

# RAPORT DE EVALUARE TEREN

*Beneficiar:* Primăria Satu Mare

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

Martie 2019



## *Certificare*

*Prin prezenta, in limita cunostiintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certificam ca nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva in echipamentul care face subiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.*

*Suma ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandările si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania). Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.*

*In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane .*

*Prezentul raport se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat, cu acordul evaluatorului, in conformitate cu Standardele de verificare ANEVAR.*

*La data elaborarii acestui raport, evaluatorii au indeplinit cerintele programului de educatie continua al ANEVAR, avand incheiata asigurarea de raspundere profesionala la Asigurari "Ion Tiriac" S.A.*

**Expert evaluator**

**Ing. Olimpia Dorina Pop**  
Membru titular ANEVAR



## **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 214/28.10.201, HCL 191/24.09.2009, HCL 158/30.07.2009 HCL 34/25.02.2010,  
HCL 198/25.02.2011

### **Cap.1. DATE GENERALE**

#### **IPOTEZE DE LUCRU**

- aspectele tehnice –respectiv clasificarea zonală, echipamentul edilitar se bazează pe informațiile furnizate de beneficiarul evaluării -Primăria Satu Mare –reprezentată 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, ale solului .
- se presupune că proprietatea se încadrează în reglementările actelor normative în vigoare.

#### **SCOPUL ȘI UTILIZAREA EVALUĂRII**

Scopul prezentei evaluări îl constituie estimarea unei valori de piață a terenului în vederea efectuarea unei tranzacții imobiliare și estimarea chiriei pe teren

#### **METODOLOGIA**

Studiul de piață a fost realizat printr-o analiză de tip statistic, respectiv analiză informațiilor de pe site-urile de specialitate, informații publicate de I.N.S., studii de piață ale societăților de profil, informații și statistici publicate de ANEVAR

Datele și informațiile utilizate în studiu au fost obținute din surse disponibile public

#### **EVOLUTIA PIETEI IMOBILIARE**

Caracteristicile inerente ale pieței imobiliare, mai ales informația imperfectă, rigiditatea ofertei și piețele financiare imperfecte, contribuie la vulnerabilitatea acestei piețe în fața perioadelor prelungite în care prețurile deviază de la valoarea fundamentală.

Având în vedere faptul că prețul bunurilor imobiliare depinde de valoarea viitoare a datelor fundamentale, într-un mediu cu informație imperfectă investitorii pot fie să subestimeze, fie să supraestimeze valoarea argumentată fundamental a prețurilor.

## ANALIZA CONCURENTEI PE PIATA IMOBILIARA

Datorită numărului mare de vânzători și volumului semnificativ al tranzacțiilor (atât ca număr, cât și ca valoare absolută), piața imobiliară poate fi considerată ca apropiindu-se destul de mult de modelul concurenței perfecte. Principalul motiv care conduce la o astfel de concluzie este legat de imposibilitatea vânzătorilor, în general, de a impune prețul de tranzacționare. Același lucru este valabil și pentru cumpărători sau investitori luați individual, toți participanții la piață având rolul, consacrat în teoria microeconomică, de „price takers”.

Practic, prețul fiecărui lot de teren, al fiecărei locuințe și al fiecărui spațiu comercial este influențat, aproape în totalitate, de **interacțiunea între volumele agregate ale cererii și ofertei.**

**Specificul pieței imobiliare este determinat, în principal, de două elemente: caracteristicile proprietăților și comportamentul participanților la piață. Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin: asimetrii informaționale, prețuri rigide, fluctuații semnificative de lichiditate, lipsă de transparență și ineficiență economică.**

Având în vedere cele menționate, lucrarea de față reprezintă un studiu de piață și propune utilizarea unor valori minime orientative ale proprietăților, valori rezultate în urma unui studiu al pieței imobiliare specifice, dar luând în calcul caracteristici de ordin general al acestora dar și scopul pentru care a fost întocmit acest studiu.

### IDENTIFICAREA TERENULUI

Terenul este situat în municipiul Satu Mare și este clasificat în patru zone fiscale 1,2,3,4 -în 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 214/28.10.201, HCL 191/24.09.2009, HCL 158/30.07.2009, HCL 34/25.02.2010, HCL 198/25.02.2011

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

TERENURI – informații generale care au fost avute în vedere la evaluare:

- 1) amplasare teren : terenul este aflat în intravilan: terenul este amplasat în extravilan
- 2) terenul este traversat de o linie de înaltă tensiune (minim 25 m de ultimele fire sau 50 m de stâlpul de înaltă tensiune) terenul este traversat de o linie de medie tensiune
- 3) terenul este străbătut de o conductă de transport gaze naturale de înaltă presiune
- 4) terenul este în zona de 50 m de protecție 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 geologic (posibilitatea de emitere facilă)
- 8) terenul are - titlul de proprietate : (posibilitatea de emitere facilă)
- 9) terenul are utilități : apă : gaz : curent : canalizare :
- 10) terenul este plan, panta semnificativă (mai puțin de 15%): sau abrupt :
- 11) terenul este lângă aeroport unde există restricții de înălțime pentru construcții

- 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 mlăștinos: 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 :

**Terenurile ocupate cu curti si constructii (Cc).** Aceasta categorie cuprinde terenurile cu diverse utilizari si destinatii, de exemplu: cladiri, curti, fabrici, uzine, silozuri, gari, , cabane, schituri, terenuri de sport, aerodromuri, diguri, taluzuri pietruite, terase, debusee, , parcuri, cimitire, pietre, rampe de incarcare, fâsia de frontiera, locuri de depozitare, precum si alte terenuri ce nu se încadreaza în categoriile de folosinta -generic numind -agricole.

