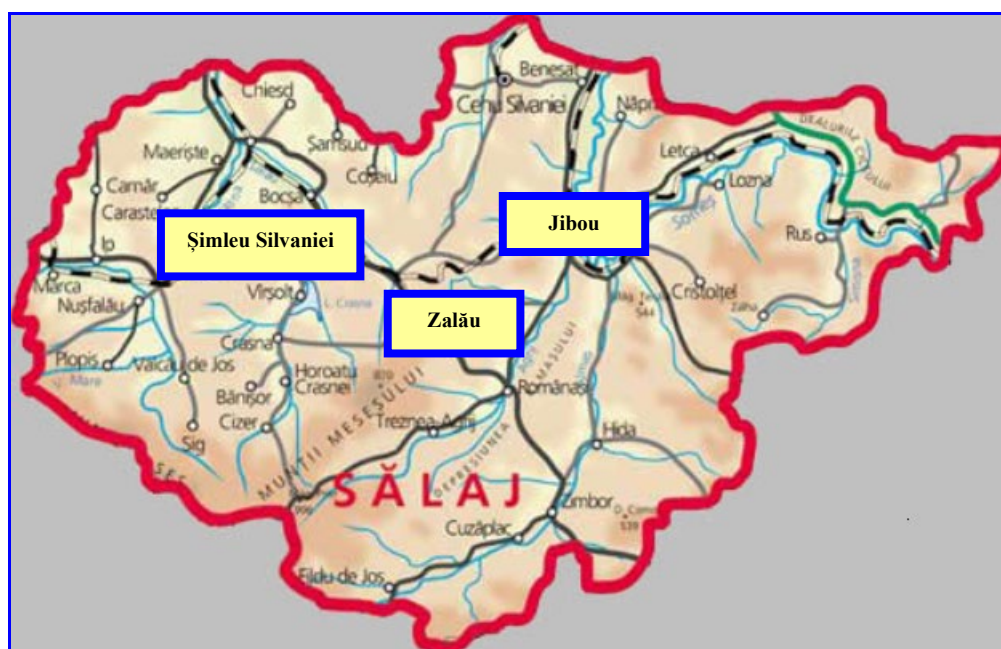


STUDIU DE PIAȚĂ

FOND IMOBILIAR JUDEȚUL SĂLAJ



Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI SĂLAJ

Valabilitate: începând cu 01.01.2026

Studiul de piață cuprinde valori / prețuri minime recente de pe piața imobiliară a județului Sălaj și este destinat utilizării începând cu 01.01.2026 de către Notarii Publici, pentru stabilirea taxelor, la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județului Sălaj.

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0720.043.141 / 0730.011.935

Servicii profesionale de evaluare și studii de piață

STUDIU DE PIAȚĂ

(sinteza)

| | |
|--|---|
| 1. Beneficiar | CAMERA NOTARILOR PUBLICI SĂLAJ |
| 2. Executant | NAPOCA BUSINESS SRL |
| 3. Obiectul studiului de piață | Fondul imobiliar (terenuri și construcții) din localitățile județului Sălaj |
| 4. Utilizarea desemnată / Scopul studiului de piață | Studiul de piață cuprinde valori / prețuri minime recente de pe piața imobiliară a județului Sălaj și este destinat utilizării începând cu 01.01.2026 de către Notarii Publici, pentru stabilirea taxelor, la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județului Sălaj. |
| 5. Baza de elaborarea a studiului de piață | Contractul de prestări servicii încheiat între Beneficiar și Executant |
| 6. Considerente privind tipul de valoare vizat de studiul de piață | <ul style="list-style-type: none">◆ potrivit art.111 alin. (5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal ”camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață întocmite de experți evaluatori autorizați în condițiile legii, care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent, și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.”;◆ sintagma legislativă mai sus menționată desemnează faptul că studiul de piață trebuie să cuprindă (complementar, după caz, în funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice) valorile / prețurile minime (de la pragul inferior al pieței imobiliare specifice) consemnate (în anul 2025) pe piața imobiliară și selectate din sursele de informații disponibile;◆ piața imobiliară reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului; conceptul de piață presupune că bunurile în speță se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători; fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria înțelegere a utilității relative a bunurilor și la nevoile / dorințele individuale;◆ studiul de piață a fost întocmit prin (funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice):<ul style="list-style-type: none">○ cercetare de piață, respectiv identificarea, culegerea, sintetizarea și selectarea prețurilor / valorilor minime de tranzacționare / ofertare (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice) consemnate în anul 2025 pe piața imobiliară (au fost eliminate/excluse din studiul de piață valorile determinate / induse de situații particulare, datele atipice și cele care nu se încadrau în trendul / nivelul și/sau conceptul de piață imobiliară specifică);○ prelucrarea și centralizarea datelor obținute (pe localități și pe zone imobiliare delimitate), cu aplicarea atât a unor tehnici specifice de |

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0720.043.141 / 0730.011.935

Servicii profesionale de evaluare și studii de piață

| | |
|---|--|
| | extrapolare, interpolare și analiză statistică a datelor, cât și prin tehnici / abordări specifice evaluării proprietăților imobiliare. |
| 7. Perioada elaborării studiului de piață | Noiembrie - Decembrie 2025 |
| 8. Perioada de valabilitate a studiului de piață | Valabil începând cu 01.01.2026, după aprobarea de către Beneficiar. |
| 9. Rezultatele studiului de piață | Rezultatele studiului de piață imobiliară specifică sunt prezentate în tabelele anexe, aferente zonelor imobiliare ale județului Sălaj, delimitate pe baza elementelor convenite cu Beneficiarul, conform cerințelor acestuia. |

ing. Alexandru Gliga
Manager General
NAPOCA BUSINESS SRL
www.napocabusiness.ro



NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0720.043.141 / 0730.011.935

Servicii profesionale de evaluare și studii de piață

STUDIU DE PIAȚĂ FOND IMOBILIAR JUDEȚUL SĂLAJ

1. TERMENII DE REFERINȚĂ

- ◆ Termenii de referință, care au stat la baza elaborării studiului de piață, au fost agreeți cu reprezentanții Beneficiarului, respectiv:

| | |
|---|---|
| Client / Beneficiar | CAMERA NOTARILOR PUBLICI CLUJ (CLUJ, BISTRIȚA-NĂSĂUD, MARAMUREȘ, SĂLAJ) |
| Executant | NAPOCA BUSINESS SRL / evaluator Gliga Alexandru (nr. leg. 12920) |
| Obiectul studiului de piață | Fondul imobiliar (terenuri și construcții) din localitățile județului CLUJ, BISTRIȚA-NĂSĂUD, MARAMUREȘ, SĂLAJ |
| Utilizarea desemnată / Scopul studiului de piață | Studiul de piață cuprinde valori / prețuri (minime) consemnate în anul 2025 pe piața imobiliară a județelor CLUJ, BISTRIȚA-NĂSĂUD, MARAMUREȘ, SĂLAJ și este destinat utilizării începând cu 01.01.2026 de către Notarii Publici, pentru stabilirea taxelor, la perfectarea actelor în formă autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare / transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare din localitățile județelor CLUJ, BISTRIȚA-NĂSĂUD, MARAMUREȘ, SĂLAJ. |
| Considerente privind tipul de valoare aferent studiului de piață | <ul style="list-style-type: none">◆ potrivit art.111 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal ”camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să cuprindă valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent...”;◆ sintagma legislativă mai sus menționată desemnează faptul că studiul de piață trebuie să cuprindă (complementar, după caz, în funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice) valorile / prețurile minime (de la pragul inferior al pieței imobiliare specifice) consemnate (în anul 2025) pe piața imobiliară și selectate din sursele de informații disponibile;◆ piața imobiliară reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului; conceptul de piață presupune că bunurile în speță se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători; fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria înțelegere a utilității relative a bunurilor și la nevoile / dorințele individuale;◆ studiul de piață a fost întocmit prin (funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice):<ul style="list-style-type: none">○ cercetare de piață, respectiv identificarea, culegerea, sintetizarea și selectarea prețurilor / valorilor minime de tranzacționare / ofertare (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice) consemnate în |

