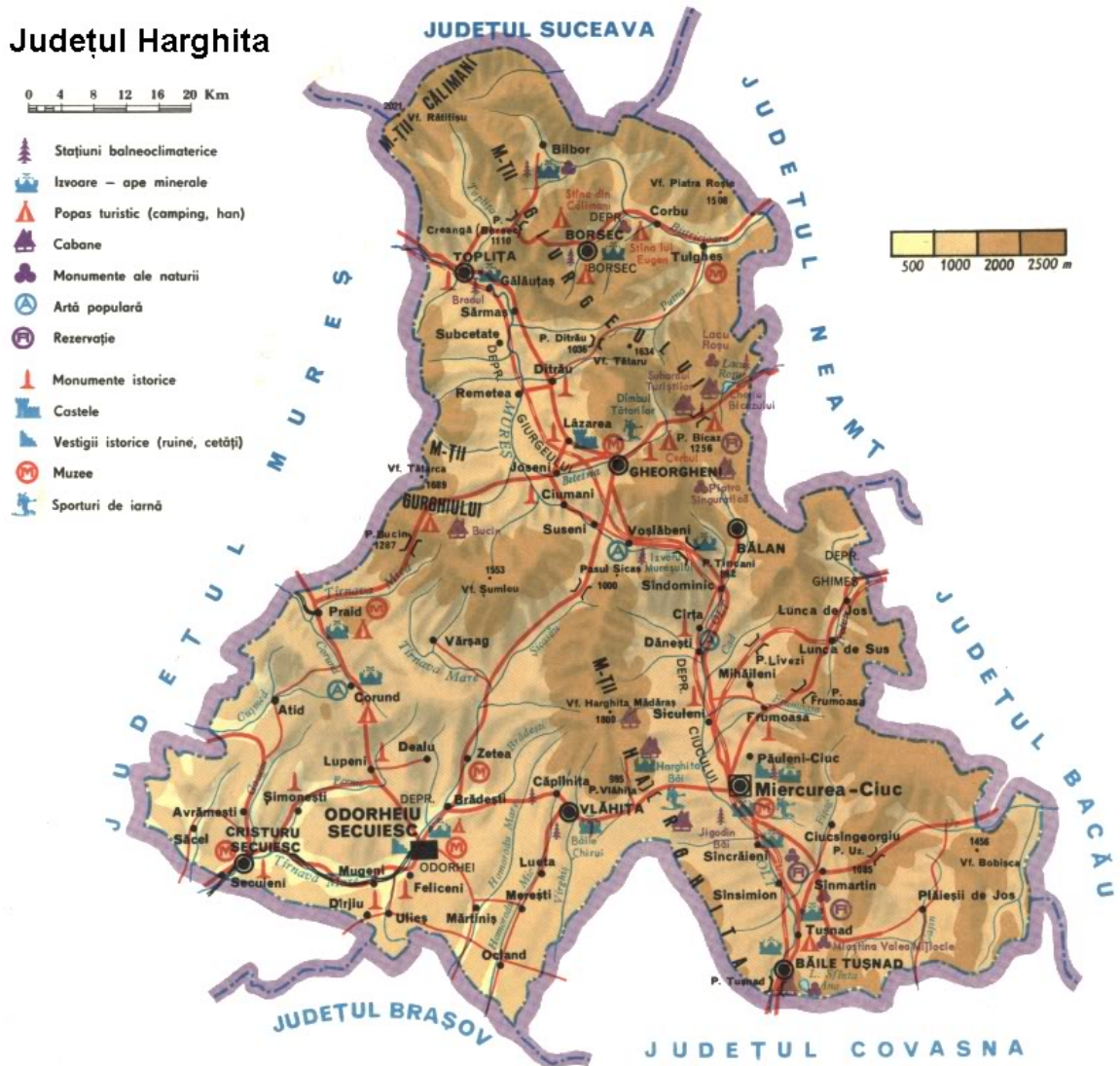


# STUDIU DE PIAȚĂ



## JUDEȚUL HARGHITA

≈BAZA DE LUCRU ÎN ANUL 2023≈

# CUPRINS

<b>1.</b>	<b>Termenii de referință</b>	<b>6</b>
1.1.	Obiectul studiului. Structurarea proprietăților	6
1.2.	Scopul studiului	7
1.3.	Tipul valorii	8
1.4.	Data de referință a valorilor selectate	8
1.5.	Moneda de referință	9
1.6.	Data realizării	9
1.7.	Sursele de informații	9
1.8.	Camerele notarilor publici	11
1.9.	Utilizatorii desemnați	11
1.10.	Restricții de utilizare, difuzare și publicare	11
1.11.	Ipoteze limitative	12
1.12.	Declarație de conformitate	16
<b>2.</b>	<b>Zonarea localităților</b>	<b>17</b>
2.1	Generalități	17
2.2	Localitățile arondate la Circumscripția notarială Miercurea Ciuc	18
2.3	Localitățile arondate la Circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc	22
2.4	Localitățile arondate la Circumscripția notarială Gheorgheni	27
2.5	Localitățile arondate la Circumscripția notarială Toplița	29
<b>3.</b>	<b>Prezentarea datelor</b>	<b>31</b>
3.1	Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare	31
3.2	Sursele de informații	55
3.3	Informațiile colectate	56
<b>4.</b>	<b>Analiza datelor</b>	<b>71</b>
4.1	Analiza datelor	71

	<b>Anexe</b>	
<b>1.</b>	<b>Tabele privind valorile minime ale bunurilor imobile, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2023</b>	<b>80</b>
<b>1.1.</b>	<b>Județul Harghita, Circumscripția Notarială Miercurea Ciuc</b>	<b>81</b>
	o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	82
	o Anexe ale apartamentelor	83
	o Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	85
	o Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	89
	o Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	91
	o Construcții administrative și social-culturale	93
	o Construcții industriale și edilitare	95
	o Construcții anexă	97
	o Terenuri situate în intravilanul localităților	99
	o Terenuri situate în extravilanul localităților	102
	o Categoria de folosință arabil	103
	o Categoria de folosință pășuni - fânețe	105
	o Categoria de folosință livezi-vii	107
	o Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	109
<b>1.2.</b>	<b>Județul Harghita, Circumscripția Notarială Odorheiu Secuiesc</b>	<b>111</b>
	o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	112
	o Anexe ale apartamentelor	114
	o Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	116
	o Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	119
	o Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	121
	o Construcții administrative și social-culturale	123
	o Construcții industriale și edilitare	125
	o Construcții anexă	127
	o Terenuri situate în intravilanul localităților	129

	o Terenuri situate în extravilanul localităților	132
	o Categoria de folosință arabil	133
	o Categoria de folosință pășuni - fânețe	135
	o Categoria de folosință livezi-vii	137
	o Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	139
<b>1.3.</b>	<b>Județul Harghita, Circumscripția Notarială Gheorgheni</b>	<b>141</b>
	o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	142
	o Anexe ale apartamentelor	143
	o Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	144
	o Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	147
	o Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	148
	o Construcții administrative și social-culturale	150
	o Construcții industriale și edilitare	151
	o Construcții anexă	152
	o Terenuri situate în intravilanul localităților	153
	o Terenuri situate în extravilanul localităților	155
	o Categoria de folosință arabil	156
	o Categoria de folosință pășuni - fânețe	157
	o Categoria de folosință livezi-vii	158
	o Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	159
<b>1.4.</b>	<b>Județul Harghita, Circumscripția Notarială Toplița</b>	<b>160</b>
	o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială	161
	o Anexe ale apartamentelor	163
	o Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	164
	o Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	167
	o Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	168
	o Construcții administrative și social-culturale	170

	o Construcții industriale și edilitare	171
	o Costrucții anexă	172
	o Terenuri situate în intravilanul localităților	173
	o Terenuri situate în extravilanul localităților	175
	o Categoria de folosință arabil	176
	o Categoria de folosință pășuni - fânețe	177
	o Categoria de folosință livezi-vii	178
	o Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	179
<b>2.</b>	<b>Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban</b>	<b>180</b>
	o Municipiul Miercurea Ciuc	182
	o Orașul Bălan	204
	o Orașul Băile Tușnad	205
	o Municipiul Odorheiu Secuiesc	208
	o Orașul Cristuru Secuiesc	222
	o Orașul Vlăhița	224
	o Municipiul Gheorgheni	229
	o Municipiul Toplița	234
	o Orașul Borsec	237

## 1. TERMENII DE REFERINȚĂ

### 1.1. **Obiectul studiului:**

#### **Obiectul studiului.**

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

#### **Structurarea proprietăților**

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

Obiectul studiului îl constituie construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora și terenurile de orice fel fără construcții, din localitățile județului Harghita.

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

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

asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

**Structurarea proprietăților:**

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

- Proprietăți imobiliare tip "Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială", cu două subtipuri:
  - Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială
  - Anexe ale apartamentelor
- Proprietăți imobiliare tip "Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora – cu destinație rezidențială", cu două subtipuri:
  - Clădiri de locuit individuale (familiale)
  - Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)
- Proprietăți imobiliare tip "Clădiri-construcții cu destinație nerezidențială", cu trei subtipuri:
  - Construcții administrative și social-culturale
  - Construcții industriale și edilitare
  - Construcții anexă (proprietăți agricole, construcții anexă)
- Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în intravilanul localităților"
- Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în extravilanul localităților", cu patru subtipuri:
  - Categoria de folosință arabil
  - Categoria de folosință pășuni și fânețe
  - Categoria de folosință vii și livezi
  - Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră

**1.2.**

**Scopul studiului**

Studiul este întocmit în vederea utilizării la aplicarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, titlul IV., capitolul IX., Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

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

- 1.3. Tipul valorii** Valorile prezentate în cadrul studiului sunt definite de Codul fiscal ca: "valori minime consemnate pe piața imobiliară specifică", determinate pe baza selecției valorilor (acțiunea realizată de către evaluatorii autorizați de identificare a valorii minime din informațiile colectate de către aceștia) pe fiecare tip și subtip de proprietate imobiliară analizat .
- Este un tip al valorii utilizat exclusiv în studiile de piață prevăzute la art. 111 din Codul Fiscal.
- Studiile de piață nu presupun un proces de estimare a valorii, ci o prezentare a informațiilor de piață colectate în conformitate cu tipurile de proprietăți care fac obiectul studiului și care sunt selectate de către evaluatorul autorizat pe baza cerințelor camerelor notarilor publici.
- Studiile de piață nu conțin valori de piață individuale ale fiecărui bun imobil dintr-o arie geografică, deoarece aceasta ar presupune evaluarea fiecărei proprietăți conform Standardelor de evaluare a bunurilor.
- Studiile de piață nu conțin valori rezultate din aplicarea metodologiilor de evaluare și nici indexări ale valorilor din studii anterioare.
- Activitatea efectuată de evaluatorul autorizat în scopul elaborării studiului nu poate acoperi toate elementele care influențează decisiv valoarea de piață individuală a unui bun imobil pe parcursul unui proces de evaluare, cum ar fi, dar fără a se limita la:
- i. Detalii rezultate din analiza documentelor;
  - ii. Elemente necesare pentru analiza celei mai bune utilizări;
  - iii. Detalii care pot rezulta în urma unei eventuale inspecții (cum ar fi diferențe între documente și situația de fapt);
  - iv. Situații atipice ale stării tehnice, deficiențe și neadecvări;
  - v. Analiza factorilor de mediu.
- Având în vedere paragrafele anterioare, tipul valorii prezentat în studiile de piață nu poate fi asimilat cu „valoarea de piață” definită ca tip al valorii în Standardele de evaluare a bunurilor în vigoare.
- 1.4. Data de referință a valorilor selectate** Studiul de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară pe parcursul anului 2022, cuprinse în lucrare, vor fi utilizate începând cu data de 01 ianuarie 2023, în urma aprobării acestuia de către CAMERA NOTARILOR PUBLICI TÂRGU MUREȘ.
- Studiul de piață trebuie să conțină informații privind valorile minime



consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității.

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

Valorile prezentate în studiu vor reprezenta baza de lucru în anul 2023.

- 1.5. Moneda de referință** Valorile prezentate în studiu, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2023 sunt exprimate în ”lei”, acesta fiind moneda de referință a studiului. Valorile de tranzacționare, ofertare utilizate în analiză sunt exprimate în lei și/sau €. Cursul de schimb utilizat pentru convertirea valorilor exprimate în € s-a făcut la cursul mediu comunicat de BNR de 1 € = 4,9337 lei.
- 1.6. Data realizării** Studiul s-a realizat în perioada august-octombrie 2022. Colectarea informațiilor de piață (tranzacții, oferte) s-a realizat pe tot parcursul anului 2022, în cadrul studiului fiind utilizate, pe lângă informațiile furnizate de terți, și informații din baza proprie de date .
- 1.7. Sursele de informații** În elaborarea studiilor de piață pot fi folosite orice surse care includ prețuri din tranzacțiile înregistrate în anul anterior, de exemplu: datele/informațiile din documentele de transfer de drept de proprietate înregistrate în evidențele unității administrativ teritoriale și la ANCPI/OCPI în a cărei arie geografică se află proprietățile imobiliare care fac obiectul studiului de piață, informații colectate de la executori judecătorești, instanțe judecătorești, lichidatori, birouri notariale, etc. Dacă nu există informații din sursele anterioare, se pot utiliza și oferte. Informațiile de piață, care au stat la baza întocmirii studiului au fost obținute din diferite surse:
- instituții publice: primării de pe raza județului Harghita;
  - notari publici, din circumscripțiile notariale ale județului Harghita;
  - persoane implicate direct în tranzacții (agenți imobiliari, dezvoltatori)
  - surse disponibile public: site-uri specializate în anunțuri imobiliare,

reviste de specialitate

Revista "Valoarea oriunde este ea" publicată de către ANEVAR

Alte informații necesare:

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

Anuarul statistic al județului Harghita, ediția 2022

<https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/>:Structurile de primire turistice cu funcțiuni de cazare clasificate actualizare 04.11.2022

site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita

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

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

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

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

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

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

Statisticile Institutului Național de Statistică

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

Cataloage de cost:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1.8. Camerele notarilor publici** CAMERA NOTARILOR PUBLICI TÂRGU MUREȘ, având sediul în Târgu Mureș, str. Căprioarei, nr. 7., jud. Mureș, având cod unic de înregistrare 8047572.

**1.9. Utilizatorii desemnați** Camera Notarilor Publici Târgu Mureș  
Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Brașov

**1.10. Restricții de utilizare, difuzare și publicare** Este interzisă distribuția și reproducerea studiului, iar utilizarea acestuia este restricționată la părțile care dețin din punct de vedere legal acest drept. Cu excepția situațiilor prevăzute de lege, studiul de piață elaborat nu poate fi utilizat ca sursă de informații/valori de referință pentru elaborarea sau verificarea rapoartelor de evaluare, în nici o circumstanță. Studiul de piață poate fi utilizat numai în întregul său. Utilizarea parțială (doar a anexelor și/sau a unor părți din acestea) poate induce în eroare prin prisma semnificației și relevanței valorilor selectate

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

Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2023, Camera Notarilor Publici Târgu Mureș a solicitat să fie prezentate valori minime pentru toate tipurile de proprietăți imobiliare, în toate localitățile județului, inclusiv pentru tipurile/subtipurile de proprietăți imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, Solicitarea Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș este realizarea unui studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

În cazul proprietăților imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, valorile înscrise în tabelele din anexa nr. 1. au fost preluate din informațiile de piață disponibile referitoare la proprietăți de același tip, amplasate în localități cu atractivitate similară din aria geografică analizată, prin asimilare, ajustare, clasificare, ținând cont de următorii indicatori:

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

Conținutul capitolelor este adaptat pieței studiate și cerințelor Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș.

În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate în funcție de tipul imobilului. Acest lucru s-a dovedit necesar deoarece s-a observat o diferență între prețul solicitat inițial și valoarea la care s-a efectuat tranzacția, obținută în urma negocierii.

Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piață, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăți având particularități speciale,

neputând astfel a fi luate ca referință pentru alte proprietăți.

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

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

- **Apartamente** situate în clădiri - blocuri de locuințe

Valorile minime pentru **apartamente** situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială (blocuri de locuințe), cuprinse în lucrare, sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m<sup>2</sup>Su)**

În situațiile excepționale în care unele părți - anexe ale apartamentelor, cum ar fi: garajele amplasate la parter de blocuri sau garaje construcții independente și/sau spălătorii, uscătorii, pivnițe, boxe, terase, poduri, etc., sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe ale apartamentelor".

- **Clădiri de locuit individuale** (familiale)

Valorile minime pentru **clădirile de locuit individuale** (familiale), cuprinse în lucrare, sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată a clădirii de bază (lei/m<sup>2</sup>Sd)**.

În cazul tranzacțiilor proprietăților imobiliare tip clădiri de locuit individuale (familiale), părțile contractante stabilesc o valoare globală pentru ansamblul format din: teren, clădire – locuință și anexele acesteia, fără o departajare a valorii pe fiecare element din cadrul proprietății imobiliare.

În consecință, valorile minime pentru clădirile de locuit individuale (familiale) includ ansamblul format din :

- clădirea de bază (locuință),
- terenul aferent, considerat în medie, până la 500 m<sup>2</sup> în zone urbane și până la 1.500 m<sup>2</sup> în zone rurale.
- anexe gospodărești (garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea), după caz, circulații pietonale/auto, spații verzi/spații de recreere,

împrejmuire și vecinătăți, având în vedere proporția, contribuția valorică nesemnificativă a acestora față de clădirea de bază, dar și informațiile de piață existente.

Astfel, înțelegem că valoarea minimă de referință a clădirilor de locuit individuale (familiale) și anexele acestora se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelul "Clădiri de locuit individuale (familiale)" strict cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit.

Subliniem că valoarea terenului aferent clădirilor de locuit individuale (familiale) și anexelor acestora : considerat în medie până la 500 m<sup>2</sup> în zone urbane și până la 1.500 m<sup>2</sup> în zone rurale, este inclusă în valoarea prezentată în cadrul acestui tip de imobil.

În cazul în care suprafețele de teren exced cele menționate mai sus - în medie până la 500 m<sup>2</sup> în zone urbane și până la 1.500 m<sup>2</sup> în zone rurale (se consideră că există teren în exces) pentru diferențe se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.

În situațiile excepționale în care **părți – anexe din clădire**, cum ar fi: terase, poduri, pivnițe, etc. sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime cu ajustările prevăzute în tabelul "Clădiri de locuit individuale (familiale)".

În situațiile excepționale în care **anexele gospodărești**, de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe gospodărești".

În cazul tranzacțiilor proprietăților imobiliare tip Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale), în situațiile excepționale în care acestea sunt tranzacționate separat, **se aplică** prevederile din Studiu privind modul de determinare a valorii terenului aferent clădirilor de locuit individuale (familiale) și anexelor acestora.

În situațiile în care clădirile de locuit individuale (familiale) sunt **amplasate în extravilanul localităților**, acestea se încadrează în valorile aferente **zonei D** (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză.

- **Clădiri, construcții nerezidențiale**

Valorile minime pentru clădirile, construcțiile nerezidențiale, cuprinse în lucrare, sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m<sup>2</sup>Sd)**.

În cazul acestui tip de imobile sunt prevăzute valori minime separat pentru teren, separat pentru construcții (clădirile, construcțiile nerezidențiale).

Valorile prezentate se referă la proprietăți nerezidențiale funcționale, utilizabile, finalizate, cu finisaje adecvate exploatării, cu utilități funcționale și utilizabile pentru scopul pentru care au fost edificate.

Starea tehnică avută în vedere la valorile prezentate în tabele este "bună", adică situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Construcții", Indicativ P135 – 1999).

Valoarea minimă a construcțiilor ușoare se determină prin ajustarea (procentual) valorii minime a clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care este amplasată. Ajustarea nu se aplică la terenul aferent construcțiilor ușoare.

În situația în care **clădirile, construcțiile nerezidențiale sunt amplasate în extravilanul localităților**, clădirile se încadrează în valorile aferente **zonei D** (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză.

- **Terenuri situate în intravilanul localităților**

Valorile minime pentru terenurile situate în intravilanul localităților, cuprinse în lucrare, sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat (lei/m<sup>2</sup>)**.

În tabele nu sunt prevăzute valori minime pentru imobilele amplasate în **satele arundate comunelor**, doar pentru satele reședință de comună.

Modul de determinare a valorii minime a imobilelor amplasate în satele arundate comunelor, altele decât satul reședință de comună este prevăzută în tabele.

- **Terenuri situate în extravilanul localităților**

Valorile minime pentru terenurile situate în extravilanul localităților, cuprinse în lucrare, sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat (lei/m<sup>2</sup>)**.

Valoarea terenurilor extravilane având categoria de folosință livezi, vii se

referă doar la teren, fără plantație (pomicolă sau viticolă).

Terenurile situate în extravilanul localităților sunt considerate ca având destinație exclusiv agricolă.

**Încadrarea bunurilor imobile în zona de interes urban se va face conform certificatului de atestare fiscală eliberat de Autoritatea Fiscală Locală.**

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

- proprietăți care se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu caracteristici diferite de cele descrise în studiu,
- proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile” în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare
- proprietățile imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcție
- proprietăți imobiliare tip teren extravilan, cu potențial economic, adică vocație de teren pentru construcții

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

#### **1.12.**

Prezentul studiu este întocmit în conformitate cu:

#### **Declarație de conformitate**

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

Evaluatorii autorizați își asumă responsabilitatea asupra selecției valorilor incluse în studiile de piață.

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



## 2. ZONAREA LOCALITĂȚILOR

### 2.1.

#### Generalități

Conform punctului 33 al. (4) lit. b. din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal "Studiul de piață reprezintă colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal. Acesta trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității.

Localitățile sunt clasificate, prezentate în cadrul studiului funcție de circumscripția notarială la care sunt arondate :

- Circumscripția notarială Miercurea Ciuc
- Circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc
- Circumscripția notarială Gheorgheni
- Circumscripția notarială Toplița

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

În Anexa nr. 2. se regăsesc hotărârile consiliilor locale privind împărțirea localităților pe zone de interes urban.

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

Precizăm că multe hotărâri ale consiliilor locale care redefinesc zona de urbanism, respectiv impozitare, a localităților se iau în luna decembrie a anului în curs iar în această perioadă studiul de piață este finalizat. În acest context recomandăm Birourilor Notariale / Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș să solicite la începutul anului 2023 sau după caz, noile hotărâri cu zonele de interes urban stabilite de Consiliile Locale.

**2.2.** Unitățile administrative teritoriale arondate la Circumscripția notarială Miercurea Ciuc sunt :

**Localitățile arondate la Circumscripția notarială Miercurea Ciuc**

Nume	Tip de localitate	Populație
Miercurea Ciuc	municipiu reședință de județ	38.966
Ciba	localitate componentă	473
Harghita-Băi	localitate componentă	192
Jigodin-Băi	localitate componentă	1.125
Miercurea Ciuc	localitate componentă	37.176
Băile Tușnad	oraș	1.641
Băile Tușnad	localitate componentă	1.629
Carpitus	localitate componentă	12
Bălan	oraș	6.115
Bălan	localitate componentă	6.115
Ciceu	comună	2.679
Ciaracio	sat	135
Ciceu	sat	2.544
Ciucsângeorgiu	comună	4.839
Armășeni	sat	642
Armășenii Noi	sat	314
Bancu	sat	1.331
Ciobăniș	sat	5
Ciucsângeorgiu	sat	1.938
Cotormani	sat	58
Eghersec	sat	316
Ghiurche	sat	3
Potiond	sat	232
Cozmeni	comună	2.115
Cozmeni	sat	1.490
Lăzărești	sat	625
Cârța	comună	2.709
Cârța	sat	986
Ineu	sat	1.723
Dănești	comună	2.292
Dănești	sat	2.292
Frumoasa	comună	3.682
Bârzava	sat	621
Frumoasa	sat	1.841
Făgețel	sat	114
Nicolești	sat	1.106
Lelicieni	comună	2.010

Nume	Tip de localitate	Populație
Fitod	sat	478
Hosasău	sat	
Lelicieni	sat	424
Misentea	sat	1.108
Lunca de Jos	comună	5.328
Barațcoș	sat	230
Lunca de Jos	sat	1.091
Poiana Fagului	sat	273
Puntea Lupului	sat	152
Valea Boroș	sat	421
Valea Capelei	sat	315
Valea Rece	sat	2.340
Valea lui Antaloc	sat	271
Valea Întunecoasă	sat	235
Lunca de Sus	comună	3.242
Comiat	sat	397
Izvorul Troțușului	sat	702
Lunca de Sus	sat	809
Păltiniș-Ciuc	sat	381
Valea Gârbea	sat	382
Valea Ugra	sat	571
Mihăileni	comună	2.644
Livezi	sat	520
Mihăileni	sat	921
Nădejdea	sat	619
Văcărești	sat	584
Mădăraș	comună	2.199
Mădăraș	sat	2.199
Plăieșii de Jos	comună	3.033
Cașinu Nou	sat	789
Iacobeni	sat	388
Imper	sat	463
Plăieșii de Jos	sat	475
Plăieșii de Sus	sat	918
Păuleni-Ciuc	comună	1.831
Delnița	sat	647
Păuleni-Ciuc	sat	605
Șoimeni	sat	579
Racu	comună	1.607
Gârciu	sat	479

Nume	Tip de localitate	Populație
Racu	sat	1.128
Siculeni	comună	2.726
Siculeni	sat	2.726
Sâncrăieni	comună	2.526
Sâncrăieni	sat	2.526
Sândominic	comună	6.110
Sândominic	sat	6.110
Sânmartin	comună	2.322
Ciucani	sat	1.148
Sânmartin	sat	1.171
Valea Uzului	sat	3
Sânsimion	comună	3.482
Cetățuia	sat	1.044
Sânsimion	sat	2.438
Sântimbru	comună	2.063
Sântimbru	sat	2.063
Sântimbru-Băi	sat	
Tomești	comună	2.563
Tomești	sat	2.563
Tușnad	comună	2.147
Tușnad	sat	867
Tușnadu Nou	sat	1.075
Vrabia	sat	205

În tabelul următor se regăsesc principalii indicatori statistici referitoare la localitățile din circumscripția notarială Miercurea Ciuc.

Informațiile au fost preluate din următoarele surse:

- Anuarul statistic al județului Harghita, ediția 2022
- [https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/:Structurile de primire turistice cu funcțiuni de cazare clasificate](https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/:Structurile%20de%20primire%20turistice%20cu%20funcțiuni%20de%20cazare%20clasificate) actualizare 04.11.2022
- site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita

Acestea au fost analizate, utilizate în capitolele ce urmează pentru a răspunde solicitării Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș de a realiza un studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

Informațiile s-au utilizat pentru clasificarea localităților, identificarea localităților cu caracteristici, atractivitate similară, .

Nume	Rang localitate	Amplasare la șosea	Suprafață (ha)	Unități de învățământ	Populație	Nr. spații în structuri de primire turistice	Nr. locuri în structuri de primire turistice	Locuințe existente (proprietate privată)	Lungimea totală a conductelor de distribuție a gazelor	Lungimea totală a rețelei de distribuție a apei potabile	Lungimea totală a conductelor de canalizare
Miercurea Ciuc	II.	DN	11.864	23	38.966	548	1.157	16.216	84,30	111,90	90,00
Băile Tușnad	III.	DN	189	2	1.641	811	1.752	864	11,20	13,80	17,30
Bălan	III.	DC		5	6.115	0	0	3.086	11,70	14,00	12,00
Cârța	IV.	DN	8.115	4	2.709	36	72	1.242		22,00	22,90
Ciceu	IV.	DN	7.016	3	2.679	104	213	1.161		17,10	22,80
Ciucsângeorgiu	IV.	DJ	24.072	11	4.839	15	49	2.045	27,80		
Cozmeni	IV.	DN	7.050	5	2.115	18	50	751	15,00	16,00	
Dănești	IV.	DN	6.336	3	2.292	12	23	960		17,30	17,20
Frumoasa	IV.	DN	8.427	7	3.682	31	77	1.512	28,90	29,50	25,00
Leliceni	IV.	DJ	3.628	2	2.010	0	0	940	9,90	22,20	11,70
Lunca de Jos	IV.	DN	12.601	19	5.328	79	185	2.148			
Lunca de Sus	IV.	DN	8.260	13	3.242	67	153	1.426		17,00	
Mădăraș	IV.	DN	6.600	3	2.199	21	41	877		12,60	15,20
Mihăileni	IV.	DJ	8.364	8	2.644	6	21	1.318	9,90	18,80	
Păuleni-Ciuc	IV.	DN	4.956	6	1.831	17	54	814	17,20	17,70	16,90
Plăieșii de Jos	IV.	DN	29.569	9	3.033	0	0	1.554			
Racu	IV.	DN	4.740	4	1.607	15	35	687		14,50	13,80
Sâncrăieni	IV.	DN	5.330	2	2.526	18	44	1.057	16,10	42,20	21,00
Sândominic	IV.	DN	15.129	9	6.110	23	51	2.162	26,60	14,30	39,90
Sânmartin	IV.	DN	4.164	5	2.322	0	0	775	13,80	25,10	9,80
Sânsimion	IV.	DJ	4.630	7	3.482	0	0	1.364		17,60	4,00
Sântimbru	IV.	DJ	5.294	5	2.063	17	35	1.638		7,60	12,00
Siculeni	IV.	DN	4.031	3	2.726	37	85	1.126		36,00	20,10
Tomești	IV.	DN	5.670	2	2.563	5	10	1.117		20,60	21,30
Tușnad	IV.	DN	6.664	4	2.147	3	8	800		15,00	21,40

**2.3.** Unitățile administrative teritoriale arondate la Circumscripția notarială

**Localitățile** Odorheiu Secuiesc sunt :

**arondate la**  
**Circumscripția**  
**notarială**  
**Odorheiu**  
**Secuiesc**

Nume	Tip de localitate	Populație
Odorheiu Secuiesc	municipiu	34.257
Odorheiu Secuiesc	localitate componentă	34.257
Cristuru Secuiesc	oraș	10.796
Betești	localitate componentă	711
Cristuru Secuiesc	localitate componentă	7.836
Filiaș	localitate componentă	1.103
Vlăhița	oraș	6.898
Băile Homorod	localitate componentă	84
Minele Lueta	localitate componentă	163
Vlăhița	localitate componentă	6.651
Atid	comună	2.705
Atid	sat	1.228
Crișeni	sat	674
Cușmed	sat	420
Inlăceni	sat	152
Șiclod	sat	231
Avrămești	comună	2.465
Andreeni	sat	135
Avrămești	sat	826
Cechești	sat	548
Firtănuș	sat	216
Goagiu	sat	607
Laz-Firtănuș	sat	39
Laz-Șoimuș	sat	48
Medișoru Mic	sat	46
Brădești	comună	1.915
Brădești	sat	1.207
Târnovița	sat	708
Corund	comună	6.135
Atia	sat	222
Calonda	sat	25
Corund	sat	5.228
Fântâna Brazilor	sat	297
Valea lui Pavel	sat	363
Căpâlnița	comună	2.026
Căpâlnița	sat	2.026
Dealul	comună	3.907
Dealul	sat	1.849

Nume	Tip de localitate	Populație
Fâncel	sat	136
Sâncrai	sat	1.105
Tibod	sat	222
Tămașu	sat	150
Ulcani	sat	374
Valea Rotundă	sat	71
Dârjiu	comună	1.036
Dârjiu	sat	653
Mujna	sat	383
Feliceeni	comună	3.297
Alexandrița	sat	41
Arvățeni	sat	125
Cireșeni	sat	127
Feliceeni	sat	808
Forțeni	sat	386
Hoghia	sat	303
Oțeni	sat	238
Polonița	sat	334
Teleac	sat	184
Tăureni	sat	437
Văleni	sat	314
Lueta	comună	3.439
Băile Chirui	sat	44
Lueta	sat	3.395
Lupeni	comună	4.473
Bisericeeni	sat	682
Bulgăreeni	sat	279
Firtușu	sat	173
Lupeni	sat	1.850
Morăreeni	sat	743
Păltiniș	sat	455
Păuleni	sat	207
Satu Mic	sat	76
Sâncel	sat	8
Merești	comună	1.339
Merești	sat	1.339
Mugeni	comună	3.491
Aluniș	sat	151
Beta	sat	345
Dejuțiu	sat	210

Nume	Tip de localitate	Populație
Dobeni	sat	551
Lutița	sat	760
Mugeni	sat	1.086
Mățișeni	sat	121
Tăietura	sat	267
Mărtiniș	comună	2.838
Aldea	sat	375
Bădeni	sat	198
Chinușu	sat	146
Comănești	sat	223
Călugăreni	sat	53
Ghipeș	sat	138
Locodeni	sat	91
Mărtiniș	sat	570
Orășeni	sat	240
Petreni	sat	190
Rareș	sat	136
Sânpaul	sat	478
Ocland	comună	1.293
Crăciunel	sat	503
Ocland	sat	461
Satu Nou	sat	329
Porumbeni	comună	1.805
Porumbenii Mari	sat	1.237
Porumbenii Mici	sat	568
Praid	comună	6.502
Becaș	sat	137
Bucin	sat	4
Ocna de Jos	sat	1.537
Ocna de Sus	sat	1.376
Praid	sat	3.448
Șașvereș	sat	
Satu Mare	comună	1.995
Satu Mare	sat	1.995
Secuieni	comună	2.644
Bodogaia	sat	789
Eliseni	sat	1.110
Secuieni	sat	745
Săcel	comună	1.253
Săcel	sat	137



Nume	Tip de localitate	Populație
Uilac	sat	20
Vidăcut	sat	325
Șoimușu Mare	sat	338
Șoimușu Mic	sat	433
Ulieș	comună	1.193
Daia	sat	273
Iașu	sat	48
Ighiu	sat	73
Nicolești	sat	164
Obrănești	sat	12
Petecu	sat	279
Ulieș	sat	311
Vasileni	sat	33
Vărșag	comună	1.580
Vărșag	sat	1.581
Zetea	comună	5.643
Desag	sat	7
Izvoare	sat	372
Poiana Târnavei	sat	39
Sub Cetate	sat	736
Zetea	sat	4.378
Șicasău	sat	111
Șimonești	comună	3.776
Bențid	sat	141
Cehețel	sat	126
Chedia Mare	sat	21
Chedia Mică	sat	57
Cobătești	sat	421
Cădaci Mare	sat	151
Cădaci Mic	sat	84
Medișoru Mare	sat	144
Mihăileni	sat	420
Nicoleni	sat	51
Rugănești	sat	774
Turdeni	sat	93
Tărcești	sat	201
Șimonești	sat	1.092

În tabelul următor se regăsesc principalii indicatori statistici referitoare la localitățile din circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc.

Informațiile au fost preluate din următoarele surse:

- Anuarul statistic al județului Harghita, ediția 2022
- <https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/>:Structurile de primire turistice cu funcțiuni de cazare clasificate actualizare 04.11.2022
- site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita

Acestea au fost analizate, utilizate în capitolele ce urmează pentru a răspunde solicitării Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș de a realiza un studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

Informațiile s-au utilizat pentru clasificarea localităților, identificarea localităților cu caracteristici, atractivitate similară.