### **Consideratii privind cea mai buna utilizare Cea mai buna utilizare a terenurilor considerate libere**

Cea mai bună utilizare (CMBU) este definită de Standardele de Evaluare ANEVAR ca fiind utilizarea unui activ care îi maximizează valoarea și care este posibilă din punct de vedere fizic, este permisă legal și este fezabilă din punct de vedere financiar. CMBU este determinată de forțele competitive care acționează pe piața unde este localizată proprietatea implicată

Utilizarea este fizic posibilă, permisibilă urbanistic prin PUG și RLU și este estimată ca fiind fezabilă financiar în condițiile pieței imobiliare pe fondul caracteristicilor zonei de amplasare. Testul fezabilității financiare este aplicat pentru a stabili dacă condițiile pieței sunt adecvate pentru justificarea utilizării proprietății în modul permisibil legal și fizic posibil determinat mai sus. Oricare dintre utilizările legale și fizic posibile prezentate mai sus produc un beneficiu pozitiv de pe urma terenului după ce au fost luate în considerare riscul și toate costurile pentru a crea și menține acea utilizare. Productivitatea maximă a avut la baza studiul privind piața imobiliară specifică tipurilor de proprietate existente în zonă și care urmăresc tendințele de dezvoltare rurală. Proprietatea a fost tratată în ipoteza dezvoltării terenului liber pe segment de interes public, amenajarea cu infrastructură și suprastructura și utilizarea administrativă care servește sectorul public. Având în vedere caracteristicile zonei în care se află proprietatea imobiliară, utilitățile tehnice edilitare și amplasamentul, se apreciază că CMBU a acesteia este "teren pentru construcții edilitare și de interes public" și evaluarea s-a făcut în această ipoteză.

## 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**

**Baza de evaluare** în prezentul raport este în conformitate cu Standardul Internațional de Practică în Evaluare (GNI) – 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. Presupunerea cumpărătorului 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 acționat în cunoștință 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 cunoștințele necesare pentru a obține cel mai bun preț 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 prețuri în scădere, la un preț mai mic decât cele anterioare. În asemenea cazuri, valabile și pentru situații de vânzare și cumpărare

caracteristice pietelor 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.*

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

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

Considerații macroeconomice, analiza cererii

Activitatea pieței imobiliare este ciclică, caracterizată prin perioade de expansiune, vîrfuri, restrîngerii 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.

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.

**Valorile obținute sunt prezentate ca anexe la prezentul raport de estimare.**

<p><b>CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII</b></p>	<p>La data evaluării , martie 2019 –Piața imobiliară este o piață în declin, caracterizată prin cerere redusă, oferta excedentară, număr redus de tranzacții, în care estimările valorii de piață pot fi susținute în mica măsură pe date istorice sau curente.</p>
--	---

Prezenta evaluare reprezintă o ajustare a prețurilor terenurilor -aprobată prin HCL 297/2008 - 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**

##### **BAZELE EVALUARII**

**Baza de evaluare** în prezentul raport este în conformitate cu Standardul Internațional de Practica în Evaluare (GN1) – Evaluarea Proprietatii 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 pret determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care partile implicate au acționat în cunoștința de cauză, prudent și fara 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 tranzactionare pentru loturi de teren similare, extrase de pe piata specifica locala;
- ipoteze si conditii limitative;
- baza de date proprii a evaluatorului;
- cursul de schimb oficial (BNR) la data evaluarii;
- scopul evaluarii;
- data evaluarii

### **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.*

► *Evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.*

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

### **3.4 METODA COMPARATIEI DIRECTE anexa**

#### ***Evaluare teren intravilan si intravilan extins prin metoda comparatiei directe***

Metoda comparatiei directe este recomandata pt. evaluarea terenurilor libere sau considerate libere, cand exista date suficiente si relativ sigure privind tranzactiile de terenuri similare in zona.

Prin aceasta metoda preturile/oferte si informatiile referitoare la terenuri similare/comparabile sunt analizate, comparate si corectate in functie de asemanare sau diferentieri.

Astfel estimarea valorii terenului in cauza se face in ipoteza ca acesta este liber

sau cum se mai zice: este considerat liber – evident valoarea terenului fiind direct influentata de CMBU actuala a sa – constatata la data inspectiei si raportata la data evaluarii.

Metoda se utilizeaza când exista date comparabile privind tranzactia de terenuri similare sau asemanatoare cu aceeasi utilitate si aceeasi atractivitate.

Metoda comparației are ca elemente de comparație si 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.

Evaluarea a fost completată și modificată la: 15.03.2019

Curs valutar BNR

1 \$ = 4,2031 lei

1 EURO = 4,7659 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 Internationale de Evaluare (IVS)  
IVS1: Valoarea de piata ca baza de evaluare  
IVS2: Baze de evaluare diferite de valoarea de piata

## **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 , ținând cont de amplasament, echipament edilitar, calitatea zonei,resticții în opinia evaluatorului valoarea de piață a terenului este conform listelor anexe (19 pagini)

S-au făcut următoarele clasificări : Valoarea utilității terenului      a) grădini  
  b) curți construcții

## Cap. 5 PREMIZELE EVALUĂRII

Raportul a fost întocmit în următoarele ipoteze :

- nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea juridică
- 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.
- se presupune că utilizarea amplasamentului corespunde cu granițele proprietății descrise și nu există nici o servitute, altele decît cele descrise în raport
- orice estimare a valorii din acest raport se aplică proprietății considerate în întregime și orice diviziune în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare, în afara cazurilor cînd divizarea a fost evidențiată în raport
- valoarea este subiectivă, fiind o opinie asupra unei valori
- 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	punctaj	gradini lei/mp	Curti ,constructii lei/mp	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp
		Asfalt	apa	canal	gaz	electr.	pamant	7							
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	5	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	5	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	AFINELOR Zona de Acordament Bercu până în 2017	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	5	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	15		2,30	40	51	69	1,10	
26 piata	C	5	5	5	5	5	5	12		2,45	37	50	68	1,00	

