciu	Comune	Satele aparținătoare
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.			
vechime până la 10 ani inclusiv	2.820	1.900	1.410
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.540	1.710	1.270
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.260	1.520	1.130
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.970	1.330	990
vechime cuprinsă între 80 ani și 100 ani inclusiv	1.690	1.140	850
vechime peste 100 ani	1.410	950	710
2. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.			
vechime până la 10 ani inclusiv	1.700	920	880
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.530	830	790
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.360	740	700
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.190	640	620
vechime cuprinsă între 80 ani și 100 ani inclusiv	1.020	550	530
vechime peste 100 ani	850	460	440
3. Anexe gospodărești (lei/mp)			
Tip constructiv 1			
vechime până la 10 ani inclusiv	560	390	310
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	500	350	280
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	450	310	250
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	390	270	220
vechime cuprinsă între 80 ani și 100 ani inclusiv	340	230	190
vechime peste 100 ani	280	195	155
Tip constructiv 2			
vechime până la 10 ani inclusiv	450	240	180
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	405	216	162
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	360	192	144
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	315	168	126
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	270	144	108
vechime peste 100 ani	225	120	90
Teren curți construcții (lei/mp)			
Teren curți construcții (lei/mp)	116	53	35
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv			
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	56	38	30

Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp până la 5000 mp inclusiv	47	28	23
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp până la 10000 mp inclusiv	28	19	4

Note:

Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până la 1000 de mp.

Pentru clădirile de locuit fără instalații de alimentare cu apă se vor aplica reduceri cu 20% față de valoarea corespunzătoare sistemului constructiv al clădirii de locuit și respectiv anul punerii în funcțiune.

Pentru casele și anexele situate în comunele și satele din circumscripția Judecătorei Făgăraș și circumscripția Judecătorei Rupea, valorile se reduc cu 10%.

Pentru terenurile intravilan situate în satele și comunele din circumscripția Judecătorei Făgăraș, valorile se reduc cu 20%.

Pentru terenurile intravilan situate în satele și comunele din circumscripția Judecătorei Rupea, valorile se reduc cu 25%.

Valori minime ale spațiilor comerciale, spațiilor industriale
și spațiilor agricole
situate în mediul rural al județului Brașov

Zona	Spații comerciale (lei/mp Su)	Spații industriale / depozitare (lei/mp Scd)	Spații agricole (lei/mp Scd)
Localitățile: Cristian, Sânpetru, Hărman, Târlungeni, Bran, Moieciu	1.600	460	260
Comune	1.200		
Satele aparținătoare	800		

Note:

Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazine, vestiare, grupuri sanitare, birouri.

VALOAREA SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE SE REDUCE CU 40% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS SE REDUCE CU 50% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR AGRICOLE SE REFERĂ LA GRAJDURI ZOOTEHNICE PENTRU PORCINE și BOVINE NEAMENAJATE, CONSTRUITE ÎNAINTE DE 1990 (adică nu s-a schimbat utilizarea în depozite, magazine industriale, compartimentări spații de mică producție și nu s-au efectuat îmbunătățiri asupra finisajelor și instalațiilor, etc.)

VALORI MINIME ALE TERENURILOR DIN INTRAVILANUL
JUDEȚULUI BRAȘOV

Zona/Localitatea	VALOAREA MINIMĂ TEREN INTRAVILAN CU SUPRAFAȚA PESTE 1 HECTAR			
	Teren intravilan agricol (lei/mp)			
	Arabil (lei/mp)	Fâneață (lei/mp)	Pășune (lei/mp)	Plantație de pomi fructiferi, arbuști (lei/mp)
Municipiul Brașov	8,40	5,78	4,73	5,78
Municipiul Săcele	6,83	5,25	4,20	5,25
Orașul Ghimbav	8,40	5,78	4,73	5,78
Municipiul Codlea	8,40	5,78	4,73	5,78
Orașul Predeal	8,40	5,78	4,73	5,78
Comunele Hărman, Sânpetru, Bod, Cristian, Feldioara, Hălchiu, Târlungeni, Prejmer, Vulcan și satele aparținătoare	6,30	2,63	2,21	3,68
Comunele Budila, Crizbav, Holbav, Dumbrăvița, Măieruș, Rotbav, Teliu, Vama Buzăului și satele aparținătoare	3,36	1,89	1,58	3,47
Municipiul Făgăraș	5,04	3,15	2,63	4,20
Orașul Victoria	5,04	3,15	2,63	4,20
Comunele și satele aparținătoare din circumscripția Judecătoriei Făgăraș	2,93	2,10	1,73	2,63
Orașul Zărnești , orașul Râșnov	5,78	4,20	3,15	4,73
Comunele Bran, Moieciu, Fundata, Poiana Mărului și satele aparținătoare	4,89	2,98	2,78	3,68
Orașul Rupea	5,04	3,15	2,63	4,20
Comunele și satele aparținătoare din circumscripția Judecătoriei Rupea	2,21	1,89	1,73	3,15

VALORI MINIME ALE TERENURILOR DIN EXTRAVILANUL
JUDEȚULUI BRAȘOV

Zona/Localitatea	Teren extravilan agricol (lei/mp)		
	Arabil (lei/mp)	Fâneată/Pășune (lei/mp)	Livada/Vie (plantație de arbuști) (lei/mp)
Municipiul Brașov	4,64	1,58	3,49
Municipiul Săcele	2,80	1,05	3,49
Orașul Ghimbav	3,26	3,10	3,49
Municipiul Codlea	2,33	2,21	3,49
Orașul Predeal	1,49	1,05	3,49
Comuna Sânpetru	4,50	3,13	3,49
Comuna Bod	3,04	0,40	3,49
Comuna Cristian	4,64	1,05	3,49
Comuna Vulcan	2,00	1,92	3,49
Comuna Târlungeni și satele aparținătoare	1,80	1,00	3,49
Comuna Prejmer și satele aparținătoare	2,33	1,21	3,49
Comuna Budila	1,21	1,10	2,30
Comuna Teliu , Comuna Vama Buzăului și satele aparținătoare	1,17	0,78	2,30
Comuna Hărman și satele aparținătoare	4,62	1,88	3,49
Comuna Hălchiu și satele aparținătoare	1,86	1,16	3,49
Comuna Crizbav și satele aparținătoare	1,20	1,04	3,49
Comuna Dumbravița și satele aparținătoare	1,07	0,82	3,49
Comuna Șercaia , comuna Mândra , comuna Beclean , comuna Voila , comuna Viștea , comuna Drăguș , comuna Sâmbăta de sus , comuna Lisa și satele aparținătoare acestora	1,16	0,80	3,26
Municipiul Făgăraș	1,63	1,10	3,49

Comuna Cincu , comuna Șoarș , comuna Părău și satele aparținătoare acestora	0,93	0,80	3,49
Orașul Victoria	1,00	0,85	2,30
Comuna Hărseni , comuna Recea , comuna Ucea și satele aparținătoare acestora	0,97	0,80	3,26
Comuna Șinca Nouă , comuna Poiana Mărului , comuna Holbav și satele aparținătoare acestora	0,90	0,70	2,30
Orașul Zărnești , orașul Râșnov	1,78	1,50	3,26
Comuna Bran , comuna Moieciu , comuna Fundata și satele aparținătoare acestora	1,26	1,07	3,49
Comuna Feldioara și satele aparținătoare acesteia	2,00	0,82	3,49
Comuna Măieruș și satele aparținătoare acesteia	1,40	1,16	2,30
Comuna Apața , comuna Ormeniș , comuna Augustin	1,32	0,71	2,30
Comuna Racoș și satele aparținătoare acesteia	0,80	0,60	2,30
Orașul Rupea	1,40	1,30	3,49
Comuna Ungra , comuna Jibert , comuna Hoghiz , comuna Comăna , comuna Ticuș și satele aparținătoare acestora	0,93	0,80	3,26
Comuna Cața , comuna Homorod și satele aparținătoare acestora	0,94	0,80	3,49
Comuna Bunești și satele aparținătoare acesteia	1,35	1,00	3,49

VALOAREA MINIMĂ A TERENURILOR CU VEGETAȚIE
FORESTIERĂ JUDEȚUL BRAȘOV
(LEI/HECTAR)

Nr.crt	CATEGORIA	LEI/HECTAR
1	Molid	11.700
2	Brad	11.300
3	Larice	11.900
4	Pin silvestru	10.500
5	Pin negru	8.700
6	Amestec de vegetatie forestieră	8.700
7	Fag	11.700
8	Gorun din sămânță	16.200
9	Gorun din lăstari	12.600
10	Stejar din sămânță	20.300
11	Stejar din lăstari	13.700
12	Stejar brumăriu	8.200
13	Carpen din sămânță	4.800

Notă:

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 expertiză tehnică (evaluare) pentru a se stabili valoarea minimă a proprietății cu vegetație forestieră.