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0720.043.141 / 0730.011.935

Servicii profesionale de evaluare și studii de piață

| | |
|---|---|
| | <p>anul 2025 pe piața imobiliară (au fost eliminate/excluse din studiul de piață valorile determinate / induse de situații particulare, datele atipice și cele care nu se încadrează în trendul / nivelul și/sau conceptul de piață imobiliară specifică);</p> <ul style="list-style-type: none">○ prelucrarea și centralizarea datelor obținute (pe localități și pe zone imobiliare delimitate), cu aplicarea atât a unor tehnici specifice de extrapolare, interpolare și analiză statistică a datelor, cât și prin tehnici / abordări specifice evaluării proprietăților imobiliare. |
| Perioada elaborării | Noiembrie – Decembrie 2025 |
| Moneda de referință | rezultatele sunt exprimate în LEI |
| Data de referință a valorilor selectate | Decembrie 2025, cu valabilitate începând cu 01.01.2026, în condițiile în care piața imobiliară nu se modifică semnificativ, altfel fiind necesară elaborarea unui nou studiu de piață (conform precizărilor din Codul Fiscal) |
| Structurarea zonelor imobiliare și a tipurilor de proprietate imobiliară | <p>Studiul de piață se referă la următoarele tipuri de proprietăți imobiliare (în stare bună / în exploatare și cu utilitățile disponibile, specifice fiecărei zone imobiliare delimitate), care definesc și sub-piețele imobiliare specifice:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ apartamente în blocuri / locuințe colective, apartamente în case (individuale, duplexuri, semiduplexuri, case înșiruite etc.) etc. (cu teren aferent);◆ terenuri intravilan (pentru construcții sau pentru alte destinații decât construirea de clădiri);◆ case, duplexuri, semiduplexuri, case înșiruite, case de vacanță, cabane etc. (cu teren și cu sau fără anexe gospodărești (inclusiv grajduri, șure, fânare etc.) aferente);◆ spații comerciale, spații pentru birouri și/sau administrative etc.;◆ spații cu destinație industrială, agro-industrială și/sau logistică;◆ anexe la diferite spații (garaje, șoproane, copertine, anexe gospodărești (inclusiv grajduri, șure, fânare etc.), bucătării de vară, poduri, acoperișuri, terase, platforme, fundații, parcuri, piscine, bazine, rezervoare, posturi trafo, construcții centrale termice, depozite anexe, pivnițe, boxe, uscătorii etc.);◆ terenuri extravilan (agricol, neagricol, livadă/vie, pădure). <p>Zonele imobiliare delimitate sunt convenite cu reprezentanții Destinatarului (acestea nu reprezintă zona pentru impozitarea proprietăților imobiliare).</p> <p>Forma și gradul de detaliere al studiului de piață a fost convenit cu reprezentanții Beneficiarului, astfel încât acesta să fie un instrument facil de utilizat în scopul pentru care a fost comandat și realizat.</p> <p>Pot exista și situații de transfer de drept de proprietate care nu se încadrează în definiția / conceptul de piață imobiliară și/sau pentru proprietăți imobiliare complexe și specifice unor anumite activități, care nu pot fi cuprinse / încadrate în tipurile de proprietăți imobiliare descrise mai sus și/sau care nu pot fi cuprinse valoric în Studiul de Piață.</p> |
| Sursa informațiilor | ◆ date de la reprezentanți ai Beneficiarului, primite via email; |

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0720.043.141 / 0730.011.935

Servicii profesionale de evaluare și studii de piață

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">◆ date de la autorități locale (UAT);◆ date din baza de date a Executantului;◆ date de la agențiile imobiliare (și publicațiile acestora), societățile de construcții (și publicațiile acestora), publicațiile de profil locale și naționale;◆ date din mass-media locale și naționale;◆ date din interviuri de piață locală (cu participanții pe piața imobiliară specifică – proprietari, vânzători, cumpărători, dezvoltatori imobiliari, antreprenori imobiliari etc.);◆ date identificate în cadrul inspecției / cercetării de piață în teren (oferte afișate în diferite zone, verificarea în teren și/sau telefonic a unor oferte de pe site-urile de specialitate etc.);◆ date din publicații de specialitate, programe specializate de estimare a costurilor construcțiilor, date din bloguri de opinie a unor specialiști / experți care activează pe piața imobiliară specifică, literatura de specialitate în domeniul evaluărilor imobiliare etc. |
| Ipoteze relevante și/sau ipoteze speciale relevante | <ul style="list-style-type: none">◆ acest studiu de piață este destinat exclusiv Beneficiarului și poate fi folosit numai în scopul menționat, în condițiile legii (nu se acceptă nicio altă responsabilitate față de o terță parte – persoană fizică sau juridică, care să poată face uz de acesta);◆ valorile prezentate în studiul de piață nu pot fi utilizate ca referință pentru alte scopuri decât cele menționate în studiul de piață (cum ar fi procese de expropriere, de lichidare, constituirea de garanții, executări silite, combinări de întreprinderi etc. sau alte cazuri speciale de transfer de drept de proprietate și/sau constituire de garanții);◆ în situațiile prevăzute de lege – și numai în aceste situații (altele decât cele prevăzute la art.111 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal) – care fac trimitere la valorile din studiul de piață, se impune ca utilizarea acestor valori să fie în concordanță cu specificațiile din prezentul studiu de piață și cu speța / situația juridică concretă, în caz contrar fiind necesară elaborarea unui raport de evaluare specific;◆ datele aferente valorilor / prețurilor proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului studiu de piață se referă la condițiile în care proprietățile imobiliare în speță sunt libere de sarcini;◆ se presupune că dreptul de proprietate asupra proprietăților imobiliare cuprinse în studiul de piață este integral și acesta se poate tranzacționa / transfera;◆ informațiile despre nivelul prețurilor și evoluțiile pieței imobiliare în zonele / localitățile menționate mai sus au fost obținute de la reprezentanți ai Beneficiarului, reprezentanți ai autorităților locale, agențiile imobiliare active în zonele respective, societăți de construcții, investitori, proprietari, evaluatori, organizații și asociații de specialiști / experți în domenii conexe proprietăților imobiliare, interviuri de piață etc. – aceste informații sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții complete / integrale de acuratețe și precizie; |

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0720.043.141 / 0730.011.935

Servicii profesionale de evaluare și studii de piață

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">◆ proprietățile imobiliare cuprinse în studiul de piață au fost considerate ca fiind lipsite de condiții ascunse sau neaparente ale solului și/sau structurilor de rezistență ale construcțiilor, care ar putea să influențeze valoarea / prețurile acestora;◆ se presupune că proprietățile cuprinse în studiul de piață sunt în stare tehnică bună, sunt în exploatare (în principiu, conform celei mai bune utilizări) și se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare;◆ tipul valorii prezentat în studiul de piață nu poate fi asimilat cu „valoarea de piață” definită ca tip al valorii în standardele de evaluare a bunurilor;◆ rezultatele din prezentul studiu de piață sunt valabile atât timp cât piața imobiliară – ca întreg sau parțial – nu suferă schimbări semnificative, altfel fiind necesară elaborarea unui nou studiu de piață. |
| Restricții de utilizare, difuzare și publicare a studiului de piață | <ul style="list-style-type: none">◆ Destinatarul studiului de piață decide, în condițiile legii, dacă studiul de piață (parte din acesta sau orice referire la acesta) poate fi publicat și/sau transmis unor terți;◆ valorile sunt exprimate și sunt valabile exclusiv în condițiile și prevederile prezentului studiu de piață;◆ valorile nu țin seama de responsabilitățile de mediu aferente proprietăților imobiliare în speță și nici de eventualele costuri rezultate din conformarea cu cerințele legale din acest punct de vedere;◆ selectarea valorilor finale s-a făcut ținând cont de credibilitatea / acuratețea surselor de informare și de condițiile pieței imobiliare de la data de referință;◆ valorile prezentate în studiul de piață se referă la cazul general, netrând cazurile particulare, speciale și/sau atipice. |

