



WEST PROPERTY
ADVISOR

TIMIȘOARA



2013



West Property Advisor SRL

Timișoara – 300064

Bd. Take Ionescu, nr. 32

Tel. + 40 769 68 89 98

+ 40 726 19 97 99

+ 40 760 19 13 86

Fax: + 40 356 42 27 20

+ 40 356 17 51 88

e-mail: office@wpa.ro

<http://www.westpropertyadvisor.ro>

TIMISOARA



WEST PROPERTY
ADVISOR



WEST PROPERTY
ADVISOR

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, certificăm faptul că nu există niciun interes prezent sau de perspectivă cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii, nefiind omisă în mod deliberat nicio informație.

Suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

Evaluatorii au respectat Codul Deontologic al profesiei de evaluator.

La elaborarea prezentului raport a participat doar personal specializat, experți evaluatori sau cursuri specializate în domeniul evaluării de proprietăți imobiliare.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt experți evaluatori, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă și au competența necesară întocmirii acestui raport

Simona Pacioagă
expert evaluator

Cătălin Lungu
expert evaluator

Cuprins

Analiza pieței imobiliare	9
Expertiză privind valoarea de circulație a bunurilor imobile pentru județul Timiș	12
Ipoteze restrictive și condiții limitative	18
Scopul, obiectul și utilizarea raportului	20
Data evaluării și sursele de informare	21
Evaluarea globală.....	22
pentru impozitarea proprietății.....	22
Analiza de cea mai bună utilizare.....	24
Procesul de evaluare.....	26
Circumscripția Judecătorei Timișoara.....	26
Proprietăți de tip rezidențial – Apartamente.....	26
Spații comerciale.....	29
Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren.....	30
Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit.....	31
Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale.....	36
Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri.....	37
Procesul de evaluare.....	39
Circumscripția Judecătorei Lugoj.....	39
Proprietăți de tip rezidențial – Apartamente.....	39
Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Spații comerciale.....	40
Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren.....	41
Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit.....	42
Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale.....	44
Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri.....	45
Procesul de evaluare.....	47
Circumscripția Judecătorei Deta.....	47
Proprietăți de tip rezidențial - Apartamente.....	47
Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren.....	48
Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit.....	48
Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale.....	51
Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri.....	52
Procesul de evaluare.....	53
Circumscripția Judecătorei Făget.....	53
Proprietăți de tip rezidențial - Apartamente.....	53
Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren.....	54
Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit.....	54
Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale.....	56
Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri.....	57
Procesul de evaluare.....	59
Circ. Judecătorei Sânnicolau Mare.....	59
Proprietăți de tip rezidențial - Apartamente.....	59
Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Spații comerciale.....	60
Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren.....	60
Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit.....	61
Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale.....	63
Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri.....	64
Anexe	66



Analiza pieței imobiliare

Dacă acum cinci ani, economia din România cunoștea o evoluție semnificativă, în prezent, asistăm la o restrângere a activității economice în aproape toate sectoarele. Dependența pieței imobiliare de evoluțiile în plan micro și macroeconomic a dus la destabilizarea acestei zone și la prăbușirea anumitor componente ale acesteia.

Contractarea aproape instantanee a numărului tranzacțiilor de pe piața imobiliară, începută în iarna anului 2008, a reprezentat unul din efectele crizei financiare în România. Scăderea prețurilor ca urmare a lipsei cererii a survenit întârziat, abia după o perioadă în care dezvoltatorii au renunțat la speranța unei reveniri spectaculoase. Deprecierea prețului locuințelor a fost forțată și de cazurile în care dezvoltatorii au fost la rândul lor presați de dobânzile și ratele bancare aferente creditelor contractate pentru construcția imobilelor aflate acum la vânzare, pe o piață lipsită în mare parte de cerere solvabilă.

Instabilitatea din zona euro acționează ca un factor inhibitor al procesului investițional în ceea ce privește activele imobiliare. Acestui factor i se adaugă limitarea creditării ipotecare, situație generată de dificultățile din sistemul financiar bancar și creșterea gradului de risc asociat acestor tipuri de active.

Anul 2012 a continuat tendința ultimelor trei: un număr mic de tranzacții imobiliare, determinat de scăderea drastică a cererii și continuarea trendului descendent al prețurilor pentru imobile. Investitorii manifestă o puternică aversiune față de risc, motivați și de capacitatea foarte scăzută a proprietăților în ceea ce privește recuperarea investițiilor demarate. În context internațional, România este percepută drept un loc riscant, existând totuși un segment al investitorilor care manifestă un interes de natură speculativă, mizând pe o creștere a prețurilor după trecerea crizei.

Cu toate că reducerea costurilor de construcție și a celor cu forța de muncă au permis dezvoltatorilor să încerce o adaptare a ofertei la segmentul majoritar de piață, al cumpărătorilor, la nivel național, în trimestrul I 2012 au fost date în folosință 6862 locuințe, în scădere cu 763 locuințe, față de trimestrul I 2011. Distribuția în profil regional subliniază o scădere a numărului locuințelor finalizate cu 763 locuințe.

Piața imobiliară rezidențială a anului 2012 s-a remarcat printr-o ușoară scădere a prețului pe metrul pătrat, atât pentru apartamentele vechi, cât și pentru cele noi, ajungându-se la o diferență mică între prețurile celor două tipuri de apartamente. Cu toate acestea, cererea de pe piață s-a aflat într-o continuă scădere, datorită crizei economice, care a determinat instituțiile de credit să nu mai acorde împrumuturi sau să le acorde la costuri neavantajoase. Terenurile au suferit cel mai mult ca urmare a acestei crize, existând zone întregi în care nu s-a s-a încheiat nicio tranzacție în ultimul an. În acest context, reducerile de prețuri au fost spectaculoase.

Pentru anul 2013, experții imobiliari nu se așteaptă la modificări importante. Proiectele de modificare a condițiilor de creditare, precum și previziunile la fel de rezervate în ceea ce privește economia vor conduce la reducerea cererii solvabile și implicit a prețului de tranzacționare pentru imobilele scoase la vânzare. Având în



vedere situația economică pe care o traversează țara noastră, evident, nu ne putem aștepta la o revenire a pieței imobiliare în 2013, fapt care ar putea fi dictat de o creștere economică susținută.

În ceea ce privește piața imobiliară din România, observăm o discrepantă majoră la nivelul cererii și ofertei, în prezent neputându-se vorbi despre un echilibru între aceste două forțe. Cererea și oferta se vor echilibra, pe măsură ce forța cererii va crește și va absorbi oferta, deziderat greu de îndeplinit în condițiile actuale.

În Timișoara, mai mult de 70% din oferta de apartamente este reprezentată de locuințele vechi. În comparație cu aceeași perioadă a anului trecut, prețurile apartamentelor din Timișoara sunt mai ieftine cu aproximativ 3%, o ușoară scădere a prețului de ofertă fiind remarcată la apartamentele cu 4 camere. Prețurile pentru apartamentele cu 2 camere situate în blocuri construite înainte de 1989 sunt la același nivel cu anul trecut, cererea pentru acest tip de proprietăți fiind cea mai ridicată din segmentul apartamentelor. Deși în acest moment se poate remarca o scădere a prețurilor de ofertă evoluția acestora nu a fost constantă pe parcursul anului, oscilând între creșteri și depreciere ușoare.

În septembrie, prețul mediu solicitat pentru apartamentele noi a ajuns la 896 euro pe metrul pătrat util. Totodată, prețul cerut de proprietari pentru un metru pătrat în cazul apartamentelor vechi (construite înainte de anul 1990) a ajuns la 766 euro, valoare cu 1,5% mai mică decât cea înregistrată în august. Față de aceeași perioadă a anului trecut, unitățile vechi din acest oraș sunt mai ieftine cu 4,5%. Pe categorii de apartamente, în ultimele treizeci de zile, unitățile cu trei camere s-au ieftinit cel mai mult (1,2%), fiind urmate de garsoniere, care s-au ieftinit cu 0,9%. În același interval, apartamentele cu două camere s-au ieftinit cu 0,6%.

Cele mai căutate locuințe în anul 2012 în Timișoara, au fost apartamentele ieftine cu 2 camere și este de așteptat ca această tendință să continue și în anul viitor și argumentată de preferința timișorenilor pentru apartamente cu un preț care să nu depășească 45.000 de euro. Conform statisticilor realizate de www.imobiliare.ro, cele mai ieftine apartamente din Timișoara sunt în zona Dâmbovița, prețul solicitat pe metru pătrat oscilând în jurul valorii de 686 de euro. Aici, apartamentele vechi, cu două camere se vând cu aproximativ 30-32.000 euro, un apartament cu trei camere cu 40.000 euro, iar cele cu patru camere sunt scoase la vânzare cu 55.000 euro. Cu cele mai multe oferte aflate momentan pe piață aparțin proprietarilor de apartamente vechi compuse din două sau trei camere din zonele Lipovei, Girocului și Aradului.

Potrivit opiniei specialiștilor, comparativ cu sfârșitul anului 2008, prețul locuințelor noi s-a diminuat cu până la 30 – 40% - dezvoltatorii imobiliari renunțând treptat la profitul așteptat - iar al terenurilor cu până la 50%, în funcție de dezvoltarea zonei.

În ceea ce privește piața chiriilor, cel mai activ cartier este Complexul Studențesc, unde chiriile la apartamentele cu o cameră pornesc de la 150 de euro pe lună. Pentru apartamentele cu două camere, chiriile încep de la 180 de euro pe lună, chiriile solicitate de proprietari în cazul apartamentelor cu trei camere situându-se în jurul valorii de 250 de euro. Următoarele cartiere pe lista punctelor de interes a chiriașilor sunt zonele Girocului, Lipovei, Soarelui și Aradului.

Sectorul proprietăților de tip comercial a înregistrat ușoare tendințe de revenire, dar numai în ceea ce privește interesul retailerilor pentru suprafețe mari, adecvate planurilor de dezvoltare ale unora dintre companiile mari ce activează în domeniul comercial sau logistic.

Segmentul spațiilor de birouri este de asemenea afectat de criza economică pe care o resimt agenții economici, chiriași în aceste spații ocupate doar pe sfert, acum. Spațiile bine poziționate au înregistrat reduceri ale chiriilor de aproximativ 15-20% în timp ce, în zonele mărginașe, chiriile au scăzut cu aproximativ 20-25%.



Cele mai căutate destinații comerciale sunt cele situate în zona ultracentrală a orașului, de obicei în clădiri istorice, caracterizate prin dimensiuni reduse și infrastructură complexă. Societățile care aleg astfel de spații sunt cabinete de avocatură, cabinete medicale sau notariale. Lipsa locurilor de parcare și aglomerația din aceste zone face ca firmele mari să se orienteze spre clădiri situate în cartiere semicentrale, care dispun de parcare proprie.

Subînchirierea a devenit un fenomen, tot mai multe companii își restrâng activitatea din cauza condițiilor de piață și ca urmare a reducerii cererii de produse și servicii. Clădirile cu spații de birouri din zona centrală (Piața 700) nu se confruntă cu o diminuare îngrijorătoare a numărului de clienți, aceștia fiind constituiți cu preponderență din companii mari, cu mulți angajați și cu un nivel ridicat al necesarului de spațiu. Nu același lucru se poate spune despre clădirile de la periferie, unde cererea a scăzut cu 80%.

Același trend descendent îl înregistrează și segmentul spațiilor industriale, închirierea unei hale construite pe structuri de bună calitate și cu o suprafață cuprinsă între 800 și 3.000 de mp concretizându-se la prețuri între 2 euro/mp/lună și 5 euro/mp/lună pentru depozite de refrigerare, nou construite. Pe piața locală există foarte multe spații industriale și de depozitare, disponibile pe platforma industrială "Incontro" din Calea Șagului, în Calea Lugoșului și în Freidorf, în zona fostei fabrici de zahar.

Centrele rezidențiale rămase la stadiul de proiect au făcut ca mulți proprietari de terenuri să nu-și mai recupereze banii investiți în momentul cumpărării. Într-o situație mai dificilă sunt în special investitorii care și-au finanțat investițiile prin intermediul creditelor bancare, au cumpărat teren și au sperat că prin creșterile de preț succesive ale respectivelor suprafețe, să-și stingă datoriile către bănci și să rămână și cu un profit substanțial.

Terenurile destinate agriculturii, menținute la un nivel de preț cu mult sub media europeană, se bucură însă de un interes mai mare din partea investitorilor, suprafețele mari disponibile, calitatea solului și prețurile constituind elemente de atractivitate pentru acest segment de piață. Cu toate acestea, nu asistăm la achiziții de proporții. O creștere importantă de preț observăm doar la terenurile adiacente căilor de transport rutier nou construite.

Modificările intervenite la nivel economic (nivelul salariilor, al veniturilor în general etc.) influențează mult puterea de cumpărare în domeniul imobiliar, piața fiind foarte sensibilă la aceste modificări. Astfel, activitățile din domeniul imobiliar sunt direct legate de desfășurarea vieții economico-sociale și de cele mai multe ori reflectă schimbările apărute în nivelul de trai al populației.

Și la nivelul celorlalte localități din județ, piața proprietăților imobiliare a cunoscut, în ultimii ani, un trend descendent, determinat de cererea mică. Punctul de echilibru este greu de atins din cauza instabilității economice, în condițiile în care dinamica pieței imobiliare depinde de nivelul veniturilor populației și de condițiile de finanțare pentru achizițiile de imobile. În aceste condiții, piața este a cumpărătorilor, iar tranzacțiile se vor încheia doar la prețuri competitive.



Expertiză privind valoarea de circulație a bunurilor imobile pentru județul Timiș

Scopul prezentului raport este estimarea unei valori de piață orientative pentru fiecare tip de proprietate imobiliară aflată în raza județului Timiș, în vederea calculării venitului impozabil rezultat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, a tarifului ANCPI și a onorariului notarilor.

Proprietățile imobiliare avute în vedere sunt următoarele:

- Case (P și P+M; P+E și P+E+M și anexele aferente);
- Apartamente (cu 1...4+ camere);
- Uscătorii, boxe, terase de bloc, garaje și locuri de parcare;
- Camere de cămin;
- Spații comerciale (inclusiv spații pentru birouri);
- Spații cu destinație industrială (hale);
- Hoteluri și pensiuni;
- Construcții agricole (grajduri);
- Păduri, pășuni, vii și livezi;
- Terenuri extravilane și intravilane (pentru construcții, agricole și neagricole).

Fiecare tip de proprietate imobiliară a fost analizată în funcție de mai multe elemente care pot determina modificarea valorii acesteia:

- Localizare (localitatea în care se află imobilul);
- Tipul construcției;
- Zona (amplasare în cadrul localității);
- Anul construcției;
- Numărul de camere;
- Suprafața;
- Soluția constructivă.

Au fost identificate zonele municipiilor, orașelor, comunele cu satele aparținătoare ce dispun de astfel de proprietăți, pentru fiecare zonă analizându-se:

- Caracteristicile și limitele zonei;
- Gradul de construire a zonei;
- Rata de creștere a populației în zonă ;
- Tendința valorilor imobiliare în zonă ;
- Raportul cerere-oferta;
- Timpul necesar estimat pentru vânzarea unei astfel de proprietăți;
- Factorii care pot afecta vânzarea (sociali, economici, reglementari, mediu) ;



- Utilitățile zonei și calitatea acestora: electricitate, gaz, apă, canal, telefon, cablu TV, etc.;
- Acces la facilitățile educaționale, religioase, sanitare și de agrement ;
- Facilitați de transport adecvate;
- Caracteristicile fizice ale terenului: priveliște, riscuri;
- Regimul de înălțime;
- Calitatea construcțiilor;
- Starea generală (uzura fizică, neadecvări funcționale).

Pentru analiza pieței imobiliare s-au avut în vedere următorii factori determinanți: rata de creștere sau descreștere a populației, rata șomajului, cantitatea și calitatea concurenței disponibile, volumul construcțiilor noi, disponibilitatea și prețul terenului liber, costurile de construcție și dezvoltare, posibilități de finanțare.

Metodologia utilizată

Pentru estimarea unor valori de piață orientative a proprietăților imobiliare au fost urmărite următoarele etape:

- Identificarea proprietăților de evaluat;
- Definierea ariei de piață în termenii consecvenței comportamentale dintre proprietari și cumpărătorii potențiali;
- Identificarea caracteristicilor ofertei și cererii, care influențează crearea valorii în aria de piață definită;
- Constatări efectuate pe teren;
- Culegerea datelor tehnice, selectarea și prelucrarea acestora în vederea constituirii bazei de calcul:
 - documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate operatorilor de pe piața imobiliară;
 - stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
 - analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluatorului de proprietăți imobiliare;
 - aplicarea metodelor considerate oportune pentru determinarea valorilor;
 - verificarea și reconcilierea rezultatelor evaluării globale.
- Elaborarea raportului propriu-zis și anexarea tabelelor aferente fiecărui tip de proprietate în conformitate cu caracteristicile avute în vedere la estimarea valorii de piață.

Procesul de evaluare cere ca evaluatorul să efectueze o cercetare adecvată și relevantă, să efectueze analize competente și să tragă concluzii informate și bine susținute. În acest proces, evaluatorii trebuie să ia în considerare toate evidențele pertinente ale pieței, tendințele, tranzacțiile comparabile și alte informații care privesc proprietățile obiectiv.

Abordările avute în vedere pentru determinarea valorii proprietăților sunt: abordarea prin comparație, abordarea prin venit, abordarea prin cost. Evaluatorul va reconcilia valorile rezultate din aplicarea a două sau mai multe abordări sau metode asociate.

Abordarea prin comparație stabilește limitele valorii de piață – orientative, prin examinarea prețurilor de piață plătite pentru proprietățile concurente cu proprietatea de evaluat. Prețurile de vânzare, care reflectă motivații diferite de cele ale unui participant tipic pe piață, de exemplu tranzacțiile unor cumpărători cu interese speciale, care plătesc un supliment de preț pentru o anumită proprietate vor fi eliminate din calcul.

Proprietatea subiect al evaluării (proprietatea de evaluat) este comparată cu proprietăți similare, care au fost tranzacționate recent pe o piață liberă. Prețurile de vânzare sunt analizate prin aplicarea unor elemente de comparație corespunzătoare și sunt ajustate pentru diferențele față de subiectul evaluării, pe baza elementelor de comparație. Abordarea prin comparația vânzărilor este aplicabilă numai în cazul existenței unor date de piață suficiente.



Abordarea prin capitalizarea venitului constă în utilizarea metodelor și tehnicilor prin care se estimează capacitatea unei construcții de a genera un venit (anual și valoarea reziduală) și de a transforma acest venit în valoarea lui prezentă, prin tehnicile capitalizării/ actualizării venitului.

Capitalizarea se face fie prin aplicarea unei singure rate (rată de capitalizare totală, rată pentru toate riscurile) asupra venitului dintr-un singur an, fie prin aplicarea unei rate de actualizare (care reflectă rentabilitatea investiției) asupra unei serii de venituri previzionate pentru o anumită perioadă.

Dacă nu se pot obține suficiente informații legate de veniturile sau de cheltuielile pe care proprietatea avută în vedere le presupune, în special în cazul proprietăților din mediu rural, unde nu se poate vorbi despre o piață imobiliară dezvoltată și nici despre obținerea unor venituri prin închiriere, estimarea valorii de piață se va realiza prin **abordarea prin cost**. Punctul de plecare în estimarea sumei pe care ar trebui să o plătească un cumpărător potențial al unei astfel de clădiri este costul de reproducție sau costul de înlocuire al clădirii, redat uneori prin expresia „cost de nou”. Din acest cost se va deduce o sumă care reflectă deprecierea totală a clădirii obținându-se astfel o valoare rămasă actualizată sau costul de înlocuire net (CÎN).

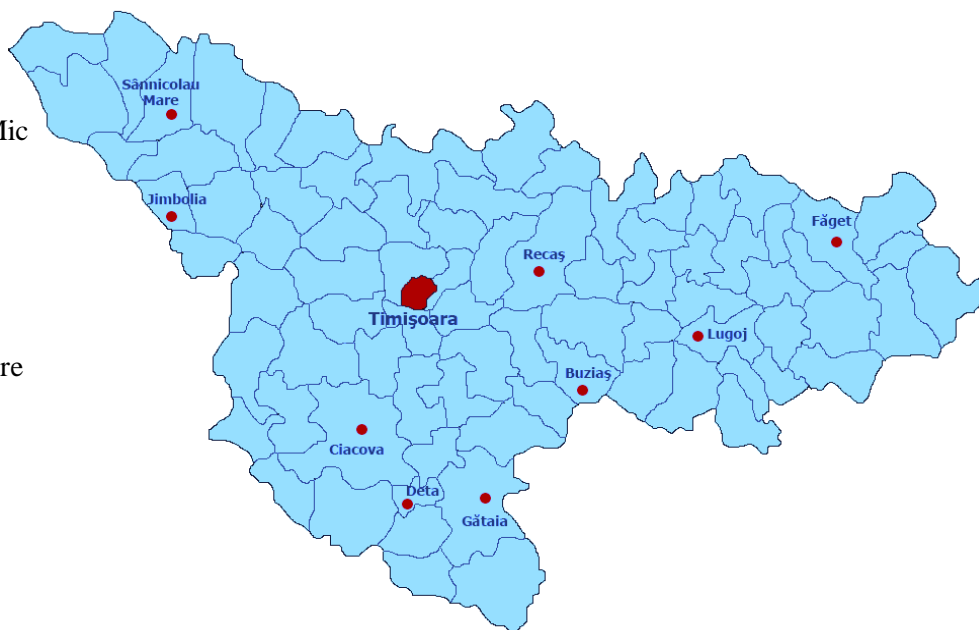
Rezultatele din prezentul raport se doresc a fi un instrument util și ușor de utilizat pentru beneficiar, dar și o radiografie a pieței imobiliare din localitățile de pe raza județului Timiș. Rezultatele și concluziile din raport nu sunt considerate exhaustive, acestea putând fi rectificate și actualizate în cazul în care se constată o schimbare semnificativă a condițiilor sau evoluției pieței imobiliare în speță.

Raportul va fi valabil numai atunci când este prezentat în totalitatea sa și numai în scopul prezentat anterior. Concluziile acestui raport vor constitui în totalitate sau în parte, o opinie obiectivă și imparțială asupra evaluării.

Informațiile din prezentul raport sunt destinate strict pentru uzul Camerei Notarilor Publici Timișoara.

Localitățile aflate în circumscripția Judecătoria Timișoara (orașe și comune):

Municipiul Timișoara
Orasul Jimbolia
Orasul Recaș
Comuna Becicherecu Mic
Comuna Biled
Comuna Bogda
Comuna Bucovăț
Comuna Cărpiniș
Comuna Cenei
Comuna Checea
Comuna Chevereșu Mare
Comuna Dudeștii Noi
Comuna Dumbrăvița
Comuna Fibiș
Comuna Foeni
Comuna Ghiroda
Comuna Giarmata
Comuna Giroc
Comuna Giulvăz
Comuna Iecea Mare
Comuna Mașloc
Comuna Moșnita Nouă
Comuna Orțișoara
Comuna Otelec



Comuna Parța
Comuna Peciu Nou
Comuna Pișchia
Comuna Remetea Mare
Comuna Sacoșu Turcesc

Comuna Satchinez
Comuna Săcălaz
Comuna Sânnandrei
Comuna Sânmihaiu Român

Comuna Șag
Comuna Șandra
Comuna Uivar



Localitățile aflate în circumscripția Judecătoriei Lugoj (orașe și comune):

Orașul Lugoj	Comuna Boldur	Comuna Ghizela	Comuna Topolovățu Mare
Orașul Buziaș	Comuna Brestovăț	Comuna Nădrag	Comuna Victor Vlad Delamarina
Comuna Balinț	Comuna Coșteiu	Comuna Nițhidorf	
Comuna Bara	Comuna Criciova	Comuna Racovița	
Comuna Bîrna	Comuna Darova	Comuna Secaș	
Comuna Belinț	Comuna Găvojdia	Comuna Știuca	

Localitățile aflate în circumscripția Judecătoriei Deta (orașe și comune):

Orașul Deta	Comuna Jamu Mare	Comuna Birda	Comuna Gera
Comuna Ciacova	Comuna Liebling	Comuna Tormac	Comuna Ghilad
Orașul Gataia	Comuna Jebel	Comuna Banloc	Comuna Moravița
Comuna Denta	Comuna Pădureni	Comuna Livezile	Comuna Voiteg

Localitățile aflate în circumscripția Judecătoriei Făget (orașe și comune):

Orasul Făget	Comuna Dumbrava	Comuna Margina	Comuna Tomești
Comuna Bethausen	Comuna Fârdea	Comuna Ohaba Lunga	Comuna Traian Vuia
Comuna Curtea	Comuna Mănăștiur	Comuna Pitroasa	

Localitățile aflate în circumscripția Judecătoriei Sânnicolau Mare (orașe și comune):

Orașul Sânnicolau Mare	Comuna Lenauheim	Comuna Seravale
Comuna Beba Veche	Comuna Lovrin	Comuna Sânpetru Mare
Comuna Cenad	Comuna Periam	Comuna Teremia Mare
Comuna Comloșu Mare	Comuna Pesac	Comuna Tomnatic
Comuna Gottlob	Comuna Dudeștii Vechi	Comuna Vâlcani



Ipoteze restrictive și condiții limitative

La baza analizei stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează.

Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celălalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport sunt următoarele:

- a) În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii, nefiind omisă în mod deliberat nicio informație;
- b) Situația actuală și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodei de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acesteia, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea celei mai probabile valori a bunurilor;
- c) Raportul este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se modifică, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- d) Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodei de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- e) Previziunile incluse în acest raport sunt utilizate pentru a asista în procesul de evaluare și sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței și pe evoluția pe termen scurt a cererii și ofertei. Astfel, acestea pot fi subiectul unor modificări ca urmare a schimbărilor condițiilor viitoare ce nu pot fi anticipate cu acuratețe de către evaluator și care pot afecta evoluția valorilor;
- f) Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, fiind însă posibilă existența și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință;
- g) Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată;
- h) Devierea de la cerințele din Standardul Internațional de Practică în Evaluare (GN 13) rezultă din menținerea consecvenței cerute cu prevederile legale obligatorii, cu instrucțiunile administrative sau cu termenii acceptați din contractele de evaluare;
- i) Raportul răspunde cerințelor Camerei Notarilor Publici și este adaptat la informațiile disponibile utilizatorilor acestuia;
- j) Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de viitor privind această lucrare;
- k) Evaluatorul nu este obligat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță;
- l) Folosirea prețurilor cuprinse în ghid ca referință în rapoartele de evaluare, sau ca justificare a prețului unor tranzacții imobiliare de către persoanele fizice sau juridice, de drept public sau privat este strict interzisă. De asemenea, este strict interzisă folosirea prețurilor din raport ca referință în rapoartele de verificare întocmite conform standardelor de evaluare;
- m) Raportul prezintă succint premisele evaluării, datele privind bunurile imobile și analiza acestora, procesul în urma căruia au fost fundamentate opiniile evaluatorului. Având în vedere tipul demersului pe care ne-am angajat să-l realizăm potrivit cererii clientului, potrivit numărului mare de proprietăți și



- caracterului statistic al lucrării, forma raportului nu este în concordanță totală cu prevederile standardelor de evaluare adoptate de Uniunea Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.
- n) În studiu, cea mai bună utilizare este considerată cea prezentă (locuință, anexe locuință, spațiu comercial, teren liber);
 - o) Acest raport este destinat numai pentru uzul Camerei Notarilor Publici Timișoara, a calculării venitului impozabil rezultat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, a tarifului ANCPI și a onorariul notarilor;
 - p) Conținutul acestui raport și anexele sale sunt condiționate de scopul pentru care acesta a fost realizat și poate fi utilizat numai pentru acest scop;
 - q) Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general, când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice, precum și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării;
 - r) În concordanță cu practica curentă, nicio responsabilitate nu este acceptată în niciun mod față de oricare alt utilizator al acestui raport care nu a primit în scris acceptul de a-l utiliza, utilizarea acestuia în alt scop decât cel menționat fiind interzisă;
 - s) Înainte ca acest raport, ca întreg sau parte a acestuia, să fie repordus sau menționat, în orice document, circulară sau declarație, ori pentru orice alt scop, acordul scris al S.C. WEST PROPERTY ADVISOR S.R.L. sau al Camerei Notarilor Publici Timișoara este obligatoriu;
 - t) Prin reproducere, se înțelege realizarea integrală sau parțială a uneia ori a mai multor copii ale raportului, direct sau indirect, temporar ori permanent, prin orice mijloc și sub orice formă, inclusiv realizarea oricarei înregistrări sonore sau video, precum și stocarea permanentă ori temporară a acestuia cu mijloace electronice.



Scopul, obiectul și utilizarea raportului

Scopul prezentului raport este estimarea unei valori de piață orientative pentru fiecare tip de proprietate imobiliară, așa cum au fost enumerate mai sus, pentru stabilirea valorii de bază a proprietăților imobiliare de către Camera Notarilor Publici Timișoara în vederea calculării venitului impozabil rezultat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, pentru calculul tarifului ANCPI și a onorariul notarilor.

Tipul de valoare, pentru evaluarea globală, este valoarea de piață, concept care poate fi subiectul oricăror modificări specificate în instrucțiuni sau legislație. Dacă acestea stipulează o altă bază de evaluare, diferită de valoarea de piață, așa cum este definită, evaluatorii trebuie să aplice metode de evaluare adecvate, pentru a realiza obiectivele standardelor IVSC în aceste circumstanțe.

Obiectul lucrării îl constituie proprietățile imobiliare situate în localitățile aflate în Circumscripțiile Judecătorești Timișoara, Lugoj, Deta, Faget și Sănnicolau Mare. Raportul cuprinde analiza pieței pentru imobile formate din case (cu gospodărie și teren aferente), apartamente (cu 1...4+ camere), spații comerciale (inclusiv spații pentru birouri), hoteluri și pensiuni, spații cu destinație industrială (hale), construcții agricole (grajduri), terenuri intravilane (pentru construcții și agricole), terenuri extravilane agricole, păduri, pășuni, vii și livezi.

Raportul este întocmit pentru Camera Notarilor Publici Timișoara.



Data evaluării și sursele de informare

Prezentul raport a fost realizat în perioada iulie – decembrie 2012.

Au fost analizate oferte și tranzacții de proprietăți imobiliare pe toată perioada anului în curs. Includem aici peste 10.000 de oferte și tranzacții precum și peste 1000 de inspecții de proprietăți imobiliare în Timișoara, cât și în celelalte localități din județ. Data expertizei privind valoarea de circulație a bunurilor imobile pentru județul Timișoara este: 31 decembrie 2012, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Surse de informare utilizate:

- Baza de date a evaluatorului
- Lucrări de specialitate editate de MATRIX ROM București
- Lucrări de specialitate editate de IROVAL București
- „Costuri de reconstrucție – Costuri de înlocuire – Clădiri industriale, comerciale, agricole și construcții speciale”- Corneliu Șchiopu, IROVAL
- „Costuri de reconstrucție - Costuri de înlocuire - Clădiri rezidențiale”- Corneliu Șchiopu, IROVAL
- Ziare de mica publicitate
- Site-uri specializate
- Agenții imobiliare



Evaluarea globală pentru impozitarea proprietății

Metodologia pentru evaluarea globală este reglementată de Standardul Internațional de Practică în Evaluare GN 13 – “Evaluarea globală pentru impozitarea proprietății”.

Standardele Internaționale de Evaluare reprezintă norme obligatorii, astfel în cele ce urmează vom face referire la Standardul Internațional de Evaluare – IVS 1: Valoarea de piață – bază de evaluare și Standardul Internațional de Practică în Evaluare – GN 13: Evaluarea globală pentru impozitarea proprietății.



Obiectivul acestui Standard Internațional de Practică în Evaluare constă în asigurarea unui cadru pentru realizarea misiunii evaluării globale în vederea impozitării proprietății în funcție de valoare, aplicabil tuturor statelor membre ale IVSC. Ghidul de Practică în Evaluare reprezintă un suport pentru înțelegerea metodelor recunoscute ale evaluării globale, pentru crearea și implementarea sistemelor de impozitare a proprietății și pentru ralierea evaluării globale cu Standardele Internaționale de Evaluare.

Procesul de evaluare globală poate fi utilizat ca o metodologie pentru impozitarea proprietății în funcție de valoarea acesteia sau ca studii statistice și economice subordonate programelor Administrațiilor Financiare. Efectele evaluării facilitează impozitarea veniturilor și echitatea în impozitare, repartizarea beneficiilor financiare sau a subvențiilor acordate administrației de stat. În acest Standard de Practică în Evaluare, care se referă la evaluarea globală, se prezintă utilizarea acesteia pentru toate scopurile de mai sus.

Procesul de evaluare globală include:

- identificarea proprietăților de evaluat;
- definirea ariei de piață în termenii consecvenței comportamentale dintre proprietari și cumpărătorii potențiali;
- identificarea caracteristicilor ofertei și ale cererii, care influențează crearea valorii în aria de piață definită;
- crearea unei structuri a modelului care să reflecte relația dintre caracteristicile care influențează valoarea, în aria de piață definită;
- calibrarea structurii modelului pentru a determina, printre alte atribute, contribuția caracteristicilor individuale ale proprietății, care influențează valoarea;
- aplicarea concluziilor evidențiate în model la caracteristicile proprietății (proprietăților) ce vor fi evaluate;



- validarea procesului de evaluare globală, a modelului, a cuantificărilor sau a altor rezultate, incluzând indicatorii de performanță pe bază de continuitate și/sau în diverse faze distincte ale procesului;
- verificarea și reconcilierea rezultatelor evaluării globale.

Tipul de valoare, pentru evaluarea globală, este valoarea de piață. Conform Standardelor Internaționale în Evaluare, definiția valorii de piață este următoarea:

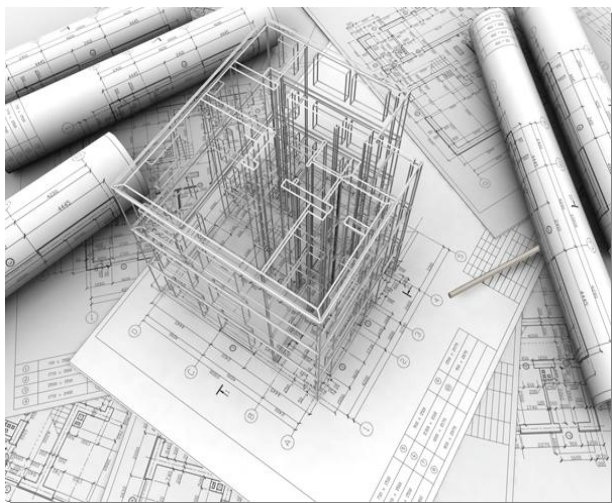
“Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Devierea de la cerințele din Standardul Internațional de Practică în Evaluare (GN 13) rezultă din menținerea consecvenței cerute cu prevederile legale obligatorii, cu instrucțiunile administrative sau cu termenii acceptați din contractul de evaluare.

Având în vedere, specificul prezentului raport a fost estimată o valoare de piață orientativă.

Analiza de cea mai bună utilizare

Cea mai bună utilizare (CMBU) este un concept fundamental pe piața imobiliară fiind conturată de forțele competitive de pe piață, forțe care fundamentează și valoarea de piață. Pentru a estima valoarea de piață, analiza CMBU identifică cea mai profitabilă utilizare competitivă în care poate fi pusă proprietatea.



Conform Standardelor Internaționale de Evaluare, cea mai buna utilizare este definită ca fiind:

„utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.”

Caracteristicile esențiale ale amplasamentului rămân neschimbate chiar dacă pe teren se află sau nu un imobil (destinația imobilului poate fi schimbată). Prin urmare, valoarea terenului este elementul conducător iar valoarea proprietății imobiliare este în funcție de venitul adus de acest teren.