CAMERA NOTARILOR PUBLICI BRAȘOV

STUDIU DE PIAȚĂ
privind valorile minime ale
proprietăților imobiliare
din
județul Covasna

2019

ZONAREA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE CONSILIUL LOCAL

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

Tel.: 0267-311726
Fax: 0267-351781
E-mail: consiliul.local@sepsi.ro

HOTĂRĂREA NR. 417/2017

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. 59.454/21.10.2017 al arhitectului șef din cadrul direcției urbanism al primăriei municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniul, economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională, Comisiei amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism și Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină ale Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe;

În baza prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;

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

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit c și alin. (5) lit. d 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 delimitarea intravilanului municipiului Sfântu Gheorghe pe 4 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 de rangul V, Chilieni și Coșeni în zona A.

ART. 3. - Prezenta hotărâre se aplică începând cu data de 01 ianuarie 2018.

ART. 4. - La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, HCL nr. 346/2016 privind încadrarea pe zone fiscale a intravilanului municipiului Sfântu Gheorghe, cu modificările și completările ulterioare, se abrogă.

ART. 5. - Cu executarea prezentei hotărâri se încredințează Direcția Finanțe Publice Municipale din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la 15 decembrie 2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Vajna László

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Kulcsár Tünde-Ildikó

nr. crt.	Denumire strada	observatii	incadrarea strazilor pe zone de impozitare (zona A=90-110 pct.; zona B=70-89 pct.; zona C=50-69 pct.; zona D=0-49 pct.)			
			zona A	zona B	zona C	zona D
1	1 DECEMBRIE 1918	tronsonul cuprins între str. Kossuth Lajos și P-ța Sfântul Gheorghe (nr. 1-37; nr. 2-18)	zona A	0	0	0
2	1 DECEMBRIE 1918	tronsonul cuprins între P-ța Sfântul Gheorghe și P-ța Szécsenyi István (nr. 39-67, 67A; nr. 28-60, 60A; bl. 6 sc. A-B)	zona A	0	0	0
3	1 DECEMBRIE 1918	tronsonul cuprins între P-ța Szécsenyi István și str. Gării (bl. 15 sc. D-L, bl. 12 sc. B-M, nr. 111, 111A; bl. 18 sc. C-Jb; bl. 1 sc. A-H; bl. 2; bl. 3; bl. 4; nr. 108 bl. 43 sc. B; nr. 110 bl. 42 sc. A; nr. 140; bl. 44 sc. C; bl. 45 sc. D; bl. 46 sc. E; bl. 47 sc. F; bl. 48 sc. G; bl. 49 sc. H; bl. 50 sc. I; bl. 51 sc. J-K;	zona A	0	0	0
4	1 MAI	tronsonul cuprins între P-ța Fântâni și str. Orkó (nr. 1-41; nr. 2-46)	zona A	0	0	0
5	1 MAI	tronsonul cuprins între str. Orkó și str. Orbán Balázs (nr. 43-65; nr. 48-78)	0	zona B	0	0
6	ANDRÁD SAMUEL		0	0	0	zona D
7	ANDREI ȘAGUNA	tronsonul cuprins între str. Kós Károly și str. Vasile Goldiș (divizat în urma HCL 65/2006)	0	0	zona C	0
8	ARANY JANOS		zona A	0	0	0
9	ARCUȘULUI		0	0	zona C	0
10	ARMATA ROMÂNĂ	tronsonul cuprins între str. 1 Decembrie 1918 și str. Gării (nr. 1-35; nr. 18 (2 nou))	0	zona B	0	0
11	ARMATA ROMÂNĂ	tronsonul cuprins între str. Gării și str. Constructorilor (nr. 37-81 (103 vechi); nr. 50A, 50-58 (4-16 nou))	0	zona B	0	0
12	AVANTULUI (alee)		0	zona B	0	0
13	BALÁZS MÁRTON	prima str. paralelă cu str. Kriza János, situată la N de aceasta, delimitată de str. Godn Ferenc și str. Tavaszi Sándor	zona A	0	0	0
14	BANKI DONÁT		0	zona B	0	0
15	BÁNYAI JÁNOS	prima stradă perpendiculară pe str. Țigaretei, situată pe partea sudică a acesteia	0	0	0	zona D
16	BARTALIS FERENC		0	0	zona C	0
17	BARTOK BELA		zona A	0	0	0
18	BEKE GYÖRGY	prima stradă paralelă cu str. Tutunului, situat în partea estică a acesteia	0	0	zona C	0
19	BENEDEK ELEK	tronsonul cuprins între str. Tineretului și str. Stadionului	0	zona B	0	0
20	BERZEI	nr. 1-13; nr. 2-16	zona A	0	0	0
21	BERZEI	nr. 15-23; nr. 18, 20	0	zona B	0	0
22	BISERICII		zona A	0	0	0
23	BOGÁTS DÉNES	tronsonul cuprins între str. Dózsa György și Bolyai János	0	zona B	0	0
24	BOLYAI JANOS	(divizat în urma HCL 142/2005)	0	zona B	0	0

25	BORVIZ		zona B	0	0
26	BRAZILOR		zona B	0	0
27	BUDAI NAGY ANTAL		zona B	0	0
28	CAISULUI (BARACKFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	0	zona D
29	CAMPULUI		0	zona C	0
30	CANEPEI		0	zona C	0
31	CÂNTARULUI	prima str. paralelă cu capătul NE al străzii Kecksmét, situată la N de aceasta, delimitată de str. Toroczkai Wigand Ede și str. Arcușului	0	0	zona D
32	CARMEN SYLVA	prima stradă perpendiculară pe str. Gáli Lajos, situată pe partea estică a acesteia	0	zona C	0
33	CARTIERUL CÂMPUL FRUMOS		0	zona C	0
34	CASTANILOR		0	0	0
35	CĂMINULUI (alee)	nr. 1-13; nr. 2-8 (blocuri locuințe)	zona B	0	0
36	CĂMINULUI (alee)	de la 15-până la ultimul număr impar; de la nr. 8-până la ultimul număr par (case particulare)	0	0	zona D
37	CEFERIȘTILOR		0	zona C	0
38	CEGLÉD	prima str. paralelă cu str. Romulus Cioflec, situată la NE de aceasta, delimitată de str. Căminului și str. Gemáld Antal	0	0	zona D
39	CENTRALEI (alee)		0	0	0
40	CERBULUI		zona B	0	0
41	CETAȚII		zona B	0	0
42	CIMITIRULUI		zona B	0	0
43	CIREȘULUI (CSERESZNYEFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	0	zona D
44	CIȘMELEI		0	0	0
45	CIUCULUI	tronsonul cuprins între str. 1 Decembrie 1918 și str. Bisericii (nr. 1-40; nr. 2-48)	0	0	0
46	CIUCULUI	tronsonul cuprins între str. Bisericii și str. Lunca Oltului (nr. 51-149 inclusiv sufixele; nr. 48-134)	zona B	0	0
47	CIUCULUI	tronsonul cuprins între str. Lunca Oltului și limita UAT Sfântu Gheorghe (de la nr. 151 până la ultimul nr. impar; de la nr. 140 până la ultimul nr. par)	0	zona C	0
48	CONSTRUCTORILOR		0	zona C	0
49	CRÂNGULUI	tronsonul cuprins între str. Bánki Dónát și str. Császár Bálint (nr. 1-11; nr. 2-18)	zona B	0	0
50	CRÂNGULUI	tronsonul cuprins între str. Császár Bálint și str. Gen. Grigore Bălan (nr. 13-31; nr. 20-38)	0	zona C	0
51	CRINULUI		0	zona C	0
52	CRIZANTEMEI		zona B	0	0
53	CSASZAR BALINT		zona B	0	0
54	CSEREY JÁNOSNE		zona B	0	0

55	CSUTAK VILMOS	prima str. paralelă cu str. Lt. Păuș David, situată la est de aceasta, în spatele blocurilor turn nr.44 - 52	0	zona B	0	0
56	DACZO		zona A	0	0	0
57	DAKO		zona A	0	0	0
58	DALIEI		0	zona B	0	0
59	DEALULUI		0	0	zona C	0
60	DEBREN		0	0	zona C	0
61	DIGULUI		0	0	0	zona D
62	DIOSZEGHY LASZLO		0	zona B	0	0
63	DOZSA GYORGY	nr. 1-87; 2-64	0	0	0	zona D
64	DOZSA GYORGY	nr. 89, 89A, 91	zona A	0	0	0
65	ELEVILOR (alee)		0	0	zona C	0
66	ENERGIEI					
67	EPRESTETŐ	prima str. paralelă cu str. Armata Română, situată la S de aceasta, delimitată de str. Constructorilor și Calea ferată	0	0	0	zona D
68	EREGE		0	zona B	0	0
69	FABRICII*	tronsoanel cuprins între str. Kós Károly și str. Császár Bálint (nr. 1-31)	0	0	0	zona D
70	FABRICII*	tronsoanel cuprins între str. Császár Bálint și str. Gen. Grigore Bălan (nr. 33-83; nr. 4-16)	0	0	0	zona D
71	FAGULUI (BUKKFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	0	zona C	0
72	FANTANII		zona A	0	0	0
73	FANULUI					
74	GROAPĂ LUPULUI (FARKASVEREM)		0	0	0	zona D
75	FACLIEI (alee)		0	zona B	0	0
76	FERENCVÁROS	prima str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de aceasta, delimitată de str. Romulus Cioflec și str. Arcușului	0	0	zona C	0
77	FERMEI		0	0	zona C	0
78	FLORILOR		0	0	0	zona D
79	FURCII		0	0	zona C	0
80	GABOR ARON		zona A	0	0	0
81	GALL LAJOS		0	0	zona C	0
82	GAROAFEI		0	zona B	0	0
83	GARII		0	zona B	0	0
84	GELEI JÓZSEF	a doua str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de aceasta, delimitată de str. Romulus Cioflec și str. Câmpului	0	0	0	zona D
85	GENERAL GRIGORE BĂLAN (bulevard)	tronsoanel cuprins între str. Ciucului și str. 1 Decembrie 1918 (nr. 1-5, 17-21, 31-43; nr. 2-14; nr. 20 -inclusiv sufixele la aceste numere)	zona A	0	0	0
86	GENERAL GRIGORE BALAN (bulevard)	nr. 7-15; nr. 23 bl. 3E sc. A-B; nr. 25 bl. 3D sc. A-B, nr. 27 bl. 160; nr. 29 bl. 1 sc.A-B	0	0	zona C	0
87	GENERAL GRIGORE BĂLAN (bulevard)*	nr. 45-77; nr. 16-56, fără nr. 20 -casă particulară (tronsoanel cuprins între str. 1 Decembrie 1918 și str. Fabricii)	0	0	0	zona D
88	GEORGE ENESCU		0	0	0	zona D
89	GERNÁLD ANTAL	a treia str. paralelă cu str. Ciucului, sitată la NV de aceasta, delimitată de str. Romulus Cioflec și str. Kiskunhalas	0	0	0	zona D

