

# RAPORT DE EVALUARE TEREN

**Beneficiar:** Primăria municipiului Satu Mare

**Evaluator** : S.C. KONCRET S.R.L



## RAPORT DE EVALUARE TEREN

Parcele de teren situate în municipiul Satu Mare  
În funcție de clasificarea zonală înscrisă în Nomenclatorul stradal cuprins în anexele  
HCL 214/28.10.2010, HCL 191/24.09.2009, HCL 158/30.07.2009 HCL 34/25.02.2010, HCL  
198/25.02.2011, HCL 155/25.10.2012, HCL 66/31.03.2016, HCL 243/26.10.2017

### Cap.1. DATE GENERALE

#### IPOTEZE DE LUCRU

- aspectele tehnice –respectiv clasificarea zonală.echipamentul edilitar se bazează pe informațiile furnizate de beneficiarul evaluării -Municipiul Satu Mare –reprezentat prin primar Kereskenyi Gabor - în calitate de proprietar al terenului.
- proprietatea este evaluată ca liberă de sarcini
- se presupune că nu există aspecte ascunse ale proprietății și ale solului.
- se presupune că proprietatea se încadrează în reglementările actelor normative în vigoare.

Izbucnirea Coronavirus (COVID-19), declarată de Organizația Mondială a Sănătății drept „Pandemie Globală” din 11 martie 2020, a avut un impact asupra activității pieței în multe sectoare, creând un set de circumstanțe fără precedent pe care ar putea să se bazeze o analiză.

Piața imobiliară din România nu va rămâne neafectată de tendințele globale în contextul efectelor negative ale epidemiei de COVID-19 . Cu toate acestea, impactul pandemiei asupra pieței imobiliare rămâne totuși o incertitudine . Piețele imobiliare nu vor rămâne imune la tendințele globale datorită statutului României de economie destul de mică și destul de deschisă la tendințele globale. Piețele de capital vor înregistra o stagnare a activității. Însă companiile care au la bază activități pe termen lung vor continua să facă mișcări pe piețele mai sigure, în special în active din zona de retail, spații industriale și logistice, birouri și rezidențiale.

Pe piața imobiliară locală se constată o stagnare – respectiv pentru achiziționarea imobilelor (terenuri extravilane, extravilane în mediu rural ) cumpărătorul este în expectativă așteptând o stabilizare a ofertelor.

#### SCOPUL ȘI UTILIZAREA EVALUĂRII

Scopul prezentei evaluări îl constituie estimarea unei valori de piață a terenului în perspectiva efectuării de tranzacții imobiliare și totodată estimarea chiriei pe teren.

## IDENTIFICAREA TERENULUI

Terenul este situat în municipiul Satu Mare și este clasificat în patru zone fiscale 1,2,3,4 -in funcție de distanța față de zonele comerciale,echipament.

- Clasificarea se regăsește și în cea existentă pe grila notarială
- Clasificarea pe zone a fost preluată de pe site- hotărâri ale Consiliului Local  
HCL 214/28.10.2010.HCL 191/24.09.2009 ,HCL 158/30.07.2009 HCL 34/25.02.2010,  
HCL 198/25.02.2011, HCL 155/25.10.2012, HCL 66/31.03.2016, HCL 243/26.10.2017

Informațiile privind echipamentul edilitar,asfaltare(existent și preconizat) au fost furnizate de la birourile specializate ale primăriei .

### TERENURI – informatii generale :

În localitatile urbane dezvoltate se gasesc foarte rar amplasamente libere si valoarea lor poate fi estimată doar respectând principiul echilibrului si conceptul contributiei, adica între diferitele componente ale proprietatii exista o proportie adecvata si nici una nu conduce la o disproporie in raportul teren / cladire / proprietate. Datele utilizate în lucrare au fost obținute pe baza documentelor juridice consultate și a diverselor rapoarte de expertiză tehnică judiciară și extrajudiciară, precum și a studiilor de fezabilitate întocmite pentru diverse lucrări tehnice.

-Pe baza practicii judiciare și analizei tranzacțiilor imobiliare cu terenuri, au fost reținute ca fiind relevante următoarele

- 1) amplasare teren : terenul este aflat in intravilan: terenul este amplasat in extravilan
- 2) terenul este traversat de o linie de inalta tensiune (minim 25 m de ultimele fire sau 50 m de stalpul de inalta tensiune) terenul este traversat de o linie de medie tensiune
- 3) terenul este strabatut de o conducta de transport gaze naturale de inalta presiune
- 4) terenul este in zona de 50 m de protectie a unui cimitir
- 5) terenul are imobile cu front (deschidere) de minim 15 m
- 6) terenul are - certificatul de urbanism (posibilitatea de emitere facilă)
- 7) terenul are - studiu geo (posibilitatea de emitere facilă)
- 8) terenul are - titlul de proprietate : (posibilitatea de emitere facilă)
- 9) terenul are utilitati : apa :gaz : curent : canalizare :
- 10) terenul este plan,panta semnificativa (mai puțin de 15%): sau abrupt :
- 11) terenul este langa aeroport unde exista restrictii de înaltime pentru constructii
- 12) terenul este într-o zona cu alunecari de teren:
- 13) terenul este într-o zona inundabila cu probabilități de producere a viiturilor: lângă digul la Someș
- 14) drumul de servitute este de minim 7 m
- 15) pe acel teren este prevazuta o artera de circulatie :
- 16) terenul este poluat (se afla pe o veche benzinarie, fabrica chimica, groapă de gunoi , cimitir)
- 17) terenul este mlăstinos:infiltratii de apa la adancimea de 3,5 m - 4 m :
- 18) terenul este într-o zona locuita,aproape de mijloacele de transport in comun : de aeroport : de calea ferata :de drum european : de drum national : de drum judetean :
- 19) terenul are o forma regulată care sa permita amplasarea unei cladiri respectand retragerile de la limita de proprietate impuse de lege:
- 20) terenul este inclus in viitoare proiecte de interes public cum ar fi strazi sau pasaje :
- 21) terenul face parte dintr-o zona protejata din punctul de vedere al urbanismului (zona verde)si are cladiri monumentale pe el :
- 22) terenul are campurii electromagnetice,pricinuite de prezenta in proximitatea terenului a antenelor radio, TV sau a releelor pentru telefonie mobila, pot fi luate in considerare ca un potential risc. :
- 23) terenul este în circuitul agricol :

### Tipul valorii estimate

Având în vedere scopul declarat al evaluării, solicitarea expresă a proprietarului și specificitatea proprietăților de evaluat, tipul valorii adecvat și estimat în prezentul raport îl reprezintă **valoarea de piață pentru utilizarea existentă**

Valoarea de circulație ( piață) a terenurilor este influențată în mod semnificativ de componentele juridice, îndeosebi cele privind dreptul de proprietate. O concluzie a elementelor juridice care au fost identificate în modificarea valorii de circulație a terenurilor include documentele justificative ale dreptului de proprietate, prezența sau absența elementelor de natură indiviză a proprietății, elementele privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, precum și existența unor procese, litigii sau contracte în derulare privind terenul care face obiectul contractului de vânzare-cumpărare.

Situație aparte o constituie exproprierea pentru cauză de utilitate publică, care poate să afecteze o parte din suprafața supusă vânzării, suprafață care poate să aibă consecințe atât asupra posibilității ca terenul să primească cea mai bună utilizare cât și a apariției unor elemente restrictive, raportat la planul de urbanism sub aspectul existenței frontului minim la stradă cât și a posibilităților de a utiliza terenul.

Pe baza analizei juridice a criteriilor menționate am analizat studii de caz cu terenuri situate în aceeași localitate în intravilan, respectiv extravilan și am estimat procentul de creștere sau diminuare a valorii de bază a terenurilor.

**Baza de evaluare** în prezentul raport este în conformitate cu Standardul Internațional de Practică în Evaluare (GN1) – Evaluarea Proprietății Imobiliare, iar **valoarea de piață** este definită de Standardul Internațional de Evaluare IVS 1 ca fiind: „*suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*”

“**...între un cumpărător decis...**” se referă la un cumpărător care este motivat, dar nu constrâns să cumpere. Acest cumpărător nu este nici nerăbdător, nici determinat să cumpere la orice preț. Acest cumpărător este, de asemenea, un cumpărător care achiziționează în concordanță cu realitățile pieței actuale, dar și cu așteptările pieței actuale mai degrabă decât cu cele ale unei piețe imaginare sau ipotetice, a cărei existență nu poate fi demonstrată sau anticipată. Presupunul cumpărător nu va plăti un preț mai mare decât prețul cerut pe piață. Proprietarul actual al proprietății este inclus între cei care formează “piața”. Un evaluator nu trebuie să facă presupuneri nerealiste despre conjunctura pieței și nici să considere un nivel al valorii de piață peste cel obținabil în mod rezonabil.

“**...un vânzător hotărât...**” nu este nici nerăbdător sau constrâns/dispus să vândă la orice preț, nici forțat să mențină un preț care nu este considerat realist pe piața actuală. Acest vânzător este motivat să vândă proprietatea, în condițiile pieței, la cel mai bun preț care poate fi obținut pe piața deschisă, după o activitate de marketing corespunzătoare, oricare ar fi acel preț.