Caracteristicile unice ale terenului determină utilitatea lui optimă. Atunci cand terenul este evaluat separat de construcțiile de pe el, principiile economice cer ca amenajările terenului și construcțiile atasate să fie evaluate ca o contribuție sau o deteriorare adusă la valoarea totală a proprietății. Astfel, valoarea de piață a terenului, bazată pe conceptul de cea mai bună utilizare, reflectă utilitatea și permanența terenului, în contextul pieței, iar valoarea amenajărilor terenului și a construcțiilor atasate lui reflectă diferența dintre valoarea terenului și valoarea de piață a proprietății ca fiind construită. Cea mai bună utilizare a terenului sau amplasamentului ca fiind liber poate fi utilizarea prezentă, construcția subîmpărțirea sau unirea, în mod alternativ, terenul poate fi păstrat ca investiție.

Cele mai multe proprietăți sunt evaluate ca o combinație între teren și amenajările acestuia și construcțiile atasate. În aceste cazuri, evaluatorul va estima valoarea de piață luând în considerare cea mai bună utilizare a proprietății construite.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți ca fiind construită poate fi continuarea utilizării existente, renovarea sau reabilitarea, extinderea, adaptarea sau conversia la o altă utilizare, demolarea parțială sau totală, ori o combinație a acestor alternative.



Cea mai bună utilizare a unei proprietăți trebuie să fie:

- permisă legal - utilizări permise de lege reglementări privind zonarea, restricții de construire, normative de construcție, impactul asupra mediului;
- posibilă fizic;
- fezabilă financiar - posibilitatea de obținere unui venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului;
- maxim productivă – să genereze venitul maxim dinte toate opțiunile de utilizare.

O utilizare care nu este permisă legal sau nu este fizic posibilă, nu poate fi considerată ca fiind cea mai bună utilizare. O utilizare permisă legal și posibilă fizic poate cere evaluatorului, cu toate acestea, să justifice de ce acea utilizare este rezonabil probabilă. După ce a rezultat din analiza că una sau mai multe utilizări sunt rezonabil probabile, se trece la verificarea fezabilității financiare. Astfel, utilizarea din care rezultă valoarea cea mai mare, în corelare cu celelalte utilizări, este considerată cea mai bună utilizare.

Pe piețele caracterizate de o volatilitate deosebită sau de dezechilibre severe între ofertă și cerere, cea mai bună utilizare a proprietății poate fi păstrarea acesteia pentru utilizarea viitoare. În alte situații, în care sunt identificate mai multe tipuri potențiale de cea mai bună utilizare, evaluatorul ar trebui să analizeze aceste utilizări alternative în funcție de nivelele de venituri și cheltuieli viitoare previzionate. În cazul în care documentația de urbanism se află în curs de modificare, cea mai bună utilizare imediată a proprietății poate fi o utilizare intermediară.

Procesul de evaluare

Circumscripția Judecătorei Timișoara

Proprietăți de tip rezidențial – Apartamente

În vederea întocmirii prezentului raport, apartamentele au fost împărțite în mai multe categorii, în funcție de zona de amplasare în cadrul localității, numărul de camere, anul construcției și suprafața utilă.

Din analiza pieței imobiliare aferentă municipiului Timișoara se observă faptul că valorile exprimate în euro/mp ale apartamentelor se modifică în funcție de numărul de camere. Astfel pe măsura ce numărul de camere crește, valoarea pe metrul pătrat scade.

În funcție de anul puneri în funcțiune, PIF, au fost delimitate două categorii:

- Apartamente vechi – construite până în anul 1999 (inclusiv)
- Apartamente noi – construite după anul 2000 (inclusiv)

De asemenea, constituie obiectul evaluării apartamentele la mansardă, apartamentele situate în case apartamentate, camerele de cămin, uscătoriile, garajele, locurile de parcare, terasele de blocuri neamenajate.

Din punct de vedere al zonei de amplasare în cadrul Municipiului Timișoara, acestea au fost împărțite în 5 zone și anume: zona 0, zona 1, zona 2, zona 3 și zona 4. Valorile au fost exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață utilă.

Valorile pentru apartamentele situate în blocuri noi, construite după anul 2000 (inclusiv) și care se vând fără a avea realizate finisaje, se obțin prin scăderea din valoarea exprimată pentru zona din care face parte apartamentul a valorii de 120 euro/mp. Această valoare reprezintă costul finisajelor. Acesta se referă la costul executării de finisaje noi (gletuit, vărui, vopsit, placare cu faianța, gresie, parchet, etc.) și nu la înlocuirea unor finisaje deja existente de către un nou proprietar.

Apartamente Municipiul Timișoara

Locație	Apartamente construite înainte de anul 2000				Apartamente construite după anul 2000 (inclusiv)	Apartamente la mansardă	Camere de cămin
	1 camera	2 camere	3 camere	4+ camere			
Zona 0	980	980	960	920	1200	700	940
Zona 1	830	800	780	740	940	670	800
Zona 2	760	740	710	700	840	640	750
Zona 3	720	700	670	650	800	570	700
Zona 4	620	600	570	550	700	490	630



Pentru imobilele compuse din apartamente, în bloc de locuințe și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.

Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, și c) se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente construite înainte de anul 1999. Raportul cuprinde ca anexă nominalizarea străzilor pe zone, conținând atât denumirile noi și cele vechi.

Pentru localitățile adiacente municipiului Timișoara, au fost exprimate valori pentru apartamente construite după anul 2000 (inclusiv) în: Dumbrăvița, Ghiroda, Giroc, Chișoda, Giarmata, Giarmata Vii, Moșnița Nouă, Săcălaz și Utvin. Valori pentru apartamente construite înainte de anul 2000 au fost exprimate pentru orașul Jimbolia precum și pentru alte localități în care sunt construite blocuri de locuințe.

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute în urma parcurgerii următoarelor etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de apartamente. Au fost astfel analizate oferte de vânzare a apartamentelor pentru anul în curs, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurile realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;



- Ofertele atipice, pentru proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză a ținut cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în timpul anului 2012, în județul Timiș.

Spații comerciale



În vederea realizării prezentului raport, spațiile comerciale (magazine, birouri, spații cu altă destinație SAD, restaurante, etc.) au fost clasificate după două criterii:

În funcție de amplasarea în cadrul clădirii:

- Spații comerciale situate la parter și la etaj
- Spații comerciale situate la demisol

Din punct de vedere al zonei de amplasare în cadrul Municipiului Timișoara pe 5 zone și anume: zona 0, zona 1, zona 2, zona 3 și zona 4. Raportul cuprinde anexele cu nominalizarea străzilor pe zone, cuprinzând atât denumirile noi cât și cele vechi.

Spații comerciale Municipiul Timișoara

Locație	Spatiu comercial situat la parter sau etaj	Spatiu commercial situat la demisol
Zona 0	1100	800
Zona 1	990	700
Zona 2	840	620
Zona 3	720	570
Zona 4	610	430

Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață utilă.

În această categorie sunt incluse spațiile de birouri precum și spațiile cu altă destinație, înregistrate corespunzător în documentația cadastrală.

Pentru imobilele compuse din spații comerciale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea spațiului comercial.

Valorile pentru proprietățile imobiliare de tip nerezidențial - spații comerciale au fost obținute parcurgând următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de spații comerciale. Au fost astfel analizate oferte de vânzare ale acestora pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în ofertă și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, pentru proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză a ținut cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în timpul anului 2012.

Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren


Prezentul raport ține cont în exprimarea valorii, atât de poziția terenurilor (în intravilan sau extravilan) cât și de zona de amplasare a acestora. Terenurile au fost considerate lipsite de sarcini și restricții de utilizare. În cadrul municipiului Timișoara, în funcție de zona de amplasare, pentru o poziționare mai exactă, terenurile în intravilan au fost grupate după cum urmează: zona 0, zona 1, zona 2, zona 3, zona 4.

Teren intravilan Municipiul Timișoara	
Locație	Valoare euro/mp
Zona 0	500
Zona 1	240
Zona 2	140
Zona 3	90
Zona 4	34
Zona 4 >5000 mp	18

Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.

Pentru terenul intravilan situat în zona D, cu suprafața mai mare de 5000 mp s-a stabilit o valoare diferită, estimându-se faptul că parcelele de teren cu astfel de dimensiuni sunt preponderent amplasate în afara zonelor construite rezidențiale, în zone în care se dezvoltă cartiere noi sau zone industriale.

Pentru localitatea Dumbrăvița, valorile pentru terenul intravilan au fost estimate în funcție de cele 3 zone ale localității, zona A, zona B și zona C. Se menționează faptul că parcelele de teren mai mari de 10000 mp situate în zona C au o altă valoare. Raportul cuprinde anexele cu nominalizarea străzilor pe zone.



Pentru celălalte localități situate în Circumscripția Judecătorei Timișoara, valorile terenului atât intravilan cât și extravilan au fost estimate pentru întreaga localitate.

Valori ale terenului din intravilan cu suprafețe care depășesc 10000 mp s-au stabilit și pentru alte localități din Circumscripția Judecătorei Timișoara și vor fi calculate la 35% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate (excepție fac localitățile unde valoarea terenului cu suprafața mai mare de 10000 mp este precizată expres - Recaș, Becicherecul Mic, Dumbravița, Ghiroda, Giarmata Vii, Giarmata, Giroc, Chișoda, Moșnița Nouă, Moșnița Veche, Urseni, Remetea Mare, Săcălaz, Sâandrei, Șag).

Etape urmărite în estimarea valorilor de piață orietative pentru terenuri:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de terenuri. Au fost luate în considerare ofertele de vânzare ale terenurilor pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în ofertă și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză ține cont de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2012, în județul Timiș;
- Pentru fiecare proprietate analizată a fost calculat prețul pe metrul pătrat sau hectar, întrucât exprimarea valorii finale a fost făcută unitar, euro/mp, respectiv euro/ha.

Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit

Pentru o reprezentare cât mai justă a valorii unei proprietăți, casele de locuit au fost grupate după mai multe criterii: în funcție de zona de amplasare în cadrul localității, numărul de nivele, gradul de finisare, soluția constructivă și anul punerii în funcțiune (PIF). Considerăm casele de locuit ca fiind spații de tip rezidențial unifamiliale care dispun de toate utilitățile și au o suprafață de teren aferentă.

În funcție de numărul de nivele:

- Case de locuit de tip parter cu etaje și mansardă
- Case de locuit cu parter și mansardă.

În funcție de gradul de finisare:

- Case de locuit la roșu
- Case de locuit la cheie

În funcție de anul construcției:

- Case de locuit construite după anul 2000 (inclusiv)
- Case de locuit construite între anii 1990 și 1999 (inclusiv)
- Case de locuit construite între anii 1965 și 1989 (inclusiv)
- Case de locuit construite înainte de anul 1965 (inclusiv)

În funcție de soluția constructivă:

- Case de locuit cu pereți din cărămidă, piatră sau înlocuitori
- Case de locuit cu pereți din lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat

Dupa zona de amplasare în municipiul Timișoara:

- Zona 0
- Zona 1
- Zona 2
- Zona 3
- Zona 4

Raportul cuprinde anexele cu nominalizarea străzilor pe zone, cuprinzând atât denumirile noi cât și cele vechi.

Pentru celelalte localități situate în Circumscripția Judecătorei Timișoara, valorile caselor au fost estimate pentru întreaga localitate, acestea fiind grupate pe categorii în funcție de numărul de locuitori, venituri, dezvoltare, etc. Au rezultat astfel două grupe de localități, după cum urmează:

Grupul A cuprinde următoarele localități: Jimbolia, Becicherecu Mic, Biled, Cărpiniș, Cenei, Chișoda, Chevereșu Mare, Dudeștii Noi, Dumbrăvița, Giarmata, Giarmata Vii, Ghiroda, Giroc, Izvin, Moșnița Noua, Moșnița Veche, Orțișoara, Recaș, Remetea Mare, Săcălaz, Șandra, Sănandrei, Sânmihaiu Roman, Șag.

Grupul B cuprinde următoarele localități: Albina, Alioș, Altringen, Bazoș, Bazoșu Nou, Bărăteaz, Bencecu de Jos, Bencecu de Sus, Beregsău Mare, Beregsău Mic, Berini, Bobda, Bogda, Bucovaț, Buzad, Calacea, Carani, Cernăteaz, Checea, Charlottenburg, Comeat, Cornești, Covaci, Crai Nou, Cruceni, Dinaș, Dragșina, Sintar, Fibiș, Foeni, Giulvăz, Herneacova, Hodoni, Ianova, Iecea Mare, Icloda, Iecea Mica, Iohanisfeld, Ivanda, Mașloc, Murani, Nadăș, Otelec, Otvești, Parța, Peciu Nou, Petrovaselo, Pișchia, Pustiniș, Răuți, Remetea Mică, Rudicica, Rudna, Sacoșu Turcesc, Sânmihaiu German, Sânmartinu Sârbesc, Sânmartinu Maghiar, Satchinez, Salcia Nouă, Seceani, Stanciova, Stamura Română, Uliuc, Unip, Uivar, Urseni, Utvin, Uihei, Vucova.

Suprafața construită luată în calcul este suprafața proiectată la sol pe conturul exterior al pereților clădirii, iar pentru clădirile cu mai multe nivele, suprafața construită desfășurată reprezintă suma suprafețelor fiecărui nivel.





Costul infrastructurilor fără subsol a avut la bază informațiile privind adâncimea minimă de îngheț precum și o presiune admisibilă specifică unui teren de fundare considerat bun. În analiza costurilor aferente suprastructurii clădirii s-au calculat costuri pentru structuri cu rezistență la cutremure de 6 și respectiv 7 grade, utilizându-se materiale precum zidăria din cărămidă, blocuri ceramice, lemn, paiantă, etc. Acestea au fost calculate pentru grosimi medii ale zidurilor.

Au fost luate în calcul fundații din beton simplu, executate cu elevație de 30 cm deasupra terenului pentru clădiri cu parter și clădiri cu vechime sau cele din mediul rural. De asemenea s-au calculat valori pentru fundații din beton simplu și cuzineți armați precum și tip grindă continuă pentru clădirile cu etaje.

Pentru clădirile cu un singur nivel sau P+M a fost calculată o structură din zidărie portantă cu stâlpișori de rigidizare pe colțurile clădirii și la intersecțiile zidărilor portante cu armătură fixată în fundații și scară din beton armat pentru clădirile cu mai multe nivele.

Pentru casele cu structură din lemn, infrastructura clădirii este realizată din beton simplu și cuzinet armat cu pardoseală din beton slab armat cu plase STM. Suprastructura este realizată din grinzi și dulapi de lemn ignifugate și tratate împotriva cariilor, termitelor și alte insecte dăunătoare, cu îmbinări cu eclise din tablă zincată groasă. Închiderile sunt realizate cu panouri de tip OSB pe ambele părți asigurând stabilitatea clădirii la sarcinile dinamice. Finisajele exterioare sunt de tip termosistem, iar finisajul interior cu placaje tip ghips carton.

Pentru clădirile din paiantă, fundația este de tip ciclopian pe care se sprijină structura din lemn. Structura din lemn este formată din stâlpi și grinzi cu contravânturi din lemn neprelucrat și umplutură din același material lemnos. Finisajul este realizat prin tencuire cu mortar de var-ipsos.

Valorile clădirilor au fost calculate pentru fiecare componentă a acestora, fundație, subsol, demisol, suprastructură, finisaje, instalații funcționale, etaje, mansardă și acoperiș. Astfel au fost obținute valori pentru suprafața construită a clădirii, incluzând fundație și acoperiș și valori pentru subsol/demisol, etaje și mansardă. Valorile stabilite astfel, doar pentru Municipiul Timișoara, sunt valabile strict pentru fiecare nivel al construcției. Valorile pentru <Casa P+E> sau <Casa P> sunt valabile numai pentru calcularea valorii pe suprafața construită a imobilului (amprenta pe sol/parter), pentru celelalte nivele (subsol, demisol, etaj/e, mansardă) adăugându-se valoarea obținută pentru fiecare în parte în funcție de suprafața construită a acestora. Valoarea construcției se calculează după formula de mai jos, unde V = valoare și Sc = suprafața construită:


$$V_{\text{construcție}} = V_{\text{parter}} \times Sc_{\text{parter}} + V_{\text{etaj}} \times Sc_{\text{etaj/etaje}} + V_{\text{mansarda}} \times Sc_{\text{mansarda}} + V_{\text{demisol/subsol}} \times Sc_{\text{demisol/subsol}}$$

Pentru celelalte localități aferente Circumscripției Judecătorei Timișoara, valorile au fost exprimate pentru întregul imobil, cu mențiunea că pentru subsol, demisol locuibil și mansardă valorile se calculează la 40% din valoarea exprimată pe metrul patrat pentru fiecare tip de proprietate.

Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului. De asemenea, la valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.

Valorile exprimate în prezentul raport de evaluare au fost obținute astfel:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de proprietate. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare ale caselor de locuit pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. Analiza de piață a reprezentat un instrument important în stabilirea diferențelor de valoare între proprietăți, în funcție de zonă și localitate, acest lucru fiind necesar în estimarea deprecierilor din cauze externe. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru



toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;

- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri sunt situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- În aceasta analiză au fost incluse și rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2012, în județul Timiș;
- Valoarea estimată pentru casele de locuit se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net, valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății și valoarea estimată a anexelor. Valorile estimate ale construcțiilor și ale anexelor sunt anexate acestui raport;
- Estimarea valorilor caselor din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Șchiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Costului de înlocuire net (CIN)

Abordarea prin cost este bazată pe ipoteza că participanții pe piață fac legătura între valoare și cost. În aceasta abordare, valoarea unei proprietăți imobiliare se estimează prin adăugarea valorii terenului la valoarea costului de construcție pentru reproducerea sau înlocuirea construcțiilor existente și apoi scăzând deprecierea apărută din diferite cauze. În practică, abordarea presupune o estimare a deprecierei pentru proprietățile mai vechi și/sau cu deficiențe în funcționare, când o estimare a costului de nou ar depăși nepermis prețul cel mai probabil plătit pentru proprietatea evaluată.

Fundamental pentru metoda costului este principiul substituției, care arată ca niciun cumpărător prudent nu va plăti mai mult pentru o proprietate imobiliară decât costul de a achiziționa imediat un teren și o clădire cu o utilitate și o atractivitate similară.


Estimarea valorii prin metoda costului se bazează pe comparația costului de reconstrucție a unei proprietăți cu valoarea unei proprietăți existente sau a uneia similară în construcție. Cu alte cuvinte, prețul unei proprietăți, stabilit pe o piață dată, este limitat de prețurile plătite în mod frecvent pentru proprietăți competitive pe același segment de piață, de alternativele financiare pentru investirea banilor în altceva și de costul de construire a unei noi proprietăți sau de adaptare a unei proprietăți vechi pentru o utilizare similară cu cea a proprietății evaluate.

Metoda costurilor este abordată prin Costul de Înlocuire Net (CIN) - folosit în circumstanțe specifice. Costul de înlocuire net (CIN) este o metodă acceptabilă pentru estimarea unui surrogat pentru valoarea de piață a proprietăților specializate. Metoda este aplicată, de obicei, în situația evaluării unei proprietăți pentru care nu există informații disponibile sau pertinente pentru estimarea valorii de piață. Costul de înlocuire net reprezintă costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o clădire cu utilitate echivalentă celei de evaluat, folosind materiale moderne, normative și planuri actualizate.

Costul de reconstrucție reprezintă costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o copie, o replică exactă a clădirii de evaluate, folosind aceleași materiale, normative de construcție, arhitectură, planuri și calitate de manoperă și înglobând toate deficiențele, supradimensionările și uzura clădirii evaluate. Obținerea valorii finale se realizează apoi prin estimarea depreciierilor cumulate.

Deprecierea reprezintă o pierdere de valoare a proprietății imobiliare datorată oricărei cauze, deprecierea fiind, de fapt, diferența dintre costul de înlocuire - reconstrucție a clădirii și valoarea ei de piață. Cele 5 tipuri de uzură ce pot afecta o clădire, sunt:

Uzura fizică recuperabilă se estimează în cazul elementelor ce necesită reparații la data evaluării, cuantificându-se prin costul de readucere al elementului analizat la starea normală (starea de nou). Acest cost nu



trebuie sa depășească valoarea elementului respectiv, atunci când acesta este nou. Uzura fizică este evidențiată de rosături, căzături, fisuri, infestări sau defecte de structură.

Uzura fizică nerecuperabilă se referă la elementele deteriorate fizic, care, din diferite motive practice sau economice, nu pot fi corectate în prezent; se aplică la diferența dintre costul de înlocuire / reconstrucție și costul de eliminare a uzurii fizice recuperabile.

Elementele unei clădiri se clasifică în elemente cu viață scurtă și elemente cu viață lungă.

- *Uzura fizică nerecuperabilă a elementelor cu viață scurtă* se determină astfel:

- se selectează costul de reconstrucție / înlocuire pentru elementul respectiv;
- se scade din costul de reconstrucție costul de eliminare a uzurii fizice recuperabile;
- la diferența rezultată se aplică raportul dintre vârsta efectivă (scriptică) și durata de viață totală estimată;
- se adună uzurile pentru toate elementele cu vârsta scurtă, existente în clădire.

- *Uzura fizică nerecuperabilă a elementelor cu viață lungă* se determină astfel:

- se află costul de reconstrucție / înlocuire prin diferența dintre costul de reconstrucție totală și costul de reconstrucție al elementelor fizice recuperabile și costul componentelor cu viață scurtă; La acest cost se aplică raportul dintre vârsta efectivă (scriptică) și durata de viață fizică totală estimată.

Deprecierea funcțională reprezintă o pierdere de valoare din cauza deficiențelor de concepție sau proiectare a clădirii. Neadecvarea funcțională poate fi:

- recuperabilă, reprezintă o pierdere de valoare datorată deficiențelor de concepție sau proiectare a clădirii, de schimbările în timp referitoare la aspectul clădirii, materialelor sau standardele de construcție;
- nerecuperabilă, poate fi cauzată de o deficiență datorată unui element neinclus în costul de nou (dar care trebuia inclus) sau unui element inclus în costul de nou (dar care nu trebuia să fie inclus) sau de supradimensionare.

Deprecierea externă (economică) este dată de utilizarea diminuată a unei clădiri din cauza unor influențe negative din mediul exterior clădirii (poate fi temporară); aceasta poate fi cauzată de o serie de factori cum ar fi: declinul vecinătății, localizarea proprietății, condițiile pieței locale etc.

Durata de viață economică este perioada de timp în care construcția contribuie la valoarea proprietății imobiliare. Prin reparații și modernizări, durata de viață fizică poate depăși durata de viață economică.

Durata de viață economică rămasă este perioada de timp estimată în care construcția va continua să contribuie la valoarea proprietății imobiliare.

Vârsta scriptică reprezintă numărul de ani care au trecut de la terminarea construcției (diferența dintre data punerii în funcțiune a construcției și data evaluării). *Vârsta efectivă* reprezintă vârsta determinată de starea tehnică și utilitatea construcției. Vârsta efectivă poate diferi de vârsta scriptică în funcție de lucrările de întreținere și reamenajare realizate asupra clădirii.

Se pot folosi mai multe metode de estimare a deprecierei cumulate, dar, pentru a avea o estimare corectă, trebuie luate în considerare toate elementele care ar diminua valoarea, luând în calcul fiecare element numai o singură dată.

Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale

În prezentul raport au fost analizate halele cu structura din beton armat și închideri din cărămidă, BCA, etc., hale cu structură metalică și închideri din panouri de tip sandwich, precum și hale de tip vechi cu tronsoane.

În funcție de anul realizării, construcțiile de tip industrial au fost împărțite în:

- Clădiri de tip industrial construite după anul 2000 (inclusiv)
- Clădiri de tip industrial construite între anii 1990 și 1999 (inclusiv)
- Clădiri de tip industrial construite între anii 1965 și 1989 (inclusiv)
- Clădiri de tip industrial construite înainte de anul 1965 (inclusiv)

Cladiri industriale de tip hale Municipiul Timișoara

Structura	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Beton armat	422	336	150	75
Metalica	373	297	-	-

Halele cu structură din beton armat s-au considerat a fi realizate cu stâlpi prefabricați, din beton armat, cu înălțimi între 6 și 10 m, încastrați în fundații izolate tip pahar. Pe conturul exterior al halei sunt executate fundații de beton simplu și cuzinet armat, pentru asigurarea sprijinirii zidăriei de închidere. Pardoseala halei este din beton de marcă superioară, pozată pe umplutura de pământ și strat de balast cilindrat. Pe capetele stâlpilor sunt montate grinzi prefabricate, ca legătură între traveele cadrelor halei.

Hala cu structură metalică este realizată din stâlpi metalici executați din europrofile zincate. Stâlpii sunt fixați de fundațiile izolate, printr-un sistem de placi sandwich cu buloane. Între fundațiile izolate au fost executate fundații continui, de beton simplu și cuzineți armați. În interior a fost executată pardoseala de beton slab armat, pe umplutura de pământ, compactată și balastată. Pe capetele superioare ale stâlpilor au fost fixate ferme cu zăbrele, de asemenea din europrofile zincate, pe care se sprijină pane din europrofile, pe care sunt fixate panouri izolatoare de tip izopan.

Pentru halele de tip vechi cu tronsoane s-au analizat doar tronsoanele de producție și depozitare. Structura clădirii este realizată din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații izolate. Pe conturul exterior al clădirii, al spațiilor de compartimentare se găsesc fundații din beton simplu și cuzinet armat. Pe capetele stâlpilor, pe console se sprijină grinzi de beton armat atât la parter cât și la etaj. Peste grinzile de beton armat se sprijină elemente de planșeu rezistent la încărcături mari.

Clădiri industriale de tip hale Circumscripția Judecătorei Timișoara

Locație	Structura	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	Beton armat	295	235	87	44
	Metalica	261	208	-	-
Grup B	Beton armat	211	168	63	31
	Metalica	187	149	-	-

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute în urma parcurgerii următoarelor etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire industrială. Au fost astfel analizate toate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte. făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15%. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2012;
- Valoarea estimată pentru clădirile industriale se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății;
- Estimarea valorilor clădirilor industriale din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri

În prezentul raport sunt analizate clădirile zootehnice pentru creșterea animalelor în sistem industrial.

În funcție de anul realizării construcțiilor, acestea au fost împărțite în:

- Clădiri agricole construite după anul 2000 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1990 și 1999 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1965 și 1989 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite înainte de anul 1965 (inclusiv)

Grajdurile pentru creșterea porcinelor, de tip nou, au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, cu canal de dejecție acoperit cu grătar din beton sau din cărămidă ceramică.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor de tip vechi au structura realizată din zidărie portantă de cărămidă, sprijinită pe o fundație continuă din beton simplu. Acoperișul se sprijină pe stâlpi de lemn.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, din calupuri din lemn de esență tare, fixați într-un strat de mixtura asfaltică și reci realizate din grătare din beton armat traforat.

Halele pentru creșterea găinilor au o structură mixtă, cu ziduri portante din cărămidă pentru închiderea halei și stâlpi din lemn, postai central, pentru susținerea grinzilor învelitoarei. Fundațiile sub grinzi sunt din beton ciclopian. Pentru toate acestea a fost estimată o valoare unică orientativă.

Clădiri agricole de tip grajduri Circumscripția Judecătorei Timișoara				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	113	86	25	8
Grup B	90	69	20	7

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute parcurgând următoarele etape:

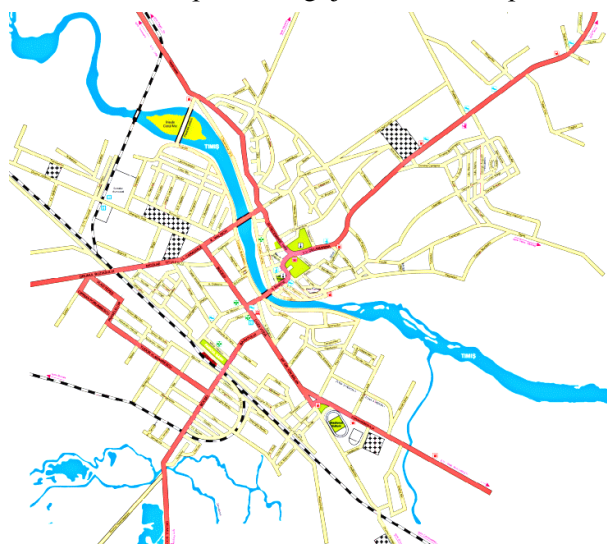
- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire agricolă. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15%. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Valoarea estimată pentru clădirile agricole se va compune din valoarea estimată a construcției obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății;
- Estimarea valorilor clădirilor agricole din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Procesul de evaluare

Circumscripția Judecătoriei Lugoj

Proprietăți de tip rezidențial – Apartamente

În vederea întocmirii prezentului raport, apartamentele au fost împărțite în mai multe categorii, în funcție de zona de amplasare în cadrul localității, numărul de camere și suprafața utilă. Din analiza pieței imobiliare aferentă municipiului Lugoj se observă faptul că valorile exprimate în euro/mp ale apartamentelor se modifică



în funcție de numărul de camere. Astfel pe măsură ce numărul de camere crește, valoarea pe metrul pătrat scade.

Din punct de vedere al zonei de amplasare în cadrul Municipiului Lugoj, s-au identificat 3 zone și anume: centrală, mediană și periferică. Raportul cuprinde ca anexă nominalizarea străzilor pe zone.

Pentru imobilele compuse din apartamente, în bloc de locuințe și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.

Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, și c) se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente construite înainte de anul 1999.

Apartamente Municipiul Lugoj					
Locație	Valori euro/mp				Camere de cămin
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 + camere	
Centrală	640	560	520	480	640
Mediană	560	470	430	420	540
Periferică	470	410	390	380	440

Valorile au fost exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.

Valorile exprimate în raport au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de apartamente. Au fost astfel analizate oferte de vânzare a apartamentelor pentru anul în curs, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurile realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză a ținut cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în timpul anului 2012, în județul Timiș;

Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Spații comerciale

În vederea realizării prezentului raport, spațiile comerciale (magazine, birouri, spații cu altă destinație SAD, restaurante, etc.) au fost clasificate după două criterii:

În funcție de amplasarea în cadrul clădirii:

- Spații comerciale situate la parter și la etaj
- Spații comerciale situate la demisol

Din punct de vedere al zonei de amplasare, în cadrul municipiului Lugoj s-au identificat 3 zone și anume: centrală, mediană și periferică.

Raportul cuprinde anexele cu nominalizarea străzilor pe zone.



Spații comerciale Municipiul Lugoj		
Locație	Spatiu comercial situat la parter sau etaj	Spatiu comercial situat la demisol
Centrală	750	550
Mediană	650	470
Periferică	440	370

Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață utilă.

În această categorie sunt incluse spațiile de birouri precum și spațiile cu altă destinație, înregistrate corespunzător în documentația cadastrală.

Pentru imobilele compuse din spații comerciale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea spațiului comercial.

Valorile pentru proprietățile imobiliare de tip nerezidențial - spații comerciale au fost obținute urmărind etapele:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de spații comerciale. Au fost astfel analizate oferte de vânzare ale acestora pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în ofertă și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, pentru proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză a ținut cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în timpul anului 2012.

Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren

Prezentul raport ține cont în exprimarea valorii, atât de poziția terenurilor (în intravilan sau extravilan) cât și de zona de amplasare a acestora. Terenurile au fost considerate lipsite de sarcini și restricții de utilizare. În cadrul municipiului Lugoj, în funcție de zona de amplasare, pentru o poziționare mai exactă, terenurile în intravilan au fost grupate după cum urmează: centrală, mediană, periferică.

Teren intravilan Municipiul Lugoj	
Locație	Valoare euro/mp
Centrală	70
Mediană	30
Periferică	13
Periferică > 5000 mp	6

Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.

Pentru terenul intravilan situat în zona periferică, cu suprafața mai mare de 5000 mp s-a stabilit o valoare diferită, estimându-se faptul că parcelele de teren cu astfel de dimensiuni sunt preponderent amplasate în afara zonelor construite rezidențiale, în zone în care se dezvoltă cartiere noi sau zone industriale. Raportul cuprinde anexele cu nominalizarea străzilor pe zone.

Pentru celălalte localități situate în Circumscripția Judecătorei Lugoj, valorile terenului atât intravilan cât și extravilan au fost estimate pentru întreaga localitate. Valori ale terenului din intravilan cu suprafețe care depășesc 10000 mp s-au stabilit și pentru alte localități din Circumscripția Judecătorei Lugoj și vor fi calculate la 35% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate.

Etape urmărite în estimarea valorilor de piață orientative pentru terenuri:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de terenuri. Au fost luate în considerare ofertele de vânzare ale terenurilor pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor

și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în ofertă și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;

- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză ține cont de rezultatele obținute în urma altor rapoarte realizate de către evaluator în anul 2012, în județul Timiș;
- Pentru fiecare proprietate analizată a fost calculat prețul pe metrul pătrat sau hectar, întrucât exprimarea valorii finale a fost făcută unitar, euro/mp sau euro/ha;

Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit

Pentru o reprezentare cât mai justă a valorii unei proprietăți, casele de locuit au fost grupate după mai multe criterii: în funcție de zona de amplasare în cadrul orașului, numărul de nivele, gradul de finisare, soluția constructivă și anul punerii în funcțiune (PIF).

Considerăm casele de locuit ca fiind spații de tip rezidențial unifamiliale care dispun de toate utilitățile și au o suprafață de teren aferentă.

În funcție de numărul de nivele:

- Case de locuit de tip parter cu etaje și mansardă
- Case de locuit cu parter și mansardă

În funcție de nivelul de finisare:

- Case de locuit la roșu
- Case de locuit la cheie

În funcție de anul construcției:

- Case de locuit construite după anul 2000 (inclusiv)
- Case de locuit construite între anii 1990 și 1999 (inclusiv)
- Case de locuit construite între anii 1965 și 1989 (inclusiv)
- Case de locuit construite înainte de anul 1965

În funcție de soluția constructivă:

- Case de locuit cu pereți din cărămidă, piatră sau înlocuitori
- Case de locuit cu pereți din lemn, paianță, chirpici, pământ stabilizat

Dupa zona de amplasare în municipiul Lugoj:

- Centrală
- Mediană
- Periferică

Raportul cuprinde anexele cu nominalizarea străzilor pe zone.

Pentru celelalte localități situate în Circumscripția Judecătorei Lugoj, valorile caselor au fost estimate pentru întreaga localitate, acestea fiind grupate pe categorii în funcție de numărul de locuitori, venituri, dezvoltare, etc. Au rezultat astfel trei grupe de localități, după cum urmează:

Grupul A: Bacova, Balinț, Belinț, Boldur, Chizătău, Coșteiu, Criciova, Darova, Găvojdia, Herendești, Iosifălău, Jena, Lugojel, Măguri, Nădrag, Nițchidorf, Racovița, Silagiu, Sinersig, Știuca, Șuștra, Tapia, Topolovățu Mare, Victor Vlad Delamarina.





Grupul B: Babșa, Bîrna, Bodo , Brestovăț, Cireșu, Crivina, Drăgoiești, Dragomirești, Ficătari, Ghizela, Gruni, Hezeriș, Hitiaș, Hodoș, Honorici, Ictar-Budinț, Jabăr, Jdioara, Oloșag, Ohaba Forgaci, Paniova, Petroasa Mare, Pini, Sacoșu Mare, Sălbăgel, Șanovița, Sârbova, Secaș, Târgoviște, Țipari, Topolovățu Mic, Visag.

Grupul C: Bara, Blajova, Botești, Botinești, Căpăt, Chercheș, Cireșu Mic, Coșari, Cralovăț, Crivobara, Dobrești, Drinova, Duboz, Fădimac, Hisiaș, Hodoș, Jurești, Lăpușnic, Lucăreț, Pădureni, Păru, Pogănești, Rădmănești, Sărăzani, Spata, Teș, Valea Lungă, Vizma, Zgribești.

De asemenea au fost exprimate valori pentru casele aparținând orașului Buziaș.

Suprafața construită luată în calcul este suprafața proiectată la sol pe conturul exterior al pereților clădirii, iar pentru clădirile cu mai multe nivele, suprafața construită desfășurată reprezintă suma suprafețelor fiecărui nivel.