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0720.043.141 / 0730.011.935

Servicii profesionale de evaluare și studii de piață

2. ZONAREA PIEȚEI IMOBILIARE / LOCALITĂȚILOR

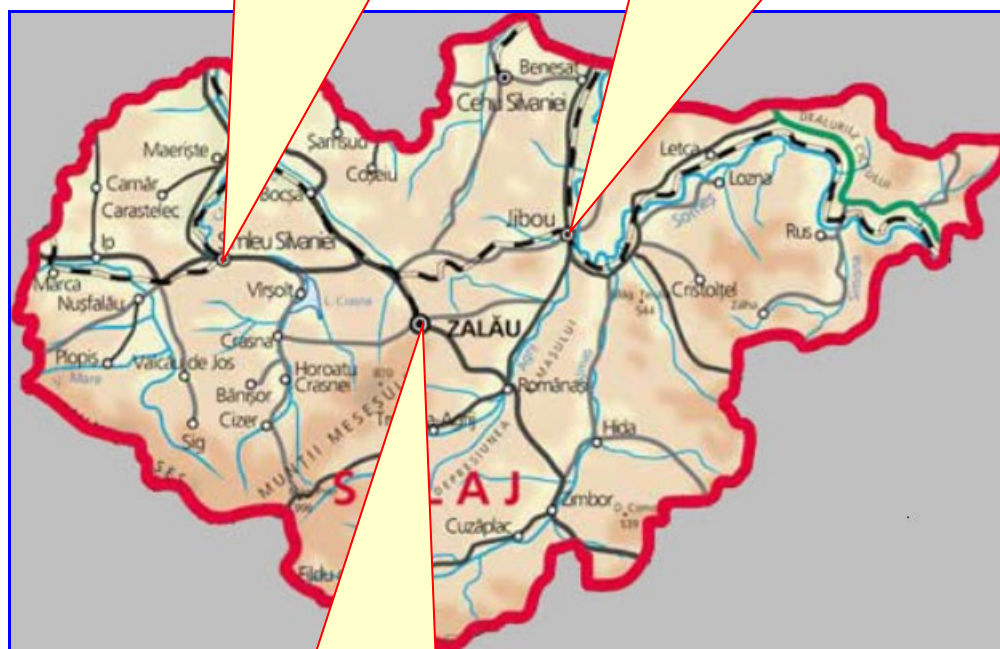
- ◆ Piața imobiliară reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului;
- ◆ În urma studiului pieței imobiliare la nivelul județului Sălaj, s-a convenit / operat cu reprezentanții Beneficiarului, o zonare a pieței imobiliare la nivel general și la nivel de localitate, acolo unde a fost considerat necesar și adecvat – zonare în orașe și pe grupuri de localități rurale și tipuri de proprietăți imobiliare (structurate conform tabelelor valorice anexate prezentului studiu de piață);
- ◆ Zonarea pieței imobiliare s-a operat în funcție de comportamentul mediu-general, tipurile de proprietăți imobiliare și nivelul valoric / de prețuri al sub-piețelor imobiliare identificate;
- ◆ Sinteza zone imobiliare (grupate pe zonele aferente circumscripțiilor Judecătoriilor din județul Sălaj):

ȘIMLEU SILVANIEI

- ◆ Șimleul Silvaniei: zone imobiliare / cartiere și tipuri de proprietăți imobiliare;
- ◆ Localități rurale: grupuri de localități și tipuri de proprietăți imobiliare.

JIBOU

- ◆ Jibou: zone imobiliare / cartiere și tipuri de proprietăți imobiliare;
- ◆ Localități rurale: grupuri de localități și tipuri de proprietăți imobiliare.



ZALĂU

- ◆ Zalău: zone imobiliare / cartiere și tipuri de proprietăți imobiliare;
- ◆ Localități din proximitatea municipiului Zalău: tipuri de proprietăți imobiliare;
- ◆ Localități rurale: grupuri de localități și tipuri de proprietăți imobiliare.

3. PREZENTAREA ȘI ANALIZA DATELOR

- ◆ **Prezentarea datelor:** prezentul studiu de piață se referă la următoarele tipuri de proprietăți imobiliare (în stare bună / în exploatare și cu utilitățile disponibile, specifice fiecărei zone):
 - apartamente în blocuri / locuințe colective, apartamente în case (individuale, duplexuri, semiduplexuri, case înșiruite etc.) etc. (cu teren aferent);
 - terenuri intravilan (pentru construcții sau pentru alte destinații decât construirea de clădiri);
 - case, duplexuri, semiduplexuri, case înșiruite, case de vacanță, cabane etc. (cu teren și cu sau fără anexe gospodărești (inclusiv grajduri, șure, fânare etc.) aferente);
 - spații comerciale, spații pentru birouri și/sau administrative etc.;
 - spații cu destinație industrială, agro-industrială și/sau logistică;
 - anexe la diferite spații (garaje, șoproane, copertine, anexe gospodărești (inclusiv grajduri, șure, fânare etc.), bucătării de vară, poduri, acoperișuri, terase, platforme, parcări, piscine, bazine, rezervoare, posturi trafo, construcții centrale termice, depozite anexe, pivnițe, boxe, uscătorii etc.);
 - terenuri extravilan (agricol – productiv, neproductiv, livadă/vie, pădure).
 - notă: în practică, pot exista și situații de transfer de drept de proprietate care nu se încadrează în definiția / conceptul de piață imobiliară și/sau pentru proprietăți imobiliare complexe și specifice unor anumite activități, care nu pot fi cuprinse / încadrate în tipurile de proprietăți imobiliare descrise mai sus și/sau care nu pot fi cuprinse valoric în Studiul de Piață (exemple de asemenea proprietăți imobiliare: spații industrial-agricole complexe, care se tranzacționează „la pachet” și, uneori, prezentând deprecieri semnificative; hoteluri și pensiuni agroturistice; benzinării; terenuri de formă, pantă și/sau condiții de fundare atipice și/sau speciale; terenuri mlăștinoase; luciu de apă; ferme piscicole etc.) – asemenea situații vor fi tratate conform prevederilor legale în vigoare la data perfectării actelor în formă autentică.
 - ◆ **Surse de informare:**
 - date de la reprezentanți ai Beneficiarului, primite via email;
 - date de la autorități locale (UAT);
 - date din baza de date a Executantului;
 - date de la agențiile imobiliare (și publicațiile acestora), societățile de construcții (și publicațiile acestora), publicațiile de profil locale și naționale;
 - date din mass-media locale și naționale;
 - date din interviuri de piață locală (cu participanții pe piața imobiliară specifică – proprietari, vânzători, cumpărători, dezvoltatori imobiliari, antreprenori imobiliari etc.);
 - date identificate în cadrul inspecției / cercetării de piață în teren (oferte afișate în diferite zone, verificarea în teren și/sau telefonic a unor oferte de pe site-urile de specialitate etc.);
 - date din publicații de specialitate, programe specializate de estimare a costurilor construcțiilor, date din bloguri de opinie a unor specialiști / experți care activează pe piața imobiliară specifică, literatura de specialitate în domeniul evaluărilor imobiliare etc.
 - ◆ **Analiza și selectarea valorilor:**
 - în urma colectării, sintetizării și analizării datelor obținute (care nu sunt considerate exhaustive) din sursele de informare menționate mai sus, s-au selectat valorile / prețurile minime consemnate / identificate (în anul 2025) pe piața imobiliară specifică (pe zonele imobiliare și tipurile de proprietăți imobiliare delimitate în cadrul studiului de piață, structurate conform tabelelor valorice anexate prezentului studiu de piață);
 - în procesul de selectare a valorilor minime s-a ținut cont și de următoarele:
-

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0720.043.141 / 0730.011.935

Servicii profesionale de evaluare și studii de piață

- toate datele obținute au fost tratate cu prudență, fiind eliminate cele care nu erau în concordanță cu premisele studiului de piață;
 - datele obținute (inclusiv cele din ofertele de pe piața imobiliară) au fost prelucrate focalizat pe nivelul valoric minim (conform prevederilor din Codul Fiscal), luând în considerare uzanțele și comportamentul mediu al participanților de pe piețele și sub-piețele imobiliare specifice, delimitate;
 - unele date obținute au fost utilizate coroborat, ca bază pentru selectarea valorilor (minime/minimale) elementelor componente ale proprietăților imobiliare (teren și diferite tipuri de construcții);
 - zonele imobiliare delimitate, convenite cu reprezentanții Destinatarului, au fost diferențiate în funcție de unele tipuri de proprietăți imobiliare și nivelul de activitate de pe piețele și sub-piețele imobiliare specifice.
- există posibilitatea ca pe piața imobiliară specifică să existe consemnate și alte date decât cele colectate, sintetizate și analizate în cadrul prezentului studiu de piață (din motive care țin de ne-transparenta pieței imobiliare și a entităților care dețin legal date aferente tranzacțiilor imobiliare), care ar putea indica valori diferite față de cele selectate în cadrul prezentului studiu de piață.