“**...într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv...**” înseamnă o tranzacție încheiată de părți între care nu există o relație particulară sau specială -care ar face ca prețurile tranzacțiilor să nu fie caracteristice pieței. Tranzacția la valoarea de piață se presupune că are loc între părți distincte, fiecare acționând în mod independent.

“**...după o activitate de marketing adecvată...**” înseamnă că proprietatea va fi prezentată pe piață în cel mai adecvat mod care poate duce la cedarea ei la cel mai bun preț care se poate obține în mod rezonabil, în acord cu definiția valorii de piață. Durata timpului de expunere pe piață poate varia în funcție de condițiile pieței, dar trebuie să fie suficientă pentru a permite ca proprietatea să fie adusă în atenția unui număr corespunzător de potențiali cumpărători. Se presupune că perioada de expunere trebuie să înceapă înainte de data evaluării.

*"...în care părțile implicate au actionat în cunostință de cauză și prudent..."* presupune că atât cumpărătorul, cât și vânzătorul sunt informați, de o manieră rezonabilă, în legătură cu natura și caracteristicile proprietății, cu utilizările actuale ale acesteia, precum și asupra stadiului în care se află piața, la data evaluării.

Se consideră că fiecare parte acționează în propriul interes și în mod prudent, dispunând de cunostintele necesare pentru a obține cel mai bun pret corespunzător poziției ocupate în tranzacție. **Prudenta este măsurată prin referire la conjunctura pieței de la data evaluării** și neluând în considerare eventualele informații ulterioare acestei date. Nu este neapărat imprudent pentru un vânzător să vândă proprietatea pe o piață cu preturi în scădere, la un pret mai mic decât cele anterioare. În asemenea cazuri, valabile și pentru situații de vânzare și cumpărare caracteristice piețelor care înregistrează variații de preturi, cumpărătorul sau vânzătorul prudent va acționa în conformitate cu cele mai bune informații de piață, disponibile la data evaluării

*"...și fără constrângere..."* stabilește faptul că fiecare parte este motivată să încheie tranzacția, dar nici una nu este forțată, nici silită în mod nejustificat să facă acest lucru.

**Pretul** este termenul utilizat pentru o sumă cerută, oferită sau plătită pentru un bun sau un serviciu. Pretul de vânzare este un fapt istoric, indiferent dacă a fost publicat sau dacă a fost confidențial. Datorită capacității financiare, motivațiilor sau intereselor speciale ale unui vânzător sau cumpărător, pretul plătit pentru bunuri sau servicii poate avea sau nu legătură cu valoarea care ar putea fi atribuită de către alții acelor bunuri sau servicii.

Totusi, pretul constituie, în general, o indicație asupra valorii relative date bunurilor sau serviciilor de către un anumit cumpărător și/sau vânzător, în anumite situații particulare.

*Valoarea de piață în premisa utilizării existente a proprietății implicate are un anumit nivel dictat de limitarea utilizării la cea existentă.*

*Pretul rezultat din raportul de evaluare va fi orientativ.*

## **Capitol 2 ANALIZA PRELIMINARĂ A PIETEI IMOBILIARE**

### **Considerații macroeconomice, analiza cererii**

Activitatea pieței imobiliare este ciclică, caracterizată prin perioade de expansiune, virfuri, restrângeri și epuizare. pe termen lung se poate prevedea o creștere, bazată pe ipoteza revigorării economiei orașului, respectiv a județului perfect posibilă datorită faptului că județul Satu Mare, este o zonă industrială de tradiție, cu forță de muncă calificată, cu posibilități de dezvoltare a noi societăți de producție industrială.

Tranzacțiile cu terenurile au înregistrat o dinamică accentuată în 2007, loturile cu destinație rezidențială fiind cele mai căutate.

Randamentele obținute în urma vânzării de terenuri sunt cuprinse între 20-35 %

Profiturile mai mari sunt înregistrate în cazul loturilor ieftine care au un potențial mai mare de creștere.

**Evaluarea terenului**, considerat ca fiind liber sau a terenului ca fiind construit, reprezintă un concept economic. Liber sau construit, terenul este numit și proprietate imobiliară.

Valoarea este creată prin utilitatea sau capacitatea proprietății imobiliare de a satisface nevoile și dorințele societății când este posibil, după evaluarea terenului, evaluatorul estimează valoarea acestuia, costul și deprecierea cumulată, pe baza informațiilor de piață și explică bazele pentru estimarea valorii.

În cazul prezentelor proprietăți piața se definește ca o piață a proprietăților de tip terenuri construite

Pentru stabilirea unei valori cât mai reale a terenului, se va utiliza unul din principiile evaluării proprietăților imobiliare și anume principiul celei mai bune utilizări, care implică o utilizare legală, posibilă și probabilă a proprietății

Valoarea reală de circulație a unui teren este stabilită de realitatea economică locală și individualizată, prin tranzacții între vânzător și cumpărător.

Cum această operație nu este întotdeauna posibilă, din diverse motive (fiind vorba de un teren aparținând statului sau de un vânzător/cumpărător, societate comercială de stat sau particulară), este necesar a se stabili o valoare cât mai apropiată de realitatea comercială a terenului în cauză, pentru a se putea tranzacționa, în final, aproape de valoarea sa reală (de circulație).

Estimarea prețului terenului a fost făcută prin metoda recunoscută de Standardele Internaționale respectiv metoda comparațiilor de piață.

Metoda comparației directe conduce la valori apropiate de realitate, tocmai pentru faptul că un cumpărător nu va plăti mai mult pe parcela de teren –subiect, decât pentru un alt teren similar.

Metoda presupune stabilirea unor elemente de comparație, prețul terenurilor fiind influențat de modul de tranzacționare și caracteristicile fizice :

- suprafața, dimensiunile, forma, topografia, localizarea;
- existența utilităților cum ar fi apa, canalizarea, electricitatea, gazele naturale, etc.

Metoda comparației are ca elemente de comparație și expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Analiza între terenurile de estimat și terenurile cu care se compară, s-a făcut pe baza datelor și informațiilor rezultate din identificarea a trei comparabile, a căror caracteristici principale și modul în care au fost aplicate corecțiile și rezultatele sunt prezentate în anexa la prezentul raport de estimare.

### CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII

Sfârșitul celui de al treilea trimestru al anului 2020 se suprapune cu începutul resimțirii efectelor pandemiei medicale provocată de COVID 19. Instituirea distanțării sociale și a multor altor măsuri specifice stării de urgență a produs varianta economică a virusului care infectează rapid piața globală. Nici economia României, și implicit piața imobiliară, nu au fost ocolite.

Cifrele de la sfârșitul lunii noiembrie 2020 încă nu surprind cu acuratețe impactul asupra pieței imobiliare produs de acest virus economic diferit de ceea ce am cunoscut în istoria recentă. Acest lucru se datorează unui nivel inerțial ridicat – atât al tranzacțiilor în sine, cât și al raportărilor statistice

Depășind perioada de lockdown, datele statistice indică o revenire a activității de tranzacționare – înregistrându-se în iulie o creștere față de iunie.

Prezenta evaluare reprezintă o ajustare a prețurilor  
- în contextul actual al pieței imobiliare, a interesului scăzut pentru achiziționare și a diminuării puterii de cumpărare a majorității populației.

### Capitol .3. EVALUARE TEREN

#### **EVALUAREA PROPRIETĂȚII**

**Baza de evaluare** în prezentul raport este în conformitate cu Standardul Internațional de Practica în Evaluare (GN1) – Evaluarea Proprietății Imobiliare, iar **valoarea de piață** este definită de Standardul Internațional de Evaluare IVS 1 ca fiind : *”suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumparator decis și un vânzător hotarat, într-o tranzacție cu pret determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care partile implicate au acționat în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.”*

Alte baze:

- metode de evaluare adecvate
- caracteristicile și datele de identificare a bunurilor care compun proprietatea de evaluat;
- rezultatele inspecției în teren;
- valorile de ofertare sau tranzacționare pentru loturi de teren similare, extrase de pe piața specifică locală;
- ipoteze și condiții limitative;
- baza de date proprii a evaluatorului;
- cursul de schimb oficial (BNR) la data evaluării;
- scopul evaluării;
- data evaluării

Evaluarea terenului, considerat ca fiind liber sau a terenului ca fiind construit, reprezintă în economia de piață un concept economic. Liber sau construit, terenul este denumit și proprietate imobiliară, valoarea acestuia fiind creată prin utilitatea sau capacitatea proprietății imobiliare de a satisface nevoile și dorințele societății. Valoarea proprietății imobiliare este generată de unicitatea, durabilitatea, permanența acestuia, oferta relativ limitată și de utilitatea specifică a unui anumit amplasament.”

Terenul este privit ca un activ permanent, dar amenajările terenului și construcțiile atașate acestuia au o durată de viață finită.