Costul infrastructurilor fără subsol a avut la bază informațiile privind adâncimea minima de îngheț precum și o presiune admisibilă specifică unui teren de fundare considerat bun. În analiza costurilor aferente suprastructurii clădirii s-au calculat costuri pentru structuri cu rezistență la cutremure de 6 și respectiv 7 grade, utilizându-se materiale precum zidăria din cărămidă, blocuri ceramice, lemn, paiantă, etc. Acestea au fost calculate pentru grosimi medii ale zidurilor.

Au fost luate în calcul fundații din beton simplu, executate cu elevație de 30 cm deasupra terenului pentru clădiri cu parter și clădiri cu vechime sau cele din mediul rural. De asemenea s-au calculat valori pentru fundații din beton simplu și cuzineți armați precum și tip grindă continuă pentru clădirile cu etaje.

Pentru clădirile cu un singur nivel sau P+M a fost calculată o structură din zidărie portantă cu stâlpișori de rigidizare pe colțurile clădirii și la intersecțiile zidărilor portante cu armătura fixată în fundații și scara din beton armat pentru clădirile cu mai multe nivele.

Pentru casele cu structură din lemn, infrastructura clădirii este realizată din beton simplu și cuzinet armat cu pardoseala din beton slab armat cu plase STM. Suprastructura este realizată din grinzi și dulapi de lemn ignifugate și tratate împotriva cariilor, termitelor și alte insecte dăunătoare, cu îmbinări cu eclise din tablă zincată groasă. Închiderile sunt realizate cu panouri de tip OSB pe ambele părți asigurând stabilitatea clădirii la sarcinile dinamice. Finisajele exterioare sunt de tip termosistem, iar finisajul interior cu placaje tip ghips carton. Pentru clădirile din paiantă, fundația este de tip ciclopian pe care se sprijină structura din lemn. Structura din lemn este formată din stâlpi și grinzi cu contravânturi din lemn neprelucrat și umplutură din același material lemnos. Finisajul este realizat prin tencuire cu mortar de var-ipsos.

Valorile clădirilor au fost calculate pentru fiecare componentă a acestora, fundație, subsol, demisol, suprastructură, finisaje, instalații funcționale, etaje, mansardă și acoperiș. Astfel au fost obținute valori pentru suprafața construită a clădirii, incluzând fundație și acoperiș și valori pentru subsol/demisol, etaje și mansardă.

Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului. De asemenea, la valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.

Valorile exprimate în prezentul raport au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de casă de locuit. Au fost astfel analizate toate ofertele de vânzare a acestora pentru întreg anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;

- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15%. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2012;
- Valoarea estimată pentru casele de locuit se va compune din valoarea estimată a construcției obținută în urma metodei costului de înlocuire net, valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietatii și valoarea estimată a anexelor. Valorile estimate ale construcțiilor și ale anexelor sunt anexate acestui raport;
- Estimarea valorilor caselor din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Șchiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale

În prezentul raport au fost analizate halele cu structura din beton armat și închideri din cărămidă, BCA, etc., hale cu structură metalică și închideri din panouri de tip sandwich, precum și hale de tip vechi cu tronsoane.

În funcție de anul realizării, construcțiile de tip industrial au fost împărțite în:

- Clădiri de tip industrial construite după anul 2000 (inclusiv)
- Clădiri de tip industrial construite între anii 1990 și 1999 (inclusiv)
- Clădiri de tip industrial construite între anii 1965 și 1989 (inclusiv)
- Clădiri de tip industrial construite înainte de anul 1965

Cladiri industriale de tip hale Municipiul Lugoj

Structură	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Beton armat	275	218	81	41
Metalică	242	193	-	-

Halele cu structură din beton armat s-au considerat a fi realizate cu stâlpi prefabricați, din beton armat, cu înălțimi între 6 și 10 m, încastrați în fundații izolate tip pahar. Pe conturul exterior al halei sunt executate fundații de beton simplu și cuzinet armat, pentru asigurarea sprijinirii zidăriei de închidere. Pardoseala halei este din beton de marcă superioară, pozată pe umplutura de pământ și strat de balast cilindrat. Pe capetele stâlpilor sunt montate grinzi prefabricate, ca legătură între traveele cadrelor halei.

Hala cu structură metalică este realizată din stâlpi metalici executați din europrofile zincate. Stâlpii sunt fixați de fundațiile izolate, printr-un sistem de placi sandwich cu buloane. Între fundațiile izolate au fost executate fundații continue, de beton simplu și cuzineți armați. În interior a fost executată pardoseala de beton slab armat, pe umplutură de pământ, compactată și balastată. Pe capetele superioare ale stâlpilor au fost fixate ferme cu zabrele, de asemenea, din europrofile zincate, pe care se sprijină pane din europrofile, pe care sunt fixate panouri izolatoare de tip izopan.



Pentru halele de tip vechi cu tronsoane s-au analizat doar tronsoanele de producție și depozitare. Structura clădirii este realizată din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații izolate. Pe conturul exterior al clădirii, al spațiilor de compartimentare se găsesc fundații din beton simplu și cuzinet armat. Pe capetele stâlpilor, pe console se sprijină grinzi de beton armat atât la parter cât și la etaj. Peste grinzile de beton armat se sprijină elemente de planșeu rezistent la încărcături mari.

Clădiri industriale de tip hale Orașul Buziaș

Structura	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Beton armat	190	151	50	22
Metalica	168	133	-	-

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute în urma parcurgerii următoarelor etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire industrială. Au fost astfel analizate toate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte, făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15%. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu.
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2012;
- Valoarea estimată pentru clădirile industriale se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății;
- Estimarea valorilor clădirilor industriale din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri

În prezentul raport sunt analizate clădirile zootehnice pentru creșterea animalelor în sistem industrial.

În funcție de anul realizării construcțiilor, acestea au fost împărțite în:

- Clădiri agricole construite după anul 2000 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1990 și 1999 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1965 și 1989 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite înainte de anul 1965

Grajdurile pentru creșterea porcinelor, de tip nou, au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămida. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, cu canal de dejecție acoperit cu grătar din beton sau din cărămidă ceramică.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor de tip vechi au structura realizată din zidărie portantă de cărămidă, sprijinită pe o fundație continuă din beton simplu. Acoperișul se sprijină pe stâlpi de lemn. Grajdurile pentru creșterea bovinelor au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, din calupuri din lemn de esență tare, fixați într-un strat de mixtura asfaltică și reci realizate din grătare din beton armat traforat.

Halele pentru creșterea găinilor au o structură mixtă, cu ziduri portante din cărămidă pentru închiderea halei și stâlpi din lemn postați central pentru susținerea grinzilor înveltoarei. Fundațiile sub grinzi sunt din beton ciclopian. Pentru toate acestea a fost estimată o valoare unică orientativă.

Clădiri agricole de tip grajduri Circumscripția Judecătorei Lugoj

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	85	64	20	7
Grup B	74	56	17	6
Grup C	64	48	15	5

Valorile exprimate în raportul de evaluare au fost obținute parcurgând următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire agricolă. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15%. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Valoarea estimată pentru clădirile agricole se va compune din valoarea estimată a construcției obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății;
- Estimarea valorilor clădirilor agricole din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Procesul de evaluare

Circumscripția Judecătorei Deta

Proprietăți de tip rezidențial - Apartamente

În vederea realizării prezentului raportului, apartamentele au fost împărțite în mai multe categorii, în funcție de zona de amplasare în cadrul localității, numărul de camere, anul construcției și suprafața construită. Din analiza pieței imobiliare se observă faptul că valorile exprimate în euro/mp ale apartamentelor se modifică în funcție de numărul de camere. Astfel, pe măsură ce numărul de camere crește, valoarea pe metrul pătrat scade.



Au fost exprimate valori ale apartamentelor pentru localitățile Deta, Gătaia și Ciacova, în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață utilă.

Pentru imobilele compuse din apartamente și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.

Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu beneficiază de teren în proprietate se vor calcula conform tabelului cu apartamente situate în blocuri de locuințe. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care au teren în proprietate se vor calcula în același mod ca și casele de locuit.

Valorile exprimate în raport au fost obținute în urma etapelor:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de apartamente. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a apartamentelor pentru anul în curs, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză ține cont de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în timpul anului 2012;

Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren

Prezentul raport ține cont în exprimarea valorii, atât de poziția terenurilor (în intravilan sau extravilan) cât și de zona de amplasare a acestora în localitate. Terenurile au fost considerate lipsite de sarcini și restricții de utilizare. La nivelul localității Deta, în funcție de zona de amplasare în cadrul orașului, pentru o poziționare mai exactă, terenurile în intravilan au fost grupate astfel:

- zona I
- zona II
- zona III

Pentru terenul intravilan situat în zona III, cu suprafața mai mare de 10000 mp s-a stabilit o valoare diferită, considerându-se faptul ca parcelele de teren cu astfel de dimensiuni sunt preponderent amplasate în afara zonelor construite rezidențiale, în zone în care se dezvoltă cartiere noi sau zone industriale.

Pentru celelalte localități situate în Circumscripția Judecătorei Deta, valorile terenului, atât intravilan cât și extravilan au fost estimate pentru întreaga localitate. De asemenea, pentru terenul intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp s-a stabilit o valoare diferită, considerându-se faptul că parcelele de teren cu astfel de dimensiuni sunt preponderent amplasate în afara zonelor construite rezidențiale, în zone în care se dezvoltă cartiere noi sau zone industriale.

Valorile pentru teren intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp vor fi calculate la 35% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate (excepție face orașul Deta).

Etape urmărite în estimarea valorilor de piață orientative pentru terenuri:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de terenuri. Au fost luate în considerare ofertele de vânzare ale terenurilor pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în ofertă și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2012, în județul Timiș;
- Pentru fiecare proprietate analizată a fost calculat prețul pe metrul pătrat sau hectar, întrucât exprimarea valorii finale a fost făcută unitar, euro/mp sau euro/ha.

Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit

Pentru o reprezentare cât mai justă a valorii unei proprietăți casele de locuit au fost clasificate după mai multe criterii: în funcție de zona de amplasare în cadrul orașului, numărul de nivele, gradul de finisare, soluția constructivă și anul punerii în funcțiune (PIF).



Considerăm casele de locuit ca fiind spații de tip rezidențial unifamiliale care dispun de toate utilitățile și au o suprafața de teren aferentă.

În funcție de numărul de nivele:

- Case de locuit de tip parter cu etaje și mansardă
- Case de locuit cu parter și mansardă.

În funcție de nivelul de finisare:

- Case de locuit la roșu
- Case de locuit la cheie

În funcție de anul construcției:

- Case de locuit construite după anul 2000(inclusiv)
- Case de locuit construite între anii 1990 și 1999 (inclusiv)
- Case de locuit construite între anii 1965 și 1989 (inclusiv)
- Case de locuit construite înainte de anul 1965

În funcție de soluția constructivă:

- Case de locuit cu pereți din cărămidă, piatră sau înlocuitori
- Case de locuit cu pereți din lemn, paiantă, pământ stabilizat

După zona de amplasare, în orașul Deta, se disting următoarele zone:

- Zona I
- Zona II
- Zona III



Pentru celălalte localități situate în Circumscripția Judecătorei Deta, valorile caselor au fost estimate pentru întreaga localitate, acestea fiind grupate pe categorii în funcție de numărul de locuitori, venituri, dezvoltare, etc. Au rezultat astfel patru grupe de localități, după cum urmează:

Grupul A cuprinde următoarele localități: Ciacova, Gătaia, Voiteg, Jebel.

Grupul B cuprinde localitățile: Denta, Jamu Mare, Liebling, Birda, Banloc, Tormac, Gera, Ghilad, Moravița.

Grupul C cuprinde următoarele localități: Opațița, Obad, Cebza, Macedonia, Șemlacu Mare, Șemlacu Mic, Percosova, Butin, Sculea, Folea.

Grupul D cuprinde localitățile: Preștia, Rovinița Mare, Gherman, Lațunași, Ferendia, Clopodia, Conacu Iosif, Cerna, Sângeorge, Mănăstire, Berecuța, Șipet, Cadăr, Dolat, Livezile, Soca, Ofsenița, Partoș, Toager, Grăniceri, Petroman, Dejani, Stamura Germană, Gaiu Mic.

Suprafața construită luată în calcul este suprafața proiectată la sol pe conturul exterior al pereților clădirii, iar pentru clădirile cu mai multe nivele, suprafața construită desfășurată reprezintă suma suprafețelor fiecărui nivel.

Costul infrastructurilor fără subsol a avut la bază informațiile privind adâncimea minimă de îngheț precum și o presiune admisibilă specifică unui teren de fundare considerat bun. În analiza costurilor aferente suprastructurii clădirii s-au calculat costuri pentru structuri cu rezistență la cutremure de 6 și respectiv 7 grade, utilizându-se materiale precum zidăria din cărămida, blocuri ceramice, lemn, paiantă, etc. Acestea au fost calculate pentru grosimi medii ale zidurilor.



Au fost luate în calcul fundații din beton simplu executate cu elevație de 30 cm deasupra terenului pentru clădiri cu parter și clădiri cu vechime sau cele din mediul rural. De asemenea s-au calculat valori pentru fundații din beton simplu și cuzineți armați precum și tip grindă continuă pentru clădirile cu etaje.

Pentru clădirile cu un singur nivel sau P+M a fost calculată o structură din zidărie portantă cu stâlpișori de rigidizare pe colțurile clădirii și la intersecțiile zidăriilor portante cu armătura fixată în fundații și scara din beton armat pentru clădirile cu mai multe nivele.

Pentru casele cu structură din lemn, infrastructura clădirii este realizată din beton simplu și cuzinet armat cu pardoseala din beton slab armat cu plase STM. Suprastructura este realizată din grinzi și dulapi de lemn ignifugate și tratate împotriva cariilor, termitelor și alte insecte dăunătoare, cu îmbinări cu eclise din tablă zincată groasă. Închiderile sunt realizate cu panouri de tip OSB pe ambele părți asigurând stabilitatea clădirii la sarcinile dinamice. Finisajele exterioare sunt de tip termosistem, iar finisajul interior cu placaje tip ghips carton.

Pentru clădirile din paiantă, fundația este de tip ciclopian pe care se sprijină structura din lemn. Structura din lemn este formată din stâlpi și grinzi cu contravânturi din lemn neprelucrat și umplutură din același material lemnos. Finisajul este realizat prin tencuire cu mortar de var-ipsos.

Valorile clădirilor au fost calculate pentru fiecare componentă a acestora, fundație, subsol, demisol, suprastructură, finisaje, instalații funcționale, etaje, mansardă și acoperiș. Astfel au fost obținute valori pentru suprafața construită a clădirii, incluzând fundație și acoperiș și valori pentru subsol/demisol, etaje și mansardă.

Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului. De asemenea, la valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.

Valorile exprimate în raport au fost obținute urmărind următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de casă de locuit. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2012;
- Valoarea estimată pentru casele de locuit se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net, valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietatii și valoarea estimată a anexelor. Valorile estimate ale construcțiilor și ale anexelor sunt anexate acestui raport;
- Estimarea valorilor caselor din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Șchiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale

În prezentul raport, au fost analizate halele cu structura din beton armat și închideri din cărămidă, BCA, etc., hale cu structură metalică și închideri din panouri de tip sandwich, precum și hale de tip vechi cu tronsoane.

Halele cu structură din beton armat s-au considerat a fi realizate cu stâlpi prefabricați, din beton armat, cu înălțimi între 6 și 10 m, încastrați în fundații izolate tip pahar. Pe conturul exterior al halei sunt executate fundații de beton simplu și cuzinet armat, pentru asigurarea sprijinirii zidăriei de închidere. Pardoseala halei este din beton de marcă superioară, pozată pe umplutura de pământ și strat de balast cilindrat. Pe capetele stâlpilor sunt montate grinzi prefabricate, ca legătură între traveele cadrelor halei.

Hala cu structură metalică este realizată din stâlpi metalici executați din europrofile zincate. Stâlpii sunt fixați de fundațiile izolate, printr-un sistem de plăci sandwich cu buloane. Între fundațiile izolate au fost executate fundații continui, de beton simplu și cuzineți armați. În interior a fost executată pardoseală de beton slab armat, pe umplutură de pământ, compactată și balastată. Pe capetele superioare ale stâlpilor au fost fixate ferme cu zabrele, de asemenea, din europrofile zincate, pe care se sprijină pane din europrofile, pe care sunt fixate panouri izolatoare de tip izopan.

Pentru halele de tip vechi cu tronsoane s-au analizat doar tronsoanele de producție și depozitare. Structura clădirii este realizată din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații izolate. Pe conturul exterior al clădirii, al spațiilor de compartimentare se găsesc fundații din beton simplu și cuzinet armat. Pe capetele stâlpilor, pe console se sprijină grinzi de beton armat atât la parter cât și la etaj. Peste grinzile de beton armat se sprijină elemente de planșeu rezistent la încărcături mari.

Valorile exprimate în raport au fost obținute parcurgând următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire industrială. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2012;
- Valoarea estimată pentru clădirile industriale se va compune din valoarea estimată a construcției obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății;
- Estimarea valorilor clădirilor industriale din acest raport are la baza abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadekvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.



Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri

Prezentul raport analizează clădirile zootehnice pentru creșterea animalelor în sistem industrial.

În funcție de anul realizării construcțiilor, acestea au fost împărțite astfel:

- Clădiri agricole construite după anul 2000 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1990 și 1999 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1965 și 1989 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite înainte de anul 1965

Grajdurile pentru creșterea porcinelor, de tip nou, au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, cu canal de dejecție acoperit cu grătar din beton sau din cărămidă ceramică.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor, de tip vechi, au structura realizată din zidărie portantă de cărămidă, sprijinită pe o fundație continuă din beton simplu. Acoperișul se sprijină pe stâlpi de lemn.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, din calupuri din lemn de esență tare, fixați într-un strat de mixtură asfaltică și reci realizate din grătare din beton armat traforat.

Halele pentru creșterea găinilor au o structură mixtă, cu ziduri portante din cărămidă pentru închiderea halei și stâlpi din lemn postaji central pentru susținerea grinzilor înveltoarei. Fundațiile sub grinzi sunt din beton ciclopian.

Valorile exprimate în raport au fost obținute urmărind etapele:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire agricolă. Au fost astfel analizate toate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția sau obținută în urma negocierii,
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte realizate de către evaluator în anul 2012;
- Valoarea estimată pentru clădirile agricole se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății;
- Estimarea valorilor clădirilor agricole din acest raport are la baza abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Procesul de evaluare

Circumscripția Judecătorei Făget

Proprietăți de tip rezidențial - Apartamente

În vederea întocmirii prezentului raport, valorile apartamentelor aflate în Circumscripția Judecătorei Făget au fost exprimate în funcție de numărul de camere, în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă. Din analiza pieței imobiliare se observă faptul că valorile exprimate în euro/mp ale apartamentelor diferă în funcție de numărul de camere. Astfel, pe măsura ce numărul de camere crește, valoarea pe metrul pătrat scade.



Pentru imobilele compuse din apartamente și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.

Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu beneficiază de teren în proprietate se vor calcula conform tabelului cu apartamente situate în blocuri de locuințe.

Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care au teren în proprietate se vor calcula în același mod ca și casele de locuit.

Valorile exprimate în raport au fost obținute în urma etapelor:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de apartamente. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a apartamentelor pentru anul în curs, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimarea unei evoluții viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor cele mai recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel diferența între prețul solicitat și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută prin negociere;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- În această analiză au fost incluse și rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în timpul anului 2012;



Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren

Prezentul raport ține cont în exprimarea valorii, atât de poziția terenurilor (în intravilan sau extravilan) cât și de zona de amplasare a acestora. Terenurile au fost considerate lipsite de sarcini și restricții de utilizare.

În funcție de zona de amplasare în cadrul orașului Făget, terenurile în intravilan au fost grupate după cum urmează:

- zona A
- zona B
- zona C
- zona D

Pentru terenul intravilan situat în zona D, cu suprafața mai mare de 10000 mp s-a stabilit o valoare diferită, considerându-se faptul că parcelele de teren cu astfel de dimensiuni sunt preponderent amplasate în afara zonelor construite rezidențiale, în zone în care se dezvoltă cartiere noi sau zone industriale.

Pentru celelalte localități situate în Circumscripția Judecătorei Făget, valorile terenului atât intravilan cât și extravilan au fost estimate pentru întreaga localitate. De asemenea, pentru terenul intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp s-a stabilit o valoare diferită, considerându-se faptul ca parcelele de teren cu astfel de dimensiuni sunt preponderent amplasate în afara zonelor construite rezidențiale, în zone în care se dezvoltă cartiere noi sau zone industriale.

Valorile pentru teren în intravilanul localității cu suprafață mai mare de 10000 mp, vor fi calculate la 35% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate (excepție face orașul Făget).

Etape urmărite în estimarea valorilor de piață orientative pentru terenuri:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de terenuri. Au fost luate în considerare ofertele de vânzare ale terenurilor pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15%. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în ofertă și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2012, în județul Timiș;
- Pentru fiecare proprietate analizată a fost calculat prețul pe metrul pătrat sau hectar, întrucât exprimarea valorii finale a fost făcută unitar, euro/mp sau euro/ha;

Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit

Pentru o reprezentare cât mai justă a valorii unei proprietăți, casele de locuit au fost grupate după mai multe criterii: în funcție de zona de amplasare în cadrul orașului, numărul de nivele, gradul de finisare, soluția constructivă și anul punerii în funcțiune (PIF).



Considerăm casele de locuit ca fiind spații de tip rezidențial unifamiliale care dispun de toate utilitățile și au o suprafață de teren aferentă.

În funcție de numărul de nivele:

- Case de locuit de tip parter cu etaje și mansardă
- Case de locuit cu parter și mansardă.

În funcție de nivelul de finisare:

- Case de locuit la roșu
- Case de locuit la cheie

În funcție de anul construcției:

- Case de locuit construite după anul 2000 (inclusiv)
- Case de locuit construite între anii 1990 și 1999 (inclusiv)
- Case de locuit construite între anii 1965 și 1989 (inclusiv)
- Case de locuit construite înainte de anul 1965



În funcție de soluția constructivă:

- Case de locuit cu pereți din cărămidă, piatră sau înlocuitori
- Case de locuit cu pereți din lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat

După zona de amplasare în orașul Faget:

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Zona D

Pentru celelalte localități situate în Circumscripția Judecătorei Făget valorile caselor au fost estimate pentru întreaga localitate, acestea fiind grupate pe categorii în funcție de numărul de locuitori, venituri, dezvoltare, etc. Au rezultat astfel trei grupe de localități, după cum urmează:

Grupul A cuprinde următoarele localități: Bethausen, Curtea, Dumbrava, Fârdea, Mănăștiur, Margina, Tomești, Traian Vuia.

Grupul B cuprinde localitățile: Bățești, Beghiu Mic, Bichigi, Brănești, Bunea Mare, Bunea Mică, Colonia Mică, Jupânști, Povargina, Temerești, Bucovăț, Răchita, Ohaba Lungă, Pietroasa, Sudriaș, Jupani, Săceni, Surducul Mic, Susani.

Grupul C cuprinde următoarele localități: Cladova, Cliciova, Cutina, Leucușești, Nevrincea, Cosava, Homojdia, Dragsinești, Gladna Montană, Gladna Română, Hauzești, Mâtnicul Mic, Zolt, Pădurani, Topla, Remetea Luncă, Breazova, Bulza, Coșevița, Coșteiu de Sus, Groși, Nemeșești, Sintești, Zorani, Dubești, Iersnic, Ohaba Română, Crivina de Sus, Fărășești, Poeni, Baloșești, Colonia Fabricii, Luncanii de Jos, Luncanii de Sus, Românești.

Suprafața construită luată în calcul este suprafața proiectată la sol pe conturul exterior al pereților clădirii, iar pentru clădirile cu mai multe nivele, suprafața construită desfășurată reprezintă suma suprafețelor fiecărui nivel.

Costul infrastructurilor fără subsol a avut la bază informațiile privind adâncimea minima de îngheț precum și o presiune admisibilă specifică unui teren de fundare considerat bun. În analiza costurilor aferente suprastructurii



clădirii s-au calculat costuri pentru structuri cu rezistență la cutremure de 6 și respectiv 7 grade, utilizându-se materiale precum zidăria din cărămidă, blocuri ceramice, lemn, paiantă, etc. Acestea au fost calculate pentru grosimi medii ale zidurilor. Au fost luate în calcul fundații din beton simplu executate cu elevație de 30 cm deasupra terenului pentru clădiri cu parter și clădiri cu vechime sau cele din mediul rural. De asemenea s-au calculat valori pentru fundații din beton simplu și cuzineți armați precum și tip grindă continuă pentru clădirile cu etaje.

Pentru clădirile cu un singur nivel sau P+M a fost calculată o structură din zidărie portantă cu stâlpișori de rigidizare pe colțurile clădirii și la intersecțiile zidărilor portante cu armătura fixată în fundații și scara din beton armat pentru clădirile cu mai multe nivele.

Pentru casele cu structura din lemn, infrastructura clădirii este realizată din beton simplu și cuzinet armat cu pardoseala din beton slab armat cu plase STM. Suprastructura este realizată din grinzi și dulapi de lemn ignifugate și tratate împotriva cariilor, termitelor și alte insecte dăunătoare, cu îmbinări cu eclise din tablă zincată groasă. Închiderile sunt realizate cu panouri de tip OSB pe ambele părți asigurând stabilitatea clădirii la sarcinile dinamice. Finisajele exterioare sunt de tip termosistem, iar finisajul interior cu placaje tip ghips carton.

Pentru clădirile din paiantă fundația este de tip ciclopian pe care se sprijină structura din lemn. Structura din lemn este formată din stâlpi și grinzi cu contravânturi din lemn neprelucrat și umplutură din același material lemnos. Finisajul este realizat prin tencuire cu mortar de var-ipsos.

Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului. De asemenea, la valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.

Valorile exprimate în prezentul raport au fost obținute urmărind etapele:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de proprietate. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare ale caselor de locuit pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. Analiza de piață a reprezentat un instrument important în stabilirea diferențelor de valoare între proprietăți în funcție de zonă și localitate, acest lucru fiind necesar în estimarea depreciierilor din cauze externe. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri sunt situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Valoarea estimată pentru casele de locuit se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net, valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății și valoarea estimată a anexelor. Valorile estimate ale construcțiilor și ale anexelor sunt anexate acestui raport;
- Estimarea valorilor caselor din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Șchiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale

În prezentul raport, au fost analizate halele cu structura din beton armat și închideri din cărămidă, BCA, etc., hale cu structură metalică și închideri din panouri de tip sandwich, precum și hale de tip vechi cu tronsoane.



Halele cu structură din beton armat s-au considerat a fi realizate cu stâlpi prefabricați, din beton armat, cu înălțimi între 6 și 10 m, încastrați în fundații izolate tip pahar. Pe conturul exterior al halei sunt executate fundații de beton simplu și cuzinet armat, pentru asigurarea sprijinirii zidăriei de închidere. Pardoseala halei este din beton de marcă superioară, pozată pe umplutură de pământ și strat de balast cilindrat. Pe capetele stâlpilor sunt montate grinzi prefabricate, ca legătură între traveele cadrelor halei.

Hala cu structură metalică este realizată din stâlpi metalici executați din europrofile zincate. Stâlpii sunt fixați de fundațiile izolate, printr-un sistem de placi sandwich cu buloane. Între fundațiile izolate au fost executate fundații continui, de beton simplu și cuzineți armați. În interior a fost executată pardoseală de beton slab armat, pe umplutură de pământ, compactată și balastată. Pe capetele superioare ale stâlpilor au fost fixate ferme cu zabrele, de asemenea, din europrofile zincate, pe care se sprijină pane din europrofile, pe care sunt fixate panouri izolatoare de tip izopan.

Pentru halele de tip vechi cu tronsoane s-au analizat doar tronsoanele de producție și depozitare. Structura clădirii este realizată din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații izolate. Pe conturul exterior al clădirii, al spațiilor de compartimentare se găsesc fundații din beton simplu și cuzinet armat. Pe capetele stâlpilor, pe console se sprijină grinzi de beton armat atât la parter cât și la etaj. Peste grinzile de beton armat se sprijină elemente de planșeu rezistent la încărcături mari.

Valorile exprimate în rapor au fost obținute urmărind etapele:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire industrială. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor. Acestea au fost grupate în tabele și sunt anexate acestui raport;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în anul 2012;
- Valoarea estimată pentru clădirile industriale se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare;
- Estimarea valorilor clădirilor industriale din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri

În raport sunt prezentate clădirile zootehnice pentru creșterea animalelor în sistem industrial.

În funcție de anul realizării construcțiilor, acestea au fost împărțite astfel:

- Clădiri agricole construite după anul 2000 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1990 și 1999 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1965 și 1989 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite înainte de anul 1965



Grajdurile pentru creșterea porcinelor, de tip nou, au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, cu canal de dejecție acoperit cu grătar din beton sau din cărămidă ceramică.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor, de tip vechi, au structura realizată din zidărie portanta de cărămidă, sprijinita pe o fundație continuă din beton simplu. Acoperișul se sprijină pe stâlpi de lemn.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, din calupuri din lemn de esența tare fixați într-un strat de mixtură asfaltică și reci, realizate din grătare din beton armat traforat.

Halele pentru creșterea găinilor au o structură mixtă, cu ziduri portante din cărămidă pentru închiderea halei și stâlpi din lemn postați central pentru susținerea grinzilor înveltoarei. Fundațiile sub grinzi sunt din beton ciclopian.

Valorile exprimate în raport au fost obținute în urma parcurgerii următoarelor etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire agricolă. Au fost astfel analizate toate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15%. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Valoarea estimată pentru clădirile agricole se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății;
- Estimarea valorilor clădirilor agricole din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Procesul de evaluare

Circ. Judecătoriei Sânnicolau Mare

Proprietăți de tip rezidențial - Apartamente

În vederea realizării prezentului raport, apartamentele au fost împărțite în mai multe categorii, în funcție de zona de amplasare în cadrul localității, numărul de camere, anul construcției și suprafața construită.



Din analiza pieței imobiliare se observă faptul că valorile exprimate în euro/mp ale apartamentelor diferă în funcție de numărul de camere. Astfel pe măsură ce numărul de camere crește, valoarea pe metrul pătrat scade.

Pentru imobilele compuse din apartamente și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.

Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu beneficiază de teren în proprietate se vor calcula conform tabelului cu apartamente situate în blocuri de locuințe. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate care au teren în proprietate se vor calcula în același mod ca și casele de locuit.

Valorile exprimate în raport au fost obținute în urma parcurgerii următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de apartamente. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a apartamentelor pentru anul în curs, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15%. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză ține cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de către evaluator în timpul anului 201;

Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Spații comerciale

În elaborarea prezentului raport, spațiile comerciale (magazine, birouri, spații cu alta destinație SAD, restaurante, etc.) din orașul Sânnicolau Mare au fost grupate în funcție de zonele orașului astfel:

- Zona 0
- Zona 1
- Zona 2
- Zona 3

Această categorie cuprinde spațiile de birouri precum și spațiile cu alta destinație, înregistrate corespunzător în documentația cadastrală.

Pentru imobilele compuse din spații comerciale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea spațiului comercial.

Valorile exprimate în raport au fost obținute urmărind etapele:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru spațiile comerciale. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a acestora pentru anul în curs, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15 %. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurile realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;

Proprietăți imobiliare de tip nerezidențial - Teren

Prezentul raport ține cont în exprimarea valorii, atât de poziția terenurilor (în intravilan sau extravilan) cât și de zona de amplasare a acestora. Terenurile au fost considerate lipsite de sarcini și restricții de utilizare.

În funcție de zona de amplasare în cadrul orașului Sânnicolau Mare, pentru o poziționare mai exactă, terenurile în intravilan au fost grupate astfel:

- Zona 0
- Zona 1
- Zona 2
- Zona 3

Pentru terenul intravilan situat în zona 3, cu suprafața mai mare de 10000 mp s-a stabilit o valoare diferită, apreciindu-se că parcelele de teren cu astfel de dimensiuni sunt preponderent amplasate în afara zonelor construite rezidențiale, în zone în care se dezvoltă cartiere noi sau zone industriale.

Pentru celelalte localități situate în Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare, valorile terenului atât intravilan cât și extravilan au fost estimate pentru întreaga localitate. De asemenea, pentru terenul intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp s-a stabilit o valoare diferită, pe considerentele menționate mai sus.

Valorile pentru teren în intravilanul localității mai mari de 10000 mp vor fi calculate la 35% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate (excepție face orașul Sânnicolau Mare).

Etape urmărite în estimarea valorilor de piață orientative pentru terenuri:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de terenuri. Au fost luate în considerare ofertele de vânzare ale terenurilor pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15%. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei ofertelor și interviurilor realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în ofertă și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;
- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Pentru fiecare proprietate analizată a fost calculat prețul pe metrul pătrat sau hectar, întrucât exprimarea valorii finale a fost făcută unitar, euro/mp sau euro/ha;

Proprietăți imobiliare de tip rezidențial - Case de locuit

Pentru o reprezentare justă a valorii unei proprietăți, casele de locuit au fost grupate după mai multe criterii: în funcție de zona de amplasare în cadrul orașului, numărul de nivele, gradul de finisare, soluția constructivă și anul punerii în funcțiune (PIF).

În funcție de numărul de nivele:

- Case de locuit de tip parter cu etaje și mansardă
- Case de locuit cu parter și mansardă.

În funcție de nivelul de finisare:

- Case de locuit la roșu
- Case de locuit la cheie

În funcție de anul construcției:

- Case de locuit construite după anul 2000 (inclusiv)
- Case de locuit construite între anii 1990 și 1999 (inclusiv)
- Case de locuit construite între anii 1965 și 1989 (inclusiv)
- Case de locuit construite înainte de anul 1965

În funcție de soluția constructivă:

- Case de locuit cu pereți din cărămidă, piatră sau înlocuitori
- Case de locuit cu pereți din lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat

Dupa zona de amplasare în orașul Sânnicolau Mare:

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Zona D





Pentru celelalte localități situate în Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare, valorile caselor au fost estimate pentru întreaga localitate, acestea fiind grupate pe categorii în funcție de numărul de locuitori, venituri, dezvoltare, etc. Au rezultat astfel patru grupe de localități, după cum urmează:

Grupul A cuprinde următoarele localități: Cenad, Lovrin, Periam, Variaș.

Grupul B cuprinde localitățile: Gottlob, Comloșu Mare, Sânpetru Mare, Tomnatic.

Grupul C cuprinde următoarele localități: Beba Veche, Dudeștii Vechi, Lenauheim, Teremia Mare, Saravale, Vâlcani.

Grupul D cuprinde localitățile: Pordeanu, Chereștur, Comloșu Mic, Lunga, Vizejdia, Bulgaruș, Grabați, Pesac, Cheglevici, Colonia Bulgară, Igrîș, Teremia Mică, Nerau, Gelu, Sânpetru Mic.

Suprafața construită luată în calcul este suprafața proiectată la sol pe conturul exterior al pereților clădirii, iar pentru clădirile cu mai multe nivele, suprafața construită desfășurată reprezintă suma suprafețelor fiecărui nivel.

Costul infrastructurilor fără subsol a avut la bază informațiile privind adâncimea minimă de îngheț precum și o presiune admisibilă specifică unui teren de fundare considerat bun. În analiza costurilor aferente suprastructurii clădirii s-au calculat costuri pentru structuri cu rezistență la cutremure de 6 și respectiv 7 grade, utilizându-se materiale precum zidăria din cărămida, blocuri ceramice, lemn, paiantă, etc. Acestea au fost calculate pentru grosimi medii ale zidurilor.

Au fost luate în calcul fundații din beton simplu executate cu elevație de 30 cm deasupra terenului pentru clădiri cu parter și clădiri cu vechime sau cele din mediul rural. De asemenea s-au calculat valori pentru fundații din beton simplu și cuzineți armați, precum și tip grindă continuă pentru clădirile cu etaje.

Pentru clădirile cu un singur nivel sau P+M a fost calculată o structură din zidărie portantă cu stâlpișori de rigidizare pe colțurile clădirii și la intersecțiile zidărilor portante cu armătura fixată în fundații și scara din beton armat pentru clădirile cu mai multe nivele.