1 martie 2019


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	apa	2	3	4	5							
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
27	strada ANGHIEL SALIGNY	C	integral		5	5	5	5	5		10		2,35	35	45	62	1,00
28	strada ANTON PANN	C	integral		5	5	5	5	5		10		2,52	35	49	66	1,00
29	strada ARAD	B	integral		5	5	5	5	5		16		2,56	41	58	79	1,20
30	strada ARDEALULUI	C	integral		5	5	5	5	5		5		2,25	30	37	51	0,80
31	strada ARENEI	B	integral		5	5	5	5	5		12		2,50	37	51	69	1,10
32	strada ARGESULUI	C	integral		5	5	5	5	5		15		3,00	40	66	90	1,40
33	strada ARINULUI	B	integral		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		2,00	30	33	45	0,70
35	strada ARON PUMNUL tot	B	integral		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		2,00	30	33	45	0,70
37	strada AUREL POPP	A	integral		5	5	5	5	5		25		3,00	50	83	113	1,70
38	strada AUREL VLAICU	B	1-69	2-62	5	5	5	5	5		15		2,75	40	61	83	1,30
	strada AUREL VLAICU	C	85-103	64-74	5	5	5	5	5		15		2,60	40	57	78	1,20
	strada AUREL VLAICU	C	76-final	105-f	5	5	5	5	5		15	-3	1,50	37	31	42	0,70
39	strada AURORA micro 16	B	integral		5	5	5	5	5		5		2,00	30	33	45	0,70
40	strada AVIATORILOR	B	integral		5	5	5	5	5		15		2,60	40	57	78	1,20
41	strada AVRAM IANCU	A	1-51	2-58	5	5	5	5	5		18		2,75	43	65	89	1,40
	strada AVRAM IANCU	B	53-Final	62-fina	5	5	5	5	5		18		2,75	43	65	89	1,40
42	strada AXENTE SEVER	D	integral		0	5	5	5	5	-10	10		2,00	20	22	30	0,50
43	strada AZUGA	B	integral		5	5	5	5	5		25		2,00	50	55	75	1,10
44	strada BALADEI	B	integral		5	5	5	5	5		10		2,00	35	39	53	0,80
45	strada BALTA BLONDĂ	D	integral		3	5	5	5	5			-5	1,80	18	18	24	0,40
46	strada BANAT	A	integral		5	5	5	5	5		20		2,70	45	67	91	1,40
47	strada BARBU LAUTARU	C	integral		0	5	5	5	5	-10	10		2,25	20	25	34	0,50
48	strada Barbu Ștefănescu Delavrancea	A	integral		5	5	5	5	5		18		3,00	43	71	97	1,50
49	strada BARGĂULUI zona Carpați,	B	integral		5	5	5	5	5		7		2,00	32	35	48	0,80
50	strada BARTOK BELA	B	integral		5	5	5	5	5		7		1,45	32	26	35	0,60
51	strada BASARABIA	B	integral		5	5	5	5	5		14		2,20	39	47	64	1,00
52	strada BASMEI LOR in dezv. A. Vlaicu	C	integral		2	2	2	2	2		10		2,00	26	29	39	0,60