Datorită poziționării terenului în cadrul spațiului terestru (latitudine, longitudine, altitudine, contur, strada), fiecare lot de proprietate imobiliară are o localizare unică, iar dănuirea sa în timp înseamnă, de asemenea, că este de așteptat ca terenul să existe și după dispariția construcțiilor atașate acestuia, care au o durată de viață finită. Caracteristicile unice ale terenului determină de asemenea utilitatea lui optimă. Atunci când terenul este evaluat distinct de construcțiile de pe el, principiile economice cer ca amenajările terenului și construcțiile atașate să fie evaluate ca o contribuție sau o penalitate asupra calității acestuia, reflectată în valoarea totală a proprietății. Astfel, valoarea de piață a terenului, bazată pe conceptul de „cea mai bună utilizare”, reflectă unicitatea, permanența și utilitatea terenului, în contextul pieței, iar valoarea amenajărilor terenului și a construcțiilor atașate lui reflectă diferența dintre valoarea terenului și valoarea de piață a proprietății construite. Cele mai multe proprietăți sunt evaluate ca o combinație între teren și amenajările acestuia, respectiv construcțiile atașate, în aceste cazuri, evaluatorul a estimat valoarea de piață luând în considerare cea mai bună utilizare a proprietății în ansamblul ei incluzând în aceasta și construcțiile. Conceptul de cea mai bună utilizare a terenului reprezintă un element de referință în analizele de evaluare, importanța acestui concept fiind recunoscută și de menționarea lui în standardul românesc de evaluare (standardele ANEVAR - SEV 4.06 paragraful 6.8 și subparagrafele 6.8.1 și 6.8.2), precum și în standardele internaționale NSC și europene EVS. 10

- Definiția dată de Institutul American de Evaluare, care a fost preluată și în standardele internaționale NSC, europene EVS și cele naționale de evaluare SEV arată că cea mai bună utilizare a terenului este cea mai profitabilă variantă dintr-o continuă utilizare și pentru care proprietatea este adaptată și dorită sau pentru care se presupune că va avea cerere într-un viitor apropiat.

### 3.2. Ipoteze si conditii limitative

- Evaluatorul a utilizat la estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie (parte din informatii fiind probate prin documentele aflate in anexe), fiind posibila si existenta altor informatii de care evaluatorul nu a avut cunostinta.
- Au fost luati in calcul toti factorii cu influenta semnificativa asupra valorii, nefiind omisă deliberat nici o informatie relevanta.
- Bunurile aferente proprietatii de evaluat si care fac obiectul prezentului raport au fost inspectate personal de catre evaluator

### 3.3. Clauze speciale

► In conformitate cu practicile uzuale general acceptate, valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data precizata in raport.

Evaluarea unui teren neamenajat (liber sau vacant) sau pe care se află amplasate amenajări și/sau construcții, se poate face prin șase metode (sau tehnici) de evaluare, prezentate în Standardele Internaționale de Evaluare, ediția 2011.

Cele șase metode recunoscute de evaluare a unui teren sunt:

1. comparația vânzărilor;
2. tehnica parcelării și dezvoltării;
3. repartizarea (alocarea);
4. extracția (prin scădere), numită și abstracția;
5. tehnica reziduală a terenului (capitalizarea venitului rezidual alocat terenului);
6. capitalizarea rentei funciare (chiriei);

Toate cele șase metode (numite și tehnici) de evaluare a terenului nu sunt altceva decât derivări ale celor trei abordări tradiționale ale valorii oricărui tip de proprietate, respectiv abordarea prin comparație, abordarea prin venit și abordarea prin cost

În anexa -ce face parte integrată din prezentul raport- este prezentat tabelul cu străzile existente în municipiul Satu Mare, criteriile urbanistice de departajare – punctaj total și defalcarea după folosință : grădini sau curți construcții.

În anexa:

Criterii urbanistice utilitati, drumuri						calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de interes	punctaj	gradini	Curti ,constructii	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp
Asfalt	apa	canal	gaz	electr.	paman.							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	lei/mp	lei /mp	13
								s 1:8		0,55 c9xc10	0,75 x c9xc10	C11/50

1. Dotarea străzii nominalizate cu asfalt nota 0: 5 (calitate drum, vechime, întreținere)
2. Dotarea străzii nominalizate cu apa nota 0:5 (calitate , vechime, întreținere)
3. Dotarea străzii nominalizate cu canal nota 0:5 (calitate , vechime, întreținere)
4. Dotarea străzii nominalizate cu gaz nota 0:5 (calitate , vechime, întreținere)
5. Dotarea străzii nominalizate cu asfalt nota 0:5 (calitate drum, vechime, întreținere)
6. Străzii nominalizate fără asfalt cu pământ **punctate negativ** in funcție de întindere
7. Calitate zonală : nota maxima +25 (condiții de mediu. calitatea infrastructurii , proporție clădiri -teren )
8. Zona cu restricții **punctate negativ** (restricții urbanistice, sociale)
9. Coeficientul de interes de achiziționare terenuri in zonă între 0 și 3



- Suma obținută după cele 9 criterii (coloana 10) X înmulțită cu (coloana 9) coeficientul de interes în zonă = **rezultatul R** lei/mp

**R1** X 0,75 = valoarea unitară lei/mp teren construibil \_curți -construcții

**R2** X 0,55 = valoarea unitară lei/mp teren grădini

Chirii lei/an/mp = **R2** (valoarea unitară lei/mp teren grădini)/ 50

## CONCLUZII

Evaluarea terenului, considerat ca fiind liber sau a terenului ca fiind construit, reprezintă în economia de piață un concept economic. Liber sau construit, terenul este denumit și proprietate imobiliară, valoarea acestuia fiind creată prin utilitatea sau capacitatea proprietății imobiliare de a satisface nevoile și dorințele societății. Valoarea proprietății imobiliare este generată de unicitatea, durabilitatea, permanența acestuia, oferta relativ limitată și de utilitatea specifică a unui anumit amplasament.

Terenurile care fac obiectul prezentului raport sunt terenuri proprietatea Municipiului Satu Mare sau a Statului Român aferente construcțiilor deținute în proprietate de persoane fizice sau juridice.

Pe baza analizei juridice a criteriilor menționate am analizat studii de caz cu terenuri situate în Satu Mare în intravilan, respectiv extravilan și am constatat că nu există creștere sau diminuare a valorii de bază a terenurilor.

Motivarea notelor de departajare și susținerea juridică se prezintă în lucrare, valorificând informațiile istorice cât și cele profesionale acumulate timp de 25 ani.

Valoarea de circulație a terenurilor este prețul pe care îl plătește cumpărătorul într-o tranzacție imobiliară având drept obiect teren. De la acest punct de plecare, pe baza analizei făcute în lucrare s-a demonstrat că acest preț nu suferă creșteri sau diminuări în funcție de cerere și ofertă( coloana nr 9 -coeficient de interes) respectiv de aplicarea sau nu a corecțiilor privind elementele tehnico-urbanistice și juridice

Valoarea de circulație a unui imobil- teren stabilită prin metodele în vigoare. este necesar a fi corectată și prin implicațiile juridice.

Evaluarea a fost finalizată la: 15.01.2021

Curs valutar BNR 1 \$ = 4.0172 lei

1 EURO = 4,8737 lei

### SURSE BIBLIOGRAFICE

Evaluare terenuri - ed. Matrix Rom

Efectuare și verificarea expertizelor imobiliare și în construcții ( ed. Matrix Rom 1996 )

Îndreptar tehnic pentru evaluarea imediată ( ed. Matrix Rom )

Standardele Internaționale de Evaluare (IVS)

IVS1: Valoarea de piață ca baza de evaluare

IVS2: Baze de evaluare diferite de valoarea de piață

## Cap. 4 OPINIA EVALUATORULUI

### VALOARE DE PIAȚĂ ( DE CIRCULAȚIE )

Mărimea estimativă pentru care o proprietate ar fi schimbată la data evaluării, între un vânzător hotărât și un cumpărător hotărât într-o tranzacție echilibrată, după un marketing adecvat, în care fiecare parte a acționat în cunoștință de cauză prudent și fără constrângeri.

Pentru stabilirea unei valori cât mai reale a terenului, se va utiliza unul din principiile evaluării proprietăților imobiliare și anume principiul celei mai bune utilizări, care implică o utilizare legală, posibilă și probabilă a proprietății.

Dintr-o analiză a pieței imobiliare pentru terenuri, am constatat faptul că piața nu a suferit modificări prețurile de vânzare și de închiriere a terenurilor aferente construcțiilor fiind aceleași cu cele stabilite în Raportul de evaluare din anul 2019.

Ca și modificare a raportului de evaluare specificat la alineatul precedent este ntroducerea unei străzi noi respectiv strada Augustin Ferentiu.

Drept urmare, ținând cont de amplasament, echipare tehnico edilitară, calitatea zonei, resticții, în opinia evaluatorului valoarea de piață a terenurilor este conform listelor anexe (18 pagini)

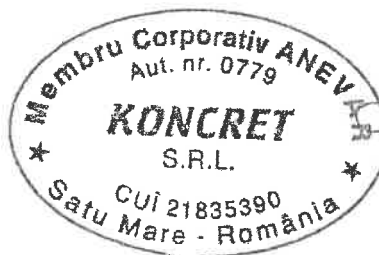
## Cap. 5 PREMIZELE EVALUĂRII

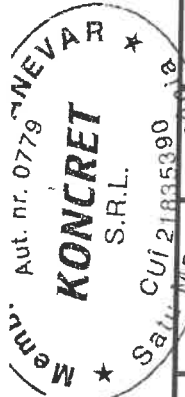
Raportul a fost întocmit în următoarele ipoteze :

- proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini
- se presupune o stăpînire responsabilă și o administrare competentă a proprietății
- informațiile furnizate se presupun a fi corecte
- se presupune că proprietatea este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător
- se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autoritățile legale sau administrative locale se pot obține.
- valoarea a fost exprimată ținînd seama exclusiv de ipotezele exprimate.