Nume	Rang localitate	Amplasare la șosea	Suprafață (ha)	Unități de învățământ	Populație	Nr. spații în structuri de primire turistice	Nr. locuri în structuri de primire turistice	Locuințe existente (proprietate privată)	Lungimea totală a conductelor de distribuție a gazelor	Lungimea totală a rețelei de distribuție a apei potabile	Lungimea totală a conductelor de canalizare
Odorheiu Secuiesc	II.	DN	4.779	22	34.257	461	868	13.497	92,00	82,60	62,40
Cristuru Secuiesc	III.	DN	5.395	13	10.796	33	98	3.670	33,40	28,00	40,00
Vlăhița	III.	DN	7.525	5	6.898	235	550	2.651	22,90	39,90	22,50
Atid	IV.	DJ	13.682	5	2.705	0	0	1.423		29,20	
Avrămești	IV.	DJ	2.820	10	2.465	0	0	964	3,10	28,20	17,00
Brădești	IV.	DN	3.122	4	1.915	23	48	803	20,60	7,30	7,60
Căpâlnița	IV.	DN	2.650	2	2.026	58	161	894	15,40	17,00	17,00
Corund	IV.	DN	11.436	11	6.135	205	469	2.169		35,00	25,00
Dârjiu	IV.	DJ	4.197	4	1.036	4	8	577		15,30	6,00
Dealul	IV.	DJ	9.495	10	3.907	36	108	1.567		36,70	
Felicești	IV.	DJ	7.960	12	3.297	11	24	1.461	28,30	19,30	
Lueta	IV.	DJ	10.164	3	3.439	23	52	1.967		43,00	0,20
Lupeni	IV.	DN	12.535	13	4.473	168	384	2.095	3,90	59,10	14,50
Mărtiniș	IV.	DJ	14.162	11	2.838	8	26	1.572		35,00	15,00
Merești	IV.	DJ	11.225	2	1.339	4	12	765		12,00	
Mugeni	IV.	DJ	6.530	8	3.491	57	124	1.647	30,50	19,30	
Ocland	IV.	DJ	6.110	8	1.293	7	14	601		15,30	
Porumbeni	IV.	DJ	3.746	4	1.805	4	8	751	10,30	13,00	

Nume	Rang localitate	Amplasare la șosea	Suprafață (ha)	Unități de învățământ	Populație	Nr. spații în structuri de primire turistice	Nr. locuri în structuri de primire turistice	Locuințe existente (proprietate privată)	Lungimea totală a conductelor de distribuție a gazelor	Lungimea totală a rețelei de distribuție a apei notabile	Lungimea totală a conductelor de canalizare
Praid	IV.	DN	18.003	8	6.502	740	1.761	3.040		39,40	22,00
Săcel	IV.	DC	7.730	7	1.253	0	0	674	8,90	23,00	
Satu Mare	IV.	DN	4.113	2	1.995	15	35	777	14,50	12,00	5,90
Secuieni	IV.	DN	4.042	6	2.644	0	0	971	14,60	25,10	12,00
Șimonești	IV.	DN	11.618	8	3.776	21	82	1.785	5,00		
Ulieș	IV.	DJ	6.863	4	1.193	0	0	712		19,00	1,00
Vărșag	IV.	DJ	8.000	8	1.580	26	70	872		37,40	
Zetea	IV.	DJ	20.676	16	5.643	420	1.020	2.733		25,90	12,00

**2.4.** Unitățile administrative teritoriale arondate la Circumscripția notarială

**Localitățile arondate la Circumscripția notarială Gheorgheni**

Gheorgheni sunt :

Nume	Tip de localitate	Populație
Gheorgheni	municipiu	18.377
Covacipeter	localitate componentă	7
Gheorgheni	localitate componentă	18.259
Lacu Roșu	localitate componentă	94
Vargatac	localitate componentă	7
Visafolio	localitate componentă	10
Ciumani	comună	4.328
Ciumani	sat	4.328
Ditrău	comună	5.483
Ditrău	sat	4.867
Jolotca	sat	616
Țengheler	sat	
Joseni	comună	5.536
Borzont	sat	772
Bucin	sat	15
Joseni	sat	4.749
Lăzarea	comună	3.424
Ghiduț	sat	170
Lăzarea	sat	3.254
Remetea	comună	6.165
Făgețel	sat	
Martonca	sat	

Nume	Tip de localitate	Populație
Remetea	sat	6.165
Sineu	sat	86
Suseni	comună	5.114
Chileni	sat	767
Liban	sat	59
Senetea	sat	11
Suseni	sat	2.918
Valea Strâmbă	sat	1.359
Voșlăbeni	comună	1.929
Izvoru Mureșului	sat	753
Voșlăbeni	sat	1.176

În tabelul următor se regăsesc principalii indicatori statistici referitoare la localitățile din circumscripția notarială Gheorgheni.

Informațiile au fost preluate din următoarele surse:

- Anuarul statistic al județului Harghita, ediția 2022
- [https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/:Structurile de primire turistice cu funcțiuni de cazare clasificate](https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/:Structurile%20de%20primire%20turistice%20cu%20funcțiuni%20de%20cazare%20clasificate) actualizare 04.11.2022
- site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita

Acestea au fost analizate, utilizate în capitolele ce urmează pentru a răspunde solicitării Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș de a realiza un studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

Informațiile s-au utilizat pentru clasificarea localităților, identificarea localităților cu caracteristici, atractivitate similară.

Nume	Rang localitate	Amplasare la șosea	Suprafață (ha)	Unități de învățământ	Populație	Nr. spații în structuri de primire turistice	Nr. locuri în structuri de primire turistice	Locuințe existente (proprietate privată)	Lungimea totală a conductelor de distribuție a energiei electrice	Lungimea totală a rețelei de distribuție a apei potabile	Lungimea totală a conductelor de canalizare
Gheorgheni	II.	DN	22.206	15	18.377	856	1.871	7.606	6,20	78,00	25,00
Ciumani	IV.	DJ	9.541	8	4.328	70	170	1.953		29,00	28,00
Ditrău	IV.	DN	11.499	12	5.483	20	42	2.433		37,00	37,00
Joseni	IV.	DN	22.401	10	5.536	119	262	2.524		34,00	37,90
Lăzarea	IV.	DN	8.694	7	3.424	68	147	1.645		13,00	38,70
Remetea	IV.	DJ	10.600	11	6.165	26	62	2.757		37,60	38,00
Suseni	IV.	DJ, DN	22.092	6	5.114	32	77	2.257		29,00	37,00
Voșlobeni	IV.	DN	5.628	7	1.929	162	354	1.293	0,70		21,80

**2.5.** Unitățile administrative teritoriale arondate la Circumscripția notarială

**Localitățile** Toplița sunt :

**arondate la**  
**Circumscripția**  
**notarială**  
**Toplița**

Nume	Tip de localitate	Populație
Toplița	municipiu	13.929
Călimănel	localitate componentă	941
Luncani	localitate componentă	229
Moglănești	localitate componentă	285
Măgheruș	localitate componentă	521
Secu	localitate componentă	81
Toplița	localitate componentă	9.536
Vale	localitate componentă	1.328
Vâgani	localitate componentă	219
Zencani	localitate componentă	789
Borsec	oraș	2.585
Borsec	localitate componentă	2.585
Bilbor	comună	2.638
Bilbor	sat	2.174
Răchitiș	sat	464
Corbu	comună	1.520
Capu Corbului	sat	645
Corbu	sat	875
Gălăuțaș	comună	2.498
Dealul Armanului	sat	26
Gălăuțaș	sat	1.794
Gălăuțaș-Pârâu	sat	389
Nuțeni	sat	128
Plopiș	sat	55
Preluca	sat	6
Toleşeni	sat	89
Zăpodea	sat	11
Subcetate	comună	1.832
Călnaci	sat	258
Duda	sat	38
Filpea	sat	349
Subcetate	sat	1.187
Sărmaș	comună	3.804
Fundoaia	sat	594
Hodoșa	sat	1.408
Platonești	sat	485
Runc	sat	631
Sărmaș	sat	686

Nume	Tip de localitate	Populație
Tulgheș	comună	3.279
Hagota	sat	147
Pintic	sat	69
Recea	sat	170
Tulgheș	sat	2.893

În tabelul următor se regăsesc principalii indicatori statistici referitoare la localitățile din circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc.

Informațiile au fost preluate din următoarele surse:

- Anuarul statistic al județului Harghita, ediția 2022
- <https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/>:Structurile de primire turistice cu funcțiuni de cazare clasificate actualizare 04.11.2022
- site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita

Acestea au fost analizate, utilizate în capitolele ce urmează pentru a răspunde solicitării Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș de a realiza un studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

Informațiile s-au utilizat pentru clasificarea localităților, identificarea localităților cu caracteristici, atractivitate similară.

Nume	Rang localitate	Amplasare la șosea	Suprafață (ha)	Unități de învățământ	Populație	Nr. spații în structuri de primire turistice	Nr. locuri în structuri de primire turistice	Locuințe existente (proprietate privată)	Lungimea totală a conductelor de distribuție a	Lungimea totală a rețelei de distribuție a apei potabile	Lungimea totală a conductelor de canalizare
Toplița	II.	DN	33.829	13	13.929	243	562	5.954		71,00	67,00
Borsec	III.	DN	9.600	2	2.585	386	860	1.136		19,80	25,00
Bilbor	IV.	DJ	23	8	2.638	12	24	994			
Corbu	IV.	DN	1.703	4	1.520	4	10	702		1,50	7,60
Gălăuțaș	IV.	DN	3.042	5	2.498	0	0	1.033		9,00	13,00
Sărmaș	IV.	DN	6.930	7	3.804	26	50	1.710		6,10	9,80
Subcetate	IV.	DJ	5.111	7	1.832	0	0	871			
Tulgheș	IV.	DN	24.447	10	3.279	14	28	1.355		7,70	15,10

### 3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1.** Studiul de piață se realizează la nivel general al piețelor imobiliare specifice și se utilizează la nivel individual, respectiv pentru stabilirea de către notarii publici a unei valori pentru orice proprietate imobiliară din aria studiată.
- Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare** Proprietățile imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal sunt structurate în cadrul lucrării pe următoarele tipuri:
- Proprietăți imobiliare tip "Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială", cu două subtipuri:
    - Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială
    - Anexe ale apartamentelor
  - Proprietăți imobiliare tip "Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora – cu destinație rezidențială", cu două subtipuri:
    - Clădiri de locuit individuale (familiale)
    - Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)
  - Proprietăți imobiliare tip "Clădiri-construcții cu destinație nerezidențială", cu trei subtipuri:
    - Construcții administrative și social-culturale
    - Construcții industriale și edilitare
    - Construcții anexă (proprietăți agricole, construcții anexă)
  - Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în intravilanul localităților"
  - Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în extravilanul localităților", cu patru subtipuri:
    - Categoria de folosință arabil
    - Categoria de folosință pășuni și fânețe
    - Categoria de folosință vii și livezi
    - Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră
- Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2023, trebuie să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării și solicitărilor Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș, în cele ce urmează vom prezenta câteva aspecte referitoare la fiecare tip de proprietate enunțat mai sus.

## **Proprietăți imobiliare tip ”Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială”**

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

#### **Condominiu:**

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

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

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

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

Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca : terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, fundația, structura de rezistență, acoperișul, terasele, coșurile de fum, scările, holurile, pivnițele, subsolurile, casa scării, tubulatura de gunoi, rezervoarele de apă, ascensoarele. Proprietatea comună include instalații ale clădirii aflate în folosință comună cu care a fost dotată clădirea la data construcției sau cu care a fost dotată mai târziu de către proprietari, ca de exemplu, canale pluviale, paratrăsnete, antene, instalații de telefonie,



instalații electrice, conducte de apă, sisteme de încălzire și conducte de gaze care pot trece prin proprietatea comună până la punctele de distribuție din apartamentele individuale.

În accepțiunea prezentei lucrări clădirile de locuit colective (blocuri de locuințe) tip "**cămine de nefamiliști**" sunt caracterizate prin: suprafață utilă mică (sub 20 mp); nivel de confort redus: un singur grup sanitar pe etaj/nivel (comun pentru mai multe apartamente); o singură bucătărie pe etaj/nivel sau o bucătărie, sală de mese amplasată la parterul blocului de locuințe (comun pentru mai multe apartamente).

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

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

Valorile minime pentru apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială (blocuri de locuințe) și anexe ale apartamentelor, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m<sup>2</sup>Su)**, funcție de :

- localitate: municipii, orașe și comune
  - zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități (municipii, orașe) - în cazul localităților urbane:
- vechime, pe două categorii :
  - edificate înainte de anul 1990 (inclusiv) și
  - edificate după anul 1990

În tabele nu sunt prevăzute, în majoritatea cazurilor, valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arundate comunelor**, doar pentru satele reședință de comună.

În majoritatea cazurilor atractivitatea satelor arundate comunelor este inferioară satelor reședință de comună, motiv pentru care și prețurile proprietăților din aceste localități sunt inferioare celor din satele reședință de comună. În tabele este prezentată separat modul de determinare a valorii acestora.

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

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

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

**Caracteristici geometrice:**

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

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

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

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

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

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

## **Proprietăți imobiliare tip "Clădiri de locuit individuale (familiale) cu destinație rezidențială și anexele acestora"**

### **o Definiții, termeni, expresii, noțiuni**

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

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

- o clădirea de bază (locuință),
- o terenul aferent, considerat în medie, până la 500 m<sup>2</sup> în zone urbane și până la 1.500 m<sup>2</sup> în zone rurale.
- o anexe gospodărești (garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea), după caz, circulații pietonale/auto, spații verzi/spații de recreere, împrejmuire și vecinătăți, având în vedere proporția, contribuția valorică nesemnificativă a acestora față de clădirea de bază, dar și informațiile de piață existente.

Prin **clădire tip duplex** se înțelege o casă concepută pentru a găzdui două familii, fiind împărțită în două locuințe individuale, separate de un zid comun. Astfel, fiecare locuință individuală din cadrul unui duplex este prevăzută cu intrare separată, cu bucătărie, baie, living și dormitoare proprii și este dotată cu toate utilitățile necesare, de regulă, contorizate separat. Cele mai multe dintre proiectele de acest tip reprezintă două locuințe ingemănate, adică identice ca suprafață și compartimentare, expuse simetric (în oglindă).

Prin **clădire de locuit în curte comună**, apartament în clădire individuală de locuit se înțelege un ansamblu rezidențial format din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale.

Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii

apartamentelor individuale din casa de locuit, conform cotelor calculate.

Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca: terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, acoperișul, coșurile de fum, instalații ale clădirii aflate în folosință comună cu care a fost dotată clădirea la data construcției sau cu care a fost dotată mai târziu de către proprietari, etc.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**clădire de locuit cu utilizare sezonieră - casă de vacanță, cabană**" se înțelege locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

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

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

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

Conform reglementărilor legale din domeniul construcțiilor (Legea 350/2001 – amenajarea teritoriului și urbanism – modificări, Publicată în M. Of. 503/2011, Legea 162/2011, completează Anexa 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.; Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, etc): **Suprafața construită** (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

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

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și

neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

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

- **Structurarea proprietăților imobiliare tip ”Clădiri de locuit individuale (familiale) cu destinație rezidențială și anexele acestora”**

Valorile minime pentru clădirile de locuit individuale (familiale) și anexele acestora, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m<sup>2</sup>Sd)**, funcție de :

- localitate - municipii, orașe și comune
  - zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități (municipii, orașe) - în cazul localităților urbane:
- vechime, pe trei categorii :
  - edificate înainte de anul 1990 (inclusiv)
  - edificate după anul 1990

În tabele nu sunt prevăzute, în majoritatea cazurilor, valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reședință de comună.

În majoritatea cazurilor atractivitatea satelor arondate comunelor este inferioară satelor reședință de comună, motiv pentru care și prețurile proprietăților din aceste localități sunt inferioare celor din satele reședință de comună. În tabele este prezentată separat modul de determinare a valorii acestora.

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

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

Destinația construcțiilor este, de asemenea, evidențiată în documentația

cadastrală, iar clădirile de locuit individuale (familiale) cu destinație rezidențială sunt înscrise sub simbolul (codul) cadastral "CL – Construcții de locuințe".

**Caracteristici geometrice:**

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

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

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

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

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

- **Proprietăți imobiliare tip "Clădiri-construcții cu destinație nerezidențială", cu trei subtipuri:**
  - **Construcții administrative și social-culturale**
  - **Construcții industriale și edilitare**
  - **Construcții anexă (proprietăți agricole, construcții anexă)**

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

Conform Ordinului nr. 263 din 16 februarie 2017 privind modificarea art. 382 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, "Art. 382. -(3) Destinațiile construcțiilor și codurile acestora sunt următoarele:

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

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

#### **Construcții administrative și social-culturale - CAS**

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

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
8	Construcții pentru sănătate	CSAN
9	Construcții și amenajări sportive	CSPO
10	Construcții pentru agrement	CAGR
11	Construcții sociale	CSOC
13	Construcții de monumente, ansambluri istorice	CMASI
14	Construcții turistice	CTUR
19	Construcții administrative și sociale	CAS

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

- ✓ Sedii de societăți comerciale, regii autonome, clădiri de birouri, sediu bancar, filială bancară, sediu de societate de asigurări (de bunuri, de persoane), sediu de bursă de valori și mărfuri, de firma de brokeraj, sediu de fond de investiții
- ✓ Clădire pentru comerț en detail: comerț alimentar, comerț nealimentar, magazin general, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc
- ✓ Clădire pentru alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină, bufet, etc
- ✓ Clădire pentru servicii cu acces public (servicii de proximitate): tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, servicii medicale, centru after-school, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studiu foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare\* etc
- ✓ Clădire pentru servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de



- tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă, servicii de cosmetică și întreținere corporală, servicii de tipărire și multiplicare etc
- ✓ Clădire pentru servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc
  - ✓ Clădire pentru comerț en detail: comerț cu mărfuri de folosință generală și servicii domestice, comerț specializat pe profile și serviciile aferente, comerț și servicii integrate (showroom, service) - pentru automobile, mobilă, echipamente etc., comerț și servicii organizate în sistem "mall"
  - ✓ Hotel \* - \*\*\*\*\*, hotel de apartamente \* - \*\*\*\*\*, motel \* - \*\*\*, vilă turistică\* - \*\*\*\*\*, pensiune turistică categoria urbană \* - \*\*\*\*\*, hostel, youth hostel
  - ✓ Clădire pentru lăcaș de cult, mănăstire, schit
  - ✓ Clădire pentru filarmonică, sală de concerte, teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, muzeu, galerie de artă, ateliere de artă, bibliotecă, mediatecă, casă de cultură, centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe, cinematograf, multiplex, sală polivalentă, sală de spectacole, expoziție, circ, clubul copiilor, club, discotecă
  - ✓ Clădire pentru grădiniță, școală primară, școală gimnazială, liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii, învățământ superior, centru educațional, centru/ pol / parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc., spații de cazare pentru elevi sau studenți
  - ✓ Clădire pentru spital general (județean, municipal), clinică de specialitate, clinică universitară, maternitate, sanatoriu, preventoriu, policlinică, alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, stații de salvare etc), creșă, leagăn de copii, orfelinat, centru de zi, azil de bătrâni, centru de asistență social

- ✓ Clădiri recreative și pentru sport: stadion, bazin acoperit sau în aer liber, sală de sport specializată sau polivalentă, bowling, popicărie, patinoar, velodrom, parc sportiv, teren de sport în aer liber, teren de golf, minigolf, ștrand, hipodrom, bază hipică, de canotaj, de agrement nautic
- ✓ Gară de persoane Autogară
- ✓ Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor

### Construcții industriale și edilitare - CIE

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

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

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

### Construcții anexă - CA

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

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

- ✓ grajd, lăptărie, moară, magazie cereale, padoc, fânar, etc.

- ✓ clădire de depozitare a produselor anexă
- ✓ stațiune de cercetare agricolă
- ✓ magazii, depozite, crame, ateliere, remize, clădiri pentru adăpostirea și creșterea animalelor și păsărilor (hale, saivane, adăposturi)

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

#### **Amenajări piscicole:**

Ordonanța de urgență nr. 23/2008 privind pescuitul și acvacultura, (completată și modificată de Legea 317/2009) definește:

"Amenajarea piscicolă este unitatea de bază a acvaculturii, reprezentată de:

- a) heleșteu – bazin piscicol realizat în săpătură sau umplutură, înconjurat total sau parțial de diguri, prevăzut cu canale de alimentare, evacuare și perimetrare, dotat cu construcții hidrotehnice și instalații de alimentare, reținere și evacuare a apei;
- b) iaz – bazin piscicol realizat prin bararea unei văi cu un baraj, prevăzut cu instalații hidrotehnice pentru reținerea și deversarea/evacuarea apei;
- c) stație de reproducere artificială;
- d) vivieră flotabilă – instalație plutitoare, alcătuită dintr-un cadru poliedric cu pereți din plasă, destinată creșterii peștilor sau altor viețuitoare acvatice;
- e) lacuri de acumulare în care se practică acvacultura;
- f) alte instalații destinate acvaculturii"

În Catalogul de reevaluare a clădirilor și construcțiilor speciale (nr. 114., fișa nr. 49.) elaborate de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe ediția 1964 se definesc :

"Amenajarea piscicolă se consideră totalitatea lucrărilor hidrotehnice pentru realizarea unor bazine speciale destinate creșterii peștelui. Amenajarea

constă din diguri, canale, lucrări de artă din beton și lucrări pentru alimentarea și evacuarea bazinelor. Obiectele sunt executate din pământ, nuiele, fascine, lemn, piatră sau beton armat. Se consideră ca făcând parte din obiect priza de apă de la sursă, canalul de aducțiune, întreaga rețea de canale și diguri din perimetrul crescătoriei și canalul de evacuare până la emisar. Nu sunt cuprinse în obiect construcțiile și utilajele de exploatare, precum și eventualele stații de pompare pentru alimentarea și evacuarea apelor în unitate, care se evaluează pe baza fișelor respective.”

Heleșteele, iazurile, stațiile de reproducere, bazinele de reproducere, lacurile, bazinele de parcare, digurile, canalele de alimentare, canalele de evacuare, barajele, deversoarele sunt construcții hidrotehnice.

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

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

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

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

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

Valorile minime pentru proprietățile imobiliare tip "Clădiri-construcții cu destinație nerezidențială", cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m<sup>2</sup>Sd)**, funcție de :

- localitate - municipii, orașe și comune
  - zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități (municipii, orașe) - în cazul localităților urbane:
- destinație, pe trei categorii :
  - construcții administrative și social-culturale - CAS;
  - construcții industriale și edilitare - CIE;
  - construcții-anexă - CA
- vechime, pe două categorii :
  - edificate înainte de anul 1990 (inclusiv)
  - edificate după anul 1990

În tabele nu sunt prevăzute, în majoritatea cazurilor, valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reședință de comună.

În majoritatea cazurilor atractivitatea satelor arondate comunelor este inferioară satelor reședință de comună, motiv pentru care și prețurile proprietăților din aceste localități sunt inferioare celor din satele reședință de comună. În tabele este prezentată separat modul de determinare a valorii acestora.

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

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

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

În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazii amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației

înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.

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

#### **Caracteristici geometrice:**

Anul edificării și suprafețele construite desfășurate se preiau din înscrisuri doveditoare (proiecte, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, documentație cadastrală, extras de carte funciară, certificat de atestare fiscală emisă de autoritatea locală, etc).

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

#### **Proprietăți imobiliare tip ”Terenuri situate în intravilanul localităților”**

Conform Ordinului nr. 263 din 16 februarie 2017 privind modificarea art. 382 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, "Art. 382. - (1) Destinațiile terenurilor și codurile acestora sunt următoarele:

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

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

- a) arabil - A;
- b) vii - V;
- c) livezi - L;
- d) pășuni - P;
- e) fânețe - F;

- f) păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră - PD;
- g) ape curgătoare - HR;
- h) ape stătătoare - HB;
- i) căi de comunicații rutiere - DR;
- j) căi ferate - CF;
- k) curți și curți cu construcții - CC;
- l) construcții - C;
- m) terenuri neproductive și degradate - N.

Proprietățile imobiliare tip "Terenuri situate în intravilanul localităților" sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară sub codul "TDI" În majoritatea cazurilor categoria de folosință a terenului intravilan aferent clădirilor, construcțiilor este "CC-curți și construcții" (simbol - cod cadastral). Se întâlnesc situații în care terenul intravilan aferent clădirilor, construcțiilor este evidențiat în cartea funciară la diverse categorii de folosință.

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

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

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

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

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

- **Structurarea proprietăților imobiliare tip "Terenuri situate în intravilanul localităților"**

Valorile minime pentru proprietățile imobiliare tip "terenuri situate în intravilanul localităților", cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat (lei/m<sup>2</sup>)**, funcție de :

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

În tabele nu sunt prevăzute, în majoritatea cazurilor, valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reședință de comună.

În majoritatea cazurilor atractivitatea satelor arondate comunelor este inferioară satelor reședință de comună, motiv pentru care și prețurile proprietăților din aceste localități sunt inferioare celor din satele reședință de comună. În tabele este prezentată separat modul de determinare a valorii acestora.

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

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

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

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

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

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

**Caracteristici geometrice:**

Suprafețele terenurilor se preiau din înscrisuri doveditoare (documentație cadastrală, extras de carte funciară, certificat de atestare fiscală emisă de



autoritatea locală, etc).

**Nu se iau în calculul suprafeței terenurile intravilane aferente clădirilor de locuit individuale (familiale) și anexelor gospodărești (în situațiile excepționale în care sunt tranzacționate separat) în limita de :**

- până la 500 m<sup>2</sup> în zone urbane și
- până la 1.500 m<sup>2</sup> în zone rurale.

Această prevedere este valabilă **exclusiv în cazul proprietăților imobiliare tip clădiri de locuit individuale (familiale).**

Prevederea este motivată de faptul că în cazul tranzacțiilor proprietăților imobiliare tip clădiri de locuit individuale (familiale), părțile contractante stabilesc o valoare globală pentru ansamblul format din: teren, clădire – locuință și anexele acesteia, fără o departajare a valorii pe fiecare element din cadrul proprietății imobiliare.

### **Proprietăți imobiliare tip ”Terenuri situate în extravilanul localităților”**

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

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

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

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

- a) arabil - A;
- b) vii - V;
- c) livezi - L;
- d) pășuni - P;
- e) fânețe - F;
- f) păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră - PD;
- g) ape curgătoare - HR;

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

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

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

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

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

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

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

### **Categoriile de terenuri:**

#### **Teren agricol**

- Arabil (A)

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

Se înregistrează ca terenuri arabile :

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

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

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

În această categorie se încadrează :

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

În cadrul acestei categorii de folosință se înregistrează:

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

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

- Păduri și alte terenuri forestiere

În această categorie se încadrează:

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

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

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

Se înregistrează la această categorie:

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

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

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

Din această categorie fac parte:

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

Valorile minime pentru proprietățile imobiliare tip "terenuri situate în extravilanul localităților", cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat (lei/m<sup>2</sup>)**, funcție de :

- localitate - municipii, orașe și comune

- categoria de folosință:
  - categoria de folosință arabil
  - categoria de folosință pășuni și fânețe
  - categoria de folosință vii și livezi
  - categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră

În tabele nu sunt prevăzute, în majoritatea cazurilor, valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reședință de comună.

În cazul terenurilor amplasate în extravilanul localităților nu există diferențe semnificative între satele arondate comunelor și satele reședință de comună (în privința prețurilor terenurilor situate în extravilan) motiv pentru care și prețurile proprietăților din aceste localități sunt similare celor din satele reședință de comună.

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

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

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

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

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

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

#### **Caracteristici geometrice:**

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

**Nu se iau în calculul suprafeței terenurile extravilane aferente clădirilor de locuit individuale (familiale) și anexelor acestora în limita de :**

- până la 500 m<sup>2</sup> în zone urbane și
- până la 1.500 m<sup>2</sup> în zone rurale.

Această prevedere este valabilă **exclusiv în cazul proprietăților imobiliare tip clădiri de locuit individuale (familiale) și anexelor gospodărești (în situațiile excepționale în care sunt tranzacționate separat).**

Prevederea este motivată de faptul că în cazul tranzacțiilor proprietăților imobiliare tip clădiri de locuit individuale (familiale), părțile contractante stabilesc o valoare globală pentru ansamblul format din: teren, clădire – locuință și anexele acesteia, fără o departajare a valorii pe fiecare element din cadrul proprietății imobiliare.

### **3.2. Sursele de informații**

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

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

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

Am solicitat de la fiecare unitate administrativ teritorială o sinteză a tranzacțiilor efectuate în cursul anului curent. Am obținut informațiile solicitate de la următoarele unități administrativ teritoriale:

- Comuna Dănești
- Comuna Sânsimion
- Comuna Ciumani
- Comuna Lupeni

- Comuna Mărtiniș
- Comuna Mihăileni
- Comuna Ocland
- Comuna Praid
- Comuna Sândominic
- Comuna Șimonești
- Orașul Vlăhița

Celelalte unități administrativ teritoriale nu au răspuns solicitării.

Totodată am solicitat sinteza tranzacțiilor efectuate în cursul anului curent și de la notarii publici din circumscriptiile notariale ale județului Harghita.

Doar doi notari publici au răspuns solicitării.

Pe lângă informațiile privind tranzacțiile obținute de la unitățile administrativ teritoriale și notari publici, am obținut informații de piață de la/din:

- persoane implicate direct în tranzacții (agenți imobiliari, dezvoltatori)
- surse disponibile public: site-uri specializate în anunțuri imobiliare, reviste de specialitate
- site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita

### **3.3.**

#### **Informațiile colectate**

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

- circumscripția notarială la care este arondată localitatea;
- localitate (municipiu, oraș, comună)
- zonele de interes urban conform hotărârilor consiliilor locale
- tipuri și subtipuri de proprietăți.

În cazul informațiilor de piață colectate din surse publice (oferte), funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate. Acest lucru s-a dovedit necesar deoarece s-a observat o diferență între prețul solicitat inițial și valoarea la care s-a efectuat tranzacția, obținută în urma negocierii.

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

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



- **Proprietăți imobiliare tip "Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială"**

**Legendă:**

O - ofertă

T – tranzacție

**Circumscripția Notarială Miercurea Ciuc**

Tip/ data tranzacției	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preț ajustat		Preț unitar		Su (m <sup>2</sup> )	An edificare	Nr camere
				€ / lei		€/m <sup>2</sup>	lei/m <sup>2</sup>			
O	Băile Tușnad, str. Jokai Mor		A	33.250	164.046	831	4.101	40,00	1985	2
O	Băile Tușnad, str. Brazilor		A	16.483	81.320	305	1.506	54,00	1980	3
O	Băile Tușnad, str. Brazilor nr. 20		A	23.750	117.175	546	2.696	43,46	1977	2
T	Băile Tușnad, str. Brazilor nr. 12A/3		A	23.824	117.540	448	2.211	53,15	2012	2
T	Băile Tușnad, str. Brazilor nr. 12A/4		A	23.297	114.940	429	2.116	54,31	2012	2
T	Băile Tușnad, str. Brazilor nr. 12A/1		A	23.769	117.272	449	2.215	52,94	2012	2
T	Băile Tușnad, str. Brazilor nr. 12A/5		A	22.964	113.296	432	2.132	53,15	2012	2
T	Băile Tușnad, str. Brazilor nr. 12A/6		A	23.933	118.079	447	2.207	53,51	2012	2
T	Bălan, C		C	4.350	21.462	92	453	47,34	1968	
O	Bălan			44.650	220.290	1.116	5.507	40,00		2
O	Bălan			42.750	210.916		0		1980	
O	Bălan			23.750	117.175	432	2.130	55,00		2
O	Bălan			13.447	66.345	313	1.543	43,00		3
O	Bălan			14.250	70.305	356	1.758	40,00		2
O	Bălan			23.750	117.175	432	2.130	55,00		2
O	Bălan, str.Florilor			11.400	56.244	308	1.520	37,00	1990	2
T	Miercurea Ciuc, A		A	6.081	30.000	160	789	38,04	1970	
T	Miercurea Ciuc, A		A	12.648	62.400	235	1.158	53,88	1977	
O	Miercurea Ciuc, central		A	84.550	417.144	1.458	7.192	58,00		3
T	Miercurea Ciuc, A		A	83.710	413.000	1.101	5.430	76,06	1979	
T	Miercurea Ciuc, A		A	40.000	197.348	825	4.069	48,50	1974	
O	Miercurea Ciuc, Aleea Avântului		A	63.900	315.263	1.121	5.531	57,00		3
O	Miercurea Ciuc, Aleea Octavian Goga		A	85.500	421.831	1.069	5.273	80,00		3

Tip/ data tranzacției	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preț ajustat		Preț unitar		Su (m <sup>2</sup> )	An edificare	Nr camere
				€ / lei		€/m <sup>2</sup>	lei/m <sup>2</sup>			
O	Miercurea Ciuc, B-dul Timișoarei		A	67.500	333.025	1.125	5.550	60,00		3
O	Miercurea Ciuc, str. Kossuth		A	65.610	323.700	1.238	6.108	53,00		2
O	Miercurea Ciuc, str. Iancu de Hunedoara		A	36.000	177.613	1.200	5.920	30,00		1
O	Miercurea Ciuc			48.510	239.334	1.032	5.092	47,00		2
T	Miercurea Ciuc, B		B	78.000	384.829	1.206	5.949	64,69	1985	
O	Miercurea Ciuc, str. Inimii		A	37.800	186.494	1.260	6.216	30,00		1
O	Miercurea Ciuc, central		A	114.300	563.922	1.256	6.197	91,00		3
T	Miercurea Ciuc, A		A	66.887	330.000	1.070	5.280	62,50	1993	

### Circumscripția Notarială Odorheiu Secuiesc

Tip/ data tranzacției	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preț ajustat		Preț unitar		Su m <sup>2</sup>	An edificare	Nr camere
				€ / lei		€/m <sup>2</sup>	lei/m <sup>2</sup>			
O	Lupeni	com. Lupeni		13.500	66.605	386	1.903	35,00		2
O	Praid	com. Praid		27.000	133.210	540	2.664	50,00		2
O	Praid	com. Praid		27.000	133.210	540	2.664	50,00		2
O	Praid	com. Praid		27.000	133.210	540	2.664	50,00		2
O	Praid, str. Principală	com. Praid		37.800	186.494	630	3.108	60,00		3
O	Odorheiu Secuiesc			70.200	346.346	1.032	5.093	68,00		3
O	Odorheiu Secuiesc			75.600	372.988	1.260	6.216	60,00		4
O	Odorheiu Secuiesc, cart. Taberei		B	76.500	377.428	1.125	5.550	68,00		3
O	Odorheiu Secuiesc			63.000	310.823	1.125	5.550	56,00	1996	2
O	Odorheiu Secuiesc cart. Beclean		B	134.100	661.609	1.442	7.114	93,00		4
T	Vlăhița zona A		A	42.000	207.215	591	2.914	71,12	1964	
T	Vlăhița zona A		A	19.369	95.560	272	1.343	71,16	1982	
T	Vlăhița zona A		A	30.000	148.011	518	2.555	57,92	1980	
T	Vlăhița zona A		A	20.269	100.000	15	74	50,00	1980	
T	Vlăhița zona A		A	8.026	39.600	191	943	42,00	1981	
T	Vlăhița zona A		A	5.067	25.000	108	532	47,00	1967	

**Circumscripția Notarială Gheorgheni**

Tip/ data tranzacției	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preț ajustat		Preț unitar		Su m <sup>2</sup>	An edificare	Nr camere
				€ / lei	€ / lei	€/m <sup>2</sup>	lei/m <sup>2</sup>			
O	Gheorgheni			46.710	230.453	487	2.401	96,00	1970	2
O	Gheorgheni, cart. Bucin		A	40.410	199.371	777	3.834	52,00	1980	2
O	Gheorgheni, cart. Florilor		A	46.710	230.453	916	4.519	51,00	1975	2
O	Gheorgheni, cart. Revoluției		A	38.610	190.490	1.016	5.013	38,00	1975	2