1 martie 2019

expert evaluator  
ing. Olimpia Dorina Pop

2

	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.	pamant	6							
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
53	aleea BEGONIEI	C	integral		5	5	5	5	5		5		2,00	30	33	45	0,70	
54	strada BELȘUGULUI	B	integral		5	5	5	5	5		10		2,00	35	39	53	0,80	
55	strada BEREGVO zona L.Biaga	C	integral		5	5	5	5	5		7		1,45	32	26	35	0,60	
56	strada BERZEI	D	integral		5	5	5	5	5		5		2,00	30	33	45	0,70	
57	piata BETHLEN GABOR micro15	D			5	5	5	5	5		6		2,15	31	37	50	0,80	
58	strada BISTRITEI micro 15	B	integral		5	5	5	5	5		5		2,00	30	33	45	0,70	
59	strada BIXADULUI in prelung.II.Caragiu	D			1	5	5	5	5	-10	5		1,80	11	11	15	0,30	
60	strada BOBOCULUI Micro 17	B	integral		5	5	5	5	5		8		2,00	33	36	50	0,80	
61	strada Bogdan Patriceicu HAȘDEU	A	integral		5	5	5	5	5		12		2,80	37	57	78	1,20	
62	strada BOTIZULUI	C	1-171	2-128	5	5	5	5	5		10		2,40	35	46	63	1,00	
62	strada BOTIZULUI	C		130-f	5	5	5	5	5		10		2,40	30	40	54	0,80	
63	strada BRADULUI	B	integral		5	5	5	5	5		5		2,65	35	51	70	1,10	
64	strada BRĂNDUȘA micro 16	B	integral		5	5	5	5	5		5		2,00	30	33	45	0,70	
65	strada BRAȘOV Micro 17	B	integral		5	5	5	5	5		5		2,12	30	35	48	0,70	
66	strada BUCEGI	B	integral		5	5	5	5	5		7		1,40	32	25	34	0,50	
67	strada BUCOVINA	B	integral		5	5	5	5	5		10		2,30	35	44	60	0,90	
68	strada BUCUREȘTI	A	integral		5	5	5	5	5		20		2,50	45	62	84	1,30	
69	strada BUJORULUI	A	27-28	26-86	5	5	5	5	5		25		3,00	50	83	113	1,70	
	strada BUJORULUI	B	89-final	88-final	5	5	5	5	5		15		3,00	40	66	90	1,40	
70	strada BUSUIOCULUI (zona Curtuiș)	D	integral		2	5	5	5	5	-2	8		1,60	28	25	34	0,50	
71	strada BUȘTENI	B	integral		5	5	5	5	5		12		2,50	37	51	69	1,10	
72	strada C.SANDERCO	B	integral		5	5	5	5	5		10		2,85	35	55	75	1,10	
73	strada C.A. ROSETTI	B	integral		5	5	5	5	5		12		2,75	37	56	76	1,20	
74	strada CAIȘILOR	A	integral		5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50	
75	strada CĂMPULUI din str.Careului	D	integral		0	5	5	5	5	-10	2	0	1,60	12	11	14	0,30	
76	strada CAPRICORNULUI Micro 16	B	integral		5	5	5	5	5		5		2,00	30	33	45	0,70	
77	strada Cardinal Iuliu HOSSU	A	integral		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.	pamant								
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
78	strada	B	1-57/B C1-C65	2-158 C2-C22	5	5	5	5	5	5	14		2,60	39	56	76	1,20
	strada	D	59-final	160-final	5	5	5	5	5	5	7		2,00	32	35	48	0,80
79	aleea	B	integral	integral	5	5	5	5	5	5	7		2,00	32	35	48	0,80
80	strada	C	integral	integral	5	5	2	5	5	5	1	-5	2,25	18	22	30	0,50
81	strada	D	integral	integral	2	5	5	5	5	5	5	-5	1,85	17	17	24	0,40
82	strada	B	integral	integral	3	5	5	5	5	5	5	-8	2,80	20	31	42	0,70
83	strada	C	integral	integral	5	5	2	5	5	5	1	-5	2,00	18	20	27	0,40
84	strada	A	integral	integral	5	5	5	5	5	5	20		2,50	45	62	84	1,30
85	strada		integral	integral	2	5	5	5	5	5	7		1,60	24	21	29	0,50
86	strada	D	1/A-17 25-final	2-final	0	5	5	5	5	5	5	-10	1,80	10	10	14	0,20
87	strada	B	1/A-17 25-final	2-final	5	5	5	5	5	5	10	-4	1,50	31	26	35	0,60
88	strada	A	integral	integral	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50
89	strada	C	integral	integral	5	5	2	5	5	5	1	-3	2,00	20	22	30	0,50
90	strada	B	integral	integral	5	5	5	5	5	5	10		2,00	35	39	53	0,80
91	strada		integral	integral	2	5	5	5	5	5	7		1,60	24	21	29	0,50
92	strada	C	integral	integral	5	5	5	5	5	5	6	-4	1,00	27	15	20	0,30
93	strada	B	integral	integral	5	5	5	5	5	5	6		1,85	31	32	43	0,70
94	strada	B	integral	integral	5	5	5	5	5	5	10		2,60	35	50	68	1,10
95	strada	D	integral	integral	2	5	5	5	5	5		-5	1,80	17	17	23	0,40
96	aleea	B	integral	integral	5	5	5	5	5	5	10		2,68	35	52	70	1,10
97	bulevard	B	1-83	2-74	5	5	5	5	5	5	7		3,00	32	53	72	1,10
	bulevard	C	85-113	76-88	5	5	2	5	5	5	1	-3	2,00	20	22	30	0,50
	bulevard	D	115-F	90-F	0	5	5	5	5	5	8		1,80	18	18	24	0,40
98	strada	A	1-11	2-14	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50
	strada	B	13-final	14/A-final	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.	apa	canal	gaz	electr.	pamant							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
99	strada COCORILOR	D					5	-10	8		1,80	18	24	0,40	
100	strada CODRULUI carpați II	B	5	5	5	5	5		10		2,00	35	53	0,80	
101	strada Constantin BRÂNCOVEANU	A	5	5	5	5	5		14		3,00	39	88	1,30	
102	strada Constantin BRÂNCUȘI	A	5	5	5	5	5		28		3,00	53	119	1,80	
103	aleea CONSTELAȚIEI	B	5	5	5	5	5		8		2,00	33	50	0,80	
104	strada Corneliu COPOSU	A	5	5	5	5	5		18		3,00	43	97	1,50	
105	strada CORVINILOR	A	5	5	5	5	5		18		3,00	43	97	1,50	
106	strada Costache NEGRUZZI	A	5	5	5	5	5		12		3,00	37	83	1,30	
107	strada CRÂNGULUI	B	2	5	5	5	5	-4	6		2,00	24	36	0,60	
108	strada CRAPULUI	D	0	5	5	5	5	-10	5		2,00	15	23	0,40	
109	strada CRASNA	A	5	5	5	5	5		15		3,00	40	66	1,40	
110	strada CRĂIESELOR	3	5	5	5	5	5		16		2,00	41	45	1,00	
111	strada CRINULUI	B	5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	1,50	
112	strada CRIȘAN	B	5	5	5	5	5		18		3,00	43	71	1,50	
113	strada CRIȘULUI	B	5	5	5	5	5		10		2,00	35	53	0,80	
114	strada CRIVAȚULUI	D	0	5	5	5	5	-10	5		2,25	15	19	0,40	
115	strada CRIZANTEMEI	B	5	5	5	5	5		5		2,00	30	45	0,70	
116	strada CȘIPLER ȘANDOR	D	0	5	5	5	5	-10	5		2,00	15	23	0,40	
117	strada CURCUBEULUI - Zona de agrement Bercu pana in 2017		2	5	5	5	5	-5	7		1,60	24	21	0,50	
118	strada CURȚIUIUS I	D	2	2	2	2	2	-4	6		2,00	18	20	0,40	
119	strada CURȚIUIUS IV	D	0	0	0	0	0	-2	4		2,00	12	13	0,30	
120	strada DACIA	B	5	5	5	5	5		12		2,75	37	56	1,20	
121	strada DĂMBOVIȚA	B	5	5	5	5	5		10		2,00	35	39	0,80	
122	strada DANA	C	0	5	2	5	5	-10	1		2,00	8	9	0,20	
123	strada DANTON	B	5	5	5	5	5		7		1,45	32	26	0,60	
124	strada DARA	B	5	5	2	5	5	0	12		2,50	34	47	1,00	
124	strada DARA	C	0	5	2	5	5	0	1		2,15	18	21	0,50	
125	strada DARIU POP	B	5	5	5	5	5		7		2,00	32	35	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.	pamant								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
126	strada	D														
127	strada	A	0	5	5	5	5	-10	2		2,00	12	13	18	C11/50	
128	strada	C	5	5	5	5	5		8		3,00	33	54	74	0,75 x c9xc10	
129	strada	C	5	5	5	5	5		5		2,40	30	40	54	0,80	
129	DEPOZITELOR	C	2	5	5	5	5		2	-10	2,80	14	22	29	0,50	
129	DEPOZITELOR	D	0	5	5	5	5		2	-10	3,00	12	20	27	0,40	
130	strada	D	0	5	5	5	5	-15	10		3,00	15	25	34	0,50	
131	strada	B	0	5	5	5	5	-15	10		3,00	15	25	34	0,50	
132	strada	B	5	5	5	5	5		10		2,45	35	47	64	1,00	
133	strada	B	5	5	5	5	5		10		2,85	35	55	75	1,10	
134	strada	C	2	5	5	5	5	-4	6		2,80	24	37	50	0,80	
135	strada	B	5	5	5	5	5		10		2,00	35	39	53	0,80	
136	strada	B	5	5	5	5	5		6		2,00	31	34	47	0,70	
137	strada	B	5	5	5	5	5	0	10		3,00	35	58	79	1,20	
138	strada	B	5	5	5	5	5		12		3,00	37	61	83	1,30	
139	strada	B	5	5	5	5	5		15		3,00	40	66	90	1,40	
140	strada	A	5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50	
141	strada	D	0	5	5	5	5	-15	15	-5	2,00	15	17	23	0,40	
142	strada	B	5	5	5	5	5		10		2,75	35	53	72	1,10	
143	strada	C	5	5	5	5	5		5		2,25	30	37	51	0,80	
144	strada	C	2	5	5	5	5	-10	10		2,00	22	24	33	0,50	
145	strada	D	5	5	5	5	5			-6	2,25	19	24	32	0,50	
146	strada	B	5	5	5	5	5		18		2,25	43	53	73	1,10	
147	PIAȚA	A	5	5	5	5	5		18		3,00	43	71	97	1,50	
148	strada	C	5	5	2	5	5	0	12		2,30	34	43	59	0,90	
149	strada	A	5	5	5	5	5		12		3,00	37	61	83	1,30	
150	strada	B	5	5	5	5	5		10		2,35	35	45	62	1,00	
151	strada	B	5	5	5	5	5		5		2,25	30	37	51	0,80	
152	strada	B	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	apa	canal	gaz	electr.	pamant							
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
153 strada	FANTÂNII	B	integral		5	5	5	5	5		20	-5	2,25	40	50	68	1,00
154 strada	FARKAS BOLYAI zona Titulescu	A	integral		5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50
155 strada	FĂGĂRAȘULUI micro 16	B	integral		5	5	5	5	5		5		2,00	30	33	45	0,70
156 strada	FĂGETULUI	D	integral		0	5	5	5	5	-10	10		2,00	20	22	30	0,50
157 strada	FERESTRĂU	C	integral		5	5	5	5	5		7		1,45	32	26	35	0,60
158 strada	FERMA SĂTMĂREL	4			0	5	5	5	5	-10	5		1,25	15	10	14	0,30
159 strada	FLOARE DE COLȚ	C	integral		2	5	5	5	5		8		2,15	30	35	48	0,80
160 strada	FLORILOR (zona ștrand)	B	integral		5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50
161 strada	FLUTURILOR. Zona de agrement Bercu pana in 2017				2	5	5	5	5	-5	7		1,60	24	21	29	0,50
162 strada	FRAGILOR	A	integral		5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50
163 strada	FRASINULUI. Zona de agrement Bercu pana in 2017				2	5	5	5	5	-5	7		1,60	24	21	29	0,50
164 strada	FRATERNITĂȚII	C	integral		5	5	5	5	5		5		2,25	30	37	51	0,80
165 strada	FRUNZELOR. Zona de agrement Bercu pana in 2017				2	5	5	5	5	-5	7		1,60	24	21	29	0,50
166 strada	GABRIEL GEORGESCU	A	1-33	2-30	5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50
	GABRIEL GEORGESCU	B	35-final	30/A-final	5	5	5	5	5		12		2,75	37	56	76	1,20
167 strada	GANEA	B	integral		5	5	5	5	5		10		2,00	35	39	53	0,80
168 strada	GARA FERESTRĂU	C	1-5	2-final	0	5	5	5	5		2	-10	1,90	12	13	17	0,30
	GARA FERESTRĂU	D	7-final		0	5	5	5	5	-10	10		2,00	20	22	30	0,50
169 strada	GAROFITEI	C	integral		5	5	5	5	5		10		2,25	35	43	59	0,90
170 strada	Gavril Lazăr Purcărete	A	integral		5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50
171 strada	GELLERT ȘANDOR micro 16	B	integral		5	5	5	5	5		5		2,00	30	33	45	0,70
172 strada	General Traian Moșoiu	B	integral		5	5	5	5	5		12		2,75	37	56	76	1,20
173 strada	General Victor Popescu	A	integral		5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50
174 strada	GEORGE BACOVIA	C	integral		5	5	5	5	5		12		2,50	37	51	69	1,10
175 piata	George BOITOR (Soarelui)	B	integral		5	5	5	5	5		14		2,50	39	54	73	1,10
176 piata	George CĂLINESCU	C	integral		5	5	5	5	5		12		2,25	37	46	62	1,00
177 strada	George CĂLINESCU	C	integral		5	5	5	5	5		12		2,25	37	46	62	1,00