Întocmit  
ing. Pop Olimpia Dorina - Expert evaluator

anexe : 18 tabele fac parte integrantă din lucrare





DENUMIRE STRADA	ZONA	Criterii urbanistice utilitati, drumuri						calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de Interes	gradini	Curti ,constructii	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp	
		Asfalt.	apa	canal	gaz	electr.	pamant							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1 strada	A	5	5	5	5	5	5	20	0	3,00	45	74	101	1,50
2 piata	C	5	5	5	5	5	5	15		2,00	40	44	60	0,90
3 strada	B	2	3	3	3	3	5	14		2,50	22	30	41	0,70
4 strada	C	5	5	5	5	5	5	12		2,50	29	40	54	0,80
5 piata	A	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50
6 strada	C	2	5	5	5	5	5	12		2,50	29	40	54	0,80
7 strada	B	2	3	3	3	3	5	12		1,85	20	20	28	0,50
8 strada	B	5	5	5	5	5	5	12		2,80	37	57	78	1,20
9 drumul		2	5	5	5	5	5	7		1,60	24	21	29	0,50
10 strada	D	2	5	5	5	5	5	8		1,80	26	26	35	0,60
11 strada	C	5	5	5	5	5	5	2		2,50	24	33	45	0,70
12 strada	D	0	5	5	5	5	5	5		2,50	17	23	32	0,50
13 strada	B	2	5	5	5	5	5	6		2,80	24	37	50	0,80
14 strada	A	5	5	5	5	5	5	10		3,00	35	58	79	1,20
15 strada	B	2	5	5	5	5	5	18		2,60	35	50	68	1,10
16 strada	D	2	5	5	5	5	5	18		2,60	25	36	49	0,80
17 strada	B	5	5	5	5	5	0	10		2,00	35	39	53	0,80
18 strada	D	0	5	5	5	5	5	5		1,80	15	15	20	0,30
19 strada	A	5	5	5	5	5	5	5		2,45	30	40	55	0,90
20 strada	A	5	5	5	5	5	5	20		2,75	45	68	93	1,40
21 strada	D	0	5	3	2	5	5	10		2,00	15	17	23	0,40
22 strada	D	5	5	5	5	5	5	10		2,25	35	43	59	0,90
23 strada	B	5	5	5	5	5	5	10		2,35	30	39	53	0,80
24 strada	A	5	5	5	5	5	5	10		2,50	35	48	66	1,00
25 strada	B	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50
26 piata	C	5	5	5	5	5	5	15		2,30	40	51	69	1,10
		5	5	5	5	5	5	15		2,30	40	51	69	1,10
		5	5	5	5	5	5	12		2,45	37	50	68	1,00

DENUMIRE STRADA		ZONA				Criterii urbanistice utilitati,drumuri					calitate zonala		Zona cu restr.		coeficient de Interes		punctaj		gradini		Curți ,constr		Pret CHIRIE Teren lei/an/mp		
						Asfalt.	apa	canal	gaz	electr.	pamant														
27	strada ANGHEL SALIGNY	C	integral	5	5	5	5	5	5	5		10			2,35	35	45	62					1,00		
28	strada ANTON PANN	C	integral	5	5	5	5	5	5	5		10			2,52	35	49	66					1,00		
29	strada ARAD	B	integral	5	5	5	5	5	5	5		16			2,56	41	58	79					1,20		
30	strada ARDEALULUI	C	integral	5	5	5	5	5	5	5		5			2,25	30	37	51					0,80		
31	strada ARENEI	B	integral	5	5	5	5	5	5	5		12			2,50	37	51	69					1,10		
32	strada ARGESULUI	C	integral	5	5	5	5	5	5	5		15			3,00	40	66	90					1,40		
33	strada ARINULUI	B	integral	5	5	5	5	5	5	5		6			2,15	31	37	50					0,80		
34	aleea ARMONIEI micro 16	B	integral	5	5	5	5	5	5	5		5			2,00	30	33	45					0,70		
35	strada ARON PUMNUL tot	B	integral	5	5	5	5	5	5	5		10			2,55	35	49	67					1,00		
36	strada ASTRONAUTILOR micro 16	B	integral	5	5	5	5	5	5	5		5			2,00	30	33	45					0,70		
37	strada AUREL POPP	A	integral	5	5	5	5	5	5	5		25			3,00	50	83	113					1,70		
38	aleea AUGUSTIN FERENTIU langa A.Popp			5	5	5	5	5	5	5		25			3,00	50	83	113					1,70		
	strada AUREL VLAICU	B	1-69	5	5	5	5	5	5	5		15			2,75	40	61	83					1,30		
39	strada AUREL VLAICU	C	85-103	5	5	5	5	5	5	5		15			2,60	40	57	78					1,20		
	strada AUREL VLAICU	C	76-final	5	5	5	5	5	5	5		15			1,50	37	31	42					0,70		
40	strada AURORA	B	integral	5	5	5	5	5	5	5		5			2,00	30	33	45					0,70		
41	strada AVIATORILOR	B	integral	5	5	5	5	5	5	5		15			2,60	40	57	78					1,20		
42	strada AVRAM IANCU	A	1-51	5	5	5	5	5	5	5		18			2,75	43	65	89					1,40		
43	strada AVRAM IANCU	B	53-Final	5	5	5	5	5	5	5		18			2,75	43	65	89					1,40		
44	strada AXENTE SEVER	D	integral	0	5	5	5	5	5	5		10			2,00	20	22	30					0,50		
45	strada AZUGA	B	integral	5	5	5	5	5	5	5		25			2,00	50	55	75					1,10		
46	strada BALADEI	B	integral	5	5	5	5	5	5	5		10			2,00	35	39	53					0,80		
47	strada BALTA BLONDĂ	D	integral	3	5	5	5	5	5	5					1,80	18	18	24					0,40		
48	strada BANAT	A	integral	5	5	5	5	5	5	5		20			2,70	45	67	91					1,40		
49	strada BARBU LAUTARU	C	integral	0	5	5	5	5	5	5		10			2,25	20	25	34					0,50		
50	strada Barbu Ștefănescu Delavrancea	A	integral	5	5	5	5	5	5	5		18			3,00	43	71	97					1,50		
51	strada BĂRGĂULUI zona Carpați,	B	integral	5	5	5	5	5	5	5		7			2,00	32	35	48					0,80		
52	strada BARTOK BELA	B	integral	5	5	5	5	5	5	5		7			1,45	32	26	35					0,60		
53	strada BASARABIA	B	integral	5	5	5	5	5	5	5		14			2,20	39	47	64					1,00		
54	strada BASMELOR in dezv. A. Vlaicu	C	integral	2	2	2	2	2	2	2		10			2,00	26	29	39					0,60		



	DENUMIRE STRADA	ZONA	Criterii urbanistice utilitati,drumuri							calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de Interes	punctaj	gradini lei/mp	Curți ,constr lei /mp	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp
			Asfalt.	apa	canal	gaz	electr.	pamani								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10	11	12	
55	aleea	C	5	5	5	5	5		5							
56	strada	B	5	5	5	5	5		10							
57	strada	C	5	5	5	5	5		7							
58	strada	D	5	5	5	5	5		5							
59	piata	D	5	5	5	5	5		6							
60	strada	B	5	5	5	5	5		5							
61	strada	D	1	5	5	5	5	-10	5	-5	1,80	11	11	15	0,30	
62	strada	B	5	5	5	5	5		8		2,00	33	36	50	0,80	
63	strada	A	5	5	5	5	5		12		2,80	37	57	78	1,20	
64	strada	C	5	5	5	5	5		10		2,40	35	46	63	1,00	
	strada	C	5	5	5	5	5		10		2,40	30	40	54	0,80	
65	strada	B	5	5	5	5	5		5		2,65	35	51	70	1,10	
66	strada	B	5	5	5	5	5		5		2,00	30	33	45	0,70	
67	strada	B	5	5	5	5	5		5		2,12	30	35	48	0,70	
68	strada	B	5	5	5	5	5		7		1,40	32	25	34	0,50	
69	strada	B	5	5	5	5	5		10		2,30	35	44	60	0,90	
70	strada	A	5	5	5	5	5		20		2,50	45	62	84	1,30	
71	strada	A	5	5	5	5	5		25		3,00	50	83	113	1,70	
	strada	B	5	5	5	5	5		15		3,00	40	66	90	1,40	
72	strada	D	2	5	5	5	5	-2	8		1,60	28	25	34	0,50	
73	strada	B	5	5	5	5	5		12		2,50	37	51	69	1,10	
74	strada	B	5	5	5	5	5		10		2,85	35	55	75	1,10	
75	strada	B	5	5	5	5	5		12		2,75	37	56	76	1,20	
76	strada	A	5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50	
77	strada	D	0	5	5	5	5	-10	2	0	1,60	12	11	14	0,30	
78	strada	B	5	5	5	5	5		5		2,00	30	33	45	0,70	
79	strada	A	5	5	5	5	5		20		2,50	45	62	84	1,30	