90	GHIŢOCEILOR		0	zona B	0	0
91	GÖDRI FERENC		zona A	0	0	0
92	GRADINARILOR		0	zona B	0	0
93	GROF MIKO IMRE		zona A	0	0	0
94	GYARFAS JENO		zona A	0	0	0
95	GYERTYANFFY FERENC		0	zona B	0	0
96	HARNICIEI (alee)		0	zona B	0	0
97	HOLLÓ ERNŐ	stradă înfundată care se intersectează cu str. Kós Károly, pe partea vestică a acesteia, vizavi cu str. Părăului	0	zona B	0	0
98	HOREA CLOŞCA CRIŞAN		zona A	0	0	0
99	ION LUCA CARAGIALE		0	0	0	zona D
100	IRINYI JÁNOS		0	0	0	zona D
101	IZVORULUI	nr. 1-21, 21A; nr. 2-36	0	zona B	0	0
102	IZVORULUI (prelungire)	nr. 23-57; nr. 38-58	0	0	0	zona D
103	ÎNFRĂȚIRII	tronsonul cuprins între intersecția străzii Andrei Şaguna cu Vasile Goldiş și str. Stadionului	0	zona B	0	0
104	ÎNFUNDATĂ (ZSÁK)	prima stradă care intersectează str. Lt. Páiş David dinspre intrarea în municipiu din direcția Chilieni, str. care se află pe partea estică a acesteia	0	0	0	zona D
105	ÎNGUSTĂ (SIRŪLÓ)	prima str. paralelă cu str. Crângului, situată la NE de aceasta, delimitată de str. Bánki Donát și str. Császár Bálint	zona A	0	0	0
106	JOKAI MOR		0	0	zona C	0
107	JÓZSEF BEM	între str. 1 Decembrie 1918 și str. Nicolae Bălcescu	zona A	0	0	0
108	JÓZSEF ATTILA	nr. 1-117; nr.2-76; DJ103 -km 5; nr. 200-228 (DJ103 -km 8)	0	zona B	0	0
109	JÓZSEF ATTILA	nr. 78-98 inclusiv sufixele la aceste numere	0	0	0	zona D
110	KECSKEMÉT	a patra str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de aceasta, delimitată de șanțul de evacuare a apelor pluviale a zonei și incinta Bazei de producție S.C.CONSIG SA	0	0	0	zona D
111	KISKUNHALAS	a patra str. paralelă cu str. Romulus Cioflec, situată la NE de aceasta, delimitată de str.Toroczkai Wígand Ede și str. Ferencváros	0	0	0	zona D
112	KISSZÉK	a doua stradă perpendiculară pe str. Țigaretel, situată pe partea sudică a acesteia	0	0	0	zona D
113	KOKENYES		0	0	zona C	0
114	KONSZA SAMU		zona A	0	0	0

115	KOREH ENDRE		0	0	0	zona D
116	KORÓSI CSOMA SANDOR		zona A	0	0	0
117	KÓS KÁROLY	nr. 1-26; nr. 2-48 (tronsozul cuprins între str.Libertății și str. Țigaretelui)	zona A	0	0	0
118	KÓS KÁROLY*	tronsozul cuprins între str. Țigaretelui și str. József Attila (nr. 27-63, nr. 50-100)	0	0	0	zona D
119	KOSSUTH LAJOS		zona A	0	0	0
120	KRIZA JANOS		zona A	0	0	0
121	KULA-KERT	pentru cartierul de locuințe între str. Păș David și râul Ott	0	0	0	zona D
122	LALELEI		zona A	0	0	0
123	LASZLO FERENC		0	zona B	0	0
124	LAZAR MIHALY		zona A	0	0	0
125	LACRAMIOAREI		zona A	0	0	0
126	(P-TA) LIBERTĂȚII		zona A	0	0	0
127	LIBÓC	pentru strada între blocurile 2 și 3, paralel cu str. 1 Decembrie 1918	0	zona B	0	0
128	LILIAȚULUI		0	zona B	0	0
129	LIVEZII		zona A	0	0	0
130	LOSÝ SHMIDT-EDE		0	0	zona C	0
131	LT. PĂȘ DAVID	Toate numerele administrative pare și impare, inclusiv parcelele situate pe partea vestică a DN12 până la limita intravilan Chileni, respectiv magazinele de prezentare Citroen, Mida și Skoda	0	0	zona C	0
132	LUCEAFARULUI		0	zona B	0	0
133	LUNCA OLTULUI		0	0	zona C	0
134	MÁLÍK JÓZSEF	str. care leagă pe latura sudică a blocurilor nr. 18 din str. 1 Decembrie 1918, str. Sporturilor și Puskás Tivadar	0	zona B	0	0
135	MALOMGAT		0	zona B	0	0
136	MARTINOVICS IGNAC		zona A	0	0	0
137	MACIEȘULUI (VADROZSA)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	0	0	zona D
138	MARULUI (ALMAFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	0	0	zona D
139	MICA		0	0	0	zona D
140	MIJLOCULUI		zona A	0	0	0
141	MIKES KELEMEN		0	zona B	0	0
142	MIKSZÁTH KALMAN		0	0	0	zona D
143	MILENIULUI (MILLENNIUM)	între str. Ghiocilor și str. Farkasverem (Groapa Lupului)	0	0	0	zona D
144	MIORITEI		0	zona B	0	0
145	MORII		0	0	zona C	0
146	MUNCITORILOR		0	zona B	0	0
147	MURELOR (SZEDER)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	0	0	zona D
148	MUZELOR (alee)		zona A	0	0	0
149	NAGY GYÖRGY		zona A	0	0	0
150	NARCISELOR		zona A	0	0	0
151	NICOLAE BALCESCU		zona A	0	0	0
152	NICOLAE GRIGORESCU	prima str. paralelă cu str. Sălcilor, în partea nord-estică a acesteia, delimitată de str.Fabricii și str. Nicolae Iorga	0	zona B	0	0
153	NICOLAE IORGA		0	zona B	0	0

154	NOUA		0	0	zona C	0
155	NUCULUI (DIOFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	0	0	zona D
156	NUFERILOR		0	zona B	0	0
157	OLTULUI	nr. 1-37; nr. 39 bl. 28 sc. F-G; nr. 41 bl. 28 sc. H-I; nr.43 bl. 7 sc. G-F; nr. 57 bl. 6 sc. A-C; nr. 67 bl. 7 sc. A-E; nr. 2-40, 40A	zona A	0	0	0
158	OLTULUI	nr. 71, 73; nr. 42 bl. 4 sc. C-D, nr. 44 bl. 3 sc. A-B, nr. 46 bl. 1 sc. C-D, nr. 48 bl. 1 sc. A-B, nr. 50 bl. 2 sc. A-D, nr. 52 bl. 4 sc. A-B, nr. 54 bl. 4 sc. F, nr. 56 bl. 4 sc. G; 74A; 74-82	0	zona B	0	0
159	ORBAN BALAZS		0	0	0	zona D
160	ORKO		0	zona B	0	0
161	OZUNULUI		0	0	0	zona D
162	PAP LEHEL	a doua str. paralelă cu str. Armata Română, situată la S de aceasta, delimitată de str. Constructorilor și Calea ferată	0	0	0	zona D
163	PARAULUI		0	0	zona C	0
164	PARCUL ELISABETA		zona A	0	0	0
165	PADURII		0	0	zona C	0
166	PESCARILOR	tronsonul cuprins între Bănkai Donát și str. Fânului (nr. 1, 1A, 1B, 1C, 3-25; nr. 2-26)	zona A	0	0	0
167	PESCARILOR	tronsonul cuprins între str. Fânului și până la ultimul nr. administrativ (nr. 27-41; nr. 30, 30A, 32-38)	0	zona B	0	0
168	PODULUI		zona A	0	0	0
169	PORUMBEILOR		zona A	0	0	0
170	PRESEI		zona A	0	0	0
171	PRIETENIEI (alee)		0	zona B	0	0
172	PRIMAVERII		zona A	0	0	0
173	PRIVIGHETORII		0	zona B	0	0
174	PRUNULUI (SZILVAFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	0	0	zona D
175	P-ȚA EUROPA	pentru zona intersecției străzilor Nicolae Iorga, Cezar Bolliac, Gál Sándor și Iosif Popoviciu	0	zona B	0	0
176	P-ȚA FÂNTÂNII (KÚT TÉR)	Pt. zona din intersecția str. Kossuth Lajos, Podețului, Horea, Cloșca și Crișan, și Székely	zona A	0	0	0
177	P-ȚA KÁLVIN	pentru zona intersecției străzilor Borviz, Cetății, Erege, Daczó, Bisericii și Podețului	zona A	0	0	0
178	P-ȚA MIHAI VITEAZUL		zona A	0	0	0
179	P-ȚA SFANTUL GHEORGHE (SZENT GYÖRGY TÉR)	pentru zona intersecției străzilor 1 Decembrie 1918, József Bem și Gróf Mikó Imre	zona A	0	0	0
180	P-ȚA SZÉCHENYI ISTVÁN	pentru zona intersecției străzilor Gen. Grigore Bălan, 1 Decembrie 1918 și Gál Sándor	zona A	0	0	0