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0720.043.141 / 0730.011.935

Servicii profesionale de evaluare și studii de piață

4. REZULTATELE STUDIULUI DE PIAȚĂ ȘI CONCLUZII

Rezultatele studiului de piață se doresc a fi un instrument util și ușor de utilizat pentru Beneficiar, acestea fiind prezentate în tabelele anexe, pe localități și/sau zone imobiliare și/sau tipuri de proprietăți imobiliare, sub forma unor valori (exprimate în LEI – conform solicitării Beneficiarului) situate la pragul minim / minimal consemnat al intervalului de tranzacționare/ofertare și care cuprind/acoperă/înglobează majoritatea datelor de piață colectate (au fost eliminate/excluse din studiul de piață valorile determinate / induse de situații particulare, datele atipice și cele care nu se încadrează în conceptul de piață imobiliară specifică și termenii de referință ai studiului de piață).

Referitor la rezultatele obținute se precizează următoarele:

- ◆ valorile sunt valabile exclusiv în condițiile și prevederile prezentului studiu de piață;
- ◆ valorile nu țin seama de responsabilitățile de mediu aferente proprietăților imobiliare în speță și nici de eventualele costuri rezultate din conformarea cu cerințele legale din acest punct de vedere;
- ◆ selectarea valorilor finale s-a făcut ținând cont de credibilitatea surselor de informare și de condițiile / nivelul valoric (minim) al pieței imobiliare (din anul 2025);
- ◆ valorile selectate se referă / tratează regula, comportamentul normal și legal al participanților de pe piața imobiliară specifică în speță și nu poate cuprinde/trata excepțiile care apar în evoluția pieței imobiliare (cazurile particulare, speciale și/sau atipice);
- ◆ valorile prezentate în studiul de piață nu pot fi utilizate ca referință pentru alte scopuri decât cele menționate în studiul de piață (cum ar fi procese de expropriere, de lichidare, constituirea de garanții, executări silite, combinări de întreprinderi etc. sau alte cazuri speciale de transfer de drept de proprietate și/sau constituire de garanții);
- ◆ în situațiile prevăzute de lege care fac trimitere la valorile din studiul de piață, se impune ca utilizarea acestor valori să fie în concordanță cu specificațiile din prezentul studiu de piață și cu speța / situația juridică concretă, în caz contrar fiind necesară elaborarea unui raport de evaluare specific;
- ◆ rezultatele și concluziile din prezentul studiu de piață 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 (în plan local sau general);

Pentru cazurile în care se solicită întocmirea de acte în formă autentică pentru tranzacții imobiliare a unor proprietăți ce nu sunt cuprinse în studiu de piață se pot adopta valori aferente proprietăților imobiliare similare din zonele adiacente (imediat învecinate) pentru care există valori înscrise în studiul de piață (exemplu: zone imobiliare noi, străzi nou înființate sau nenominalizate etc.)

În practică, pot exista și situații de transfer de drept de proprietate care nu se încadrează în definiția / conceptul de piață imobiliară și/sau pentru proprietăți imobiliare complexe și specifice unor anumite activități, care nu pot fi cuprinse / încadrate în tipurile de proprietăți imobiliare descrise mai sus și/sau care nu pot fi cuprinse valoric în studiul de piață (exemple de asemenea proprietăți imobiliare: spații industrial-agricole complexe, care se tranzacționează „la pachet” și, uneori, prezentând deprecieri semnificative; hoteluri și pensiuni agroturistice; benzinării; terenuri de formă, pantă și/sau condiții de fundare atipice și/sau speciale; terenuri mlăștinoase; luciu de apă; ferme piscicole etc.) – asemenea situații vor fi tratate conform prevederilor legale în vigoare la data perfectării actelor în formă autentică.

GHID – RECOMANDĂRI PRIVIND UTILIZAREA TABELELOR VALORICE

1. Generalități

- ◆ în tabele sunt indicate valori în LEI, aferente suprafeței unitare (metru pătrat – mp) exprimate specific pe tipuri de proprietate imobiliară;
- ◆ suprafețe (în sensul prezentului studiu de piață):
 - suprafața terenului (St);
 - suprafața construită (Sc): amprenta pe sol a construcției (la cota „0” a construcției);
 - suprafața desfășurată (Sd), similar cu suprafața construită desfășurată (Scd): suma pe niveluri a suprafețelor exterioare pereților construcțiilor/clădirilor;
 - suprafața utilă (Su): suma pe niveluri a suprafețelor interioare pereților construcțiilor/clădirilor;
 - coeficient de transformare: $Sd = Su \times 1,4$; $Su = Sd / 1,4$ (se utilizează în cazul în care în documente aferente dreptului de proprietate nu sunt indicate ambele suprafețe – Sd și Su);
- ◆ unitatea de suprafață se referă, după caz, la:
 - metru pătrat – în cazul terenurilor;
 - metru pătrat de suprafață utilă (Su) – în cazul apartamentelor;
 - metru pătrat de suprafață desfășurată (Sd) – în cazul construcțiilor, altele decât apartamente;
- ◆ locația (în sensul prezentului studiu de piață): indică localizarea proprietății imobiliare, în funcție de zone imobiliare specifice delimitate, cartiere, străzi etc. (acestea nu reprezintă zona pentru impozitarea proprietăților imobiliare, stabilite de autoritățile locale).

2. Tipuri generale de proprietate imobiliară

- ◆ Apartamente:
 - valorile unitare (LEI/mp) sunt prezentate în funcție de suprafața utilă (Su);
 - valorile se referă la apartamente „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale;
- ◆ Teren intravilan (în sensul prezentului studiu de piață):
 - sunt prezentate valori unitare (LEI/mp) pentru terenuri pe care există și/sau pe care pot fi edificate, sau nu, construcții (clădiri);
 - tipul terenului – intravilan (inclusiv ”curți-contrații extravilan”, cum sunt menționate în unele documente) – este atestat/indicat, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.);
- ◆ Construcții:
 - sunt prezentate valori unitare (LEI/mpSd) în funcție de tipul construcției și soluția constructivă, astfel:
 - case (inclusiv anexe utilizate rezidențial), duplexuri, semiduplexuri, case înșiruite, case de vacanță, cabane etc. (după caz, unele unități imobiliare de acest tip pot fi tratate și ca ”apartament / Su în casă”);
 - spații comerciale, spații de birouri/administrative/servicii (inclusiv cabinete medicale, cabinete servicii profesii liberale etc.);
 - spații industriale/agro-industriale/logistice;
 - garaje individuale sau comune, situate la subsol, demisol sau suprateerane;

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0720.043.141 / 0730.011.935

Servicii profesionale de evaluare și studii de piață

- anexe: șoproane, copertine, anexe gospodărești (inclusiv grajduri, șure, fânare etc.), bucătării de vară, poduri, acoperișuri, terase, platforme, fundații, parcări, piscine, bazine, rezervoare, posturi trafo, construcții centrale termice, depozite anexe, pivnițe, boxe, uscătorii, spații tehnice etc.
- tipul construcției și Sd (sau Su) sunt atestate/indicate, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.);
- valorile se referă la construcții „locuibile” / „exploatabile”: finalizate, cu utilități funcționale și utilizabile pentru scopul pentru care au fost edificate;
- ◆ Teren extravilan (în sensul prezentului studiu de piață):
 - sunt prezentate valori unitare (LEI/mp) pentru terenuri extravilane, astfel:
 - teren extravilan (indiferent de categorie), situat în zona limitrofă (care se mărginește) cu intravilanul localității (pentru partea de suprafață de până la 1.500 mp);
 - teren extravilan ”agricol – productiv” (arabil, pășuni, fânețe etc.);
 - teren extravilan ”neproductiv” (nisipuri zburătoare, stâncării, bolovănișuri, pietrișuri râpe, ravene, torenți, sărături cu crustă, mocirle, smârcuri, stufăriș, gropile de împrumut, cariere, halde etc.);
 - teren extravilan ”livadă, vie” (în exploatare);
 - teren extravilan „pădure” (în exploatare).
 - tipul/categoria terenului extravilan este atestat/indicat, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.).