	DENUMIRE STRADA	ZONA	Criterii urbanistice utilizati, drumuri										calitate zonala	Zona cu restr.	coeficient de Interes	punctaj	gradini lei/mp	Curți ,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					
178	strada	A	5	5	5	5	5	5	20			45	74	101	1,50				
179	strada	B	5	5	5	5	5	5	14			39	54	73	1,10				
180	strada	B	5	5	5	5	5	5	7			32	42	58	0,90				
181	strada	B	5	5	5	5	5	5	18	2-90		43	71	97	1,50				
	strada	C	5	5	5	5	5	5	12	92-final		37	46	62	1,00				
182	strada	B	5	5	5	5	5	5	12	integral		37	49	67	1,00				
183	strada	B	5	5	5	5	5	5	8	integral		33	36	50	0,80				
184	strada	A	5	5	5	5	5	5	12	integral		37	61	83	1,30				
185	strada	A	5	5	5	5	5	5	16	integral		41	68	92	1,40				
186	strada	B	5	5	5	5	5	5	12	integral		37	56	76	1,20				
187	strada	A	5	5	5	5	5	5	18	integral		43	71	97	1,50				
188	aleea	C	5	5	5	5	5	5	10	integral		35	39	53	0,80				
189	strada	D	5	5	5	5	5	5	20	integral		45	74	101	1,50				
190	strada	D	5	5	5	5	5	5	7	integral		32	42	58	0,90				
191	strada	B	5	5	5	5	5	5	10	integral		35	46	63	1,00				
192	strada	B	5	5	5	5	5	5	18	2-42		43	66	90	1,40				
192	strada	C	5	5	5	5	5	5	12	44-final		37	50	68	1,00				
193	strada	C	5	5	5	5	5	5	7	integral		32	43	59	0,90				
194	strada	C	5	5	5	5	5	5	1	integral		26	29	39	0,60				
195	drumul	Zona de agrement Bercu pana in 2017	2	5	5	5	5	5	7	-5		24	21	29	0,50				
196	strada	C	5	5	5	5	5	5	1	integral		26	29	39	0,60				
197	strada	A	5	5	5	5	5	5	15	integral		40	66	90	1,40				
198	bulevard	A	5	5	5	5	5	5	8	10-25		33	54	74	1,10				
	bulevard	C	5	5	5	5	5	5	12	25-final		37	50	68	1,00				
199	strada	B	5	5	5	5	5	5	7	integral		32	35	48	0,80				
200	strada	B	5	5	5	5	5	5	10	integral		35	39	53	0,80				
201	strada	A	5	5	5	5	5	5	14	integral		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.	pamant								
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
202	aleea HUMULEȘTI	C	integral		5	5	5	5	5		1		1,85	26	26	0,60		
203	strada IALOMIȚEI	A	integral		5	5	5	5	5		3		2,58	28	40	0,80		
204	strada IANCU JIANU	A	integral		5	5	5	5	5		25		3,00	50	83	1,70		
205	strada IASOMIEI micro 16	B	integral		5	5	5	5	5		5		2,00	30	33	0,70		
206	strada ILARIE CHENDI	C	integral		5	5	5	5	5		12		3,00	37	61	1,30		
207	aleea ILIȘEȘTI	C	integral		5	5	5	5	5		1		1,85	26	26	0,60		
208	strada INĂLULUI	B	integral		5	5	5	5	5		8		2,00	33	36	0,80		
209	bulevard INDEPENDENȚEI	B	integral		5	5	5	5	5		18		3,00	43	71	1,50		
210	strada IOAN GALLU	C	integral		5	5	5	5	5		12		3,00	37	61	1,30		
211	strada IOAN SLAVICI	A	integral		5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	1,50		
212	strada IOAN BUDAI DELEANU	A	integral		5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	1,50		
213	strada ION CREANGĂ	B	integral		5	5	5	5	5		16		2,56	41	58	1,20		
214	strada ION GHICA	C	1-29	2-4-34	5	5	5	5	5		4		2,45	25	34	0,70		
	strada ION GHICA	D	41-final	36-final	3	5	5	5	5		4		2,00	25	28	0,60		
215	bulevard ION I.C. BRĂȚIANU	A	integral		5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	1,50		
216	strada ION LUCA CARAGIALE	D	integral		2	5	5	5	5		1	-4	1,80	19	19	0,40		
217	strada ION NECULCE	B	integral		5	5	5	5	5		18		3,00	43	71	1,50		
218	strada ION POPDAN zona Dara	C	integral		5	5	2	5	5	-5	12		2,50	29	40	0,80		
219	strada ION VIDU	B	integral		5	5	5	5	5		18		2,00	43	47	1,00		
220	strada IONIȚĂ ANDRON	D	integral		5	5	5	5	5		5		2,00	30	33	0,70		
221	strada IOSIF VULCAN	B	integral		5	5	5	5	5		10		2,00	35	39	0,80		
222	aleea IPOTEȘTI	C	integral		5	5	5	5	5		1		1,85	26	26	0,60		
223	strada IRIS	C	integral		0	5	2	5	5	-10	1		2,00	8	9	0,20		
224	strada IULIU COROIANU	B	integral		2	3	3	3	5	-5	16		3,00	27	45	0,90		
225	strada IULIU MANIU	A	integral		5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	1,50		
226	strada IZA	B	integral		5	5	5	5	5		10		2,85	35	55	1,10		
227	strada IZVORULUI	D	integral		5	5	5	5	5		5		2,40	30	40	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.	pamant								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10	11	12	
228 strada	B		5	5	5	5		12		2,75	37	56	76	1,20	
229 piata	A		5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50	
230 strada	B		5	5	5	5		5		2,12	30	35	48	0,70	
231 aleea	B		5	5	5	5		10		2,00	35	39	53	0,80	
232 strada	B		5	5	5	5		5		2,12	30	35	48	0,70	
233 strada	C		5	5	5	5		10		2,40	35	46	63	1,00	
234 strada	B		5	5	5	5		10		2,00	35	39	53	0,80	
235 strada	C		5	5	5	5	-3	2		2,50	24	33	45	0,70	
236 strada	C		5	5	5	5	-3	2		2,50	24	33	45	0,70	
237 strada	C		5	5	5	5	-3	2		2,50	24	33	45	0,70	
238 strada	D		0	5	5	5	-10	8		2,00	18	20	27	0,40	
239 bulevard	B		5	5	5	5		8		2,00	33	36	50	0,80	
240 drum	Zona de agrement Bercu pana in 2017	2	5	5	5	5	-5	7		1,60	24	21	29	0,50	
241 drum	D	5	5	5	5	5		15		2,80	40	62	84	1,30	
242 strada	B	5	5	5	5	5		12		2,80	37	57	78	1,20	
243 strada	B	5	5	5	5	5		7		1,45	32	26	35	0,60	
244 strada	D	0	5	5	5	5	-8	15		2,00	27	30	41	0,60	
245 strada	B	5	5	5	5	5		10		2,85	35	55	75	1,10	
246 piata	A	5	5	5	5	5		30		3,00	55	91	124	1,90	
247 strada	D	0	5	5	5	5			-5	1,80	15	15	20	0,30	
248 strada	A	5	5	5	5	5		18		3,00	43	71	97	1,50	
strada	B	5	5	5	5	5	66-final	10		2,85	35	55	75	1,10	
249 strada	D	5	5	5	5	5		10		2,40	35	46	63	1,00	
250 strada	4	2	2	2	2	2		-4		2,00	12	13	18	0,30	
251 strada	B	5	5	5	5	5		10		2,85	35	55	75	1,10	
strada	C	5	5	5	5	5	26-final	9		2,70	34	50	69	1,10	
252 strada	B	5	5	5	5	5		8		2,00	33	36	50	0,80	
253 strada	B	5	5	5	5	5	2-230	10		2,85	35	55	75	1,10	