Pentru casele cu structură din lemn, infrastructura clădirii este realizată din beton simplu și cuzinet armat cu pardoseala din beton slab armat cu plase STM. Suprastructura este realizată din grinzi și dulapi de lemn ignifugate și tratate împotriva cariilor, termitelor și alte insecte dăunătoare, cu îmbinări cu eclise din tablă zincată groasă. Închiderile sunt realizate cu panouri de tip OSB pe ambele părți asigurând stabilitatea clădirii la sarcinile dinamice. Finisajele exterioare sunt de tip termosistem, iar finisajul interior cu placaje tip ghips carton.

Pentru clădirile din paiantă, fundația este de tip ciclopian pe care se sprijină structura din lemn. Structura din lemn este formată din stâlpi și grinzi cu contravânturi din lemn neprelucrat și umplutură din același material lemnos. Finisajul este realizat prin tencuire cu mortar de var-ipsos.

Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului. De asemenea, la valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.

Valorile exprimate în prezentul raport au fost obținute urmărind etapele:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de proprietate. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare ale caselor de locuit pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. Analiza de piață a reprezentat un instrument important în stabilirea diferențelor de valoare între proprietăți în funcție de zonă și localitate, acest lucru fiind necesar în estimarea deprecierilor din cauze externe. O



atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor;

- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri sunt situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Valoarea estimată pentru casele de locuit se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net, valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietatii și valoarea estimată a anexelor. Valorile estimate ale construcțiilor și ale anexelor sunt anexate acestui raport;
- Estimarea valorilor caselor din acest raport are la bază abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Șchiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Proprietăți imobiliare de tip industrial - Hale

Pentru realizarea acestui raport, au fost analizate halele cu structură din beton armat și închideri din cărămidă, BCA, etc., hale cu structură metalică și închideri din panouri de tip sandwich, precum și hale de tip vechi cu tronsoane.

Halele cu structură din beton armat s-au considerat a fi realizate cu stâlpi prefabricați, din beton armat, cu înălțimi între 6 și 10 m, încastrați în fundații izolate tip pahar. Pe conturul exterior al halei sunt executate fundații de beton simplu și cuzinet armat, pentru asigurarea sprijinirii zidăriei de închidere. Pardoseala halei este din beton de marcă superioară, pozată pe umplutură de pământ și strat de balast cilindrat. Pe capetele stâlpilor sunt montate grinzi prefabricate, ca legătură între traveele cadrelor halei.

Hala cu structură metalică este realizată din stâlpi metalici executați din europrofile zincate. Stâlpii sunt fixați de fundațiile izolate, printr-un sistem de placi sandwich cu buloane. Între fundațiile izolate au fost executate fundații continui, de beton simplu și cuzineți armați. În interior a fost executată pardoseală de beton slab armat, pe umplutură de pământ, compactată și balastată. Pe capetele superioare ale stâlpilor au fost fixate ferme cu zabrele, de asemenea, din europrofile zincate, pe care se sprijină pane din europrofile, pe care sunt fixate panouri izolatoare de tip izopan.

Pentru halele de tip vechi, cu tronsoane s-au analizat doar tronsoanele de producție și depozitare. Structura clădirii este realizată din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații izolate. Pe conturul exterior al clădirii, al spațiilor de compartimentare se găsesc fundații din beton simplu și cuzinet armat. Pe capetele stâlpilor, pe console se sprijină grinzi de beton armat atât la parter cât și la etaj. Peste grinzile de beton armat se sprijină elemente de planșeu rezistent la încărcături mari.

Valorile exprimate în raport au fost obținute parcurgând etapele următoare:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire industrială. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a acestora pentru anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15%. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și din interviurile realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;

- Ofertele atipice cu proprietăți, ale căror preturi erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Valoarea estimată pentru clădirile industriale se va compune din valoarea estimată a construcției obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății;
- Estimarea valorilor clădirilor industriale din acest raport are la baza abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.

Proprietăți imobiliare de tip agricol - Grajduri

În prezentul raport au fost analizate clădirile zootehnice pentru creșterea animalelor în sistem industrial. În funcție de anul realizării construcțiilor, acestea au fost împărțite astfel:

- Clădiri agricole construite după anul 2000 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1990 și 1999 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite între anii 1965 și 1989 (inclusiv)
- Clădiri agricole construite înainte de anul 1965

Grajdurile pentru creșterea porcinelor, de tip nou, au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, cu canal de dejecție acoperit cu grătar din beton sau din cărămidă ceramică.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor, de tip vechi, au structura realizată din zidărie portantă de cărămidă, sprijinită pe o fundație continuă din beton simplu. Acoperișul se sprijină pe stâlpi de lemn.

Grajdurile pentru creșterea bovinelor au fost considerate ca fiind realizate cu structura de rezistență din cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații de tip pahar și ferme de beton armat precomprimat. Pe fermele de beton armat se sprijină chesoane prefabricate. Închiderile laterale sunt realizate cu zidărie din blocuri BCA sau cărămidă. Pardoselile sunt diferite în funcție de destinația halei, fiind de tip cald, din calupuri din lemn de esență tare, fixați într-un strat de mixtură asfaltică și reci, realizate din grătare din beton armat traforat.

Halele pentru creșterea găinilor au o structură mixtă, cu ziduri portante din cărămidă pentru închiderea halei și stâlpi din lemn postați central pentru susținerea grinzilor înveltoarei. Fundațiile sub grinzi sunt din beton ciclopian.

Valorile exprimate în raport au fost obținute urmărind etapele:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de clădire agricolă. Au fost astfel analizate ofertele de vânzare a acestora pentru întreg anul 2012, ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate, urmărindu-se evoluția pieței, stabilind un trend și estimând o evoluție viitoare. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data raportului, pentru toate celelalte făcându-se corecții în funcție de data publicării lor;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-15%. Acest lucru s-a dovedit necesar în urma analizei proprietăților deja vândute și din interviurile realizate cu persoanele ofertante. S-a observat astfel o diferență între prețul solicitat în oferta și valoarea la care s-a efectuat tranzacția și obținută în urma negocierii;



- Ofertele atipice, cu proprietăți ale căror prețuri erau situate cu mult deasupra sau sub valorile medii ale pieței imobiliare nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Valoarea estimată pentru clădirile agricole se va compune din valoarea estimată a construcției, obținută în urma metodei costului de înlocuire net și valoarea terenului pentru zona de amplasare a proprietății;
- Estimarea valorilor clădirilor agricole din acest raport are la baza abordarea prin cost, folosirea cataloagelor specializate în determinarea costurilor de înlocuire și reconstrucție (autor Corneliu Schiopu) și aplicarea corecțiilor necesare pentru uzuri, neadecvări și cauze externe. Corecțiile au fost estimate prin analiza pieței imobiliare.



Anexe

Apartamente – Municipiul Timișoara

Circumscripția Judecătorei Timișoara

Apartamente Municipiul Timișoara							
Locație	Apartamente construite înainte de anul 2000				Apartamente construite după anul 2000 (inclusiv)	Apartamente la mansardă	Camere de cămin
	1 camera	2 camere	3 camere	4 + camere			
Zona 0	980	980	960	920	1200	700	940
Zona 1	830	800	780	740	940	670	800
Zona 2	760	740	710	700	840	640	750
Zona 3	720	700	670	650	800	570	700
Zona 4	620	600	570	550	700	490	630

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.
2. Valorile pentru apartamentele situate în blocuri noi, construite după anul 2000 (inclusiv) și care se vând fără a avea realizate finisaje, se obțin prin scăderea din valoarea exprimată pentru zona din care face parte apartamentul a valorii de 120 euro/mp. Aceasta valoare reprezintă costul finisajelor. Acesta se referă la costul executării de finisaje noi (gletuit, vopsit, placare cu faianța, gresie, parchet, etc.) și nu la înlocuirea unor finisaje deja existente de către un nou proprietar.
3. Pentru imobilele compuse din apartamente, în bloc de locuințe și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.
4. Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, și c) se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente construite înainte de anul 2000.
5. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața construită desfășurată a imobilului, suprafața utilă se va calcula conform formulei: $S_u = S_c : 1,2$

Apartamente la casă – Municipiul Timișoara

Circumscripția Judecătorei Timișoara

Apartamente la casă fără teren în proprietate Municipiul Timișoara				
Locație	1 cameră	2 camere	3 camere	4 + camere
Zona 0	950	940	940	900
Zona 1	790	780	750	730
Zona 2	740	710	680	660
Zona 3	670	670	660	630
Zona 4	600	560	530	500

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.
2. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate (imobil compus din teren și construcție cu proprietar identic) se vor calcula în același mod ca valorile pentru case.
3. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu dispun de teren în proprietate se vor calcula conform tabelului de mai sus.
4. Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, și c) se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente construite înainte de anul 2000.
5. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața construită desfășurată a imobilului, suprafața utilă se va calcula conform formulei: $S_u = S_c : 1,2$

Garaje, locuri de parcare, uscătorii, terase de bloc și boxe – Timișoara

Circumscripția Judecătorei Timișoara

Garaje, locuri de parcare, uscătorii, terase de bloc și boxe Municipiul Timișoara	
Obiectiv	Valoare
Garaje sub bloc	6000 euro
Garaje independente sau în baterie	3300 euro
Loc de parcare subterană	6000 euro
Loc de parcare supraterană	3000 euro
Uscătorii de bloc amenajate	800 euro/mp de suprafața utilă
Uscătorii de bloc neamenajate	600 euro/mp de suprafața utilă
Terasă de bloc neamenajate	140 euro/mp de suprafața construită
Boxă la subsol	150 euro/mp de suprafața utilă

Spații comerciale – Municipiul Timișoara

Circumscripția Judecătorei Timișoara

Spații comerciale Municipiul Timișoara		
Locație	Spatiu comercial situat la parter sau etaj	Spatiu comercial situat la demisol
Zona 0	1100	800
Zona 1	990	700
Zona 2	840	620
Zona 3	720	570
Zona 4	610	430

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.
2. În această categorie sunt incluse spațiile de birouri precum și spațiile cu altă destinație, înregistrate corespunzător în documentația cadastrală.
3. Pentru imobilele compuse din spații comerciale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea spațiului comercial.
4. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața construită desfășurată a imobilului, suprafața utilă se va calcula conform formulei: $S_u = S_c : 1,2$

Hoteluri – Municipiul Timișoara

Circumscripția Judecătorei Timișoara

Hoteluri Municipiul Timișoara				
Locație	2 stele	3 stele	4 stele	5 stele
Zona 0, 1	826	883	996	1038
Zona 2	750	802	905	944
Zona 3	675	722	815	850
Zona 4	600	642	724	755

Pensiuni Municipiul Timișoara				
Locație	2 stele	3 stele	4 stele	5 stele
Zona 0, 1	672	882	932	962
Zona 2	611	801	848	874
Zona 3	550	721	763	787
Zona 4	489	641	678	700

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața construită.
2. Pentru imobilele compuse din hotel/pensiune și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea hotelului/pensiunii.
3. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei: $Sc = Su \times 1,2$

Teren – Municipiul Timișoara

Circumscripția Judecătorei Timișoara

Teren intravilan Municipiul Timișoara	
Locație	Valoare euro/mp
Zona 0	500
Zona 1	240
Zona 2	140
Zona 3	90
Zona 4	34
Zona 4 >5000 mp	18

Teren extravilan Municipiul Timișoara	
Locație	Valoare euro/mp
Toate zonele	3

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.

Case de tip P+E și P+E+M – cu zidărie din cărămidă Municipiul Timișoara

Valori pentru parter					
Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	365	585	497	439	380
Zona 2	346	554	471	416	360
Zona 3,4	307	493	419	370	320

Valori pentru etaje					
Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	142	323	275	242	210
Zona 2	134	306	260	230	199
Zona 3,4	119	272	231	204	177

Valori pentru mansardă					
Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	67	188	160	141	122
Zona 2	64	178	151	134	116
Zona 3,4	57	158	135	119	103

Valori pentru subsol/demisol locuibil					
Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	204	204	174	153	133
Zona 2	194	194	164	145	126
Zona 3,4	172	172	146	129	112

Anexe cărămidă Municipiul Timișoara				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	86	73	56	21
Zona 2	81	69	53	20
Zona 3,4	72	61	47	18

Anexe paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat Municipiul Timișoara				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	57	43	17	6
Zona 2	54	41	16	5
Zona 3,4	48	36	14	5

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile sunt valabile strict pentru fiecare categorie/nivel al construcției. Astfel valorile pentru <Casa P+E> sunt valabile numai pentru calcularea valorii pe suprafața construită a imobilului (amprenta pe sol/parter), pentru celelalte nivele (subsol, demisol, etaj/e, mansardă) adăugându-se valoarea obținută pentru fiecare în parte în funcție de suprafața construită a acestora.
3. Valoarea construcției se calculează după formula de mai jos, unde V = valoare și Sc = suprafața construită:

$$V \text{ constructie} = V \text{ parter} \times Sc \text{ parter} + V \text{ etaj} \times Sc \text{ etaj/etaje} + V \text{ mansarda} \times Sc \text{ mansarda} + V \text{ demisol/subsol} \times Sc \text{ demisol/subsol}$$
4. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă valoarea terenului în funcție de zona de amplasare a imobilului.
6. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
7. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
8. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei: $Sc = Su \times 1,2$

Case cu P și P+M – cu zidărie din cărămidă

Municipiul Timișoara

Case cu parter și parter+mansardă – cu zidărie din cărămidă

Valori pentru parter

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	310	530	451	398	345
Zona 2	293	502	427	377	326
Zona 3,4	261	446	379	335	290

Valori pentru mansardă

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	67	188	160	141	122
Zona 2	64	178	151	134	116
Zona 3,4	57	158	135	119	103

Valori pentru subsol/demisol locuibil

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	255	255	216	191	165
Zona 2	241	241	205	181	157
Zona 3,4	214	214	182	161	139

Anexe cărămidă Municipiul Timișoara				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	86	73	56	21
Zona 2	81	69	53	20
Zona 3,4	72	61	47	18

Anexe paiață, lemn, cărămidă nersă, pământ stabilizat Municipiul Timișoara				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	57	43	17	6
Zona 2	54	41	16	5
Zona 3,4	48	36	14	5

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile sunt valabile strict pentru fiecare categorie/nivel al construcției. Astfel valorile pentru <Casa P> sunt valabile numai pentru calcularea valorii pe suprafața construită a imobilului (amprenta pe sol/parter), pentru celelalte nivele (subsol, demisol, mansardă) adăugându-se valoarea obținută pentru fiecare în parte în funcție de suprafața construită a acestora.
3. Valoarea construcției se calculează după formula de mai jos, unde V = valoare și Sc = suprafața construită:

$$V \text{ construcție} = V \text{ parter} \times Sc \text{ parter} + V \text{ mansarda} \times Sc \text{ mansarda} + V \text{ demisol/subsol} \times Sc \text{ demisol/subsol}$$
4. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfașurate.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă valoarea terenului în funcție de zona de de amplasare a imobilului.
6. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
7. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfașurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
8. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei: $Sc = Su \times 1,2$

Case cu zidărie din paiantă, cărămidă nearsă și cu structură din lemn

Circumscripția Judecătorei Timișoara

Case cu zidărie din paiantă, cărămidă nearsă și cu structură din lemn Municipiul Timișoara

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	392	294	157	92
Zona 2	371	278	141	83
Zona 3,4	327	245	126	73

Anexe cărămidă Municipiul Timișoara

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	86	73	56	21
Zona 2	81	69	53	20
Zona 3,4	72	61	47	18

Anexe paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat Municipiul Timișoara

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0,1	57	43	17	6
Zona 2	54	41	16	5
Zona 3,4	48	36	14	5

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele compuse din casa și teren în proprietate valoarea casei se adaugă valoarea terenului în funcție de zona de amplasare a imobilului.
3. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
4. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.

Cladiri industriale de tip hale – Municipiul Timișoara

Circumscripția Judecătorei Timișoara

Cladiri industriale de tip hale Municipiul Timișoara				
Structura	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Beton armat	422	336	150	75
Metalica	373	297	-	-

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobile compuse din hale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adauga la valoarea halei.

Apartamente

Circumscripția Judecătorei Timișoara

Apartamente construite după anul 2000 Circumscripției Judecătorei Timișoara	
Locație	Valori de piață orientative
Dumbravița	700
Ghiroda	680
Giroc	650
Chișoda	640
Giarmata, Giarmata Vii, Moșnița Nouă, Săcălaz, Utvin	550
Alte localități	350

Apartamente construite înainte de anul 2000 Circumscripției Judecătorei Timișoara				
Locație	Valori de piață orientative			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 + camere
Jimbolia	370	350	340	320
Alte localități	250	240	220	200

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.
2. Valorile pentru apartamentele situate în blocuri noi, construite după anul 2000 și care se vând fără a avea realizate finisaje, se obțin prin scăderea din valoarea exprimată pentru zona din care face parte proprietatea evaluată a valorii de 120 euro/mp. Aceasta valoare reprezintă costul finisajelor. Acesta se referă la costul executării de finisaje noi (gletuit, vărut, vopsit, placare cu faianța, gresie, parchet, etc.) și nu la înlocuirea unor finisaje deja existente de către un nou proprietar.
3. Pentru imobilele compuse din apartamente și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.
4. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru case.
5. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu dispun de teren în proprietate se vor calcula conform tabelului de mai sus.
6. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața construită desfășurată a imobilului, suprafața utilă se va calcula conform formulei: $S_u = S_c : 1,2$

Teren intravilan

Circumscripția Judecătorei Timișoara

Teren intravilan

Localitate	euro/mp	Localitate	euro/mp	Localitate	euro/mp	Localitate	euro/mp	Localitate	euro/mp
Jimbolia	12	Chevereșu Mare	3	Giulvaz	3	Peciu Nou	10	Săcălaz	16
Recaș	15	Dragșina	5	Crai Nou	1	Diniaș	6	> 10000 mp	7
> 10000 mp	7	Vucova	3	Ivanda	2	Sânmartinu Sârbesc	5	Beregsău Mare	10
Izvin	15	Dudeștii Noi	14	Rudna	2	Pișchia	8	Beregsău Mic	4
Bazoș	5	Dumbravița zona A	75	Ilecea Mare	4	Bencecu de Jos	5	Sânandrei	15
Herneacova	5	zona B	50	Mașloc	4	Bencecu de Sus	5	> 10000 mp	8
Nadăș	5	zona C	20	Alioș	2	Murani	6	Carani	8
Petrovaselo	5	> 10000 mp zona III	13	Remetea Mică	2.5	Sălciua Nouă	4	Covaci	17
Stanciova	5	Fibiș	3	Moșnița Noua	23	Remetea Mare	16	Sânmihaiu Roman	15
Becicherecu Mic	13	Foeni	2	> 10000 mp	12	> 10000 mp	9	Sânmihaiu German	10
Biled	10	Cruceni	2	Albina	12	Bazoșu Nou	8	Utvin	15
Bogda	3	Ghiroda	33	Moșnița Veche	14	Ianova	7	> 10000 mp	10
Altringen	3	> 10000 mp	20	> 10000 mp	4	Sacoșu Turcesc	8	Șag Zona 1	27
Buzad	2	Giarmata Vii	20	Rudicica	12	Berini	3	Alte zone	16
Charlottenburg	2.5	> 10000 mp	13	Urseni	12	Icloda	3	> 10000 mp	10
Comeat	2.5	Giarmata	19	> 10000 mp	4	Otvești	4	Șandra	8
Sintar	2.5	> 10000 mp	7	Orțișoara	13	Stamora Română	4	Uihei	3
Bucovăț	8	Cerneteaz	13	Călacea	5	Uliuc	4	Uivar	4
Carpiniș	8	Giroc	37	Cornești	7	Unip	3	Ionel (Iohanisfeld)	2
Ilecea Mică	4	> 10000 mp	17	Seceani	4	Satchinez	4	Pustiniș	2
Cenei	5	Chișoda	29	Otelec	2	Bărăteaz	2	Răuți	2
Bobda	4	> 10000 mp	17	Parța	10	Hodoni	4	Sânmartinu Maghiar	2
Checea	3								

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.

2. valorile pentru teren ariat in intravilan cu suprafata mai mare de 10000 mp vor fi calculate diminuand cu 65% valoarea exprimata pentru terenul intravilan din fiecare localitate (exceptie fac localitățile unde valoarea terenului cu suprafata mai mare de 10000 mp este precizată în tabelul de mai sus - Recaș, Becicherecul Mic, Dumbrăvița, Ghiroda, Giarmata Vii, Giarmata, Giroc, Chișoda, Moșnița Nouă, Moșnița Veche, Urseni, Remetea Mare, Săcălaz, Sănandrei, Șag).

Case

Circumscripția Judecătorei Timișoara

Case tip P+E și P+E+M - cu zidărie din cărămidă Circumscripția Judecătorei Timișoara

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	258	412	350	206	82
Grup B	184	294	250	147	59

Case tip P și P+M - cu zidărie din cărămidă Circumscripția Judecătorei Timișoara

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	151	261	222	131	52
Grup B	121	209	177	104	42

Case cu zidărie din paiantă, cărămidă nearsă și cu structură din lemn Circumscripția Judecătorei Timișoara

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	210	157	63	38
Grup B	168	126	50	30

Anexe cu zidărie din cărămidă				
Circumscripția Judecătorei Timișoara				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	45	36	23	9
Grup B	36	29	18	7

Anexe paiantă, lemn, cărămidă nersă, pământ stabilizat				
Circumscripția Judecătorei Timișoara				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	30	23	9	3
Grup B	24	18	7	2

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfașurat.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Jimbolia, Becicherecu Mic, Biled, Cărpiniș, Cenei, Chișoda, Chevereșu Mare, Dudeștii Noi, Dumbrăvița, Giarmata, Giarmata Vii, Ghiroda, Giroc, Izvin, Moșnița Nouă, Moșnița Veche, Orțișoara, Receaș, Remetea Mare, Săcălaz, Șandra, Sănandrei, Sânmihaiu Roman, Șag.
8. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Albina, Alioș, Altringen, Bazoș, Bazoșu Nou, Bărateaz, Bencecu de Jos, Bencecu de Sus, Beregsău Mare, Beregsău Mic, Berini, Bobda, Bogda, Bucovăț, Buzad, Calacea, Carani, Cernăteaz, Checea, Charlottenburg, Comeat, Cornettei, Covaci, Crai Nou, Cruceni, Dinaș, Dragșina, Sintar, Fibiș, Foeni, Giulvăz, Herneacova, Hodoni, Ianova, Iecea Mare, Icloda, Iecea Mica, Iohanisfeld, Ivanda, Mașloc, Murani, Nadăș, Otelec, Otvești, Parța, Peciu Nou, Petrovaselo, Pișchia, Pustiniș, Rauți, Remetea Mica, Rudicica, Rudna, Sacoșu Turcesc, Sânmihaiu German, Sânmartinu Sârbesc, Sânmartinu Maghiar, Satchinez, Salcia Nouă, Seceani, Stanciova, Stamura Română, Uliuc, Unip, Uivar, Urseni, Utvin, Uihei, Vucova.

Clădiri industriale de tip hale

Circumscripția Judecătorei Timișoara

Clădiri industriale de tip hale Circumscripția Judecătorei Timișoara					
Locație	Structura	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	Beton armat	295	235	87	44
	Metalica	261	208	-	-
Grup B	Beton armat	211	168	63	31
	Metalica	187	149	-	-

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele compuse din hale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea halei.
3. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Jimbolia, Becicherecu Mic, Biled, Cărpiniș, Cenei, Chișoda, Chevereșu Mare, Dudeștii Noi, Dumbrăvița, Giarmata, Giarmata VII, Ghiroda, Giroc, Izvin, Moșnița Nouă, Moșnița Veche, Orțișoara, Recaș, Remetea Mare, Săcălaz, Șandra, Sânnandrei, Sânmihaiu Roman, Șag.
4. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Albina, Alioș, Altringen, Bazoș, Bazoșu Nou, Bărăteaz, Bencecu de Jos, Bencecu de Sus, Beregsău Mare, Beregsău Mic, Berini, Bobda, Bogda, Bucovăț, Buzad, Calacea, Carani, Cernăteaz, Checea, Charlottenburg, Comeat, Cornești, Covaci, Crai Nou, Cruceni, Dinaș, Dragșina, Sintar, Fibiș, Foeni, Giulvăz, Herneacova, Hodoni, Ianova, Iecea Mare, Icloda, Iecea Mica, Iohanisfeld, Ivanda, Mașloc, Murani, Nadăș, Otelec, Otvești, Parța, Peciu Nou, Petrovaselo, Pișchia, Pustiniș, Rauți, Remetea Mica, Rudicica, Rudna, Sacoșu Turcesc, Sânmihaiu German, Sânmartinu Sârbesc, Sânmartinu Maghiar, Satchinez, Salcia Nouă, Seceani, Stanciova, Stamura Română, Uliuc, Unip, Uivar, Urseni, Utvin, Uihei, Vucova.

Clădiri agricole de tip grajduri

Circumscripția Judecătorei Timișoara

Clădiri agricole de tip grajduri Circumscripția Judecătorei Timișoara				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	113	86	25	8
Grup B	90	69	20	7

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele compuse din grajduri și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea grajdului.
3. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Jimbolia, Becicherecu Mic, Biled, Cărpinis, Cenei, Chișoda, Chevereșu Mare, Dudeștii Noi, Dumbrăvița, Giarmata, Giarmata Vii, Ghiroda, Giroc, Izvin, Moșnița Noua, Moșnița Veche, Orțișoara, Recaș, Remetea Mare, Săcălaz, Șandra, Sănandrei, Sânmihaiu Roman, Șag.
4. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Albina, Alioș, Altringen, Bazoș, Bazoșu Nou, Bărăteaz, Bencecu de Jos, Bencecu de Sus, Beregsău Mare, Beregsău Mic, Berini, Bobda, Bogda, Bucovăț, Buzad, Calacea, Carani, Cernăteaz, Checea, Charlottenburg, Comeat, Cornești, Covaci, Crai Nou, Cruceni, Dinaș, Dragșina, Sintar, Fibiș, Foeni, Giulvăz, Herneacova, Hodoni, Ianova, Iecea Mare, Icloda, Iecea Mica, Iohanisfeld, Ivanda, Mașloc, Murani, Nadăș, Otelec, Otvești, Parța, Peciu Nou, Petrovaselo, Pișchia, Pustiniș, Rauți, Remetea Mica, Rudicica, Rudna, Sacoșu Turcesc, Sânmihaiu German, Sânmartinu Sârbesc, Sânmartinu Maghiar, Satchinez, Salcia Nouă, Seceani, Stanciova, Stamura Română, Uliuc, Unip, Uivar, Urseni, Utvin, Uiheii, Vucova.

Nominalizarea străzilor pe zone aferente Municipiului Timișoara

nr.crt		Denumire			Cartier	Zona
1	BV	3 AUGUST 1919			BAILE NEPTUN	1
2	STR	1 DECEMBRIE (1-59, respectiv 2-76)			ELISABETIN	1
3	STR	1 DECEMBRIE (de la 61, respectiv 78)			STADION	2
4	BV	16 DECEMBRIE 1989 (1-17, respectiv 2-20)			CENTRAL	1
5	BV	16 DECEMBRIE 1989 (de la 19, respectiv 22)			GARII	2
6	STR	20 DECEMBRIE			ULTRACENTRAL	0
7	STR	9 MAI			ULTRACENTRAL	0
8	STR	ABRUD			BAILE NEPTUN	1
9	INTR	ACA DE BARBU			LIPOVEI	2
10	ALEE	ACTORILOR			SAGULUI	3
11	STR	ADAM	ANAVI		FREIDORF	4
12	STR	ADAM	GHEORGHE		MODERN	3
13	P-TA	ADAMACHI	VASILE		ELISABETIN	2
14	STR	AGRICULTORILOR			MEHALA	3
15	STR	AGRONOMIEI			FREIDORF	4
16	STR	AIDA			BRAYTIM	3
17	STR	ALACI	VALERIU	PROFESOR DR.	ARADULUI	2
18	STR	ALBA IULIA	ALBA IULIA		ULTRACENTRAL	0
19	STR	ALBASTRELELOR			PLOPI	4
20	STR	ALBINELOR			LIPOVEI	2
21	STR	ALECSANDRI	VASILE		ULTRACENTRAL	0
22	STR	ALEXANDRESCU	GRIGORE		ARADULUI	3
23	STR	ALEXANDRU	IOAN		CAMPULUI	3
24	STR	ALEXANDRU MARTHA		DR.	ULTRACENTRAL	0
25	STR	ALPINISTILOR			MODERN	3
26	STR	ALSACIA			TIPOGRAFILOR	2
27	STR	ALUNIS			FRATELIA	3
28	STR	AMADO	JORGE		CRISAN	3
29	STR	AMAN	THEODOR		RONAT	4
30	STR	AMFOREI			CIRCUMVALATIUNII	2
31	ALEE	AMICITIEI			LIPOVEI	2
32	STR	AMURGULUI			ARADULUI	2
33	STR	AMZEI			BLASCOVICI	3
34	STR	ANDRASIU	GHEORGHE		ULTRACENTRAL	0

35	STR	ANDREESCU	NICOLAE		FREIDORF	4
36	STR	ANDREI	MARIA	MARTIR	LIPOVEI	2
37	STR	ANDRONESCU	PLAUTIUS		CENTRAL	1
38	STR	ANEMONELOR			BUZIASULUI	4
39	STR	ANINA			CIARDA ROSIE	3
40	BV	ANTENEI			CENTRAL	1
41	STR	ANTIPA	GRIGORE		BUZIASULUI	3
42	INTR	ANTON	FLORIAN	MARTIR	BUCOVINA	3
43	STR	ANUL 1848			FRATELIA	3
44	STR	ANS			ARADULUI	2
45	STR	ANVERS			RONAT	4
46	INTR	APARASCHIVEI	VALENTIN	MARTIR	GIROCULUI	3
47	STR	APATEU			LUNEI	3
48	STR	APELOR			GIROCULUI	3
49	STR	APICULTORILOR			FRATELIA	3
50	INTR	APRO	MIHAI	MARTIR	GIROCULUI	3
51	STR	APRODUL MOVILA (1-9, respectiv 2-8)			CIRCUMVALATIUNII	2
52	STR	APRODUL MOVILA (de la 11, respectiv 10)			BLASCOVICI	3
53	CALE	ARADULUI			ARADULUI	2
54	ALEE	ARCASILOR			LIPOVEI	2
55	STR	ARCIDAVA			ELISABETIN	3
56	STR	ARCULUI			FABRIC	2
57	STR	ARDEALULUI			FREIDORF	4
58	STR	ARDELEAN	GEORGE		TORONTAL după Aeroportul U	4
59	INTR	ARENEI			SOARELUI	3
60	STR	ARGES			ELISABETIN	1
61	STR	ARGHEZI	TUDOR		LIPOVEI	3
62	STR	ARIADNA			ELISABETIN	3
63	STR	ARIES			STADION	2
64	STR	ARINULUI			CIARDA ROSIE	3
65	STR	ARMONIEI			LIPOVEI	3
66	STR	ASACHI	GHEORGHE		LUNEI	3
67	STR	ASTRILOR			SOARELUI	3
68	STR	ATANASIE	DEMIAN		TORONTALULUI	3
69	STR	ATANASIE	MARIAN MARIENESCU		BUZIASULUI	3
70	P-TA	ATENA			LIPOVEI	2
71	STR	ATOMULUI			BUZIASULUI	3
72	STR	ATTILA	JOSZEF		GIROCULUI	3

CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI TIMISOARA

73	STR	AURELIANUS			COMPLEX STUDENTESC	1
74	STR	AURORA			LIPOVEI	4
75	STR	AVERESCU	ALEXANDRU	MARESAL	ELISABETIN	3
76	STR	AVIATORILOR			LUNEI	3
77	ALEE	AVRAM	IOAN V.	MARTIR	CIRCUMVALATIUNII	2
78	STR	AZALEELOR			BUZIASULUI	4
79	STR	AZUGA			GIROCULUI	3
80	ALEE	AZURULUI			SOARELUI	3
81	STR	BAADER	ENRIC		TIPOGRAFILOR	1
82	STR	BABA DOCHIA			FABRIC	2
83	STR	BABA NOVAC			FREIDORF	4
84	STR	BABADAG			UMT	4
85	STR	BABES	VICTOR		CENTRAL	1
86	STR	BACALBASA	ANTON		FREIDORF	4
87	STR	BACH	JOHANN SEBASTIAN		CIRCUMVALATIUNII	2
88	STR	BACHUS			BLASCOVICI	3
89	STR	BACOVIA	GEORGE		MODERN	2
90	P-TA	BADEA CARTAN			TIPOGRAFILOR	2
91	STR	BAGDASAR	DUMITRU		FREIDORF	4
92	ALEE	BAGHETEI			LIPOVEI	2
93	STR	BAIA			LUNEI	3
94	STR	BALAS	ALEXANDRU	PREOT	BRAYTIM	3
95	P-TA	BALCESCU	NICOLAE		CENTRAL	1
96	ALEE	BALCIC			LIPOVEI	2
97	STR	BALEA	OVIDIU	LOCOTENENT	RONAT	4
98	STR	BALMUS	VASILE	MARTIR	SOARELUI	3
99	STR	BALTA VERDE			MEHALA	3
100	ALEE	BALTI			LIPOVEI	2
101	INTR	BANARESCU	MIHAI		BRAYTIM	3
102	STR	BANATEANU	ION LUCA		LUNEI	3
103	STR	BANATEANU	VLAD		TORONTALULUI	3
104	STR	BANATUL			DAMBOVITA	3
105	STR	BANCILA	OCTAV		FREIDORF	4
106	STR	BANDU	PETRU		TORONTAL după Aeroportul Ut	4
107	STR	BANUL MARACINE			BLASCOVICI	3
108	STR	BANUL SEVERINULUI			RONAT	4
109	STR	BANUL UDREA			RONAT	4
110	STR	BARAC	ION		DAMBOVITA	3

111	STR	BARBU	ION		LIPOVEI	2
112	STR	BARGLAZAN	AUREL	ACADEMICIAN	BLASCOVICI	3
113	STR	BARIEREI			RONAT	4
114	STR	BARITIU	GHEORGHE		GARII	3
115	STR	BARNUTIU	SIMION		MODERN	2
116	STR	BARSEI			STEAUA	3
117	STR	BARTOK	BELA		ELISABETIN	1
118	STR	BARZAVA			BLASCOVICI	3
119	STR	BASARAB	MATEI		BUCOVINA	3
120	STR	BASARABIA			BUCOVINA	3
121	STR	BASEL			TIPOGRAFILOR	2
122	INTR	BASMULUI			GIROCULUI	3
123	STR	BATANIA			LUNEI	3
124	STR	BEHELA			CRISAN	3
125	STR	BEHELEI			MODERN	2
126	STR	BEJAN	SILVIU		ULTRACENTRAL	0
127	STR	BELA	KAMOCSA		STEAUA	3
128	STR	BELGRAD			RONAT	4
129	SCUAR	BELICI	RADIAN	MARTIR	ULTRACENTRAL	0
130	STR	BENES	EDUARD		BRAYTIM	3
131	STR	BERTHELOT	HENRI	GENERAL	CENTRAL	1
132	STR	BERWANGER	NIKOLAUS		CENTRAL	1
133	STR	BERZEI			GIROCULUI	3
134	STR	BINCIU	LEONTINA	MARTIR	ULTRACENTRAL	0
135	P-TA	BISERICII			ELISABETIN	1
136	STR	BISTREI			PLOPI	4
137	STR	BISTRITA			MEHALA	3
138	STR	BITOLIA			LUNEI	3
139	INTR	BIZET	GEORGES		BRAYTIM	3
140	STR	BLAGA	LUCIAN		ULTRACENTRAL	0
141	STR	BLANARU	SPIRU	MARTIR	MEHALA	3
142	STR	BOBALNA			CRISAN	3
143	ALEE	BOBOC	NICOLAE		STEAUA	3
144	STR	BOEMA			BRAYTIM	3
145	CALE	BOGDANESTILOR (1-39A, respectiv 2-30)			CIRCUMVALATIUNII	2
146	CALE	BOGDANESTILOR (de la 41, respectiv 32)			MEHALA	3
147	STR	BOJINCA	DAMASCHIN		ELISABETIN	2
148	STR	BOLINTINEANU	DIMITRIE		GARII	3