3. Note / precizări (elemente rezultate din datele de piață colectate, care relevă uzanțele și comportamentul mediu al participanților de pe piețele și sub-piețele imobiliare specifice, delimitate):

- ◆ valorile selectate (pentru apartamente și alte tipuri de construcții) includ și valoarea cotelor părți indivize comune, dar nu includ valoarea cotei părți de teren în proprietate;
 - ◆ în cazul în care suprafața construcției nu este menționată / identificată în documente oficiale, se recomandă întocmirea documentației cadastrale specifice, pentru evidențierea suprafețelor aferente proprietății imobiliare în speță;
 - ◆ pentru construcțiile edificate din materiale diferite (de exemplu: cărămidă și văioagă; cărămidă și lemn), valorile se vor selecta separat, pentru fiecare tip de material, pentru suprafața desfășurată edificată din materialul respectiv; în cazul în care nu se pot decela / nu se cunosc suprafețele edificate din materiale diferite, la suprafața desfășurată totală se va aplica media valorilor unitare aferente fiecărui tip de material;
 - ◆ pentru elementele / părțile de construcție dispuse la subsol, demisol sau mansardă, valorile specifice din tabele pot fi ajustate prin reducere, cu minus 25% pentru subsol, cu minus 15% pentru demisol și cu minus 10% pentru mansardă (această ajustare este în concordanță cu comportamentul mediu al participanților pe piața imobiliară specifică);
 - ◆ ca situații de excepție, pentru toate tipurile de construcții, valorile specifice din tabele pot fi ajustate prin reducere, cu:
 - minus 10%: pentru construcțiile edificate în perioada 1990-2000, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
 - minus 10%: pentru construcțiile care la data transferului dreptului de proprietate sunt intabulate și se află la stadiul de/la ”semifinisat” / ”gri” – situație atestată / indicată pe baza documentelor
-

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0720.043.141 / 0730.011.935

Servicii profesionale de evaluare și studii de piață

- specifice dreptului de proprietate sau pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
- minus 15%: pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
 - minus 15%: pentru construcțiile cu recepție parțială – situație atestată / indicată pe baza documentelor specifice dreptului de proprietate (extras de CF, proces-verbal de recepție parțială etc.);
 - minus 25%: pentru construcțiile edificate înainte de 1977, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
 - minus 30%: pentru construcțiile edificate înainte de 1950, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
 - minus 30%: pentru construcțiile care la data transferului dreptului de proprietate sunt intabulate și se află la stadiul de/la ”roșu” – situație atestată / indicată pe baza documentelor specifice dreptului de proprietate sau pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
 - minus 50%: pentru construcțiile care la data transferului dreptului de proprietate prezintă deprecieri (fizice și funcționale) semnificative – situație atestată / indicată pe baza unei declarații (care să conțină și fotografiile elocvente) pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate.
- ◆ ca situație de excepție, pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan”, dispusă în zona de la limita cu extravilanul (situație întâlnită mai ales la orașe și la localitățile limitrofe acestora, dar nu numai), a cărei locație este la distanță semnificativă (orientativ, mai mare de 100 m) față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități (în ordine: curent electric, apă, gaz, canalizare etc.) – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate, susținută / completată, după caz (dacă este cazul), de adeverințe / adrese de la autoritățile locale și/sau furnizorii de utilități (cel puțin / suficient de la furnizorul de curent electric) – valoarea se va determina conform datelor din tabelele anexate, exclusiv pentru localitățile/zonile/cartierele indicate (exclusiv unde sunt indicate valori pe coloana ”fără utilități în apropiere”);
 - ◆ valoarea pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan” pe care, la data transferului dreptului de proprietate, nu pot fi edificate/construite clădiri – situație atestată/indicată pe baza documentelor eliberate de autoritatea de urbanism (spre exemplu: etape/condiții necesare a fi îndeplinite pentru a fi posibilă edificate/construite clădiri etc.) sau înscrisă explicit în documentele aferente dreptului de proprietate (spre exemplu: drum, drum de acces, alee, spațiu verde etc.) – se va determina astfel: valoare teren intravilan (aferent locației în speță, din coloana ”...până la 1.000 mp”) x 0,05 (respectiv, 5% din valoarea terenului intravilan din coloana ”...până la 1.000 mp”, aferent locației / zonei imobiliare în speță).

4. Modul de utilizare a tabelor valorice

- ◆ pentru identificarea în tabele a valorii aferente unei proprietăți imobiliare se parcurg următorii pași:
 - se stabilește tipul de proprietate imobiliară (apartament, teren+construcție, teren intravilan, teren extravilan etc.);
-

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0720.043.141 / 0730.011.935

Servicii profesionale de evaluare și studii de piață

- se identifică zona de dispunere: localitatea, zona și locația (inclusiv după PAD, indexul orientativ de străzi și numărul administrativ – unde este cazul; pentru proprietăți imobiliare amplasate pe străzi care traversează mai multe zone imobiliare este necesară identificarea poziționării utilizând harta localității coroborată cu PAD, cu poziționarea electronică de pe site-ul ANCPI sau alte elemente relevante de poziționare, pentru o încadrare corectă în zona imobiliară);
 - se identifică, după caz, alte componente necesare căutării în tabele: suprafețe, elemente componente (teren și construcție), soluții constructive, anexe etc.;
 - se alege din tabel valoarea unitară corespunzătoare și apoi se calculează valoarea aferentă proprietății în speță.
- ◆ calculul valorii aferente proprietății imobiliare în speță se face după algoritmul:

$$\underline{\text{valoarea proprietății (V) = valoarea terenului (Vt) + valoarea construcției (Vc)}}$$

Obs.:

- se ia în considerare valoarea terenului (în proprietate) pentru întreaga suprafață aferentă proprietății imobiliare în speță (din suprafața de teren NU se scad suprafețele ocupate de construcții!);
- calculul valoric se operează separat pentru fiecare corp de proprietate (conform extras de CF și fișa corpului de proprietate).

NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0720.043.141 / 0730.011.935

Servicii profesionale de evaluare și studii de piață



CONTACT

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

tel. mobil: +40.720.043.141; +40.730.011.935

napoca.b@gmail.com; www.napocabusiness.ro

Pentru orice întrebări suplimentare și nelămuriri privind studiul de piață vă stăm la dispoziție.

Vă mulțumim!