	DENUMIRE STRADA	ZONA	Criterii urbanistice utilitati,drumuri							calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de Interes	punctaj	gradini lei/mp	Curti ,constr lei /mp	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp
			Asfalt.	apa	canal	gaz	electr.	pamani								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	lei/mp	lei /mp	12	
80	strada	B	5	5	5	5	5	5	14		2,60	39	56	76	1,20	
81	strada	D	5	5	5	5	5	5	7		2,00	32	35	48	0,80	
	aleea	B	5	5	5	5	5	5	7		2,00	32	35	48	0,80	
82	strada	C	5	5	2	5	5	5	1	-5	2,25	18	22	30	0,50	
83	strada	D	2	5	5	5	5	5	5	-5	1,85	17	17	24	0,40	
84	strada	B	3	5	5	5	5	-8	5		2,80	20	31	42	0,70	
85	strada	C	5	5	2	5	5	5	1	-5	2,00	18	20	27	0,40	
86	strada	A	5	5	5	5	5	5	20		2,50	45	62	84	1,30	
87	strada		2	5	5	5	5	-5	7		1,60	24	21	29	0,50	
88	strada	D	0	5	5	5	5	-10	5	-5	1,80	10	10	14	0,20	
89	strada	B	5	5	5	5	5	5	10	-4	1,50	31	26	35	0,60	
90	strada	A	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50	
91	strada	C	5	5	2	5	5	5	1	-3	2,00	20	22	30	0,50	
92	strada	B	5	5	5	5	5	5	10		2,00	35	39	53	0,80	
93	strada		2	5	5	5	5	-5	7		1,60	24	21	29	0,50	
94	strada	C	5	5	5	5	5	5	6	-4	1,00	27	15	20	0,30	
95	strada	B	5	5	5	5	5	5	6		1,85	31	32	43	0,70	
96	strada	B	5	5	5	5	5	5	10		2,60	35	50	68	1,10	
97	strada	D	2	5	5	5	5	5	10	-5	1,80	17	17	23	0,40	
98	aleea	B	5	5	5	5	5	5	10		2,68	35	52	70	1,10	
	bulevard	B	5	5	5	5	5	5	7		3,00	32	53	72	1,10	
99	bulevard	C	5	5	2	5	5	5	1	-3	2,00	20	22	30	0,50	
	bulevard	D	0	5	5	5	5	-10	8		1,80	18	18	24	0,40	
	strada	A	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50	
100	strada	B	5	5	5	5	5	5	10		2,00	35	39	53	0,80	



DENUMIRE STRADA	ZONA	Criterii urbanistice utilitati,drumuri										calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de Interes	punctaj	gradini lei/mp	Curti ,constr lei /mp	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp		
		Asfalt.	1	2	3	4	5	6	7	8	9								10	11
101 strada	COCORILOR																			
102 strada	CODRULUI carpați II																			
103 strada	Constantin BRÂNCOVEANU																			
104 strada	Constantin BRÂNCUȘI																			
105 aleea	CONSTELAȚIEI																			
106 strada	Corneliu COPOSU																			
107 strada	CORVINILOR																			
108 strada	Costache NEGRUZZI																			
109 strada	CRÂNGULUI																			
110 strada	CRAPULUI																			
111 strada	CRASNA																			
112 strada	CRĂIESELOR																			
113 strada	CRINULUI																			
114 strada	CRÎȘAN																			
115 strada	CRÎȘULUI																			
116 strada	CRIVĂȚULUI																			
117 strada	CRIZANTEMEI																			
118 strada	CSIPLER ȘANDOR																			
119 strada	CURCUBEULUI Zona de agrement Bercu																			
120 strada	CURTUIUS I																			
121 strada	CURTUIUS IV																			
122 strada	DACIA																			
123 strada	DĂMBOVIȚA																			
124 strada	DANA																			
125 strada	DANTON																			
126 strada	DARA																			
127 strada	DARIU POP																			



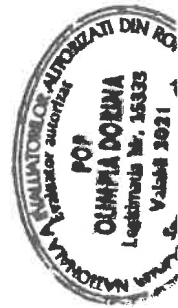
expert evaluator  
ing.Olimpia Dorina Pop

*[Handwritten signature]*

	DENUMIRE STRADA	ZONA	Criterii urbanistice utilitati,drumuri						calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de Interes	punctaj	gradini lei/mp	Curți ,constr lei /mp	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp
			Asfalt.	apa	canal	gaz	electr.	paman.							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
128	strada DEALULUI	D	0	5	5	5	5	-10	2		2,00	13	18	0,30	
129	strada DECEBAL	A	5	5	5	5	5		8		3,00	54	74	1,10	
130	strada DELTEI	C	5	5	5	5	5		5		2,40	40	54	0,80	
131	strada DEPOZITELOR	C	2-34	5	5	5	5		2	-10	2,80	22	29	0,50	
	strada DEPOZITELOR 21-final	D	0	5	5	5	5		2	-10	3,00	20	27	0,40	
132	strada DIANA	D	0	5	5	5	5	-15	10		3,00	25	34	0,50	
133	strada DIGULUI	B	0	5	5	5	5	-15	10		3,00	25	34	0,50	
134	strada Dimitrie BOLINTINEANU	B	5	5	5	5	5		10		2,45	47	64	1,00	
135	strada DINU LIPATIT	B	5	5	5	5	5		10		2,85	55	75	1,10	
136	strada DOINA	C	2	5	5	5	5	-4	6		2,80	37	50	0,80	
137	strada DORNA	B	5	5	5	5	5		10		2,00	39	53	0,80	
138	strada DOROBANȚILOR	B	5	5	5	5	5		6		2,00	34	47	0,70	
139	strada DRAGOȘ VODĂ	B	5	5	5	5	5	0	10		3,00	58	79	1,20	
140	strada DRĂGANILOR	B	5	5	5	5	5		12		3,00	61	83	1,30	
141	strada DREPTĂȚII	B	5	5	5	5	5		15		3,00	66	90	1,40	
142	strada DSIDA JENO	A	5	5	5	5	5		20		3,00	74	101	1,50	
143	strada DUNĂRII	D	0	5	5	5	5	-15	15	-5	2,00	15	23	0,40	
144	strada ECATERINA TEODOROIU	B	5	5	5	5	5		10		2,75	53	72	1,10	
145	strada EGALITĂȚII	C	5	5	5	5	5		5		2,25	30	37	0,80	
146	strada EMIL RACOVITĂ	C	2	5	5	5	5	-10	10		2,00	22	24	0,50	
147	strada ENERGIEI	D	5	5	5	5	5		18	-6	2,25	19	24	0,50	
148	strada EROILOR	B	5	5	5	5	5		18		2,25	43	53	1,10	
149	PIAȚA EROILOR REVOLUȚIEI	A	5	5	5	5	5		18		3,00	71	97	1,50	
150	strada EUGEN IONESCO zona Dara	C	5	5	2	5	5	0	12		2,30	34	43	0,90	
151	strada EUGEN LOVINESCU	A	5	5	5	5	5		12		3,00	61	83	1,30	
152	strada FABRICII	B	5	5	5	5	5		10		2,35	45	62	1,00	
153	strada FAGULUI	B	5	5	5	5	5		5		2,25	30	37	0,80	
154	strada FÎNȚĂNELE	B	5	5	5	5	5		10		2,00	35	53	0,80	

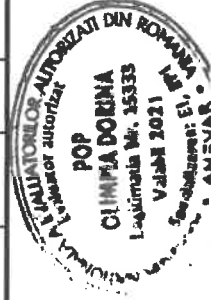


	DENUMIRE STRADA	ZONA			Criterii urbanistice utilitati, drumuri						calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de Interes	punctaj	gradini lei/mp	Curti ,constr lei /mp	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp
					Asfalt.	apa	canal	gaz	electr.	panamant							
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
155	strada	FĂNTĂNI	B	integral	5	5	5	5	5	5	20	-5	2,25	40	50	68	1,00
156	strada	FARKAS BOLYAI zona Titulescu	A	integral	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50
157	strada	FĂGĂRAȘULUI micro 16	B	integral	5	5	5	5	5	5	5		2,00	30	33	45	0,70
158	strada	FĂGETULUI	D	integral	0	5	5	5	5	-10	10		2,00	20	22	30	0,50
159	strada	FERESTRĂU	C	integral	5	5	5	5	5	5	7		1,45	32	26	35	0,60
160	strada	FERMA SĂTMĂREL	4		0	5	5	5	5	-10	5		1,25	15	10	14	0,30
161	strada	FLOARE DE COLȚ	C	integral	2	5	5	5	5	5	8		2,15	30	35	48	0,80
162	strada	FLORILOR (zona ștrand)	B	integral	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50
163	strada	FLUTURILOR Zona de agrement Bercu			2	5	5	5	5	-5	7		1,60	24	21	29	0,50
164	strada	FRAGILOR	A	integral	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50
165	strada	FRASINULUI Zona de agrement Bercu			2	5	5	5	5	-5	7		1,60	24	21	29	0,50
166	strada	FRATERNITĂȚII	C	integral	5	5	5	5	5	5	5		2,25	30	37	51	0,80
167	strada	FRUNZELOR Zona de agrement Bercu			2	5	5	5	5	-5	7		1,60	24	21	29	0,50
168	strada	GABRIEL GEORGESCU	A	1-33	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50
169		GABRIEL GEORGESCU	B	35-final	5	5	5	5	5	5	12		2,75	37	56	76	1,20
170	strada	GANEA	B	integral	5	5	5	5	5	5	10		2,00	35	39	53	0,80
171	strada	GARA FERESTRĂU	C	1-5	0	5	5	5	5	5	2	-10	1,90	12	13	17	0,30
172		GARA FERESTRĂU	D	7-final	0	5	5	5	5	-10	10		2,00	20	22	30	0,50
173	strada	GAROFITEI	C	integral	5	5	5	5	5	5	10		2,25	35	43	59	0,90
174	strada	Gavril Lazăr Purcărete	A	integral	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50
175	strada	GELLERT ȘANDOR micro 16	B	integral	5	5	5	5	5	5	5		2,00	30	33	45	0,70
176	strada	General Traian Moșoiu	B	integral	5	5	5	5	5	5	12		2,75	37	56	76	1,20
177	strada	General Victor Popescu	A	integral	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50
178	strada	GEORGE BACOVIA	C	integral	5	5	5	5	5	5	12		2,50	37	51	69	1,10
179	piata	George BOITOR (Soarelui)	B	integral	5	5	5	5	5	5	14		2,50	39	54	73	1,10
180	piata	George CĂLINESCU	C	integral	5	5	5	5	5	5	12		2,25	37	46	62	1,00
181	strada	George CĂLINESCU	C	integral	5	5	5	5	5	5	12		2,25	37	46	62	1,00