**Circumscripția Notarială Toplița**

Tip/ data tranzacției	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preț ajustat		Preț unitar		Su m <sup>2</sup>	An edificare	Nr camere
				€ / lei	€ / lei	€/m <sup>2</sup>	lei/m <sup>2</sup>			
O	Borsec			36.000	177.613	545	2.691	66,00		3
O	Borsec, central			25.200	124.329	600	2.960	42,00		3
T	Gălăuțaș	com. Gălăuțaș		25.000	123.343	510	2.517	49,00	1968	
O	Hodoșa	com. Sărmaș		17.100	84.366	417	2.058	41,00		2
T	Toplița zona A		A	28.000	138.144	549	2.709	51,00	1980	
O	Toplița, central		A	52.200	257.539	653	3.219	80,00	1970	4
O	Toplița, str. Sportivilor		A	19.000	93.740	475	2.344	40,00	1980	1
O	Toplița, cart. Aluniș		B	13.205	65.150	508	2.506	26,00	1970	1
O	Toplița, str. Dealului		B	27.075	133.580	501	2.474	54,00	1977	3

**Proprietăți imobiliare tip "Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora – cu destinație rezidențială"****Legendă:**

Simbol	Explicație
O	ofertă
T	tranzacție
I	regim juridic intravilan
E	regim juridic extravilan
CC	categorie de folosință curți și construcții
A	categorie de folosință arabil
F	categorie de folosință fâneată
S	Suprafață teren
Su	Suprafață utilă casă

## Scd Suprafață construită desfășurată casă

## Circumscripția Notarială Miercurea Ciuc

Tip/ data tranzacției	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preț		Preț unitar		Teren			Suprafață casă		An edificare
				€ / lei		€/m <sup>2</sup> Su	lei/m <sup>2</sup> Su	S (m <sup>2</sup> )	Reg. jur.	Cat. fol.	Su m <sup>2</sup>	Scd m <sup>2</sup>	
O	Băile Tușnad			135.000	666.050	245	1.211	700			550,00	770,00	
O	Băile Tușnad			107.100	528.399	595	2.936	450			180,00	252,00	
O	Băile Tușnad, str. Cerbului			162.000	799.259	810	3.996				200,00	280,00	
O	Băile Tușnad			27.000	133.210	871	4.297	320			31,00	43,40	
O	Băile Tușnad			99.000	488.436			600					1989
O	Băile Tușnad			27.000	133.210								
O	Băile Tușnad			58.500	288.621			522					
O	Bălan			45.000	222.017	118	584				380,00	532,00	1990
O	Piricske	com. Ciceu		24.300	119.889	486	2.398	1.500			50,00	70,00	
T	Danesti Nr.204	com. Dănești		5.442	26.849	41	203	1.212	I	CC	132,14	185,00	1935
T	Danesti Nr 743	com. Dănești		37.113	183.102	238	1.176	1.745	I	CC,A,	155,71	218,00	1946
T	Danesti Nr.756	com. Dănești		23.453	115.710	251	1.237	728	I	CC	93,57	131,00	1947
T	Danesti nr.39	com. Dănești		0	0	0	0	1.336	I	CC, A,F	63,57	89,00	1951
T	Danesti Nr 502	com. Dănești		38.299	188.955	216	1.067	2.145	I	CC, F	177,14	248,00	1964
T	Danesti Nr 324	com. Dănești		0	0	0	0	1.149	I	CC	158,57	222,00	1998, 1947
O	Dănești	com. Dănești		65.700	324.144	657	3.241	2.300			100,00	140,00	
O	Lunca de Jos	com. Lunca de Jos		69.300	341.905	866	4.274	5.500			80,00	112,00	
O	Livezi Ciuc	com. Mihăileni		26.550	130.990	279	1.379	2.561			95,00	133,00	
T	Văcărești, zona D	com. Mihăileni		20.050	98.922	196	968	1.123	I	CC + A	102,14	143,00	1920
T	Văcărești, zona D	com. Mihăileni		6.081	30.000	35	173	1.581	I	CC + F	173,57	243,00	1950
T	Văcărești, zona D	com. Mihăileni		9.950	49.090	100	491	1.492	I	CC + A	100,00	140,00	1950
T	Văcărești, zona D	com. Mihăileni		8.108	40.000	132	651	782	I	CC	61,43	86,00	1977
T	Livezi, zona D	com. Mihăileni		42.250	208.449	1.075	5.306	14.958	I + E	Ti CC + F + Te F	39,29	55,00	2016
O	Iacobeni	com. Plăieșii de Jos		40.000	0	381	0	4.000			105,00	147,00	
T	Sândominic	com. Sândominic		25.336	125.000	546	2.695	850		CC	46,39	64,95	1938
T	Sândominic	com. Sândominic		7.000	34.536	65	319	855		CC	108,34	151,68	1962
T	Sândominic	com. Sândominic		14.188	70.000	132	649	1.489		CC	107,86	151,00	1965
T	Sândominic	com. Sândominic		9.000	44.403	193	953	258		CC	46,57	65,20	1959
T	Sândominic	com. Sândominic		19.863	98.000	215	1.062	341		CC	92,28	129,19	1984

**Județul Harghita - Valorile minime ale bunurilor imobile, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2023**

Tip/ data tranzacției	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preț		Preț unitar		Teren			Suprafață casă		An edificare
				€ / lei		€/m <sup>2</sup> Su	lei/m <sup>2</sup> Su	S (m <sup>2</sup> )	Reg. jur.	Cat. fol.	Su m <sup>2</sup>	Scd m <sup>2</sup>	
T	Sândominic	com. Sândominic		7.905	39.000	218	1.078	500		CC	36,19	50,67	1969
T	Sândominic	com. Sândominic		22.701	112.000	252	1.242	525		CC	90,20	126,28	1970
T	Sândominic	com. Sândominic		21.000	103.608	257	1.267	684		CC	81,80	114,52	1956
T	Sândominic	com. Sândominic		18.242	90.000	269	1.326	887		CC	67,88	95,03	1958
T	Sândominic zona A	com. Sândominic		8.078	39.854	73	362	148		CC	110,00	154,00	1999
T	Cetatuia 277	com. Sânsimion		8.108	40.000	146	718	1.608	I	CC	55,71	78,00	1945
T	Sansimion 80	com. Sânsimion		18.285	90.212	162	799	2.644	I	CC+A	112,86	158,00	1874
T	Sansimion 319	com. Sânsimion		10.134	50.000	206	1.014	1.804	I	CC+A	49,29	69,00	1956
T	Sansimion 337	com. Sânsimion		25.974	128.150	343	1.693	1.100	I	CC + A	75,71	106,00	1956
T	Cetatuia 133	com. Sânsimion		30.000	148.011	389	1.919	1.726	I	CC + A	77,14	108,00	1926
T	Cetatuia 156	com. Sânsimion		40.000	197.348	691	3.411	1.460	I	CC + A	57,86	81,00	1956
T	Sansimion 77	com. Sânsimion		83.000	409.497	830	4.095	1.911	I	CC	100,00	140,00	1972
O	Sântimbru	com. Sântimbru		40.500	199.815	540	2.664	394			75,00	105,00	2012
O	Sântimbru	com. Sântimbru		40.500	199.815	540	2.664	394			75,00	105,00	2012
O	Ciucsântimbru	com. Sântimbru		51.750	255.319	796	3.928	600			65,00	91,00	
O	Tomești	com. Tomești		38.610	190.490	702	3.463	3.065			55,00	77,00	2013
O	Miercurea Ciuc, str. Harghita		B	114.300	563.922	132	653	2.408			864,00	1.209,60	1976
O	Miercurea Ciuc, Szecseny		B	50.400	248.658	764	3.768	1.400			66,00	92,40	
O	Miercurea Ciuc, cart. Jigodin		B	113.850	561.702	949	4.681	208			120,00	168,00	
O	Miercurea Ciuc			53.100	261.979	531	2.620	5.000			100,00	140,00	1992
O	Miercurea Ciuc			55.800	275.300	558	2.753	5.000			100,00	140,00	1996
O	Miercurea Ciuc			31.500	155.412	700	3.454				45,00	63,00	
O	Miercurea Ciuc			76.500	377.428	1.093	5.392	4.400			70,00	98,00	
O	Miercurea Ciuc			103.500	510.638	1.150	5.674	400			90,00	126,00	
O	Miercurea Ciuc			90.000	444.033	1.500	7.401	2.200			60,00	84,00	

## Circumscripția Notarială Odorheiu Secuiesc

Tip/ data tranzacției	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preț		Preț unitar		Teren			Suprafață casă		An edificare
				€ / lei		€/m <sup>2</sup> Su	lei/m <sup>2</sup> Su	S (m <sup>2</sup> )	Reg. jur.	Cat. fol.	Su m <sup>2</sup>	Scd m <sup>2</sup>	
O	Criseni	com. Atid		29.610	146.087	274	1.353	1.894			108,00	151,20	1968
O	Criseni	com. Atid		25.200	124.329	360	1.776	530			70,00	98,00	
O	Avrămești	com. Avrămești		49.500	244.218	381	1.879	3.400			130,00	182,00	1974
O	Avrămești	com. Avrămești		49.500	244.218	381	1.879	3.400			130,00	182,00	1974
O	Avrămești	com. Avrămești		48.600	239.778	374	1.844	3.422			130,00	182,00	1974
O	Brădești	com. Brădești		121.500	599.445			18.000					
O	Brădești	com. Brădești		335.700	1.656.243	1.460	7.201	4.000			230,00	322,00	
T	Bulgăreni, zona 2	com. Lupeni		7.500	37.003			752		CC			1900
T	Păuleni, zona 2	com. Lupeni		10.000	49.337			1.200		CC			1912
T	Morăreni, zona 2	com. Lupeni		16.000	78.939			633		CC			1940
T	Morăreni, zona 2	com. Lupeni		28.000	138.144			1.210		CC			1950
T	Păuleni, zona 2	com. Lupeni		10.000	49.337			1.912		CC			1950
T	Bulgăreni, zona 2	com. Lupeni		20.000	98.674			504		CC			1964
T	Lupeni, zona 1	com. Lupeni		10.000	49.337			250		CC			1970
T	Morăreni, zona 2	com. Lupeni		10.000	49.337			580		CC			1972
T	Lupeni, zona 1	com. Lupeni		10.000	49.337			660		CC			1977
T	Morăreni, zona 2	com. Lupeni		50.000	246.685			668		CC			1984
T	Lupeni, zona 1	com. Lupeni		88.000	434.166			955		CC			1985
T	Bisericiani, zona 2	com. Lupeni		42.000	207.215			727		CC			1987
T	Lupeni, zona 1	com. Lupeni		2.175	10.731			327	I	CC			1998
T	Lupeni, zona 1	com. Lupeni		38.000	187.481			680		CC			1999
T	Lupeni, zona 1	com. Lupeni		18.000	88.807			1.014		CC			
T	Aldea, nr. 25	com. Mărtiniș		4.054	20.000	41	200	3.353	I	CC	100,00	200,00	1890
T	Petreni	com. Mărtiniș		4.054	20.000	28	136	1.500	I	CC + A	147,00	147,00	1925
T	Mărtiniș	com. Mărtiniș		49.500	244.218	427	2.105	768	I	CC + A	116,00	344,00	1946
T	Ghipeș	com. Mărtiniș		30.000	148.011	113	556	2.428	I	CC + A	266,00	354,00	1960
T	Ocland	com. Ocland		8.513	42.000	73	359	2.508			117,14	164,00	1890
T	Praid	com. Praid		8.513	42.000	117	576	2.319	I	CC-F	72,86	102,00	1936
T	Praid, sat Ocna de Jos	com. Praid		10.000	49.337	184	909	1.065	I	CC-A	54,29	76,00	1924
T	Praid, Bucin	com. Praid		4.865	24.000	189	933	900	I	CC	25,71	36,00	1910
T	Praid Ocna Jos	com. Praid		17.816	87.900	300	1.483	839	I	CC-A	59,29	83,00	1890

Județul Harghita - Valorile minime ale bunurilor imobile, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2023

Tip/ data tranzacției	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preț		Preț unitar		Teren			Suprafață casă		An edificare
				€ / lei		€/m <sup>2</sup> Su	lei/m <sup>2</sup> Su	S (m <sup>2</sup> )	Reg. jur.	Cat. fol.	Su m <sup>2</sup>	Scd m <sup>2</sup>	
T	Praid, sat Ocna de Jos	com. Praid		5.067	25.000	142	700	2.731	I	CC-F-A	35,71	50,00	1955
T	Praid	com. Praid		8.108	40.000	180	889	1.485	I	CC-A	45,00	63,00	1966
T	Praid	com. Praid		10.031	49.490	219	1.083	684	I	CC	45,71	64,00	1976
T	Praid	com. Praid		15.537	76.654	231	1.142	855	I	CC-N	67,14	94,00	1963
T	Praid	com. Praid		25.072	123.700	481	2.372	594	I	CC-A	52,14	73,00	1971
T	Praid	com. Praid		15.988	78.880	487	2.400	405	I	CC	32,86	46,00	1976
O	Ocna de Jos	com. Praid		135.000	666.050	1.400	6.907	7.500			96,43	135,00	1960
T	Praid, sat Ocna de Jos	com. Praid		8.513	42.000	77	382	1.667	I	CC-F-A	110,00	154,00	2018
T	Praid	com. Praid		10.540	52.000	160	791	300	I	CC	65,71	92,00	2021
O	Bucin	com. Praid		59.400	293.062	468	2.308				127,00	177,80	
O	Ocna de Sus	com. Praid		45.000	222.017	818	4.037	1.500			55,00	77,00	
T	Praid	com. Praid		8.986	44.335			950	I	CC-A			
T	Praid, sat Ocna de Jos	com. Praid		9.121	45.000	104	512	1.620	I	CC-F	87,86	123,00	
O	Satu Mare	com. Satu Mare		207.000	1.021.276	761	3.755	1.635			272,00	380,80	2018
O	Satu Mare	com. Satu Mare		580.500	2.864.013	1.161	5.728	3.500			500,00	700,00	2021
T	Chedia Mare A	com. Șimonești		0	0	0	0	1.522		CC + F	89,00	124,60	1902
T	Cehețel A	com. Șimonești		608	3.000	15	75	600		CC	40,00	56,00	1936
T	Turdeni A	com. Șimonești		14.188	70.000	59	292	11.685		CC + L	240,00	336,00	1900
T	Rugănești A	com. Șimonești		30.000	148.011	330	1.626	450		CC	91,00	127,40	1955
O	Simonești	com. Șimonești		17.999	88.802			1.000					1964
T	Simonești	com. Șimonești				0	0	200		CC	52,00	72,80	1975
T	Medișoru Mare A	com. Șimonești		0	0	0	0				50,00	70,00	2022
T	Rugănești A	com. Șimonești				0	0	1.425		CC	418,00	585,20	2001-2017
O	Cristuru Secuiesc			61.200	301.942	850	4.194	160			72,00	100,80	
O	Odorheiu Secuiesc		A	166.500	821.461	1.850	9.127	300			90,00	126,00	
T	Vlăhița zona B		B	27.777	137.045	659	3.252	341		CC	42,14	59,00	1964
T	Vlăhița zona B		B	10.033	49.500	161	797	367		CC	62,14	87,00	1958
T	Vlăhița zona C		C	25.354	125.090	461	2.274	388		CC	55,00	77,00	1965
T	Vlăhița zona C		C	9.729	48.000	172	851	318		CC	56,43	79,00	1985
T	Vlăhița,	Mina Lueta	D	43.000	212.149	573	2.829	3.244		CC + F	75,00	105,00	1978
O	Lueta	Vlăhița	D	21.150	104.348	353	1.739	500			60,00	84,00	2013

### Circumscripția Notarială Gheorgheni

Tip/ data tranzacției	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preț		Preț unitar		Teren			Suprafață casă		An edificare
				€ / lei		€/m <sup>2</sup> Su	lei/m <sup>2</sup> Su	S (m <sup>2</sup> )	Reg. jur.	Cat. fol.	Su m <sup>2</sup>	Scd m <sup>2</sup>	
O	Ciumani	com. Ciumani		39.510	194.930	335	1.652	1.331			118,00	165,20	1958
T	Ciumani	com. Ciumani		9.000	44.403	102	505	614	I	CC	87,86	123,00	1902-1965
T	Ciumani	com. Ciumani		9.121	45.000	38	186	1.600	I	CC	242,14	339,00	1900-1970
T	Ciumani	com. Ciumani		9.729	48.000	61	303	854	I	CC + A + F	158,57	222,00	1937-1962
T	Ciumani	com. Ciumani		12.161	60.000	78	387	2.098	I	CC + A	155,00	217,00	1947
T	Ciumani	com. Ciumani		37.500	185.014	292	1.439	740	I	CC	128,57	180,00	1930
T	Ciumani	com. Ciumani		10.000	49.337	76	373	1.000	I	Ti CC + Te F	132,14	185,00	1956-1957
T	Ciumani	com. Ciumani		8.513	42.000	66	325	2.811	I	Cc + Te F + A	129,29	181,00	1951-1963
T	Ciumani	com. Ciumani		9.121	45.000	143	708	1.000	I	CC	63,57	89,00	1957
T	Ciumani	com. Ciumani		4.000	19.735	76	373	575	I	CC	52,86	74,00	1963
T	Ciumani	com. Ciumani		14.000	69.072	162	799	805	I	CC	86,43	121,00	1952-1964
T	Ciumani	com. Ciumani		62.000	305.889	505	2.490	1.475	I	CC	122,86	172,00	1986-1990
T	Ciumani	com. Ciumani		34.694	171.168	199	982	14.000	E	F + CC	174,29	244,00	2011
O	Ditrău	com. Ditrău		23.120	114.067	539	2.662	553			42,86	60,00	1970
O	Remetea, str. Szent Istvan	com. Remetea		35.120	173.272	386	1.904	750			91,00	127,40	1930
O	Remetea	com. Remetea		59.920	295.627	530	2.616	4.619			113,00	158,20	1972
O	Gheorgheni, Stejarului		C	76.500	377.428	695	3.431	568			110,00	154,00	
O	Ghergheni, str. Rakoczi Ferenc		C	32.730	161.481	149	734	1.113			220,00	308,00	1920
O	Gheorgheni, str. Arany Janos		C	58.410	288.177	397	1.960	291			147,00	205,80	1980
O	Gheorgheni, str. Selyem		C	40.410	199.371	251	1.238	338			161,00	225,40	2000
O	Gheorgheni, Kiss Antal		C	71.910	354.782	999	4.928	1.300			72,00	100,80	2021
O	Gheorgheni, Kiss Antal		C	206.100	1.016.836	1.041	5.136	1.300			198,00	277,20	2021
O	Lacu Roșu		D	324.000	1.598.519	161	794	10.000			2.013,00	2.818,20	1940
O	Gheorgheni, str. Aluniș		D	55.710	274.856	857	4.229	1.831			65,00	91,00	1940
O	Gheorgheni, Frasinului		D	116.100	572.803	341	1.685	412			340,00	476,00	2005
O	Gheorgheni, str. Sipalya		D	38.610	190.490	743	3.663	200			52,00	72,80	2012
O	Lacu Roșu		D	81.000	399.630	623	3.074	320			130,00	182,00	
O	Gheorgheni			35.010	172.729	427	2.106	300			82,00	114,80	2000
O	Gheorgheni			32.730	161.481	327	1.615	1.113			100,00	140,00	1920



Tip/ data tranzacției	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preț		Preț unitar		Teren			Suprafață casă		An edificare
				€ / lei		€/m <sup>2</sup> Su	lei/m <sup>2</sup> Su	S (m <sup>2</sup> )	Reg. jur.	Cat. fol.	Su m <sup>2</sup>	Scd m <sup>2</sup>	
O	Gheorgheni			108.000	532.840	1.080	5.328	650			100,00	140,00	
O	Gheorgheni			28.350	139.870	411	2.027	850			69,00	96,60	

### Circumscripția Notarială Toplița

Tranzacție - ofertă	Adresa	Comună	Zona fiscală	Preț		Preț unitar		Teren			Suprafață casă		An edificare
				€ / lei		€/m <sup>2</sup> Su	lei/m <sup>2</sup> Su	S (m <sup>2</sup> )	Reg. jur.	Cat. fol.	Su m <sup>2</sup>	Scd m <sup>2</sup>	
O	Borsec, zona A	Borsec	A	54.630	269.528	420	2.073	1.050			130,00	182,00	1960
O	Borsec, zona A	Borsec	A	53.100	261.979	408	2.015	1.050			130,00	182,00	1960
O	Borsec, str. Stadionului	Borsec	A	144.000	710.453			982					2012
O	Borsec	Borsec		130.050	641.628	313	1.543	3.717			415,71	582,00	
O	Borsec	Borsec		130.050	641.628	313	1.543	3.717			415,71	582,00	
O	Borsec	Borsec		70.200	346.346	351	1.732	1.107			200,00	280,00	1941-1977
O	Borsec	Borsec		42.300	208.696	529	2.609	795			80,00	112,00	1980
O	Borsec	Borsec		43.200	213.136			760					
T	Corbu	com. Corbu		9.644	47.580	205	1.012	1.642			47,00	65,80	1953
O	Corbu	com. Corbu		52.200	257.539	376	1.853	4.400			139,00	194,60	
T	Corbu	com. Corbu		53.668	264.780	386	1.905	707			139,00	194,60	1976
O	Subcetate	com. Subcetate		108.000	532.840	730	3.600	678			148,00	207,20	2013
O	Subcetate	com. Subcetate		180.000	888.066			1.400					2019
O	Toplița	Toplița		202.500	999.074	156	769	2.000			1.300,00	1.820,00	
O	Toplița, str. Ștefan cel Mare	Toplița	B	34.200	168.733	244	1.205	735			140,00	196,00	
O	Toplița	Toplița		83.700	412.951	573	2.828	270			146,00	204,40	1980
O	Secu	Toplița		36.900	182.054	601	2.964	5.560			61,43	86,00	

## Proprietăți imobiliare tip "Clădiri-construcții cu destinație nerezidențială"

### Legendă:

Simbol	Explicație
O	ofertă
T	tranzacție
CA	construcții anexe
CAS	Construcții administrative sociale
CI	Construcții industriale
S	Suprafață teren
Su	Suprafață utilă
Scd	Suprafață construită desfășurată

Tranzacție - ofertă	Tip imobil	Adresa	Comună	Preț		Teren S m <sup>2</sup>	Suprafață clădire		An edificare
				€ / lei			Su m <sup>2</sup>	Scd m <sup>2</sup>	
<b>Circumscripția Notarială Miercurea Ciuc</b>									
T	CA	Cetatuia 186	com. Sânsimion	11.391	56.200	902			
O	CAS	Miercurea Ciuc, str. Revoluției		42.000	207.215		28,00		
<b>Circumscripția Notarială Odorheiu Secuiesc</b>									
O	CAS	Vlăhița, str.Gabor Aron		84.000	414.431		354,00		1983
O	CAS HR	Satu Mare	com. Satu Mare	645.000	3.182.237	3.500	500,00		
<b>Circumscripția Notarială Gheorgheni</b>									
O	CAS	Lăzarea	com. Lăzarea	350.000	1.726.795	3.339	663,00		1890
O	CAS	Gheorgheni, str. Florilor		55.900	275.794		47,00		1979
O	CAS	Gheorgheni		3.980.000	19.636.126	16.100	7.283,00		
O	CAS	Voșlăbeni	com. Voșlăbeni	65.900	325.131		198,00		1988
O	CAS HR	Gheorgheni, b-dul Frăției		1.400.000	6.907.180	3.233	4.133,00		
O	CI	Ditrău, str. Vizmelleke	com. Ditrău	75.000	370.028	1.194	420,00		1996
O	CI	Voșlăbeni	com. Voșlăbeni	399.000	1.968.546		470,00		
O	CI	Gheorgheni, str. Kossuth Lajos		1.400.000	6.907.180		6.327,48		moder nizat în 2006
<b>Circumscripția Notarială Toplița</b>									
T	CAS	Toplița zona A		80.196	395.664	977	1.156,00		inainte de 1990

## Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în intravilanul localităților"

### Legendă:

Simbol	Explicație
O	ofertă
T	tranzacție
CC	categorie de folosință curți și construcții
A	categorie de folosință arabil
F	categorie de folosință fâneată
S	Suprafață teren

### Circumscripția Notarială Miercurea Ciuc

Tip O/T	Adresa	Comuna	Zona fiscală	Pret		Pret unitar		Teren	
				€	lei	€/m <sup>2</sup>	lei/m <sup>2</sup>	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Categorie folosință
T	Bălan, C	Bălan	C	405	2.000	0,69	3	585	F
O	Bălan			49.500	244.218	12,38	61	4.000	CC
O	Băile Tușnad, str. Surduc		B	22.500	111.008	17,86	88	1.260	CC
O	Băile Tușnad			54.000	266.420	37,50	185	1.440	CC
O	Băile Tușnad			22.500	111.008	18,26	90	1.232	CC
T	Băile Tușnad			493.220	2.433.400	20,00	99	24.661	CC
T	Băile Tușnad			27.187	134.131	17,06	84	1.594	CC
T	Băile Tușnad			47.672	235.200	17,06	84	2.795	CC
T	Miercurea Ciuc, D		D	811	4.000	4,01	20	202	CC
T	Miercurea Ciuc, C		C	26.258	129.550	19,35	95	1.357	F
O	Miercurea Ciuc, str. Brașovului		B	96.300	475.115	20,31	100	4.742	CC
O	Miercurea Ciuc, str. Harghita		B	27.000	133.210	4,24	21	6.375	A
O	Miercurea Ciuc, str. Jigodin Băi		B	6.030	29.750	5,82	29	1.036	CC
O	Miercurea Ciuc, str. Leliceni		D	94.500	466.235	9,09	45	10.394	CC
O	Miercurea Ciuc, str. Tudor Vladimirescu		B	48.796	240.746	5,77	28	8.460	CC
O	Miercurea Ciuc, zona Szecseny		B	51.095	252.086	16,20	80	3.154	CC
O	Miercurea Ciuc, str. Harghita		B	20.700	102.128	10,35	51	2.000	CC
T	Ineu	com. Cârța		14.999	74.000	19,92	98	753	CC + A
T	Armășeni	com. Ciucsângeorgiu		8.108	40.000	5,44	27	1.491	CC
T	Danesti fn	com. Dănești		448	2.210	0,49	2	921	A
T	Nicolești	com. Frumoasa		5.067	25.000	3,50	17	1.446	CC
T	Frumoasa	com. Frumoasa		3.040	15.000	1,60	8	1.899	CC + A
T	Mădăraș	com. Mădăraș		152.016	750.000	261,20	1.289	582	CC
T	Mihăileni	com. Mihăileni		811	4.000	0,56	3	1.453	CC
T	Plăieșii de Jos	com. Plăieșii de Jos		18.501	91.278	28,07	139	659	CC
T	Sâncrăieni	com. Sâncrăieni		67.629	333.660	57,22	282	1.182	CC + F
T	Sândominic	com.		4.500	22.202	3,85	19	1.170	CC
T	Sânmartin	com. Sânmartin		9.932	49.000	10,03	49	990	CC + A
T	Sansimion 292	com. Sânsimion		2.027	10.000	2,03	10	1.000	CC + A
T	Sântimbru	com. Sântimbru		405	2.000	1,99	10	204	CC

**Circumscripția Notarială Odorheiu Secuiesc**

Tip O/T	Adresa	Comuna	Zona fiscală	Pret		Pret unitar		Teren	
				€	lei	€/m <sup>2</sup>	lei/m <sup>2</sup>	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Categorie folosință
T	Odorheiu Sec, D		D	9.180	45.290	9,18	45	1.000	A + F
T	Odorheiu Sec, D		D	5.067	25.000	4,61	23	1.100	A + F
O	Tăureni	com. Feliceni		80.300	396.176	8,23	41	9.752	A
T	Aldea	com. Mărtiniș		122	600	0,61	3	200	A
T	Aldea	com. Mărtiniș		600	2.960	0,75	4	800	A
T	Aldea	com. Mărtiniș		2.027	10.000	2,10	10	964	A
T	Aldea	com. Mărtiniș		2.035	10.040	0,20	1	10.040	F
T	Aldea	com. Mărtiniș		122	600	0,61	3	200	A
O	Praid	com. Praid		51.840	255.763	16,20	80	3.200	CC
T	Praid	com. Praid		9.932	49.000	7,43	37	1.336	A
T	Praid	com. Praid		8.716	43.000	9,08	45	960	F
T	Praid	com. Praid		28.000	138.144	20,00	99	1.400	

**Circumscripția Notarială Gheorgheni**

Tip O/T	Adresa	Comuna	Zona fiscală	Pret		Pret unitar		Teren	
				€	lei	€/m <sup>2</sup>	lei/m <sup>2</sup>	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Categorie folosință
O	Gheorgheni			131.580	649.176	7,65	38	17.200	CC
O	Gheorgheni			64.350	317.484	9,00	44	7.150	CC
O	Gheorgheni			91.787	452.847	13,50	67	6.799	CC
O	Ditrău, str. Lungă	com. Ditrău		53.100	261.979	1,91	9	27.800	CC
O	Borzont	com. Joseni		62.100	306.383	7,14	35	8.697	CC
O	Izvoru Mureșului	com. Voșlăbeni		11.700	57.724	9,16	45	1.277	CC
O	Izvoru Mureșului	com. Voșlăbeni		393.420	1.941.015	17,10	84	23.007	A

**Circumscripția Notarială Toplița**

Tip O/T	Adresa	Comuna	Zona fiscală	Pret		Pret unitar		Teren	
				€	lei	€/m <sup>2</sup>	lei/m <sup>2</sup>	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Categorie folosință
T	Toplița zona C	Toplița	C	3.344	16.500	9,56	47	350	
T	Toplița zona C	Toplița	C	10.134	50.000	6,14	30	1.650	
O	Toplița	Toplița		144.000	710.453	15,49	76	9.297	CC
O	Toplița, str. Vilelor	Toplița		169.200	834.782	36,00	178	4.700	CC
O	Toplița	Toplița		29.160	143.867	16,20	80	1.800	CC
O	Borsec	Borsec		10.350	51.064	17,25	85	600	CC
O	Borsec	Borsec		22.500	111.008	13,24	65	1.700	CC
T	Bilbor	com. Bilbor		8.108	40.000	3,70	18	2.192	
O	Bilbor	com. Bilbor		29.700	146.531	7,43	37	4.000	CC
O	Bilbor	com. Bilbor		29.700	146.531	7,43	37	4.000	CC
O	Bilbor	com. Bilbor		30.600	150.971	9,00	44	3.400	CC
O	Corbu	com. Corbu		36.000	177.613	3,60	18	10.000	CC
O	Gălăuțaș	com. Gălăuțaș		11.700	57.724	7,80	38	1.500	CC
T	Sârmaș	com. Sârmaș		2.128	10.500	2,13	11	1.000	F
T	Tulgheș	com. Tulgheș		9.526	47.000	1,97	10	4.833	

**Proprietăți imobiliare tip ”Terenuri situate în extravilanul localităților”****Legendă:**

Simbol	Explicație
O	ofertă
T	tranzacție
CC	categorie de folosință curți și construcții
A	categorie de folosință arabil
F	categorie de folosință fâneată
L	categorie de folosință livezi și vii
P	categorie de folosință pădure
S	Suprafață teren

**Circumscripția Notarială Miercurea Ciuc**

Tip O/T	Adresa	Comuna	Preț		Preț unitar			Teren		
			€	lei	€/ha	€/m <sup>2</sup>	lei/ha	S ha	S m <sup>2</sup>	Categorie folosință
O	Miercurea Ciuc, vocație CC		166.455	821.239	59.027	5,90	291.220	2,8200	28.200	A
O	Miercurea Ciuc, vocație CC		416.700	2.055.873	90.000	9,00	444.033	4,6300	46.300	A
O	Ciba		6.750	33.302	28.125	2,81	138.760	0,2400	2.400	A
T	Sântimbru, vocație CC	com. Sântimbru	14.594	72.000	79.529	7,95	392.371	0,1835	1.835	F

**Circumscripția Notarială Odorheiu Secuiesc**

Tip O/T	Adresa	Comuna	Preț		Preț unitar			Teren		
			€	lei	€/ha	€/m <sup>2</sup>	lei/ha	S ha	S m <sup>2</sup>	Categorie folosință
T	Orășeni	com. Mărtiniș	2.000	9.867	20.000	2,00	98.674	0,1000	1.000	A
T	Sânpaul	com. Mărtiniș	2.027	10.000	859	0,09	4.237	2,3600	23.600	F
T	Călugăreni	com. Mărtiniș	5.000	24.669	1.087	0,11	5.363	4,6000	46.000	F
T	Ghipeș	com. Mărtiniș	2.027	10.000	1.013	0,10	5.000	2,0000	20.000	F
T	Ghipeș	com. Mărtiniș	1.013	5.000	1.609	0,16	7.937	0,6300	6.300	F
T	Petreni	com. Mărtiniș	5.000	24.669	1.195	0,12	5.896	4,1839	41.839	A
T	Petreni	com. Mărtiniș	7.169	35.370	1.013	0,10	5.000	7,0739	70.739	A
T	Ghipeș	com. Mărtiniș	1.277	6.300	3.040	0,30	15.000	0,4200	4.200	F
T	Aldea	com. Mărtiniș	6.081	30.000	1.768	0,18	8.721	3,4400	34.400	F
T	Sânpaul	com. Mărtiniș	1.394	6.880	808	0,08	3.988	1,7250	17.250	F
T	Sânpaul	com. Mărtiniș	0	0	0	0,00	0	0,0500	500	F
T	Aldea	com. Mărtiniș	8.108	40.000		0,00				F
T	Praid	com. Praid	1.824	9.000	13.219	1,32	65.217	0,1380	1.380	F

### Circumscripția Notarială Gheorgheni

Tip O/T	Adresa	Comuna	Preț		Preț unitar			Teren		
			€	lei	€/ha	€/m <sup>2</sup>	lei/ha	S ha	S m <sup>2</sup>	Categorie folosință
O	Gheorgheni		5.754	28.387	20.549	2,05	101.382	0,2800	2.800	A
T	Ciumani	com. Ciumani	1.013	5.000	4.630	0,46	22.841	0,2189	2.189	A
T	Ciumani	com. Ciumani	1.784	8.800	4.459	0,45	22.000	0,4000	4.000	A
T	Ciumani	com. Ciumani	2.453	12.100	4.459	0,45	22.000	0,5500	5.500	A
O	Ditrău, 8 ha ferma, 1,6 ha padure, 20,4 ha pășune	com. Ditrău	531.000	2.619.795	17.700	1,77	87.326	30,0000	300.000	CC + A + F + P
O	Remetea, vocație CC	com. Remetea	15.525	76.596	23.466	2,35	115.773	0,6616	6.616	A
O	Remetea	com. Remetea	16.200	79.926	4.726	0,47	23.319	3,4275	34.275	F
O	Suseni, vocație CC	com. Suseni	31.410	154.968	45.194	4,52	222.975	0,6950	6.950	A

### Circumscripția Notarială Toplița

Tip O/T	Adresa	Comuna	Preț		Preț unitar			Teren		
			€	lei	€/ha	€/m <sup>2</sup>	lei/ha	S ha	S m <sup>2</sup>	Categorie folosință
O	Toplița, vocație CC		60.210	297.058	46.874	4,69	231.264	1,2845	12.845	A
O	Toplița, vocație CC		414.000	2.042.552	90.000	9,00	444.033	4,6000	46.000	A
O	Măgheruș, teren + cabană	Toplița	81.000	399.630	63.060	6,31	311.117	1,2845	12.845	
T	Toplița		811	4.000	14.958	1,50	73.801	0,0542	542	
O	Bilbor	com. Bilbor	45.000	222.017	22.388	2,24	110.456	2,0100	20.100	A
T	Corbu	com. Corbu	5.067	25.000	5.019	0,50	24.762	1,0096	10.096	

## 4. ANALIZA DATELOR

### 4.1. Analiza datelor

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

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

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

Consultând statisticile prezentate pe site-ul ANCPI, în primele 10 luni din anul 2022 în județul Harghita s-au înregistrat un număr redus de tranzacții.