149	STR	BOLLIAC	CEZAR		LUNEI	3
150	STR	BOLYAI	IANOS		ULTRACENTRAL	0
151	STR	BONNAZ	ALEXANDRU	EPISCOP	BAILE NEPTUN	1
152	STR	BONTILA	IOAN	DR.	LUNEI	3
153	STR	BORSEC			CENTRAL	1
154	STR	BORZA	ALEXANDRU	ACADEMICIAN	ULTRACENTRAL	0
155	STR	BOTOC	LUMINITA		LIPOVEI	2
156	STR	BOTOCA	EFTA		LUNEI	3
157	STR	BRADUL			STADION	2
158	STR	BRAILOIU	CONSTANTIN		GIROCULUI	3
159	STR	BRAN			DAMBOVITA	3
160	BV	BRANCOVEANU (1-97, respectiv 2-84)	CONSTANTIN		ELISABETIN	2
161	BV	BRANCOVEANU (de la 86, respectiv 99)	CONSTANTIN		ELISABETIN	3
162	STR	BRANCUSI	CONSTANTIN		CENTRAL	1
163	STR	BRANDUSEI			CIRCUMVALATIUNII	2
164	STR	BRANISTE	VALERIU		ULTRACENTRAL	0
165	STR	BRANZEU	PIUS	DR.	BRAYTIM	3
166	STR	BRASOV			CENTRAL	1
167	BV	BRATIANU	ION C.		ULTRACENTRAL	0
168	P-TA	BRATIANU	IONEL I. C.		ULTRACENTRAL	0
169	STR	BRAZILOR			LIPOVEI	2
170	STR	BREDICEANU	CORIOLAN		ULTRACENTRAL	0
171	ALEE	BREDICEANU	TIBERIU		STEAUA	3
172	STR	BREZEANU	IANCU		MEHALA	3
173	STR	BRIAND	ARISTIDE		BRAYTIM	3
174	STR	BRIGADIERILOR			LUNEI	3
175	STR	BROCKY	KARL		FREIDORF	4
176	STR	BRUMARELE			CRISAN	3
177	STR	BRUXELLES			RONAT	4
178	STR	BUCEGI			STADION	2
179	STR	BUCOVINEI			BUCOVINA	3
180	STR	BUCURESCU	TEODOR		BUZIASULUI	3
181	STR	BUCURESTI			CENTRAL	1
182	STR	BUDAI DELEANU			IOSEFIN	3
183	STR	BUJORILOR			STEAUA	3
184	BV	BULBUCA	IOSIF	DR.	SOARELUI	3
185	STR	BUREBISTA			CIRCUMVALATIUNII	2
186	STR	BUSUIOC			MEHALA	3

187	STR	BUTEANU	AUREL		FREIDORF	4
188	STR	BUTEANU	IOAN	MARTIR	TIPOGRAFILOR	1
189	CALE	BUZIASULUI			BUZIASULUI	3
190	STR	CALAN			ARADULUI	2
191	STR	CALATORILOR			GIROCULUI	3
192	STR	CĂLIN	ION		GARII	3
193	STR	CALUGARENI	VADUL CALUGARENI		ELISABETIN	2
194	STR	CAMELIEI			MEHALA	3
195	STR	CAMPULUI			LUNEI	3
196	STR	CANALUL BEGA			PLOPI	4
197	STR	CANDEA	AUREL	DR.	ELISABETIN	1
198	STR	CANTEMIR	DIMITRIE		ULTRACENTRAL	0
199	STR	CAPITAN DAMSESCU			IOSEFIN	3
200	STR	CAPREI			CRISAN	3
201	STR	CAPRIOAREI			LUNEI	3
202	STR	CARABUSULUI			CRISAN	3
203	STR	CARAGIALE	ION LUCA		BAILE NEPTUN	1
204	STR	CARAS			COMPLEX STUDENTESC	1
205	STR	CAREI			ARADULUI	2
206	STR	CARLOVA	VASILE		LUNEI	3
207	STR	CAROL ROBERT DE ANJOU			ULTRACENTRAL	0
208	STR	CARPATI			STADION	2
209	STR	CARPIN	DAN	MARTIR	ARADULUI	2
210	STR	CARTURARILOR			STADION	2
211	INTR	CARULUI			CRISAN	3
212	STR	CARUSSO	ENRICO		ULTRACENTRAL	0
213	ALEE	CASCADEI			CIRCUMVALATIUNII	2
214	INTR	CASTANILOR			SAGULUI	3
215	STR	CATARGIU	LASCAR		COMPLEX STUDENTESC	1
216	INTR	CATUL	BOGDAN		CIRCUMVALATIUNII	2
217	STR	CEFERISTILOR			STEAUA	3
218	STR	CELEBI	EVLIA		ELISABETIN	1
219	STR	CENTURA			CORA	4
220	INTR	CERCEILOR			DAMBOVITA	3
221	STR	CERCULUI			FRATELIA	3
222	STR	CERMENA	PETRU		LUNEI	3
223	STR	CERNA			STADION	2
224	STR	CERNAIANU	CERNAIANU	MARTIR	BUCOVINA	3

225	STR	CERNAUTI			BUCOVINA	3
226	STR	CETATEA ALBA			BUCOVINA	3
227	BV	CETATII			CIRCUMVALATIUNII	2
228	ALEE	CETINEI			DAMBOVITA	3
229	STR	CHEVERESULUI			BUZIASULUI	3
230	STR	CHIMISTILOR			BUZIASULUI	3
231	STR	CHINEZU	PAUL		ULTRACENTRAL	0
232	STR	CHISINAU			CIRCUMVALATIUNII	2
233	STR	CHISODEI			FRATELIA	3
234	STR	CHOPIN	FREDERIC		LUNEI	3
235	STR	CHOROSI	ALEXANDRU	MARTIR	LIPOVEI	2
236	STR	CIGĂREANU	LIVIU	DR.	FREIDORF	4
237	STR	CIOBANULUI			BLASCOVICI	3
238	STR	CIOCARLIEI			MEHALA	3
239	INTR	CIONCA	OVIDIU		AEROPORT	4
240	STR	CIOPEC	MARIUS	MARTIR	GIROCULUI	3
241	STR	CIORAN	EMIL		BRAYTIM	3
242	STR	CIORDAS (1918)	IOAN (1918)	MARTIR	FRATELIA	3
243	STR	CIPARIU	TIMOTEI		CENTRAL	1
244	CALE	CIRCUMVALATIUNII			CIRCUMVALATIUNII	2
245	STR	CIREȘULUI			RONAT	4
246	STR	CIRNEANSKI	MILOS		MEHALA	3
247	STR	CISMAN	ALEXANDRU	PROF.	BLASCOVICI	3
248	ALEE	CITADELEI			DAMBOVITA	3
249	ALEE	CIUPE	AUREL		LIPOVEI	2
250	STR	CLABUCET			DAMBOVITA	3
251	P-TA	CLEMENCEANU	GEORGE		BRAYTIM	3
252	INTR	CLOPOTULUI			SAGULUI	3
253	STR	CLOSCA			MEHALA	3
254	STR	CLUJ			COMPLEX STUDENTESC	1
255	STR	COANDA	HENRI		ULTRACENTRAL	0
256	STR	COCEA	NICOLAE D.		BUZIASULUI	3
257	STR	COCORILOR			PLOPI	4
258	STR	COCOSTARFULUI			CRISAN	3
259	INTR	COCOSULUI			LIPOVEI	2
260	STR	COLONIA RADIO			PLOPI	4
261	STR	COLONIA SLAVIC			PLOPI	4
262	STR	COMAN	AUGUSTIN		ARADULUI	2

263	STR	COMANESTI			FABRIC	2
264	STR	COMETEI			CRISAN	3
265	STR	COMOAREI			RONAT	4
266	STR	CONCIATU (1918)	CONCIATU (1918)	MARTIR	LIPOVEI	2
267	P-TA	CONSILIUL EUROPEI	CONSILIUL EUROPEI		CIRCUMVALATIUNII	2
268	STR	CONSTANTA			STADION	2
269	STR	CONSTANTIN	DANIEL		FREIDORF	4
270	STR	CONSTANTIN CEL MARE			LIPOVEI	2
271	STR	CONSTANTINESCU	PAUL		DAMBOVITA	3
272	STR	CONSTRUCTORILOR			LIPOVEI	3
273	BV	CONSTRUCTORILOR			BUZIASULUI	3
274	STR	CONTEMPORANUL			FREIDORF	4
275	STR	COOPERATIEI			LIPOVEI	2
276	STR	COPERNIC	NICOLAUS		LIPOVEI	2
277	BV	COPOSU	CORNELIU		COMPLEX STUDENTESC	1
278	STR	CORBULUI			ELISABETIN	1
279	STR	CORIOLAN BARAN			ELISABETIN	1
280	INTR	CORNEA IONESCU	ALMA		FREIDORF	4
281	STR	CORNELIU BABA			FREIDORF	4
282	STR	CORVIN	MATEI		ULTRACENTRAL	0
283	INTR	COSARILOR			MEHALA	3
284	STR	COSBUC	GEORGE		ULTRACENTRAL	0
285	STR	COSERIU	EUGEN		CORA	4
286	STR	COSMA	AUREL		ULTRACENTRAL	0
287	STR	COSMINULUI			GIROCULUI	3
288	STR	COSMONAUTILOR			BLASCOVICI	3
289	STR	COSTIN	MIRON		CENTRAL	1
290	STR	COSTINESTI			BLASCOVICI	3
291	STR	COTOSMAN	GHEORGHE		FRATELIA	3
292	P-TA	COTRUS	ARON		GIROCULUI	3
293	STR	COTRUS	OVIDIU		FREIDORF	4
294	STR	COZIA			ELISABETIN	2
295	STR	CRAIOVA			STADION	2
296	STR	CRAITELOR			CIARDA ROSIE	4
297	INTR	CRANGULUI			GIROCULUI	3
298	STR	CREANGA	HORIA		LIPOVEI	3
299	STR	CREANGA	ION		FABRIC	2
300	STR	CREMONA			SAGULUI	4

301	STR	CRETU	VASILE		LUNEI	3
302	STR	CRINULUI			CRISAN	3
303	STR	CRISAN			MEHALA	3
304	ALEE	CRISTALULUI			SOARELUI	3
305	STR	CRISTEA	MIRON	PATRIARH	ULTRACENTRAL	0
306	STR	CRISTOREANU	ION		LUNEI	3
307	STR	CRISUL			STADION	2
308	STR	CRISULUI	VADUL CRISULUI		MEHALA	3
309	STR	CRIVAIA			GIROCULUI	3
310	STR	CRIZANTEMELOR			IOSEFIN	3
311	ALEE	CRUCERU	GHEORGHE	MARTIR	SAGULUI	3
312	P-TA	CRUCHI			ELISABETIN	1
313	STR	CSIMARIK	LADISLAU	MARTIR	GIROCULUI	3
314	STR	CUCU	GHEORGHE		CIRCUMVALATIUNII	2
315	INTR	CUCULUI			SAGULUI	3
316	STR	CUGIR			ARADULUI	2
317	INTR	CURCUBEULUI			SAGULUI	3
318	STR	CUREA	IOAN		ELISABETIN	1
319	STR	CUTEANU	EUGEN		FREIDORF	4
320	ALEE	CUTEZATORILOR			DAMBOVITA	3
321	STR	CUVIN			COMPLEX STUDENTESC	1
322	CALE	CUZA	ALEXANDRU		CENTRAL	1
323	STR	D. MENDELEEV			CIRCUMVALATIUNII	2
324	STR	DACILOR			FABRIC	2
325	STR	DAFINULUI			BUZIASULUI	4
326	STR	DALIEI			COMPLEX STUDENTESC	1
327	BV	DAMBOVITA			DAMBOVITA	3
328	STR	DAN CAPITAN			BLASCOVICI	3
329	STR	DARWIN	CHARLES		COMPLEX STUDENTESC	1
330	STR	DAVILLA	CAROL		LIPOVEI	2
331	STR	DEBUSSY	CLAUDE		BRAYTIM	3
332	STR	DEJ			ARADULUI	2
333	STR	DELAVRANCEA - GIBONY	HENRIETTE		LIPOVEI	3
334	STR	DELFINULUI			COMPLEX STUDENTESC	1
335	STR	DELIBLATA			STADION	2
336	STR	DELINESTI			PLOPI	4
337	STR	DEMETRESCU	TRAIAN		PLOPI	4
338	STR	DEMETRIADE	ARISTIDE		TIPOGRAFILOR	2

339	STR	DEPORTATII DIN BARAGAN			MEHALA	3
340	STR	DETA			PLOPI	4
341	STR	DIACONUL CORESI			ELISABETIN	2
342	STR	DIAMANDI	CONSTANTIN		LIPOVEI	2
343	STR	DIANA			STADION	2
344	STR	DIMA	GHEORGHE		ULTRACENTRAL	0
345	STR	DIMINETII			FRATELIA	3
346	STR	DIMITRIE	GUSTI	ACADEMICIAN	CENTRAL	1
347	STR	DINICU	DIMITRIE		CIARDA ROSIE	4
348	INTR	DIPLICH HANS			PLOPI	4
349	STR	DIVIZIA 9 CAVALERIE			LIPOVEI	2
350	STR	DOAMNA CHIAJNA			CIRCUMVALATIUNII	2
351	STR	DOBOSAN	MOISE		MEHALA	3
352	STR	DOBROGEA			UMT	4
353	STR	DOBROGEANU GHEREA	C-TIN		FRATELIA	3
354	STR	DODA	TRAIAN	GENERAL	ULTRACENTRAL	0
355	INTR	DOINEI			CENTRAL	1
356	STR	DOGARU	MARIA		TORONTAL după Aeroportul Ut	4
357	STR	DOJA	GHEORGHE		ELISABETIN	1
358	P-TA	DOMASNEAN	GHEORGHE	GENERAL	BUZIASULUI	3
359	INTR	DOMOGLED			FREIDORF	4
360	STR	DONICI	ALEXANDRU		RONAT	4
361	STR	DORNEI			CIRCUMVALATIUNII	2
362	CALE	DOROBANTILOR			MODERN	3
363	STR	DOSMANEANU	PETRU	MARTIR	MEHALA	3
364	BV	DRAGALINA	ION	GENERAL	GARII	2
365	STR	DRAGASANI			TIPOGRAFILOR	1
366	STR	DRAGHICESCU	MARIANA		LUNEI	3
367	STR	DRAGOI	SABIN		CIRCUMVALATIUNII	2
368	STR	DRAGOMIR	GEORGE	PROTOPOP	CENTRAL	1
369	STR	DRAMBA	IONEL		BRAYTIM	3
370	STR	DREPTATEA			DAMBOVITA	3
371	STR	DROPIEI			CIRCUMVALATIUNII	2
372	STR	DRUBETA (1-27, respectiv 2-26)			ELISABETIN	2
373	STR	DRUBETA (de la 28, respectiv 29A)			ELISABETIN	3
374	STR	DUMBRAVA ROSIE			LUNEI	3
375	STR	DUNAREA			BLASCOVICI	3
376	P-TA	ECONOMU	VIRGIL	GENERAL	MODERN	2

377	STR	ECOULUI				LIPOVEI	2
378	STR	EDISON	ALVA THOMAS			LIPOVEI	2
379	STR	EHLER	JOHANN JAKOB			BUZIASULUI	4
380	STR	ELECTRONICII				BUZIASULUI	3
381	P-TA	ELIADE	MIRCEA			ULTRACENTRAL	0
382	BV	EMINESCU	MIHAI			ULTRACENTRAL	0
383	STR	EMMANUEL DE MARTONNE				BRAYTIM	3
384	STR	ENDRE	ADY			CENTRAL	1
385	STR	ENEAS				ELISABETIN	2
386	STR	ENERGIEI				LUNEI	3
387	STR	ENESCU			COLONEL	ULTRACENTRAL	0
388	STR	ENESCU	GEORGE			ULTRACENTRAL	0
389	STR	EROII DE LA PAULIS				MEHALA	3
390	BV	EROILOR DE LA TISA (1-61, respectiv 2-28)				COMPLEX STUDENTESC	1
391	BV	EROILOR DE LA TISA (de la 30, respectiv 63)				FABRIC	2
392	STR	ETERNITATII				STEAUA	3
393	STR	EUGENIU DE SAVOYA				ULTRACENTRAL	0
394	STR	EURIPIDE				CIARDA ROSIE	3
395	STR	EVUTIANU	SABIN			ARADULUI	2
396	INTR	EWINGER	SLOBODANCA		MARTIR	GIROFULUI	3
397	STR	FAGARAS				CIRCUMVALATIUNII	2
398	STR	FATU RADUTU	AURELIA			LUNEI	3
399	STR	FEDRA				GIROFULUI	3
400	STR	FELDIOARA				ELISABETIN	2
401	STR	FELEACUL				STADION	2
402	STR	FELIX				ARADULUI	2
403	STR	FERKEL-SUTEU	ALEXANDRU		MARTIR	GIROFULUI	3
404	STR	FERMITATII				LUNEI	3
405	STR	FILARET BARBU				CENTRAL	1
406	STR	FILATELIEI				SAGULUI	3
407	STR	FILIMON	NICOLAE			FREIDORF	4
408	STR	FILIPESCU	NICU			ULTRACENTRAL	0
409	STR	FLACARA				CRISAN	3
410	STR	FLONDOR	IANCU			BUCOVINA	3
411	STR	FLORILOR				STEAUA	3
412	P-TA	FOCH	FERDINAND		MARESAL	ULTRACENTRAL	0
413	STR	FOISOR				LIPOVEI	2
414	INTR	FORTARETEI				TIPOGRAFILOR	2

415	P-TA	FORUL EUGENIU CARADA			ULTRACENTRAL	0
416	STR	FRAGILOR			FREIDORF	4
417	STR	FRATELIA			FRATELIA	3
418	STR	FRATERNITATII			DAMBOVITA	3
419	STR	FRATII BUZESTI (1-7, respectiv 2-10)			CIRCUMVALATIUNII	2
420	STR	FRATII BUZESTI (de la 9, respectiv 12)			BLASCOVICI	3
421	STR	FREMONT	MAXIMILIAN		BRAYTIM	3
422	STR	FRIGULUI			LIPOVEI	2
423	STR	FRUCTELOR			SAGULUI	3
424	STR	FRUNZEI			SAGULUI	3
425	STR	FUIORULUI			CRISAN	3
426	STR	FURNICII			CRISAN	3
427	STR	GABOR	LIVIU	DR.	ULTRACENTRAL	0
428	STR	GAGA	VICTOR		BRAYTIM	3
429	STR	GALILEO GALILEI			FRATELIA	3
430	STR	GALVANI	LUIGI		LIPOVEI	2
431	STR	GARANA			PLOPI	4
432	STR	GARII			GARII	3
433	STR	GARLEANU	EMIL		PLOPI	4
434	STR	GARNET	TEODOR		AEROPORT	4
435	STR	GAROFITEI			CRISAN	3
436	STR	GELU			GARII	3
437	STR	GEMEINHARDT	MARTIN		TORONTAL după Aeroportul Utilita	4
438	STR	GENEVA			TIPOGRAFIOR	2
439	INTR	GENEZEI			SAGULUI	3
440	STR	GEORGESCU	GEORGE		FREIDORF	4
441	STR	GEORGEVICI	LUCIAN	DR.	LIPOVEI	2
442	STR	GEORGEVICI	VASILE		FREIDORF	4
443	STR	GHICA	ION		GARII	2
444	STR	GHIMBOASE	NICOLAE		PLOPI	4
445	STR	GHIOCEILOR			BLASCOVICI	3
446	STR	GHIRLANDEI			ELISABETIN	1
447	CALE	GHIRODEI			CRISAN	3
448	STR	GIRJOABA	CONSTANTIN	MARTIR	GIROCULUI	3
449	STR	GLAD			ELISABETIN	2
450	STR	GLADIOLELOR			STADION	2
451	STR	GLORIEI			FABRIC	2
452	STR	GOGA	OCTAVIAN		ELISABETIN	1

453	STR	GOJDU	EMANOIL		CENTRAL	1
454	STR	GOLDIS	VASILE		ULTRACENTRAL	0
455	STR	GOLESCU	ALEXANDRU		CENTRAL	1
456	STR	GOLOPENTA	ANTON		CIARDA ROSIE	3
457	ALEE	GORNISTILOR			DAMBOVITA	3
458	ALEE	GORUNULUI			DAMBOVITA	3
459	STR	GOSPODARILOR			FRATELIA	3
460	STR	GRADINARILOR			PLOPI	4
461	STR	GRADINII			SAGULUI	3
462	STR	GRAMA	ALEXANDRU	MARTIR	LIPOVEI	2
463	STR	GRIGORESCU	EREMIA	GENERAL	ULTRACENTRAL	0
464	STR	GRISELINI	FRANCESCO		ULTRACENTRAL	0
465	SPLAI	GRIVITA			MODERN	2
466	STR	GRIVU	NICOLAE		LIPOVEI	3
467	STR	GROFSOREANU	CORNEL		ELISABETIN	1
468	STR	GROPSEANU	ILIE		FREIDORF	4
469	INTR	GROSU	IOAN		AEROPORT	4
470	STR	GROZAVESCU	IULIU		FABRIC	2
471	STR	GROZAVESCU	TRAIAN		ULTRACENTRAL	0
472	STR	GUTTENBERG	JOHANN		STADION	2
473	INTR	HAENDEL	GEORGE		BRAYTIM	3
474	STR	HAGA			LIPOVEI	2
475	STR	HANES	BRUTUS		LIPOVEI	2
476	STR	HARNICIEI			SAGULUI	3
477	STR	HATEGANU	PETRU	MARTIR	FRATELIA	3
478	INTR	HAYDN	JOSEPH		BRAYTIM	3
479	STR	HEBE (de la 1-29, respectiv 2-24)			ELISABETIN	2
480	STR	HEBE (de la 26, respectiv 31)			ELISABETIN	3
481	STR	HECTOR			ULTRACENTRAL	0
482	STR	HEINE	HEINRICH		ULTRACENTRAL	0
483	STR	HERCULANE			FRATELIA	3
484	STR	HERODOT			LUNEI	3
485	STR	HERTA			MEHALA	3
486	STR	HOGAS	CALISTRAT		PLOPI	4
487	STR	HOINIC	MIRCEA		FREIDORF	4
488	STR	HOLDELOR			LIPOVEI	2
489	STR	HOMOROD			RONAT	4
490	STR	HORIA			MEHALA	3

491	ALEE	HOTINULUI			BUCOVINA	3
492	STR	HUGO	VICTOR		FRATELIA	3
493	STR	HULUBEI	HORIA		CORA	4
494	P-TA	HUNIADE	IANCU		ULTRACENTRAL	0
495	P-TA	IANCU	AVRAM		MEHALA	3
496	INTR	IASOMIEI			LIPOVEI	2
497	STR	IBRAILEANU	GARABET		LUNEI	3
498	ALEE	ICAR			SOARELUI	3
499	STR	IEDEREI			SAGULUI	3
500	STR	IEPURELUI			FABRIC	2
501	STR	ILIESU	NICOLAE		GIROCULUI	3
502	STR	IMBROANE (2-52, doar numere pare)	AVRAM		UMT	3
503	STR	IMBROANE (de la 54, respectiv numere impare)	AVRAM		UMT	4
504	STR	INCULET	ION		TORONTALULUI	3
505	STR	INDEPENDENTEI			ELISABETIN	2
506	STR	INDRIES	ALEXANDRA		LUNEI	3
507	BV	INDUSTRIEI			BUZIASULUI	4
508	STR	INFRATIRII			CENTRAL	1
509	STR	INOCENTIU MICU KLEIN	IOAN		LUNEI	3
510	ALEE	INULUI			SAGULUI	3
511	STR	INVATATORULUI			BUCOVINA	3
512	STR	IONESCU DE LA BRAD	ION		LIPOVEI	2
513	STR	IORDAN	SEBASTIAN	MARTIR	CENTRAL	1
514	STR	IORGA	NICOLAE		ULTRACENTRAL	0
515	INTR	IORGOVANULUI			DAMBOVITA	3
516	STR	IORGOVICI	PAUL		FABRIC	2
517	STR	IOSEPH	GABRIEL		FREIDORF	4
518	STR	IOSIF	STEFAN OCTAVIAN		FABRIC	2
519	ALEE	IOSUB	GHEORGHE	MARTIR	LIPOVEI	2
520	STR	IOTCOVICI	GHEORGHE NUTU	MARTIR	LIPOVEI	2
521	STR	IOTZU	CONSTANTIN		LIPOVEI	3
522	STR	IOVITA	LUTA		CIARDA ROSIE	3
523	STR	IPATESCU	ANA		SAGULUI	3
524	STR	IRINEU	CORINA		BLASCOVICI	3
525	STR	IRIS			SAGULUI	3
526	STR	ISCOVESCU	BARBU		COMPLEX STUDENTESC	1
527	STR	ISMAIL			CRISAN	3
528	STR	ISPIRESCU	PETRE		FABRIC	2

CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI TIMISOARA

529	STR	ISTRATI	PANAIT		ULTRACENTRAL	0
530	P-TA	ISTRIA			LUNEI	3
531	ALEE	ISTVAN	ANDREI	MARTIR	SOARELUI	3
532	INTR	IULIA SIMU	IULIA		FREIDORF	4
533	STR	IVAN	NICOLAE		BRAYTIM	3
534	STR	IVANESCU	GHEORGHE		LIPOVEI	2
535	STR	IVANOVICI GLINKA	MIHAIL		MODERN	3
536	STR	IZLAZ			FRATELIA	3
537	STR	IZVORULUI			ELISABETIN	1
538	STR	JEBELEANU	ALEXANDRU	str. Nouă	TORONTAL după Aeroportul Utilita	4
539	STR	JIUL			CIRCUMVALATIUNII	2
540	STR	JORA	MIHAIL		COMPLEX STUDENTESC	1
541	STR	JUGANARU	DUMITRU	MARTIR	GIROCULUI	3
542	STR	JUMANCA	PAVEL		FREIDORF	4
543	STR	JUPITER			BUZIASULUI	3
544	STR	KALLAI	ERNO		TORONTAL după Aeroportul Ut	4
545	INTR	KATHREIN	ANTON	PROF.	FREIDORF	4
546	STR	KERENYI	KARL		FREIDORF	4
547	STR	KIRIAC	DUMITRU		ELISABETIN	2
548	STR	KOCH	ROBERT	DR.	LIPOVEI	2
549	INTR	KODALY ZOLTAN			MODERN	2
550	STR	KOGALNICEANU	MIHAIL		TIPOGRAFILOR	2
551	STR	KONRAD RONTGEN	WILIAM		STADION	2
552	STR	KOS	KAROLY		TORONTAL după Aeroportul Ut	4
553	STR	LABIRINT			CIRCUMVALATIUNII	2
554	STR	LABIS	NICOLAE		ELISABETIN	1
555	STR	LACATUS	NICOLAE	MARTIR	PLOPI	4
556	STR	LACULUI			DAMBOVITA	3
557	STR	LADEA	ROMUL		CRISAN	3
558	STR	LALELELOR (1-7A, respectiv 2-8)			CRISAN	3
559	STR	LALELELOR (de la 9, respectiv 10)			MODERN	2
560	STR	LALESCU	TRAIAN		CENTRAL	1
561	STR	LAMAITEI			FREIDORF	4
562	STR	LAPTARILOR			CRISAN	3
563	STR	LAPUSNEANU	ALEXANDRU		BLASCOVICI	3
564	STR	LAURENTIU	LAURENTIU		CIRCUMVALATIUNII	2
565	STR	LAUTARILOR			FABRIC	2
566	STR	LAUTARU	BARBU		STEAUA	3

567	STR	LAZAR	CORNEL		MODERN	2
568	STR	LAZAR (1-7, respectiv 2-8)	GHEORGHE		ULTRACENTRAL	0
569	STR	LAZAR (9-15, respectiv 10-26)	GHEORGHE		CENTRAL	1
570	STR	LAZAR (de la 17, respectiv 28)	GHEORGHE		CIRCUMVALATIUNII	2
571	STR	LAZARESCU	VASILE	MITROPOLIT DR.	ARADULUI	2
572	STR	LEAHU	GHEORGHE		LIPOVEI	3
573	STR	LEANDRULUI			LIPOVEI	2
574	STR	LEGUMICULTURII			BUZIASULUI	3
575	STR	LEIA	SORINEL	MARTIR	ELISABETIN	2
576	STR	LEMNARI			CRISAN	3
577	STR	LENAU	NICOLAUS		ULTRACENTRAL	0
578	STR	LEONARD	NICOLAE		DAMBOVITA	3
579	P-TA	LEONARDO DA VINCI			COMPLEX STUDENTESC	1
580	STR	LETEA			SAGULUI	3
581	STR	LEULUI			FABRIC	2
582	STR	LEVANTICA			LUNEI	3
583	ALEE	LIBELULEI			CIRCUMVALATIUNII	2
584	P-TA	LIBERTATII			ULTRACENTRAL	0
585	STR	LIEBHARD	FRANZ		LIPOVEI	2
586	STR	LIEGE			ARADULUI	2
587	STR	LILIACULUI			RONAT	4
588	STR	LIMAN			RONAT	4
589	STR	LINISTEI			LIPOVEI	2
590	STR	LINTIA	DIONISIE	PROFESOR	BAILE NEPTUN	1
591	STR	LIPATTI	DINU		CIRCUMVALATIUNII	2
592	ALEE	LIREI			LIPOVEI	2
593	STR	LISABONA			BLASCOVICI	3
594	STR	LISZT	FRANZ		CENTRAL	1
595	INTR	LIUBA	CORNEL	ARHITECT	BUZIASULUI	3
596	STR	LIVEZILOR			MEHALA	3
597	BV	LOGA	CONSTANTIN DIACONOVICI		ULTRACENTRAL	0
598	STR	LOICHITA	VASILE		ARADULUI	3
599	STR	LONGINESCU	GHEORGHE	PROF.	CRISAN	3
600	STR	LONOVICI	IOSEPH	EPISCOP	BAILE NEPTUN	1
601	STR	LORENA (1-35, respectiv 2-104)			TIPOGRAFILOR	2
602	STR	LORENA (de la 37, respectiv 106)			UMT	3
603	STR	LOTREANU	IOAN		LUNEI	3
604	STR	LOUIS PASTEUR	LOUIS		LIPOVEI	2

605	STR	LUCACI	VASILE		CENTRAL	1
606	STR	LUCEAFARUL			SAGULUI	3
607	STR	LUCERNA			LIPOVEI	2
608	STR	LUCUTA	CORNEL	MARTIR	MEHALA	3
609	STR	LUDUS			PLOPI	4
610	STR	LUDWIG VAN BEETHOVEN			ULTRACENTRAL	0
611	STR	LUDWIG VON YBL			GIROCULUI	3
612	STR	LUGOJANA	ANA		BRAYTIM	3
613	STR	LUGOJULUI			MODERN	2
614	STR	LUGOSI	BELA		FREIDORF	4
615	STR	LUNCANI			CRISAN	3
616	STR	LUNCII			CRISAN	3
617	STR	LUNEI			LUNEI	3
618	INTR	LUNGA			GARII	2
619	STR	LUNGU	CRISTINA	MARTIR	STADION	2
620	STR	LUNGU PUHALLO	EMILIA		LUNEI	3
621	STR	LUPENI			BLASCOVICI	3
622	STR	LUPU	VASILE		IOSEFIN	3
623	STR	LUTHER	MARTIN		ULTRACENTRAL	0
624	STR	MACARIE			FREIDORF	4
625	STR	MACEDONSKI	ALEXANDRU		ELISABETIN	2
626	STR	MACELARIU	HORIA		LIPOVEI	2
627	STR	MACILOR			MEHALA	3
628	STR	MACIN			UMT	4
629	STR	MADGEARU	VIRGIL		CENTRAL	1
630	STR	MADONA			MEHALA	3
631	STR	MADRID			CIRCUMVALATIUNII	2
632	STR	MAGHERU		GENERAL	PLOPI	4
633	STR	MAGNOLIEI			BUZIASULUI	4
634	STR	MAGURA			GIROCULUI	3
635	P-TA	MAIOR	PETRU		MODERN	2
636	STR	MAIORESCU	TITU		FABRIC	2
637	STR	MANGALIA			IOSEFIN	3
638	STR	MANGIUCA	SIMION		ELISABETIN	3
639	BV	MANIU	IULIU		IOSEFIN	2
640	P-TA	MANIU	IULIU		IOSEFIN	2
641	STR	MANOLE			MEHALA	3
642	STR	MANUILA	SABIN		CIARDA ROSIE	3

643	STR	MARAMURES				FREIDORF	4
644	STR	MARASESTI				ULTRACENTRAL	0
645	P-TA	MARASTI				ULTRACENTRAL	0
646	STR	MARCU	DUILIU	ARHITECT		STEAUA	3
647	STR	MARGARETELOR				BUZIASULUI	4
648	STR	MARGARITARILOR				FRATELIA	3
649	STR	MARGHITAS				PLOPI	4
650	STR	MARGINENILOR				RONAT	4
651	STR	MARGINII				LIPOVEI	3
652	STR	MARINESCU	GHEORGHE	DR.		BAILE NEPTUN	1
653	INTR	MARINESCU	EUGEN T.			AEROPORT	4
654	STR	MARIS	STEFAN	MARTIR		GIROCULUI	3
655	INTR	MARITESCU	ROMULUS			PLOPI	4
656	STR	MARIUTAC	IOAN	MARTIR		LIPOVEI	2
657	STR	MARTIRII DE LA FANTANA ALBA				BUCOVINA	3
658	CALE	MARTIRILOR 1989 (1-11, respectiv 2-26)				STADION	2
659	CALE	MARTIRILOR 1989 (de la 13, respectiv 28)				GIROCULUI	3
660	STR	MASLINULUI				BLASCOVICI	3
661	STR	MATASARILOR				CRISAN	3
662	STR	MATRAGUNEI				CRISAN	3
663	STR	MEDELET	FLORIN			BRAYTIM	3
664	STR	MEDICINEI				ULTRACENTRAL	0
665	STR	MEHADIA				COMPLEX STUDENTESC	1
666	SPLAI	MELETIE DRAGHICI		PROTOPOP		CENTRAL	1
667	STR	MELODIEI				LUNEI	3
668	STR	MEMORANDULUI				ELISABETIN	2
669	STR	MERCY	FLORMUND			ULTRACENTRAL	0
670	INTR	MESERIASILOR				BUZIASULUI	3
671	STR	MESTEACANULUI				MEHALA	3
672	STR	MEZIAD				GIROCULUI	3
673	STR	MICHELANGELO				ULTRACENTRAL	0
674	STR	MICHELET	JULES			BRAYTIM	3
675	STR	MICKIEWICS	ADAM			RONAT	4
676	STR	MICLE	VERONICA			BLASCOVICI	3
677	P-TA	MICLOSI	CORNELIU	ACADEMICIAN		BAILE NEPTUN	1
678	STR	MICSUNELELOR				CRISAN	3
679	INTR	MIERLEI				SAGULUI	3
680	STR	MIHALACHE	ION			FABRIC	2