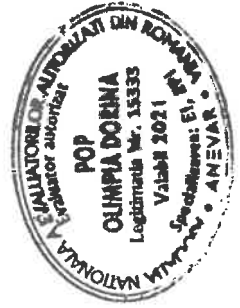
DENUMIRE STRADA	ZONA	Criterii urbanistice utilitati,drumuri										calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de Interes	punctaj	gradini lei/mp	Curți ,constr lei /mp	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp	
		Asfalt.	1	2	3	4	5	6	7	8	9								10
182 strada	A		5	5	5	5	5						20		3,00	45	74	101	1,50
183 strada	B		5	5	5	5	5						14		2,50	39	54	73	1,10
184 strada	B		5	5	5	5	5					7		2,40	32	42	58	0,90	
185 strada	B	1-83	5	5	5	5	5					18		3,00	43	71	97	1,50	
186 strada	C	85-final	5	5	5	5	5					12		2,25	37	46	62	1,00	
187 strada	B	integral	5	5	5	5	5					12		2,40	37	49	67	1,00	
188 strada	B	integral	5	5	5	5	5					8		2,00	33	36	50	0,80	
189 strada	A	integral	5	5	5	5	5					12		3,00	37	61	83	1,30	
190 strada	A	integral	5	5	5	5	5					16		3,00	41	68	92	1,40	
191 strada	B	integral	5	5	5	5	5					12		2,75	37	56	76	1,20	
192 strada	A	integral	5	5	5	5	5					18		3,00	43	71	97	1,50	
193 aleea	C	integral	5	5	5	5	5					10		2,00	35	39	53	0,80	
194 strada	D	integral	5	5	5	5	5					20		3,00	45	74	101	1,50	
195 strada	D	integral	5	5	5	5	5					7		2,40	32	42	58	0,90	
196 strada	B	integral	5	5	5	5	5					10		2,40	35	46	63	1,00	
197 strada	B	1-31	5	5	5	5	5					18		2,80	43	66	90	1,40	
198 strada	C	33-final	5	5	5	5	5					12		2,45	37	50	68	1,00	
199 strada	C	integral	5	5	5	5	5					7		2,46	32	43	59	0,90	
200 strada	C	integral	5	5	5	5	5					1		2,00	26	29	39	0,60	
201 drumul		Zona de agrement Bercu pana in 2017	2	5	5	5	5					7		1,60	24	21	29	0,50	
202 strada	C	integral	5	5	5	5	5					1		2,00	26	29	39	0,60	
203 strada	A	integral	5	5	5	5	5					15		3,00	40	66	90	1,40	
204 bulevard	A	1-25	5	5	5	5	5					8		3,00	33	54	74	1,10	
205 bulevard	C	39 - final	5	5	5	5	5					12		2,45	37	50	68	1,00	
206 strada	B	integral	5	5	5	5	5					7		2,00	32	35	48	0,80	
207 strada	B	integral	5	5	5	5	5					10		2,00	35	39	53	0,80	
208 strada	A	integral	5	5	5	5	5					14		3,00	39	64	88	1,30	

	DENUMIRE STRADA	ZONA	Criterii urbanistice utilitati,drumuri								calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de Interes	punctaj	gradini lei/mp	Curti ,constr lei /mp	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp
			Asfalt.	apa	canal	gaz electr.	paman.	7	8	9							
			1	2	3	4	5	6	6	7	8	9	10	10	11	12	
209	aleea HUMULEȘTI	C		5	5	5	5	5	5	1				26	36	0,60	
210	strada IALOMIȚEI	A		5	5	5	5	5	5	3				40	54	0,80	
211	strada IANCU JIANU	A		5	5	5	5	5	5	25			s 1:8	83	113	1,70	
212	strada IASOMIEI micro 16	B		5	5	5	5	5	5	5				33	45	0,70	
213	strada ILARIE CHENDI	C		5	5	5	5	5	5	12				61	83	1,30	
214	aleea ILIȘEȘTI	C		5	5	5	5	5	5	1				26	36	0,60	
215	strada INAULUI	B		5	5	5	5	5	5	8				36	50	0,80	
216	bulevard INDEPENDENȚEI	B		5	5	5	5	5	5	18				71	97	1,50	
217	strada IOAN GALLU	C		5	5	5	5	5	5	12				61	83	1,30	
218	strada IOAN SLAVICI	A		5	5	5	5	5	5	20				74	101	1,50	
219	strada IOAN BUDAI DELEANU	A		5	5	5	5	5	5	20				74	101	1,50	
220	strada ION CREANGĂ	B		5	5	5	5	5	5	16				58	79	1,20	
221	strada ION GHICA	C	1-29	5	5	5	5	5	5	4				34	46	0,70	
222	strada ION GHICA	D	41-final	3	5	5	5	5	5	4				28	38	0,60	
223	bulevard ION. I.C. BRĂȚIANU	A	integral	5	5	5	5	5	5	20				74	101	1,50	
224	strada ION LUCĂ CARAGIALE	D	integral	2	5	5	5	5	5	1				19	26	0,40	
225	strada ION NECULOE	B	integral	5	5	5	5	5	5	18				71	97	1,50	
226	strada ION POPDAN zona Dara	C	integral	5	5	2	5	5	5	12				40	54	0,80	
227	strada ION VIDU	B	integral	5	5	5	5	5	5	18				47	65	1,00	
228	strada IONIȚĂ ANDRON	D	integral	5	5	5	5	5	5	5				33	45	0,70	
229	strada IOSIF VULCAN	B	integral	5	5	5	5	5	5	10				39	53	0,80	
230	aleea IPOTEȘTI	C	integral	5	5	5	5	5	5	1				26	36	0,60	
231	strada IRIS	C	integral	0	5	2	5	5	5	1				9	12	0,20	
232	strada IULIU COROIANU	B	integral	2	3	3	3	5	5	16				45	61	0,90	
233	strada IULIU MANIU	A	integral	5	5	5	5	5	5	20				74	101	1,50	
234	strada IZA	B	integral	5	5	5	5	5	5	10				55	75	1,10	
235	strada IZVORULUI	D	integral	5	5	5	5	5	5	5				40	54	0,80	

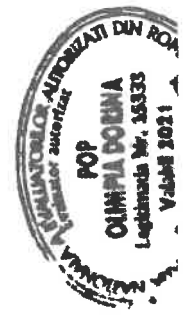


DENUMIRE STRADA	ZONA	Criterii urbanistice utilitati,drumuri										calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de Interes	punctaj	gradini	Curti ,constr	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp			
		Asfalt.	1	2	3	4	5	6	7	8	9								10	11	12
236 strada	B																				
237 piata	A																				
238 strada	B																				
239 aleea	B																				
240 strada	B																				
241 strada	C																				
242 strada	B																				
243 strada	C																				
244 strada	C																				
245 strada	C																				
246 strada	D																				
247 bulevard	B																				
248 drum	Zona de agreement Bercu pana in 2017																				
249 drum	D																				
250 strada	B																				
251 strada	B																				
252 strada	D																				
253 strada	B																				
254 piata	A																				
255 strada	D																				
256 strada	A																				
257 strada	B																				
258 strada	D																				
259 strada	4																				
260 strada	B																				
261 strada	C																				
262 strada	B																				
263 strada	B																				