Astfel:

Lu na	Număr terenuri				Nr. unități indivi- duale	Total imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
1	80	9	210	111	88	498
2	151	7	185	146	111	600
3	150	19	309	158	181	817
4	157	19	241	130	115	662
5	153	47	304	164	183	851
6	119	13	228	143	135	638
7	177	8	310	147	142	784
8	109	23	324	135	196	787
9	139	9	239	180	177	744
10	182	13	293	176	155	819
	<b>1.417</b>	<b>167</b>	<b>2.643</b>	<b>1.490</b>	<b>1.483</b>	<b>7.200</b>

Totodată, s-au depus cereri la ANCPI pentru eliberare acte, pentru următoarele scopuri:

Tip de cerere	Total 10 luni
altele	88
informare	43.958
inscriere	23.622
receptie	13.096

Cererile depuse pentru "recepție" reprezintă doar 16% din total, deci se realizează un număr redus de construcții în județul Harghita.

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

După cum rezultă din capitolul 3.2., sursele de informații privind tranzacțiile și ofertele de vânzare au fost 11 unități administrativ teritoriale, 2 notari publici din circumscripțiile notariale ale județului Harghita, site-uri specializate în anunțuri imobiliare, reviste de specialitate și site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita.

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

- circumscripția notarială la care este arondată localitatea;
- localitate (municipiu, oraș, comună)
- zonele de interes urban conform hotărârilor consiliilor locale
- tipuri și subtipuri de proprietăți.

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

- pentru apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu – cu destinație rezidențială (blocuri de locuințe), în lei/m<sup>2</sup>Su și €/m<sup>2</sup>Su
- pentru clădirile de locuit individuale (familiale), în lei/m<sup>2</sup>Sd și €/m<sup>2</sup>Sd a clădirii de bază
- pentru clădirile, construcțiile nerezidențiale, în lei/m<sup>2</sup>Sd și €/m<sup>2</sup>Sd.
- pentru terenurile situate în intravilanul localităților, în lei/m<sup>2</sup> și €/m<sup>2</sup>.
- pentru terenurile situate în extravilanul localităților, în lei/ha și €/ha.

De precizat este, după cum rezultă și din datele de piață prezentate la capitolul precedent, că numărul tranzacțiilor dar și a ofertelor este extrem de



reduc, pentru toate tipurile de proprietăți, în toate localitățile din județul Harghita.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- anexe ale apartamentelor
- anexe gospodărești aferente caselor de locuit individuale
- construcții agricole
- construcții speciale
- construcții ușoare
- terenuri situate în extravilanul localităților, categoria de folosință

livezi și vii

- o terenuri situate în extravilanul localităților, categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră

Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2023, Camera Notarilor Publici Târgu Mureș a solicitat să fie prezentate valori minime pentru toate tipurile de proprietăți imobiliare, în toate localitățile județului, inclusiv pentru tipurile/subtipurile de proprietăți imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, Solicitarea Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș este realizarea unui studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

În cazul proprietăților imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, valorile înscrise în tabelele din anexa nr. 1. au fost preluate din informațiile de piață disponibile referitoare la proprietăți de același tip, amplasate în localități cu atractivitate similară din aria geografică analizată, prin asimilare, ajustare, clasificare, ținând cont de următorii indicatori:

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

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

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

**Valorile clădirilor care nu sunt dotate** cumulativ, cu instalații de apă, de canalizare, electrice și de încălzire sunt prezentate ținând cont de prevederile art. 457 din Codul fiscal: "Pentru determinarea valorii impozabile a clădirilor, stabilită pe baza criteriilor și valorilor prevăzute de art. 457 alin. (2) din Codul fiscal, se au în vedere instalațiile cu care este dotată clădirea.

**Definirea instalațiilor** (conform Metodologiei de recenzare și de prelucrare a datelor Recensământul populației și locuințelor runda 2021, emisă de Comisia Centrală Pentru Recensământul Populației Și Locuințelor 2021 (CCRPL2021)):

#### **Instalație electrică**

Se consideră că o locuință are instalație electrică dacă este dotată cu cablaje interioare racordate la rețeaua publică sau la o sursă locală de energie electrică (grup electrogen, microcentrală etc.).

Se consideră că au instalație electrică și locuințele la care curentul electric provine de la instalații eoliene, panouri fotovoltaice sau microhidrocentrale locale.

Se consideră că o locuință **nu are** instalație electrică dacă, de exemplu, locuința este luminată cu lumânări, opaiț, lampă alimentată cu petrol etc..

#### **Sistemul de alimentare cu apă**

Pentru a se obține răspunsul corect trebuie să avut în vedere din ce sursă provine apa: din rețeaua publică sau din sistem propriu și unde este situată instalația de apă: în clădire sau în afara clădirii și, în funcție de aceste criterii, să aleg dintre variantele de răspuns care descriu situația locuinței respective.

Se consideră că o locuință are sistem de alimentare cu apă dacă:

- Are apă curentă în locuință din rețeaua publică;
- Are apă curentă în locuință din sistem propriu;
- Are apă curentă în afara locuinței dar în interiorul clădirii - din rețeaua publică;
- Are apă curentă în afara locuinței dar în interiorul clădirii - din sistem propriu;
- Are apă curentă în afara clădirii din rețeaua publică;
- Are apă curentă în afara clădirii din sistem propriu
- Se consideră că locuința are apă curentă din rețea publică dacă

alimentarea se face printr-un sistem de aducțiune de la instalație cu caracter local (a unei întreprinderi, instituții etc.), cișmele amplasate în stradă, de la care apa este adusă în locuință.

- Se consideră că locuința are apă curentă din sistem propriu dacă alimentarea se face printr-un sistem de aducțiune direct dintr-o sursă naturală: puț, fântână, izvor etc.

Se consideră că locuința **nu are** apă curentă în cazul în care apa se aduce de la fântână, de la o cișmea situată pe stradă, de la instalația de apă curentă sau de la fântâna unui vecin, fără a exista un sistem de aducțiune.

### **Sistemul de canalizare**

Se consideră că are sistem de canalizare clădirea care: este racordată la rețea publică sau la un sistem propriu, clădirea care este dotată cu conducte prin care se face deversarea apelor menajere.

Se consideră că locuința are instalație de canalizare dacă:

- Are instalație de canalizare la o rețea publică – dacă apele menajere sunt evacuate în rețeaua publică de canalizare;
- Are instalație de canalizare la un sistem propriu (fosă septică,etc) – deversarea apei reziduale se face printr-un sistem de evacuare propriu (construit pentru o singură locuință sau pentru un grup restrâns de locuințe);
- Are instalație de canalizare, în cazul locuinței dotate cu conducte de evacuare, dar fără un punct colector.

### **Instalație de încălzire**

Se consideră că are sistem de încălzire clădirea care:

**Are încălzire centrală** (inclusiv centrală proprie) – se consideră că locuința are încălzire centrală dacă are asigurată încălzirea prin intermediul punctelor termice sau dispune de o centrală termică proprie, luând în considerare următoarele precizări:

- Termoficare - încălzirea este asigurată prin intermediul punctelor termice care preiau agentul termic de la centrale electrice, fabrici etc. și o transmit în sistemul de radiatoare (calorifere) de obicei unui număr mare de locuințe. Aici se includ și locuințele la care încălzirea este asigurată de centrale termice de cartier (termoficare locală).

Centrala Termică este instalația destinată încălzirii, construită în clădire sau în locuință, indiferent de sursa de energie utilizată.

Locuințele care sunt încălzite prin intermediul centralelor termice proprii, adică cele situate în clădiri cu sistem propriu de producere a agentului termic (abur, apă caldă) și sistem de distribuție a acestuia în interiorul locuinței, se pot clasifica în funcție de tipul sursei de energie utilizată, iar pentru aceste gospodării, în funcție de tipul combustibilului utilizat se bifează una dintre următoarele variante de răspuns:

- Centrală termică proprie cu gaze din rețeaua publică
- Centrală termică proprie cu gaze lichefiate: butelie, rezervor GPL
- Centrală termică proprie cu cărbuni: turbă, huiă, antracit, cărbune brun, cărbune brun huios, alte tipuri de cărbuni)
- Centrală termică proprie cu lemn de foc: deșeuri de lemn și deșeuri agricole, brichete din rumeguș, brichete de paie, agropeteți sau peleteți din reziduri vegetale etc.
- Centrală termică proprie cu alt combustibil solid : de exemplu, cu biomasă
- Centrală termică proprie cu păcură
- Centrală termică proprie cu motorină
- Centrală termică proprie cu combustibil lichid ușor
- Centrală termică proprie cu alt combustibil lichid: centrale cu CLU (combustibil lichid ușor)
- Centrală termică proprie folosind alt tip de energie, de exemplu centrale termice de cogenerare. Centrala De Cogenerare generează în același timp energie electrică și căldură: căldura reziduală produsă la generarea energiei electrice este utilizată eficient în sistemele de încălzire și cele pentru prepararearea apei menajere de consum.

**Are sistem de încălzire dacă** încălzirea este asigurată prin intermediul altei modalități decât încălzirea centrală, luând în considerare următoarele precizări:

- Aragaz cu gaze din rețeaua publică
- Aragaz cu gaze lichefiate (butelie)
- Sobă (șemineu) cu gaze din rețeaua publică
- Sobă (șemineu) cu gaze lichefiate: butelie, inclusiv sobe pa gaz GPL
- Sobă (șemineu) cu cărbuni: turbă, huiă, antracit, cărbune brun, cărbune

brun huiilos, alte tipuri de cărbuni)

- Sobă (șemineu) cu lemn de foc: inclusiv deșeuri de lemn și deșeuri agricole, brichete din rumeguș, brichete de paie, agropeteți sau peleți din reziduri vegetale etc.
- Sobă (șemineu) cu alt combustibil solid
- Sobă (șemineu) cu păcură
- Sobă (șemineu) cu motorină
- Sobă (șemineu) cu combustibil lichid ușor
- Sobă (șemineu) cu alt combustibil lichid
- Energie electrică: reșou, calorifer electric, șemineu electric, aparat de aer condiționat, convectoare electrice etc.
- Alt mod de încălzire - în cazul utilizării unui alt tip de combustibil față de cele menționate anterior (convectoare pe gaz, pe apă caldă etc.).

**Încadrarea** caselor de locuit individuale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face **în baza certificatului de atestare fiscală**, conform precizărilor cuprinse mai înainte.

**Valorile clădirilor amplasate în satele arondate localităților, satelor reședință de comună** sunt prezentate ținând cont de prevederile art. 457 al. (6) din Codul fiscal: " Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate conform alin. (2) - (5) cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în tabelul următor"

Rang IV zona A – sat reședință comună vs. Rang V zona D – sat, localitate componentă (diferență 20%).

**Valorile garajelor aferente apartamentelor** sunt prezentate ținând cont de prevederile art. 457 alin. (2) din Codul fiscal:

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

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

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

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

- proprietăți care se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu caracteristici diferite de cele descrise în studiu,
- proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile” în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare
- proprietățile imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcție
- proprietăți imobiliare tip teren extravilan, cu potențial economic, adică vocație de teren pentru construcții

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

**ANEXA NR. 1.**

**TABELE PRIVIND VALORILE MINIME ALE**

**BUNURILOR IMOBILE, CARE VOR REPREZENTA**

**BAZA DE LUCRU ÎN ANUL 2023**



# **JUDEȚUL HARGHITA**

## **CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC**

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

#### APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU - CU DESTINAȚIE REZIDENȚIALĂ SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafață utilă

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

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

#### APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>5.100</b>	<b>5.900</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>4.800</b>	<b>5.900</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>4.500</b>	<b>5.600</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>4.200</b>	<b>5.600</b>

Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Comune suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>2.000</b>	<b>2.600</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>1.800</b>	<b>2.600</b>
Bălan	B	<b>1.700</b>	<b>2.600</b>
Bălan	C	<b>1.600</b>	<b>2.600</b>
Bălan	D	<b>1.500</b>	<b>2.600</b>
Băile Tușnad	A	<b>2.000</b>	<b>2.600</b>
Băile Tușnad	B	<b>1.900</b>	<b>2.600</b>
<b>Comune</b>			
Sâncrăieni		<b>1.800</b>	
Siculeni		<b>1.800</b>	
<b>Alte comune</b>		<b>1.500</b>	
Apartamente tip cămine de nefamiliști		<b>1.200</b>	

### "ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>1.020</b>	<b>3.060</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>960</b>	<b>2.880</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>900</b>	<b>2.700</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>840</b>	<b>2.520</b>

			Lei/m <sup>2</sup> Su
LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
<b>Comune suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>400</b>	<b>1.200</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>360</b>	<b>1.080</b>
Bălan	B	<b>340</b>	<b>1.020</b>
Bălan	C	<b>320</b>	<b>960</b>
Bălan	D	<b>300</b>	<b>900</b>
Băile Tușnad	A	<b>400</b>	<b>1.200</b>
Băile Tușnad	B	<b>380</b>	<b>1.140</b>
<b>Comune</b>			
Sâncrăieni		<b>360</b>	<b>1.080</b>
Siculeni		<b>360</b>	<b>1.080</b>
<b>Alte comune</b>		<b>300</b>	<b>900</b>

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

#### CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

#### SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"

Valorile minime prezentate includ	Ansamblul format din: <ul style="list-style-type: none"><li>○ clădirea de bază (locuință),</li><li>○ terenul aferent, considerat până la 500 m<sup>2</sup> în zone urbane și până la 1.500 m<sup>2</sup> în zone rurale.</li><li>○ anexe gospodărești.</li></ul>
Sd	= suprafața construită desfășurată
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal).
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit - <b>clădirea de bază</b> .
Suprafață de calcul <b>teren</b>	<b>Suprafața</b> totală înscrisă în acte de proprietate – <b>suprafața de 500 m<sup>2</sup> în localități urbane și de 1.500 m<sup>2</sup> în localități rurale</b> , după caz.
Determinare valoare <b>teren</b>	În situațiile în care <b>suprafața terenului este mai mare de 500 m<sup>2</sup> în localități urbane și de 1.500 m<sup>2</sup> în localități rurale</b> , pentru <b>diferențe</b> (suprafața de calcul) se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrisurilor din actele de proprietate.

<b>Clădiri de locuit</b> individuale <b>amplasate în satele</b> arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădiri de locuit</b> individuale <b>fără instalații</b> de apă, canalizare, electrice și de încălzire	<b>= 60%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află. <b>Încadrarea</b> caselor de locuit individuale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face <b>în baza certificatului de atestare fiscală</b> , conform precizărilor cuprinse la paginile 75-->78.
<b>Clădiri de locuit</b> individuale <b>edificate înainte de anul 1940</b> cu excepția celor <b>amplasate în zonele fiscale "A" și "B"</b> din municipii și orașe	<b>= 60%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale edificate înainte de anul 1990, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află. <b>În cazul acestor proprietăți nu se aplică mențiunea (ajustarea) referitoare la inexistența instalațiilor.</b>
<b>Apartament în clădire individuală de locuit,</b> <b>clădire de locuit în curte comună</b>	<b>= 75%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădire de locuit tip "duplex"</b>	<b>= 90%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădiri de locuit</b> individuale <b>amplasate în extravilanul localităților</b>	<b>= valorile aferente zonei D</b> (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză.
<b>Clădiri de locuit de locuit</b> cu <b>utilizare sezonieră</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.

**Părți – anexe din clădire** În situațiile excepționale în care **părți – anexe din clădire**, cum ar fi: terase, poduri, pivnițe, etc. sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Clădiri de locuit individuale".

**Anexe gospodărești** În situațiile excepționale în care **anexele gospodărești**, de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe gospodărești".

## CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>2.980</b>	<b>3.870</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>2.640</b>	<b>3.430</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>2.510</b>	<b>3.260</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>2.380</b>	<b>3.090</b>
<b>Comune Suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>1.540</b>	<b>2.000</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>1.450</b>	<b>1.890</b>
Bălan	B	<b>1.380</b>	<b>1.790</b>
Bălan	C	<b>1.310</b>	<b>1.700</b>
Bălan	D	<b>1.240</b>	<b>1.610</b>
Băile Tușnad	A	<b>2.070</b>	<b>2.690</b>
Băile Tușnad	B	<b>1.970</b>	<b>2.560</b>
Băile Tușnad	C	<b>1.870</b>	<b>2.440</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Comune</b>			
Cârța		<b>1.210</b>	<b>1.580</b>
Ciceu		<b>1.540</b>	<b>2.000</b>
Ciucsângeorgiu		<b>1.100</b>	<b>1.430</b>
Cozmeni		<b>1.210</b>	<b>1.580</b>
Dănești		<b>1.210</b>	<b>1.580</b>
Frumoasa		<b>1.320</b>	<b>1.720</b>
Leliceni		<b>1.540</b>	<b>2.000</b>
Lunca de Jos		<b>1.320</b>	<b>1.720</b>
Lunca de Sus		<b>1.320</b>	<b>1.720</b>
Mădăraș		<b>1.210</b>	<b>1.580</b>
Mihăileni		<b>1.210</b>	<b>1.580</b>
Plăieșii de Jos		<b>1.100</b>	<b>1.430</b>
Racu		<b>1.210</b>	<b>1.580</b>
Sâncrăieni		<b>1.540</b>	<b>2.000</b>
Sândominic		<b>1.210</b>	<b>1.580</b>
Sânmartin		<b>1.100</b>	<b>1.430</b>
Sânsimion		<b>1.210</b>	<b>1.580</b>
Sântimbru		<b>1.100</b>	<b>1.430</b>
Siculeni		<b>1.320</b>	<b>1.720</b>
Tomești		<b>1.210</b>	<b>1.580</b>
Tușnad - comună		<b>1.320</b>	<b>1.720</b>



**ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>600</b>	<b>770</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>530</b>	<b>690</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>500</b>	<b>650</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>480</b>	<b>620</b>
<b>Comune Suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>310</b>	<b>400</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>290</b>	<b>380</b>
Bălan	B	<b>280</b>	<b>360</b>
Bălan	C	<b>260</b>	<b>340</b>
Bălan	D	<b>250</b>	<b>320</b>
Băile Tușnad	A	<b>410</b>	<b>540</b>
Băile Tușnad	B	<b>390</b>	<b>510</b>
Băile Tușnad	C	<b>370</b>	<b>490</b>
<b>Comune</b>			
Cârța		<b>240</b>	<b>320</b>
Ciceu		<b>310</b>	<b>400</b>
Ciucsângeorgiu		<b>220</b>	<b>290</b>
Cozmeni		<b>240</b>	<b>320</b>
Dănești		<b>240</b>	<b>320</b>
Frumoasa		<b>260</b>	<b>340</b>
Leliceni		<b>310</b>	<b>400</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Lunca de Jos		<b>260</b>	<b>340</b>
Lunca de Sus		<b>260</b>	<b>340</b>
Mădăraș		<b>240</b>	<b>320</b>
Mihăileni		<b>240</b>	<b>320</b>
Plăieșii de Jos		<b>220</b>	<b>290</b>
Racu		<b>240</b>	<b>320</b>
Sâncrăieni		<b>310</b>	<b>400</b>
Sândominic		<b>240</b>	<b>320</b>
Sânmartin		<b>220</b>	<b>290</b>
Sânsimion		<b>240</b>	<b>320</b>
Sântimbru		<b>220</b>	<b>290</b>
Siculeni		<b>260</b>	<b>340</b>
Tomești		<b>240</b>	<b>320</b>
Tușnad - comună		<b>260</b>	<b>340</b>

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

#### CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Valorile minime prezentate includ	<p>Clădirile, construcțiile nerezidențiale.</p> <p>Nu includ terenul aferent.</p> <p>Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).</p>
Destinația construcțiilor	<p>Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.</p>
Încadrarea construcțiilor	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..</p> <p>În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazii amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.</p>
Sd	<p>= suprafața construită desfășurată</p> <p>Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.</p>
Suprafața construită desfășurată	<p>În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)</p>

Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a clădirii, construcției.
Determinare valoare teren	Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu includ terenul aferent. Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).
<b>Construcții nerezidențiale amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună</b>	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcție de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află.
<b>Construcții nerezidențiale fără instalații de apă, canalizare, electrice și de încălzire</b>	<b>= 60%</b> din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcție de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află. <b>Încadrarea</b> construcțiilor nerezidențiale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face <b>în baza certificatului de atestare fiscală</b> , conform precizărilor cuprinse la paginile 75-->78.
<b>Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților</b>	<b>= valorile</b> aferente <b>zonei D</b> (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză.
<b>Construcții ușoare</b>	<b>= 10%</b> din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care sunt amplasate.
<b>Amenajări piscicole</b>	Valoarea amenajărilor piscicole (heleșteu, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este <b>5 lei/m<sup>2</sup></b>

**CLĂDIRI - COSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE**  
**COSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE**

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>2.900</b>	<b>3.770</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>2.770</b>	<b>3.600</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>2.630</b>	<b>3.420</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>2.500</b>	<b>3.250</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>1.500</b>	<b>1.950</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>1.520</b>	<b>1.980</b>
Bălan	B	<b>1.450</b>	<b>1.890</b>
Bălan	C	<b>1.370</b>	<b>1.780</b>
Bălan	D	<b>1.310</b>	<b>1.700</b>
Băile Tușnad	A	<b>2.180</b>	<b>2.830</b>
Băile Tușnad	B	<b>2.070</b>	<b>2.690</b>
Băile Tușnad	C	<b>1.970</b>	<b>2.560</b>
<b>Comune</b>			
Cârța		<b>1.240</b>	<b>1.610</b>
Ciceu		<b>1.500</b>	<b>1.950</b>
Ciucsângeorgiu		<b>1.130</b>	<b>1.470</b>
Cozmeni		<b>1.240</b>	<b>1.610</b>
Dănești		<b>1.240</b>	<b>1.610</b>
Frumoasa		<b>1.350</b>	<b>1.760</b>
Leliceni		<b>1.500</b>	<b>1.950</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Lunca de Jos		<b>1.350</b>	<b>1.760</b>
Lunca de Sus		<b>1.350</b>	<b>1.760</b>
Mădăraș		<b>1.240</b>	<b>1.610</b>
Mihăileni		<b>1.240</b>	<b>1.610</b>
Plăieșii de Jos		<b>1.130</b>	<b>1.470</b>
Racu		<b>1.240</b>	<b>1.610</b>
Sâncrăieni		<b>1.500</b>	<b>1.950</b>
Sândominic		<b>1.240</b>	<b>1.610</b>
Sânmartin		<b>1.130</b>	<b>1.470</b>
Sânsimion		<b>1.240</b>	<b>1.610</b>
Sântimbru		<b>1.130</b>	<b>1.470</b>
Siculeni		<b>1.350</b>	<b>1.760</b>
Tomești		<b>1.240</b>	<b>1.610</b>
Tușnad - comuna		<b>1.350</b>	<b>1.760</b>

**CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE  
CONSTRUCȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE**

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>940</b>	<b>1.500</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>900</b>	<b>1.440</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>850</b>	<b>1.360</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>810</b>	<b>1.300</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>490</b>	<b>780</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>490</b>	<b>780</b>
Bălan	B	<b>470</b>	<b>750</b>
Bălan	C	<b>440</b>	<b>700</b>
Bălan	D	<b>420</b>	<b>670</b>
Băile Tușnad	A	<b>700</b>	<b>1.120</b>
Băile Tușnad	B	<b>670</b>	<b>1.070</b>
Băile Tușnad	C	<b>640</b>	<b>1.020</b>
<b>Comune</b>			
Cârța		<b>400</b>	<b>640</b>
Ciceu		<b>490</b>	<b>780</b>
Ciucsângeorgiu		<b>360</b>	<b>580</b>
Cozmeni		<b>400</b>	<b>640</b>
Dănești		<b>400</b>	<b>640</b>
Frumoasa		<b>440</b>	<b>700</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Leliceni		<b>490</b>	<b>780</b>
Lunca de Jos		<b>440</b>	<b>700</b>
Lunca de Sus		<b>440</b>	<b>700</b>
Mădăraș		<b>400</b>	<b>640</b>
Mihăileni		<b>400</b>	<b>640</b>
Plăieșii de Jos		<b>360</b>	<b>580</b>
Racu		<b>400</b>	<b>640</b>
Sâncrăieni		<b>490</b>	<b>780</b>
Sândominic		<b>400</b>	<b>640</b>
Sânmartin		<b>360</b>	<b>580</b>
Sânsimion		<b>400</b>	<b>640</b>
Sântimbru		<b>360</b>	<b>580</b>
Siculeni		<b>440</b>	<b>700</b>
Tomești		<b>400</b>	<b>640</b>
Tușnad - comuna		<b>440</b>	<b>700</b>



**CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE**  
**CONSTRUCȚII ANEXĂ**

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>410</b>	<b>1.030</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>400</b>	<b>1.000</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>380</b>	<b>950</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>360</b>	<b>900</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>290</b>	<b>730</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>290</b>	<b>730</b>
Bălan	B	<b>280</b>	<b>700</b>
Bălan	C	<b>260</b>	<b>650</b>
Bălan	D	<b>250</b>	<b>630</b>
Băile Tușnad	A	<b>410</b>	<b>1.030</b>
Băile Tușnad	B	<b>390</b>	<b>980</b>
Băile Tușnad	C	<b>370</b>	<b>930</b>
<b>Comune</b>			
Cârța		<b>240</b>	<b>600</b>
Ciceu		<b>290</b>	<b>730</b>
Ciucsângeorgiu		<b>210</b>	<b>530</b>
Cozmeni		<b>240</b>	<b>600</b>
Dănești		<b>240</b>	<b>600</b>
Frumoasa		<b>260</b>	<b>650</b>
Leliceni		<b>290</b>	<b>730</b>
Lunca de Jos		<b>260</b>	<b>650</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Lunca de Sus		<b>260</b>	<b>650</b>
Mădăraș		<b>240</b>	<b>600</b>
Mihăileni		<b>240</b>	<b>600</b>
Plăieșii de Jos		<b>210</b>	<b>530</b>
Racu		<b>240</b>	<b>600</b>
Sâncrăieni		<b>290</b>	<b>730</b>
Sândominic		<b>240</b>	<b>600</b>
Sânmartin		<b>210</b>	<b>530</b>
Sânsimion		<b>240</b>	<b>600</b>
Sântimbru		<b>210</b>	<b>530</b>
Siculeni		<b>260</b>	<b>650</b>
Tomești		<b>240</b>	<b>600</b>
Tușnad - comuna		<b>260</b>	<b>650</b>

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

#### TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Excepție	<p><b>Terenul aferent caselor de locuit individuale și anexelor acestora, unde suprafața de calcul se determină prin scăderea din suprafața totală înscrisă în acte de proprietate a suprafeței de 500 m<sup>2</sup> în localități urbane și de 1.500 m<sup>2</sup> în localități rurale, după caz.</b></p> <p>În situațiile în care <b>suprafața terenului este mai mare de 500 m<sup>2</sup> în localități urbane și de 1.500 m<sup>2</sup> în localități rurale</b>, pentru <b>diferențe</b> (suprafața de calcul) se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.</p>
<b>Terenuri amplasate în satele arondate</b> municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale terenurilor, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
<b>Terenuri cu destinație specială</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
<b>Terenuri neproductive</b>	<b>= 10%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Miercurea Ciuc	A	<b>154</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>110</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>77</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>54</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Păuleni Ciuc		<b>41</b>
<b>Orașe</b>		
Bălan	A	<b>25</b>
Bălan	B	<b>20</b>
Bălan	C	<b>16</b>
Bălan	D	<b>13</b>
Băile Tușnad	A	<b>92</b>
Băile Tușnad	B	<b>84</b>
Băile Tușnad	C	<b>63</b>
<b>Comune</b>		
Cârța		<b>16</b>
Ciceu		<b>25</b>
Ciucsângeorgiu		<b>14</b>
Cozmeni		<b>16</b>
Dănești		<b>16</b>
Frumoasa		<b>20</b>
Leliceni		<b>41</b>
Lunca de Jos		<b>20</b>
Lunca de Sus		<b>20</b>
Mădăraș		<b>16</b>
Mihăileni		<b>16</b>

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Plăieșii de Jos		<b>14</b>
Racu		<b>16</b>
Sâncrăieni		<b>25</b>
Sândominic		<b>16</b>
Sânmartin		<b>14</b>
Sânsimion		<b>16</b>
Sântimbru		<b>14</b>
Siculeni		<b>20</b>
Tomești		<b>16</b>
Tușnad - comuna		<b>20</b>

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

#### TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor" ..
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Terenuri cu destinație cimitir	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație specială	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație luciu de apă	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri neproductive	= <b>10%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Drepturi de proprietate composesorale	= <b>40%</b> din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (pășuni-fânețe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră).
Mențiune	<b>Nu se aplică ajustare pentru amplasare în satele arundate</b> municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună .

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL**

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Miercurea Ciuc		<b>5,50</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Păuleni Ciuc		<b>4,40</b>
<b>Orașe</b>		
Bălan		<b>2,40</b>
Băile Tușnad		<b>3,30</b>
<b>Comune</b>		
Cârța		<b>1,50</b>
Ciceu		<b>2,40</b>
Ciucsângeorgiu		<b>1,30</b>
Cozmeni		<b>1,50</b>
Dănești		<b>1,50</b>
Frumoasa		<b>1,90</b>
Leliceni		<b>4,40</b>
Lunca de Jos		<b>1,90</b>
Lunca de Sus		<b>1,90</b>
Mădăraș		<b>1,50</b>
Mihăileni		<b>1,50</b>
Plăieșii de Jos		<b>1,30</b>
Racu		<b>1,50</b>
Sâncrăieni		<b>2,40</b>
Sândominic		<b>1,50</b>

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Sânmartin		<b>1,30</b>
Sânsimion		<b>1,50</b>
Sântimbru		<b>1,30</b>
Siculeni		<b>1,90</b>
Tomești		<b>1,50</b>
Tușnad - comuna		<b>1,90</b>



**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE**

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Miercurea Ciuc		<b>4,40</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Păuleni Ciuc		<b>3,30</b>
<b>Orașe</b>		
Bălan		<b>2,20</b>
Băile Tușnad		<b>3,00</b>
<b>Comune</b>		
Cârța		<b>1,28</b>
Ciceu		<b>2,04</b>
Ciucsângeorgiu		<b>1,11</b>
Cozmeni		<b>1,28</b>
Dănești		<b>1,28</b>
Frumoasa		<b>1,62</b>
Lelicieni		<b>3,30</b>
Lunca de Jos		<b>1,62</b>
Lunca de Sus		<b>1,62</b>
Mădăraș		<b>1,28</b>
Mihăileni		<b>1,28</b>
Plăieșii de Jos		<b>1,11</b>
Racu		<b>1,28</b>
Sâncrăieni		<b>2,04</b>
Sândominic		<b>1,28</b>

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Sânmartin		<b>1,11</b>
Sânsimion		<b>1,28</b>
Sântimbru		<b>1,11</b>
Siculeni		<b>1,62</b>
Tomești		<b>1,28</b>
Tușnad - comuna		<b>1,62</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ VII ȘI LIVEZI**

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Miercurea Ciuc		<b>5,00</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Păuleni Ciuc		<b>4,00</b>
<b>Orașe</b>		
Bălan		<b>2,20</b>
Băile Tușnad		<b>3,00</b>
<b>Comune</b>		
Cârța		<b>1,40</b>
Ciceu		<b>2,20</b>
Ciucsângeorgiu		<b>1,20</b>
Cozmeni		<b>1,40</b>
Dănești		<b>1,40</b>
Frumoasa		<b>1,70</b>
Lelicieni		<b>4,00</b>
Lunca de Jos		<b>1,70</b>
Lunca de Sus		<b>1,70</b>
Mădăraș		<b>1,40</b>
Mihăileni		<b>1,40</b>
Plăieșii de Jos		<b>1,20</b>
Racu		<b>1,40</b>
Sâncrăieni		<b>2,20</b>
Sândominic		<b>1,40</b>

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Sânmartin		<b>1,20</b>
Sânsimion		<b>1,40</b>
Sântimbru		<b>1,20</b>
Siculeni		<b>1,70</b>
Tomești		<b>1,40</b>
Tușnad - comuna		<b>1,70</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURI ȘI ALTE TERENURI CU  
VEGETAȚIE FORESTIERĂ**

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Miercurea Ciuc		<b>2,80</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Păuleni Ciuc		<b>2,80</b>
<b>Orașe</b>		
Bălan		<b>2,80</b>
Băile Tușnad		<b>2,80</b>
<b>Comune</b>		
Cârța		<b>2,30</b>
Ciceu		<b>2,30</b>
Ciucsângeorgiu		<b>2,30</b>
Cozmeni		<b>2,30</b>
Dănești		<b>2,30</b>
Frumoasa		<b>2,30</b>
Leliceni		<b>2,30</b>
Lunca de Jos		<b>2,30</b>
Lunca de Sus		<b>2,30</b>
Mădăraș		<b>2,30</b>
Mihăileni		<b>2,30</b>
Plăieșii de Jos		<b>2,30</b>
Racu		<b>2,30</b>
Sâncrăieni		<b>2,30</b>
Sândominic		<b>2,30</b>

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Sânmartin		<b>2,30</b>
Sânsimion		<b>2,30</b>
Sântimbru		<b>2,30</b>
Siculeni		<b>2,30</b>
Tomești		<b>2,30</b>
Tușnad - comuna		<b>2,30</b>

**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CIRCUMSCRIPȚIA NOTARIALĂ**  
**ODORHEIU SECUIESC**

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

#### APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU - CU DESTINAȚIE REZIDENȚIALĂ SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafață utilă

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

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

#### APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>5.360</b>	<b>6.200</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>5.100</b>	<b>5.900</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>4.800</b>	<b>5.600</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>4.300</b>	<b>5.600</b>



Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>3.100</b>	<b>4.000</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>2.900</b>	<b>4.000</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>2.700</b>	<b>3.800</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>2.500</b>	<b>3.800</b>
Vlăhița	A	<b>2.250</b>	<b>3.000</b>
Vlăhița	B	<b>2.150</b>	<b>3.000</b>
Vlăhița	C	<b>2.050</b>	<b>2.800</b>
Vlăhița, inclusiv <b>Băile Homorod și Minele Lueta</b>	D	<b>1.950</b>	<b>2.800</b>
<b>Comune</b>			
Lupeni		<b>1.900</b>	
Praid		<b>2.600</b>	
Alte comune		<b>1.400</b>	
Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există) - fără bucătărie și/sau grup sanitar la fiecare apartament		<b>1.200</b>	

## "ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>1.070</b>	<b>3.220</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>1.020</b>	<b>3.060</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>960</b>	<b>2.880</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>860</b>	<b>2.580</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>620</b>	<b>1.860</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>580</b>	<b>1.740</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>540</b>	<b>1.620</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>500</b>	<b>1.500</b>
Vlăhița	A	<b>450</b>	<b>1.350</b>
Vlăhița	B	<b>430</b>	<b>1.290</b>
Vlăhița	C	<b>410</b>	<b>1.230</b>
Vlăhița	D	<b>390</b>	<b>1.170</b>
<b>Comune</b>			
Lupeni		<b>380</b>	<b>1.140</b>
Praid		<b>520</b>	<b>1.560</b>
Alte comune		<b>280</b>	<b>840</b>

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

#### CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

#### SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"

Valorile minime prezentate includ	Ansamblul format din: <ul style="list-style-type: none"><li>○ clădirea de bază (locuință),</li><li>○ terenul aferent, considerat până la 500 m<sup>2</sup> în zone urbane și până la 1.500 m<sup>2</sup> în zone rurale.</li><li>○ anexe gospodărești.</li></ul>
Sd	= suprafața construită desfășurată
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal).
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit - <b>clădirea de bază</b> .
Suprafață de calcul <b>teren</b>	<b>Suprafața</b> totală înscrisă în acte de proprietate – <b>suprafața de 500 m<sup>2</sup> în localități urbane și de 1.500 m<sup>2</sup> în localități rurale</b> , după caz.
Determinare valoare <b>teren</b>	În situațiile în care <b>suprafața terenului este mai mare de 500 m<sup>2</sup> în localități urbane și de 1.500 m<sup>2</sup> în localități rurale</b> , pentru <b>diferențe</b> (suprafața de calcul) se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.