| ANEXA NR.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---------------------------|---|------------------|---------------------|------------------|---|--|--|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|---|--|---|---------------------------------|---|---------------------|------------------|-------------|--------|--|
| FONDUL IMOBILIAR JUD. SALAJ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Valabil începând cu 01.01.2026 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NR. CRT. | CIRCUMSCRIȚIE JUDECĂTORIE | LOCAȚIA (ZONA IMOBILIARĂ) | VALORI | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Teren intravilan | | | | | Construcții | | | | | | | | | | Teren extravilan | | | |
| | | | Ap. Su (mp) < 40 | Ap. Su (mp) 40 - 70 | Ap. Su (mp) > 70 | Pentru partea de suprafață până la 1.000 mp | Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 1.000-2.500 mp | Pentru partea de suprafață de peste 2.500 mp | Fără utilități în apropiere | Casă (lemn, chirpici, văioagă) | Casă (piatră, cărămidă, bca, beton) | Spații comerciale (orice tip de spațiu comercial) | Spații industriale (indiferent de structură) | Garaj / loc parcare (indiferent de structură) | Anexe (indiferent de structură) | zona limitrofă cu intravilanul și pentru partea de suprafață până la 1.500 mp | Agricol - productiv | Neproductiv | Livadă, vie | Pădure | |
| lei/mp | lei/mp | lei/mp | lei/mp | lei/mp | lei/mp | lei/mp | lei/mp | lei/mpSd | lei/mpSd | lei/mpSd | lei/mpSd | lei/mpSd | lei/mpSd | lei/mp | lei/mp | lei/mp | lei/mp | lei/mp | | | |
| ORAȘE / LOCALITĂȚI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | ZALĂU | ZALĂU - ZONA 1 - Centrală | 5.500 | 4.900 | 4.100 | 600 | 400 | 250 | | 740 | 3.800 | 4.000 | 1.300 | 630 | 370 | 25,00 | 3,25 | 1,15 | 3,25 | 2,25 | |
| | | ZALĂU - ZONA 2 - Mediană | 4.900 | 4.400 | 4.100 | 500 | 250 | 200 | | 740 | 3.300 | 3.900 | 1.300 | 630 | 320 | | | | | | |
| | | ZALĂU - ZONA 3 - Periferică, industrială și Stâna | 4.200 | 4.000 | 3.900 | 150 | 120 | 100 | 20 | 680 | 2.900 | 3.600 | 1.300 | 580 | 320 | | | | | | |
| 2 | ȘIMLEU SILVANIEI | ȘIMLEU SILVANIEI | 3.000 | 2.900 | 2.800 | 150 | 120 | 100 | 20 | 740 | 1.600 | 2.100 | 1.100 | 580 | 320 | 8,00 | 3,25 | 1,15 | 3,25 | 2,25 | |
| | | loc. aparținând orașului Șimleu Silvaniei: BIC, CEHEI, PUSTA | 2.300 | 2.200 | 2.200 | 90 | 60 | 30 | 15 | 530 | 1.100 | 1.300 | 800 | 420 | 260 | | | | | | |
| 3 | JIBOU | JIBOU | 2.900 | 2.500 | 2.300 | 150 | 100 | 75 | 15 | 740 | 2.200 | 2.300 | 900 | 580 | 320 | 7,00 | 2,75 | 1,00 | 2,75 | 2,25 | |
| | | JIBOU: str. Ciutărie și str. Stejarului | 1.200 | 1.100 | 1.100 | 30 | 25 | 15 | 10 | 420 | 1.200 | 1.300 | 550 | 420 | 260 | | | | | | |
| | | satele aparținând orașului Jibou: CUCEU, HUSIA, RONA, VAR | 1.200 | 1.100 | 1.100 | 30 | 25 | 15 | 10 | 420 | 1.200 | 1.300 | 550 | 420 | 260 | | | | | | |
| | | CEHU SILVANIEI | 1.700 | 1.600 | 1.500 | 70 | 50 | 25 | 12 | 680 | 1.900 | 2.000 | 800 | 570 | 290 | | | | | | |
| | | satele aparținând orașului Cehu Silvaniei: HOROATU CEHULUI, MOTIȘ, NADIȘ, ULCIUG | 1.100 | 1.100 | 1.100 | 30 | 25 | 15 | 10 | 420 | 1.200 | 1.300 | 550 | 420 | 260 | | | | | | |
| SATE / COMUNE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | ZALĂU | comune: CRIȘENI, HERECLEAN | 1.700 | 1.600 | 1.400 | 70 | 45 | 25 | 10 | 350 | 1.100 | 1.200 | 950 | 300 | 100 | 10,00 | 2,25 | 0,75 | 2,00 | 2,25 | |
| | | satele aparținând comunelor: CRIȘENI, HERECLEAN | 1.100 | 1.050 | 1.000 | 45 | 30 | 20 | 8 | 220 | 600 | 950 | 660 | 200 | 90 | | | | | | |
| | | comune: BOCȘA, MESEȘENII DE JOS, ROMÂNĂȘI | 1.500 | 1.450 | 1.400 | 55 | 35 | 20 | 8 | 300 | 800 | 1.250 | 900 | 250 | 100 | | | | | | |
| | | satele aparținând comunelor: BOCȘA, MESEȘENII DE JOS, ROMÂNĂȘI | 1.100 | 1.050 | 1.000 | 45 | 25 | 15 | 6 | 220 | 600 | 950 | 660 | 200 | 90 | | | | | | |
| | | comune: AGRUJ, BUCIUMI, COȘEIU, DOBRIN, MIRȘID, ȘAMȘUD, TREZNEA | 1.450 | 1.400 | 1.400 | 20 | 15 | 10 | 5 | 300 | 650 | 800 | 400 | 250 | 100 | | | | | | |
| | | satele aparținând comunelor: AGRUJ, BUCIUMI, COȘEIU, DOBRIN, MIRȘID, ȘAMȘUD, TREZNEA | 1.100 | 1.050 | 1.000 | 15 | 10 | 7 | 5 | 220 | 500 | 650 | 300 | 200 | 90 | | | | | | |
| 5 | ȘIMLEU SILVANIEI | comune: NUȘFALĂU | 1.450 | 1.400 | 1.400 | 55 | 35 | 20 | 8 | 300 | 900 | 1.250 | 900 | 300 | 100 | 7,00 | 2,00 | 0,50 | 1,75 | 2,00 | |
| | | satele aparținând comunei: NUȘFALĂU | 1.100 | 1.050 | 1.000 | 45 | 30 | 15 | 6 | 220 | 650 | 950 | 660 | 200 | 90 | | | | | | |
| | | comune: BOBOTA, IP, PERICEI, SĂRMĂȘAG, VĂRȘOLT | 1.450 | 1.400 | 1.400 | 30 | 20 | 15 | 5 | 300 | 800 | 900 | 450 | 250 | 100 | | | | | | |
| | | satele aparținând comunelor: BOBOTA, IP, PERICEI, SĂRMĂȘAG, VĂRȘOLT | 1.100 | 1.050 | 1.000 | 20 | 15 | 10 | 5 | 220 | 600 | 750 | 350 | 200 | 90 | | | | | | |
| | | comune: BĂNIȘOR, BOGHIȘ, CAMĂR, CARASTELEC, CHIEȘD, CIZER, CRASNA, HALMĂȘD, HOROATU CRASNEI, MARCA, MĂERIȘTE, PLOPIȘ, SĂG, VALCĂU DE JOS | 1.100 | 1.050 | 1.050 | 20 | 15 | 10 | 5 | 300 | 700 | 850 | 400 | 250 | 100 | | | | | | |
| | | satele aparținând comunelor: BĂNIȘOR, BOGHIȘ, CAMĂR, CARASTELEC, CHIEȘD, CIZER, CRASNA, HALMĂȘD, HOROATU CRASNEI, MARCA, MĂERIȘTE, PLOPIȘ, SĂG, VALCĂU DE JOS | 850 | 800 | 800 | 15 | 10 | 10 | 5 | 220 | 550 | 700 | 320 | 200 | 90 | | | | | | |
| 6 | JIBOU | comune: SĂNMIHAIU ALMAȘULUI, ZIMBOR | 1.450 | 1.400 | 1.400 | 45 | 30 | 15 | 8 | 250 | 800 | 1.000 | 700 | 200 | 90 | 7,00 | 2,25 | 0,50 | 2,00 | 2,25 | |
| | | satele aparținând comunelor: SĂNMIHAIU ALMAȘULUI, ZIMBOR | 1.000 | 950 | 900 | 15 | 12 | 10 | 6 | 200 | 600 | 900 | 650 | 150 | 70 | | | | | | |
| | | comune: GĂLGĂU, HIDA, ILEANDA, LETCA, LOZNA, RUS, SURDUC | 1.350 | 1.300 | 1.250 | 15 | 12 | 10 | 5 | 250 | 650 | 800 | 350 | 200 | 90 | | | | | | |
| | | satele aparținând comunelor: GĂLGĂU, HIDA, ILEANDA, LETCA, LOZNA, RUS, SURDUC | 950 | 900 | 850 | 12 | 10 | 7 | 5 | 200 | 500 | 550 | 300 | 150 | 70 | | | | | | |
| | | comune: ALMAȘU, BĂBENI, BĂLAN, BENESAT, CREACA, CRISTOLT, CUZĂPLAC, DRAGU, FILDU DE JOS, GĂRBOU, NĂPRADEA, POIANA BLENCHEI, SĂLĂȚIG, SIMISNA, SOMES-ODORHEI, ZALHA | 1.100 | 1.050 | 1.000 | 15 | 11 | 9 | 5 | 250 | 650 | 800 | 350 | 200 | 90 | | | | | | |
| | | satele aparținând comunelor: ALMAȘU, BĂBENI, BĂLAN, BENESAT, CREACA, CRISTOLT, CUZĂPLAC, DRAGU, FILDU DE JOS, GĂRBOU, NĂPRADEA, POIANA BLENCHEI, SĂLĂȚIG, SIMISNA, SOMES-ODORHEI, ZALHA | 850 | 800 | 800 | 12 | 10 | 7 | 5 | 200 | 500 | 550 | 300 | 150 | 70 | | | | | | |

INDEX STRAZI ZALĂU

Note:

1. Localizarea unei proprietati imobiliare in zonele valorice imobiliare (*care nu sunt echivalente cu zonele de impozitare fiscală*) din centralizator se va face orientativ si functie de pozitionarea acesteia din cadrul indexului de strazi.
2. Pentru proprietatile imobiliare amplasate pe strazile nou infiintate, cele care se vor infiinta sau pentru cele care nu sunt cuprinse in index, incadrarea in zone valorice se va face aferent zonei cele mai apropiate.