1 martie 2019



10

expert evaluator  
ing Olimpia Dorina Pop

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
			7	8	9	10	lei/mp	lei/mp	12
							0,55 c9xc10	0,75 x c9xc10	C11/50
			8		2,00	33	36	50	0,80
254 strada	C	135-F	232-F	5	5	5	5	5	5
255 strada	A	integral		5	5	5	5	5	5
256 strada	B	1-31	2-38	5	5	5	5	5	5
257 strada	C	33-43		5	5	5	5	5	5
258 strada	D	27-final	30-final	2	5	2	5	5	5
259 strada	B	integral		5	5	2	5	5	5
260 strada	B	integral		5	5	5	5	5	5
261 strada	B	integral		5	5	5	5	5	5
262 strada	A	integral		5	5	5	5	5	5
263 strada	A	integral		5	5	5	5	5	5
264 strada	C	integral		0	5	2	5	5	5
265 strada	A	integral		5	5	5	5	5	5
266 strada	A	integral		5	5	5	5	5	5
267 strada	D	integral		0	5	5	5	5	5
268 strada	B	integral		5	5	5	5	5	5
269 strada	B	integral		5	5	5	5	5	5
270 strada	B	integral		5	5	5	5	5	5
271 strada	B	integral		5	5	5	5	5	5
272 strada	C	integral		5	5	5	5	5	5
273 strada	4			2	5	2	5	5	5
274 strada	B	integral		5	5	5	5	5	5