<b>Clădiri de locuit</b> individuale <b>amplasate în satele</b> arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădiri de locuit</b> individuale <b>fără instalații</b> de apă, canalizare, electrice și de încălzire	<b>= 60%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află. <b>Încadrarea</b> caselor de locuit individuale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face <b>în baza certificatului de atestare fiscală</b> , conform precizărilor cuprinse la paginile 75-->78.
<b>Clădiri de locuit</b> individuale <b>edificate înainte de anul 1940</b> cu excepția celor <b>amplasate în zonele fiscale "A" și "B"</b> din municipii și orașe	<b>= 60%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale edificate înainte de anul 1990, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află. <b>În cazul acestor proprietăți nu se aplică mențiunea (ajustarea) referitoare la inexistența instalațiilor.</b>
<b>Apartament în clădire individuală de locuit, clădire de locuit în curte comună</b>	<b>= 75%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădire de locuit tip "duplex"</b>	<b>= 90%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădiri de locuit</b> individuale <b>amplasate în extravilanul localităților</b>	<b>= valorile aferente zonei D</b> (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză.
<b>Clădiri de locuit de locuit</b> cu <b>utilizare sezonieră</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.

**Părți – anexe din clădire** În situațiile excepționale în care **părți – anexe din clădire**, cum ar fi: terase, poduri, pivnițe, etc. sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Clădiri de locuit individuale".

**Anexe gospodărești** În situațiile excepționale în care **anexele gospodărești**, de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe gospodărești".

## CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>3.060</b>	<b>3.980</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>2.700</b>	<b>3.510</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>2.560</b>	<b>3.340</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>2.440</b>	<b>3.160</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Brădești		<b>1.900</b>	<b>2.470</b>
Feliceeni		<b>1.540</b>	<b>2.010</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>1.930</b>	<b>2.510</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>1.840</b>	<b>2.390</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>1.740</b>	<b>2.260</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>1.660</b>	<b>2.160</b>
Vlăhița	A	<b>2.030</b>	<b>2.640</b>
Vlăhița	B	<b>1.930</b>	<b>2.510</b>
Vlăhița	C	<b>1.840</b>	<b>2.390</b>
Vlăhița	D	<b>1.740</b>	<b>2.260</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Comune</b>			
Atid		<b>1.040</b>	<b>1.360</b>
Avrămești		<b>1.040</b>	<b>1.360</b>
Căpâlnița		<b>1.280</b>	<b>1.670</b>
Corund		<b>1.660</b>	<b>2.160</b>
Dârjiu		<b>1.090</b>	<b>1.420</b>
Dealul		<b>1.220</b>	<b>1.580</b>
Lueta		<b>1.220</b>	<b>1.580</b>
Lupeni		<b>1.490</b>	<b>1.940</b>
Mărtiniș		<b>1.090</b>	<b>1.420</b>
Merești		<b>1.090</b>	<b>1.420</b>
Mugeni		<b>1.220</b>	<b>1.580</b>
Ocland		<b>1.090</b>	<b>1.420</b>
Porumbeni		<b>1.090</b>	<b>1.420</b>
Praid		<b>1.850</b>	<b>2.400</b>
Satu Mare		<b>1.280</b>	<b>1.670</b>
Săcel		<b>1.090</b>	<b>1.420</b>
Secuieni		<b>1.090</b>	<b>1.420</b>
Șimonești		<b>1.280</b>	<b>1.660</b>
Ulieș		<b>1.090</b>	<b>1.420</b>
Vărșag		<b>1.220</b>	<b>1.580</b>
Zetea		<b>1.660</b>	<b>2.160</b>

**ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>610</b>	<b>800</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>540</b>	<b>700</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>510</b>	<b>670</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>490</b>	<b>630</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Brădești		<b>380</b>	<b>490</b>
Feliceni		<b>310</b>	<b>400</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>390</b>	<b>500</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>370</b>	<b>480</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>350</b>	<b>450</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>330</b>	<b>430</b>
Vlăhița	A	<b>410</b>	<b>530</b>
Vlăhița	B	<b>390</b>	<b>500</b>
Vlăhița	C	<b>370</b>	<b>480</b>
Vlăhița, inclusiv <b>Băile Homorod și Minele Lueta</b>	D	<b>350</b>	<b>450</b>
<b>Comune</b>			
Atid		<b>210</b>	<b>270</b>
Avrămești		<b>210</b>	<b>270</b>
Căpâlnița		<b>260</b>	<b>330</b>
Corund		<b>330</b>	<b>430</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Dârjiu		<b>220</b>	<b>280</b>
Dealul		<b>240</b>	<b>320</b>
Lueta		<b>240</b>	<b>320</b>
Lupeni		<b>300</b>	<b>390</b>
Mărtiniș		<b>220</b>	<b>280</b>
Merești		<b>220</b>	<b>280</b>
Mugeni		<b>240</b>	<b>320</b>
Ocland		<b>220</b>	<b>280</b>
Porumbeni		<b>220</b>	<b>280</b>
Praid		<b>370</b>	<b>480</b>
Satu Mare		<b>260</b>	<b>330</b>
Săcel		<b>220</b>	<b>280</b>
Secuieni		<b>220</b>	<b>280</b>
Șimonești		<b>260</b>	<b>330</b>
Ulieș		<b>220</b>	<b>280</b>
Vărșag		<b>240</b>	<b>320</b>
Zetea		<b>330</b>	<b>430</b>



## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

#### CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE)

Valorile minime prezentate includ	<p>Clădirile, construcțiile nerezidențiale.</p> <p>Nu includ terenul aferent.</p> <p>Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).</p>
Destinația construcțiilor	<p>Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.</p>
Încadrarea construcțiilor	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..</p> <p>În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazine amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.</p>
Sd	<p>= suprafața construită desfășurată</p> <p>Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.</p>
Suprafața construită desfășurată	<p>În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)</p>

Determinarea valorii construcției Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a clădirii, construcției.

Determinare valoare teren Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu includ terenul aferent. Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).

**Construcții nerezidențiale amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună** = **80%** din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcție de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află.

**Construcții nerezidențiale fără instalații de apă, canalizare, electrice și de încălzire** = **60%** din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcție de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află.  
**Încadrarea** construcțiilor nerezidențiale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face **în baza certificatului de atestare fiscală**, conform precizărilor cuprinse la paginile 75-->78.

**Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților** = **valorile** aferente **zonei D** (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză.

**Construcții ușoare** = **10%** din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care sunt amplasate.

**Amenajări piscicole** Valoarea amenajărilor piscicole (heleșteu, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este **5 lei/m<sup>2</sup>**

**CLĂDIRI - COSTRUȚII NEREZIDENȚIALE**  
**COSTRUȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE**

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>2.990</b>	<b>3.890</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>2.840</b>	<b>3.690</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>2.690</b>	<b>3.500</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>2.560</b>	<b>3.330</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Brădești		<b>1.620</b>	<b>2.110</b>
Feliceeni		<b>1.310</b>	<b>1.700</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>2.030</b>	<b>2.640</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>1.930</b>	<b>2.510</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>1.830</b>	<b>2.380</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>1.740</b>	<b>2.260</b>
Vlăhița	A	<b>2.130</b>	<b>2.770</b>
Vlăhița	B	<b>2.030</b>	<b>2.640</b>
Vlăhița	C	<b>1.930</b>	<b>2.510</b>
Vlăhița	D	<b>1.830</b>	<b>2.380</b>
<b>Comune</b>			
Atid		<b>1.070</b>	<b>1.390</b>
Avrămești		<b>1.070</b>	<b>1.390</b>
Căpâlnița		<b>1.310</b>	<b>1.700</b>
Corund		<b>1.620</b>	<b>2.110</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Dârjiu		<b>1.070</b>	<b>1.390</b>
Dealul		<b>1.190</b>	<b>1.550</b>
Lueta		<b>1.190</b>	<b>1.550</b>
Lupeni		<b>1.460</b>	<b>1.900</b>
Mărtiniș		<b>1.070</b>	<b>1.390</b>
Merești		<b>1.070</b>	<b>1.390</b>
Mugeni		<b>1.190</b>	<b>1.550</b>
Ocland		<b>1.070</b>	<b>1.390</b>
Porumbeni		<b>1.070</b>	<b>1.390</b>
Praid		<b>1.800</b>	<b>2.340</b>
Satu Mare		<b>1.310</b>	<b>1.700</b>
Săcel		<b>1.070</b>	<b>1.390</b>
Secuieni		<b>1.070</b>	<b>1.390</b>
Șimonești		<b>1.250</b>	<b>1.630</b>
Ulieș		<b>1.070</b>	<b>1.390</b>
Vărșag		<b>1.190</b>	<b>1.550</b>
Zetea		<b>1.620</b>	<b>2.110</b>

**CLĂDIRI - COSTRUȚII NEREZIDENȚIALE**  
**COSTRUȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE**

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>970</b>	<b>1.550</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>920</b>	<b>1.470</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>870</b>	<b>1.390</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>830</b>	<b>1.330</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Brădești		<b>520</b>	<b>830</b>
Feliceeni		<b>430</b>	<b>690</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>660</b>	<b>1.060</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>620</b>	<b>990</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>590</b>	<b>940</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>560</b>	<b>900</b>
Vlăhița	A	<b>690</b>	<b>1.100</b>
Vlăhița	B	<b>660</b>	<b>1.060</b>
Vlăhița	C	<b>620</b>	<b>990</b>
Vlăhița	D	<b>590</b>	<b>940</b>
<b>Comune</b>			
Atid		<b>340</b>	<b>540</b>
Avrămești		<b>340</b>	<b>540</b>
Căpâlnița		<b>430</b>	<b>690</b>
Corund		<b>520</b>	<b>830</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Dârjiu		<b>340</b>	<b>540</b>
Dealu		<b>380</b>	<b>610</b>
Lueta		<b>380</b>	<b>610</b>
Lupeni		<b>470</b>	<b>750</b>
Mărtiniș		<b>340</b>	<b>540</b>
Merești		<b>340</b>	<b>540</b>
Mugeni		<b>380</b>	<b>610</b>
Ocland		<b>340</b>	<b>540</b>
Porumbeni		<b>340</b>	<b>540</b>
Praid		<b>580</b>	<b>930</b>
Satu Mare		<b>430</b>	<b>690</b>
Săcel		<b>340</b>	<b>540</b>
Secuieni		<b>340</b>	<b>540</b>
Șimonești		<b>400</b>	<b>640</b>
Ulieș		<b>340</b>	<b>540</b>
Vărșag		<b>380</b>	<b>610</b>
Zetea		<b>520</b>	<b>830</b>

**CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****COSTRUCȚII ANEXĂ**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>430</b>	<b>1.080</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>410</b>	<b>1.030</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>380</b>	<b>950</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>370</b>	<b>930</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Brădești		<b>310</b>	<b>780</b>
Feliceni		<b>250</b>	<b>630</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>290</b>	<b>730</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>280</b>	<b>700</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>260</b>	<b>650</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>250</b>	<b>630</b>
Vlăhița	A	<b>300</b>	<b>750</b>
Vlăhița	B	<b>290</b>	<b>730</b>
Vlăhița	C	<b>280</b>	<b>700</b>
Vlăhița, inclusiv <b>Băile Homorod și Minele Lueta</b>	D	<b>260</b>	<b>650</b>
<b>Comune</b>			
Atid		<b>200</b>	<b>500</b>
Avrămești		<b>200</b>	<b>500</b>
Căpâlnița		<b>250</b>	<b>630</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Corund		<b>310</b>	<b>780</b>
Dârjiu		<b>200</b>	<b>500</b>
Dealul		<b>230</b>	<b>580</b>
Lueta		<b>230</b>	<b>580</b>
Lupeni		<b>280</b>	<b>700</b>
Mărtiniș		<b>200</b>	<b>500</b>
Merești		<b>200</b>	<b>500</b>
Mugeni		<b>230</b>	<b>580</b>
Ocland		<b>200</b>	<b>500</b>
Porumbeni		<b>200</b>	<b>500</b>
Praid		<b>340</b>	<b>850</b>
Satu Mare		<b>250</b>	<b>630</b>
Săcel		<b>200</b>	<b>500</b>
Secuieni		<b>200</b>	<b>500</b>
Șimonești		<b>240</b>	<b>600</b>
Ulieș		<b>200</b>	<b>500</b>
Vărșag		<b>230</b>	<b>580</b>
Zetea		<b>310</b>	<b>780</b>



## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

#### TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Excepție	<p><b>Terenul aferent caselor de locuit individuale și anexelor acestora, unde suprafața de calcul se determină prin scăderea din suprafața totală înscrisă în acte de proprietate a suprafeței de 500 m<sup>2</sup> în localități urbane și de 1.500 m<sup>2</sup> în localități rurale, după caz.</b></p> <p>În situațiile în care <b>suprafața terenului este mai mare de 500 m<sup>2</sup> în localități urbane și de 1.500 m<sup>2</sup> în localități rurale</b>, pentru <b>diferențe</b> (suprafața de calcul) se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.</p>
<b>Terenuri amplasate în satele arondate</b> municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale terenurilor, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
<b>Terenuri cu destinație specială</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
<b>Terenuri neproductive</b>	<b>= 10%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Odorheiu Secuiesc	A	<b>180</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>150</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>105</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>84</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Brădești		<b>46</b>
Feliceeni		<b>41</b>
<b>Orașe</b>		
Cristuru Secuiesc	A	<b>67</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>47</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>33</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>23</b>
Vlăhița	A	<b>74</b>
Vlăhița	B	<b>67</b>
Vlăhița	C	<b>47</b>
Vlăhița, inclusiv <b>Băile Homorod și Minele Lueta</b>	D	<b>33</b>
<b>Comune</b>		
Atid		<b>14</b>
Avrămești		<b>14</b>
Căpâlnița		<b>18</b>
Corund		<b>47</b>
Dârjiu		<b>14</b>
Dealul		<b>17</b>
Lueta		<b>17</b>
Lupeni		<b>33</b>
Mărtiniș		<b>14</b>
Merești		<b>14</b>

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Mugeni		<b>17</b>
Ocland		<b>14</b>
Porumbeni		<b>14</b>
Praid		<b>52</b>
Satu Mare		<b>18</b>
Săcel		<b>14</b>
Secuieni		<b>14</b>
Șimonești		<b>18</b>
Ulieș		<b>14</b>
Vărșag		<b>17</b>
Zetea		<b>47</b>

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

#### TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor".
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Terenuri cu destinație cimitir	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație specială	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație lucru de apă	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri neproductive	= <b>10%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Drepturi de proprietate composesorale	= <b>40%</b> din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (pășuni-fânețe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră).
Mențiuni	<b>Nu se aplică ajustare pentru amplasare în satele arundate</b> municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună .

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL**

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Odorheiu Secuiesc		<b>5,50</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Brădești		<b>4,40</b>
Feliceni		<b>3,30</b>
<b>Orașe</b>		
Cristuru Secuiesc		<b>3,30</b>
Vlăhița		<b>4,40</b>
<b>Comune</b>		
Atid		<b>1,30</b>
Avrămești		<b>1,30</b>
Căpâlnița		<b>1,50</b>
Corund		<b>3,30</b>
Dârjiu		<b>1,30</b>
Dealul		<b>1,50</b>
Lueta		<b>1,50</b>
Lupeni		<b>2,50</b>
Mărtiniș		<b>1,30</b>
Merești		<b>1,30</b>
Mugeni		<b>1,50</b>
Ocland		<b>1,30</b>
Porumbeni		<b>1,30</b>
Praid		<b>3,30</b>

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Satu Mare		<b>1,50</b>
Săcel		<b>1,30</b>
Secuieni		<b>1,30</b>
Șimonești		<b>1,50</b>
Ulieș		<b>1,30</b>
Vărșag		<b>1,50</b>
Zetea		<b>2,00</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE**

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Odorheiu Secuiesc		<b>3,90</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Brădești		<b>3,90</b>
Feliceeni		<b>3,30</b>
<b>Orașe</b>		
Cristuru Secuiesc		<b>3,30</b>
Vlăhița		<b>3,90</b>
<b>Comune</b>		
Atid		<b>1,10</b>
Avrămești		<b>1,10</b>
Căpâlnița		<b>1,30</b>
Corund		<b>2,80</b>
Dârjiu		<b>1,10</b>
Dealul		<b>1,30</b>
Lueta		<b>1,30</b>
Lupeni		<b>2,10</b>
Mărtiniș		<b>1,10</b>
Merești		<b>1,10</b>
Mugeni		<b>1,30</b>
Ocland		<b>1,10</b>
Porumbeni		<b>1,10</b>
Praid		<b>2,80</b>

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Satu Mare		<b>1,30</b>
Săcel		<b>1,10</b>
Secuieni		<b>1,10</b>
Șimonești		<b>1,30</b>
Ulieș		<b>1,10</b>
Vărșag		<b>1,30</b>
Zetea		<b>1,70</b>



**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ VII ȘI LIVEZI**

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Odorheiu Secuiesc		<b>5,00</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Brădești		<b>4,00</b>
Feliceeni		<b>3,00</b>
<b>Orașe</b>		
Cristuru Secuiesc		<b>3,00</b>
Vlăhița		<b>4,00</b>
<b>Comune</b>		
Atid		<b>1,20</b>
Avrămești		<b>1,20</b>
Căpâlnița		<b>1,40</b>
Corund		<b>3,00</b>
Dârjiu		<b>1,20</b>
Dealul		<b>1,40</b>
Lueta		<b>1,40</b>
Lupeni		<b>2,30</b>
Mărtiniș		<b>1,20</b>
Merești		<b>1,20</b>
Mugeni		<b>1,40</b>
Ocland		<b>1,20</b>
Porumbeni		<b>1,20</b>
Praid		<b>3,00</b>

**Lei/m<sup>2</sup>**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Satu Mare		<b>1,40</b>
Săcel		<b>1,20</b>
Secuieni		<b>1,20</b>
Șimonești		<b>1,40</b>
Ulieș		<b>1,20</b>
Vărșag		<b>1,40</b>
Zetea		<b>1,80</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURI ȘI ALTE TERENURI CU  
VEGETAȚIE FORESTIERĂ**

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Odorheiu Secuiesc		<b>2,80</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Brădești		<b>2,80</b>
Feliceni		<b>2,80</b>
<b>Orașe</b>		
Cristuru Secuiesc		<b>2,80</b>
Vlăhița		<b>2,80</b>
<b>Comune</b>		
Atid		<b>2,30</b>
Avrămești		<b>2,30</b>
Căpâlnița		<b>2,30</b>
Corund		<b>2,30</b>
Dârjiu		<b>2,30</b>
Dealul		<b>2,30</b>
Lueta		<b>2,30</b>
Lupeni		<b>2,30</b>
Mărtiniș		<b>2,30</b>
Merești		<b>2,30</b>
Mugeni		<b>2,30</b>
Ocland		<b>2,30</b>
Porumbeni		<b>2,30</b>
Praid		<b>2,30</b>

**Lei/m<sup>2</sup>**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Satu Mare		<b>2,30</b>
Săcel		<b>2,30</b>
Secuieni		<b>2,30</b>
Șimonești		<b>2,30</b>
Ulieș		<b>2,30</b>
Vărșag		<b>2,30</b>
Zetea		<b>2,30</b>

**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ**  
**GHEORGHENI**

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

#### APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU – CU DESTINAȚIE REZIDENȚIALĂ

#### SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafață utilă

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

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

#### APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni, stațiunea <b>Lacul Roșu</b>	A	<b>3.600</b>	<b>4.500</b>
Gheorgheni	B	<b>3.300</b>	<b>4.500</b>
Gheorgheni	C	<b>3.100</b>	<b>4.200</b>
Gheorgheni	D	<b>2.900</b>	<b>4.200</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>2.000</b>	<b>3.100</b>

Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
Ditrău		<b>2.000</b>	<b>3.100</b>
Joseni		<b>2.000</b>	<b>3.100</b>
Lăzarea		<b>2.000</b>	<b>3.100</b>
Remetea		<b>2.000</b>	<b>3.100</b>
Suseni		<b>2.000</b>	<b>3.100</b>
Voșlobeni		<b>2.000</b>	<b>3.100</b>
Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există)		<b>1.250</b>	

### "ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni, stațiunea <b>Lacul Roșu</b>	A	<b>900</b>	<b>2.100</b>
Gheorgheni	B	<b>800</b>	<b>1.980</b>
Gheorgheni	C	<b>700</b>	<b>1.860</b>
Gheorgheni	D	<b>580</b>	<b>1.740</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>400</b>	<b>1.200</b>
Ditrău		<b>400</b>	<b>1.200</b>
Joseni		<b>400</b>	<b>1.200</b>
Lăzarea		<b>400</b>	<b>1.200</b>
Remetea		<b>400</b>	<b>1.200</b>
Suseni		<b>400</b>	<b>1.200</b>
Voșlobeni		<b>400</b>	<b>1.200</b>

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

#### CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

#### SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"

Valorile minime prezentate includ	Ansamblul format din: <ul style="list-style-type: none"><li>○ clădirea de bază (locuință),</li><li>○ terenul aferent, considerat până la 500 m<sup>2</sup> în zone urbane și până la 1.500 m<sup>2</sup> în zone rurale.</li><li>○ anexe gospodărești.</li></ul>
Sd	= suprafața construită desfășurată
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal).
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit - <b>clădirea de bază</b> .
Suprafață de calcul <b>teren</b>	<b>Suprafața</b> totală înscrisă în acte de proprietate – <b>suprafața de 500 m<sup>2</sup> în localități urbane și de 1.500 m<sup>2</sup> în localități rurale</b> , după caz.
Determinare valoare <b>teren</b>	În situațiile în care <b>suprafața terenului este mai mare de 500 m<sup>2</sup> în localități urbane și de 1.500 m<sup>2</sup> în localități rurale</b> , pentru <b>diferențe</b> (suprafața de calcul) se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrisurilor din actele de proprietate.



<b>Clădiri de locuit</b> individuale <b>amplasate în satele</b> arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădiri de locuit</b> individuale <b>fără instalații</b> de apă, canalizare, electrice și de încălzire	<b>= 60%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află. <b>Încadrarea</b> caselor de locuit individuale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face <b>în baza certificatului de atestare fiscală</b> , conform precizărilor cuprinse la paginile 75-->78.
<b>Clădiri de locuit</b> individuale <b>edificate înainte de anul 1940</b> cu excepția celor <b>amplasate în zonele fiscale "A" și "B"</b> din municipii și orașe	<b>= 60%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale edificate înainte de anul 1990, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află. <b>În cazul acestor proprietari nu se aplică mențiunea (ajustarea) referitoare la inexistența instalațiilor.</b>
<b>Apartament în clădire individuală de locuit, clădire de locuit în curte comună</b>	<b>= 75%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădire de locuit tip "duplex"</b>	<b>= 90%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădiri de locuit</b> individuale <b>amplasate în extravilanul localităților</b>	<b>= valorile aferente zonei D</b> (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză.
<b>Clădiri de locuit de locuit</b> cu <b>utilizare sezonieră</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.

**Părți – anexe din clădire** În situațiile excepționale în care **părți – anexe din clădire**, cum ar fi: terase, poduri, pivnițe, etc. sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Clădiri de locuit individuale".

**Anexe gospodărești** În situațiile excepționale în care **anexele gospodărești**, de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe gospodărești".

## CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>	A	<b>2.500</b>	<b>3.250</b>
Gheorgheni	B	<b>2.350</b>	<b>3.050</b>
Gheorgheni	C	<b>2.250</b>	<b>2.900</b>
Gheorgheni	D	<b>2.150</b>	<b>2.800</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>1.550</b>	<b>1.950</b>
Ditrău		<b>1.500</b>	<b>1.900</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>1.550</b>	<b>2.000</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>1.550</b>	<b>2.000</b>
Remetea		<b>1.500</b>	<b>1.900</b>
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		<b>1.500</b>	<b>1.900</b>
Voșlobeni		<b>1.400</b>	<b>1.800</b>
Satul Izvoru Mureșului comuna Voșlobeni		<b>1.550</b>	<b>1.950</b>

**ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>	A	<b>420</b>	<b>580</b>
Gheorgheni	B	<b>500</b>	<b>550</b>
Gheorgheni	C	<b>480</b>	<b>530</b>
Gheorgheni	D	<b>460</b>	<b>500</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>310</b>	<b>440</b>
Ditrău		<b>350</b>	<b>400</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>310</b>	<b>440</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>310</b>	<b>440</b>
Remetea		<b>290</b>	<b>420</b>
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		<b>350</b>	<b>400</b>
Voșlobeni		<b>310</b>	<b>340</b>
Satul Izvoru Mureșului comuna Voșlobeni		<b>310</b>	<b>440</b>

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

#### CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent. Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor".. În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazine amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.
Sd	= suprafața construită desfășurată Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)

Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a clădirii, construcției.
Determinare valoare teren	Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu includ terenul aferent. Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).
<b>Construcții nerezidențiale amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună</b>	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcție de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află.
<b>Construcții nerezidențiale fără instalații de apă, canalizare, electrice și de încălzire</b>	<b>= 60%</b> din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcție de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află. <b>Încadrarea</b> construcțiilor nerezidențiale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face <b>în baza certificatului de atestare fiscală</b> , conform precizărilor cuprinse la paginile 75-->78.
<b>Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților</b>	<b>= valorile</b> aferente <b>zonei D</b> (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză.
<b>Construcții ușoare</b>	<b>= 10%</b> din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care sunt amplasate.
<b>Amenajări piscicole</b>	Valoarea amenajărilor piscicole (heleșteu, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este <b>5 lei/m<sup>2</sup></b>

**CLĂDIRI - COSTRUȚII NEREZIDENȚIALE**  
**COSTRUȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE**

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>	A	<b>2.250</b>	<b>2.900</b>
Gheorgheni	B	<b>2.100</b>	<b>2.750</b>
Gheorgheni	C	<b>2.000</b>	<b>2.600</b>
Gheorgheni	D	<b>1.900</b>	<b>2.500</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>1.600</b>	<b>2.200</b>
Ditrău		<b>1.600</b>	<b>2.000</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>1.700</b>	<b>2.300</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>1.600</b>	<b>2.000</b>
Remetea		<b>1.500</b>	<b>2.000</b>
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		<b>1.400</b>	<b>1.900</b>
Voșlobeni		<b>1.200</b>	<b>1.800</b>
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlobeni		<b>1.600</b>	<b>2.000</b>

**CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE**  
**CONSTRUCȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE**

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>	A	<b>725</b>	<b>1.150</b>
Gheorgheni	B	<b>680</b>	<b>1.100</b>
Gheorgheni	C	<b>650</b>	<b>1.050</b>
Gheorgheni	D	<b>620</b>	<b>1.000</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>480</b>	<b>770</b>
Ditrău		<b>370</b>	<b>590</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>480</b>	<b>770</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>480</b>	<b>770</b>
Remetea		<b>420</b>	<b>650</b>
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		<b>370</b>	<b>590</b>
Voșlobeni		<b>370</b>	<b>590</b>
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlobeni		<b>400</b>	<b>620</b>

## CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

### CONSTRUCȚII ANEXĂ

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>	A	<b>320</b>	<b>800</b>
Gheorgheni	B	<b>300</b>	<b>750</b>
Gheorgheni	C	<b>290</b>	<b>730</b>
Gheorgheni	D	<b>270</b>	<b>680</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>280</b>	<b>700</b>
Ditrău		<b>220</b>	<b>550</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>280</b>	<b>700</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>280</b>	<b>700</b>
Remetea		<b>220</b>	<b>550</b>
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		<b>220</b>	<b>550</b>
Voșlobeni		<b>220</b>	<b>550</b>
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlobeni		<b>280</b>	<b>700</b>



## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

#### TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Excepție	<p><b>Terenul aferent caselor de locuit individuale și anexelor acestora, unde suprafața de calcul se determină prin scăderea din suprafața totală înscrisă în acte de proprietate a suprafeței de 500 m<sup>2</sup> în localități urbane și de 1.500 m<sup>2</sup> în localități rurale, după caz.</b></p> <p>În situațiile în care <b>suprafața terenului este mai mare de 500 m<sup>2</sup> în localități urbane și de 1.500 m<sup>2</sup> în localități rurale</b>, pentru <b>diferențe</b> (suprafața de calcul) se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.</p>
<b>Terenuri amplasate în satele arondate</b> municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale terenurilor, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
<b>Terenuri cu destinație specială</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
<b>Terenuri neproductive</b>	<b>= 10%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>	A	<b>100</b>
Gheorgheni	B	<b>80</b>
Gheorgheni	C	<b>60</b>
Gheorgheni	D	<b>40</b>
<b>Comune</b>		
Ciumani		<b>20</b>
Ditrău		<b>20</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>30</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>20</b>
Remetea		<b>20</b>
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		<b>20</b>
Voșlobeni		<b>18</b>
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlobeni		<b>25</b>

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

#### TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor".
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Terenuri cu destinație cimitir	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație specială	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație luciu de apă	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri neproductive	= <b>10%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Drepturi de proprietate composesorale	= <b>40%</b> din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (pășuni-fânețe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră).
Mențiune	<b>Nu se aplică ajustare pentru amplasare în satele arondate</b> municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună .

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL**

**Lei/m<sup>2</sup>**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>		<b>4,00</b>
<b>Comune</b>		
Ciumani		<b>2,30</b>
Ditrău		<b>2,30</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>2,30</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>2,30</b>
Remetea		<b>2,30</b>
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		<b>2,30</b>
Voșlobeni, inclusiv Izvoru Mureșului		<b>2,30</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE**

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>		<b>3,20</b>
<b>Comune</b>		
Ciumani		<b>1,80</b>
Ditrău		<b>1,80</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>1,80</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>1,80</b>
Remetea		<b>1,80</b>
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		<b>1,80</b>
Voșlobeni		<b>1,80</b>
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlobeni		<b>1,80</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ VII ȘI LIVEZI**

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>		<b>3,40</b>
<b>Comune</b>		
Ciumani		<b>2,00</b>
Ditrău		<b>2,00</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>2,00</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>2,00</b>
Remetea		<b>2,00</b>
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		<b>2,00</b>
Voșlobeni, inclusiv Izvoru Mureșului		<b>2,00</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURI ȘI ALTE TERENURI CU  
VEGETAȚIE FORESTIERĂ**

**Lei/m<sup>2</sup>**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>		<b>3,00</b>
<b>Comune</b>		
Ciumani		<b>2,80</b>
Ditrău		<b>2,80</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>2,80</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>2,80</b>
Remetea		<b>2,80</b>
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		<b>2,80</b>
Voșlobeni, inclusiv Izvoru Mureșului		<b>2,80</b>

**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA**



## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

#### APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU - CU DESTINAȚIE REZIDENȚIALĂ

#### SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"

Valorile minime prezentate includ:

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

Su = suprafață utilă

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

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

#### APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU

Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>2.700</b>	<b>3.500</b>
Toplița	B	<b>2.500</b>	<b>3.500</b>
Toplița	C	<b>2.375</b>	<b>3.100</b>
Toplița	D	<b>2.250</b>	<b>3.100</b>

Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>2.600</b>	<b>3.500</b>
Borsec	B	<b>2.400</b>	<b>3.500</b>
Borsec	C	<b>2.200</b>	<b>3.100</b>
Borsec	D	<b>2.000</b>	<b>3.100</b>
<b>Comune</b>			
Gălăuțaș		<b>2.000</b>	
Sărmaș		<b>2.000</b>	
Tulgheș		<b>2.000</b>	
<b>Alte comune</b>		<b>1.700</b>	
Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există)		<b>1.000</b>	

## "ANEXE" ALE APARTAMENTELOR

Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>540</b>	<b>1.620</b>
Toplița	B	<b>500</b>	<b>1.500</b>
Toplița	C	<b>480</b>	<b>1.430</b>
Toplița	D	<b>450</b>	<b>1.350</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>520</b>	<b>1.560</b>
Borsec	B	<b>480</b>	<b>1.440</b>
Borsec	C	<b>440</b>	<b>1.320</b>
Borsec	D	<b>400</b>	<b>1.200</b>
<b>Comune</b>			
Gălăuțaș		<b>400</b>	<b>1.200</b>
Sărmaș		<b>400</b>	<b>1.200</b>
Tulgheș		<b>400</b>	<b>1.200</b>
<b>Alte comune</b>		<b>340</b>	<b>1.020</b>

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

#### CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

#### SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”

Valorile minime prezentate includ	Ansamblul format din: <ul style="list-style-type: none"><li>○ clădirea de bază (locuință),</li><li>○ terenul aferent, considerat până la 500 m<sup>2</sup> în zone urbane și până la 1.500 m<sup>2</sup> în zone rurale.</li><li>○ anexe gospodărești.</li></ul>
Sd	= suprafața construită desfășurată
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal).
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit - <b>clădirea de bază</b> .
Suprafață de calcul <b>teren</b>	<b>Suprafața</b> totală înscrisă în acte de proprietate – <b>suprafața de 500 m<sup>2</sup> în localități urbane și de 1.500 m<sup>2</sup> în localități rurale</b> , după caz.
Determinare valoare <b>teren</b>	În situațiile în care <b>suprafața terenului este mai mare de 500 m<sup>2</sup> în localități urbane și de 1.500 m<sup>2</sup> în localități rurale</b> , pentru <b>diferențe</b> (suprafața de calcul) se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrisurilor din actele de proprietate.