181	PUSKÁS TIVADAR		0	zona B	0	0
182	RANDUNICII		zona A	0	0	0
183	RĂSĂRITULUI (NAPFELKELTE)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	0	0	zona D
184	RECOLTEI		0	0	0	zona D
185	RODOSTÓ	a cincea str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de aceasta, delimitată de str. Câmpului și str. Cegléd	0	0	0	zona D
186	ROMULUS CIOFLEC		zona A	0	0	0
187	ROZELOR		0	0	zona C	0
188	SALCĂMILOR	nr. 1A, 1-59; nr. 2-50 (tronsonul între str. Stadionului și str. Ghiocellor)	0	0	zona C	0
189	SALCĂMILOR	nr. 61-91; nr. 52-76 (tronsonul între str. Ghiocellor și str. I.L. Caragiale)	0	0	zona C	0
190	SALCIILOR		0	0	zona C	0
191	SANATAȚII (alee)		zona A	0	0	0
192	SCURTA (alee)		zona A	0	0	0
193	SILOZULUI		0	0	zona C	0
194	SOARELUI		0	0	zona C	0
195	SPITALULUI		zona A	0	0	0
196	SPORTURILOR		0	zona B	0	0
197	STADIONULUI	tronsonul cuprins între str. Spitalului și str. Florilor (nr. 1-41, 2A-34), Grupul de imobile situate la intersecția cu str. Florilor (nr. 30, 32, 34, 36, 40)	zona A	0	0	0
198	STADIONULUI	Grupul de imobile situate la intersecția cu str. Florilor (nr. 30, 32, 34, 36, 40)	0	zona B	0	0
199	STAJARULUI (TOLGYFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	0	0	zona D
200	SZABEDI LASZLO		0	0	0	zona D
201	ȘOIMULUI		zona A	0	0	0
202	TANCSICS MIHALY		0	zona B	0	0
203	TAVASZI SÁNDOR	prima str. paralelă cu str. Józef Bem, în partea vestică a acesteia, care leagă străzile Gróf Mikó Imre și Kriza János	zona A	0	0	0
204	TEILOR (alee)		0	zona B	0	0
205	TEXTILIȘTILOR (alee)		0	0	zona C	0
206	TINERETULUI (alee)		zona A	0	0	0
207	TOAMNEI	fără nr. 18B-18S	0	zona B	0	0
208	TOAMNEI	nr. 18B-18S	0	0	0	zona D
209	TOROCZKAI WIGAND EDE	a cincea str. paralelă cu str. Ciucului, situată la NV de aceasta, situată la poalele dealului ce mărginește la NV zona respectivă	0	0	0	zona D
210	TUTUNULUI		0	0	zona C	0
211	ȚIGARETEI'	nr. 1-75; nr. 2-86	0	0	0	zona D
212	ȚIGARETEI (prelungire)	nr. 88-92; nr. prov. 77-109; 94-134; inclusiv imobilele fără nr. administrativ din cadrul PUZ "Lunca Oltului Sud-Est"	0	0	0	zona D
213	UMBREI		zona A	0	0	0
214	VANĂTORILOR		zona A	0	0	0
215	VÁRADI JÓZSEF	tronsonul cuprins între str. Kossuth Lajos și str. Vulturilor (nr. 11-51; nr. 2-34)	zona A	0	0	0

216	VÁRADI JÓZSEF	tronsonul cuprins între str. Vulturilor și ultima adresă administrativă (nr. 53-pana la ultimul nr. impar; nr. 38-pana la ultimul nr. par; nr. 1P-44P)	0	0	zona C	0
217	VARGA NANDOR LAJOS		0	0	0	zona D
218	VASILE GOLDIS	tronsonul cuprins între str. Gábor Aron și str. Înfrățirii (nr. 1-5; nr. 2-12)	zona A	0	0	0
219	VASILE GOLDIS	tronsonul cuprins între str. Înfrățirii și str. Stadionului (nr. 14-26; nr. 7-13)	zona A	0	0	0
220	VERII		0	0	zona C	0
221	VESZPRÉM	a treia str. paralelă cu str. Romulus Cioflec, situată la NE de aceasta, delimitată de str. Toroczkai Wigand Ede și str. Ferencváros	0	0	0	zona D
222	VICTOR BABEȘ		zona A	0	0	0
223	VIITORULUI		0	zona B	0	0
224	PANORAMA LUMII (VILÁGLÁTO)		0	0	0	zona D
225	VIORELEI	modificat în urma înființării str. Mileniului (divizat în urma HCL 142/2005)	0	0	zona C	0
226	VISKY ARPAD		0	0	0	zona D
227	VIȘINULUI (MEGGYFA)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	0	0	zona D
228	VOICAN		0	zona B	0	0
229	VULTURILOR		0	zona B	0	0
230	ZEFIRULUI		0	zona B	0	0
231	ZMEUREI (MALNA)	Zona livadă din str. Jókai Mór	0	0	0	zona D
232	ZOLD PETER		zona A	0	0	0
233	ZORILOR		0	zona B	0	0
236	STAȚIUNEA ȘUGAȘ-BAI		0	zona B	0	0
237	Trupurile stabilite prin documentații de urbanism, respectiv toate parcelele situate în intravilan care nu sunt arondate la străzi	Zonă locuințe "Belvedere" -zona str. Borvîz; Zonă turism-agrement "Poligon Șugaș"; Parc de locuit "Világlátó" -zona str. Florilor; Fosta "Ferma 3"; Zonă industrială și de producție -DC33 între Com. Ilieni și E578 (DN12); Zonă producție și prestări servicii -intersecția str. Armata Română și Constructorilor; Baza de producție -zona adăpost pt. câini; Zonă industrială "Câmpul Frumos II și III" -DN13E; Parcelele situate în intravilan în zona stației de epurare și stație (uzină) de electrificare	0	0	0	zona D

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Sf.Gheorghe, **zona A**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 10 ani inclusiv	96.000	158.000	209.000	245.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	91.000	150.000	199.000	233.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	86.000	142.000	188.000	221.000
vechime peste 50 ani	77.000	126.000	167.000	196.000

Note:

1.Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		30 - 36,99	50 –54,99	65 – 77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Sf.Gheorghe, **zona B**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 10 ani inclusiv	92.000	151.000	200.000	235.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	87.000	143.000	190.000	223.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	83.000	136.000	180.000	212.000
vechime peste 50 ani	74.000	121.000	160.000	188.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		30 – 36,99	50 -54,99	65 - 77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Sf.Gheorghe, **zona C**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 10 ani inclusiv	88.000	145.000	192.000	225.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	84.000	138.000	182.000	214.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	79.000	131.000	173.000	203.000
vechime peste 50 ani	70.000	116.000	154.000	180.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		30 - 36,99	50 – 54,99	65 - 77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Sf.Gheorghe, **zona D**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 10 ani inclusiv	84.000	138.000	183.000	215.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	80.000	131.000	174.000	204.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	76.000	124.000	165.000	194.000
vechime peste 50 ani	67.000	110.000	146.000	172.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		30 -36,99	50 – 54,99	65 -77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Sf.Gheorghe, **zona A**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 10 ani inclusiv	71.000	114.000	154.000	188.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	67.000	108.000	146.000	179.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	64.000	103.000	139.000	169.000
vechime peste 50 ani	57.000	91.000	123.000	150.000

Note:

1.Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		23– 29,99	36 – 49,99	48 – 64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Sf.Gheorghe, **zona B**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 10 ani inclusiv	68.000	109.000	148.000	180.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	65.000	104.000	141.000	171.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	61.000	98.000	133.000	162.000
vechime peste 50 ani	54.000	87.000	118.000	144.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		23– 29,99	36 – 49,99	48 – 64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Sf.Gheorghe, **zona C**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 10 ani inclusiv	65.000	104.000	141.000	172.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	62.000	99.000	134.000	163.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	59.000	94.000	127.000	155.000
vechime peste 50 ani	52.000	83.000	113.000	138.000