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								
275 strada	MICĂ																		
276 strada	MICU KLEIN																		
277 strada	MIERLEI zona Alecu Russo																		
278 strada	MIHAI EMINESCU																		
279 strada	MIHAI VITEAZU																		
280 strada	MIHAIL KOGĂLNICEANU																		
281 strada	MIHAIL SADOVEANU																		
282 strada	MIHNEA VODĂ																		
283 aleea	MILCOV																		
284 strada	MILENIULUI																		
285 strada	MIORIȚEI																		
286 strada	MIRCEA CEL BĂTRÂN																		
287 strada	MIRCEA ELIADE																		
288 aleea	MIRCEȘTI																		
289 strada	MIRON COSTIN																		
290 strada	MOISE SORA NOVAC																		
291 strada	MOȘILOR																		
292 bulevard	MUNCII																		
293 strada	MUNCITORILOR																		
294 aleea	MUREȘULUI																		
295 drumul	MUSCATELOR Zona de agrement Bercu pana in 2017																		
296 strada	MUȘETEL																		
297 aleea	NARCISEI																		
298 strada	NEAJLOV																		
299 strada	NECTARULUI																		
300 strada	NICHITA STĂNESCU																		
301 strada	NICOLAE BĂLCESCU																		
302 strada	NICOLAE GOLESCU																		
303 strada	NICOLAE GRIGORESCU																		



	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.	pamant								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
304	strada	B	5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50
305	piata	A	5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50
306	strada	B	5	5	5	5	5		10		2,45	35	47	64	1,00
307	strada	B	5	5	5	5	5		8		2,00	33	36	50	0,80
308	aleea	C	5	5	5	5	5		5	-3	2,00	27	30	41	0,60
309	strada	C	5	5	2	5	5		1	-5	2,00	18	20	27	0,40
310	bulevard	B	5	5	5	5	5		14		2,50	39	54	73	1,10
311	strada	D	2	5	2	5	5		10		2,60	29	41	57	0,90
312	CALEA	C	5	5	5	5	5		8		2,40	33	44	59	0,90
313	strada	B	5	5	5	5	5		6		2,15	31	37	50	0,80
	strada	D	0	5	5	5	5	0	5	-5	1,80	20	20	27	0,40
314	strada	B	5	5	5	5	5		10		2,00	35	39	53	0,80
315	strada	B	5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50
316	strada	C	5	5	5	5	5		6		2,40	31	41	56	0,90
317	strada	B	5	5	5	5	5		28		3,00	53	87	119	1,80
318	strada	D	2	5	5	5	5		1	-4	2,00	19	21	29	0,50
319	strada	B	2	5	2	5	5		10		2,60	29	41	57	0,90
320	aleea	B	5	5	5	5	5		5		2,65	30	44	60	0,90
321	strada	B	5	5	5	5	5		12		2,80	37	57	78	1,20
	strada	C	5	5	5	5	5		10		2,50	35	48	66	1,00
322	strada	3	5	5	5	5	5		15		2,40	40	53	72	1,10
323	strada	B	5	5	5	5	5		10		2,55	35	49	67	1,00
324	strada	A	5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50
325	strada	A	5	5	5	5	5		12		3,00	37	61	83	1,30
326	strada	C	5	5	5	5	5		2	-16	2,00	11	12	17	0,30
327	strada	B	5	5	5	5	5		18		3,00	43	71	97	1,50
328	strada	A	5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50
329	strada	B	5	5	5	5	5		10		2,50	35	48	66	1,00