| NR.CRT. | TIP | DENUMIRE | ZONA IMOBILIARĂ |
|---------|--------|-----------------------------|-----------------|
| 1 | Piata | 1 Decembrie 1918 | 1 |
| 2 | Strada | 1 Mai | 1 |
| 3 | Strada | 22 Decembrie 198 | 1 |
| 4 | Strada | 9 Mai | 1 |
| 5 | Strada | Ady Endre | 1 |
| 6 | Strada | Agricultorilor | 3 |
| 7 | Strada | Aiudului | 2 |
| 8 | Strada | Alexandru Lăpuşneanu | 3 |
| 9 | Strada | Alexandru Aciu | 2 |
| 10 | Strada | Alexandru Averescu | 3 |
| 11 | Strada | Alexandru cel Bun | 2 |
| 12 | Strada | Alexandru Ioan Cuza | 3 |
| 13 | Strada | Alexandru Philippide | 3 |
| 14 | Strada | Alexandru Vlahuță | 3 |
| 15 | Aleea | Alimpiu Barbulovici | 2 |
| 16 | Strada | Alunului | 2 |
| 17 | Strada | Ana Ipătescu | 2 |
| 18 | Strada | Anatol Baconski | 3 |
| 19 | Strada | Andrei Mureşanu | 1 |
| 20 | Strada | Andrei Şaguna | 1 |
| 21 | Strada | Anton Pann | 3 |
| 22 | Strada | Aradului | 2 |
| 23 | Strada | Ardealului | 3 |
| 24 | Strada | Argeşului | 2 |
| 25 | Strada | Arinei | 3 |
| 26 | Strada | Armand Calinescu | 3 |
| 27 | Strada | Armatei | 2 |
| 28 | Strada | Armoniei | 1 |
| 29 | Strada | Arţarului | 3 |
| 30 | Strada | Artur Vâitoianu | 3 |
| 31 | Aleea | Astrei | 1 |
| 32 | Strada | Avram Iancu | 2 |
| 33 | Strada | Bacăului | 2 |
| 34 | Strada | Băii | 1 |
| 35 | Strada | Begoniilor | 2 |
| 36 | Strada | Bogdan Petriceicu Haşdeu | 2 |
| 37 | Strada | Brădetului | 2 |
| 38 | Aleea | Bradului | 2 |
| 39 | Strada | Brânduşelor | 2 |
| 40 | Strada | Braşovului | 2 |
| 41 | Strada | Bucureştiului | 2 |
| 42 | Strada | Buday Nagy Antal | 2 |
| 43 | Strada | Bujorilor | 3 |
| 44 | Strada | C. D. Gherea | 2 |
| 45 | Strada | Camil Baltazar | 2 |
| 46 | Strada | Câmpului | 3 |
| 47 | Strada | Căpitan Maxim D. Constantin | 1 |
| 48 | Strada | Căprioarei | 2 |
| 49 | Strada | Cărămidarilor | 3 |
| 50 | Strada | Cărămizii | 3 |
| 51 | Strada | Careiului | 2 |
| 52 | Strada | Carierei | 3 |
| 53 | Strada | Carpenului | 3 |
| 54 | Strada | Cascadei | 3 |
| 55 | Strada | Castanilor | 3 |
| 56 | Strada | Cătinei | 3 |
| 57 | Strada | Centura | 3 |
| 58 | Strada | Ceramicii | 3 |
| 59 | Strada | Cerbului | 2 |
| 60 | Strada | Cetăţii | 3 |

| NR.CRT. | TIP | DENUMIRE | ZONA IMOBILIARĂ |
|---------|--------|--|-----------------|
| 61 | Strada | Cetinei | 3 |
| 62 | Strada | Cimitirului | 3 |
| 63 | Strada | Ciocârliei | 2 |
| 64 | Strada | Cireșului | 3 |
| 65 | Strada | Cloșca | 1 |
| 66 | Strada | Cocorului | 3 |
| 67 | Strada | Codrului | 3 |
| 68 | Strada | Colinei | 3 |
| 69 | Strada | Coniferelor | 3 |
| 70 | Strada | Constantei | 2 |
| 71 | Strada | Constantil Alexandru Rosetti | 3 |
| 72 | Strada | Constantin Angelescu | 3 |
| 73 | Strada | Constantin Argetoianu | 3 |
| 74 | Strada | Constantin Brâncoveanu | 3 |
| 75 | Strada | Corneliu Coposu | 2 |
| 76 | Strada | Craiovei | 2 |
| 77 | Strada | Crângului | 1 |
| 78 | Strada | Crinului | 1 |
| 79 | Strada | Crișan | 1 |
| 80 | Strada | Dacia | 2 |
| 81 | Strada | Daliilor | 3 |
| 82 | Aleea | Dealului | 3 |
| 83 | Strada | Decebal | 3 |
| 84 | Strada | Deleni | 3 |
| 85 | Strada | Depozitelor | 3 |
| 86 | Aleea | Despina Doamna | 3 |
| 87 | Strada | Digului | 3 |
| 88 | Strada | Dimitrie Cantemir | 2 |
| 89 | Strada | Dimitrie Strudza | 3 |
| 90 | Aleea | Domnița Balașa | 3 |
| 91 | Aleea | Domnița Elenca | 3 |
| 92 | Strada | Dr. Ioan Pușcaș | 1 |
| 93 | Strada | Drumul Sării | 3 |
| 94 | Strada | Dudului | 3 |
| 95 | Strada | Dumbrava | 2 |
| 96 | Strada | Dumbrăvița | 2 |
| 97 | Strada | Dumitru Mărgineanu | 3 |
| 98 | Strada | Dunării | 2 |
| 99 | Strada | Elena Pop | 3 |
| 100 | Strada | Emil Botta | 3 |
| 101 | Strada | Emil Cioran | 3 |
| 102 | Strada | Episcopiei | 3 |
| 103 | Strada | Eugen Ionescu | 3 |
| 104 | Strada | Fabricii | 3 |
| 105 | Strada | Făgetului | 2 |
| 106 | Strada | Făgului | 3 |
| 107 | Strada | Fânețelor | 3 |
| 108 | Strada | Foișorului | 3 |
| 109 | Strada | Frasinului | 3 |
| 110 | Strada | Freziiilor | 2 |
| 111 | Strada | Fundătura | 3 |
| 112 | Strada | Galățului | 2 |
| 113 | Strada | Gara Veche | 2 |
| 114 | Strada | Gării | 3 |
| 115 | Strada | Garofiței | 3 |
| 116 | Strada | General Dragalina | 2 |
| 117 | Strada | George Bacovia | 2 |
| 118 | Strada | George Călinescu | 2 |
| 119 | Strada | George Coșbuc | 3 |
| 120 | Strada | Gheorghe Bujor | 2 |
| 121 | Strada | Gheorghe Doja (Clujului) | 2 |
| 122 | Strada | Gheorghe Lazăr | 1 |
| 123 | Strada | Gheorghe Pop de Băsești | 3 |
| 124 | Strada | Gheorghe Pop de Oarța | 3 |
| 125 | Strada | Gheorghe Șincai | 3 |
| 126 | Strada | Ghioceilor | 2 |
| 127 | Strada | Giurgiului | 2 |
| 128 | Strada | Goronului | 3 |
| 129 | Strada | Grădinarilor | 3 |
| 130 | Strada | Hățegului | 2 |
| 131 | Strada | Horea | 1 |
| 132 | Strada | Hunedoarei | 2 |
| 133 | Strada | Ialomitei | 3 |
| 134 | Strada | Iancu de Hunedoara (zona str. Stefan cel Mare) | 2 |
| 135 | Strada | Iasomieii | 3 |