Note:

1.Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		23– 29,99	36 – 49,99	48 – 64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Sf.Gheorghe, **zona D**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 10 ani inclusiv	62.000	99.000	135.000	165.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	59.000	94.000	128.000	157.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	56.000	89.000	122.000	149.000
vechime peste 50 ani	50.000	79.000	108.000	132.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		23 – 29,99	36 – 49,99	48 – 64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Sf.Gheorghe, **zona A**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 10 ani inclusiv	57.000	81.000	127.000	164.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	54.000	77.000	121.000	156.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	51.000	73.000	114.000	148.000
vechime peste 50 ani	46.000	65.000	102.000	131.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Sf.Gheorghe, **zona B**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 10 ani inclusiv	55.000	78.000	122.000	158.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	52.000	74.000	116.000	150.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	50.000	70.000	110.000	142.000
vechime peste 50 ani	44.000	62.000	98.000	126.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Sf.Gheorghe, **zona C**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 10 ani inclusiv	53.000	75.000	117.000	151.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	50.000	71.000	111.000	143.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	48.000	68.000	105.000	136.000
vechime peste 50 ani	42.000	60.000	94.000	121.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Sf.Gheorghe, **zona D**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 10 ani inclusiv	50.000	71.000	111.000	144.000
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	48.000	67.000	105.000	137.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	45.000	64.000	100.000	130.000
vechime peste 50 ani	40.000	57.000	89.000	115.000

Note:

1.Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Sf.Gheorghe, zona A

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.940
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.650
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.350
vechime peste 50 ani	2.060
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.930
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.740
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.540
vechime peste 50 ani	1.350
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	650
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	590
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	520
vechime peste 50 ani	455
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	520
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	470
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	420
vechime peste 50 ani	360
Teren curți construcții (lei/mp)	227
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	116
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	79
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	37
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Sf.Gheorghe, zona B

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.900
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.610
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.320
vechime peste 50 ani	2.030
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.850
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.660
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.480
vechime peste 50 ani	1.290
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	620
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	560
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	500
vechime peste 50 ani	430
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	500
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	450
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	400
vechime peste 50 ani	350
Teren curți construcții cu utilități (lei/mp)	167
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	107
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	70
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	33
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Sf.Gheorghe, zona C

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.510
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.260
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.010
vechime peste 50 ani	1.760
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.770
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.590
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.420
vechime peste 50 ani	1.240
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	590
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	530
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	470
vechime peste 50 ani	410
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	480
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	430
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	380
vechime peste 50 ani	340
Teren curți construcții cu utilități (lei/mp)	125
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	88
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	42
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	18
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Sf.Gheorghe, zona D

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.360
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.120
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.890
vechime peste 50 ani	1.650
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.690
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.520
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.350
vechime peste 50 ani	1.180
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	560
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	500
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	450
vechime peste 50 ani	390
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	460
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	410
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	370
vechime peste 50 ani	320
Teren curți construcții cu utilități (lei/mp)	121
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	65
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	33
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	14
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale **spațiilor comerciale și spațiilor industriale**
situate în Municipiul Sf.Gheorghe

Zona	Spații comerciale (lei/mp Su)	Spații industriale, depozitare (lei/mp Scd)
A	2500	580
B	2000	
C	1700	
D	950	

Note:

Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazii, vestiare, grupuri sanitare, birouri.

VALOAREA SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE SE REDUCE CU 40% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS SE REDUCE CU 50% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALORI MINIME ALE TERENURILOR CU UTILIZARE NEREZIDENȚIALĂ AVÂND FRONT STRADAL LA ARTERELE DE ACCES ÎN MUNICIPIUL SF.GHEORGHE

ZONA	LEI / MP
SPRE ILIENI	100
DN 12 SPRE MIERCUREA CIUC	170
DN 12 SPRE BRAȘOV	100
SPRE VÂLCELE, km 5	60

Notă:

VALOAREA MINIMĂ PENTRU TERENURILE FĂRĂ FRONT STRADAL SE REDUCE CU 30% FAȚĂ DE VALORILE DE MAI SUS

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

Hegedús Ferenc



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR**

Zátyi Andrei

Județul Covasna, Romania
525400 Târgu Secuiesc, Piața Gábor Áron, nr. 24
telefon: +40 267 361 974, fax: +40 267 361 652
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, Turoczy Mózes, Tóth Sámuel, Tudor Vladimirescu, Cimitirului, Barabás Miklós, Cetății, Fierarilor, Keresztes Máté, Morii, Puntea Rozelor, Podului, Soarelui, Varga Katalin, Vilelor, Vântului, Oborului, Tamási Áron
- IV ZONA D - străzile Bem József și Abator peste calea ferată, Józsa Béla, 1 Mai, Mikes Kelemen, Nagy Sándor, Papp Mihály, Ruseni, Táncsics Mihály, 30 Decembrie, 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



Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Tg. Secuiesc, **zona B**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	58.000	97.000	126.000	155.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	55.000	92.000	120.000	147.000
vechime peste 50 ani	52.000	87.000	113.000	140.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		30 – 36,99	50 – 54,99	65 – 77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Tg.Secuiesc, **zona C**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	56.000	93.000	120.000	148.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	53.000	88.000	114.000	141.000
vechime peste 50 ani	50.000	84.000	108.000	133.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
	30 –36,99	50 –54,99	65 –77,99	80-99,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Tg.Secuiesc, **zona D**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	53.000	88.000	115.000	141.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	50.000	84.000	109.000	134.000
vechime peste 50 ani	48.000	79.000	104.000	127.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		30 – 36,99	50 – 54,99	65 – 77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Tg.Secuiesc, **zona B**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	45.000	79.000	93.000	116.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	43.000	75.000	88.000	110.000
vechime peste 50 ani	41.000	71.000	84.000	104.000

Note:

1.Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
	23 –29,99	36 – 49,99	48 – 64,99	60 – 79,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Tg.Secuiesc, **zona C**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	43.000	76.000	89.000	111.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	41.000	72.000	85.000	105.000
vechime peste 50 ani	39.000	68.000	80.000	100.000

Note:

1.Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
	23 –29,99	36 – 49,99	48 – 64,99	60 – 79,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Tg.Secuiesc, **zona D**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	41.000	72.000	85.000	106.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	39.000	68.000	81.000	101.000
vechime peste 50 ani	37.000	65.000	77.000	95.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
	23 – 29,99	36 – 49,99	48 – 64,99	60 – 79,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Tg.Secuiesc, **zona B**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	39.000	70.000	80.000	104.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	37.000	67.000	76.000	99.000
vechime peste 50 ani	35.000	63.000	72.000	94.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Tg.Secuiesc, **zona C**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	37.000	67.000	76.000	100.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	35.000	64.000	72.000	95.000
vechime peste 50 ani	33.000	60.000	68.000	90.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
Municipiul Tg.Secuiesc, **zona D**, confort III

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort III (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	35.000	64.000	73.000	95.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	33.000	61.000	69.000	90.000
vechime peste 50 ani	32.000	58.000	66.000	86.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort III	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		sub 23	sub 36	sub 48

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Tg.Secuiesc, zona A

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.800
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.520
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.240
vechime peste 50 ani	1.960
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.840
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.660
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.470
vechime peste 50 ani	1.290
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	620
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	560
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	500
vechime peste 50 ani	434
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	500
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	450
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	400
vechime peste 50 ani	350
Teren curți construcții (lei/mp)	141
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	74
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	50
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	28
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Tg.Secuiesc, zona B

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.680
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.410
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.140
vechime peste 50 ani	1.880
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.760
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.580
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.410
vechime peste 50 ani	1.230
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	590
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	530
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	470
vechime peste 50 ani	410
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	480
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	430
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	380
vechime peste 50 ani	340
Teren curți construcții (lei/mp)	116
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	56
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	37
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	19
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Tg.Secuiesc, zona C

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.560
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.300
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.050
vechime peste 50 ani	1.790
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.680
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.510
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.340
vechime peste 50 ani	1.180
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	560
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	500
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	450
vechime peste 50 ani	390
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	460
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	410
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	370
vechime peste 50 ani	320
Teren curți construcții (lei/mp)	93
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	51
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	23
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	14
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Municipiul Tg.Secuiesc, zona D

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.440
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.200
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.950
vechime peste 50 ani	1.710
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.600
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.440
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.280
vechime peste 50 ani	1.120
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	530
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	480
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	420
vechime peste 50 ani	370
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	440
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	400
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	350
vechime peste 50 ani	310
Teren curți construcții (lei/mp)	65
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	37
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	19
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	9
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale **spațiilor comerciale și spațiilor industriale**
situate în Municipiul Tg.Secuiesc

Zona	Spații comerciale (lei/mp Su)	Spații industriale, depozitare (lei/mp Scd)
A	2430	530
B	2230	
C	1770	
D	1010	

Note:

Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazii, vestiare, grupuri sanitare, birouri.