681	ALEE	MIHALY	TEODOR		CENTRAL	1
682	STR	MILANO			SAGULUI	4
683	STR	MILCOV			COMPLEX STUDENTESC	1
684	STR	MILESCU	SPATARUL		BUZIASULUI	3
685	STR	MILETICI	ALEXANDRU		MODERN	2
686	STR	MILLO	MATEI		BUZIASULUI	3
687	STR	MILOIA	IOACHIM		ELISABETIN	3
688	STR	MINCU	IOAN	ARHITECT	LIPOVEI	2
689	STR	MINERVA			COMPLEX STUDENTESC	1
690	ALEE	MINIS			COMPLEX STUDENTESC	1
691	STR	MINULESCU	ION		CRISAN	3
692	STR	MIOC	VASILE		BRAYTIM	3
693	STR	MIORITA			COMPLEX STUDENTESC	1
694	STR	MIRCEA CEL BATRAN			MEHALA	3
695	STR	MIRESEI			ARADULUI	2
696	STR	MIRON	ION	MARTIR	LIPOVEI	2
697	STR	MISTRAL	FREDERIC		CRISAN	3
698	STR	MIU-LERCA	CONSTANTIN		LUNEI	3
699	P-TA	MOCIONI	ALEXANDRU		CENTRAL	1
700	STR	MOCIONI	ANDREI		ULTRACENTRAL	0
701	STR	MOGA	MARIUS		TORONTALULUI	3
702	STR	MOGOSOAIA			CRISAN	3
703	STR	MOKKA	IRENE		CIARDA ROSIE	3
704	STR	MOLDOVEI			CRISAN	3
705	STR	MOLIDULUI			LIPOVEI	2
706	INTR	MONNET	JEAN		GIROCULUI	3
707	STR	MONORAN	ION		BRAYTIM	3
708	STR	MOR	JOKAI		PLOPI	4
709	STR	MORAND	PAUL		FREIDORF	4
710	SPLAI	MORARILOR			FABRIC	2
711	CALE	MOSNITEI			PLOPI	4
712	STR	MOTILOR			CENTRAL	1
713	STR	MOTOHON	SILVIU	MARTIR	LIPOVEI	2
714	STR	MULLER GUTTENBRUM	ADAM		RONAT	4
715	STR	MUNCII			FREIDORF	4
716	STR	MUNCITORILOR			FRATELIA	3
717	STR	MUNTEANU	CASSIAN		RONAT	4
718	STR	MUNTEANU	MARIUS		CRISAN	3

719	STR	MUNTEANU	OVIDIU	MARTIR	BUCOVINA	3
720	STR	MUNTELE MIC			LUNEI	3
721	STR	MUNTENIEI			BUCOVINA	3
722	INTR	MUNTILOR			SAGULUI	3
723	STR	MURES			ELISABETIN	3
724	STR	MURESAN	IOAN	DR.	GIROCULUI	3
725	STR	MURESAN	TITUS MAIOR		STEAUA	3
726	STR	MURESEANU	ANDREI		CIRCUMVALATIUNII	2
727	P-TA	MURGU	EFTIMIE		ULTRACENTRAL	0
728	STR	MUSAT	CONSTANTIN	SERGEANT	ULTRACENTRAL	0
729	STR	MUSICESCU	GAVRIL		FRATELIA	3
730	INTR	MUTASCU	PETRE	MARTIR	MEHALA	3
731	ALEE	MUZICII			DAMBOVITA	3
732	STR	NADASAN	STEFAN		BLASCOVICI	3
733	ALEE	NAGY	EUGEN	MARTIR	SOARELUI	3
734	STR	NAPOLI			SAGULUI	4
735	STR	NEAJLOV			CIARDA ROSIE	4
736	STR	NEAMTU	MIRCEA	PROF.	BRAYTIM	3
737	STR	NECULCE	ION		LUNEI	3
738	STR	NEGRU	RADU		ULTRACENTRAL	0
739	STR	NEGRUZZI	COSTACHE		FABRIC	2
740	STR	NEGULESCU	PETRE P.	ACADEMICIAN	LIPOVEI	2
741	STR	NEGULICI	IOAN		BLASCOVICI	3
742	STR	NEKRASOV	ALEXANDRU NICOLAI		RONAT	4
743	INTR	NEMES	CALIN		ELISABETIN	1
744	STR	NEMOIANU	IOSIF	DR.	ULTRACENTRAL	0
745	STR	NEMTOC	MARIUS	MARTIR	BUZIASULUI	3
746	STR	NEPOS	CORNELIU		RONAT	4
747	INTR	NEPTUN			BUZIASULUI	3
748	STR	NERA			GARII	3
749	STR	NEUMANN	ERNEST	DR.	TORONTALULUI	3
750	STR	NICOARA	LAURENTIU		DAMBOVITA	3
751	STR	NICOARA	ELENA	MARTIR	GIROCULUI	3
752	STR	NICOARA	MOISE		LUNEI	3
753	STR	NICOLESCU	VASILE		FREIDORF	4
754	STR	NICOLINT			FABRIC	2
755	ALEE	NICORESTI			STEAUA	3
756	STR	NISCHBACH	JOSEPH	EPISCOP	BAILE NEPTUN	1

757	STR	NISTOR	IOAN		BUCOVINA	3
758	SPLAI	NISTRULUI			BAILE NEPTUN	1
759	STR	NOICA	CONSTANTIN		ELISABETIN	1
760	STR	NORMA			BRAYTIM	3
761	STR	NOTTARA	CONSTANTIN		FREIDORF	4
762	STR	NOU PROIECTATA			BLASCOVICI	3
763	STR	NOUA			LUNEI	3
764	STR	NOVAC	TRAIAN		CIRCUMVALATIUNII	2
765	STR	NUFAR			GARII	3
766	STR	OBRADOVICI	DOSITEJ		GIROCULUI	3
767	STR	OBREJA			CRISAN	3
768	STR	ODEANU	ANISOARA		BRAYTIM	3
769	STR	ODOBESCU (1-67, respectiv 2-68)	ALEXANDRU		CENTRAL	1
770	STR	ODOBESCU (de la 69, respectiv 68A)	ALEXANDRU		ELISABETIN	2
771	STR	OEDIP			GIROCULUI	3
772	STR	OFCEA			COMPLEX STUDENTESC	1
773	STR	OGLINZILOR			SOARELUI	3
774	STR	OITUZ			ULTRACENTRAL	0
775	STR	OLANDA			LIPOVEI	2
776	STR	OLANESCU	CONSTANTIN		IOSEFIN	3
777	STR	OLARILOR			BUZIASULUI	3
778	STR	OLARIU	PETRE		LIPOVEI	2
779	STR	ONITIU	VIRGIL		CENTRAL	1
780	INTR	ONOAREI			SAGULUI	3
781	STR	OPRE	GOGU	MARTIR	FREIDORF	4
782	STR	ORASTIE			MODERN	3
783	STR	ORAVITA			LIPOVEI	2
784	STR	ORHEI			BLASCOVICI	3
785	STR	ORHIDEELOR			CIARDA ROSIE	4
786	STR	ORION			SOARELUI	3
787	INTR	ORIZONT			GIROCULUI	3
788	INTR	ORMOS	ZSIGMOND		ULTRACENTRAL	0
789	STR	ORSOVA			ARADULUI	2
790	INTR	OSMAN	DUMITRU	MARTIR	LIPOVEI	2
791	STR	OSTROGOVICH	GHEORGHE		ARADULUI	2
792	STR	OTTO	RUDOLF		FREIDORF	4
793	STR	OVIDIU			MODERN	2
794	STR	PACATEAN	TEODOR V.		GIROCULUI	3

795	STR	PACHA	AUGUSTIN	EPISCOP	ULTRACENTRAL	0
796	STR	PACII			FREIDORF	4
797	STR	PACIUREA	DIMITRIE		ULTRACENTRAL	0
798	INTR	PACURARIU	PETRE		RONAT	4
799	STR	PADURARILOR			STADION	2
800	ALEE	PADUREA VERDE			UMT	4
801	STR	PAGANINI	NICOLA		FREIDORF	4
802	STR	PALANCA			ULTRACENTRAL	0
803	STR	PALER	OCTAVIAN		PLOPI	4
804	STR	PALERMO			SAGULUI	4
805	STR	PALLADY	THEODOR		BUZIASULUI	3
806	STR	PALMIERILOR			MODERN	3
807	STR	PAMFIL	EDUARD		BRAYTIM	3
808	STR	PAN HALIPA			BUCOVINA	3
809	STR	PANN	ANTON		FABRIC	2
810	STR	PANSELELOR			ELISABETIN	3
811	STR	PARANG			PLOPI	4
812	STR	PARCULUI			PLOPI	4
813	INTR	PARIS	IANOS	MARTIR	GIROCULUI	3
814	STR	PARIS			ULTRACENTRAL	0
815	STR	PARMA			SAGULUI	4
816	BV	PARVAN	VASILE		CENTRAL	1
817	STR	PASTORILOR			RONAT	4
818	STR	PAUL MARAT	JEAN PAUL		STEAUA	3
819	STR	PAULESCU	NICOLAE	DR.	ULTRACENTRAL	0
820	STR	PAUNESCU PODEANU	AUREL	PROF. DR.	BUZIASULUI	3
821	STR	PAVEL	DAN		FREIDORF	4
822	INTR	PAVELESCU	CINCINAT		TORONTALULUI	3
823	STR	PAVLOVICI CEHOV	ANTON		FRATELIA	3
824	STR	PELBARTUS			ARADULUI	3
825	STR	PELICANULUI			CRISAN	3
826	STR	PELINULUI			RONAT	4
827	SPLAI	PENES CURCANUL			TIPOGRAFILOR	2
828	STR	PEPINIEREI			GIROCULUI	3
829	ALEE	PERLEA	IONEL		CIRCUMVALATIUNII	2
830	STR	PERLEI			LIPOVEI	2
831	STR	PERU			STEAUA	3
832	STR	PESTALOZZI	J. H.		COMPLEX STUDENTESC	1

833	INTR	PETALELOR			DAMBOVITA	3
834	STR	PETEANU	AUREL		PLOPI	4
835	STR	PETER	JECZA		TORONTAL după Aeroportul Utilita	4
836	P-TA	PETOFI SANDOR			FREIDORF	4
837	STR	PETRESCU	CAMIL		ULTRACENTRAL	0
838	STR	PETRESCU	CONSTANTIN TITEL		FABRIC	2
839	BV	PETRICEICU HASDEU	BOGDAN		CIRCUMVALATIUNII	2
840	STR	PETROIU	DELIU		STEAUA	3
841	STR	PETROVICI PAVLOV	IVAN		FRATELIA	3
842	STR	PETUNIEI			BUZIASULUI	4
843	STR	PIATRA CRAIULUI			ULTRACENTRAL	0
844	STR	PINDULUI			LUNEI	3
845	STR	PISA			LIPOVEI	2
846	INTR	PLANTELOR			SAGULUI	3
847	STR	PLATANILOR			IOSEFIN	3
848	STR	PLAVOSIN	IOAN		BUCOVINA	3
849	P-TA	PLEVNEI			CENTRAL	1
850	STR	PLOPULUI			PLOPI	4
851	ALEE	PLUTASILOR			SOARELUI	3
852	STR	PODGORIEI			FREIDORF	4
853	STR	PODLIPNY	IULIU		CIARDA ROSIE	4
854	ALEE	POENITEI			DAMBOVITA	3
855	INTR	POGONICI			DAMBOVITA	3
856	STR	POIANA MARULUI			LUNEI	3
857	ALEE	POIANA RUSCAI			DAMBOVITA	3
858	STR	POLONA			FREIDORF	4
859	STR	POMICULTURII			LIPOVEI	2
860	STR	POMUT	GEORGE	GENERAL	BRAYTIM	3
861	STR	PONEASCA			MEHALA	3
862	STR	POP	AUREL		TORONTALULUI	3
863	STR	POP	EUGEN		MODERN	2
864	STR	POP	STEFAN CICIO		ULTRACENTRAL	0
865	STR	POP DE BASESTI	GHEORGHE		GARII	3
866	STR	POP RETEGANUL	ION		BLASCOVICI	3
867	STR	POPA	ANCA		CRISAN	3
868	STR	POPA	GRIGORE T.	DR.	LIPOVEI	2
869	STR	POPA	MIRCEA		FREIDORF	4
870	STR	POPA SAPCA			CENTRAL	1

871	STR	POPESCU (1918)	CORNEL (1918)	MARTIR	PLOPI	4
872	STR	POPITI	GRIGORE		LUNEI	3
873	STR	POPOVICI	AUREL		CENTRAL	1
874	STR	POPOVICI	GHEORGHE		PLOPI	4
875	STR	POPOVICI	GEORGE	PROTOPOP	CENTRAL	1
876	INTR	POPOVICI	TIMOTEI		STEAUA	3
877	STR	POPOVICI BANATEANU	ION		MEHALA	3
878	STR	PORUMBESCU (1-73, respectiv 2-66)	CIPRIAN		ELISABETIN	1
879	STR	PORUMBESCU (de la 68, respectiv 75)	CIPRIAN		ELISABETIN	2
880	STR	POSADA			FREIDORF	4
881	STR	PRAHOVA			DAMBOVITA	3
882	STR	PRAPORGESCU		GENERAL	ULTRACENTRAL	0
883	INTR	PREDEAL			ULTRACENTRAL	0
884	STR	PREPELITEI			FREIDORF	4
885	STR	PREYER	IOSZEF		IOSEFIN	3
886	STR	PREZAN	CONSTANTIN	MARESAL	GIROCULUI	3
887	STR	PRIETENIEI			CRISAN	3
888	STR	PRIMAVERII			MODERN	2
889	STR	PROCLAMATIA DE LA TIMISOARA			ULTRACENTRAL	0
890	STR	PROCOPIU	STEFAN		ARADULUI	3
891	STR	PROGRESUL			FRATELIA	3
892	STR	PRUTUL			GIROCULUI	3
893	STR	PUMNUL	ARON		ELISABETIN	2
894	STR	PUSCARIU	SEXTIL	ACADEMICIAN	CIRCUMVALATIUNII	2
895	INTR	PUSCHITA	PETRE		PLOPI	4
896	STR	PUTNA			CENTRAL	1
897	STR	QUINET	EDGAR		BRAYTIM	3
898	STR	RACHITEI			FREIDORF	4
899	STR	RACOVITA	EMIL		CIARDA ROSIE	3
900	STR	RADU	CONSTANTIN	MARTIR	BUZIASULUI	3
901	STR	RADU DE LA AFUMATI	RADU DE LA AFUMATI		RONAT	4
902	STR	RADULESCU	ION HELIADE		ELISABETIN	1
903	STR	RADULESCU MOTRU	CONSTANTIN		LIPOVEI	2
904	STR	RADULET	REMUS	ACADEMICIAN	ARADULUI	2
905	STR	RAHOVEI			FREIDORF	4
906	STR	RAMNEANTU	PETRE		ELISABETIN	1
907	STR	RANDUNELELOR			TIPOGRAFIOR	2
908	STR	RANETTI (1-19, respectiv 2-26)	GHEORGHE		ELISABETIN	2

909	STR	RANETTI (de la 21, respectiv 28)	GHEORGHE		ELISABETIN	3
910	STR	RAPSODIEI			BRAYTIM	3
911	STR	RARAU			RONAT	4
912	P-TA	RARES	PETRU		FABRIC	2
913	STR	RASARITULUI			ARADULUI	2
914	STR	RASCOALA DIN 1907			FREIDORF	4
915	STR	RATIU	ION		MEHALA	3
916	INTR	RAULUI			SAGULUI	3
917	STR	RAZBOIENI			RONAT	4
918	BV	REBREANU	LIVIU		ELISABETIN	2
919	STR	RECOLTEI			BUZIASULUI	3
920	BV	REGELE CAROL I			GARII	2
921	BV	REGELE FERDINAND I			ULTRACENTRAL	0
922	STR	REGIMENTUL 13 CALARASI			ULTRACENTRAL	0
923	STR	REGIMENTUL 5 VANATORI			ULTRACENTRAL	0
924	STR	REGIMENTUL 6 ARTILERIE GREA			MEHALA	3
925	P-TA	REGINA MARIA			ULTRACENTRAL	0
926	STR	REMUS			CENTRAL	1
927	STR	REMASTERII			MODERN	2
928	STR	RENE BRASEY			ULTRACENTRAL	0
929	STR	REPIN	ILIA		PLOPI	4
930	BV	REPUBLICII (1-7, respectiv 2-10)			ULTRACENTRAL	0
931	BV	REPUBLICII (de la 9, respectiv 12)			GARII	2
932	STR	RETEZAT			STADION	2
933	BV	REVOLUTIEI DIN 1989			ULTRACENTRAL	0
934	STR	REZISTENTA BANATEANA			PLOPI	4
935	STR	RIGOLETTO			BRAYTIM	3
936	ALEE	RIPENSIA	F.C.		STADION	2
937	STR	ROATA	ION		LIPOVEI	2
938	STR	ROBESPIERRE	MAXIMILIAN		ULTRACENTRAL	0
939	STR	ROGOJAN	ALEXANDRU		FRATELIA	3
940	INTR	ROMA			COMPLEX STUDENTESC	1
941	P-TA	ROMANILOR			CENTRAL	1
942	STR	ROMANITEI			FREIDORF	4
943	STR	ROMANU	ION		FREIDORF	4
944	STR	ROMULUS			CENTRAL	1
945	STR	ROSETTI	C. A.		RONAT	4
946	STR	ROSIORI			RONAT	4

947	INTR	ROTARIU	PAVEL		CIRCUMVALATIUNII	2
948	STR	ROTUNDA			PLOPI	4
949	STR	ROVINE			FABRIC	2
950	STR	ROZELOR			CRISAN	3
951	STR	ROZMARINULUI			BUZIASULUI	4
952	STR	RUBINSTEIN	ARTHUR		TORONTALULUI	3
953	STR	RUDARIA			MEHALA	3
954	STR	RUSSO	ALECU		BLASCOVICI	3
955	INTR	SABINEI			SAGULUI	3
956	STR	SACULUI			RONAT	4
957	STR	SADOVEANU	MIHAIL		BRAYTIM	3
958	ALEE	SAGETII			SAGULUI	3
959	STR	SAGOVICI	SAMUIL		BUCOVINA	3
960	CALE	SAGULUI (1-137, respectiv 2-100A)			SAGULUI	3
961	CALE	SAGULUI (de la 139, respectiv 102)			SAGULUI	4
962	STR	SAGUNA	ANDREI		FABRIC	2
963	STR	SALAJ			LUNEI	3
964	STR	SALCAMILOR			GIROCULUI	3
965	STR	SALCEANU	CORNELIA		COMPLEX STUDENTESC	1
966	STR	SALCIEI			CIRCUMVALATIUNII	2
967	STR	SALIGNY	ANGHEL		STADION	2
968	STR	SAMUIL MICU	SAMUIL		TIPOGRAFILOR	2
969	ALEE	SANATATII			GIROCULUI	3
970	STR	SANZIENELOR			BUZIASULUI	4
971	INTR	SARBU	GHEORGHE		FREIDORF	4
972	STR	SARBU	ION		ELISABETIN	3
973	STR	SARBU	IOSIF		FRATELIA	3
974	P-TA	SARMISEGETUSA			FABRIC	2
975	STR	SATU MARE			LUNEI	3
976	STR	SATU NOU			STADION	2
977	INTR	SATURN			BUZIASULUI	3
978	INTR	SAVA	ANGELA	MARTIR	GIROCULUI	3
979	STR	SAVA PETROVICI	SAVA		ELISABETIN	2
980	STR	SCHMITS	FRANTZ		ARADULUI	2
981	STR	SCHWICKER	IOHANN		MEHALA	3
982	STR	SCOLII			FABRIC	2
983	ALEE	SCURTA			ARADULUI	2
984	STR	SEBES			PLOPI	4

985	STR	SECERII			STEAUA	3
986	STR	SEILLER	ANTON		CIRCUMVALATIUNII	2
987	STR	SEMENIC			ULTRACENTRAL	0
988	STR	SEMICERC			BLASCOVICI	3
989	INTR	SEPIA			GIROCULUI	3
990	STR	SERBANESCU	ALEXANDRU		AEROPORT	4
991	P-TA	SEVER	AXENTE		ELISABETIN	2
992	CALE	SEVER BOCU			LIPOVEI	2
993	STR	SEVERIN			ELISABETIN	2
994	STR	SF. APOSTOLI PETRU SI PAVEL			LIPOVEI	2
995	P-TA	SFANTA MARIA			CENTRAL	1
996	STR	SFANTA ROZALIA			CENTRAL	1
997	STR	SFANTUL GHEORGHE			ULTRACENTRAL	0
998	STR	SFANTUL IOAN			ULTRACENTRAL	0
999	P-TA	SFANTUL IOSIF CEL NOU			STADION	2
1000	P-TA	SFANTUL NICOLAE			CIRCUMVALATIUNII	2
1001	STR	SFETCA	PETRU		BAILE NEPTUN	1
1002	STR	SHAKESPEARE	WILLIAM		FRATELIA	3
1003	STR	SIBIU			CIRCUMVALATIUNII	2
1004	STR	SIEMENS			BUZIASULUI	3
1005	STR	SILISTRA			LIPOVEI	2
1006	STR	SILVA	JOSE		BRAYTIM	3
1007	STR	SILVESTRI	CONSTANTIN		FREIDORF	4
1008	INTR	SIMIONESCU	VIRGIL		FREIDORF	4
1009	STR	SIMU	TRAIAN		BUZIASULUI	3
1010	STR	SINAIA			CIRCUMVALATIUNII	2
1011	STR	SINCAI	GHEORGHE		IOSEFIN	3
1012	STR	SIRIANU	RUSU		ELISABETIN	2
1013	STR	SIRIUS			SOARELUI	3
1014	STR	SLAVICI	IOAN		FREIDORF	4
1015	ALEE	SMEURISULUI			DAMBOVITA	3
1016	STR	SNAGOV			ELISABETIN	2
1017	STR	SOARELUI			LUNEI	3
1018	STR	SOCRATE			COMPLEX STUDENTESC	1
1019	SPLAI	SOFOCLE			FREIDORF	4
1020	STR	SOMES			STADION	2
1021	STR	SOROCA			BUCOVINA	3
1022	STR	SOVATA			LUNEI	3

1023	STR	SPARTACUS			CRISAN	3
1024	ALEE	SPERANTEI			ARADULUI	2
1025	SPLAI	SPIRU HARET	SPIRU		ULTRACENTRAL	0
1026	STR	SPORER	HERMAN	MARTIR	STEAUA	3
1027	STR	STAN	DIMITRIE		FREIDORF	4
1028	STR	STANCIU	IOAN	MARTIR	GIROCULUI	3
1029	STR	STANESCU	NICHITA		BRAYTIM	3
1030	STR	STAVRESCU	GHEORGHE	GENERAL	BRAYTIM	3
1031	STR	STEAUA			STEAUA	3
1032	STR	STEFAN CEL MARE			FABRIC	2
1033	STR	STEFANESCU DELAVRANCEA	BARBU		FABRIC	2
1034	STR	STEJARUL			STADION	2
1035	STR	STEELELOR			CIRCUMVALATIUNII	2
1036	STR	STEPHENSON	GEORGE		RONAT	4
1037	P-TA	STERCA-SULUTIU	ALEXANDRU	MITROPOLIT	FABRIC	2
1038	STR	STERE	CONSTANTIN		TORONTALULUI	3
1039	STR	STERJA POPOVICI	IOVAN		GIROCULUI	3
1040	STR	STIINTEI			DAMBOVITA	3
1041	STR	STOIA UDREA	IOAN		BRAYTIM	3
1042	STR	STOICA	PAVEL		CIARDA ROSIE	4
1043	STR	STOICA	PETRE		FREIDORF	4
1044	STR	STOICA DE HATEG	NICOLAE		CIARDA ROSIE	4
1045	STR	STOROJINET			BUCOVINA	3
1046	STR	STRANDULUI			MODERN	3
1047	STR	STRAUSS	JOSEPH		BUZIASULUI	3
1048	ALEE	STUDENTILOR			COMPLEX STUDENTESC	1
1049	STR	STUPARILOR			LIPOVEI	2
1050	STR	SUBULEASA			LUNEI	3
1051	STR	SUCEAVA			CIRCUMVALATIUNII	2
1052	STR	SUCIU	IOAN DIMITRIE		BAILE NEPTUN	1
1053	STR	SUCULUI			LUNEI	3
1054	BV	SUDULUI			SOARELUI	3
1055	STR	SULINA			FREIDORF	4
1056	INTR	SUNETULUI			LIPOVEI	2
1057	INTR	SURDUC			COMPLEX STUDENTESC	1
1058	STR	SURORILE MARTIR CACEU			STADION	2
1059	STR	SZEKELY	LASZLO	ARHITECT	CENTRAL	1
1060	STR	SZONYI	STEFAN		BUZIASULUI	3

1061	STR	TABLE	NICOLAE		ARADULUI	2
1062	STR	TABORULUI			BLASCOVICI	3
1063	STR	TACIT			BLASCOVICI	3
1064	BV	TAKE IONESCU			CENTRAL	1
1065	STR	TAKO	GABRIELA	MARTIR	LIPOVEI	2
1066	INTR	TALANGII			DAMBOVITA	3
1067	STR	TANASE	MARIA		BUCOVINA	3
1068	STR	TANASE (1949)	IOAN (1949)	MARTIR	PLOPI	4
1069	STR	TAPIA			CENTRAL	1
1070	STR	TARGU MURES			LUNEI	3
1071	STR	TASALA	REMUS	MARTIR	CIRCUMVALATIUNII	2
1072	STR	TATA OANCEA			PLOPI	4
1073	STR	TAZLAU			RONAT	4
1074	STR	TEATRULUI			DAMBOVITA	3
1075	STR	TEBEA			BLASCOVICI	3
1076	STR	TEIULUI			CIRCUMVALATIUNII	2
1077	STR	TELBISZ	CAROL		ULTRACENTRAL	0
1078	STR	TELEGRAFULUI			TIPOGRAFILOR	2
1079	STR	TELL	WILHELM		FREIDORF	4
1080	STR	TEMPEA	LIVIU		LUNEI	3
1081	STR	TEODOREANU	IONEL		CRISAN	3
1082	STR	TEODORESCU	DORIN		CRISAN	3
1083	STR	TEODOROIU	ECATERINA		FABRIC	2
1084	STR	TIBISCUM			MODERN	2
1085	STR	TIBLESULUI			LUNEI	3
1086	STR	TIBRULUI			MEHALA	3
1087	STR	TICHINDEAL	DUMITRU		BLASCOVICI	3
1088	STR	TIGRULUI			LUNEI	3
1089	STR	TIMIS			CIRCUMVALATIUNII	2
1090	INTR	TIMISAN POP	TIBERIU		FABRIC	2
1091	STR	TIMOCULUI			FABRIC	2
1092	STR	TINCU VELEA	NICOLAE		PLOPI	4
1093	P-TA	TINERETULUI			STADION	2
1094	INTR	TINTARU	OCTAVIAN	MARTIR	SAGULUI	3
1095	STR	TITAN			CENTRAL	1
1096	STR	TITEICA	GHEORGHE		CRISAN	3
1097	STR	TITEL	SORIN		CENTRAL	1
1098	SPLAI	TITULESCU (1-11, respectiv 2-10A)	NICOLAE		CIRCUMVALATIUNII	2

1099	SPLAI	TITULESCU (13-29, respectiv 12-28)	NICOLAE		GARII	3
1100	SPLAI	TITULESCU (de la 30, respectiv 31)	NICOLAE		FREIDORF	4
1101	STR	TODORAN	EUGEN		BLASCOVICI	3
1102	STR	TODOROV	MIROSLAV	MARTIR	TIPOGRAFIOR	1
1103	STR	TOLSTOI	LEV		ELISABETIN	2
1104	STR	TOPARCEANU	GEORGE		PLOPI	4
1105	STR	TOPLITA			CIRCUMVALATIUNII	2
1106	INTR	TOPOLOGULUI			MODERN	2
1107	STR	TOPORASILOR			BUZIASULUI	4
1108	STR	TORAC			LUNEI	3
1109	STR	TORINO			SAGULUI	4
1110	CALE	TORONTALULUI			TORONTALULUI	2
1111	STR	TOSCA			BRAYTIM	3
1112	P-TA	TRAIAN			FABRIC	2
1113	STR	TRANSILVANIA			DAMBOVITA	3
1114	STR	TRAVIATA			BRAYTIM	3
1115	STR	TREBONIU	LAURIAN AUGUST		CENTRAL	1
1116	STR	TRIFOIULUI			RONAT	4
1117	STR	TUDORAN	RADU		CRISAN	3
1118	STR	TULCEA			MEHALA	3
1119	STR	TURCANU	LOUIS	DR.	BRAYTIM	3
1120	STR	TURDA			MODERN	3
1121	STR	TURNU ROSU	TURNU ROSU		MEHALA	3
1122	STR	TZARA	TRISTAN		CORA	4
1123	STR	ULMULUI			CIRCUMVALATIUNII	2
1124	STR	ULPIA TRAIANA (1-25, respectiv 2-28)			ELISABETIN	2
1125	STR	ULPIA TRAIANA (de la 27, respectiv 30)			ELISABETIN	3
1126	STR	UMBREI			BLASCOVICI	3
1127	INTR	UMBROASA			CIRCUMVALATIUNII	2
1128	STR	UNGUREANU	PAVEL VASICI	DR.	ELISABETIN	2
1129	STR	UNGUREANU	EMANOIL		ULTRACENTRAL	0
1130	INTR	UNGUREANU	TEODOR		PLOPI	4
1131	P-TA	UNIRII			ULTRACENTRAL	0
1132	STR	URANUS			SOARELUI	3
1133	STR	URECHE	GRIGORE		RONAT	4
1134	CALE	URSENI			BUZIASULUI	3
1135	STR	URSU	CORNELIU		TORONTAL după Aeroportul Ut	4
1136	STR	URSU	NICOLAE		CRISAN	3

1137	STR	UTA	IOAN	MARTIR COLONEL	BLASCOVICI	3
1138	STR	UZINEI			CRISAN	3
1139	STR	VACARESCU	IANCU		IOSEFIN	2
1140	STR	VAIDA-VOIEVOD	ALEXANDRU		COMPLEX STUDENTESC	1
1141	STR	VALCEA			COMPLEX STUDENTESC	1
1142	STR	VALCOVICI	VICTOR		ELISABETIN	3
1143	STR	VALISOARA			CRISAN	3
1144	STR	VALIUG			FREIDORF	4
1145	STR	VANATORILOR			FRATELIA	3
1146	INTR	VANTULUI			GIROCULUI	3
1147	STR	VARADAIA			FABRIC	3
1148	STR	VARCUS	CLAUDIU	MARTIR	GIROCULUI	3
1149	STR	VARLAAM	VARLAAM	MITROPOLIT	ELISABETIN	1
1150	INTR	VASII	IOAN		TIPOGRAFILOR	2
1151	INTR	VEGA			SOARELUI	3
1152	STR	VEGETATIEI			SAGULUI	3
1153	STR	VELCEANU	IOSIF		LIPOVEI	2
1154	STR	VENUS			BUZIASULUI	3
1155	INTR	VENUS			BUZIASULUI	3
1156	STR	VERDE			LIPOVEI	2
1157	STR	VERDI	GIUSEPPE		SAGULUI	3
1158	STR	VERNE	JULES		PLOPI	4
1159	STR	VERNICHESCU	AUREL		PLOPI	4
1160	STR	VERSULUI			GIROCULUI	3
1161	ALEE	VEVERITEI			DAMBOVITA	3
1162	STR	VICTOR VLAD DELAMARINA			ULTRACENTRAL	0
1163	P-TA	VICTORIEI			ULTRACENTRAL	0
1164	STR	VIDIN			BLASCOVICI	3
1165	CALE	VIDRIGHIN	STAN		BUZIASULUI	3
1166	STR	VIDU	ION		ELISABETIN	1
1167	ALEE	VIIJOR			TORONTALULUI	3
1168	STR	VII TORULUI			SAGULUI	3
1169	STR	VINTILA	PETRU		TORONTALULUI	3
1170	STR	VIOLETELOR			BUZIASULUI	4
1171	STR	VIORELELOR			MODERN	2
1172	STR	VIRGIL BIROU			COMPLEX STUDENTESC	1
1173	STR	VIRGILIU			LUNEI	3
1174	STR	VIRTUTII			TIPOGRAFILOR	1

1175	INTR	VISINULUI			GIROCULUI	3
1176	BV	VITEAZU	MIHAI		CENTRAL	1
1177	STR	VLAD	VICTOR	ARHITECT	STEAUA	3
1178	STR	VLADEASA			GIROCULUI	3
1179	SPLAI	VLADIMIRESCU (1-19, respectiv 2-18)	TUDOR		CENTRAL	1
1180	SPLAI	VLADIMIRESCU (21-27, respectiv 20-28)	TUDOR		GARII	2
1181	SPLAI	VLADIMIRESCU (de la 29, respectiv 30)	TUDOR		IOSEFIN	3
1182	STR	VLAHUTA	ALEXANDRU		IOSEFIN	3
1183	P-TA	VLAICU	AUREL		FABRIC	2
1184	STR	VLASIEI			DAMBOVITA	3
1185	STR	VODA	DRAGOS		MEHALA	3
1186	P-TA	VODA	TEPES		ULTRACENTRAL	0
1187	STR	VOICULESCU	VASILE		BRAYTIM	3
1188	STR	VOLTA			LIPOVEI	2
1189	STR	VRANCEA			MEHALA	3
1190	STR	VUC ST. KARADJIC	VUC ST. KARADJIC		BUCOVINA	3
1191	STR	VUIA (1-7, respectiv 2-6)	TRAIAN		ELISABETIN	2
1192	STR	VUIA (de la 9, respectiv 8)	TRAIAN		ELISABETIN	3
1193	STR	VULCAN	IOSIF		LUNEI	3
1194	STR	VULTURILOR			DAMBOVITA	3
1195	STR	WALDEMAR OSCHANITZKY	RICHARD		LIPOVEI	2
1196	STR	WALTER	RUDOLF		LUNEI	3
1197	INTR	WEISSMULLER	JOHNNY		FREIDORF	4
1198	STR	WOLF	JOHANN		TORONTAL după Aeroportul Utilita	4
1199	STR	WOLFGANG VON GOETHE	JOHANN		ULTRACENTRAL	0
1200	STR	XENOPOL	ALEXANDRU		RONAT	4
1201	STR	ZABULICA	CONSTANTIN	MARTIR	LIPOVEI	2
1202	STR	ZAICU	ION		CENTRAL	1
1203	STR	ZALAU			BLASCOVICI	3
1204	STR	ZAMBILELOR			BUZIASULUI	4
1205	STR	ZAMFIRESCU	DUILIU		CIARDA ROSIE	3
1206	INTR	ZANELOR			CIRCUMVALATIUNII	2
1207	STR	ZANOAGA			RONAT	4
1208	STR	ZARAND			SAGULUI	3
1209	STR	ZAVOI			FABRIC	2
1210	STR	ZEFIRULUI			LUNEI	3
1211	INTR	ZENIT			CIRCUMVALATIUNII	2
1212	INTR	ZIDULUI			SAGULUI	3

1213	STR	ZIMBRULUI			TIPOGRAFILOR	1
1214	STR	ZIMNICEA			CRISAN	3
1215	STR	ZLATNA			BAILE NEPTUN	1
1216	STR	ZOLA	EMILE		FRATELIA	3
1217	STR	ZOLTAN	FRANYO		CIRCUMVALATIUNII	2
1218	STR	ZORILE			BLASCOVICI	3
1219	STR	ZUGRAV NEDELCU			CENTRAL	1
1220	STR	ZURICH			TIPOGRAFILOR	2
1221	STR	ZUROBARA			CENTRAL	1

Nominalizarea străzilor pe zone aferente comunei Dumbrăvița			
nr.crt	Denumire	Cartier	Zona
1	53 GAZ	DUMBRAVITA VEST	C
2	54 GAZ	DUMBRAVITA VEST	C
3	55 GAZ	DUMBRAVITA VEST	C
4	56 GAZ	DUMBRAVITA VEST	C
5	ADY ENDRE	PADUREA VERDE	B
6	AG	BANAT	A
7	ALBATROSULUI	LACULUI	C
8	ALBERT EINSTEIN	DUMBRAVITA VEST	C
9	ALEXANDRU MACEDON	DUMBRAVITA VEST	C
10	ALEXANDRU MOVILA	DUMBRAVITA VEST	C
11	ALMA	PADUREA VERDE	B
12	ALUNULUI	VATRA VECE	A
13	ANTONIO GAUDI	CORA	C
14	ANTONIO VIVALDI	BELVEDERE	C
15	ARANY JANOS	CORA	C
16	ARDEAL	BANAT	A
17	ARHIMEDE	DUMBRAVITA VEST	C
18	ARIADNA	BANAT	A
19	ARIES	DUMBRAVITA VEST	C
20	ARINULUI	PRIMAVERII	B
21	ATENA	CORA	C
22	AUREL VLAICU	DUMBRAVITA VEST	C
23	BAKA	DUMBRAVITA VEST	C
24	BAN	BANAT	A
25	BARCELONA	BANAT	A
26	BARTOK BELA	DUMBRAVITA VEST, BELVEDERE	C
27	BEGA	DUMBRAVITA VEST	C
28	BELGRAD	CORA	C
29	BERECSAULUI	CORA	C
30	BERLIN	PRIMAVERII	A
31	BERNA	CORA	C
32	BERZEI	LACULUI	C
33	BISTRITA	DUMBRAVITA VEST	C
34	BLAISE PASCAL	DUMBRAVITA VEST	C
35	BOBALNA	VATRA VECE	A