<b>Clădiri de locuit</b> individuale <b>amplasate în satele</b> arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădiri de locuit</b> individuale <b>fără instalații</b> de apă, canalizare, electrice și de încălzire	<b>= 60%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexe gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află. <b>Încadrarea</b> caselor de locuit individuale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face <b>în baza certificatului de atestare fiscală</b> , conform precizărilor cuprinse la paginile 75-->78.
<b>Clădiri de locuit</b> individuale <b>edificate înainte de anul 1940</b> cu excepția celor <b>amplasate în zonele fiscale "A" și "B"</b> din municipii și orașe	<b>= 60%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale edificate înainte de anul 1990, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află. <b>În cazul acestor proprietăți nu se aplică mențiunea (ajustarea) referitoare la inexistența instalațiilor.</b>
<b>Apartament în clădire individuală de locuit, clădire de locuit în curte comună</b>	<b>= 75%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădire de locuit tip "duplex"</b>	<b>= 90%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădiri de locuit</b> individuale <b>amplasate în extravilanul localităților</b>	<b>= valorile aferente zonei D</b> (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză.
<b>Clădiri de locuit de locuit</b> cu <b>utilizare sezonieră</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.

**Părți – anexe din clădire** În situațiile excepționale în care **părți – anexe din clădire**, cum ar fi: terase, poduri, pivnițe, etc. sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Clădiri de locuit individuale".

**Anexe gospodărești** În situațiile excepționale în care **anexele gospodărești**, de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe gospodărești".

### CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>2.470</b>	<b>3.220</b>
Toplița	B	<b>2.350</b>	<b>3.050</b>
Toplița	C	<b>2.230</b>	<b>2.900</b>
Toplița	D	<b>2.120</b>	<b>2.760</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>2.470</b>	<b>3.220</b>
Borsec	B	<b>2.350</b>	<b>3.050</b>
Borsec	C	<b>2.230</b>	<b>2.900</b>
Borsec	D	<b>2.120</b>	<b>2.760</b>
<b>Comune</b>			
Bilbor		<b>1.290</b>	<b>1.670</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>1.500</b>	<b>1.950</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>1.500</b>	<b>1.950</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>1.500</b>	<b>1.950</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>1.290</b>	<b>1.670</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>1.610</b>	<b>2.090</b>

**ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>490</b>	<b>640</b>
Toplița	B	<b>470</b>	<b>610</b>
Toplița	C	<b>450</b>	<b>580</b>
Toplița	D	<b>420</b>	<b>550</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>490</b>	<b>640</b>
Borsec	B	<b>470</b>	<b>610</b>
Borsec	C	<b>450</b>	<b>580</b>
Borsec	D	<b>420</b>	<b>550</b>
<b>Comune</b>			
Bilbor		<b>260</b>	<b>330</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>300</b>	<b>390</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>300</b>	<b>390</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>300</b>	<b>390</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>260</b>	<b>330</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>320</b>	<b>420</b>

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

#### CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE

Valorile minime prezentate includ	<p>Clădirile, construcțiile nerezidențiale.</p> <p>Nu includ terenul aferent.</p> <p>Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).</p>
Destinația construcțiilor	<p>Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.</p>
Încadrarea construcțiilor	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..</p> <p>În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazine amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.</p>
Sd	<p>= suprafața construită desfășurată</p> <p>Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.</p>
Suprafața construită desfășurată	<p>În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)</p>



Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a clădirii, construcției.
Determinare valoare teren	Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu includ terenul aferent. Valoarea unitară a terenului se preia din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane).
<b>Construcții nerezidențiale amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună</b>	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcție de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află.
<b>Construcții nerezidențiale fără instalații de apă, canalizare, electrice și de încălzire</b>	<b>= 60%</b> din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcție de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află. <b>Încadrarea</b> construcțiilor nerezidențiale cu privire la existența sau inexistența instalațiilor se face <b>în baza certificatului de atestare fiscală</b> , conform precizărilor cuprinse la paginile 75-->78.
<b>Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților</b>	<b>= valorile aferente zonei D</b> (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză.
<b>Construcții ușoare</b>	<b>= 10%</b> din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care sunt amplasate.
<b>Amenajări piscicole</b>	Valoarea amenajărilor piscicole (heleșteu, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este <b>5 lei/m<sup>2</sup></b>

**CLĂDIRI - COSTRUȚII NEREZIDENȚIALE**  
**COSTRUȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE**

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>2.220</b>	<b>2.890</b>
Toplița	B	<b>2.110</b>	<b>2.740</b>
Toplița	C	<b>2.000</b>	<b>2.600</b>
Toplița	D	<b>1.910</b>	<b>2.480</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>2.220</b>	<b>2.890</b>
Borsec	B	<b>2.110</b>	<b>2.740</b>
Borsec	C	<b>2.000</b>	<b>2.600</b>
Borsec	D	<b>1.910</b>	<b>2.480</b>
<b>Comune</b>			
Bilbor		<b>1.160</b>	<b>1.510</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>1.280</b>	<b>1.660</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>1.280</b>	<b>1.660</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>1.280</b>	<b>1.660</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>1.160</b>	<b>1.510</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>1.280</b>	<b>1.660</b>

## CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE CONSTRUCȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>720</b>	<b>1.150</b>
Toplița	B	<b>680</b>	<b>1.090</b>
Toplița	C	<b>650</b>	<b>1.040</b>
Toplița	D	<b>620</b>	<b>990</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>690</b>	<b>1.100</b>
Borsec	B	<b>660</b>	<b>1.060</b>
Borsec	C	<b>620</b>	<b>990</b>
Borsec	D	<b>590</b>	<b>940</b>
<b>Comune</b>			
Bilbor		<b>370</b>	<b>590</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>420</b>	<b>670</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>420</b>	<b>670</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>420</b>	<b>670</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>370</b>	<b>590</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>420</b>	<b>670</b>

## CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE CONSTRUCȚII ANEXĂ

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 1990	DUPĂ 1990
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>320</b>	<b>800</b>
Toplița	B	<b>300</b>	<b>750</b>
Toplița	C	<b>290</b>	<b>730</b>
Toplița	D	<b>270</b>	<b>680</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>300</b>	<b>750</b>
Borsec	B	<b>290</b>	<b>730</b>
Borsec	C	<b>280</b>	<b>700</b>
Borsec	D	<b>260</b>	<b>650</b>
<b>Comune</b>			
Bilbor		<b>220</b>	<b>550</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>240</b>	<b>600</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>240</b>	<b>600</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>240</b>	<b>600</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>220</b>	<b>550</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>240</b>	<b>600</b>

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

#### TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Excepție	<p><b>Terenul aferent caselor de locuit individuale și anexelor acestora, unde suprafața de calcul se determină prin scăderea din suprafața totală înscrisă în acte de proprietate a suprafeței de 500 m<sup>2</sup> în localități urbane și de 1.500 m<sup>2</sup> în localități rurale, după caz.</b></p> <p>În situațiile în care <b>suprafața terenului este mai mare de 500 m<sup>2</sup> în localități urbane și de 1.500 m<sup>2</sup> în localități rurale</b>, pentru <b>diferențe</b> (suprafața de calcul) se aplică valorile unitare din tabelele referitoare la valorile terenurilor, funcție de regimul acestora (intravilan și/sau extravilan) și categoria de folosință (în cazul terenurilor extravilane), conform înscrierilor din actele de proprietate.</p>
<b>Terenuri amplasate în satele arondate</b> municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale terenurilor, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
<b>Terenuri cu destinație specială</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
<b>Terenuri neproductive</b>	<b>= 10%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Toplița	A	<b>100</b>
Toplița	B	<b>80</b>
Toplița	C	<b>60</b>
Toplița	D	<b>30</b>
Excepție: Toplița – zona Bánffy, pârtia de bob și străzile Măgura, Murelor și Măgheruș		<b>125</b>
<b>Orașe</b>		
Borsec	A	<b>125</b>
Borsec	B	<b>100</b>
Borsec	C	<b>75</b>
Borsec	D	<b>50</b>
<b>Comune</b>		
Bilbor		<b>15</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>20</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>20</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>20</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>15</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>25</b>

## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

#### TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor" ..
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Terenuri cu destinație cimitir	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație specială	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri cu destinație lucru de apă	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Terenuri neproductive	= <b>10%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
Drepturi de proprietate composesorale	= <b>40%</b> din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (pășuni-fânețe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră).
Mențiune	<b>Nu se aplică ajustare pentru amplasare în satele arundate</b> municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună .

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL**

**Lei/m<sup>2</sup>**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Toplița		<b>1,80</b>
<b>Orașe</b>		
Borsec		<b>1,80</b>
<b>Comune</b>		
Bilbor		<b>1,25</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>1,25</b>
Gălăuțăș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>1,25</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>1,25</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>1,25</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>1,25</b>



**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE**

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Toplița		<b>1,40</b>
<b>Orașe</b>		
Borsec		<b>1,40</b>
<b>Comune</b>		
Bilbor		<b>1,35</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>1,35</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>1,35</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>1,35</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>1,35</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>1,35</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ VII ȘI LIVEZI**

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Toplița		<b>1,50</b>
<b>Orașe</b>		
Borsec		<b>1,50</b>
<b>Comune</b>		
Bilbor		<b>1,10</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>1,10</b>
Gălăuțăș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>1,10</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>1,10</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>1,10</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>1,10</b>

**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR  
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURI ȘI ALTE TERENURI CU  
VEGETAȚIE FORESTIERĂ**

**Lei/m<sup>2</sup>**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Toplița		<b>3,00</b>
<b>Orașe</b>		
Borsec		<b>3,00</b>
<b>Comune</b>		<b>3,00</b>
Bilbor		<b>3,00</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>3,00</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>3,00</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>3,00</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>3,00</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>3,00</b>

# ANEXA NR. 2.

## HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN

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

**JUDEȚUL HARGHITA**

**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC**

**HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA  
STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN**

- **MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC**
- **ORAȘUL BĂLAN**
- **ORAȘUL BĂILE TUȘNAD**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr. 329/2020

**privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 329/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul și extravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc**

Consiliul Local Municipal Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din 29 decembrie 2020;

Analizând: Referatul de aprobare cu nr. 152500/06.11.2020 al viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc Bors Béla, în calitate de inițiator și Raportul de specialitate cu nr. 152575/06.11.2020 întocmit de Serviciul de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 329/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul și extravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc.

În baza rapoartelor comisiilor:

- juridică
- economică, servicii publice și comerț
- urbanism;

Având în vedere prevederile:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 329/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul și extravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc;
- Hotărârea nr. 343/2016 privind aprobarea denumirii străzii "Ugar" din municipiul Miercurea-Ciuc;
- Hotărârea nr. 308/2017 privind aprobarea denumirii străzii "Új mező" din municipiul Miercurea-Ciuc;
- Hotărârea nr. 307/2017 privind aprobarea denumirii străzii "Sólyom" din municipiul Miercurea-Ciuc;
- Hotărârea nr. 306/2017 privind aprobarea denumirii străzii "Csihányos" din localitatea componentă Jigodin-Băi /Municipiul Miercurea-Ciuc;
- Dispoziția nr. 274/07.02.2017 privind constituirea Comisiei de soluționare a cererilor depuse cu privire la reexaminarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc, conform art.6 alin.(2) din HCL nr. 329/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul și extravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc;
- art.453, lit.i) din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu completările și modificările ulterioare;
- titlu IX, art. 9 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, aprobat cu HG nr.1/2016
- H.C.L. nr. 376/2019 privind completarea și re aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Miercurea-Ciuc

- Hotărârea nr. 13/27.01.2017 privind aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană și al Planului de Mibilitate Urbană Durabilă ale municipiului Miercurea-Ciuc
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, modificată și completată;

Ținând cont de faptul că, proiectul de hotărâre a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc, conform art. 7, alin. (1) și (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, așa cum reiese din procesul verbal de afișare nr. 177 din data de 06 noiembrie 2020;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1) și (3), art. 196 alin. (1) lit. a), precum art. 286 alin. (4), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. I.** Se aprobă modificarea alin.(3), (4) și alin. (5) al art. 1 din Hotărârea Consiliului Local nr. 329/2016, care va avea următorul cuprins:

„(3) Prin zona cu acces îngreunat se înțelege zona delimitată de străzile Salcâm/Akác - Zorilor/Hajnal - Obor/Baromtér, zonă ce include și străzile Fabricii/Gyár, Vânătorilor/Vadász, Băilor/Fürdő, Pescarilor/Halász, și Primăverii/Tavas, respectiv zona Csiba care include străzile Csiba, Zenit, Mogyoros, Aratástető, Mézesek, Várkő și zona Jigodin Băi,,

„(4) Terenurile limitrofe străzilor enumerate în alineatele (2), (3) și (5) sunt considerate a fi situate în zona centrală, în zona cu acces îngreunat, respectiv cu trafic greu și circulație rutieră intensă, după caz, indiferent de latura pe care se situează imobilul.”

„(5) Străzile cu trafic greu și circulație rutieră intensă sunt următoarele:

- a) str. Brașovului/Brassói út,
- b) str. Uzina electrică/Villanytelep utca
- c) str. Toplița Ciuc/Taploca utca,
- d) str. Zöld Péter utca.
- e) str. Rét începând de la nr.81 până la nr.112 inclusiv
- f) str. Harghitei începând de la nr.85-98”

**Art.II.** Se modifică și se completează Anexa nr. 2 la HCL nr. 329/2016, conform ANEXEI, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.III.** Se modifică alin.(2) al art. 6 din Hotărârea Consiliului Local nr. 329/2016, care va avea următorul cuprins:

„(2) Pentru străzile în care rețelele edilitare au fost realizate doar în parte, terenurile situate pe porțiunea neamenajată vor fi reîncadrate în conformitate cu realitatea existentă în teren de către o comisie, numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Miercurea-Ciuc. Realizarea doar în parte a fiecărei rețele edilitare, cu indicarea exactă a punctului terminus al acesteia va fi confirmată de operatorul fiecărui serviciu public în parte.”

**Art.IV.** La data intrării în vigoare a prezentei, se abrogă art. 4 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. 329/2016.

**Art.V.** Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de către Serviciul de amenajarea teritoriului și urbanism, Direcția economică - Serviciul impozite, taxe și alte venituri, Serviciul de gospodărie, management energetic, transport local și administrarea drumurilor, respectiv Serviciul patrimoniu, agricol, cadastru și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

**Art.VI.** (1) Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județului Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, Bors Béla;
- d) Administratorului public, Dósa Szilárd;
- e) Serviciului de amenajarea teritoriului și urbanism;

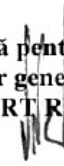
f) Direcției economice - Serviciului impozite, taxe și alte venituri;

(2) Aducerea la cunoștință publică a prezentei hotărâri se va face prin afișare la sediul instituției și pe site-ul acesteia prin grija Serviciului de amenajarea teritoriului și urbanism.

**Președintele ședinței  
ANDRÁS HUNOR-JENŐ**



**Contrasemnează pentru legalitate –  
Secretar general  
WOHLFART RUDOLF**





## Anexa la HCL nr. 329/2020

## Încadrarea pe zone a terenurilor din intravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc

Nr. crt.	Tip arteră	DENUMIREA ARTEREI	ZONA
1	piața	1956	A
2	aleea	Avântului, nr.1-9 și 2-14	A
3	strada	Berzei	A
4	strada	Borvív	A
5	strada	Bradului	A
6	piața	Cetății	A
7	strada	Cîntarului	A
8	aleea	Ciocârliei	A
9	aleea	Copiilor	A
10	strada	Culmei	A
11	aleea	Fortuna Park	A
12	b-dul	Frăției	A
13	strada	Gál Sándor	A
14	strada	Ghiocilor	A
15	strada	Harghita - nr.1-13 și nr.2-40	A
16	strada	Iancu de Hunedoara - nr.1-69; nr.71-79 și nr.2-90	A
17	strada	Inimii	A
18	strada	Joița	A
19	strada	Kós Károly	A
20	strada	Kossuth Lajos	A
21	strada	Körösi Csoma Sándor	A
22	strada	Leliceni - nr.1-37 și nr.2-60	A
23	piața	Libertății	A
24	strada	Lunca Mare	A
25	piața	Majláth Gusztáv Károly	A
26	strada	Márton Áron	A
27	strada	Mihai Eminescu	A
28	strada	Mihai Sadoveanu	A
29	strada	Miron Cristea	A
30	strada	Müller László	A
31	aleea	Narciselor	A
32	strada	Nicolae Bălcescu	A
33	aleea	Octavian Goga	A
34	strada	Pantei	A
35	strada	Patinoarului	A
36	strada	Petőfi Sándor	A
37	aleea	Pictor Nagy István	A
38	strada	Pieței	A
39	strada	Porumbeilor	A
40	strada	Revoluția din Decembrie	A
41	strada	Salciei	A
42	strada	Stadion	A
43	strada	Szász Endre	A
44	strada	Szék - nr.1-5 și nr.2-22	A
45	piața	Szent Ágoston	A

46	b-dul	Timișoarei	A
47	strada	Tineretului	A
48	strada	Tudor Vladimirescu - nr.1-41 și 2-50	A
49	strada	Vörösmarty Mihály	A

Nr. crt.	Tip arteră	DENUMIREA ARTEREI	ZONA
1	strada	Apor Péter - nr.1-17 și nr.2-10	B
2	strada	Arsenalului,	B
3	aleea	Avântului, nr.11-31 și 16-20	B
4	strada	Bánya	B
5	strada	Bolyai - nr.1-19 și 2-18	B
6	strada	Brașovului - nr.1-41 și nr. 2-24	B
7	strada	Brașovului - nr.43-67A	B
8	strada	Câmpul Mare	B
9	strada	Câmpul Mic	B
10	strada	Carierei	B
11	strada	Cioboteni	B
12	strada	Domb	B
13	strada	Dr. Dénes László	B
14	strada	Eroilor	B
15	strada	Forrás	B
16	strada	Gábor Áron nr.1-41 și nr.6-30	B
17	strada	Gábor Áron nr.2 și 4	B
18	strada	Grădinarilor nr.1-21 și nr.2-6; nr.8-14	B
19	strada	Harghita - de la nr.87,98 - 371,188	B
20	strada	Harghita - nr. 15-85 și nr.42-96	B
21	strada	Harghita - nr.36, 38	B
22	lo.co.	Harghita Băi	B
23	strada	Harom - nr.1-11 și nr.2-6	B
24	strada	Hollók	B
25	strada	Iancu de Hunedoara - nr.69A-B și nr. 71A	B
26	strada	Ion Caianu - nr.1-101 și nr.2-126	B
27	strada	Ion Caianu - nr.8;10;12;14;16, nr.103-115 și 128-144	B
28	strada	Jigodin - nr.1-53 și 2-58	B
29	strada	Jigodin - nr.55-99 și nr.60-142	B
30	strada	Jókai Mór	B
31	strada	Kissomlyó - nr.1-9 și nr.2-4	B
32	strada	Kós Károly nr.2-12, 5-13	B
33	strada	Köves	B
34	strada	Kút	B
35	strada	Lacului nr.1-9 și nr.2-26	B
36	strada	Lázár	B
37	strada	Leliceni - nr.39-75 și nr.62-72	B
38	strada	Libertății	B
39	strada	Malom	B
40	strada	Mikó - nr.1 și nr.2	B
41	strada	Nap	B
42	strada	Nyírfá	B
43	strada	Obor nr. 2-92 și 1-3	B
44	strada	Patak	B
45	strada	Plopilor	B
46	strada	Podișului	B

47	strada	Pomul Verde	B
48	strada	Prieteniei - nr.1-5; nr.9-25 și nr.2-12; nr.16-20; nr.48	B
49	strada	Progresului - nr.1-57 și nr.2-40	B
50	strada	Progresului - nr.59; 61; 63	B
51	strada	Rândunicii	B
52	strada	Rét	B
53	strada	Sarkadi Elek - nr.1-13 și nr.2-18	B
54	strada	Sîncraieni - nr.1-7 și nr.2-4	B
55	strada	Sîncraieni - nr.6-22	B
56	strada	Șumuleu - nr.83-165 și nr.72-120	B
57	aleea	Suta	B
58	strada	Szék - nr.7-175 și nr.24-190	B
59	strada	Szék II	B
60	strada	Széked	B
61	strada	Székely Mózes	B
62	strada	Szérű	B
63	strada	Teilor	B
64	strada	Toplița - nr.1-149 și 2-156	B
65	strada	Tudor Vladimirescu - nr.43-71 și nr.52-74A	B
66	strada	Unio	B
67	strada	Uzina Electrica	B
68	strada	Vânătorilor	B
69	strada	Venczel József	B
70	strada	Voința	B
71	strada	Zorilor - nr.75-115 și nr.40-44D	B
72	strada	Zöld Péter	B
73	strada	Zsögödi Nagy Imre	B

Nr. crt.	Tip arteră		ZONA
1	strada	Agyagfalva - nr.1 și 3	C
2	strada	Agyagfalva - nr.2-20 și nr.5-27	C
3	strada	Álmos vezér	C
4	strada	Apor Péter - nr.19-41 și nr.12-30	C
5	aleea	Avântului, de la nr.21 și 32	C
6	strada	Băilor - nr.1- 77/A și nr. 2-88	C
7	strada	Baranes	C
8	strada	Barátok kertje	C
9	strada	Bolyai - nr.21-31	C
10	strada	Brașovului - nr.105	C
11	strada	Brașovului - nr.107-135	C
12	strada	Brașovului - nr.69-73	C
13	strada	Brașovului - nr.75-103	C
14	strada	Câmpul Mare - nr.136, nr.139, nr.146, nr.148, nr.150,176,178	C
15	strada	Câmpul Mare - nr.97	C
16	strada	Csihányos	C
17	strada	Előd vezér	C
18	strada	Fabricii	C
19	strada	Ferencsek	C
20	strada	Fésülő	C
21	strada	Fodorkert	C
22	strada	Gaál Mózes	C
23	strada	Grădinarilor nr. 6A-F, 8A-C	C

24	strada	Grîului	C
25	strada	Gyűjtő	C
26	strada	Harghita - nr.60 bis	C
27	strada	Hold	C
28	strada	Huba vezér	C
29	strada	Iancu de Hunedoara - nr.18/B, 20/A	C
30	lo.co.	Jigodin Băi	C
31	strada	Kalász	C
32	strada	Kas	C
33	strada	Kicsi	C
34	strada	Kissomlyó - nr.11-21	C
35	strada	Kond vezér	C
36	strada	Kútpaták	C
37	strada	Lacului nr.11-33	C
38	strada	Lázár nr.19-21	C
39	strada	Leliceni - nr.49A/B/C	C
40	strada	Levendula	C
41	strada	Manajelui	C
42	strada	Mikó - nr.3-35 și nr.4-34	C
43	strada	Oltul	C
44	strada	Ond vezér	C
45	strada	Pescarilor	C
46	strada	Piscului	C
47	strada	Prieteniei- nr.7; 7A,7B și nr.12A-D; nr.14; nr.14A-B; nr.22-46	C
48	strada	Primăverii - nr.1-9 și nr.2-20	C
49	strada	Rét nr.81-112	C
50	strada	Salcâm	C
51	strada	Sarkadi Elek - nr.15-93 și nr.20-100	C
52	strada	Speranței	C
53	strada	Șumuleu - nr.1-81 și nr.2-70	C
54	strada	Szék - nr.177	C
55	strada	Tanorok	C
56	strada	Tarló	C
57	strada	Tárnics	C
58	strada	Tas vezér	C
59	strada	Töhötöm vezér	C
60	strada	Ugar	C
61	strada	Új mező	C
62	strada	Vultur	C
63	strada	Zorilor - nr.1-37și nr.2-22	C
64	strada	Zorilor de la nr.39-73 și nr.24-38	C
65	strada	Zsák	C

Nr. crt.	Tip arteră	DENUMIREA ARTEREI	ZONA
1	strada	Aratástető	D
2	strada	Băilor (Szécseny) - nr.79-> și nr.90->	D
3	strada	Bánya nr.51 și nr.53	D
4	strada	Csiba	D
5	strada	Harom - nr.13-29 și nr.8-12A	D
6	strada	Kissomlyó - nr.5 și nr.7	D
7	strada	Mézesek	D
8	strada	Mogyoros	D

9	aleea	Nefelejcs	<b>D</b>
10	strada	Obor nr. 94-150	<b>D</b>
11	aleea	Pipacs	<b>D</b>
12	strada	Primăverii - nr.22-34	<b>D</b>
13	strada	Pünkösd	<b>D</b>
14	strada	Sólyom	<b>D</b>
15	strada	Subpădure - Erdőalja	<b>D</b>
16	strada	Toplița - nr.151-155 și nr.158-204	<b>D</b>
17	strada	Várkö	<b>D</b>
18	strada	Vasfúvó	<b>D</b>
19	strada	Zenit	<b>D</b>

**Președintele ședinței**

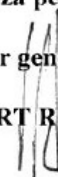
**ANRÁS HUNOR-JENŐ**



**Contrasemnează pentru legalitate –**

**Secretar general**

**WOHLFART RUDOLF**





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**HOTĂRÂREA Nr. 183/2022**

**privind modificarea HCL nr. 224/2021 privind aprobarea denumirii unor străzi în zona Szécseny din Municipiul Miercurea-Ciuc**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința extraordinară din data de 20.06.2022;

Analizând: Referatul de aprobare cu nr. 31212/13.06.2022 al viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc d-l Bors Béla, în calitate de inițiator și Raportul de specialitate cu nr. 31219/13.06.2022 întocmit de Serviciul de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune privind modificarea HCL nr. 224/2021 privind aprobarea denumirii unor străzi în zona Szécseny din Municipiul Miercurea-Ciuc, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 31094/13.06.2022 întocmit de Serviciul patrimoniu, agricol, cadastru și comercial.

Pe baza rapoartelor comisiei:

- Juridică
- economică, servicii publice și comerț
- urbanism

Având în vedere prevederile

Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul ANCP nr.448/2017 pentru aprobarea normelor tehnice privind procedurile de lucru specific registrului electronic al nomenclaturilor stradale (RENSS);

art.453, lit. g din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu completările și modificările ulterioare; prevederile art. 2. lit. „d” și art. 3. alin. (1) al Ordonanței Guvernului nr. 63/2002, actualizată și aprobată prin Legea nr. 48/2003 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri;

Hotărârea Consiliului Local nr.29/2006 privind interdicția eliberării autorizațiilor de construire și de intrare în legalitate pentru lucrările de construcții din zona Szécseny;

Hotărârea Consiliului Local nr.118/2011 privind aprobarea Planului urbanistic zonal "Szécsen" din municipiul Miercurea-Ciuc;

Hotărârea Consiliului Local nr. 329/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul și extravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc cu modificările și completările ulterioare;

Cererile cetățenilor privind solicitarea de atribuire de denumire stradă și alocare numere de casă, cu următoarele nr. de înregistrare: 152011/03.11.2020, 152012/03.11.2020, 152222/04.11.2020, 157447/08.12.2020, 2254/18.01.2021, 152222/04.11.2020, 157449/08.12.2020, 2248/18.01.2021, 157455/08.12.2020, 2245/18.01.2021, 157456/08.12.2020, 2256/18.01.2021, 157445/08.12.2020, 2252/18.01.2021, 157450/08.12.2020, 2247/18.01.2021, 157444/08.12.2020, 2244/18.01.2021, 8345/15.02.2021, 8337/15.02.2021, 8339/15.02.2021, 8341/15.02.2021, 8344/15.02.2021;

adresele Instituției Prefectului-Județul Harghita cu nr.8387/SL/202, nr.15198/2021 și cu nr.2534/SL/16.02.2022, înregistrate la Primăria Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr.28637/2021, cu nr.52606/2021 și cu nr.9138/2022;

Hotărârile Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc cu nr. 123/2022, nr.74/2022, nr. 379/2021, nr. 330/2021, nr.250/2021 și 171/2022 privind modificarea HCL nr.6/2008 privind însușirea Listei de inventar cu bunurile care alcătuiesc domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare;

Cărțile Funciare cu nr. 68426, 68413, 68316, 68434; 68412, 68416, 68438, 68422, 68431, 58798, 67424, 68425, 68440, . 68319, 68275, 68302, 68435, 68017, 68417, 68007, 68005, 68004, 68002, 68006, 68013, 68439, 68003, 68040, 68442, Miercurea-Ciuc;

Ținând cont de faptul că, proiectul de hotărâre a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc, conform art. 7, alin. (1) și (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, așa cum reiese din procesul verbal de afișare nr. 212 din data de 11 decembrie 2020;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit d.), art. 139 alin. (1) și (3), art. 196 alin. (1) lit. a), precum art. 627 alin.(2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă modificarea alin (1) art. 1 din HCL nr. 224/2021 privind aprobarea denumirii unor străzi în zona Szécseny din Municipiul Miercurea-Ciuc, care va avea următorul conținut:

**Art.1** (1) Se aprobă următoarele denumiri pentru străzile aflate în zona Szécseny din Municipiul Miercurea-Ciuc, amplasate conform planșei din **Anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

1. strada "Albinelor", conform planului de situație din Anexa nr. 1.1;
  2. strada "Alma", conform planului de situație din Anexa nr. 1.2;
  3. strada "Ariciului", conform planului de situație din Anexa nr. 1.3;
  4. strada "Borbély", conform planului de situație din Anexa nr. 1.4;
  5. strada "Hideg Árok", conform planului de situație din Anexa nr. 1.5;
  6. strada "Liliacului", conform planului de situație din Anexa nr. 1.8;
  7. aleea "Ursului", conform planului de situație din Anexa nr. 1.9;
  8. strada "Meleg Árok", conform planului de situație din Anexa nr. 1.10;
  9. strada "Szécseny", conform planului de situație din Anexa nr. 1.12;
  10. strada "Trandafirilor", conform planului de situație din Anexa nr. 1.13;
  11. strada "Vântului", conform planului de situație din Anexa nr. 1.14;
  12. strada "Veveriței", conform planului de situație din Anexa nr. 1.15;
- care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul de amenajarea teritoriului și urbanism, Direcția economică - Serviciul impozite, taxe și alte venituri, Serviciul de gospodărie, management energetic, transport local și administrarea drumurilor, respectiv Serviciul patrimoniu, agricol, cadastru și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc;

**Art.3.** (1) Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului - Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, d-l Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, d-l Bors Béla;
- d) Direcției economice- Serviciului impozite, taxe și alte venituri;
- e) Serviciului de amenajarea teritoriului și urbanism;

- f) Serviciului de gospodărie, management energetic, transport local și administrarea drumurilor;
- g) Serviciul patrimoniu, agricol, cadastru și comercial;

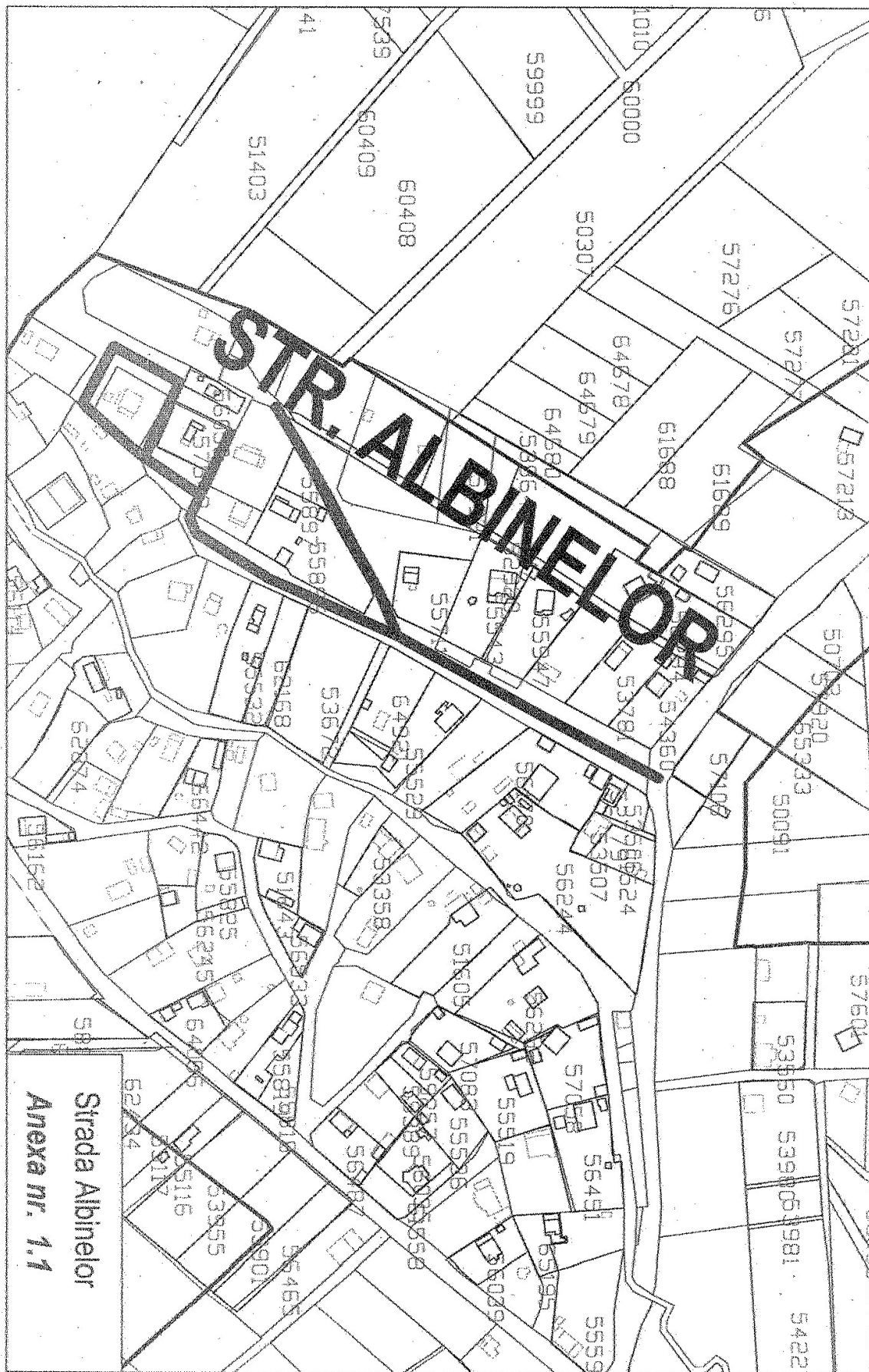
(2) Aducerea la cunoștință publică a prezentei hotărâri se va face prin afișare la sediul instituției și pe site-ul acesteia prin grija Serviciului de amenajarea teritoriului și urbanism.