	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.	pamant	6							
			1	2	3	4	5	5	6	7	8	9	10	11	12	
330	drum	D	5	5	5	5	5	5			15	2,45	40	54	74	1,10
331	drum	D	5	5	2	5	5	5			15	2,50	37	51	69	1,10
332	strada	B	5	5	5	5	5	5			10	2,00	35	39	53	0,80
333	strada	B	5	5	5	5	5	5			10	2,00	35	39	53	0,80
334	strada	A	5	5	5	5	5	5			18	3,00	43	71	97	1,50
335	strada	B	5	5	1	5	5	5			10	3,00	26	43	59	0,90
336	strada	A	5	5	5	5	5	5			20	3,00	45	74	101	1,50
337	strada	C	5	5	5	5	5	5			10	2,55	35	49	67	1,00
338	strada	D	5	5	5	5	5	5			5	2,40	30	40	54	0,80
339	drumul	Zona de agrement Bercu pana in 2017	2	5	5	5	5	5	-5	7	7	1,60	24	21	29	0,50
340	strada	A	5	5	5	5	5	5			17	3,00	42	69	95	1,40
341	strada	B	5	5	5	5	5	5			14	2,45	39	53	72	1,10
342	strada	A	5	5	5	5	5	5			18	3,00	43	71	97	1,50
343	strada	A	5	5	5	5	5	5			18	3,00	43	71	97	1,50
344	strada	B	5	5	5	5	5	5			5	2,48	30	41	56	0,90
345	aleea	C	5	5	5	5	5	5			10	2,10	35	40	55	0,90
346	strada	B	5	5	5	5	5	5			7	1,40	32	25	34	0,50
347	strada	B	5	5	5	5	5	5			5	2,45	30	40	55	0,90
348	strada	B	5	5	5	5	5	5			5	2,50	30	41	56	0,90
349	strada	D	2	5	2	5	5	5			-5	1,80	14	14	19	0,30
350	strada	4	0	5	3	2	5	5				2,00	15	17	23	0,40
351	strada	3	5	5	5	5	5	5			16	2,00	41	45	62	1,00
352	strada	B	5	5	5	5	5	5			12	2,80	37	57	78	1,20
353	aleea	B	5	5	5	5	5	5			5	2,00	30	33	45	0,70
354	strada	B	5	5	5	5	5	5			18	2,80	43	66	90	1,40
355	aleea	B	5	5	5	5	5	5			7	2,00	32	35	48	0,80
356	strada	B	5	5	5	5	5	5			15	2,50	40	55	75	1,10
357	strada	B	5	5	5	5	5	5			10	2,50	35	48	66	1,00
358	strada	B	2	5	5	5	5	5	-4	6	6	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.	pamant							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
388 strada	SOMEȘULUI	B	5	5	5	5	5		10		2,00	35	39	53	0,80
389 strada	SPICULUI	D	2	5	2	5	5			-5	2,00	14	15	21	0,40
390 strada	STUPIILOR zona Magnoliei	D	5	5	5	5	5		7		2,40	32	42	58	0,90
391 strada	ȘANTIERULUI	B	5	5	5	5	5		12		2,75	37	56	76	1,20
392 strada	ȘOIMOȘENI	D	5	5	5	5	5	-4	3	-4	2,48	20	27	37	0,60
393 strada	ȘTEFAN CEL MARE	A	5	5	5	5	5		17		2,85	42	66	90	1,40
394 strada	ȘTEFAN LUCHIAN	B	5	5	5	5	5		7		1,45	32	26	35	0,60
395 strada	ȘTEFAN OCTAVIAN IOSIF	B	5	5	5	5	5		10		2,00	35	39	53	0,80
396 strada	ȘTEFAN ȘTEȚIU	D	2	5	2	5	5			-5	2,00	14	15	21	0,40
397 strada	ȘTRANDULUI	C	5	5	5	5	5	2-12	20	-8	3,00	37	61	83	1,30
398 strada	TÂRNAVEI	B	5	5	5	5	5		5		2,48	30	41	56	0,90
399 strada	TEILOR	C	5	5	5	5	5		20		2,80	45	69	95	1,40
400 strada	TELEKI BLANKA	B	5	5	5	5	5	0	10		2,15	35	41	56	0,90
401 strada	THEODOR SPERANȚIA	C	5	5	5	5	5		10		2,25	35	43	59	0,90
402 strada	TIBERIU BREDICEANU	B	5	5	5	5	5		10		2,50	35	48	66	1,00
403 strada	TIMIȘOARA	B	5	5	5	5	5		25		3,00	50	83	113	1,70
404 strada	TIMIȘULUI	B	5	5	5	5	5		5		2,48	30	41	56	0,90
405 strada	TINERETULUI	C	5	5	5	5	5		10		2,55	35	49	67	1,00
406 ALEEA	TISA	B	5	5	5	5	5		7		2,00	32	35	48	0,80
407 strada	TITU MAIORESCU	B	5	5	5	5	5		10		2,85	35	55	75	1,10
408 strada	TOAMNEI	B	5	5	5	5	5		12		2,80	37	57	78	1,20
409 bulevard	TRAIAN	A	5	5	5	5	5	2-10	20		3,00	45	74	101	1,50
	bulevard	B	5	5	5	5	5	12-final	12		3,00	37	61	83	1,30
410 strada	TRAIAN GROZĂVESCU	B	5	5	5	5	5		7		1,40	32	25	34	0,50
411 strada	TRAIAN VUJIA	B	5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50
412 strada	TRANDAFIRILOR	C	5	5	5	5	5		12		3,00	37	61	83	1,30
413 bulevard	TRANSILVANIA	A	5	5	5	5	5		20		3,00	45	74	101	1,50
414 strada	TRANSILVANIA	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	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	11	12		
415	strada TRIUMFULUI	B	5	5	5	5	5	5	5		2,12	30	35	48	0,70	
416	aleea TROTUȘULUI	B	5	5	5	5	5	5	6		2,15	31	37	50	0,80	
417	strada TUDOR VLADIMIRESCU	A	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50	
418	strada TURTURELELOR	A	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50	
419	strada TURULUI	B	5	5	5	5	5	5	7		2,80	32	49	67	1,00	
420	strada UJGOROD	C	5	5	5	5	5	5	7		1,45	32	26	35	0,60	
421	bulevard UNIRII	B	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50	
422	aleea UNIVERSULUI	B	5	5	5	5	5	5	5		2,00	30	33	45	0,70	
423	strada UZINEI	B	5	5	5	5	5	5	14		2,20	39	47	64	1,00	
424	strada VÂNĂTORILOR	B	5	5	5	5	5	5	12		2,80	37	57	78	1,20	
425	strada VASILE CONTA	B	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50	
426	strada VASILE GOLDIȘ	B	5	5	5	5	5	5	5		2,00	30	33	45	0,70	
427	bulevard VASILE LUCACIU	A	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50	
428	piața VASILE LUCACIU	A	5	5	5	5	5	5	25		3,00	50	83	113	1,70	
429	strada VASILE LUPU	B	5	5	5	5	5	5	8		2,00	33	36	50	0,80	
430	strada VASILE SCURTU	D	3	5	5	5	5	5	5		2,80	20	31	42	0,70	
431	strada VĂII	D	2	5	2	5	5	5			1,80	14	14	19	0,30	
432	strada VICTOR BABEȘ	B	5	5	5	5	5	5	7		1,40	32	25	34	0,99	
433	strada VICTORIEI	C	5	5	2	5	5	5	1		2,00	18	20	27	0,40	
434	strada VIILOR	3	2	5	5	5	5	5	6		2,80	24	37	50	0,80	
435	drumul VINULUI	Zona de agreement Bercu pana in 2017														
436	strada VIOREL SĂLĂGEAN	B	5	5	5	5	5	5	0		2,15	35	41	56	0,90	
437	strada VLAD TEPEȘ	B	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50	
438	strada VOLTAIRE	A	5	5	5	5	5	5	18		3,00	43	71	97	1,50	
439	strada VOLTURULUI	B	3	5	5	5	5	5	5		2,00	20	22	30	0,50	
	strada VOLTURULUI	C	3	5	5	5	5	5	5		2,00	12	13	18	0,30	
440	strada WOLFENBUTTEL	A	5	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50	
	strada WOLFENBUTTEL	B	5	5	5	5	5	5	18		2,50	43	59	81	1,20	
441	strada ZEFIRULUI	B	2	5	5	5	5	5	6		1,50	24	20	27	0,40	

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.	pamant	1							
442 strada	ZENIT	5	5	5	5	5	10		2,00	35	39	53	0,80	
443 strada	ZIMBRULUI	5	5	5	5	5	14		2,20	39	47	64	1,00	
444 strada	ZORILOR	5	5	2	5	5	1	-5	2,00	18	20	27	0,40	
445 strada	ZUTPHEN	5	5	5	5	5	20		3,00	45	74	101	1,50	

## zone industriale conform PUG

Criterii urbanistice utilitati,drumuri	calitate zonala	restricii in zona			punctaj	interes econ. in achizitie	Valoarea terenului lei/mp	Pret CHIRIE Teren lei/an/mp
		k7	k8	k9				
Asfalt.		apa	canal	gaz electr.				
k1	infrastructura	k2	k3	k4	k5	k6		
suprafete < 5000 mp	5	5	5	5	5	5	3	24
intre 5000 mp-10000 mp	5	5	5	5	5	5	3	23
peste 10.000 mp	5	5	5	5	5	5	3	20

Străzi noi din zona de agrement Bercu sunt:

- 1 Drumul Luncii – Lanka utca
- 2 Drumul Cimbrului – Csombor utca
- 3 Drumul Mușcatelor – Muskátli 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 – Kőrisfa utca
- 10 Drumul Lavandei – Levendula utca
- 11 Drumul Gutuiului – Birs utca
- 12 Drumul Curcubeului – Szivárvány utca
- 13 Str. Cedrului – Cédrus utca