	DENUMIRE STRADA	ZONA			Criterii urbanistice utilitati,drumuri						calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de Interes	punctaj	gradini lei/mp	Curți ,constr lei /mp	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp
					Asfalt.	apa	canal	gaz	electr.	pamani							
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
263	strada	C	135-F	232-F	5	5	5	5	5		8		2,00	33	36	50	0,80
264	strada	A	integral		5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50
265	strada	B	1-31	2-38	5	5	5	5	5		28		3,00	53	87	119	1,80
266	strada	C	33-43		5	5	5	5	5		8		2,00	33	36	50	0,80
267	strada	D	integral		2	5	5	5	5	-5	7		1,60	24	21	29	0,50
268	strada	C	1-25	2-28	5	5	2	5	5		1	-5	1,45	18	14	20	0,30
269	strada	D	27-final	30-final	2	5	2	5	5	-2	2	-4	2,85	17	27	36	0,60
270	strada	B	integral		5	5	2	5	5		15		2,75	37	56	76	1,20
271	strada	B	integral		5	5	5	5	5		10		2,85	35	55	75	1,10
272	strada	B	integral		5	5	5	5	5		18		3,00	43	71	97	1,50
273	strada	A	integral		5	5	5	5	5		18		3,00	43	71	97	1,50
274	strada	A	integral		5	5	5	5	5		15		2,85	40	63	86	1,30
275	strada	C	integral		0	5	2	5	5	-10	1		2,00	8	9	12	0,20
276	strada	A	integral		5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50
277	strada	A	integral		5	5	5	5	5		20	0	3,00	45	74	101	1,50
278	strada	D	integral		0	5	5	5	5	-10	5	-5	1,80	10	10	14	0,20
279	strada	B	integral		5	5	5	5	5		10		2,00	35	39	53	0,80
280	strada	B	integral		5	5	5	5	5		10		2,00	35	39	53	0,80
281	strada	B	integral		5	5	5	5	5		10		2,00	35	39	53	0,80
282	strada	B	integral		5	5	5	5	5		15		2,60	40	57	78	1,20
283	strada	C	integral		5	5	5	5	5		10		2,45	35	47	64	1,00
284	strada	4	integral		2	5	2	2	5	-5	10		2,60	21	30	41	0,70
285	strada	B	integral		5	5	5	5	5		8		2,50	33	45	62	1,00
286	strada																

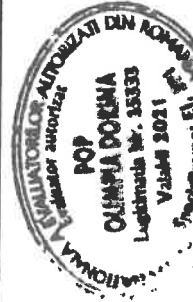


ID	DENUMIRE STRADA	ZONA	Criterii urbanistice utilizati,drumuri									calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de Interes	punctaj	gradini lei/mp	Curti ,constr lei /mp	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp									
			Criterii urbanistice utilizati,drumuri																								
			Asfalt.	apa	canal	gaz	electr.	pamant	1	2	3								4	5	6	7	8	9	10	11	12
287	strada MICĂ	C																									
288	strada MICU KLEIN	A	5	5	5	5	5	5	5	5	5												5	37	51	0,80	
289	strada MIERLEI zona Alecu Russo	B	5	5	5	5	5	5	5	5	5																0,75 x c9xc10
290	strada MIHAI EMINESCU	A	2	5	5	5	5	5	5	5	5																s 1:8
291	strada MIHAI VITEAZU	A	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
292	strada MIHAIL KOGĂLNICEANU	A	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
293	strada MIHAIL SADOVEANU	B	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
294	strada MIHNEA VODĂ	B	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
295	aleea MILCOV	B	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
296	strada MILENIULUI	A	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
297	strada MIORIȚEI	A	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
298	strada MIRCEA CEL BĂTRÂN	A	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
299	strada MIRCEA ELIADE	B	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
300	aleea MIRCEȘTI	C	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
301	strada MIRON COSTIN	B	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
302	strada MOISE SORA NOVAC	B	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
303	strada MÔȚILOR	B	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
304	bulevard MUNCII	B	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
305	strada MUNCITORILOR	B	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
306	aleea MUREȘULUI	B	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
307	drumul MUSCATELOR Zona de agrement Bercu		2	5	5	5	5	5	5	5	5																
308	strada MUȘEȚEL	B	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
309	aleea NARCISEI	B	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
310	strada NEAJLOV	B	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
311	strada NECTARULUI	B	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
312	strada NICHITA STĂNESCU	A	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
313	strada NICOLAE BĂLCESCU	A	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
314	strada NICOLAE GOLESCU	A	5	5	5	5	5	5	5	5	5																
315	strada NICOLAE GRIGORESCU	B	5	5	5	5	5	5	5	5	5																



expert evaluator  
ing.Olimpia Dorina Pop

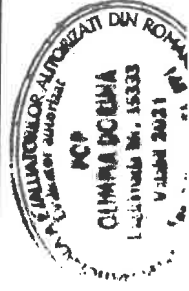
DENUMIRE STRADA	ZONA	Criterii urbanistice utilitati,drumuri										calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de Interes	punctaj	gradini lei/mp	Curti ,constr lei /mp	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp			
		Asfalt.	1	2	3	4	5	6	7	8	9								10	11	12
316 strada	NICOLAE IORGA																				
317 piața	NICOLAE TITULESCU																				
318 strada	NOUĂ																				
319 strada	NUCULUI																				
320 aleea	NUFĂRULUI																				
321 strada	OAȘULUI																				
322 bulevard	OCTAVIAN GOGA																				
323 strada	OCTAVIAN RULEANU																				
324 CALEA	ODOREULUI																				
325 strada	OITUZ																				
326 strada	OITUZ																				
327 strada	OLTENIEI																				
328 strada	OLTULUI																				
329 strada	ONISIFOR GHIBU																				
330 strada	ORADEA																				
331 strada	ORIENTULUI																				
332 strada	OSTROVULUI																				
333 aleea	OZANA																				
334 strada	PANAIT CERNA																				
335 strada	PANAIT CERNA																				
336 strada	PANAIT ISTRATI																				
337 strada	PANDURILOR																				
338 strada	PANSELUȚEI																				
339 strada	PARÂNGULUI																				
340 strada	PARC INDUSTRIAL SUD																				
341 strada	PARCULUI																				
342 strada	PARIS																				
343 strada	PASKANDI GEZA																				



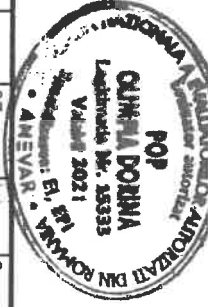
DENUMIRE STRADA	ZONA	Criterii urbanistice utilitati,drumuri										calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de Interes	punctaj	gradini lei/mp	Curți ,constr lei/mp	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp						
		Asfalt.	apa	canal	gaz	electr.	pamant	1	2	3	4								5	6	7	8	9	10
344 drum	D							5	5	5	5	5					15			2,45	40	54	74	1,10
345 drum	D							5	5	2	5	5					15			2,50	37	51	69	1,10
346 strada	B							5	5	5	5	5					10			2,00	35	39	53	0,80
347 strada	B							5	5	5	5	5					10			2,00	35	39	53	0,80
348 strada	A							5	5	5	5	5					18			3,00	43	71	97	1,50
349 strada	B							5	5	1	5	5					10	-5		3,00	26	43	59	0,90
350 strada	A							5	5	5	5	5					20			3,00	45	74	101	1,50
351 strada	C							5	5	5	5	5					10			2,55	35	49	67	1,00
352 strada	D							5	5	5	5	5					5			2,40	30	40	54	0,80
353 drumul								2	5	5	5	5					7			1,60	24	21	29	0,50
354 strada	A							5	5	5	5	5					17			3,00	42	69	95	1,40
355 strada	B							5	5	5	5	5					14			2,45	39	53	72	1,10
356 strada	A							5	5	5	5	5					18			3,00	43	71	97	1,50
357 strada	A							5	5	5	5	5					18			3,00	43	71	97	1,50
358 strada	B							5	5	5	5	5					5			2,48	30	41	56	0,90
363 aleea	C							5	5	5	5	5					10			2,10	35	40	55	0,90
364 strada	B							5	5	5	5	5					7			1,40	32	25	34	0,50
365 strada	B							5	5	5	5	5					5			2,45	30	40	55	0,90
366 strada	B							5	5	5	5	5					5			2,50	30	41	56	0,90
371 strada	D							2	5	2	5	5					5			1,80	14	14	19	0,30
372 strada	4							0	5	3	2	5								2,00	15	17	23	0,40
373 strada	3							5	5	5	5	5					16			2,00	41	45	62	1,00
374 strada	B							5	5	5	5	5					12			2,80	37	57	78	1,20
375 aleea	B							5	5	5	5	5					5			2,00	30	33	45	0,70
376 strada	B							5	5	5	5	5					18			2,80	43	66	90	1,40
377 aleea	B							5	5	5	5	5					7			2,00	32	35	48	0,80
378 strada	B							5	5	5	5	5					15			2,50	40	55	75	1,10
379 strada	B							5	5	5	5	5					10			2,50	35	48	66	1,00
380 strada	B							2	5	5	5	5					6	-4		2,00	24	26	36	0,60