**Președintele ședinței**  
**SZŐKE DOMOKOS**



**Contrasemnează pentru legalitate –**  
**Secretar general**  
**WOHLFART RUDOLF**



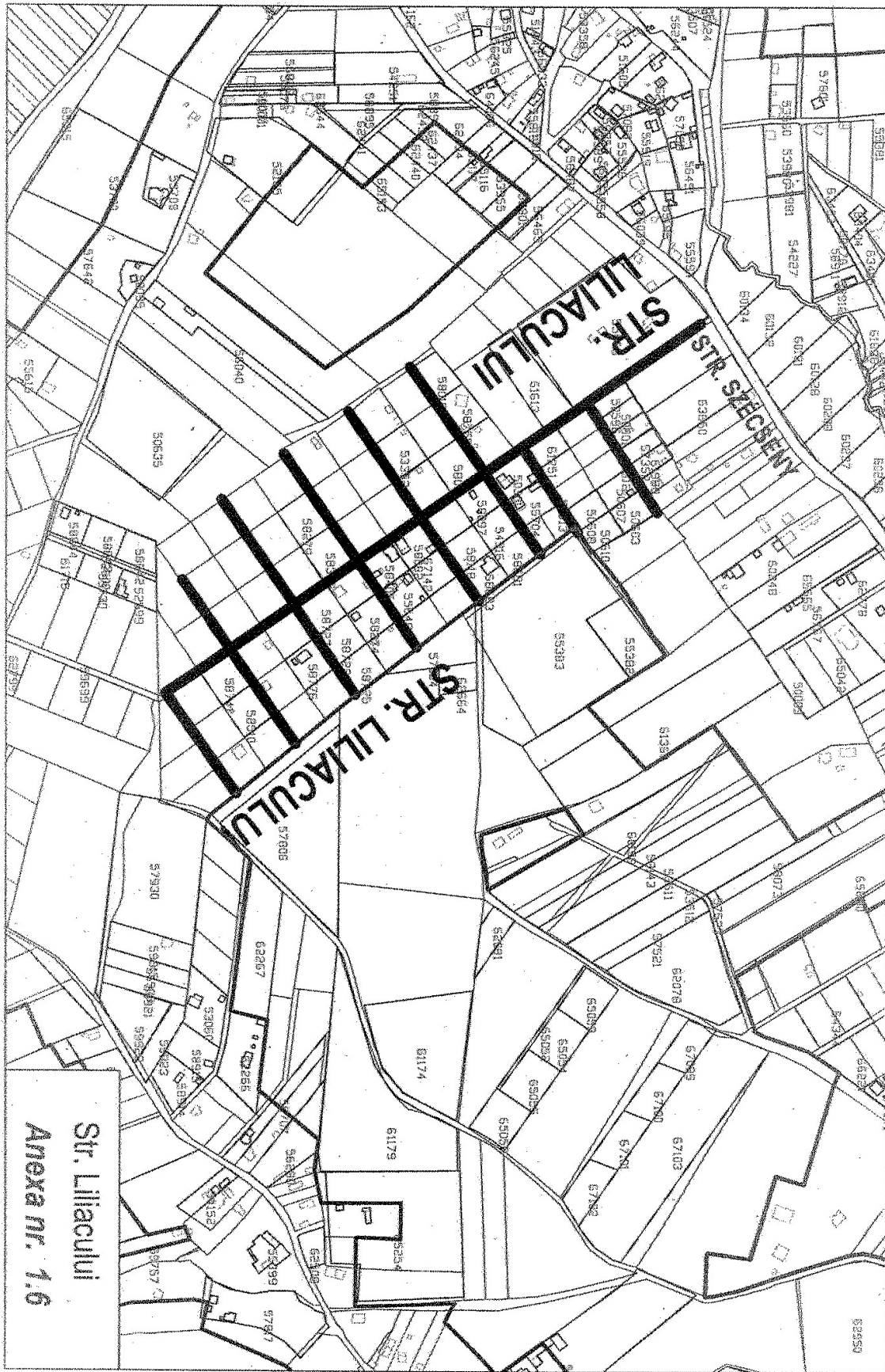


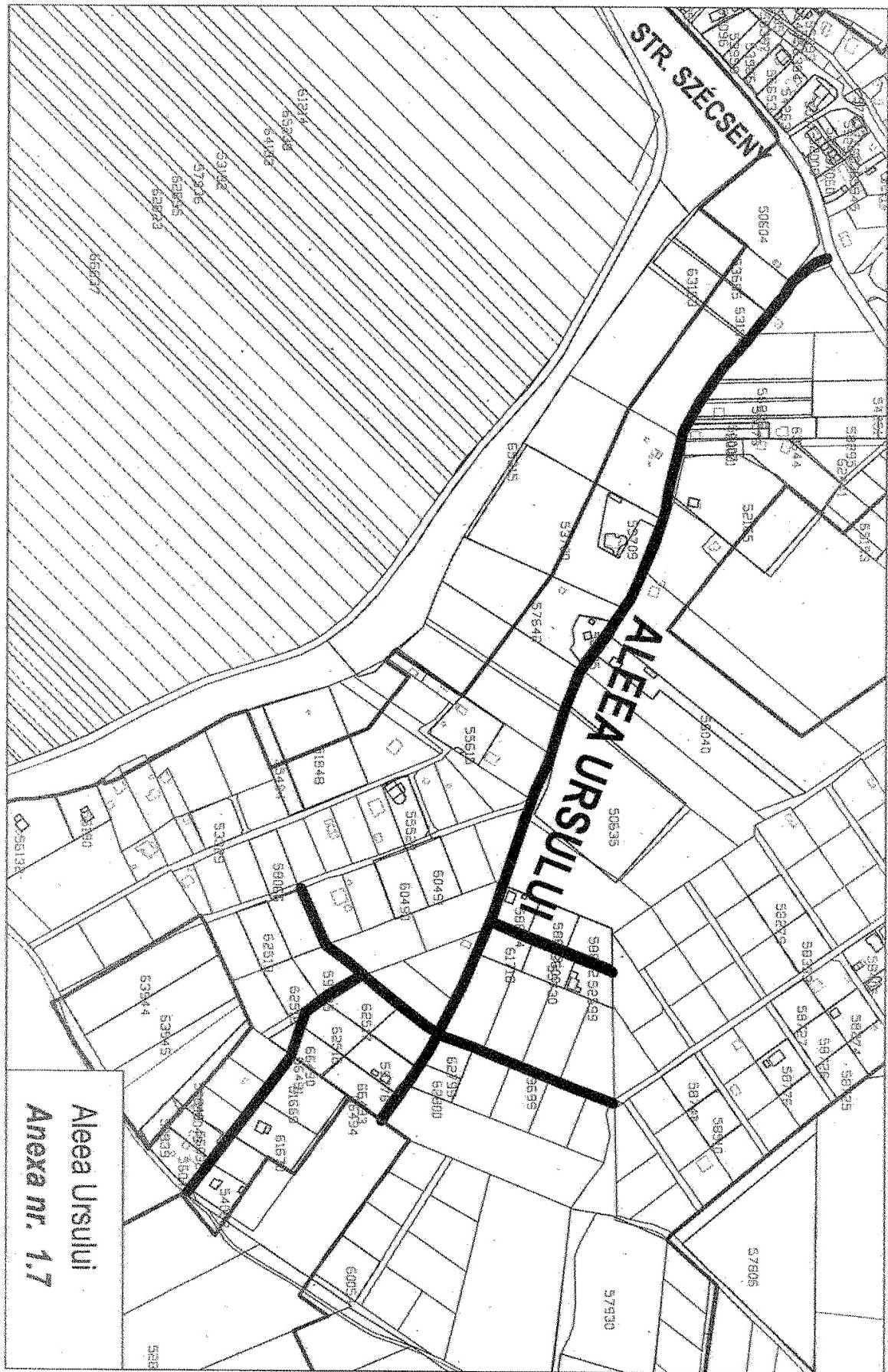


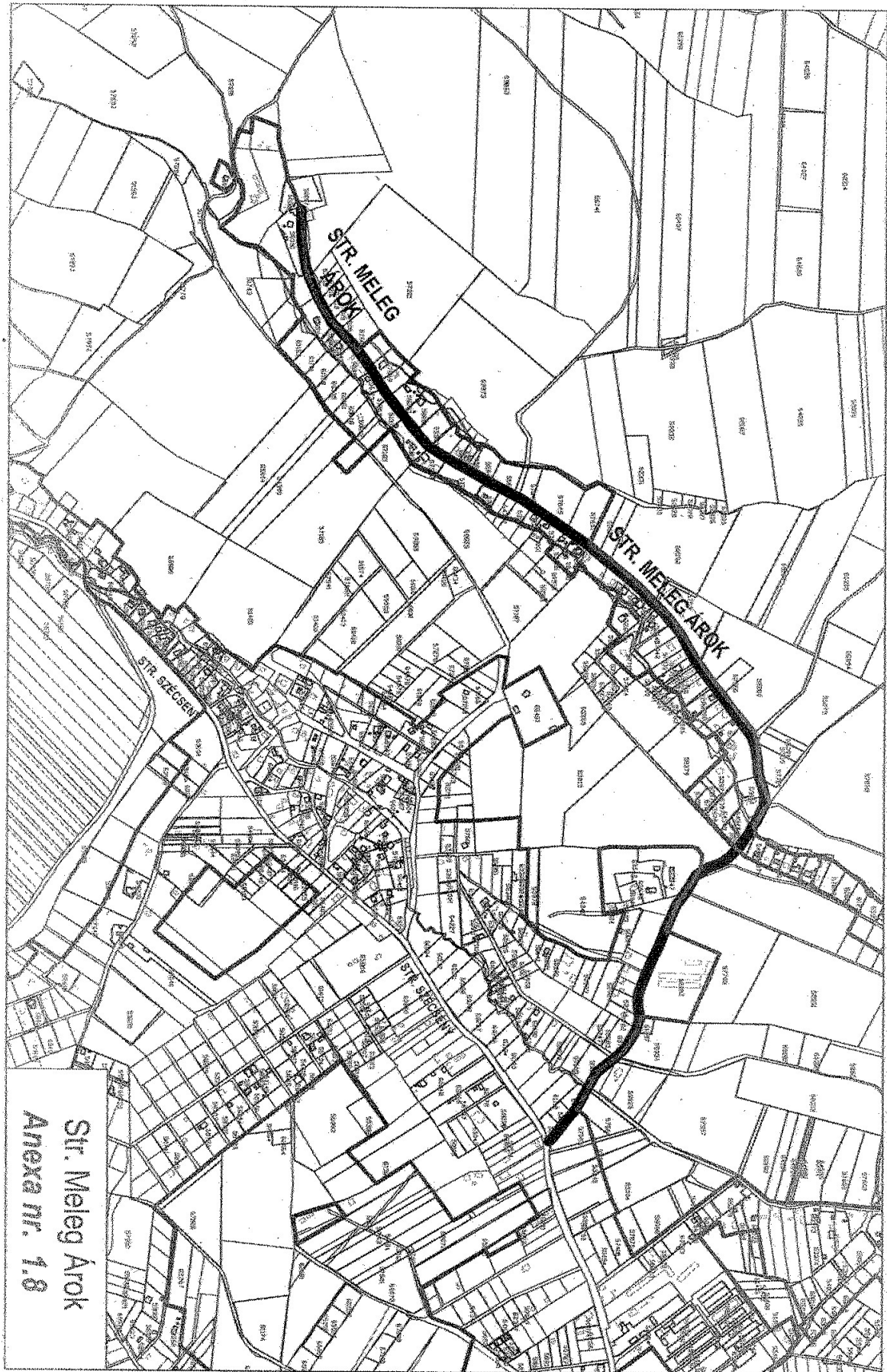
Strada Alma  
Anexa nr. 1.2







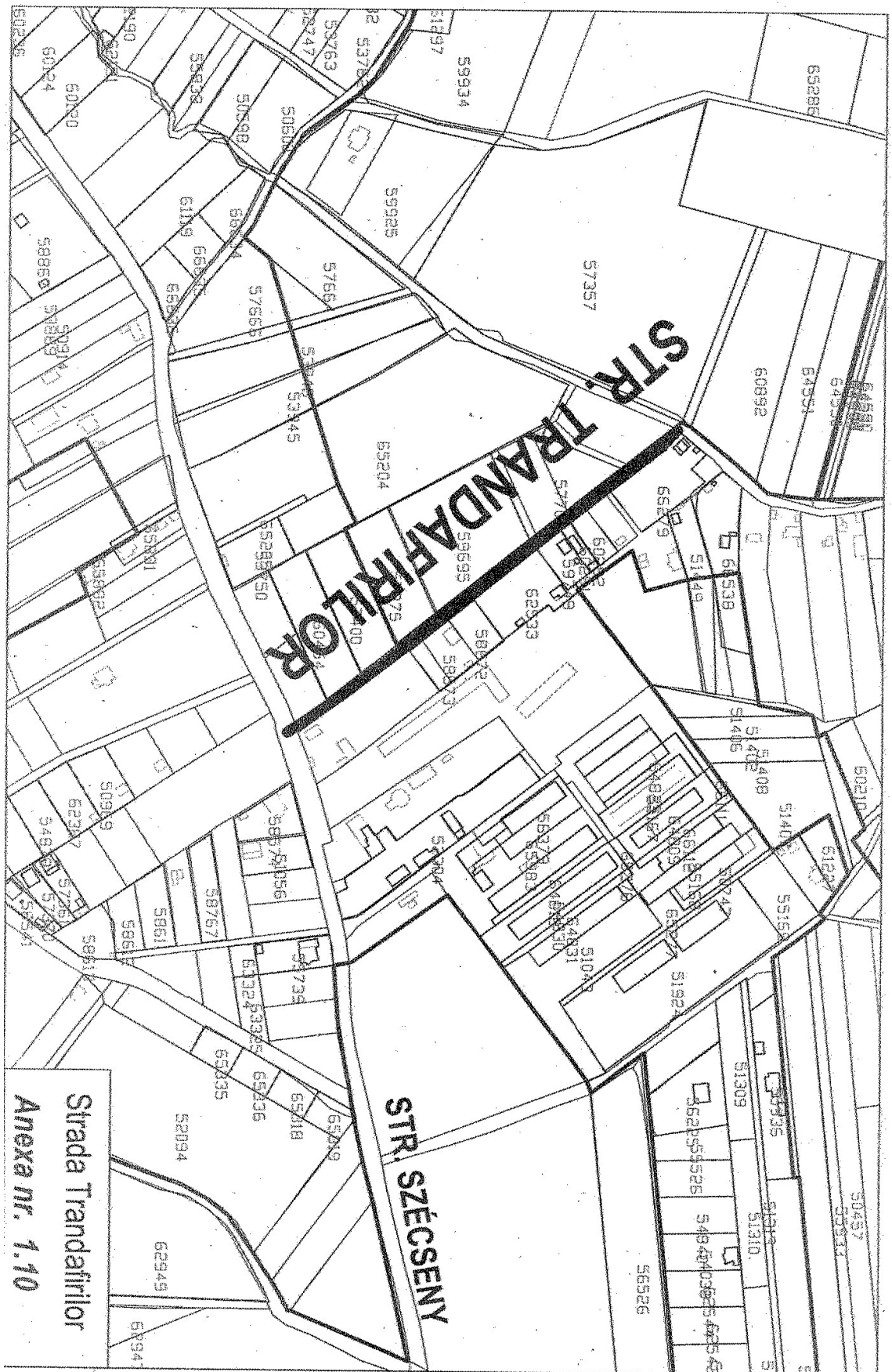


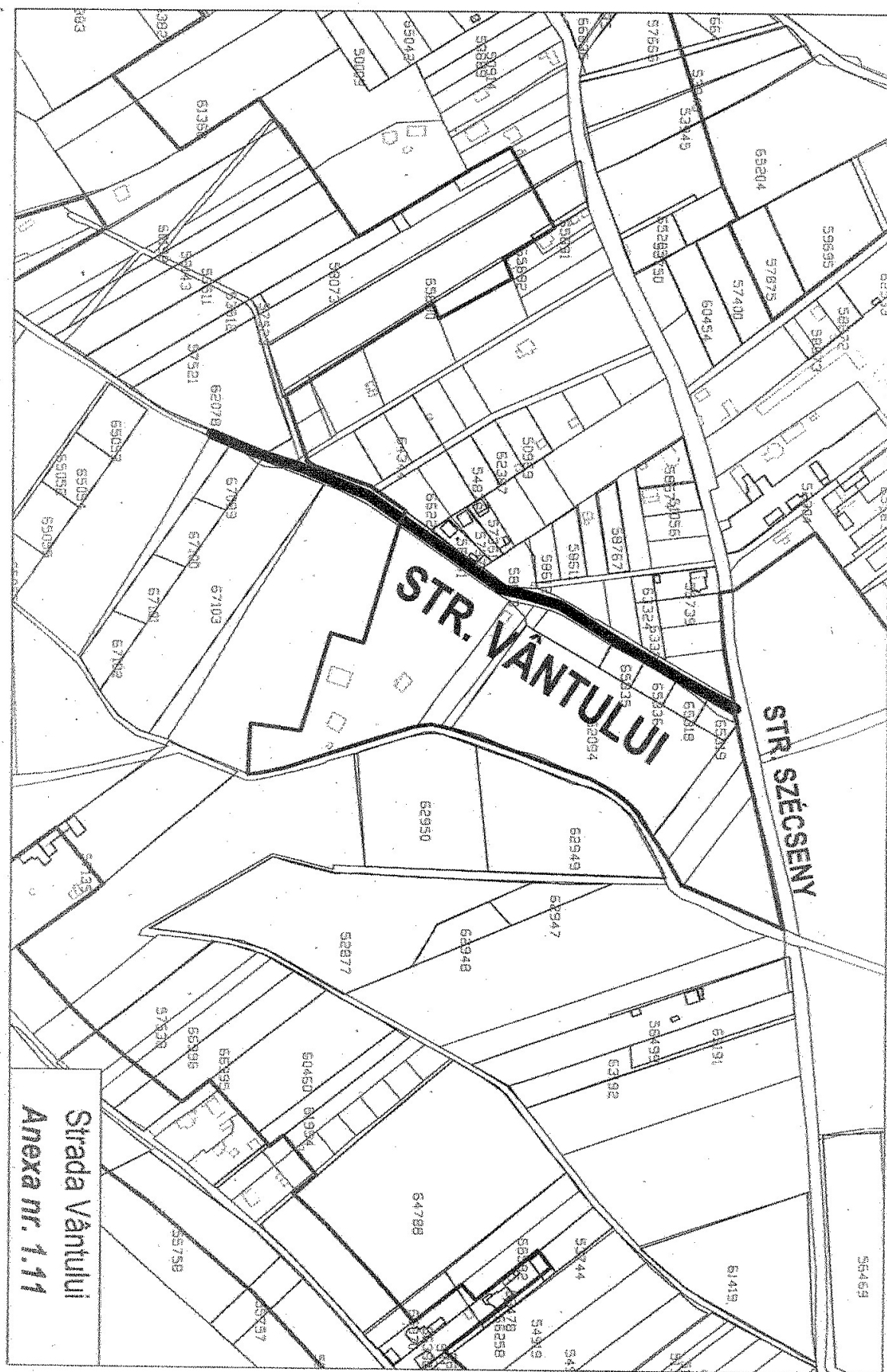


Str. Meleg Arok  
Anexa nr. 1.8

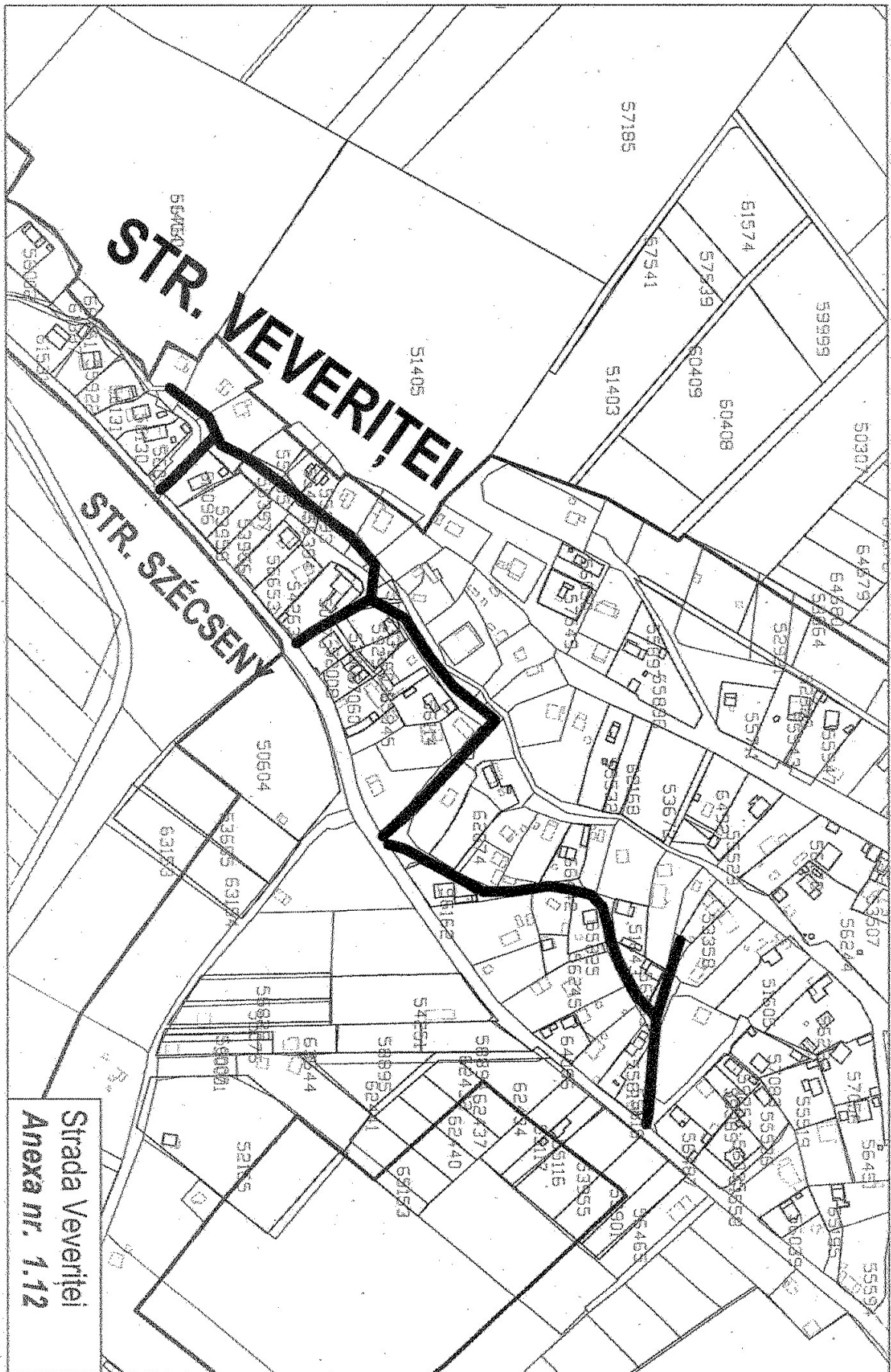








Strada Vântului  
Anexa nr. 1.11



Anexa 1

**NOMENCLATORUL STRĂZILOR**  
**AFERENT FIECĂREI ZONE**  
**STABILITE ÎN ORAȘUL BĂLAN**

**ZONA A** – cuprinde următoarele străzi:

- Str. 1 Decembrie de la Bl. 32/A (inclusiv) până la Blocul de nefamiliști nr. 5 (inclusiv)
- Str. Florilor de la Blocul de nefamiliști nr. 4 (inclusiv) până la Blocul de nefamiliști nr. 1 (inclusiv)

**ZONA B** – cuprinde următoarele străzi:

- Str. 1 Decembrie:
  - de la Bl. 8/A (inclusiv) până la Bl. G32 (inclusiv)
  - de la Policlinică (inclusiv) până la Biserica Reformată (inclusiv)
- Str. Florilor de la Blocul de nefamiliști nr. 2 (inclusiv) până la Blocul 48 (inclusiv)
- Str. Izvoarelor de la Bl. 3 până la casa particulară nr. 8 Karda Sandor (inclusiv)

**ZONA C** – cuprinde următoarele străzi:

- Str. 1 Decembrie:
  - de la Bl. A21 (inclusiv) până la S.C. Bălan S.A.
  - de la Biserica Reformată până la Stadion (inclusiv)
- Str. Florilor de la Școala nr. 2 (inclusiv) până la intersecția cu Str. Cerbului
- Str. Nouă de la Bl. 10 (inclusiv) până la intersecția cu Str. Minei

**ZONA D** – cuprinde următoarele străzi:

- Str. Otlaka ✓
- Str. Fagul Cetății ✓
- Str. Tarcăului ✓
- Str. Cerbului ✓
- Str. Lungă ✓
- Str. Minei ✓
- Str. Oltului ✓
- Str. Pârâul Fierarilor ✓
- Str. Mică ✓
- Str. Revendika ✓
- Str. Murelor ✓
- Str. Aluniș ✓

Județul Harghita  
Consiliul Local al orașului  
Baile Tusnad

9

**HOTARAREA NR. 49 /2002**  
privind încadrarea terenurilor pe zone în cadrul orașului  
Baile Tusnad.

Consiliul Local al orașului Baile Tusnad;  
Având în vedere prevederile art.13 din Ordonanța Guvernului nr.36/2002  
privind impozitele și taxele locale precum și prevederile din Hotărârea Guvernului  
nr.1278/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea Ordonanței  
Guvernului nr.36/2002 privind impozitele și taxele locale;  
Văzând Raportul de specialitate înaintat de primarul orașului Baile Tusnad;  
Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei de specialitate pentru  
urbanism și amenajarea teritoriului;  
În temeiul prevederilor art.38 și art.46 din Legea nr.215/2001, Legea  
Administrației Publice Locale;

**HOTARASTE:**

**Art.1.** Se aprobă încadrarea terenurilor pe zone în cadrul orașului Baile  
Tusnad, începând cu 01 ianuarie 2003, după cum urmează:

Zona A:

- str.Oltului de la nr.59 până la nr.93 și de la nr.92 până la nr.128.
- blocurile de locuințe str.Brazilor nr.14, 16, 18 și 20.
- blocurile de locuințe Aleea Jokai Mor nr.31 și 33.
- Aleea Sfânta Ana
- clădirea C.F.R. și blocurile de locuințe str.Gării nr.10, 12 și 14.
- stația S.R.M., Gaze, str.Oltului nr.137.

Zona B:

- str.Oltului de la nr.3 până la 57, 95 – 135 și de la nr.2 la nr.90, 130 – 162.
- str.Ciucas
- Aleea Jokai Mor
- str.Brazilor
- str.Carpați
- str.Mikes
- str.Komlos
- str.Morii
- Aleea Cerbului
- str.Tizsas
- str.Kovacs Miklos
- str.Apor

10

- str. Piscul Cetatii
- str. Elthes Lajos
- str. Surduc
- str. Garii
- Aleea Soimilor

Zona C:

- str. Carpitus

**Art.2.** Cu aducere la indeplinire a prezentului hotarare se insarcineaza primarul orasului Baile Tusnad.

**Art.3.** Prezenta hotarare va fi comunicata Biroului financiar, impozite si taxe locale si Biroului de gospodarie comunala si amenajarea teritoriului din cadrul Primariei orasului Baile Tusnad.

Baile Tusnad, la 23 decembrie 2002.



Avizat,  
Secretar

**JUDEȚUL HARGHITA**

**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC**

**HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA  
STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN**

- **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**
- **ORAȘUL CRISTURU SECUIESC**
- **ORAȘUL VLĂHIȚA**



România  
Județul Harghita  
Municipiul Odorheiu Secuiesc  
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

CONFORM CU  
ORDONANȚA

Hotărârea nr. 337/2022

privind aprobarea criteriilor de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul și extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv delimitarea zonelor de impozitare

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 46/1294/S/14.07.2022 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 46/1295/S/14.07.2022 al Direcției Economice, Serviciului de Impozite și Taxe Locale, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 46/1886/S/28.09.2022 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, turism, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului, programe, proiecte și relații internaționale al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv Avizul nr. 46/1887/S/28.09.2022 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

În baza prevederilor art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de faptul că, proiectul de hotărâre a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, așa cum reiese din procesul verbal de afișare nr. 46/1296/S/14.07.2022,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. c), art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă criteriile de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul și extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă delimitarea zonelor de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul și extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, conform anexei nr. 3 și anexei nr. 4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

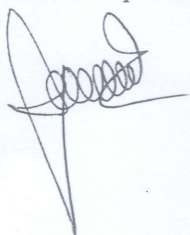


Art. 4. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

*Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. c), art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu 16 voturi pentru, din cei 16 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 18 consilieri locali în funcție.*

Odorheiu Secuiesc, la 29 septembrie 2022.

Președintele de ședință,  
Consilier local,  
BENEDEK Árpád – Csaba



Contrasemează,  
Secretarul General al Municipiului,  
VENCZEL Attila





România  
Județul Harghita  
Municipiul Odorheiu Secuiesc  
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc privind aprobarea criteriilor de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul și extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv delimitarea zonelor de impozitare

### **CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR ÎN INTRAVILAN:**

Stabilirea zonelor fiscale are la bază prevederile legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și normele metodologice de aplicare.

În vederea încadrării în categorii valorice și stabilirea de baremuri pentru zonele de referință s-au luat în considerare următoarele criterii, respectiv:

- standardul zonei;
- distanța față de centrul municipiului;
- tipul drumului de acces;
- gradul de echipare edilitară cu utilități;
- potențialul comercial;
- caracteristici geotehnice ale terenurilor;

### **BAREMURI ACORDATE PE CRITERII:**

#### **Standardul de zonă**

- |   |            |
|---|------------|
| • zona centrală, de maximă atractivitate            | A (4 pct.) |
| • zona mediană, de atractivitate medie              | B (3 pct.) |
| • zona de atractivitate redusă                      | C (2 pct.) |
| • zona neatractivă sau în extinderea intravilanului | D (1 pct.) |

#### **Distanța față de centrul municipiului**

- |   |            |
|---|------------|
| • zona centrală                                   | A (4 pct.) |
| • zona mediană                                    | B (3 pct.) |
| • zona marginală                                  | C (2 pct.) |
| • zona periferică și în extinderea intravilanului | D (1 pct.) |

### Tipul drumului de acces la teren

- stradă modernizată A (4 pct.)
- stradă asfaltată , cubica de calitate B (3 pct.)
- stradă pietruită întreținută, cubică slabă calitate C (2 pct.)
- drum pietruită, balastat sau de câmp D (1 pct.)
- dacă este numai parțial se scade 1 punct
- poluare (sonoră, trafic intens, praf) se scade 2 punct

### Gradul de echipare cu utilități a zonei

- echipare cu toate rețelele A (4 pct.)
- echipare redusă, gaz B (3 pct.)
- echipare cu rețele edilitare, fără canalizare C (2 pct.)
- fără echipare edilitară D (1 pct.)

### Potențial comercial

- ridicat A (4 pct.)
- mediu B (3 pct.)
- scăzut C (2 pct.)
- fără potențial D (1 pct.)

### Caracteristicile geotehnice ale zonei

- terenuri bune A (4pct.)
- terenuri majoritar bune B (3 pct.)
- terenuri majoritar dificile, cu alunecări C (2 pct.)
- terenuri dificile și cu alunecări D (1 pct.)

### Punctaj final pentru stabilirea zonei fiscale:

Nr. puncte	Încadrare în zone
3,81 – 4,00	A
3,00 – 3,80	B
2,00 – 2,99	C
0,66 – 1,99	D



România  
Județul Harghita  
Municipiul Odorheiu Secuiesc  
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 337/2022 privind aprobarea criteriilor de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul și extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv delimitarea zonelor de impozitare

#### Criterii de încadrare a terenurilor, situate în extravilanul localității

Stabilirea zonelor fiscale are la bază prevederile legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și normele metodologice de aplicare.

În vederea încadrării în categorii valorice și stabilirea de baremuri pentru zonele de referință s-au luat în considerare următoarele criterii, respectiv:

- distanța față de centrul municipiului;
- tipul drumului de acces;
- caracteristici geotehnice ale terenurilor;

Baremuri acordate pe criterii:

#### Distanța față de centrul minicipiului

- zona limitrof intravilanului A (4 pct.)
- zona mediană B (3 pct.)
- zona marginală C (2 pct.)
- zona periferică D (1 pct.)

#### Tipul drumului de acces la teren

- drum modernizată A (4 pct.)
- drum asfaltată B (3 pct.)
- drum pietruită C (2 pct.)
- drum de pământ D (1 pct.)

#### Caracteristicile geotehnice ale zonei

- terenuri bune A (4pct.)
- terenuri majoritar bune B (3 pct.)
- terenuri majoritar dificile, cu alunecări C (2 pct.)
- terenuri dificile și cu alunecări D (1 pct.)