| NR.CRT. | TIP | DENUMIRE | ZONA IMOBILIARĂ |
|---------|--------|--------------------------|-----------------|
| 136 | Strada | Iaşului | 2 |
| 137 | Strada | Industriei | 3 |
| 138 | Strada | Ioan Ardelean | 3 |
| 139 | Strada | Ioan Mango | 3 |
| 140 | Strada | Ioan Nichita | 2 |
| 141 | Strada | Ioan Slavici | 1 |
| 142 | Strada | Ion Agârbiceanu | 3 |
| 143 | Strada | Ion Barbu | 2 |
| 144 | Strada | Ion Caraion | 3 |
| 145 | Strada | Ion Creangă | 2 |
| 146 | Strada | Ion Ghica | 3 |
| 147 | Strada | Ion Neculce | 3 |
| 148 | Strada | Irişilor | 3 |
| 149 | Strada | Iulian Domşa | 3 |
| 150 | Strada | Iuliu Coroianu | 2 |
| 151 | Piaţa | Iuliu Maniu | 1 |
| 152 | Strada | Iuliu Suci | 3 |
| 153 | Strada | Izvorului | 3 |
| 154 | Strada | Jderului | 3 |
| 155 | Strada | Kincs Gyula | 3 |
| 156 | Aleea | Kiss Karoly | 2 |
| 157 | Strada | Kossuth Lajos | 1 |
| 158 | Aleea | Lacului | 2 |
| 159 | Strada | Lalelor | 2 |
| 160 | Strada | Lascăr Catargiu | 3 |
| 161 | Strada | Lazuri | 3 |
| 162 | Strada | Leontin Ghergariu | 2 |
| 163 | Piaţa | Libertăţii | 2 |
| 164 | Aleea | Liliacului | 2 |
| 165 | Strada | Livezilor | 3 |
| 166 | Strada | Liviu Rebreanu | 1 |
| 167 | Strada | Localitatea Stâna | 3 |
| 168 | Strada | Lt. Col. Pretorian | 3 |
| 169 | Strada | Lt. Col. T. Moldoveanu | 2 |
| 170 | Strada | Lucian Blaga | 2 |
| 171 | Strada | Luminişului | 3 |
| 172 | Strada | Luncii | 3 |
| 173 | Strada | Lupului | 3 |
| 174 | Strada | Măcieşilor | 3 |
| 175 | Strada | Măcieşilor | 2 |
| 176 | Strada | Macilor | 3 |
| 177 | Strada | Magnoliei | 3 |
| 178 | Strada | Măgurice | 3 |
| 179 | Strada | Mălinului | 2 |
| 180 | Aleea | Margaretelor | 2 |
| 181 | Aleea | Maria Doamna | 3 |
| 182 | Aleea | Marin Preda | 2 |
| 183 | Strada | Marin Sorescu | 3 |
| 184 | Strada | Matei Basarab | 2 |
| 185 | Strada | Matei Corvin | 2 |
| 186 | Strada | Maxim Gorki | 2 |
| 187 | Strada | Merilor | 3 |
| 188 | Strada | Meses | 2 |
| 189 | Aleea | Mesteacănului | 2 |
| 190 | Strada | Meteorologiei | 3 |
| 191 | Strada | Mihai Eminescu | 2 |
| 192 | B-dul | Mihai Viteazul | 1 |
| 193 | Strada | Mihail Kogălniceanu | 3 |
| 194 | Strada | Mihail Sadoveanu | 2 |
| 195 | Strada | Mikos Wesselenyi | 3 |
| 196 | Strada | Mioriţei | 3 |
| 197 | Strada | Mircea cel Bătrân | 2 |
| 198 | Strada | Mircea Eliade | 2 |
| 199 | Strada | Miron Radu Paraschivescu | 3 |
| 200 | Strada | Moigradului | 3 |
| 201 | Strada | Molidului | 3 |
| 202 | Strada | Morii | 2 |
| 203 | Strada | Movileştilor | 3 |
| 204 | Aleea | Narciselor | 2 |
| 205 | Aleea | Năzuinţei | 1 |
| 206 | Strada | Nichita Stănescu | 3 |
| 207 | Strada | Nicolae Bălcescu | 2 |
| 208 | Strada | Nicolae Iorga | 3 |
| 209 | Strada | Nicolae Labiş | 3 |
| 210 | Strada | Nicolae Titulescu | 1 |

| NR.CRT. | TIP | DENUMIRE | ZONA IMOBILIARĂ |
|---------|--------|---|-----------------|
| 211 | Strada | Nouă | 1 |
| 212 | Aleea | Nucilor | 1 |
| 213 | Strada | Nuferilor | 2 |
| 214 | Strada | Oborului | 2 |
| 215 | Strada | Octavian Goga | 1 |
| 216 | Strada | Ogorului | 3 |
| 217 | Strada | Olarilor | 2 |
| 218 | Strada | Onului | 3 |
| 219 | Strada | Oradei | 3 |
| 220 | Strada | Păcii | 1 |
| 221 | Strada | Pădureni | 3 |
| 222 | Strada | Pădurii | 3 |
| 223 | Strada | Pârâului | 3 |
| 224 | Strada | Parcului | 1 |
| 225 | Strada | Părului | 3 |
| 226 | Strada | Păstorilor | 3 |
| 227 | Strada | Pescarilor | 2 |
| 228 | Strada | Petre Dulfu | 3 |
| 229 | Strada | Petre Ispirescu | 2 |
| 230 | Strada | Petri Mor | 3 |
| 231 | Strada | Petru Rares | 2 |
| 232 | Strada | Pictor Ioan Sima | 2 |
| 233 | Strada | Pietriș | 2 |
| 234 | Aleea | Pinului | 3 |
| 235 | Strada | Plevnei | 3 |
| 236 | Strada | Plopului | 3 |
| 237 | Strada | Plugarilor | 3 |
| 238 | Strada | Poieniței | 3 |
| 239 | Strada | Pomilor | 2 |
| 240 | Strada | Ponoarelor | 3 |
| 241 | Strada | Primăverii | 3 |
| 242 | Strada | Prunilor | 2 |
| 243 | Strada | Rânduncii | 3 |
| 244 | Strada | Războieni | 3 |
| 245 | Aleea | Ritmului | 1 |
| 246 | Strada | Romană | 3 |
| 247 | Aleea | Rozelor | 2 |
| 248 | Strada | Salamon Jozsef | 2 |
| 249 | Strada | Salcânilor | 2 |
| 250 | Strada | Salciei | 3 |
| 251 | Strada | Sărmaș | 3 |
| 252 | Strada | Semănătorilor | 3 |
| 253 | Strada | Sfânta Vineri | 2 |
| 254 | Strada | Simion Bărnuțiu | 1 |
| 255 | Strada | Simion Oros | 1 |
| 256 | Strada | Sipotului | 3 |
| 257 | Strada | Sl. Tuser Teodor | 2 |
| 258 | Aleea | Soarelui | 3 |
| 259 | Strada | Someșului | 3 |
| 260 | Strada | Spicului | 3 |
| 261 | Strada | Stadionului | 2 |
| 262 | Strada | Stânei | 3 |
| 263 | Strada | Stefan Bathori | 3 |
| 264 | Strada | Stefan cel Mare | 2 |
| 265 | Strada | Ștefan Golescu | 3 |
| 266 | Strada | Ștejarului | 3 |
| 267 | Strada | str. Porolissum, pana la intersectia cu str. Andrei Șaguna | 1 |
| 268 | Strada | str. Porolissum, de la intersectia cu str. Andrei Șaguna pana la podul peste Valea Sărmașului | 2 |
| 269 | Strada | str. Porolissum, de la podul peste Valea Sărmașului pana la final (intersectia cu str. Colinei) | 3 |
| 270 | Strada | Szikszai Lajos | 2 |
| 271 | Strada | Teiului | 3 |
| 272 | Aleea | Tineretului | 1 |
| 273 | Strada | Tipografilor | 2 |
| 274 | strada | Tisei | 2 |
| 275 | Strada | Titu Maiorescu | 3 |
| 276 | Aleea | Toamnei | 2 |
| 277 | Strada | Toporașilor | 2 |
| 278 | Strada | Torentului | 2 |
| 279 | Strada | Traian | 1 |
| 280 | Strada | Traian Moșoiu | 3 |
| 281 | Strada | Trandafirilor | 2 |
| 282 | Strada | Tudor Arghezi | 2 |
| 283 | Strada | Tudor Vladimirescu | 1 |

| NR.CRT. | TIP | DENUMIRE | ZONA IMOBILIARĂ |
|---------|--------|-------------------|-----------------|
| 284 | Aleea | Turturelelor | 2 |
| 285 | Strada | Unirii | 1 |
| 286 | Aleea | Universității | 2 |
| 287 | Strada | Văii | 1 |
| 288 | Strada | Valea Miții | 3 |
| 289 | Strada | Vânătorilor | 2 |
| 290 | Strada | Vasile Voiculescu | 3 |
| 291 | Strada | Veronica de Sălaj | 3 |
| 292 | Strada | Veveriței | 3 |
| 293 | Strada | Victor Deleu | 2 |
| 294 | Strada | Viilor | 3 |
| 295 | Strada | Viitorului | 2 |
| 296 | Strada | Vișinilor | 2 |
| 297 | Strada | Voievod Gelu | 2 |
| 298 | Strada | Zambilelor | 3 |