VALOAREA SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE SE REDUCE CU 40% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS SE REDUCE CU 50% FAȚA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

ZONAREA ORAȘULUI COVASNA

JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
COVASNA

HOTARAREA NR. 1 / 2003

cu privire la delimitarea zonelor in intravilanul orasului

Consiliul local al orasului Covasna, intrunit in sedinta extraordinara din data de 14 Ianuarie, sedinta legal constituita, fiind prezenta majoritatea consilierilor in functie (12),

Analizand expunerea de motive a Primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiei de specialitate a consilierilor precum si avizul dat de secretara orasului la proiectul prezentei hotarari,

In conformitate cu prevederile art.13 din H.G. nr.36/2002 privind impozitele si taxele locale si ale H.G. 1278/4 decembrie 2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea O.G. nr. 36/2002,

In baza Legii 215/2001 legea administratiei publice locale, art.38 alin.2 lit."k" si 46 alin.1 si 2,

3

Cu votul "pentru" 15 a consilieri, "impotriva" 1 si "abtineri"

HOTARASTE:

Art.unic.- Se aproba delimitarea zonelor in intravilanul orasului conform anexei la prezenta, in vederea stabilirii impozitului si taxei pe teren.

PRESEDINTE DE SEDINTA

FURTUNA DIMITRU

Contrasemneaza,
SECRETAR
VASILICA ENEA

V.E./B.E.

ZONIFICAREA ORASULUI COVASNA

ZONA "A"

Liberatatii	1. Dec. 1918 pana la intersectia cu str.Kalvin, nr.11 si nr.26	Gheorghe Doja zona parc de la nr.2 la nr.8	Brazilor bloc nr.1, 7, 15 si nr.23
Bethlen Gabor bloc 2C-4A.B.			

ZONA "B"

Aurel Vlaicu	Brazilor de la nr.9 si nr.4 pana la 21 si 18	Bercsenyi	Elisabetei
Kalvin	Ignacz Rozsa (Caminului)	Gheorghe Doja de la nr.1 pana la intersectia cu podul de beton din Calvin nr.21	Petofi de la nr.1 si 2 pana la intersectia cu str.Spitalului nr.25 si nr.18
Piliske nr 1 si 2 pana la intersectia cu Bercsenyi nr.13 si nr.2	Hanko Vilmos (Nucului)	Scolii	Mikes Kelemen (Trandafirilor)
Unirii	1 Dec.1918 de la intersectia cu Kalvinnr.13, nr.28 pana la intersectia cu Stefan cel Mare nr.15 si nr.28		

ZONA "C"

Ady Endre (Zorilor) zona blocurilor	Bartok Bela (Arinului)	Brazilor de la nr.23 si nr.20 la intersectia cu Borvizului la nr.57 si nr.50	Gheorghe Doja de la intersectia cu Calvin nr.23 si nr.10 la intersectia cu Dsida Jenó nr.47 si nr.10
Iustinian Teculescu	Fratiei zona blocurilor	Digului	Gabor Aron de la nr.1 si nr.2 pana la nr.25 si 32
Mestesugarilor	Mihai Eminescu	Prieteniei	Piata Eroilor
Petofi de la intersectia cu Spitalului pana la intersectia cu G. Olosz Ella de la nr.27 si nr.20 la nr.57 si nr.70	Piliske de la intersectia cu Bercsenyi nr.15 si nr.4 pana la intersectia cu Jokai Mor (Tineretului) la nr.31 si nr.36	Toth	Timar de la la nr.1 si 2 pana la intersectia cu intrarea la terenul de fotbal (Kinizsi Pal) la nr.27 si nr.10

Saguna de la nr.1 si nr.2 la intersectia cu Varului la nr.25 si nr.24	Stefan cel Mare	Spitalului	Valea Zanelor
1 Dec.1918 de la intersectia Stefan Cel Mare nr.17 si nr.30 la capat			

ZONA "D"

Abatorului	Apelor	Arany Janos (Luminii)	Barabas Miklos (Campului)
Benedek Elek (Berzei)	Baia de Piatra	Bolyai Janos (Paraului)	Borvizului
Brazilor de la intersectia cu Borvizului la capat de la nr.59 si nr.52 la capat	Butykak	Caramidarilor	Cuza Voda
Cucului	Filaturii	Forestierului	Fundaturii
Fratiei (case particulare)	Florilor	Gara Mare	Gabor Aron de la nr.27 si 34 la capat
Horia Closca si Crisan	Iazului	Komsa	Kinizsi Pal (Macesului)
Koos Karoly (Vulturilor)	Kriza Janos (Malului)	Jokai Mor (Tineretului)	Kodaly Zoltan (Spicului)
Jozsef Attila (Tulpinii)	Luceafarului	Mathias Rex (Soimilor)	Mestesugarilor
Mica		Mikszath Kalman (Vajnak)	Mierlei
Mestecenilor	Morilor	Motilor	G. Olosz Ella (Pacii)
Ghiocailor	Pava de Jos	Pava de Sus	Pakohegy
Pacurarilor	Parului	Padurii	Piliske de la intersectia cu Jokai Mor la capat de la nr.33 si nr.38 la capat
Petofi de la intersectia cu G. Olosz Ella la capat de la nr.59 si nr.72 la capat	Podului	Ponki	Plevnei

Porumbeilor	Primaverii	Prundul de Jos	Rozelor
Dsida Jenó (Saivanelor)	Kovasznai Sandor (Secuiasca)	Saguna de la intersectia cu Varului la capat de la nr.27 si nr.26 la capat <i>si valea "HANKO"</i>	Salcamului
Solidaritatii	Stejarului	Stelei	Strimta
Subsiclau	Targului	Timar de la intersectia cu Kinizsi Pal la capat	Tiglariei
Toamnei	Tudor Vladimirescu	Ursului	Vaii
Vajnak	Varului	Verde	Zidarilor
Zorilor (case particulare)			
Arpad (Frunzelor)	Canalului	Debreczi Sandor (Muntelui)	Frasinului
Kovasznai Peter (Marului)	Korosi Csoma Sandor	Kutas (Capsunilor)	Liliacului
Nemes	Pakei (Vantului)	Ulmului	Veveritei

Saguna
J. Te culescu

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Covasna, **zona A**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	56.000	91.000	119.000	146.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	53.000	86.000	113.000	139.000
vechime peste 50 ani	50.000	82.000	107.000	131.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		30 – 36,99	50 – 54,99	65 – 77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Covasna, **zona B**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	53.000	88.000	114.000	140.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	50.000	84.000	108.000	133.000
vechime peste 50 ani	48.000	79.000	103.000	126.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		30– 36,99	50 –54,99	65 –77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Covasna, **zona C**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	51.000	84.000	109.000	134.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	48.000	80.000	104.000	127.000
vechime peste 50 ani	46.000	76.000	98.000	121.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		30 – 36,99	50 – 54,99	65 – 77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Covasna, **zona A**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	43.000	66.000	88.000	101.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	41.000	63.000	84.000	96.000
vechime peste 50 ani	39.000	59.000	79.000	91.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
	23 -29,99	36 – 49,99	48 – 64,99	60 – 79,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Covasna, **zona B**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	41.000	63.000	84.000	97.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	39.000	60.000	80.000	92.000
vechime peste 50 ani	37.000	57.000	76.000	87.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
	23 -29,99	36 – 49,99	48 – 64,99	60 – 79,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Covasna, **zona C**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	39.000	60.000	80.000	93.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	37.000	57.000	76.000	88.000
vechime peste 50 ani	35.000	54.000	72.000	84.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
	23 -29,99	36 – 49,99	48 – 64,99	60 – 79,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Orasul Covasna, zona A

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.650
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.390
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.120
vechime peste 50 ani	1.860
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.890
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.700
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.510
vechime peste 50 ani	1.320
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	630
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	570
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	500
vechime peste 50 ani	441
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	510
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	460
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	410
vechime peste 50 ani	360
Teren curți construcții (lei/mp)	130
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	70
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	42
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	25
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Covasna, zona B

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.320
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.090
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.860
vechime peste 50 ani	1.620
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.760
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.580
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.410
vechime peste 50 ani	1.230
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	590
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	530
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	470
vechime peste 50 ani	410
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	490
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	440
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	390
vechime peste 50 ani	340
Teren curți construcții (lei/mp)	93
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	56
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	33
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	25
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Covasna, zona C

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.190
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.970
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.750
vechime peste 50 ani	1.530
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.680
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.510
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.340
vechime peste 50 ani	1.180
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	560
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	500
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	450
vechime peste 50 ani	390
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	470
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	420
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	380
vechime peste 50 ani	330
Teren curți construcții (lei/mp)	70
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	42
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	19
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	14
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Covasna, zona D

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.960
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.760
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.570
vechime peste 50 ani	1.370
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.600
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.440
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.280
vechime peste 50 ani	1.120
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	530
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	480
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	420
vechime peste 50 ani	370
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	450
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	410
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	360
vechime peste 50 ani	320
Teren curți construcții cu utilități (lei/mp)	46
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	25
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	14
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp	9
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale **spațiilor comerciale și spațiilor industriale**
situate în orașul Covasna

Zona	Spații comerciale (lei/mp Su)	Spații industriale, depozitare (lei/mp Scd)
A	2200	400
B	1900	
C	1700	
D	950	

Note:

Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazii, vestiare, grupuri sanitare, birouri.