36	BRÂNDUȘEI	LACULUI	C
37	BRASILIA	CORA	C
38	BRUXELLES	PRIMAVERII	B
39	BUDAPESTA	PRIMAVERII	A
40	BUENOS AIRES	CORA	C
41	BUJORILOR	LACULUI	C
42	CAISULUI	PADUREA VERDE	B
43	CAMIL PETRESCU	DUMBRAVITA VEST	C
44	CARPAȚI	VATRA VECE	A
45	CASTANILOR	PADUREA VERDE	B
46	CASTILIA	VATRA VECE	A
47	CELLINI	CORA	C
48	CENTAUR	DUMBRAVITA VEST	C
49	CENTURA	STEJARULUI, INDUSTRIAL, CORA, DUMBRAVITA VEST, DUMBRAVITA NORD, BELVEDERE	C
50	CERNA	DUMBRAVITA VEST	C
51	CERVANTES	CORA	C
52	CIOCĂRLIEI	LACULUI	C
53	CIPRIAN PORUMBESCU	CORA	C
54	CIREȘULUI	PADUREA VERDE	B
55	CLOȘCA	VATRA VECE	A
56	COCORULUI	LACULUI	C
57	COMETEI	BANAT	A
58	CONAC	BANAT, PRIMAVERII	A
59	CONSTANTIN BRÂNCUȘI	CORA	C
60	CONSTANTIN CEL MARE	DUMBRAVITA VEST	C
61	CONSTRUCTORILOR	BANAT	A
62	CRACOVIA	CORA	C
63	CREAȚIEI	PADUREA VERDE, VATRA VECE	B
64	CRINULUI	PADUREA VERDE	B
65	CRIȘAN	VATRA VECE	A
66	CRISTOFOR COLUMB	DUMBRAVITA VEST	C
67	CRIȘURILOR	DUMBRAVITA VEST	C
68	CRIZANTEMELOR	LACULUI	C
69	DANAIDE	PADUREA VERDE	B
70	DIMINEȚII	PRIMAVERII	B
71	DORULUI	PRIMAVERII	B
72	DR. RUSU MIHAI	BANAT	A

73	DUNĂREA	DUMBRAVITA VEST	C
74	DVORJAK	DUMBRAVITA VEST	C
75	EFTIMIE MURGU	VATRA VECE	A
76	EMIL CIORAN	CORA	C
77	ENCSEL MOOR	VATRA VECE	A
78	EROILOR	VATRA VECE	A
79	ETOLIA	BANAT, VATRA VECE	A
80	EUGEN BARBU	DUMBRAVITA VEST	C
81	FĂGĂRAȘ	PADUREA VERDE	B
82	FERENCZES	PRIMAVERII	A
83	FERVENȚIA (de la nr.6 pana la 260, respectiv nr.11 pana la 259)	BANAT, VATRA VECE, DUMBRAVITA VEST, PRIMAVERII	A
84	FERVENȚIA (de la nr.2 pana la 4, respectiv nr.1 pana la 9)	BANAT, VATRA VECE, DUMBRAVITA VEST, PRIMAVERII	B
84	FERVENȚIA II	DUMBRAVITA VEST, CORA	C
85	FLORILOR	PRIMAVERII	B
86	FRANYO ZOLTAN	VATRA VECE	A
87	FRATII GRIMM	VATRA VECE	A
88	GABOR ARON	DUMBRAVITA VEST	C
89	GABRIEL LICEANU	CORA	C
90	GALILEO GALILEI	DUMBRAVITA VEST	C
91	GARDONY GEZA	DUMBRAVITA VEST	C
92	GEORGE COSBUC	DUMBRAVITA VEST	C
93	GEORGE ENESCU	CORA	C
94	GHEORGHE DOJA	VATRA VECE	A
95	GHIOCEILOR	BELVEDERE, PADUREA VERDE, LACULUI	C
96	GIUSEPE VERDI	BELVEDERE	C
97	GRAMMA	VATRA VECE	A
98	GRAMMA II	VATRA VECE	A
99	GRĂNICERI	PRIMAVERII	B
100	GRAZ	CORA	C
101	GUTUIULUI	PADUREA VERDE	B
102	HAGA	CORA	C
103	HANS CRISTIAN ANDERSEN	DUMBRAVITA VEST	C
104	HELSINKI	CORA	C
105	HENRI COANDA	DUMBRAVITA VEST	C
106	HORIA	VATRA VECE	A
107	HUNYADI JANOS	CORA	C
108	HUNYADI MATYAS	CORA	C

109	IASPIC	PRIMAVERII	B
110	ION CREANGA	CORA, DUMBRAVITA VEST	C
111	ION LUCA CARAGIALE	DUMBRAVITA VEST	C
112	IRIS	LACULUI	C
113	ISAC NEWTON	DUMBRAVITA VEST	C
114	IUVENȚIA	BANAT	A
115	IZA	DUMBRAVITA VEST	C
116	J.R. KIPLING	DUMBRAVITA VEST	C
117	JAMES WATT	DUMBRAVITA VEST	C
118	JIU	DUMBRAVITA VEST	C
119	JOHAN SEBASTIAN BACH	BELVEDERE	C
120	JOHANNES KEPLER	DUMBRAVITA VEST	C
121	JOKAI MOR	DUMBRAVITA VEST	C
122	JOSEPH HAYDN	BELVEDERE	C
123	JOZSEF ATTILA	VATRA VECHÉ	A
124	JULES VERNE	DUMBRAVITA VEST	C
125	JUPITER	BANAT	A
126	KALMAN IMRE	DUMBRAVITA VEST	C
127	KIEV	CORA	C
128	KODALY ZOLTAN	DUMBRAVITA VEST	C
129	KOS KAROLY	VATRA VECHÉ	A
130	KOSSTH LAJOS	CORA	C
131	LĂCRĂMIOARELOR	LACULUI	C
132	LALELELOR	DUMBRAVITA VEST, VATRA VECHÉ	B
133	LAMAIULUI	PADUREA VERDE	B
134	LEBEDEI	LACULUI	C
135	LEHART FERENCZ	DUMBRAVITA VEST	C
136	LEONARDO DA VINCI	CORA	C
137	LISZT FERENCZ	DUMBRAVITA VEST	C
138	LITERATURII	CORA	C
139	LIVIU REBREANU	DUMBRAVITA VEST	C
140	LONDRA	CORA	C
141	LOPĂȚARULUI	LACULUI	C
142	LOUIS PASTEUR	DUMBRAVITA VEST	C
143	LUCEAFĂRULUI	BANAT	B
144	LUCIAN BLAGA	CORA	C
145	LUDOVIC SPIESS	CORA	C
146	LUDWIG VAN BETHOVEN	BELVEDERE	C
147	LUNEI	BANAT	A

148	MACILOR	LACULUI	C
149	MADACH IMRE	CORA	C
150	MADRID	CORA	C
151	MAGURA	DUMBRAVITA VEST	C
152	MARA	BANAT	A
153	MAREȘAL AVERESCU	BANAT	A
154	MARGARETELOR	DUMBRAVITA VEST	C
155	MARIE CURIE	DUMBRAVITA VEST	C
156	MARIN SORESCU	CORA	C
157	MARK TWAIN	DUMBRAVITA VEST	C
158	MARTE	BANAT	A
159	MĂRULUI	PADUREA VERDE	B
160	MAURICE RAVEL	BELVEDERE	C
161	MESTEACĂNULUI	BANAT	A
162	MICHELANGELO	CORA	C
163	MIGDALULUI	BANAT, PADUREA VERDE	B
164	MIHAI EMINESCU	VATRA VECHE	A
165	MIHAIL SADOVEANU	CORA	C
166	MIKSZATH KALMAN	DUMBRAVITA VEST	C
167	MIRCEA ELIADE	CORA	C
168	MORA PERENC	CORA	C
169	MORICZ ZSIGMOND	CORA	C
170	MUREȘ	CORA, DUMBRAVITA VEST	C
171	MUZICII	CORA	C
172	NARCISELOR	LACULUI	C
173	NEPTUN	BANAT	A
174	NEPTUN II	BANAT	A
175	NERA	BANAT	A
176	NICOLAE BĂLCESCU	PADUREA VERDE, VATRA VECHE	B
177	NICOLAE GRIGORESCU	DUMBRAVITA VEST	C
178	NICOLAE TITULESCU	DUMBRAVITA VEST	C
179	NICOLAUS COPERNIC	DUMBRAVITA VEST	C
180	NUCULUI	BANAT	A
181	OCTAVIAN GOGA	BANAT, PADUREA VERDE, VATRA VECHE	B
182	OLIMP	BANAT	A
183	OLTUL	BANAT, VATRA VECHE	A
184	OSLO	CORA	C
185	PAGANINI	DUMBRAVITA VEST	C
186	PALTINULUI	BANAT	A

187	PANSELUTELOR	DUMBRAVITA VEST	C
188	PĂRULUI	PADUREA VERDE	B
189	PELICANULUI	LACULUI	C
190	PESCĂRUȘULUI	LACULUI	C
191	PETOFI SANDOR	VATRA VECHÉ, PADUREA VERDE, DUMBRAVITA VEST	A
192	PETRE ȚUȚEA	DUMBRAVITA VEST, CORA	C
193	PHEONIX	PRIMAVERII	B
194	PIATRA CRAIULUI	PADUREA VERDE	B
195	PICASSO	CORA	C
196	PIERSICULUI	PADUREA VERDE	B
197	PINULUI	BANAT	A
198	PLATINEI	DUMBRAVITA VEST	C
199	PLUTO	BANAT	A
200	PONOR	PADUREA VERDE	B
201	PORTOCALULUI	PADUREA VERDE	B
202	PRAGA	CORA	C
203	PRIMĂVERII	PRIMAVERII	B
204	PRIVIGHETORILOR	LACULUI	C
205	PUCCINI	CORA	C
206	QUASAR	BANAT	A
207	RÂNDUNICII	LACULUI	C
208	REMBRANT	DUMBRAVITA VEST	C
209	RICHARD WAGNER	BELVEDERE	C
210	RODIN	CORA	C
211	ROMA	CORA	C
212	SALCÂMULUI	BANAT	A
213	SALVADOR DALI	CORA	C
214	SANDOR FALVA	PADUREA VERDE	B
215	SATURN	BANAT	A
216	SATURN 2	BANAT	A
217	SCHUBERT	DUMBRAVITA VEST	C
218	SCHUMANN	DUMBRAVITA VEST	C
219	SEMENICULUI	PADUREA VERDE	B
220	SERELOR	PRIMAVERII	B
221	SEVILIA	CORA	C
222	SILVANA	VATRA VECHÉ, PADUREA VERDE	B
223	SIMFONIEI	CORA	C
224	SIMPLEX	PRIMAVERII	B

225	SIRIUS	PRIMAVERII	B
226	SOARELUI	BANAT	A
227	SOFIA	CORA	C
228	SOMES	BANAT	A
229	SPORTIVILOR	BELVEDERE	C
230	ST. PETERSBURG	CORA	C
231	STEFAN LUCHIAN	DUMBRAVITA VEST	C
232	ȘTIINȚEI	PRIMAVERII	B
233	SUPERBA	PRIMAVERII	B
234	SZENTES	PADUREA VERDE	B
235	ȚARCULUI	DUMBRAVITA VEST	C
236	TÂRNAVA	PRIMAVERII	B
237	TEIULUI	BANAT	A
238	TELEAGULUI	VATRA VECEHE	A
239	THEODOR AMAN	PADUREA VERDE, DUMBRAVITA VEST	B
240	THOMAS EDISON	DUMBRAVITA VEST	C
241	ȚIBLEȘULUI	BANAT	A
242	TISA	DUMBRAVITA VEST	C
243	TOLEDO	CORA	C
244	TRAIAN VUIA	VATRA VECEHE	A
245	TRANDAFIRILOR	DUMBRAVITA VEST	C
246	TUDOR VLADIMIRESCU	DUMBRAVITA VEST, VATRA VECEHE	B
247	UNIVERS	DUMBRAVITA VEST	C
248	URANUS	BANAT	A
249	URSA MICA	BANAT	A
250	VALENTINA	DUMBRAVITA VEST	C
251	VARȘOVIA	PRIMAVERII	A
252	VASCO DA GAMA	DUMBRAVITA VEST	C
253	VENUS	BANAT	A
254	VENUS 2	BANAT	A
255	VIENA	CORA	C
256	VIȘINULUI	PADUREA VERDE	B
257	WILLIAM SHAKESPEARE	DUMBRAVITA VEST	C
258	WOLFGANG AMADEUS MOZART	BELVEDERE	C
259	ZORELELOR	LACULUI	C
260	ZORILOR	DUMBRAVITA VEST	C

Nota

Strazile care nu au fost nominalizate mai sus vor fi incadrate la zona C.

Nominalizarea străzilor pe zone aferente comunei Șag			
nr. crt	Strada	Cartier	Zona
1	I	Vatra satului	1
2	II	Vatra satului	1
3	III (de la nr. 1 la 97 și de la nr. 2 la 116)	Vatra satului	1
4	IV (de la nr. 1 la 99 și de la nr. 2 la 134)	Vatra satului	1
5	V	Vatra satului	1
6	VI	Vatra satului	1
7	VII	Vatra satului	1
8	VIII	Vatra satului	1
9	IX	Vatra satului	1
10	X	Vatra satului	1
11	XI	Vatra satului	1
12	XII	Vatra satului	1
13	XIII	Vatra satului	1
14	XIV	Vatra satului	1
15	XV	Vatra satului	1
16	XVI	Vatra satului	1
17	XVII	Vatra satului	1
18	XVIII	Vatra satului	1
19	XIX	Cartier est (Bagdad)	1
20	XX	Cartier est (Bagdad)	1
21	XXI	Cartier est (Bagdad)	1
22	XXII	Cartier est (Bagdad)	1
23	XXIII	Cartier est (Bagdad)	1

Apartamente – Municipiul Lugoj

Circumscripția Judecătorei Lugoj

Apartamente Municipiul Lugoj					
Locație	Valori euro/mp				Camere de cămin
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 + camere	
Centrală	640	560	520	480	640
Mediană	560	470	430	420	540
Periferică	470	410	390	380	440

Garaje Municipiul Lugoj	
Obiectiv	Valoare
Garaje sub bloc	3500 euro
Garaje independente sau în baterie	2000 euro

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.
2. Pentru imobilele compuse din apartamente, în bloc de locuințe și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.
3. Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, și c) se vor calcula în același mod ca mai sus.
4. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei: $S_c = S_u \times 1,2$

Spații comerciale – Municipiul Lugoj

Circumscripția Judecătorei Lugoj

Spații comerciale Municipiul Lugoj		
Locație	Spatiu comercial situat la parter sau etaj	Spatiu comercial situat la demisol
Centrală	750	550
Mediană	650	470
Periferică	440	370

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.
2. În această categorie sunt incluse spațiile de birouri precum și spațiile cu altă destinație, înregistrate corespunzător în documentația cadastrală.
3. Pentru imobilele compuse din spații comerciale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea spațiului comercial.
4. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața construită desfășurată a imobilului, suprafața utilă se va calcula conform formulei: $S_u = S_c : 1,2$

Teren – Municipiul Lugoj

Circumscripția Judecătorei Lugoj

Teren intravilan Municipiul Lugoj	
Locație	Valoare euro/mp
Centrală	70
Mediană	30
Periferică	13
Periferică > 5000 mp	6

Teren extravilan Municipiul Lugoj	
Locație	Valoare euro/ha
Toate zonele	2000

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat pentru terenul intravilan, respectiv hectarul pentru terenul extravilan.
2. Pentru terenul intravilan pe care există construcții de tip rezidențial (case și blocuri de locuințe) și a cărui suprafață depășește 1000 mp, valoarea suprafeței care excede 1000 mp va fi calculată la 50% din valoarea pe metrul pătrat exprimată, acesta fiind considerat teren în exces, iar valoarea pentru primii 1000 mp se va calcula conform tabelului de mai sus.

Case – Municipiul Lugoj

Circumscripția Judecătorei Lugoj

Case de tip parter+etaj/etaje și parter+etaj/etaje+mansardă – cu zidărie din cărămidă Municipiul Lugoj

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Centrală	326	524	445	393	340
Mediană	307	493	419	370	320
Periferică	288	462	393	347	300

Case tip P și P+M - cu zidărie din cărămidă Municipiul Lugoj

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Centrală	277	474	403	356	308
Mediană	261	446	379	335	290
Periferică	245	419	356	314	272

Case cu zidărie din paiață, cărămidă nearsă și cu structură din lemn Municipiul Lugoj

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Centrală	305	229	94	73
Mediană	283	213	77	60
Periferică	240	180	65	50

Anexe cu zidărie din cărămidă Municipiul Lugoj				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Centrală	72	61	47	18
Mediană	68	57	44	17
Periferică	63	54	41	16

Anexe paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat Municipiul Lugoj				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Centrală	48	36	14	5
Mediană	45	34	14	5
Periferică	42	32	13	4

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfasurată.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei: $S_c = S_u \times 1,2$

Constucții industriale - Hale – Municipiul Lugoj

Circumscripția Judecătorei Lugoj

Cladiri industriale de tip hale Municipiul Lugoj				
Structură	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Beton armat	275	218	81	41
Metalică	242	193	-	-

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.
2. Pentru imobile compuse din hale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adauga la valoarea halei.

Apartamente

Circumscripția Judecătorei Lugoj

Apartamente Circumscripția Judecătorei Lugoj				
Locație	Valori euro/mp			
	1 camera	2 camere	3 camere	4 + camere
Buziaș	400	380	360	340
Nădrag	170	170	160	140
Alte localități	150	160	160	130

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.
2. Pentru imobilele compuse din apartamente și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.
3. Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, si c) se vor calcula în același mod.
4. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața construită desfășurată a imobilului, suprafața utilă se va calcula conform formulei: $S_u = S_c : 1,2$

Teren intravilan Circumscripția Judecătorei Lugoj

Teren intravilan										
Localitate		euro/mp	Localitate	euro/mp	Localitate	euro/mp	Localitate	euro/mp	Localitate	euro/mp
Lugoj	Central	70	Birna	1	Teș	0,5	Paniova	0,5	Oloșag	2
	Median	30	Botești	0,5	Coșteiu	8	Șanovița	1	Zgribești	1
	Periferic	13	Botinești	0,5	Hezeriș	1,5	Nădrag	2	Topolovătu Mare	5
	Periferic >5000mp	6	Drinova	0,5	Păru	1	Crivina	0,5	Cralovăț	1
Măguri		2	Jurești	0,5	Țipari	2	Nițchidorf	3	Ictar-Budinț	2
Tapia		2,5	Pogănești	0,5	Valea Lungă	0,5	Blajova	1	Iosifălău	4
Buzias	A,B	15	Sărăzani	0,5	Criciova	2	Duboz	1	Șuștra	5
	C,D	8	Belinț	4	Cireșu	1,5	Racovița	3	Topolovătu Mic	2
Bacova		3	Babșa	1,5	Cireșu Mic	-	Căpăt	1,5	Victor V. Delamarina	7
Silagiu		2,5	Chizătău	4	Jdioara	1,5	Drăgoiești	2	Herendești	3
Balinț		3	Gruni	2	Darova	3	Ficătari	2	Honorici	2
Bodo		1,5	Boldur	3	Hodoș	1,5	Hitiaș	1,5	Pădureni	1,5
Fădimac		1,5	Jabăr	2	Sacoșu Mare	1,5	Sărbova	1,5	Petroasa Mare	2
Târgoviște		1,5	Ohaba Forgaci	2	Găvojdia	3	Secaș	1	Pini	3
Bara		1	Sinersig	3	Jena	2,5	Chercheș	0,5	Visag	1
Dobrești		0,5	Brestovăț	1	Lugojel	5	Crivobara	0,5		
Lăpușnic		0,5	Coșari	0,5	Sălbăgel	1	Vizma	0,5		
Rădmănești		0,5	Hodoș	0,5	Ghizela	1,5	Știuca	3		
Spata		0,5	Lucăreț	0,5	Hisiaș	0,5	Dragomirești	1		

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.
2. Valorile pentru teren aflat în intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp vor fi calculate diminuând cu 65% valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate. (excepție municipiul Lugoj)
3. Pentru terenul intravilan pe care există construcții de tip rezidențial (case și blocuri de locuințe) și a cărui suprafață depășește 1000 mp, valoarea suprafeței care excede 1000 mp va fi calculată la 50% valoarea pe metrul pătrat experimată, acesta fiind considerat teren în exces, iar valoarea pentru primii 1000 mp se va calcula conform tabelului de mai sus.

Teren extravilan

Circumscripția Judecătorei Lugoj

Teren extravilan									
Localitate	euro/ha	Localitate	euro/ha	Localitate	euro/ha	Localitate	euro/ha	Localitate	euro/ha
Lugoj	2000	Jurești	400	Țipari	1000	Nițchidorf	1000	Oloșag	1200
Măguri	1300	Pogănești	400	Valea Lungă	500	Blajova	800	Zgribești	800
Tapia	1300	Sărăzani	400	Criciova	1400	Duboz	800	Topolovățu Mare	1800
Buziaș	1500	Belinț	1800	Cireșu	1100	Racovița	1400	Cralovăț	600
Bacova	1400	Babșa	900	Cireșu Mic	1100	Căpăt	1200	Ictar-Budinț	1500
Silagiu	1200	Chizatau	1800	Jdioara	1100	Drăgoiești	1200	Iosifălău	1500
Balinț	1200	Gruni	1000	Darova	1400	Ficătari	1200	Șuștra	1500
Bodo	1000	Boldur	1400	Hodoș	1200	Hitiaș	1200	Topolovățu Mic	1500
Fădimac	800	Jabăr	1200	Sacoșu Mare	1200	Sărbova	100	Victor V Delamarina	1400
Târgoviște	800	Ohaba Forgaci	1200	Găvojdia	1400	Secaș	600	Herendești	1300
Bara	600	Sinersig	1200	Jena	1200	Chercheș	500	Honorici	1000
Dobrești	400	Brestovăț	700	Lugojel	1400	Crivobara	500	Pădureni	900
Lăpușnic	400	Coșari	500	Sălbăgel	1000	Vizma	500	Petroasa Mare	900
Rădmănești	400	Hodoș	500	Ghizela	700	Știuca	1200	Pini	900
Spata	400	Lucăreț	500	Hisiaș	500	Dragomirești	800	Visag	900
Birna	600	Teș	500	Paniova	500				
Botești	400	Coșteiu	1800	Șanovița	600				
Botinești	400	Hezeriș	1000	Nădrag	500				
Drinova	400	Păru	1000	Crivina	400				

Pășuni, livezi, vii și păduri în extravilan

Pășuni	80% din terenul arabil
Livezi	175% din terenul arabil
Vii	200% din terenul arabil
Păduri	200% din terenul arabil

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, hectar.

Case – Buziaș

Circumscripția Judecătorei Lugoj

Case tip P+E și P+E+M - cu zidărie din cărămidă Orașul Buziaș

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A, B	211	339	288	186	119
Zona C, D	192	308	262	169	108

Case tip P și P+M - cu zidărie din cărămidă Orașul Buziaș

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A, B	179	307	261	169	107
Zona C, D	163	279	237	153	98

Case cu zidărie din paiață, cărămidă nearsă și cu structură din lemn Orașul Buziaș

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A, B	240	192	85	51
Zona C, D	218	174	79	47

Anexe cu zidărie din cărămidă Orașul Buziaș				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A, B	59	47	29	12
Zona C, D	45	36	23	9

Anexe paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat Orașul Buziaș				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A, B	39	29	12	4
Zona C, D	30	23	9	3

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei: $Sc = Su \times 1,2$

Constucții industriale - Hale – Buziaș

Circumscripția Judecătorei Lugoj

Clădiri industriale de tip hale Orașul Buziaș				
Structura	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Beton armat	190	151	50	22
Metalica	168	133	-	-

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.
2. Pentru imobilele compuse din hale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea halei.

Case

Circumscripția Judecătorei Lugoj

Case - cu zidărie din cărămidă Circumscripția Judecătorei Lugoj

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	151	250	200	125	100
Grup B	121	200	160	100	80
Grup C	91	150	120	75	60

Case cu zidărie din paiantă, cărămidă nearsă și cu structură din lemn Circumscripția Judecătorei Lugoj

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	210	168	63	44
Grup B	168	134	50	35
Grup C	126	101	38	26

Anexe cu zidărie din cărămidă Circumscripția Judecătorei Lugoj				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	45	36	23	9
Grup B	36	29	18	7
Grup C	27	22	14	5

Anexe paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat Circumscripția Judecătorei Lugoj				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	30	23	9	3
Grup B	24	18	7	2
Grup C	18	14	5	2

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfașurat.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. **Grupul A:** Bacova, Balinț, Belinț, Boldur, Chizătău, Coșteiu, Criciova, Darova, Găvojdia, Herendești, Iosifălău, Jena, Lugojel, Măguri, Nădrag, Nițchidorf, Racovița, Silagiu, Sinersig, Știuca, Șuștra, Tapia, Topolovățu Mare, Victor Vlad Delamarina.
8. **Grupul B:** Babșa, Birna, Bodo, Brestovăț, Cireșu, Crivina, Drăgoiești, Dragomirești, Ficătari, Ghizela, Gruni, Hezeriș, Hitiaș, Hodoș, Honorici, Ictar-Budinț, Jabăr, Jdioara, Oloșag, Ohaba Forgaci, Paniova, Petroasa Mare, Pini, Sacoșu Mare, Sălbăgel, Șanovița, Sărbova, Secaș, Târgoviște, Țipari, Topolovățu Mic, Visag.
9. **Grupul C:** Bara, Blajova, Botești, Botinești, Căpăt, Chercheș, Cireșu Mic, Coșari, Cralovăț, Crivobara, Dobrești, Drinova, Duboz, Fădimac, Hisiaș, Hodoș, Jurești, Lăpușnic, Lucăreț, Pădureni, Păru, Pogănești, Rădmănești, Sărăzani, Spata, Teș, Valea Lungă, Vizma, Zgribești.

Constucții agricole - Grajduri

Circumscripția Judecătorei Lugoj

Clădiri agricole de tip grajduri Circumscripția Judecătorei Lugoj				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	85	64	20	7
Grup B	74	56	17	6
Grup C	64	48	15	5

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită desfășurată.
2. Pentru imobilele compuse din grajduri și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea grajdului.
3. **Grupul A:** Bacova, Balinț, Belinț, Boldur, Chizătău, Coșteiu, Criciova, Darova, Găvojdia, Herendești, Iosifălău, Jena, Lugojel, Măguri, Nădrag, Nițchidorf, Racovița, Silagiu, Sinersig, Știuca, Șuștra, Tapia, Topolovătu Mare, Victor Vlad Delamarina.
4. **Grupul B:** Babșa, Bîrna, Bodo, Brestovăț, Cireșu, Crivina, Drăgoiești, Dragomirești, Ficătari, Ghizela, Gruni, Hezeriș, Hitiaș, Hodoș, Honorici, Ictar-Budinț, Jabăr, Jdioara, Oloșag, Ohaba Forgaci, Paniova, Petroasa Mare, Pini, Sacoșu Mare, Sălbăgel, Șanovița, Sărbova, Secaș, Târgoviște, Țipari, Topolovătu Mic, Visag.
5. **Grupul C:** Bara, Blajova, Botești, Botinești, Căpăt, Chercheș, Cireșu Mic, Coșari, Cralovăț, Crivobara, Dobrești, Drinova, Duboz, Fădimac, Hisiaș, Hodoș, Jurești, Lăpușnic, Lucăreț, Pădureni, Păru, Pogănești, Rădmănești, Sărăzani, Spata, Teș, Valea Lungă, Vizma, Zgribești.

Nominalizarea strazilor pe zone aferente Municipiului Lugoj

	Denumire	Zona
1	Avram Iancu	Centrală
2	Avram Iancu Pasaj	Centrală
3	Banatul	Centrală
4	Barbu Filaret	Centrală
5	Bălan Ion episcop dr.	Centrală
6	Bălcescu Nicolae	Centrală
7	Bănăţeanu I.P.	Centrală
8	Braniştei	Centrală
9	Brazilor alee	Centrală
10	Brediceanu C. Spl.	Centrală
11	Bucegi	Centrală
12	Carpaţi splai	Centrală
13	Castanilor alee	Centrală
14	Cernei	Centrală
15	Cetatea Veche	Centrală
16	Cireşilor alee	Centrală
17	C.Coposu splai	Centrală
18	Creangă Ion	Centrală
19	Cuza Vodă	Centrală
20	1 Decembrie 1918 - până lanr. 16	Centrală
21	13 Decembrie - până la nr. 52/73	Centrală
22	20 Decembrie 1989	Centrală
23	Delamarina Victor Vlad - până la nr. 19/36	Centrală
24	Drăgan Iosif Constantin	Centrală
25	Dunării	Centrală
26	Eminescu M.	Centrală
27	Făgăraş	Centrală
28	Gherghinelor	Centrală
29	Grozăvescu Traian	Centrală

30	Huniade	Centrală
31	Magnoliei	Centrală
32	Memorandului	Centrală
33	Mocioni A.	Centrală
34	Murgu Eftimie	Centrală
35	Narciselor	Centrală
36	Nucilor alee	Centrală
37	Odeanu A.	Centrală
38	Olari	Centrală
39	Oltului	Centrală
40	Padeşului	Centrală
41	Pasajul Pietii	Centrală
42	Pinilor alee	Centrală
43	Podeanu	Centrală
44	Someşului	Centrală
45	Szombati Szabo Istvan	Centrală
46	Şaguna Andrei mitropolit	Centrală
47	Ştrandului	Centrală
48	Timişoare - până la nr.21/38	Centrală
49	Titulescu Nicolae - până la nr. 29/30	Centrală
50	Unirii	Centrală
51	Victoriei P-ța	Centrală
52	Vidu Ion	Centrală
53	Vişinilor alee	Centrală
54	Walisch C.	Centrală
55	Astaloş A. - până la nr. 9/12	Mediană
56	Bobilnei -până la nr. 9/12	Mediană
57	Campionilor splai	Mediană
58	Caragiale Ion Luca	Mediană
59	Ceahlăului	Mediană
60	Comuna din Paris	Mediană
61	Cornet	Mediană
62	Coşbuc George	Mediană
63	Coşbuc George pasaj	Mediană
64	Cotu Mic	Mediană

65	Dacilor	Mediană
66	1 Decembrie 1918 - de la nr. 17 la nr. 40	Mediană
67	Delamarina Victor Vlad - de la nr. 21/38 în continuare	Mediană
68	Doja Gheorghe	Mediană
69	Dragalina Ion general	Mediană
70	Iosif Ștefan Octavian	Mediană
71	Ipătescu Ana - până la nr. 7/14	Mediană
72	Împăratul Traian	Mediană
73	Jiului	Mediană
74	Kogălniceanu Mihail	Mediană
75	Lăcrimioarelor	Mediană
76	Loga C.D.	Mediană
77	Mihai Viteazu	Mediană
78	Miniș	Mediană
79	Morilor splai	Mediană
80	Mureșan A.	Mediană
81	Nera	Mediană
82	Pincio P.	Mediană
83	Plevnei	Mediană
84	Plopilor	Mediană
85	Primăverii	Mediană
86	Pongratz N.	Mediană
87	Popovici A.C.	Mediană
88	Romanilor	Mediană
89	Siretului	Mediană
90	Sporturilor splai	Mediană
91	Ștefan cel Mare	Mediană
92	Tinereții spl.	Mediană
93	Timișoarei - de la nr. 23/40 până la nr. 95/98	Mediană
94	Titulescu Nicolae - de la nr. 31/32 până la nr. 53/54	Mediană
95	Viorelelor	Mediană
96	Agriculturii	Periferică
97	Alecsandri V.	Periferică
98	Ardealului	Periferică
99	Babeș V.	Periferică

100	Balta Lată	Periferică
101	Barițiu Gh.	Periferică
102	Bartok Bela	Periferică
103	Bărnățiu S.	Periferică
104	Bîrzavei	Periferică
105	Bega	Periferică
106	Bistrei	Periferică
107	Blaga L.	Periferică
108	Bobîlnei - d ela nr. 11/14 în continuare	Periferică
109	Bocșei	Periferică
110	Bocșei drum	Periferică
111	Bijinca	Periferică
112	Bolintineanu D.	Periferică
113	Brâncoveanu C.	Periferică
114	Brândușelor	Periferică
115	Brediceanu T.	Periferică
116	Brocea D.	Periferică
117	Buziașului drum	Periferică
118	Cantemir D.	Periferică
119	Caraiman	Periferică
120	Caransebeșului	Periferică
121	Cartierul Colonia I.T.L. (I.C.Drăgan)	Periferică
122	Ceferiștilor	Periferică
123	Cerna P.	Periferică
124	Cernabora	Periferică
125	Cernabora fdt. 1 și 2	Periferică
126	Cipariu Timotei	Periferică
127	Cloșca	Periferică
128	Cloșca fdt.	Periferică
129	Costin M.	Periferică
130	Crinilor	Periferică
131	Crișan	Periferică
132	Crișan fdt.	Periferică
133	13 Decembrie - de la nr. 54/75 în continuare	Periferică
134	Decebal	Periferică
135	Dobrin G.	Periferică

136	Dorobanților	Periferică
137	Făgilor	Periferică
138	Făgetului	Periferică
139	Garoafelor	Periferică
140	Gării spl.	Periferică
141	Gherea C.D.	Periferică
142	Ghiocelului	Periferică
143	Goldiș V.	Periferică
144	Grigorescu N.	Periferică
145	Griviței	Periferică
146	Hașdeu B.P.	Periferică
147	Herendeștiului drum	Periferică
148	Hezerișului	Periferică
149	Honoriului drum	Periferică
150	Horia	Periferică
151	Independenței	Periferică
152	Insulei	Periferică
153	Iorga N.	Periferică
154	Ipătescu Ana - de la 9/16 în continuare	Periferică
155	Jabărului drum	Periferică
156	Jabărului fdt.	Periferică
157	Lalelelor	Periferică
158	Lazăr Gh.	Periferică
159	Libertății	Periferică
160	Liliacului	Periferică
161	Livezilor	Periferică
162	1 mai	Periferică
163	Maior P.	Periferică
164	Maniu Iuliu	Periferică
165	Margaretelor	Periferică
166	Mărășești	Periferică
167	Mărăști	Periferică
168	Micșunelelor	Periferică
169	Moara Șpânească	Periferică
170	Munteanu Casian	Periferică
171	Mureșului	Periferică

172	Neculce I.	Periferică
173	Neculuță Th.	Periferică
174	Neuffel Iohann	Periferică
175	Nuferilor	Periferică
176	Odobescu Al.	Periferică
177	Oituz	Periferică
178	Oituz fdt.	Periferică
179	Oloșagului drum	Periferică
180	Pandurilor	Periferică
181	Panselelor	Periferică
182	Partizanilor	Periferică
183	Paul Chinezu	Periferică
184	Pescarilor	Periferică
185	Petculescu G.A.	Periferică
186	Poalele Viilor	Periferică
187	Popovici Timotei	Periferică
188	Porumbescu Ciprian	Periferică
189	Privighetorilor	Periferică
190	Rahovei	Periferică
191	Rarău	Periferică
192	Rebreanu Liviu	Periferică
193	Remus	Periferică
194	Rodnei	Periferică
195	Romulus	Periferică
196	Rozelor	Periferică
197	Salcîmului	Periferică
198	Semenicului	Periferică
199	Smârdan	Periferică
200	Spinanței	Periferică
201	Stadion	Periferică
202	Strugurilor	Periferică
203	Suciu I.D.	Periferică
204	Sudului	Periferică
205	Șincai Gh.	Periferică
206	Tapiei	Periferică
207	Teiului	Periferică