România  
 Județul Harghita  
 Municipiul Odorheiu Secuiesc  
 Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 337/2022 privind aprobarea criteriilor de încadrare pe zone de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul și extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv delimitarea zonelor de impozitare

	STRADA	Zona Impozitare
1	Piața Márton Áron	A
2	Piața Városháza	A
3	Str. Bethlen Gábor	A
4	Str. II Rákóczi Ferenc pana la nr.16 si 21 inclusiv	A
5	Str. Kossuth Lajos	A
6	Piața Kőkereszt	A
7	Str. Tamási Áron până la nr. 20 și 27 inclusiv	A
8	Aleea Dumbravei	B
9	Aleea Florilor	B
10	Aleea Primăverii	B
11	Aleea Țechend	B
12	Aleea Teilor	B
13	B-dul Independenței	B
14	Intrarea Albă	B
15	Intrarea Calonda	B
16	Intrarea Călugăreni	B
17	Intrarea Cărămidăriei	B
18	Intrarea Carpați	B
19	Intrarea Garofiței	B
20	Intrarea Ghipeș	B
21	Intrarea Însorită	B
22	Intrarea Morum	B
23	Intrarea Tihadar	B
24	Intrarea Tineretului	B
25	Intrarea Vămii	B
26	Intrarea Zorilor	B
27	Piața Dávid Ferenc	B
28	Str. 1 Decembrie 1918	B
29	Str. Ady Endre	B
30	Str. Bányai János	B
31	Str. Baróti Szabó Dávid	B
32	Str. Beclean	B
33	Str. Breslelor	B
34	str. Budvár nr. (exclusiv nr. 47,49,51,53,55, respectiv nr. 58,60,62,64,66,68)	B

35	Str. Cetății	B
36	Str. Ciocârliei	B
37	Str. Constructorilor	B
38	Str. Croitorilor	B
39	Str. Eötvös József	B
40	Str. Fântânei	B
41	Str. Fierarilor	B
42	Str. Frăției	B
43	Str. Gheorghe Doja	B
44	Str. Haáz Rezső	B
45	Str. Haltei	B
46	Str. Homorod	B
47	Str. Il Rákóczi Ferenc de la 18 si 23 pana la capat	B
48	Str. Insulei	B
49	Str. Ion Creangă	B
50	Str. Izvorului	B
51	Str. Kornis Ferenc	B
52	Str. Kós Károly	B
53	Str. Kuvar	B
54	Str. Lăcătușilor nr. (exclusiv nr. 14, 16, 18, 18A, 20, 22, 24, 26, 28, 30)	B
55	Str. Lemnarilor	B
56	Str. Mihai Eminescu	B
57	Str. Mihail Kogălnicenau	B
58	Str. Mihail Sadoveanu	B
59	Str. Morii	B
60	Str. Olarilor	B
61	Str. Orbán Balázs	B
62	Str. Păcii	B
63	Str. Pantofarilor	B
64	Str. Parcului	B
65	Str. Petőfi Sándor	B
66	Str. Piatra Tărcii	B
67	Str. Pietroasă	B
68	Str. Sântimbru	B
69	Str. Școlii	B
70	Str. Scurtă	B
71	Str. Solymossy	B
72	Str. Sportului	B
73	Str. Stejarului	B
74	Str. Szentjános pana la nr. 51 si 74 inclusiv	B
75	Str. Taberei	B
76	Str. Tamási Áron de la nr.22 și nr.29 până la capăt	B
77	Str. Tâmplarilor	B
78	Str. Târgului	B
79	Str. Tomcsa Sándor	B
80	Str. Tompa László	B
81	Str. Ugron Gábor nr. 1, 3, 5, 15, 15A, 15B, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 33A, 35A, 35B, 35C, 37, 45, 45A, 47, 49 respectiv nr. 10	B
82	Str. Uzinei	B

83	Str. Varga Katalin	B
84	Str. Victoriei	B
85	Str. Vulturului	B
86	Str. Vizigótok	B
87	Piața Maria	B
88	Str. Cserehát	C
89	Str. Hargita	C
90	Curtea Cizmarilor	C
91	Curtea Cojocarilor	C
92	Curtea Mihai	C
93	Piața Árpád	C
94	Piața Gutenberg	C
95	Str. Albinelor	C
96	Str. Attila	C
97	Str. Băii Sărate	C
98	Str. Bartók Béla	C
99	Str. Bazinului	C
100	Str. Bem József	C
101	Str. Benkő József	C
102	Str. Berde Mózes	C
103	Str. Bisericii	C
104	Str. Biró Lajos	C
105	Str. Borsairét	C
106	Str. Bradului	C
107	str. Budvár nr. 47,49,51,53,55, respectiv nr. 58,60,62,64,66,68	C
108	Str. Cădișeni	C
109	Str. Câmpului	C
110	Str. Carierei	C
111	Str. Ciorii	C
112	Str. Cireșului	C
113	Str. Csalóka	C
114	Str. Dâmbului	C
115	Str. Digului	C
116	Str. Éltetőkút	C
117	Str. Forțeni	C
118	Str. Frunzișului	C
119	Str. Gábor Áron	C
120	Str. Grâului	C
121	Str. Gyerkes Mihály	C
122	Str. Hunyadi János	C
123	Str. Îngustă	C
124	Str. József Attila	C
125	Str. Kiss Gergely	C
126	Str. Kőrösi Csoma Sándor	C
127	Str. Kriza János	C
128	Str. Lacului	C
129	Str. Livezilor	C
130	Str. Lorántffy Zsuzsánna	C
131	Str. Lutului	C

132	Str. Mikes Kelemen	C
133	Str. Móricz Zsigmond	C
134	Str. Nicolae Bălcescu	C
135	Str. Nyírő József	C
136	Str. Pantei	C
137	Str. Pintenii	C
138	Str. Pomilor	C
139	Str. Potecii	C
140	Str. Rândunicii	C
141	Str. Recoltei	C
142	Str. Reményik Sándor	C
143	Str. Rozei	C
144	Str. Salcânilor	C
145	Str. Sâmbătești	C
146	Str. Serg. Imecs László	C
147	Str. Șoimilor	C
148	Str. Stejarului de Sus	C
149	Str. Strâmbă	C
150	Str. Ștrandului	C
151	Str. Szeles János	C
152	Str. Szentjános de la nr. 53 si 76 pana la capat	C
153	Str. Târnavei	C
154	Str. Török Ferenc	C
155	Str. Trecătoarei	C
156	Str. Verde	C
157	Str. Wesselényi Miklós	C
158	Strada Mușetelului	C
159	Zona Szejke	C
160	Str. Szemlér Ferenc	D
161	Str. Telekpataka	D
162	Str. Curcubeului	D
163	Str. Szászok Tábora	D
164	Str. Balássy Ferenc	D
165	Str. Fagului	D
166	Str. Keresztvápa	D
167	Str. Köveshágó	D
168	Str. Lăcătușilor nr. 14, 16, 18, 18A, 20, 22, 24, 26, 28, 30	D
169	Str. Lakatos István	D
170	Str. Siménlok	D
171	Str. Soó Rezső	D
172	Str. Szigethi Gyula Mihály	D
173	Str. Ugron Gábor nr. (exclusiv nr. 1, 3, 5, 15, 15A, 15B, 17, 19, 21, 23, 25,	D
174	Str. Vásárhelyi Gergely	D
175	Str. Lalelelor	D
176	Strada Raza Soarelui	D
177	Str. Poiana Narciselor	D
178	Str. Ramocsa	D
179	Str. Magnólia	D
180	Str. Margaréta	D



181	Str. Roua	D
182	str. Dreaptă	D
183	str. Hóvirág	D
184	str. Csanády György	D
185	str. Borvíz	D
186	str. Csillagösvény	D
187	str. Pitigoi	D
188	str. Floarea Soarelui	D
189	str. Dâmbul Însorit	D
190	str. Szénakert	D
191	str. Kányádi Sándor	D
192	Str. Benedek Elek	D
193	Str. Felsősiménfalvi	D
194	Str. Gelu Păteanu	D
195	Str. Kálnoky kert	D
196	Str. Kápolna	D
197	Str. Kútmocsár	D
198	Str. Madách Imre	D
199	Str. Nagyvölgy	D
200	Str. Pad	D
201	Str. Sós Rét	D
202	Str. Torok	D

	Tarlalele - total in intravilan	ZONA Propus 2023
1	Avas	D
2	Keresztvápa	D
3	Padoldal	D
4	Oláháza	D
5	Középlok	D
6	Keringő	D
7	Vérmező	D
8	Felsőlok	D
9	Szénakert	D
10	Csergőoldal	D
11	Szászok Tábora	D
12	Csalóka	D
13	Köveshágó	D
14	Cserehát	D
15	Szőlőalya	D
16	Ngyvölgy	D
17	Gyapottas	D
18	Nagyavas	D
19	Nyír	D
20	Temetőkör	D
21	Varokert	D
22	Láz	D
23	Vánkikert	D

24	Széldomb	D
25	Karéj	D
26	Borjúkert	D
27	Hadréve	D
28	Szejkefelé	D

	Tarlalele - parțial în intravilan	ZONA Propus 2023
1	Mogyoró	D
2	Kétpatakköze	D
3	Csorgótető	D
4	Gálkútja	D
5	Cserelaposa	D
6	Árpád	D
7	Mocsolya	D
8	Torok	D
9	Cseplesztető	D
10	Csepleszoldal	D
11	Agypataka	D
12	Kicsipusza	D
13	Lókert	D
14	Kereksere	D
15	Nagyoldal	D
16	Borsairét	D
17	Székhídja	D
18	Csicser	D
19	Budvároldal	D
20	Telekpatata	D
21	Nagykert	D
22	Nagyvápa	D
23	Szentkirályitag	D
24	Szármány	D
25	Zavarasza	D
26	Tanya	D
27	Bágyabegye	D
28	Töltés	D
29	Csereponk	D
30	Felsőlok	D
31	Szárnyakutja	D
32	Borvízoldal	D
33	Vadutca	D
34	Szejke	D

Notă: În cazul în care, în urma delimitării zonelor, sunt terenuri care nu au fost cuprinse în nici o zonă, acestea se consideră a fi în zona A.





România  
Județul Harghita  
Municipiul Odorheiu Secuiesc  
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 337/2022 privind aprobarea criteriilor de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul și extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv delimitarea zonelor de impozitare

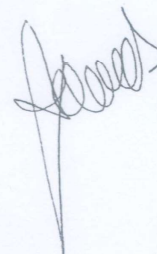
**DELIMITARE ZONE A-D**  
**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ODORHEIU SECUIESC**

NR. CR T.	MEZIUNEA	DISTANȚA FAȚĂ DE CENTRUL MUNICIPIULUI	TIP DRUM DE ACCES	CARACTERISTICI GEOTEHNICE	ZONA FISCALĂ
1	Árpád	4	1	3	B
2	Avas	4	1	4	B
3	Bágyabegy	4	2	3	B
4	Bodzakő	4	2	3	B
5	Borsairét	4	2	2	B
6	Borsóoldal	3	2	3	B
7	Budvároldal	4	2	3	B
8	Csepleszoldal	4	1	3	B
9	Cserelaposa	4	1	3	B
10	Csorgóoldal	4	2	3	B
11	Csorgótető	4	1	3	B
12	Eger	3	3	2	B
13	Fehérviz	4	1	3	B
14	Felsőlok (Kadicsfalv	4	2	3	B
15	Gálkutja	4	1	3	B
16	Hegycsere	4	1	3	B
17	Kánás	3	2	3	B
18	Kereksere	4	1	3	B
19	Kétpatakkőze	4	2	3	B
20	Kicsipuszta	4	2	3	B
21	Kisköved	3	2	3	B
22	Lókert	4	2	3	B
23	Mocsolya	4	1	3	B
24	Mogyoró	4	1	3	B
25	Nagykert	3	3	3	B
26	Nagyoldal	4	1	3	B
27	Nagypuszta	3	2	3	B
28	Nagyvápa	4	3	3	B
29	Nyak	3	2	3	B
30	Szármány	4	1	3	B

NR. CR T.	MEZIUNEA	DISTANȚA FAȚĂ DE CENTRUL MUNICIPIULUI	TIP DRUM DE ACCES	CARACTERISTICI GEOTEHNICE	ZONA FISCALĂ
31	Szárnnyakutja	4	1	3	B
32	Székhidja	4	2	3	B
33	Szentkirályitag	4	1	3	B
34	Szőlőkutja	4	1	3	B
35	Tókert	4	1	3	B
36	Torok	4	1	3	B
37	Töltés	4	3	3	B
38	Zavarassza	4	1	3	B
39	Ágypataka	4	1	2	C
40	Átal	3	1	3	C
41	Bethlenfalvi Láz	1	3	3	C
42	Borvizoldal	3	1	2	C
43	Bükkoldal	2	1	3	C
44	Bükktető	2	1	2	C
45	Cseplestető	3	1	3	C
46	Csereponk	3	1	3	C
47	Cserevágasa	3	1	3	C
48	Csicser	3	2	2	C
49	Csimbolásalya	3	1	2	C
50	Csimbolásteteje	2	1	3	C
51	Dávidnékutja	2	1	3	C
52	Égett	2	1	2	C
53	Erőstő	2	1	2	C
54	Hatatória	2	1	3	C
55	Héjászol	2	1	2	C
56	Hidas	2	1	2	C
57	Hintósarka	2	1	3	C
58	Hitvánkut	3	2	2	C
59	Horvás	2	1	3	C
60	Inces	3	1	3	C
61	Jakai	2	1	3	C
62	Kapusfa	3	1	3	C
63	Kerekerdő	2	2	3	C
64	Kerekmező	3	1	3	C
65	Kiskövedalya	3	1	3	C
66	Kondor	2	1	2	C
67	Kőalja	3	1	2	C
68	Kökép	2	1	2	C
69	Magyaros	3	1	2	C
70	Nagymező	3	1	3	C
71	Nyír	2	1	2	C
72	Paparakottyá	2	1	2	C
73	Pető	1	1	3	C
74	Pusztá	2	1	3	C
75	Reztető	2	1	2	C

NR. CR T.	MEZIUNEA	DISTANȚA FAȚĂ DE CENTRUL MUNICIPIULUI	TIP DRUM DE ACCES	CARACTERISTICI GEOTEHNICE	ZONA FISCALĂ
76	Simok cseréje	2	1	3	C
77	Szarkakőalya	2	1	3	C
78	Szöllő	3	1	3	C
79	Szöllőalja	4	1	2	C
80	Tanya	3	1	3	C
81	Vadutca	3	1	3	C
82	Verescserebérc	2	1	2	C
83	Verőfény	3	1	3	C
84	Vigaszó	3	1	3	C
85	Zabvágás	3	1	3	C
86	Bagjospatak	1	1	2	D
87	Laposkő	1	1	2	D

-----



ROMANIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI  
CRISTURU SECUIESC

### HOTĂRÂREA NR. 138/2018

privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale,  
pentru anul 2019

Înregistrarea în registrul agricol a datelor privind clădirile și terenurile, a titularului dreptului de proprietate asupra acestora, precum și schimbarea categoriei de folosință se pot face numai pe bază de documente, anexate la declarația făcută sub semnătură proprie a capului de gospodărie sau, în lipsa acestuia, a unui membru major al gospodăriei. Procedura de înregistrare și categoriile de documente se vor stabili prin norme metodologice.

#### *Taxa pe teren (Legea nr. 227/2015 art. 463, alin. (2))*

Pentru terenurile proprietate publică sau privată al statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, în condiții similare impozitului pe teren.

Taxa pe teren se plătește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesionare, închiriere, administrare ori folosință.

Pe perioada în care pentru un teren se plătește taxa pe teren, nu se datorează impozitul pe teren.

Pentru determinarea impozitului/taxei pe clădiri și a impozitului/taxei pe teren, pentru anul 2019, se aprobă delimitarea zonelor, după cum urmează:

#### **ZONA A:** P-ja Libertății

**ZONA B:**  
Cart. și str. Kossuth Lajos  
Cart. Harghitei  
Curtea garajelor

#### **ZONA C:** **ZONA D:**

Str. Orbán Balázs	str.Garii	str.Ady Endre	Cart.David Ferencz
Str. Timofalvi	str.Tarnevei	str.Bajeni	
Str. Cecești		str.Harghitei	str.Betesti
Str. Kriza János		str.Bem Jozsef	str.Erzsebetkut
Str. Stadionului		str.Graului	str.Filias
Str. Căii Ferate		str.Lupului	str.Filias
Str. Băli			str.Florilor
Str. Varga Katalin			str.Gabor Aron
Str. Cimitirului			str.George Cosbuc
Str. Fabricii			str.Gyarfaskert
Str. Marin Preda			str.Gyertyanffy Istvan
Str. Morii			str.Hentler
Str. Katustava			str.Kocskes
Str. Budai Nagy Antal			str.Kordaberek
Str. Berde Mózes			str.Mihai Eminescu
Str. Arany János			str.Pictor Szecsi Andras
Str. Grădinilor			str.Scurta

Str. Petőfi Sándor  
Str. Plopiilor  
Str. Kölcsey Ferencz

str.Soskut  
str.Szekely  
str.Tiglaiei  
str.Zata

Pentru determinarea impozitului/taxei pe teren pentru terenurile extravilane, pentru anul 2019, se are în vedere delimitarea parcelelor, după cum urmează:

**a). Parcele din orașul Cristuru Secuiesc:**

<b>Categoria A</b>		25. Nagyájj
1. Malomajja		26. Gerenás
2. Békás		27. Békáláhú
3. Felsőlok belső		28. Nagyvölgy
4. Katustava		29. Asszonyerdő
5. Csütelke		30. Kisfajka
6. Hosszulok		31. Bekerdeje
7. Kétvízköze		32. Csorgó
8. Kordaberek		33. Tálbérc
Bokus		
<b>Categoria B</b>		34. Cilokvár
1. Hosszuláb		35. Botosáj
2. Körtmege		36. Hosszútóvis
3. Alsólok		37. Aranyos
4. Felsőlok külső		38. Nagyhosszúsnékek
5. Kenderes		39. Kishosszúsnékek
6. Macakásberek		40. Szilas
<b>Categoria C</b>		41. Szilasajja
1. Déltő		42. Városi
2. Szőlőoldal		43. Szőlők alatt
3. Alsószőlő		44. Felsőszőlő
4. Középszőlő		45. Aláoszőlő
5. Szarkaszó		46. Pusztaszőlő
6. Felsőszőlő		47. Szőlők felett
<b>Categoria D</b>		48. Jézuskialtó
1. Zata		49. Hegymegye



România  
Județul Harghita  
Orașul Vlăhița  
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

### HOTĂRÂREA NR. 117/2020

privind delimitarea zonelor în intravilan și extravilan pe teritoriul administrativ al orașului Vlăhița

Consiliul Local al orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 191/556/S/2020 al Primarului Orașului Vlăhița, Raportul de specialitate nr. 191/557/S/2020 al Serviciului Economice – Impozite și Taxe și al Compartimentului de urbanism al orașului Vlăhița, Avizul nr.191/645/S/2020 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, Avizul nr.191/646/S/2020 al Comisiei de specialitate compartimentului de urbanism al Consiliului Local al Orașului Vlăhița;

- Proces verbal de afișare nr. 5544/02.11.2020 al proiectului de hotărâre privind delimitarea zonelor în intravilan și extravilan pe teritoriul administrativ al orașului Vlăhița;
- În baza prevederilor art. 453, din cuprinsul Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală;
- Legea 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României;
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Reteaua de localități
- În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), alin. (7), art. 139 alin. (2), alin (3) lit. c), respectiv art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență 57/2019 privind Codul administrativ;

### Hotărăște:

**Art. 1.** – Se aprobă delimitarea zonelor în intravilan și extravilan pe teritoriul administrativ al orașului Vlăhița conform Anexei Nr. 1 și 2 din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** - Se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița Nr. 69/2002 privind aprobarea delimitării zonelor în intravilan și extravilan pe teritoriul administrativ al orașului Vlăhița

**Art. 3.** – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Vlăhița prin Compartimentul de Impozite și Taxe.

**Art. 4.** - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Orașului Vlăhița și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Vlăhița, la 22 .12.2020.

Președintele de ședință  
Consilier local,  
HAÁZ SÁNDOR



Contrasemnează  
Secretar general al Orașului Vlăhița,  
ÛLKEI Jolán Erika



Anexa nr.1  
la H.C.L. nr.117/202

Delimitarea pe zone și pe categorii de folosință a intravilanului localității  
Vlăhița

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONE ÎN CADRUL LOCALITĂȚII
0	1	2
<b>ORAȘUL VLĂHIȚA - Rangul III.</b>		
1	Strada Mihai Eminescu	A
2	Strada Jozsef Attila	A
3	Aleea Teilor	A
4	Strada Muncitorilor	A
5	Strada Gabor Aron	A
6	Strada Republicii	B
7	Intr. Stelei	B
8	Strada Petofi	B
9	Strada Uzinei	B
10	Strada 8 Martie	B
11	Strada Cooperativei	B
12	Strada Salcâm	B
13	Intr. Fagului	B
14	Strada Mihail Kogălniceanu	B
15	Strada Berenyi Margit	B
16	Strada Marton Aron	B
17	Strada Tineretului	B
18	Strada Ștrandului	B
19	Strada Turnătorilor	B
20	Strada Nouă	B
21	Strada Spitalului	B
22	Strada Harghitei	C
23	Strada Ady Endre	C
24	Strada Aurora	C
25	Strada Bethlen Gabor	C
26	Strada Szelesek	C
27	Intr. Vulturii	C

28	Intr. Vitusok	C
29	Strada Vitusok	C
30	Strada Gyerttyanffi Jonas	C
31	Intr. Spicului	C
32	Strada Sportivilor	C
33	Strada 1 Mai	C
34	Intr. Lupului	C
35	Intr. Aluniș	C
36	Strada Primăverii	C
37	Strada Muzeului	C
38	Strada Eroilor	C
39	Strada Budai Nagy Antal	C
40	Strada Podișului	C
41	Intr. Toamnei	C
42	Strada Pogresului	C
43	Intr. Cerbului	C
44	Strada Rakos	C
45	Strada Turiștilor	D
46	Strada Rândunicii	D
47	Strada Bradului	D
48	Strada Cuza Vodă	D
49	Strada Voinței	D
50	Strada Carpați	D
51	Strada Școlii	D
52	Strada Vânătorilor	D
53	Strada Dozsa Gyorgy	D
54	Intr. Câmpului	D

**LOCALITATEA COMPONENTĂ AL ORAȘULUI VLĂHIȚA  
RANGUL III**

1	Băile-Homorod	C
2	Minele Lueta	D

Anexa nr.  
la H.C.L.nr./17/2023

Delimitarea pe zone și pe categorii de folosință a extravilanului localității  
Vlăhița

ZONA

TARLA

ZONA A

ZONA DN 13 A

ZONA B

FALUNBELŐLI HELY

- a) Megyekert aldülő
- b) Dobogós aldülő
- c) Bencekert aldülő
- d) Pityokáskert aldülő
- e) Zaboskert aldülő
- f) Söhelydülő

ZONA C

CSONKAALJA FŐ

- a) Kétgedőkert aldülő
- b) Felső pityokáskert
- c) Csonkaalja aldülő
- d) Málnavész aldülő
- e) Köpövolgye dülő
- f) Lövétei láz
- g) Bányatelep
- h) Homorod Fürdő

ZONA D

KÜLSŐ VARGYASON KIVÜL

- a) Halaság
- b) Virágos vész
- c) Miklós, Padostető
- d) Királykút csere
- e) Kékvize
- f) Gyepű
- g) Kövespatak
- h) Pádure

Vlăhița la \_\_\_\_\_

ÎNTOCMIT

Konrád Melinda

**JUDEȚUL HARGHITA**

**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI**

**HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA  
STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN**

- **MUNICIPIUL GHEORGHENI**

ROMANIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
ORASUL GHEORGHENI  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRĂREA Nr. 8/1999**  
*pentru modificarea Hotărârii nr.48/1994,  
privind încadrarea în zone a terenurilor din orașul Gheorgheni,  
pentru stabilirea impozitului pe teren*

Consiliul Local al orașului Gheorgheni în ședința ținută la data de 25 februarie 1999,

având în vedere:

- Referatul înaintat de *Compartimentul urbanism*, privind încadrarea pe zone ale terenurilor din orașul Gheorgheni în funcție de amplasarea față de centrul localității, caracterul zonei respective, starea părții carosabilă a drumului și a gradului de dotări tehnico-edilitare existente în zonă - necesar pentru stabilirea impozitului pe teren;
- Avizul favorabil al *Comisiei pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și de apărare*.

în temeiul:

- prevederilor art.15 din *Legea nr.27/1994*, privind impozite și taxe locale;
- prevederilor art. 20. alin.(2), lit. „f” și art. 28 alin.(3) din *Legea nr. 69/1991* privind *Administrația Publică Locală*, republicată

**HOTĂRĂȘTE:**

Art.1. - Modifică încadrarea în zone ale terenurilor din orașul Gheorgheni, aprobat prin Hotărârea nr.48/1994 și a anexei, care face parte integrantă din hotărârea sus-menționată, - pentru stabilirea impozitului pe teren, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta.

Art.2. - Cu aducere la îndeplinire a prezentei se însărcinează *Compartimentul urbanism și Amenajarea teritoriului* din cadrul Consiliului Local și *Circumscripția Financiară* al orașului Gheorgheni, cărora li se comunică prezenta.

Gheorgheni, 25 februarie 1999.



PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,

Suciu Gábor

ANEXA 1 la Hotărârea nr 8/1999

**LISTA**

Privind încadrarea pe zone ale terenurilor intravilane din orașul Gheorgheni, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de caracterul zonei respective, necesare pentru stabilirea impozitului pe terenuri.

**ZONA A** cuprinde

Cartierele de locuit: - Florilor,  
- Revoluției  
- Bucin

Zona centrală a orașului, constând în:

- p-ta Libertății
- str. Miron Cristea
- Str. Carpați, până la colț str. Lacu Rosu
- B-dul Frației- până la str. Pompierilor

**Zona B** cuprinde străzile modernizate adiacente zonei centrale

- str. Marton Aron
- b-dul Lacu Rosu, până la str. Spitalului
- P-ta Petofi Sandor
- Str. Gabor Aron, până la p-ta Tudor Vladimirescu
- Str. Kossuth Lajos, până la str. Ciocărtiei
- b-dul Lacu Rosu, de la str. Spitalului, până la str. Biserica Armeana
- str. Spitalului
- str. Viata Noua
- str. Cimitirului
- str. Carpați de la colț b-dul Lacu R, până la str. Ghindei
- str. N. Balcescu- până la str. Pompierilor;
- str. Pompierilor, până la colț str. N Balcescu
- b-dul Frației de la str. Pompierilor
- str. Kossuth Lajos, de la str. Ciocărtiei până la str. Garii;
- str. Băii
- str. Budai N Antal
- str. Vanatorilor
- p-ta Tudor Vladimirescu
- str. Gabor Aron de la p-ta Tudor Vladimirescu până la capăt
- str. Doua Poduri
- str. Dr. Fejer David
- str. Biserica Armeana

**ZONA C** –zona mediana a orasului, cuprinde

- str. Carpati de la str. Ghindei
- str. Mestecanis
- str. Victoriei
- str. Constructorilor
- str. Capelei
- str. Ciobotului
- str. Gradina Csiky
- Str. Randunicii;
- Str. Marului
- Str. Bradului
- B-dul Lacu Rosu de la str. Biserica Armeana pana la capat
- Stra. Kossuth Lajos de la str. Garii pana la capat
- B-dul Fratiei, de la str. Pompierilor pana la capat
- Str. Rakoczi Ferenc
- Str. Stejarului
- Str. Selyem
- Str. Arany Janos
- Str. Fogarassy Mihaly
- Str. Ciosca;
- Str. Pescarilor
- Str. Caprioarei;
- Str. Porumbelilor;
- Str. Margaretei;
- Str. Exterioara, pana la str. F-ca v Veche
- Str. Agricultorilor
- Str. M Eminescu
- Str. Rozelor
- Str. Fabrica Veche
- Str. Dozsa Gyorgy
- Str. Ciocarliei
- Str. Olarilor;
- Str. Apei
- Str. Vararilor
- Str. Fundatura Mica
- Str. Belchiei
- Str. Noua
- Str. Mica
- Str. Str. Gorunului pana la b-dul Fratiei
- Str. Garii
- Str. Tatarului
- Str. Campului
- Str. Ghindei
- Str. N. Balcescu de la str. Pompierilor pana la capat
- Str. Pompierilor de la str. N Balcescu
- Str. Stadionului
- Str. Portii

**ZONA D-** zona periferica a orasulu, cuprinzand:

- Str. F-ca de Caramida;
- Str. Varga Katalin;
- Str. Stancii
- Str. Padurii
- Str. Cetatii;
- Str. Alunis;
- Str. Ciserului;
- Str. Rasinarilor;
- Str. Ady Endre
- Str. Gropilor;
- Str. Scoala Superioara;
- Str. Progresului;
- Str. Ghiocailor;
- Str. Pajistei;
- str. Scurta
- str. Morii;
- str. Clopotnitei;
- str. Fundatura Maghiara
- str Crisan
- str. Tinoasa;
- str Balaza Pal
- str. Salcamului;
- str. Exterioara de la str. F-ca Veche;
- str. Soimilor;
- str. Ingusta
- str. Lacramioarei
- Morile I-IV;
- Str Carierei
- Str. Tatarului de la linia CF;
- Localitati componente

Gheorgheni, februarie 1999

Intocmit: Comp Urbanism  
Kollo Juliana





**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA**

**HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA**  
**STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN**

- **MUNICIPIUL TOPLIȚA**
- **ORAȘUL BORSEC**



ISO 9001

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI TOPLIȚA  
Bd. N. BĂLCESCU NR. 14

Tel/Fax: 0266341871 / 0266341772  
E-mail: secretariat@primariatoplita.ro  
www.primariatoplita.ro



ISO 14001



*Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 61/2022*

**TABEL**

privind zonarea teritoriului municipiului Toplița, în vederea impozitării bunurilor, conform Legii nr. 227/2015, Legea Codului Fiscal.

Nr. Crt.	Strada	Zona
0.	1.	2.
1.	NICOLAE BĂLCESCU – BLOCURI	A
2.	NICOLAE BĂLCESCU – CASE	B
3.	SPORTIVILOR – BLOCURI	A
4.	SPORTIVILOR – CASE	B
5.	PARTIZANILOR	B
6.	AMURGULUI	B
7.	VICTORIEI	B
8.	STADIONULUI	B
9.	SĂLCIILOR	B
10.	TRANDAFIRILOR	B
11.	MIORIȚEI	B
12.	MIHAIL KOGĂLNICEANU	B
13.	EROILOR – BLOCURI	A
14.	EROILOR – CASE	B
15.	MIRON CRISTEA – BLOCURI	A
16.	MIRON CRISTEA – CASE	B
17.	VICTOR BABEȘ – BLOCURI	A
18.	VICTOR BABEȘ – CASE	B
19.	LALELELOR	C
20.	LIBERTĂȚII	B
21.	BORSECULUI	B
22.	APELOR	B
23.	CERBULUI – BLOCURI	A
24.	CERBULUI – CASE	B
25.	FLORILOR	B
26.	GARII	B
27.	ȘTEFAN CEL MARE	B
28.	MORII	B
29.	ALUNIȘ	B
30.	POIANA	C
31.	FRAGILOR	C

32.	BRÎNDUȘELOR	C
33.	VÎLCELELOR	C
34.	IAZULUI	B
35.	PRIMĂVERII	B
36.	NOUĂ	B
37.	PALTINULUI	B
38.	DEALULUI	B
39.	BĂII	B
40.	IZVOARELOR	B
41.	MĂNĂSTIRII	B
42.	BICAZULUI	B
43.	STEJARULUI	C
44.	FÎNAȚELOR	D
45.	TARNIȚA	D
46.	CĂLIMANI	D
47.	ALBINELOR	D
48.	VÎGANI	D
49.	MESTEACĂNULUI	C
50.	SPERANȚEI	C
51.	LILIIACULUI	C
52.	CĂPȘUNILOR	C
53.	TEIULUI	C
54.	MUNCITORILOR	C
55.	PLOPULUI	C
56.	ZENCANI, de la nr.1 până la nr.vechi 50- nr. nou 76 inclusiv	C
57.	ZENCANI, de la nr.vechi 51- nr. nou 77 inclusiv până la capăt	D
58.	CARPAȚI	D
59.	MICĂ	D
60.	CRÎNGULUI	D
61.	8 MARTIE	C
62.	MURELOR, de la nr.1 până la nr.vechi 50 - nr. nou 78 inclusiv	B
63.	MURELOR, de la nr.vechi 51 - nr.nou 79 până la Cantonul Silvic	C
64.	MURELOR, de la Cantonul Silvic până la capăt	D
65.	O.C.TĂSLĂUANU	D
66.	BRADULUI	C
67.	MĂGURA, de la nr.1 până la vila centrală	B
68.	MĂGURA, de la vila centrală până la capăt	D
69.	LUNCANI	D
70.	CASCADEI	D
71.	ZĂPODE	D
72.	AVRAM IANCU, de la nr. 1 până la nr. vechi 47/ nr. nou 65 inclusiv	B
	AVRAM IANCU, de la nr. 2 până la nr. vechi 66 / nr. nou 78 inclusiv	B
73.	AVRAM IANCU, de la nr. vechi 49 / nr. nou 67 până la nr. vechi 97 / nr. nou 125 inclusiv	C
	AVRAM IANCU, de la nr. vechi 68 / nr. nou 80 până la nr. vechi 96 / nr. nou 120 inclusiv	C
74.	AVRAM IANCU, de la nr. vechi 98 / nr. nou 122 - până la terminarea străzii	D
	AVRAM IANCU, de la nr. vechi 99 / nr. nou 127 - până la terminarea străzii	D

75.	AGRICULTORILOR	D
76.	VERII	D
77.	MUREȘULUI	C
78.	GAROAFELOR	C
79.	TÎRGULUI	C
80.	TOAMNEI	C
81.	1 DECEMBRIE 1918, de la nr.1 până la școala generală	B
82.	1 DECEMBRIE 1918, de la școala generală până la podul de fier	C
83.	1 DECEMBRIE 1918, de la podul de fier până la capăt	D
84.	FĂGETULUI	C
85.	VÎNĂTORILOR	C
86.	VĂII	D
87.	PĂDURENI	D
88.	SECU	D
89.	LUNGĂ, de la nr.1 până lapodul nr.1	B
90.	LUNGĂ, de la podul nr.1 până la strada Făgetului	C
91.	LUNGĂ, de la strada Făgetului până la capat	D
92.	VIORELELOR	D
93.	GHIOCEILOR	D
94.	CRINULUI	D
95.	VILELOR	B
96.	MARTON ARON	C

SEF SERVICIU IMPOZITE ȘI TAXE  
PRICOPI VALONIA

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER – BORȘ ANDRA RAMONA*

*SECRETAR GENERAL U.A.T  
CIOBANU MIHAI - IULIAN*

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HARGHITA**  
**ORAȘUL BORSEC**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr.119/2017<sup>R</sup>**

Privind zonificarea localității Borsec

Consiliul local orășenesc Borsec.

Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, prin care se arată necesitatea și oportunitatea zonificării localității, înregistrată sub nr.503/2017.

Având în vedere prevederile Titlul IX din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, , art.453 lit.i) din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal, prin care se stabilesc zonele de către Consiliul Local, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de rețelele edilitare, prevederile Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului local orășenesc Borsec nr.43/20.05.2017, prevederile Legii nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului local orășenesc Borsec nr. 107/2017 privind aprobarea nomenclatorului stradal.

Văzând avizul favorabil al comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local orășenesc Borsec.

În temeiul dispozițiilor art.39(1), art.36(2), lit.c), art.36(5), art.45(2), art.115(1), lit.b), din Legea nr.215/2001, republicată 2007, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare , precum și cu respectarea prevederilor legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică ,republicată și modificată în 2013.

**HOTĂREȘTE**

**Art.1.** Zonificarea localității Borsec în zona A;B;C,D, după cum urmează:

**ZONA A:** B-dul 7 Izvoare  
Aleea Rotundă  
Str. Cerbului de la nr. 1 - 14  
Tudor Vladimirescu  
Str.Stadionului  
Str.Jokai Mor  
Str.Primăverii  
Str.Nouă  
Str.Făget  
Str.Uzinei  
Str.Izvorului  
Str.Petofi Sandor  
Str.Bradului

Str.Belvedere  
Str.Carpați de la fosta autogară în sus.  
Zona denumită "Nagymezo"

**ZONA B:**

Str. Borului  
Str. Borviz  
Str. Carpați de la fosta autogară în jos.  
Str. Cerbului de la nr. 13 la nr. 24  
Str. Ditrăului de la nr. 1 - 21, partea stângă  
nr. 2 - 8, partea dreaptă  
Str. Gheorghe Doja de la nr. 1 - 67, partea stângă  
nr. 2 - 38 , partea dreaptă  
Str. Mihai Eminescu de la nr. 1 - 15, partea stângă  
nr. 2 - 10, partea dreaptă  
Str. Pietrii - bloc E3 partea stângă  
nr. 2 - 8 partea dreaptă  
Str.Legăturii  
Str. Topliței  
Str.Nadășa

**ZONA C.**

Str. Viitorului  
Str. Cimitirului  
Str. Malnaș  
Str. Mândra  
Str. Ditrăului de la nr. 23 la nr. 59 partea stângă  
nr. 10 la nr 34 partea dreaptă  
Str. Gheorghe Doja de la nr. 69 la nr. 73 partea stângă  
nr. 40 la nr. 52 partea dreaptă  
Str. Mesteacănului  
Str. Pietrii de la nr. 3 la nr. 41 partea stângă  
nr. 10 la nr. 28 partea dreaptă  
Str. Mihai Eminescu , de la nr. 17 la nr. 53 partea stângă  
nr. 12 la nr. 42 partea dreaptă  
  
Zona denumită "Remetei"  
Zona denumită "Scaunul Rotund"  
Zona denumită "Nyires"

**ZONA D:**

Str. Mezei  
Str. Minei  
Zona denumită "30 Holdas"  
Zona denumită " 22 Holdas"  
Zona denumită " Creanga"  
Zona denumită "Tinoava"  
Zona denumită "Făget"

**Art.2.** Terenurile situate în extravilanul localității se încadrează în zona "C"

**Art.3.** Cu data prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului local orășenesc Borsec nr.51/2002 și 31/2006 adoptată în acest sens.

**Art.4.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează viceprimarul localității în colaborare cu compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, urbanism și taxe și impozite.

**Art.5.** Prin grija secretarului unității administrativ teritoriale Borsec, prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișaj la sediul primăriei orașului Borsec, județul Harghita și pe site-ul instituției.

**Art.6.** Prin grija secretarului unității administrativ teritoriale Borsec, prezenta hotărâre se înaintează;

Instituției Prefectului județului Harghita pentru verificarea legalității actului administrativ.

Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Borsec, la 18 decembrie 2017

**CONTRASEMNAT,  
SECRETAR,  
ss. Indescifrabil**

**PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,  
Balazs Tibor  
ss. Indescifrabil**

**SE CERTIFICĂ, FIIND CONFORMĂ CU ORIGINALUL  
SECRETAR,  
Moldovan Kemenes Hiko Anna**