VALOAREA SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE SE REDUCE CU 40% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS SE REDUCE CU 50% FAȚA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

ZONAREA ORAȘULUI BARAOLT

Anexa nr. 4 la HCL nr. / 2014

SITUAȚIA

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

Orașul Baraolt: localitate urbană de rangul III (conf. Legii nr. 351/2001)	
Zonele	BARAOLT
A	<ul style="list-style-type: none"> - str. Kossuth Lajos nr. 105 – 175; 110 – 172; - p-ța Libertății nr. 1,7 (centrul) – 11; 2 – 24; 17 – 21; 30 – 52; - calea Trandafirilor nr. 1 – 13; 2 – 18;
B	<ul style="list-style-type: none"> - str. Kossuth Lajos nr. 2 – 108; 174 – 216; <li style="padding-left: 40px;">1 – 103; 177 – 221; 227-257; - p-ța Libertății nr. 3, 5, 13, 15, 23, 25, 27, 29, - calea Trandafirilor nr. 15 – 29; 20 – 54; - str. Apei nr. 82 – 126; 105; 165 – 181; 215 – 243; - str. Păcii str. Minerilor str. 1 Decembrie 1918 - str. Petőfi Sándor str. Ady Endre str. Mihai Eminescu - str. Kisboldogasszony, str. Egyed, str. Keseu Mozes str. Baroti Szabo David
C	<ul style="list-style-type: none"> - str. Kossuth Lajos nr. 223 – 225; - str. Apei nr. 44 – 80; 57 – 103 ;105A,105B- 163; 183 – 213; 245 – 281; - str. József Attila str. Budai Nagy Antal str. Stadionului - str. Nouă str. Kulcsár str. Mărgăritar str. Dózsa György - str. Kihágó, Str. Zathureczky, - Platforma industrială cu Stația Tehnică – Str. Industriei, Sectoare miniere B Baraolt, Zona agroindustrială , ferma Zootehnică – SOL LACT, - Str.Libertății nr.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	apartenință foare	Zona			
		A	B	C	D
Satul Biborțeni	Dealungul DJ-122 1-36/A; 47-65; 90-111; 114-126; 129-138; 142-146/A; 158-164; 169-170; 177-179; 193-199; 215-217; 254-255/B; 257-258; 263-267; 271/A-272;	37-46; 66-89; 112-113; 127-128; 139-141; 146/B-157; 165-168; 171-176; 180-192; 200-214; 218-253; 256,259-262/B; 268-271; - zona agroindustrială: 3 grajduri trup C - zona industrială mina Bodoș trup 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	Dealungul DJ-131 1-7; 56-71; 137; 171; 218-223; 290-295; 298; 345-347; 354-368;	8-55; 72-136; 138-170; 172-217; 224-289; 296-297; 299-344; 348-353; 369; 372-380; - zona agroindustrială trup C	381 – 429; trup B - bazin de apă trup G	370;	
Satul Micșoara	Dealungul DJ-131 1-2; 84-99; 109-137; 140; 179-189; 195-200; 202-204;	3-83; 100-108; 138-139; 141-178; 187-194; 201; - zona agroindustrială trup A	205 – 206/A; trup B		
Satul Racoșul de Sus		1-20; 37-62; 100-106; 207-231; 235-269; 276-282; 289-298; 305-319; 343-366; 332; 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	

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Baraolt, **zona A**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	29.000	49.000	64.000	78.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	28.000	47.000	61.000	74.000
vechime peste 50 ani	26.000	44.000	58.000	70.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		30 – 36,99	50 – 54,99	65 – 77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Baraolt, **zona B**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	28.000	47.000	61.000	75.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	27.000	45.000	58.000	71.000
vechime peste 50 ani	25.000	42.000	55.000	68.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		30 – 36,99	50 – 54,99	65 – 77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Baraolt, **zona A**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	23.000	35.000	47.000	59.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	22.000	33.000	45.000	56.000
vechime peste 50 ani	21.000	32.000	42.000	53.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
	23– 29,99	36- 49,99	48 – 64,99	60 – 79,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Baraolt, **zona B**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	22.000	34.000	45.000	56.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	21.000	32.000	43.000	53.000
vechime peste 50 ani	20.000	31.000	41.000	50.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
	23– 29,99	36- 49,99	48 – 64,99	60 – 79,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în Orașul Baraolt, zona A

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.700
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.530
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.360
vechime peste 50 ani	1.190
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.120
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.010
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	900
vechime peste 50 ani	780
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv1	
vechime până la 10 ani inclusiv	460
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	410
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	370
vechime peste 50 ani	322
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	370
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	330
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	300
vechime peste 50 ani	260
Teren curți construcții (lei/mp)	56
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	37
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	12
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	5
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Baraolt, zona B

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.630
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.470
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.300
vechime peste 50 ani	1.140
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.070
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	960
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	860
vechime peste 50 ani	750
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	440
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	400
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	350
vechime peste 50 ani	310
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	350
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	320
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	280
vechime peste 50 ani	250
Teren curți construcții (lei/mp)	51
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	33
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	9
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	5
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Baraolt, zona C

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.560
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.400
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.250
vechime peste 50 ani	1.090
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.020
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	920
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	820
vechime peste 50 ani	710
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	420
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	380
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	340
vechime peste 50 ani	290
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	330
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	300
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	260
vechime peste 50 ani	230
Teren curți construcții (lei/mp)	46
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	28
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	7
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	5
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Baraolt, zona D

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.490
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.340
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.190
vechime peste 50 ani	1.040
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	970
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	870
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	780
vechime peste 50 ani	680
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	400
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	360
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	320
vechime peste 50 ani	280
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	310
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	280
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	250
vechime peste 50 ani	220
Teren curți construcții(lei/mp)	42
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	26
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	5
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	3
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale spațiilor comerciale și spațiilor industriale
situate în orașul Baraolt

Zona	Spații comerciale (lei/mp Su)	Spații industriale, depozitare (lei/mp Scd)
A	1180	350
B	1050	
C	930	
D	630	

Note:

Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazii, vestiare, grupuri sanitare, birouri.

VALOAREA SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE SE REDUCE CU 40% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS SE REDUCE CU 50% FAȚA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

ZONAREA ORAȘULUI ÎNTORSURA BUZĂULUI



Nr. _____ din _____

RO-4046 Intorsura Buzăului str. Mihai Viteazul nr.173, Telefon: 067-370337; 370770, Fax: 067-370944; e-mail: plb@honoris.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 Întorsura Buzăului, județul Covasna, întrunit în ședința de lucru ordinară din data de 16 ianuarie 2003,

Având în vedere expunerea de motive a primarului localității, raportul compartimentului de specialitate, avizul secretarului, avizul favorabil comisiei pentru administrație publică locală juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și avizul favorabil comisiei pentru programul de dezvoltare economico-socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii, comerț, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, privind încadrarea terenurilor pe zone în intravilanul și extravilanul localității, în vederea impozitării conform Ordonanței Guvernului României nr.36/2002-republicată,

În baza art. 13 din Ordonanța Guvernului nr.36/2002 –republicată privind stabilirea impozitelor și taxelor locale și a Legii nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Reteaua de localități, a art. 38, lit."d" din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală,

În temeiul art.46, alin.3 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încadrarea terenurilor pe zone în intravilanul și extravilanul localității, în vederea impozitării, după cum urmează:

INTRAVILAN:

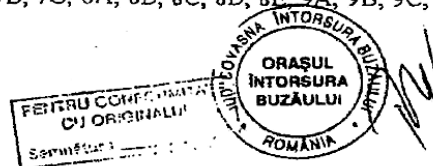
Orașul Întorsura Buzăului, mediu urban – localitate de rang III

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 Întorsura 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, 9A, 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

Contrasemnează,
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;



Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Întorsura Buzăului, **zona A**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	49.000	78.000	102.000	115.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	47.000	74.000	97.000	109.000
vechime peste 50 ani	44.000	70.000	92.000	104.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		30 - 36,99	50 - 54,99	65 - 77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Întorsura Buzăului, **zona B**, confort I

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort I (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	47.000	75.000	97.000	110.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	45.000	71.000	92.000	105.000
vechime peste 50 ani	42.000	68.000	87.000	99.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort I	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		30 -36,99	50 - 54,99	65 - 77,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Întorsura Buzăului, **zona A**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	38.000	59.000	79.000	99.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	36.000	56.000	75.000	94.000
vechime peste 50 ani	34.000	53.000	71.000	89.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
	23 - 29,99	36 - 49,99	48 - 64,99	60 - 79,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe
orașul Întorsura Buzăului, **zona B**, confort II

Clasificare în funcție de vechime	Valoare minimă pentru apartament confort II (LEI)			
	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
vechime până la 30 ani inclusiv	36.000	57.000	76.000	94.000
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	34.000	54.000	72.000	89.000
vechime peste 50 ani	32.000	51.000	68.000	85.000

Note:

1. Suprafața utilă (mp) pt. gradul de confort II	1 cameră	2 cameră	3 cameră	4 cameră
		23 - 29,99	36 - 49,99	48 - 64,99

2. Pentru apartamentele situate la mansardă se aplică reducere de 15% din valoarea minimă corespunzătoare

3. Pentru apartamentele situate la demisol se aplică reducere de 10% din valoarea minimă corespunzătoare

4. Suprafața construită = Suprafața utilă x 1,4

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Întorsura Buzăului, zona A

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.570
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.310
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	2.060
vechime peste 50 ani	1.800
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.690
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.520
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.350
vechime peste 50 ani	1.180
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	700
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	630
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	560
vechime peste 50 ani	490
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	560
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	500
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	450
vechime peste 50 ani	390
Teren curți construcții (lei/mp)	49
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	29
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	15
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	10
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Întorsura Buzăului, zona B

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.460
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.210
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.970
vechime peste 50 ani	1.720
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.630
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.470
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.300
vechime peste 50 ani	1.140
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	670
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	600
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	540
vechime peste 50 ani	470
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	540
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	490
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	430
vechime peste 50 ani	380
Teren curți construcții cu utilități (lei/mp)	39
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	24
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	12
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	7
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Întorsura Buzăului, zona C

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.350
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.120
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.880
vechime peste 50 ani	1.650
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.560
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.400
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.250
vechime peste 50 ani	1.090
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	640
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	580
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	510
vechime peste 50 ani	450
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	520
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	470
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	420
vechime peste 50 ani	360
Teren curți construcții cu utilități (lei/mp)	31
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	15
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	10
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	5
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
situate în orașul Întorsura Buzăului, zona D

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.240
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.020
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.790
vechime peste 50 ani	1.570
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.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.490
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.340
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.190
vechime peste 50 ani	1.040
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	610
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	550
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	490
vechime peste 50 ani	430
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	500
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	450
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	400
vechime peste 50 ani	350
Teren curți construcții cu utilități (lei/mp)	27
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	12
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp la 5000 mp inclusiv	7
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp la 10000 mp inclusiv	5
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

Valori minime ale spațiilor comerciale, spațiilor industriale
situate în orașul Întorsura Buzăului

Zona	Spații comerciale (lei/mp Su)	Spații industriale, depozitare (lei/mp Scd)
A	1470	420
B	1260	
C	1050	
D	840	

Note:

Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazii, vestiare, grupuri sanitare, birouri.

VALOAREA SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE SE REDUCE CU 40% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS SE REDUCE CU 50% FAȚA DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

Valori minime ale proprietăților imobiliare situate în mediul rural al județului Covasna

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale proprietăților imobiliare în mediul rural (lei/mp/suprafață utilă)		
	Localitățile: Malnaș, Reci, Balványoș, Ozunca Băi,	Comune	Satele aparținătoare
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.			
vechime până la 10 ani inclusiv	1.670	1.400	1.220
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.500	1.260	1.090
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.340	1.130	980
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.170	1.010	870
vechime cuprinsă între 80 ani și 100 ani inclusiv	1.000	880	760
vechime peste 100 ani	840	700	650
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.			
vechime până la 10 ani inclusiv	1.350	1100	800
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.220	990	720
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.080	880	640
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	950	770	560
vechime cuprinsă între 80 ani și 100 ani inclusiv	810	660	480
vechime peste 100 ani	680	550	400
3. Anexe gospodărești (lei/mp)			
Tip constructiv 1			
vechime până la 10 ani inclusiv	450	380	330
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	410	342	297
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	360	304	264
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	315	266	231
vechime cuprinsă între 80 ani și 100 ani inclusiv	270	228	198
vechime peste 100 ani	225	190	165
Tip constructiv 2			
vechime până la 10 ani inclusiv	370	310	270
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	330	280	240
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	300	250	220
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	260	220	190
vechime cuprinsă între 80 ani și 100 ani inclusiv	220	190	160
vechime peste 100 ani	190	160	140
Teren curți construcții (lei/mp)	23	16	9

Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	19	14	8
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 1000 mp până la 5000 mp inclusiv	11	8	4
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp până la 10000 mp inclusiv	7	4	2
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .			

Notă: Pentru clădirile de locuit fără instalații de apă, se vor aplica reduceri cu 20% față de valoarea corespunzătoare sistemului constructiv al clădirii de locuit și respectiv anul punerii în funcțiune.

Valori minime ale **spațiilor comerciale, spațiilor industriale și spațiilor agricole**

situate în mediul rural al județului Covasna

Zona	Spații comerciale (lei/mp Su)	Spații industriale (lei/mp Scd)	Spații agricole (lei/mp Scd)
Localitățile: Malnaș, Reci, Balvanyoș, Ozunca Băi,	930	300	260
Comune	700		
Sate	560		

Note:

Valorile anexelor aparținând spațiilor comerciale definite și înscrise în cartea funciara (partea 1) se va reduce cu 50% din valoarea spațiilor comerciale propriu-zise. Prin anexe la spațiile comerciale se va înțelege următoarele : casa scării, subsolurile tehnice, spații de depozitare, magazii, vestiare, grupuri sanitare, birouri.

VALOAREA SPAȚIILOR ADMINISTRATIVE SE REDUCE CU 40% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR SOCIAL-CULTURALE SAU CU ALTA DESTINAȚIE NEPRECIZATA MAI SUS SE REDUCE CU 50% FAȚĂ DE VALOAREA SPAȚIILOR COMERCIALE, CORESPUNZĂTOARE ZONEI DE URBANISM.

VALOAREA SPAȚIILOR AGRICOLE SE REFERĂ LA GRAJDURI ZOOTEHNICE PENTRU PORCINE și BOVINE NEAMENAJATE, CONSTRUIE ÎNAINTE DE 1990 (adică nu s-a schimbat utilizarea în depozite, magazii industriale, compartimentări spații de mică producție și nu s-au efectuat îmbunătățiri asupra finisajelor și instalațiilor, etc.)

**VALORI MINIME ALE TERENURILOR DIN INTRAVILANUL
JUDEȚULUI COVASNA**

Zona	VALOAREA MINIMĂ TEREN INTRAVILAN CU SUPRAFAȚA PESTE 1 HECTAR			
	Teren intravilan agricol (lei/mp)			
	Arabil (lei/mp)	Fâneată (lei/mp)	Pășune (lei/mp)	Plantație de pomi fructiferi, arbuști (lei/mp)
Zona 1	3,68	2,42	2,21	4,73
Zona 2	2,52	2,01	1,49	3,36

Zona 1	cuprinde terenurile agricole din depresiunea Sfântu Gheorghe, Târgu Secuiesc, văile Oltului și râului Negru
Zona 2	cuprinde terenurile agricole din zona de deal și submontană din localitățile învecinate cu județele Buzău, Vrancea, Bacău, Harghita și zona Baraolt.

VALORI MINIME ALE TERENURILOR DIN EXTRAVILANUL
JUDEȚULUI COVASNA

Zona/Localitatea	Teren extravilan agricol (lei/mp)		
	Arabil (lei/mp)	Fâneață/Pășune (lei/mp)	Livada/Vie (plantație de arbuști) (lei/mp)
Sfântu Gheorghe	1,61	0,92	2,33
Comuna Chichiș , comuna Ozun , comuna Reci și satele aparținătoare	1,12	0,87	2,33
Comuna Arcuș , comuna Valea Crișului , comuna Ghidfalau , comuna Bodoc , comuna Malnaș , comuna Micfalau , comuna Bixad și satele aparținătoare	1,00	0,91	2,33
Comuna Ilieni , comuna Dobârlău și satele aparținătoare	1,04	0,88	2,33
Comuna Hăghig , comuna Vâlcele , comuna Belin și satele aparținătoare	0,94	0,50	2,33
Târgu Secuiesc	1,16	0,96	2,33
Comuna Moacșa , comuna Catalina , comuna Cernat și satele aparținătoare	0,96	0,75	2,33
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 Borjneu , comuna Brateș , comuna Valea Mare și satele aparținătoare	0,74	0,57	2,33
Covasna	0,97	0,82	2,33
Comuna Comandau și satele aparținătoare	0,60	0,50	2,33
Baraolt	1,00	0,70	2,33
Comuna Varghiș , comuna Brăduț , comuna Batani , comuna Aita Mare și satele aparținătoare	0,45	0,42	2,33
Întorsura Buzăului	0,92	0,70	2,33
Comuna Sita Buzăului , comuna Bercani și satele aparținătoare	0,80	0,60	2,33

VALOAREA MINIMĂ A TERENURILOR CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ
JUDEȚUL COVASNA
(lei / hectar)

Nr.crt	CATEGORIA	LEI/HECTAR
1	Molid	9.100
2	Brad	9.200
3	Larice	9.200
4	Pin silvestru	8.200
5	Pin negru	7.200
6	Amestec de vegetatie forestieră	7.200
7	Fag	9.100
8	Gorun din sămânță	12.700
9	Gorun din lăstari	9.900
10	Stejar din sămânță	16.100
11	Stejar din lăstari	10.700
12	Stejar brumăriu	6.300
13	Carpen din sămânță	3.700

Nota:

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 expertiză tehnică (evaluare) pentru a se stabili valoarea minimă a proprietății cu vegetație forestieră.