208	Timișului	Periferică
209	Tirol	Periferică
210	Trandafirilor	Periferică
211	Țesătorilor alee	Periferică
212	Ureche Gr.	Periferică
213	Victoriei	Periferică
214	Vlad Țepeș	Periferică
215	Vladimirescu Tudor	Periferică
216	Vlahuță Al.	Periferică
217	Vlaicu A.	Periferică
218	Vuia Tr.	Periferică
219	Xenopol A.D.	Periferică
220	Zorilor	Periferică

Nominalizarea strazilor pe zone aferente Orasului Buzias

	Denumire	Zona
1	Principală, nr.1-22 inclusiv și 13-39 numere impare inclusiv	A
2	Eminescu, nr. 1-13 inclusiv și 4A-8 A,B,C inclusiv	A
3	Republicii, nr. 1-17 inclusiv și 2-10 A inclusiv	A
4	Piața Victoriei, nr. 1-5 inclusiv	A
5	22 decembrie 1989 în întregime	A
6	Primăverii, nr.1-11 A,B,C inclusiv	A
7	Șaguna, nr. 1-13 A inclusiv și 4-12 inclusiv	A
8	Bisericii, nr. 1-5 inclusiv și 14-18 inclusiv	A
9	6 Martie, nr. 1-21 inclusiv și 2-18 incusiv	A
10	Florilor, nr. 1,2,3,4 inclusiv	A
11	Avram Iancu, nr. 11-40 inclusiv	A
12	Principală, nr. 24-56 inclusiv (numere pare) și 141-77 inclusiv	B
13	Republicii, nr. 19-43 inclusiv și 12-24 inclusiv	B
14	Eminescu, nr. 15-27 inclusiv și 10-14 inclusiv	B
15	Primăverii, nr. 13-27 incusiv și 22-36 inclusiv	B
16	Șaguna, nr. 15-27 inclusiv și 4-22 inclusiv	B
17	Bisericii, nr. 6-6 A, B, C inclusiv	B
18	Avram Iancu, nr.1-10 inclusiv	B
19	Ion Vidu, nr.1-24 inclusiv	B
20	Crucii în întregime	B
21	Mărășești, nr.1-9 A inclusiv și 2-10 inclusiv	B
22	Eroilor, nr.19-27 inclusiv	B
23	Viorelelor, nr. 13-35 inclusiv și nr.4	B
24	blocurile U1-U6 inclusiv	B
25	Florilor, nr. 5-28 inclusiv + blocurile M.Ap.N	B
26	M.Corvin, nr. 1-18 inclusiv și 2-12 B inclusiv	B
27	Gojdu în întregime	B
28	Aleea Nucilor în întregime	B
29	blocurile de locuințe din str.Griviței	B
30	Piața Libertății în întregime	B

31	zona industrială de pe str. Principală	B
32	Republicii, nr.26-50 inclusiv și 45-53 inclusiv	C
33	Eminescu, nr. 29-49 inclusiv	C
34	Primaverii, nr. 29-47 inclusiv și 38-48 inclusiv	C
35	Șaguna, nr.29-41 inclusiv și 24-42 inclusiv	C
36	Bisericii, nr. 7,8,9,10,11,12 inclusiv	C
37	Eroilor, nr. 1-17 inclusiv și 2-16 inclusiv	C
38	Viorelelor, nr. 1-11 inclusiv și numerele 2 A, B, C	C
39	A. Mureșan, nr. 1-1 A, B, C	C
40	Șoimilor, nr. 2-8 inclusiv și 1-7 inclusiv	C
41	9 Mai, nr. 1, 2, 3	C
42	Gârlei, nr. 1-23 inclusiv	C
43	Viilor, nr. 1-33 inclusiv și 2-30 inclusiv	C
44	Unirii, nr. 1-25 inclusiv și 2-30 inclusiv	C
45	M. Corvin, nr. 19-19 inclusiv și 20-20 A inclusiv	C
46	Pompieri, nr. 1-9 inclusiv și 2-18 inclusiv	C
47	Griviței, nr. 2-28 inclusiv și 1-27 inclusiv	C
48	Mărăști în întregime	C
49	Oituz în întregime	C
50	Târgului, nr. 1-15 inclusiv și 2-38 inclusiv	C
51	Brediceanu, nr. 1-19 inclusiv și 2-38 inclusiv	C
52	Dorobanți, nr. 1, 2, 3 inclusiv	C
53	Spitalului, nr. 1-15 inclusiv și 4-6 inclusiv	C
54	Câmpului, nr. 1 și 2	C
55	Grozăvescu, nr. 1-22 inclusiv	D
56	Mureșan, nr. 4-12 inclusiv	D
57	Semenicului, nr.1-35 inclusiv și 2-36 inclusiv	D
58	Timișului, nr. 1-25 inclusiv și 2-36 inclusiv	D
59	Târgului, nr. 17-61 inclusiv și 40-80 B inclusiv	D
60	Unirii, nr. 29-37 inclusiv și 34-50A inclusiv	D
61	Brediceanu, nr. 21-37 inclusiv și 32-50 inclusiv	D
62	Soarelui în întregime	D
63	A. Vlaicu, nr. 2-44 inclusiv	D
64	Spitalului, nr.8-18 inclusiv	D
65	Gării în întregime	D
66	Complex IAS - Ferma nr.6 în întregime	D
67	Mărăști în întregime	D

68	zona Drumul Hitişului - Ferma nr.3	D
----	------------------------------------	---

Apartamente – Orașul Deta

Circumscripția Judecătorei Deta

Apartamente Circumscripția Judecătorei Deta				
Locație	Valori de piață orientative			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 + camere
Deta	340	370	340	330

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață utilă.
2. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru case.
3. Pentru imobilele compuse din apartamente (în bloc de locuințe) și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.
4. Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, si c) se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.
5. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața construită desfășurată a imobilului, suprafața utilă se va calcula conform formulei: $S_u = S_c : 1,2$

Teren intravilan – Orașul Deta

Circumscripția Judecătorei Deta

Teren intravilan Orașul Deta	
Zona	Valoare euro/mp
Zona I	15
Zona II	9
Zona III	4
Zona III >10000 mp	2

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.

Case – Orașul Deta

Circumscripția Judecătorei Deta

Case tip P+E și P+E+M - cu zidărie din cărămidă Orașul Deta

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona I	173	277	222	139	55
Zona II	154	246	197	123	49
Zona III	115	185	148	92	37

Case tip P și P+M - cu zidărie din cărămidă Orașul Deta

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona I	147	251	201	126	50
Zona II	130	223	179	112	45
Zona III	98	167	134	84	33

Case cu zidărie din paiață, cărămidă nearsă și cu structură din lemn Orașul Deta

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona I	196	157	58	35
Zona II	174	140	51	31
Zona III	131	105	38	23

Anexe cu zidărie din cărămidă (euro/mp)				
Orașul Deta				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona I	41	32	20	8
Zona II	36	29	18	7
Zona III	27	22	14	5

Anexe paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat				
Orașul Deta				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona I	27	20	8	3
Zona II	24	18	7	2
Zona III	18	14	5	2

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casa și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei: $S_c = S_u \times 1,2$

Clădiri industriale de tip hale – Orașul Deta

Circumscripția Judecătorei Deta

Clădiri industriale de tip hale Orașul Deta				
Structura	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Beton armat	211	168	56	25
Metalica	187	148	-	-

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobile compuse din hale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea halei.

Apartamente

Circumscripția Judecătorei Deta

Apartamente Circumscripția Judecătorei Deta				
Locație	Valori de piață orientative			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 + camere
Deta	340	370	340	320
Gataia, Ciacova	250	250	230	200
Alte localitati	150	160	160	130

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.
2. Pentru imobilele compuse din apartamente (în bloc de locuințe) și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.
3. Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, si c) se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.
4. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața construită desfășurată a imobilului, suprafața utilă se va calcula conform formulei: $S_u = S_c : 1,2$

Teren intravilan

Circumscripția Judecătorei Deta

Teren intravilan Circumscripția Judecătorei Deta			
Localitate	(euro/mp)	Localitate	(euro/mp)
Deta	Zona I	15	Percosova
	Zona II	9	Butin
	Zona III	4	Sculea
	>10000 mp zona III	2	Denta
Opațița	2	Breștia	2
Ciacova	5	Rovinița Mare	2
Obad	2	Jamu Mare	2.5
Cebza	1.5	Gherman	1.5
Macedonia	1.5	Lățunași	1.5
Petroman	1.5	Ferendia	1.5
Gătaia	5	Clopodia	1.5
Șemlacul Mare	2	Liebling	4
Șemlacul Mic	1.5	Conacu Iosif	3
		Cerna	1.5
		Jebel	7
		Pădureni	7
		Birda	3
		Sângeorge	1.5
		Mănăstire	1.5
		Berecuța	1.5
		Tormac	3
		Șipet	2
		Cadăr	1
		Banloc	3
		Soca	2
		Ofșenița	2
		Partoș	1
		Livezile	2
		Dolat	1
		Giera	2
		Toager	1
		Grăniceri	1
		Ghilad	3
		Moravița	3
		Dejani	1
		Stamora Germană	2
		Gaiu Mic	1
		Voiteg	5
		Folea	2

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.
2. Valorile pentru teren aflat în intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp vor fi calculate diminuând cu 65 % valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate. (excepție Deta cu 2 euro/mp).

Case

Circumscripția Judecătorei Deta

Case tip P+E și P+E+M - cu zidărie din cărămidă Circumscripția Judecătorei Deta

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	147	226	181	113	45
Grup B	129	198	158	99	40
Grup C	110	170	136	85	34
Grup D	92	141	113	71	28

Case tip P și P+M - cu zidărie din cărămidă Circumscripția Judecătorei Deta

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	121	200	160	100	40
Grup B	106	175	140	87	35
Grup C	91	150	120	75	30
Grup D	76	125	100	62	25

Case cu zidărie din paiantă, cărămidă nearsă și cu structură din lemn Circumscripția Judecătorei Deta

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	168	134	50	30
Grup B	147	117	44	26
Grup C	126	101	38	23
Grup D	105	84	31	19

Anexe cu zidărie din cărămidă				
Circumscripția Judecătorei Deta				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	36	29	18	7
Grup B	32	25	16	6
Grup C	27	22	14	5
Grup D	23	18	11	5

Anexe paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat				
Circumscripția Judecătorei Deta				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	24	18	7	2
Grup B	21	16	6	2
Grup C	18	14	5	2
Grup D	15	11	5	2

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafata subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Ciacova, Gătaia, Voiteg, Jebel.
8. **Grupul B** cuprinde localitățile: Denta, Jamu Mare, Liebling, Birda, Banloc, Tormac, Gera, Ghilad, Moravița.
9. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Opațița, Obad, Cebza, Macedonia, Semlacu Mare, Șemlacu Mic, Percosova, Butin, Sculea, Folea.
10. **Grupul D** cuprinde următoarele localități: Prestia, Rovinița Mare, Gherman, Lățunași, Ferendia, Clopodia, Conacu Iosif, Cerna, Sângeorge, Mănăstire, Berecuța, Șipet, Cadar, Dolat, Livezile, Soca, Ofșenița, Partoș, Toager, Grăniceri, Petroman, Dejani, Stamura Germană, Gaiu Mic.

Grajduri

Circumscripția Judecătorei Deta

Clădiri agricole de tip grajduri Circumscripția Judecătorei Deta				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	85	64	20	7
Grup B	74	56	17	6
Grup C	64	48	15	5
Grup D	53	40	12	4

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele compuse din grajd și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea grajdului.
3. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Ciacova, Gătaia, Voiteg, Jebel.
4. **Grupul B** cuprinde localitățile: Denta, Jamu Mare, Liebling, Birda, Banloc, Tormac, Gera, Ghilad, Moravița.
5. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Opațița, Obad, Cebza, Macedonia, Semlacu Mare, Șemlacu Mic, Percosova, Butin, Sculea, Folea.
6. **Grupul D** cuprinde localitățile: Prestia, Rovinița Mare, Gherman, Lățunași, Ferendia, Clopodia, Conacu Iosif, Cerna, Sângeorge, Mănăstire, Berecuța, Șipet, Cadar, Dolat, Livezile, Soca, Ofșenița, Partoș, Toager, Grăniceri, Petroman, Dejani, Stamura Germană, Gaiu Mic.

Nominalizarea strazilor pe zone aferente Orasul Deta

	Denumire	Zona
1	Victoriei	I
2	Mihai Viteazul	I
3	ZONA TARGUL MARE Bloc Z1, A2, A3, A4, A5	I
4	Str. Targul Mare Nr.5, 7, 9, 11	I
5	Calea Voitegului	I
6	Celelalte Strazi Din Orasul DETA Care Nu Sunt Incadrate In Zonele I Si III	II
7	Mihail Kogalniceanu	III
8	Victor Babes	III
9	Parcului	III
10	Gyula Reviczky	III
11	Calea Ghiladului	III
12	Calea Opatitei	III
13	Padurii	III
14	Cernei	III
15	Carpati	III
16	Bistritei	III
17	Sirul Birda	III
18	Revolutiei	III
19	Aleea Garii	III
20	Trandafirilor	III
21	Canton Cfr	III
22	Zona Aeroport-Saivane	III

Apartamente – Orașul Făget

Circumscripția Judecătoreiei Făget

Apartamente Orașul Făget				
Locație	Valori euro/mp			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 + camere
Făget	270	260	250	240

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață utilă.
2. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru case.
3. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.
4. Pentru imobilele compuse din apartamente, în blocuri de locuințe și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.
5. Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, și c) se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.
6. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața construită desfășurată a imobilului, suprafața utilă se va calcula conform formulei: $S_u = S_c : 1,2$

Teren intravilan - Oraşul Făget

Circumscripția Judecătorei Făget

Teren intravilan Oraşul Făget	
Zona	Valoare (euro/mp)
Zona A	10
Zona B	8
Zona C	5
Zona D	3
Zona D > 10000 mp	2

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.

Case - Orașul Făget

Circumscripția Judecătorei Făget

Case tip P+E și P+E+M - cu zidărie din cărămidă Orașul Făget

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A	211	339	288	186	85
Zona B	192	308	262	169	77
Zona C,D	154	246	209	136	62

Case tip P și P+M - cu zidărie din cărămidă Orașul Făget

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A	179	307	261	169	77
Zona B	163	279	237	153	70
Zona C,D	130	223	190	123	56

Case cu zidărie din paiantă, cărămidă nearsă și cu structură din lemn Orașul Făget

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A	240	192	85	51
Zona B	218	174	79	47
Zona C,D	174	140	66	39

Anexe cu zidărie din cărămidă (euro/mp)**Orașul Făget**

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A	59	47	29	12
Zona B	45	36	23	9
Zona C,D	36	29	18	7

Anexe paiață, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat**Orașul Făget**

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A	39	29	12	4
Zona B	30	23	9	3
Zona C,D	24	18	7	2

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei: $S_c = S_u \times 1,2$

Clădiri industriale de tip hale - Orașul Făget

Circumscripția Judecătorei Făget

Clădiri industriale de tip hale Orașul Făget				
Structura	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Beton armat	190	151	50	22
Metalica	168	134	-	-

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobile compuse din hale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea halei.

Apartamente

Circumscripția Judecătorei Făget

Apartamente Circumscripția Judecătorei Făget				
Locație	Valori de piață orientative			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 + camere
Făget	270	260	250	240
Alte localități	150	160	160	150

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața utilă.
2. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru case.
3. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.
4. Pentru imobilele compuse din apartamente în blocuri de locuințe și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.
5. Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, și c) se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.
6. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața construită desfășurată a imobilului, suprafața utilă se va calcula conform formulei: $S_u = S_c : 1,2$

Teren intravilan

Circumscripția Judecătorei Făget

Teren intravilan Circumscripția Judecătorei Făget			
Localitate	(euro/mp)	Localitate	(euro/mp)
Făget zona A	10	Cliciova	1
Zona B	8	Cutina	0.5
Zona C	5	Leucușești	1
Zona D	3	Nevrincea	0.5
> 10000 mp Zona D	2	Curtea	1.5
Bătești	1	Coșava	1
Beghiu Mic	1	Homojdia	0.5
Bichigi	1	Dumbrava	2
Brănești	0.5	Bucovăț	1
Bunea Mare	0.5	Răchita	1
Bunea Mică	-	Fârdea	2
Colonia Mică	2.5	intravilan extins	5
Jupânești	0.5	Dragșinești	1
Povergina	0.5	Gladna Montană	1
Temerești	1.5	Gladna Romană	1
Bethausen	2	Hauzești	0.5
Cladova	0.5	Matnicul Mic	1,5
		Zolt	1
		Mănăștiur	1.5
		Pădurani	0.5
		Topla	0.5
		Remetea Luncă	1
		Margina	2
		Brezova	1
		Bulza	0.5
		Coșevița	0.5
		Coșteiu de Sus	0.5
		Groși	0.5
		Nemeșești	0.5
		Sintești	1
		Zorani	0.5
		Ohaba Lungă	1
		Dubești	0.5
		Ierșnic	0.5
		Ohaba Română	1
		Pietroasa	1
		Crivina de Sus	1
		Fărășești	0.5
		Poieni	1
		Tomești	1
		Baloșești	0.5
		Colonia Fabricii	1
		Luncanii de Jos	0.5
		Luncanii de Sus	1
		Românești	1,5
		Traian Vuia	2
		Sudriaș	1
		Jupani	1
		Săceni	1
		Surducul Mic	1
		Susani	0.5

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.

2. Valorile pentru teren aflat în intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp vor fi calculate diminuând cu 65% valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate. (exceptje Făget cu 2 euro/mp)

Case

Circumscripția Judecătorei Făget

Case tip P+E și P+E+M - cu zidărie din cărămidă Circumscripția Judecătorei Făget

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	184	283	226	141	57
Grup B	147	226	181	113	45
Grup C	110	170	136	85	34

Case tip P și P+M - cu zidărie din cărămidă Circumscripția Judecătorei Făget

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	151	249	199	125	50
Grup B	121	199	159	100	40
Grup C	91	149	120	75	30

Case cu zidărie din paiantă, cărămidă nearsă și cu structură din lemn Circumscripția Judecătorei Făget

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona A	210	168	63	38
Zona B	168	134	50	30
Zona C	126	101	38	23

**Anexe cu zidărie din cărămidă
Circumscripția Judecătorei Făget**

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	45	36	23	9
Grup B	36	29	18	7
Grup C	27	22	14	5

**Anexe paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat
Circumscripția Judecătorei Făget**

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	30	23	9	3
Grup B	24	18	7	2
Grup C	18	14	5	2

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafața construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețe desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Bethausen, Curtea, Dumbrava, Fârdea, Mănăștiur, Margina, Tomești, Traian Vuia.
8. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Bătești, Beghiu Mic, Bichigi, Brănești, Bunea Mare, Bunea Mică, Colonia Mică, Jupâneștii, Povergina, Temerești, Bucovăț, Rachita, Ohaba Lungă, Pietroasa, Sudriaș, Jupani, Săceni, Surducul Mic, Susani.
9. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Cladova, Cliciova, Cutina, Leucușești, Nevrincea, Coșava, Homojdia, Dragșinești, Gladna Montană, Gladna Romană, Hauzești, Matnicul Mic, Zolt, Pădurani, Topla, Remetea Luncă, Breazova, Bulza, Coșevița, Coșteiu de Sus, Groși, Nemeșești, Sintești, Zorani, Dubești, Ierșnic, Ohaba Română, Crivina de Sus, Fărășești, Poeni, Baloșești, Colonia Fabricii, Luncaii de Jos, Luncaii de Sus, Românești.
10. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei: $S_c = S_u \times 1,2$

Grajduri

Circumscripția Judecătorei Făget

Clădiri agricole de tip grajduri Circumscripția Judecătorei Făget				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	85	64	20	7
Grup B	74	56	17	6
Grup C	64	48	15	5

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele compuse din grajduri și teren, valoarea terenului se va adăuga la valoarea grajdului.
3. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Bethausen, Curtea, Dumbrava, Fârdea, Mănăștiur, Margina, Tomești, Traian Vuia.
4. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Bătești, Beghiu Mic, Bichigi, Brănești, Bunea Mare, Bunea Mică, Colonia Mică, Jupâneștii, Povergina, Temerești, Bucovăț, Rachita, Ohaba Lungă, Pietroasa, Sudriaș, Jupani, Săceni, Surducul Mic, Susani.
5. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Cladova, Cliciova, Cutina, Leucușești, Nevrincea, Coșava, Homojdia, Dragșinești, Gladna Montană, Gladna Romană, Hauzești, Matnicul Mic, Zolt, Pădurani, Topla, Remetea Luncă, Breazova, Bulza, Coșevița, Coșteiu de Sus, Groși, Nemeșești, Sintești, Zorani, Dubești, Ierșnic, Ohaba Română, Crivina de Sus, Fărășești, Poeni, Baloșești, Colonia Fabricii, Luncanii de Jos, Luncanii de Sus, Românești.

Nominalizarea strazilor pe zone aferente Orasului Faget

	Denumire	Zona
1	Calea Lugojului (fără blocul de locuințe de la nr.80)	A
2	1 Decembrie 1918	A
3	Coriolan Brediceanu	B
4	Gheorghe Doja - până la nr. 52	B
5	Aleea Traian Vuia	B
6	Piața Libertății	B
7	Independenței	B
8	Avram Iancu	B
9	Stadionului - până la nr. 12	B
10	Victor Fenesiu	B
11	George Garda (fără nr.45, 51, 51a, 55, 59, 61, 66, 66b, 68)	B
12	Ștefan cel Mare	C
13	Calea Lugojului (blocul de locuințe de la nr. 80)	C
14	Calea Bichigiului	C
15	Sebastian Olariu	C
16	Drumul Gladnei	C
17	Spitalului	C
18	Unirii	C
19	Gheorghe Doja - de la nr. 52	C
20	Mihai Viteazu	C
21	Eftimie Murgu	C
22	Dorobanților	C
23	Dionisie Pascutiu	C
24	Țarinii	C
25	Vâlcele	C

26	Cetății	C
27	Vasile Alecsandri	C
28	George Coșbuc	C
29	Salcânilor	D
30	Lalelelor	D
31	Cloșca	D
32	Tudor Vladimirescu	D
33	Mihai Eminescu	D
34	Abatorului	D
35	Aleea CFR	D
36	1 Mai	D
37	Stadionului - de la nr.1 2	D
38	George Garda - B19 nr.45, 51, 51a, 55, 59, 61, 66, 66b,68	D

Apartamente – Sânnicolau Mare

Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Apartamente Orașul Sânnicolau Mare				
Locație	Valori de piață orientative			
	1 cameră	2 camere	3 camere	4 + camere
Sannicolaul Mare	350	360	340	320
Alte localitati	200	200	190	170

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață utilă.
2. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru case.
3. Valorile pentru apartamentele situate în case apartamentate, care nu dispun de teren în proprietate se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.
4. Pentru imobilele compuse din apartamente (în bloc de locuințe) și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea apartamentului.
5. Valorile pentru apartamente situate în imobile istorice (conform Legii 422/2001 art.3 lit.a, b, și c) se vor calcula în același mod ca valorile pentru apartamente.
6. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei: $S_c = S_u \times 1,2$

Spații comerciale - Sânnicolau Mare

Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Spații comerciale Orașul Sânnicolau Mare	
Zona	Valoare de piață orientativă (euro/mp)
Zona 0, I	540
Zona II	430
Zona III	300
Alte localitati	190

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață utilă.
2. Pentru imobilele compuse din spații comerciale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea spațiului comercial.
3. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei: $Sc = Su \times 1,2$

Teren - Sânnicolau Mare

Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Teren intravilan Orașul Sânnicolau Mare	
Zona	Valoare de piață orientativă (euro/mp)
Zona 0, I	15
Zona II	10
Zona III	5
Zona 3 > 10000 mp	3.5

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.

Case - Sânnicolau Mare

Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Case tip P+E și P+E+M - cu zidărie din cărămidă Orașul Sânnicolau Mare

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0, I	173	277	222	139	69
Zona II	154	246	197	123	62
Zona III	134	216	172	108	54

Case tip P și P+M - cu zidărie din cărămidă Orașul Sannicolau Mare

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0, I	147	251	201	126	63
Zona II	130	223	179	112	56
Zona III	114	195	156	98	49

Case cu zidărie din paiantă, cărămidă nearsă și cu structură din lemn Orașul Sânnicolau Mare

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0, I	196	157	71	52
Zona II	174	140	63	46
Zona III	153	122	55	40

Anexe cu zidărie din cărămidă				
Orașul Sânnicolau Mare				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0, I	41	32	20	8
Zona II	36	29	18	7
Zona III	32	25	16	6

Anexe paiantă, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat				
Orașul Sânnicolau Mare				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Zona 0, I	27	20	8	3
Zona II	24	18	7	2
Zona III	21	16	6	2

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfășurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei: $S_c = S_u \times 1,2$

Clădiri industriale de tip hale - Sânnicolau Mare

Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Clădiri industriale de tip hale Orașul Sânnicolau Mare				
Structura	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Beton armat	211	168	56	25
Metalică	187	148	-	-

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobile compuse din hale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea halei.

Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Teren intravilan Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare							
Localitate	(euro/mp)		Localitate	(euro/mp)		Localitate	(euro/mp)
Sânnicolau Mare Zona I	15		Dudeștii Vechi	2,5		Saravale	2
Zona II	10		Cheglevici	1		Sânpetru Mare	2.5
Zona III	5		Colonia Bulgară	0.5		Igriș	1
> 10000 mp Zona III	3.5		Gottlob	2,5		Teremia Mare	2
Beba Veche	1.5		Vizejdia	1		Teremia Mică	0,5
Pordeanu	0,5		Lenauheim	3		Nerau	1,5
Cherestur	0,5		Bulgaruș	1		Tomnatic	2,5
Cenad	3		Grabaș	2		Variaș	3
Comloșu Mare	2,5		Lovrin	4		Gelu	1,5
Comloșu Mic	1		Periam	3		Sânpetru Mic	1
Lunga	1		Pesac	2		Valcani	1

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.
2. Valorile pentru teren aflat în intravilan cu suprafața mai mare de 10000 mp vor fi calculate diminuând cu 65% valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate. (excepție Sannicolau Mare cu 3,5 euro/mp)

Teren extravilan

Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Teren extravilan Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare					
Localitate	euro/ha	Localitate	euro/ha	Localitate	euro/ha
Sânnicolau Mare	1700	Colonia Bulgară	1000	Sânpetru Mare	1200
Beba Veche	1200	Gottlob	2000	Igrîș	1000
Pordeanu	1000	Vizejdia	1500	Teremia Mare	1200
Chereștur	1000	Lenauheim	2000	Teremia Mică	1000
Cenad	1200	Bulgaruș	2000	Nerau	1000
Comloșu Mare	2000	Grabaț	2000	Tomnatic	2000
Comloșu Mic	2000	Lovrin	2000	Variaș	2000
Lunga	2000	Periam	2000	Gelu	1500
Dudeștii Vechi	1200	Pesac	1700	Sânpetru Mic	1200
Cheglevici	1000	Saravale	1200	Valcani	1000

Pășuni, livezi, vii și păduri în extravilan	
Pășuni	80% din terenul arabil
Livezi	175% din terenul arabil
Vii	200% din terenul arabil
Păduri	200% din terenul arabil

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, hectar.

Case

Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Case tip P+E și P+E+M - cu zidărie din cărămidă Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	166	254	203	127	64
Grup B	147	226	181	113	57
Grup C	129	198	158	99	49
Grup D	110	170	136	85	42

Case tip P și P+M - cu zidărie din cărămidă Circumscripția Judecătorei Sannicolau Mare

Locație	La roșu	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	136	225	180	112	63
Grup B	121	200	160	100	56
Grup C	106	175	140	87	49
Grup D	91	150	120	75	42

Case cu zidărie din paintă, cărămidă nearsă și cu structură din lemn Circumscripția Judecătorei Sannicolau Mare

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	189	151	56	34
Grup B	168	134	50	30
Grup C	147	117	44	26
Grup D	126	101	38	23

Anexe cu zidărie din cărămidă**Circumscripția Judecătorei Sannicolau Mare**

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	41	32	20	8
Grup B	36	29	18	7
Grup C	32	25	16	6
Grup D	27	22	14	5

Anexe paiață, lemn, cărămidă nearsă, pământ stabilizat**Circumscripția Judecătorei Sannicolau Mare**

Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	27	20	8	3
Grup B	24	18	7	2
Grup C	21	16	6	2
Grup D	18	14	5	2

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Valorile pentru mansardă, demisol și subsol locuibil se vor calcula la 40% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul de mai sus.
3. Suprafața subsolului și demisolului nelocuibil nu va fi inclusă în calculul suprafeței construite desfășurate.
4. La valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.
5. Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului.
6. Datele privind natura constructivă, data construirii și suprafețele desfașurate ale caselor și anexelor vor fi obținute din Certificatul fiscal.
7. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Cenad, Lovrin, Periam, Variaș.
8. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Gottlob, Comloșu Mare, Sânpetru Mare, Tomnatic.
9. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Beba Veche, Dudeștii Vechi, Lenauheim, Teremia Mare, Saravale, Valcani .
10. **Grupul D** cuprinde următoarele localități: Pordeanu, Chereștur, Comloșu Mic, Lunga, Vizejdia, Bulgaruș, Grabaț, Pesac, Cheglevici, Colonia Bulgară, Igrîș, Teremia Mică, Nerau, Gelu, Sânpetru Mic.
11. În cazul în care certificatul fiscal conține numai suprafața utilă a imobilului, suprafața construită desfășurată se va calcula conform formulei: $Sc = Su \times 1,2$

Clădiri agricole de tip grajduri – Sânnicolau Mare

Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare

Clădiri agricole de tip grajduri Circumscripția Judecătorei Sânnicolau Mare				
Locație	Construite după anul 2000	Construite în perioada 1990-1999	Construite în perioada 1965-1989	Construite înainte de anul 1965
Grup A	85	69	20	7
Grup B	74	60	17	6
Grup C	64	52	15	5
Grup D	53	43	12	4

Nota:

1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață construită.
2. Pentru imobilele compuse din grajduri și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adaugă la valoarea grajdului.
3. **Grupul A** cuprinde următoarele localități: Cenad, Lovrin, Periam, Variaș.
4. **Grupul B** cuprinde următoarele localități: Gottlob, Comloșu Mare, Sânpetru Mare, Tomnatic.
5. **Grupul C** cuprinde următoarele localități: Beba Veche, Dudeștii Vechi, Lenauheim, Teremia Mare, Saravale, Valcani .
6. **Grupul D** cuprinde următoarele localități: Pordeanu, Chereștur, Comloșu Mic, Lunga, Vizejdia, Bulgaruș, Grabaț, Pesac, Cheglevici, Colonia Bulgară, Igrîș, Teremia Mică, Nerau, Gelu, Sânpetru Mic.

Nominalizarea strazilor pe zone aferente Orasului Sannicolau Mare

	Denumire	Zona
1	30 Decembrie	0
2	1 Decembrie 1918	I
3	13 Decembrie	II
4	16 DECEMBRIE 1989, De La Nr.1-2 La Nr. 37-32	I
5	16 DECEMBRIE 1989, De La Nr.39-34 La Nr. 107-112	II
6	9 MAI, De La Nr. 1-2 La Nr. 25-32	I
7	9 MAI, De La Nr. 27-34 La Nr. 39-46	II
8	Abatorului	III
9	Alba Iulia	III
10	Albina	II
11	Alecsandri Vasile	II
12	Andreica	III
13	Aprodu Purice	II
14	Aranca	III
15	Avram Iancu	II
16	Axente Sever	III
17	BABES VICTOR, De La Nr.1-2 La Nr.43-56	I
18	BABES VICTOR, De La Nr.45-58 La Nr.111-106	II
19	Balcescu	II
20	Balti	III
21	Baritiu Gheorghe	II
22	Barnutiu Simion	II
23	Bartok Bela	III
24	Belsugului	I
25	Blaj	III
26	Braila	III
27	Brancoveanu Constantin	III

28	Bredicianu Tiberiu	II
29	Bucurescu Teodor	II
30	CALEA LUI TRAIAN, De La Nr.1 La Nr.8	0
31	CALEA LUI TRAIAN, De La Nr.9 In Sus	I
32	Caporal Vasile Ion	I
33	Caragiale Ion Luca	II
34	Caransebes	III
35	Ciobanilor	II
36	Closca	II
37	CLOSCA, De La Nr.1-2 La Nr. 23-28	I
38	Cluj	III
39	Comorii	III
40	Cosanzeana	II
41	Cosbuc George	II
42	Costin Miron	I
43	Craiova	III
44	Creanga Ion	II
45	Crisan	II
46	Crisan Gheorghe	III
47	Cuza - Voda	I
48	Damsescu	II
49	DECEBAL, De La Nr. 19-28 La 82-83	II
50	DECEBAL, De La Nr. 1A-2 La 17-26	I
51	Dej	III
52	Deva	III
53	Doja Gheorghe	III
54	Dr. Cenadului	II
55	Dr. Comlosului	II
56	Dr. Duestiului	II
57	Dr. Garii	II
58	Dr. Morii	II
59	Dr. Saravale	II

60	Dr. Timisorii	III
61	EMINESCU MIHAI, De La Nr. 1-2 La Nr. 67-44	II
62	EMINESCU MIHAI, De La Nr. 69-46 La Nr. 79-60	III
63	Extravilan	III
64	Fantana De Piatra	I
65	Fundatura Cimitirului	II
66	Gherea Dobrogeanu Constantin	II
67	Granicerilor	III
68	Grigorescu Nicolae	I
69	Grivita	III
70	Gruia Lui Novac	III
71	Hateg	III
72	HOREA, De La Nr. 1-2 La Nr. 5-16	I
73	HOREA, De La Nr. 7-18 La Nr. 49-78	II
74	Independentei	I
75	Iorgovici Paul	II
76	Jianu Iancu	II
77	Kogalniceanu Mihail	III
78	Lazar Gheorghe	I
79	Libertatii	II
80	Lugoj	III
81	Manole	II
82	Marasesti	II
83	Mica	III
84	Mierlei	III
85	Mihai Viteazul	I
86	Morii	II
87	MURESAN ANDREI, De La Nr. 1-2 La Nr. 3-6	I
88	MURESAN ANDREI, De La Nr. 5-8 La Nr. 7	II
89	Murgu Eftimie	II
90	Negru - Voda	I
91	Noua	III

92	Nufarului	II
93	OITUZ, De La Nr. 1A-2A La Nr. 7-28	I
94	OITUZ, De La Nr. 9-30 La Nr. 43-104	II
95	OPREAN NISTOR, De La Nr. 1-2 La Nr. 26-43A	I
96	OPREAN NISTOR, De La Nr. 41-42 La Nr. 47-64	II
97	Orastie	III
98	Oravita	III
99	Orsova	III
100	Panselelor	I
101	Pescarilor	II
102	Petru Maior	I
103	Piata 1 Mai	I
104	Popa Sapca	II
105	Popovici Aurel	II
106	Porumbescu Ciprian	II
107	Republicii	0
108	Romilor	III
109	Sadoveanu Mihail	III
110	SAGUNA, De La Nr. 1-2 La Nr.43-26A	I
111	SAGUNA, De La Nr. 45-28 La NR.85-66	II
112	Scurta	III
113	Sincai Gheorghe	I
114	Slatina	III
115	Splai Eftimie Murgu	II
116	Stadionului	I
117	Stamate Ion	I
118	Stefan Cel Mare	II
119	Subici Iuliu	III
120	Teiului	I
121	Tichindeal Dimitrie	II
122	Timisorii	I
123	Toma Alimos	I
124	Vanatorului	III

125	Viilor	II
126	Vlahuta Alexandru	II
127	Vlaicu Aurel	II
128	Vuia Traian	II