	DENUMIRE STRADA	ZONA				Criterii urbanistice utilitati, drumuri							calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de Interes	punctaj	gradini lei/mp	Curti ,constr lei /mp	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp
						Asfalt.	apa	canal	gaz	electr.	parcament								
						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
381	aleea																		
382	strada	B	integral			5	5	5	5	5			5		30	33	45	0,70	
383	strada	B	integral			5	5	5	5	5			10		35	47	64	1,00	
384	strada	A	integral			5	5	5	5	5			20		45	74	101	1,50	
385	strada	D	integral			2	5	2	5	5			-5		14	15	21	0,40	
386	strada	B	integral			5	5	5	5	5			15		40	55	75	1,10	
387	strada	D	integral			0	5	5	5	5	-10		5		15	17	23	0,40	
388	strada	C	integral			0	5	5	5	5	-8		15		27	30	41	0,60	
389	strada	A	integral			5	5	5	5	5			17		42	69	95	1,40	
390	piata	B	integral			5	5	5	5	5			18		43	71	97	1,50	
391	piata	B	integral			5	5	5	5	5			5		30	35	48	0,80	
392	strada	A	integral			5	5	5	5	5			25		50	83	113	1,70	
393	PASAJ	B	integral			5	5	5	5	5			5		30	33	45	0,70	
394	drumul	A	integral			5	5	5	5	5			25		50	83	113	1,70	
395	strada					2	5	5	5	5	-5		7		24	21	29	0,50	
396	bulevard	C	integral			0	5	5	5	5	-10		10		20	25	34	0,50	
397	strada	B	integral			5	5	5	5	5			5		30	33	45	0,70	
398	strada	D	integral			3	5	5	5	5			5		18	13	18	0,30	
399	strada	4				0	5	3	2	5			-5		15	17	23	0,40	
407	strada	C	integral			2	5	2	5	5	0		12		31	43	58	0,90	
408	strada	B	integral			5	5	5	5	5			28		53	87	119	1,80	
409	strada	B	integral			5	5	5	5	5			28		53	87	119	1,80	
410	strada	B	integral			5	5	5	5	5			28		53	87	119	1,80	
411	strada	B	integral			5	5	5	5	5			28		53	87	119	1,80	
412	strada	A	integral			5	5	5	5	5			15		40	61	83	1,30	
413	strada	B	integral			5	5	5	5	5			10		35	48	66	1,00	
414	piata	B	integral			5	5	5	5	5			28		53	87	119	1,80	
415	strada	B	integral			5	5	5	5	5			10		35	55	75	1,10	
416	strada	B	integral			2	5	5	5	5	-4		6		24	37	50	0,80	
		B	integral			5	5	5	5	5			12		37	56	76	1,20	



DENUMIRE STRADA	ZONA	Criterii urbanistice utilitati, drumuri										calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de Interes	punctaj	gradini	Curti ,constr	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp	
		Asfalt.	apa	canal	gaz	electr.	parcament	7	8	9	10								11
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10								
417 strada	B		5	5	5	5		10								35	39	53	0,80
418 strada	D		2	5	2	5										14	15	21	0,40
419 strada	D		5	5	5	5		7								32	42	58	0,90
420 strada	B		5	5	5	5		12								37	56	76	1,20
421 strada	D		5	5	5	5	-4	3								20	27	37	0,60
422 strada	A		5	5	5	5		17								42	66	90	1,40
423 strada	B		5	5	5	5		7								32	26	35	0,60
424 strada	B		5	5	5	5		10								35	39	53	0,80
425 strada	D		2	5	2	5		10								14	15	21	0,40
426 strada	C	3-5	5	5	5	5		20								37	61	83	1,30
427 strada	B		5	5	5	5		5								30	41	56	0,90
428 strada	C		5	5	5	5		20								45	69	95	1,40
429 strada	B		5	5	5	5		10								35	41	56	0,90
430 strada	C		5	5	5	5		10								35	43	59	0,90
431 strada	B		5	5	5	5		10								35	48	66	1,00
432 strada	B		5	5	5	5		25								50	83	113	1,70
433 strada	B		5	5	5	5		5								30	41	56	0,90
434 strada	C		5	5	5	5		10								35	49	67	1,00
435 ALEEA	B		5	5	5	5		7								32	35	48	0,80
436 strada	B		5	5	5	5		10								35	55	75	1,10
437 strada	B		5	5	5	5		12								37	57	78	1,20
bulevard	A	1-19	5	5	5	5		20								45	74	101	1,50
438	B	2-10	5	5	5	5		12								37	61	83	1,30
bulevard	B	12-final	5	5	5	5		7								32	25	34	0,50
439 strada	B	integral	5	5	5	5		20								45	74	101	1,50
440 strada	B	integral	5	5	5	5		12								37	61	83	1,30
441 strada	C	integral	5	5	5	5		20								45	74	101	1,50
442 bulevard	A		5	5	5	5		20								45	74	101	1,50
443 strada	A		5	5	5	5		20								45	62	84	1,30



	DENUMIRE STRADA	ZONA	Asfalt.	Criterii urbanistice utilitati, drumuri							calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de interes	punctaj	gradini	Curți ,constr	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp
				1	2	3	4	5	6	7							
444	strada TRIUMFULUI	B	5	5	5	5	5	5		5				10	lei/mp	11	12
445	aleea TROTUȘULUI	B	5	5	5	5	5	5						10	0,75 x c9xc10	48	0,70
446	strada TUDOR VLADIMIRESCU	A	5	5	5	5	5	5						10	0,55 c9xc10	37	0,80
447	strada TURTURILELOR	A	5	5	5	5	5	5						10	74	101	1,50
448	strada TURULUI	B	5	5	5	5	5	5						10	74	101	1,50
449	strada UJGOROD	C	5	5	5	5	5	5						10	49	67	1,00
450	bulevard UNIRII	B	5	5	5	5	5	5						10	26	35	0,60
451	aleea UNIVERSULUI	B	5	5	5	5	5	5						10	74	101	1,50
452	strada UZINEI	B	5	5	5	5	5	5						10	33	45	0,70
453	strada VĂNĂTORILOR	B	5	5	5	5	5	5						10	47	64	1,00
454	strada VASILE CONTA	B	5	5	5	5	5	5						10	57	78	1,20
455	strada VASILE GOLDIȘ	B	5	5	5	5	5	5						10	74	101	1,50
456	bulevard VASILE LUCACIU	A	5	5	5	5	5	5						10	33	45	0,70
457	piața VASILE LUCACIU	A	5	5	5	5	5	5						10	74	101	1,50
458	strada VASILE LUPU	B	5	5	5	5	5	5						10	83	113	1,70
459	strada VASILE SCURTU	B	5	5	5	5	5	5						10	36	50	0,80
460	strada VĂLI	D	3	5	5	5	5	5	-8					10	31	42	0,70
461	strada VICTOR BABEȘ	B	2	5	2	5	5	5						10	14	19	0,30
462	strada VICTORIEI	C	5	5	5	5	5	5						10	32	34	0,99
463	strada VIILOR	3	5	5	2	5	5	5						10	20	27	0,40
464	drumul VINULUI	Zona de agrement Bercu pana in 2017	2	5	5	5	5	5	-4					10	37	50	0,80
465	strada VIOREL SĂLĂGEAN	B	2	5	5	5	5	5	-5					10	21	29	0,50
466	strada VLAD JEPEȘ	B	5	5	5	5	5	5	0					10	41	56	0,90
467	strada VOLTAIRES	A	5	5	5	5	5	5						10	74	101	1,50
468	strada VULTURULUI	B	3	5	5	5	5	5	-8					10	71	97	1,50
469	strada VULTURULUI	C	3	5	5	5	5	5	-8					10	22	30	0,50
470	strada WOLFENBUTTEL	A	5	5	5	5	5	5	-8					10	13	18	0,30
471	strada WOLFENBUTTEL	B	5	5	5	5	5	5						10	74	101	1,50
472	strada ZEFIRULUI	B	2	5	5	5	5	5	-4					10	59	81	1,20
														10	20	27	0,40



	DENUMIRE STRADA	ZONA	Criterii urbanistice utilitati, drumuri						calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de interes	punctaj	gradini lei/mp	Curți ,constr lei /mp	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp
			Asfalt.												
			1	2	3	4	5	6							
473	strada ZENIT	B	5	5	5	5	5	10			35	39	53	0,80	
474	strada ZIMBRULUI	B	5	5	5	5	5	14			39	47	64	1,00	
475	strada ZORILOR	C	5	5	2	5	5	1	-5		18	20	27	0,40	
476	strada ZUTPHEN	A	5	5	5	5	5	20			45	74	101	1,50	

## zone industriale conform PUG

## Criterii pentru stabilirea Valorii

	Criterii urbanistice utilitati, drumuri	calitate zonala	restricți in zona	punctaj	interes econ. in achizitie	Valoarea terenului lei/mp	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp					
								Asfalt.	apa	canal	gaz	electr.
	suprafete < 5000 mp	5	5	5	5	5	20 lei					
	intre 5000 mp-10000 mp	5	5	5	5	5	15 lei					
	peste 10.000 mp	5	5	5	5	5	10 lei					

Străzile noi din zona de agrement Bercu sunt:

- 1 Drumul Luncii – Lanka utca
- 2 Drumul Cimbrului – Csombor utca
- 3 Drumul Mușcatelor – Muskáti utca
- 4 Drumul Frunzelor – Lomb utca
- 5 Drumul Petalelor – Szirom utca
- 6 Drumul Salviei – Zsálya utca
- 7 Drumul Vinului – Bor utca

- 8 Drumul Afinelor – Áfonya utca
- 9 Drumul Frasinului – Kőrísta utca
- 10 Drumul Lavandei – Levendula utca
- 11 Drumul Gutuiului – Birs utca
- 12 Drumul Curcubeului – Szivárvány utca
- 13 Str. Cedrului – Cédrus utca

